


**Secretaría
 General del
 Concejo**

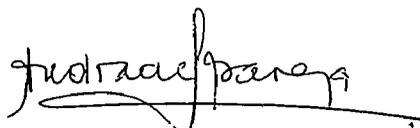
Dirigido a	Acción	Fecha de remisión
Arq. René Vallejo Aguirre Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda	Revisión / sumilla	Gladyr Pea 29-EN-2013 15/15
Dr. Ernesto Guarderas Izquierdo Procurador Metropolitano	Revisión / sumilla	
Sr. Jorge Albán Gómez Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano	Firma	4-02-13
Dr. Augusto Barrera Guarderas Alcalde del Distrito Metropolitano	Sanción	

De mi consideración:

Para el trámite que a su autoridad corresponde, remito a usted la ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.

Cumplido lo que a su autoridad corresponde, agradeceré remitir los documentos a esta misma Secretaría.

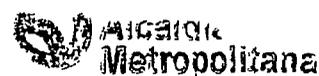
Atentamente,



bg. Patricia Andrade Baroja
 taria General del Concejo Metropolitano de Quito

Recibido por:	Fecha:
---------------	--------

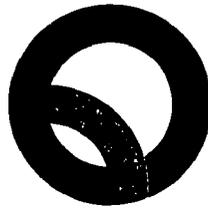
DXAC



NO. TRAMITE:..... 0001142
FECHA DE INGRESO:..... 05 FEB. 2013
TELÉFONO DE CONTACTO:.....
NO TRAMITE: 2013-016607.....

Se remite ordenanzas firmadas por el Sr. Alcalde Metropolitano (originales) f.

10has A.



Expte 7

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Dénecy Trujillo Verdesoto
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio **00040** -2013-DT-MDMQ

Quito, **DESPACHADO** 17 ENE 2013

Abogada
Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo
Presente



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS**

FECHA: 17 ENE 2013

HORA: 8:51

FIRMA RECEPCION: J. V. V.

NUMERO HOJA: 2 h.

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase en contar observaciones al **PROYECTO DE ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO**. En referencia al taller realizado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el jueves 15 de noviembre de 2012:

1. Sobre los CUADROS DE ÁREAS, de la sección 4ta, 5ta y 6ta de TRATAMIENTOS, USOS Y OCUPACIÓN. Sugiero se revise la propuesta en el sentido de que los propietarios del suelo estarían cargados con el mayor costo del proyecto, considerando que éstos propietarios son de clase media y de lotes pequeños, beneficiando, según el cuadro de áreas al constructor, por lo que se debería revisar el cálculo de cargas y beneficios, así como la redistribución de la propiedad y la carga impositiva, porque las mismas no están propendiendo a los objetivos de esta ordenanza que es reducir la especulación del suelo, ejercer las condiciones de equidad entre los propietarios del suelo.
2. Del TRATAMIENTO URBANÍSTICO/USOS DE SUELO, referente a las centralidades y vocaciones. Si es que esta norma, que se está construyendo deja abierto el mercado inmobiliario, en el sentido de que se pone límites que no están ajustados a la realidad pensando en edificaciones de hasta 30 pisos por ser límites muy amplios.
3. Sobre la UNIDAD DE GESTIÓN (Operador Urbano).- En las disposiciones generadas con el artículo 5to se especifique los fines, objetivos, deberes y atribuciones del mencionado operador urbano.
4. De los OBJETIVOS Y ESTRATEGIA DE GESTIÓN, Reparto de Cargas.- Se considere que para cumplir con los objetivos de esta ordenanza, el reparto de cargas se analice económicamente la distribución de este mecanismo diferenciando a las 33 parroquias rurales del DMQ, quien por supuesto debería contribuir con el aporte correspondiente, pero que no tendrá la implicación de costos que tiene la zona de influencia.



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Dénnecey Trujillo Verdesoto

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

5. Del PROYECTO, sobre el Planteamiento Urbano, considero importante incluir como un tema transversal, el criterio de accesibilidad universal para todos y todas, es decir, determinar claramente la Norma INEN como una norma urbanística mandatoria.

Atentamente,

Dénnecey Trujillo Verdesoto
CONCEJALA METROPOLITANA
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DTV/BS
16-01-2013



Procuraduría Metropolitana

Exp. PM: No. 5863-2012.

Referencia: Oficio No. SG 0133 de 14 de enero de 2013.

Asunto: Proyecto de Ordenanza que contiene que el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.

Oficio No. 007-13-PMSZ

Quito,

Abogada

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su despacho.-

**CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

No.
FECHA: 16. 01. 2013
HORA: 18: 25
NOMBRE:

De mi consideración:

De conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y el artículo 6 de la Resolución Administrativa No. A003, de 18 de agosto de 2009 y en virtud de la delegación de competencias que me ha notificado el señor Procurador Metropolitano, mediante oficio No. 0000528, de 3 de octubre de 2012, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano, para emitir informes o dictámenes jurídicos, sean estos preceptivos o facultativos, en ejercicio de la asesoría interna a cargo de esta Procuraduría.

Sobre la base de esta delegación, procedo a dar contestación a su oficio No. SG 0133 de 14 de enero de 2013, mediante el cual me transmite el nuevo texto del proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano y respecto al mismo me requiere la emisión de un informe legal.

De la revisión del proyecto remitido se desprende que se han acogido las observaciones de forma expuestas en el oficio No. 031-12-PMSZ.

Con respecto al nuevo texto únicamente sugiero se incluya la siguiente disposición general:

"Las circunstancias reglamentarias no previstas en esta ordenanza serán resueltas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de conformidad con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito".



**Procuraduría
Metropolitana**

El proyecto guarda conformidad con el ordenamiento jurídico constitucional, legal y metropolitano vigente, por lo que expido **INFORME FAVORABLE** para que el proyecto sea presentado en el seno del Concejo Metropolitano para el segundo debate.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Salim Zaidán

SUBPROCURADOR METROPOLITANO



Administración General

Archiv
Metrc
de Hi

Alcaldía Metropolitana URGENTE

No. TRÁMITE: 0000447
FECHA DE INGRESO: 15 ENE. 2013
TELÉFONO DE CONTACTO:
No. TRÁMITE: 2013-006735

Quito, 14 de enero de 2013

Patricia Andrade, Secretaria General del Concejo.

Doctor

Proceder conforme corresponda JW

Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO

08h 25 A

Ciudad.-

Meso: Agregar expte. F

Señor Alcalde:

Para su conocimiento, así como también para la consideración del Concejo Metropolitano de Quito, presento a usted el siguiente INFORME sobre la propuesta de denominación como "Parque Bicentenario" al que quedará ubicado en el espacio urbano que identificó al aeropuerto "Mariscal Sucre", que dejará de funcionar por cuanto está construido y próximo a funcionar, en forma definitiva, el nuevo aeropuerto.

PROPUESTA

El antiguo aeropuerto "Mariscal Sucre" deja de operar a partir del presente año, por haberse construido el nuevo aeropuerto. En tal virtud, por iniciativa de la Alcaldía de Quito, se ha propuesto que el espacio que deja el antiguo aeropuerto, transformado en parque y que, además, contará con algunas instalaciones que aprovechan del nuevo entorno, sea denominado como PARQUE BICENTENARIO.

JUSTIFICACIÓN HISTÓRICA

América Latina inició, en 2008, una cadena de conmemoraciones del Bicentenario del inicio del proceso de la independencia frente a España, en función de las luchas que libraron los distintos pueblos: en 1808, dicho proceso arrancó con las primeras confabulaciones que en 1809 se expresaron en los movimientos revolucionarios de Chuquisaca y La Paz, en Bolivia, y Quito, en Ecuador; prosiguió en 1810 con las revoluciones de México, Caracas, Bogotá, Santiago de Chile y Buenos Aires; continuó



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 16 ENE 2013

HORA: 10:55

FIRMA RECEPCION: JW

NUMERO HOJA: 4h. cepicio

Handwritten signature and number 4



Administración
General

**Archivo
Metropolitano
de Historia**

en 1811 con los pronunciamientos de Paraguay y El Salvador; y desde 1812 se generalizaron en múltiples regiones de la que entonces era Hispanoamérica.

En ese marco, entre 1808-1812 se produjo la Revolución de Quito, pionera en Hispanoamérica por iniciarse en la Navidad de 1808, por instalar una Junta Soberana el 10 de agosto de 1809, por la escandalosa masacre de los próceres y vecinos quiteños ocurrida el 2 de agosto de 1810, por haber reunido el primer Congreso de Diputados que proclamó su independencia frente al Consejo de la Regencia en 1811 y porque en 1812 se dictó la primera Constitución que estableció el Estado libre de Quito, defendido con las armas por los patriotas de aquellos tiempos.

Ecuador ha celebrado, entre 2008 y 2012 el Bicentenario de la Revolución de Quito, que marcó la primera fase del proceso de la independencia del país.

Sin embargo, a menudo se desconoce que entre 1812 y 1820, pese a la derrota militar del Estado de Quito, continuó la resistencia y la lucha de sectores populares, incluso con intermitentes guerrillas en la Sierra centro-norte, que mantuvieron en jaque a las autoridades coloniales.

Cuando el 9 de octubre de 1820 estalló la exitosa Revolución de Guayaquil que pudo hacer, bajo diferentes circunstancias y tiempos frente a Quito, una abierta declaración de independencia, estaban maduras las condiciones revolucionarias y había afirmado la conciencia criolla emancipadora. Por eso, gracias a la Revolución guayaquileña, se inició la segunda y definitiva fase del proceso independentista de la Audiencia de Quito, que solo alcanzó su definitiva libertad, y con el apoyo de múltiples fuerzas latinoamericanistas, en la Batalla del Pichincha, del 24 de mayo de 1822.

Catorce años de esfuerzos revolucionarios iniciados en 1808, culminaron en 1822 con la independencia del territorio que hoy constituye la República del Ecuador. Ese fue un proceso que convivió con iguales gestas latinoamericanas, que, al alcanzar las independencias, permitió el nacimiento de una veintena de países que hoy forman parte de Nuestra América Latina.

Ecuador tiene, en su lucha por la independencia nacional, un hito de orgullo y de patrimonio histórico que merece siempre ser recordado y engrandecido, porque definió su identidad y permitió la vida republicana.

Hace cien años, el célebre Eloy Alfaro, como Presidente de la República, celebró el Centenario de la Revolución de Quito y dejó obras para la posteridad, como es



Administración
General

Archivo
Metropolitano
de Historia

precisamente el gran monumento a La Independencia, en la Plaza Grande o central de Quito.

Al conmemorar, en nuestro presente, el Bicentenario de la Revolución Quiteña y al proyectar la gesta de nuestra libertad valorando todo el proceso emancipador que se extendió entre 1808 y 1822, que no solo incluye a Quito, sino también a Guayaquil y, desde luego, a otras tantas ciudades y pueblos ecuatorianos unidos en la lucha independentista, creo que se justifica el que nuevamente sea Quito la que asume una renovada visión nacional para dejar testimonio de la valoración histórica que da la ciudad al pueblo ecuatoriano, heredero de los próceres y patriotas que doscientos años atrás se lanzaron a conquistar un futuro distinto para el país.

RECONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN

Por tanto, con los antecedentes históricos expuestos, considero que se justifica plenamente el nombre PARQUE BICENTENARIO al espacio que dejará el antiguo aeropuerto en la ciudad de Quito.

No existirán más las instalaciones de aquel aeropuerto, que tuvo el nombre del Mariscal Antonio José de Sucre, triunfador en Pichincha, en 1822. Pero ello no significa, en modo alguno, desconocer su figura para nuestra historia. Porque Sucre fue, visto desde la perspectiva del proceso de independencia, el oficial que más destacó en las batallas finales; pero la emancipación fue, además, una obra no solo de elites criollas, sino de vecinos y pobladores, que deben quedar reconocidos, de manera amplia y general, con la valoración del Bicentenario, como símbolo y motivo de identidad y de reflexión para el tiempo contemporáneo.

Por consiguiente, considero que está plenamente justificado el nombre PARQUE BICENTENARIO.

Adicionalmente me permito sugerir que en dicho Parque es necesario colocar alguna obra de alta valía artística, que recuerde, para la posteridad, el hecho de que, al llamarse Parque Bicentenario, se hizo en Quito honor y justicia a la lucha del pueblo ecuatoriano por su independencia, durante catorce años de resistencias y luchas, que son orgullo y patrimonio de cada ciudadano y ciudadana.



Archivo
Metropolitano
de Historia

Administración
General

Espero, señor Alcalde, que este informe brinde la referencia resumida, de carácter histórico, sobre la propuesta a la que hago referencia y sirva, por tanto, para orientar sus decisiones y las del Concejo capitalino, al respecto de un tema de enorme trascendencia para Quito y Ecuador.

Con un cordial saludo.

Juan J. Paz y Miño Cepeda
CRONISTA DE LA CIUDAD



Secretaría
General del
Concejo

Informe N° IC-O-2013-002

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:	17.01.2013	J
OBSERVACIONES: 17.01.2013: Aprobado con observaciones de Procuraduría Metropolitana y Ec. Elizabeth Cabezas. J		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

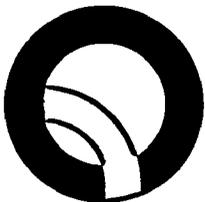
1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 11 de octubre de 2012, aprobó en primer debate el proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de enero de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó las observaciones formuladas al proyecto de ordenanza antes indicado, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de enero de 2013, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x) y 87 literales a) y v) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en segundo debate, el proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de



Suelo 9

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Eco. Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO
DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Quito, STHV 14 de enero de 2013
STHV 149

FECHA: 14 ENE 2013

HORA: 10:00

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA:

De mi consideración:

Por medio de la presente hago entrega de la versión del proyecto de ordenanza PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO para segundo debate en el Concejo Metropolitano, el mismo que cuenta con informa favorable de esta Secretaría.

Me permito detallar a continuación las modificaciones realizadas frente al proyecto de ordenanza presentado a primer debate el 11 de octubre de 2012, los cuales recogen las observaciones y sugerencias recopiladas en el proceso de socialización de la misma.

Modificaciones realizadas:

- Se modifican los límites norte y sur del área del plan:
Límite norte: Av. Del Maestro/Rigoberto Heredia
Límite sur: E. Carvajal, Av. Del Inca
Total Área del Plan: 1.064,70 Has (- 536 Has)
Justificación: Son áreas no relacionadas directamente con el entorno del Parque de la Ciudad, no hay cambio de zonificación.
- Se incorpora el sector Las Acacias en el área de rezonificación.
Total Área de Rezonificación: 372,4 Has (+ 58,77 Has)
Justificación: Son áreas relacionadas con el entorno del Parque de la Ciudad, los usos actuales tienen notificación por incompatibilidad.
- De manera correspondiente se incorporan nuevos sectores de tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, y se reduce el área de consolidación.
- El sector Las Acacias incluye la prolongación de la I. Albéniz hasta El Inca a través del terreno privado (afectación).
Justificación: Descargar la Av. El Inca.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

- Se incorporó un artículo nuevo relacionado con las afectaciones por espacio público y red verde urbana que remite a la compensación mediante el reparto de cargas y beneficios en las unidades de gestión.
Justificación: Pedido de aclaración de la Comisión de Planeamiento.
- Se cambia el orden de las secciones segunda y tercera del capítulo segundo Planteamiento urbanístico.
Justificación: Recomendación de Procuraduría para mantener coherencia con art. 5.
- Se incorpora un párrafo en el art. 24 que permite variar alturas máximas sin aumentar el volumen total construible, si la propuesta arquitectónica específica es debidamente justificada y aprobada por la STHV.
Justificación: Permitir variedad y calidad urbanística en las soluciones específicas.
- Se incorporaron leves modificaciones del uso y ocupación alrededor de la cabecera sur:

Av. Amazonas	# manzanas	
	antes	después
30 pisos	15	7
20 pisos	7	6
16 pisos	3	12
12 pisos	18	18
10 pisos	4	4
Uso M	47	47

Av. Galo Plaza	# manzanas	
	antes	después
16 - 20 pisos	0	5
16 pisos	3	2
12 - 16 pisos	1	0
12 pisos	3	0
Uso M	4	7
Uso R2 y M	3	0

Justificación: Equilibrar la distribución de los m² construibles alrededor de la cabecera sur, aumentando el volumen edificable en la Av. Galo Plaza. Esto equilibra la distribución de la rentabilidad adicional y de la distribución de cargas).

- Nuevo Desarrollo y Redesarrollo: Se incluyó como obligación urbanística un 20% de vivienda de interés social.
Justificación: Combatir la segregación social.
- Nuevo Desarrollo: Se incluyó como obligación urbanística que el MDMQ recibirá un número de viviendas que podrá utilizar en las negociaciones de expropiación para las ampliaciones viales, en casos de expropiación total.
Justificación: Asegurar la viabilidad de las expropiaciones, permitir la permanencia de propietarios que perderán sus lotes.
- Se creó un anexo nuevo que reúne los cuadros explicativos para la delimitación de las unidades de gestión y que incorpora los números catastrales correspondientes.
Justificación: Mejorar la legibilidad de la ordenanza, reducir el tamaño del anexo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Adjunto envío el nuevo proyecto de ordenanza y los siguientes documentos de respaldo:



- a) Modificaciones propuestas
- b) Proceso de socialización del proyecto de ordenanza, observaciones y sugerencias.

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Atentamente,

Arq. René Vallejo
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

BS 14/01/2013

PROYECTO DE ORDENANZA: PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO
SEGUNDO DEBATE
MODIFICACIONES PROPUESTAS

RESUMEN:

- Se proponen nuevos límites del área del plan:
Límite norte: Av. Del Maestro/Rigoberto Heredia
Límite sur: E. Carvajal, Av. Del Inca
Total Área del Plan: 1.064,70 Has (- 536 Has)
Justificación: Son áreas no relacionadas directamente con el entorno del Parque de la Ciudad, no hay cambio de zonificación.
- Se propone incorporar el sector Las Acacias en el área de rezonificación.
Total Área de Rezonificación: 372,4 Has (+ 58,77 Has)
Justificación: Son áreas relacionadas con el entorno del Parque de la Ciudad, los usos actuales tienen notificación por incompatibilidad.
- De manera correspondiente se incorporan nuevos sectores de tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, y se reduce el área de consolidación.
- El sector Las Acacias incluye la prolongación de la I. Albéniz hasta El Inca a través del terreno privado (afectación).
Justificación: Descargar la Av. El Inca.
- Se incorporó un artículo nuevo relacionado con las afectaciones por espacio público y red verde urbana que remite a la compensación mediante el reparto de cargas y beneficios en las unidades de gestión.
Justificación: Pedido de aclaración de la Conc. D. Trujillo.
- Se cambia el orden de las secciones segunda y tercera del capítulo segundo Planteamiento urbanístico.
Justificación: Recomendación de Procuraduría para mantener coherencia con art. 5.
- Se incorpora un párrafo en el art. 24 que permite variar alturas máximas sin aumentar el volumen total construible, si la propuesta arquitectónica específica es debidamente justificada y aprobada por la STHV.
Justificación: Permitir variedad y calidad urbanística en las soluciones específicas.
- Se incorporaron leves modificaciones del uso y ocupación alrededor de la cabecera sur:

Av. Amazonas	# manzanas	
	antes	después
30 pisos	15	7
20 pisos	7	6
16 pisos	3	12
12 pisos	18	18
10 pisos	4	4
Uso M	47	47

Av. Galo Plaza	# manzanas	
	antes	después
16 - 20 pisos	0	5
16 pisos	3	2
12 - 16 pisos	1	0

12 pisos	3	0
Uso M	4	7
Uso R2 y M	3	0

Justificación: Equilibrar la distribución de los m2 construibles alrededor de la cabecera sur, aumentando el volumen edificable en la Av. Galo Plaza. Esto equilibra la distribución de la rentabilidad adicional y de la distribución de cargas).

- Nuevo Desarrollo y Redesarrollo: Se incluyó como obligación urbanística un 20% de vivienda de interés social.

Justificación: Combatir la segregación social.

- Nuevo Desarrollo: Se incluyó como obligación urbanística que el MDMQ recibirá un número de viviendas que podrá utilizar en las negociaciones de expropiación para las ampliaciones viales, en casos de expropiación total.

Justificación: Asegurar la viabilidad de las expropiaciones, permitir la permanencia de propietarios que perderán sus lotes.

- Se creó un anexo nuevo que reúne los cuadros explicativos para la delimitación de las unidades de gestión y que incorpora los números catastrales correspondientes.

Justificación: Mejorar la legibilidad de la ordenanza, reducir el tamaño del anexo.

VERSION 07/01/2013

Art. 1.- Definición y ámbito de aplicación.- El Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano (en adelante Plan Especial Bicentenario) es el instrumento complementario que regula la planificación territorial y gestión del área de influencia del futuro Parque de la Ciudad localizado en el terreno ocupado por el actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre que comprende un área de 1.064,70 hectáreas entre: la Av. Mariscal Sucre, Rigoberto Heredia, Av. Del Maestro, Santa Lucía, Av. 6 de Diciembre, Av. El Inca, Juan Galarza, Av. Brasil, Edmundo Carvajal (Plano 1).

El área del plan contiene los lotes de terreno que conforman el área en el que se encuentra ubicado el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre según lo estipulado en el artículo 1 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 408-2012 del 11 de julio de 2012.

El área del plan contiene un área de transformación urbanística de 372,4 hectáreas delimitada por las vías: Gualaquiza, Av. del Maestro, Av. Luis Tufiño, Av. Real Audiencia, Profirio Romero, Aldebarán y prolongación hasta Calle Myr. H. Marín, límite occidental Bakker II, Capitán Ramón Borja, Av. Galo Plaza Lasso hasta Porfirio Romero, A. Carpio, Diógenes Paredes, Banderas, Belisario Peña, Francisco Guarderas, Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, Av. El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca, Isaac Albéniz, Lizarzaburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, lindero occidental del Conjunto Calle Casals/Ionesco, lindero norte Conjunto Calle de la Canela, Calle E2 en prolongación hasta Av. De El Inca, Av. La Prensa, E. Carvajal, Elia Liut, E. Chiriboga, Eduardo Solórzano, Jaime Chiriboga, Tnte. Benítez, La Pulida, Machala, Av. José Fernández Salvador, Pedro Freile, Vaca de Castro, Av. La Prensa (Plano No. 2).

**Capítulo Segundo
PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO**

**Sección Primera
COMPONENTES**

**Sección segunda (antes sección tercera)
EL PARQUE DE LA CIUDAD**

Art. 6 – 13

Antes art. 15 - 22

VERSION 07/01/2013

Art. 9 (antes art. 18) Compatibilidad de Usos de Suelo.-

Cuadro N° 1

Parque de la Ciudad – Usos

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS		LOCALIZACIÓN DEL USO	USOS PROHIBIDOS
Equipamientos de servicios sociales	Educación	EES	SIN CAMBIO	
	Deporte y Recreación	EDM2	SIN CAMBIO	
		EDM1	SIN CAMBIO	
	Cultura	ECM	SIN CAMBIO	
Equipamientos de servicios públicos	Seguridad	EGB		
		EGS		
		EGS1		
	Transporte	ETZ1		
	Infraestructura	EIS	En vías transversales y perimetrales.	PROHIBICION DE ANTENAS ELIMINADA

Art. 10.- (Antes art. 19) Equipamiento de interés general.- Abarca el uso principal Centro de Convenciones y se asigna al polígono de 11,4 hectáreas definido en la Resolución del Concejo 408-2012 del 11 de julio de 2012 para este uso localizado en la Av. Amazonas y que incluye las edificaciones utilizadas como terminales aéreas.

Sección Tercera (antes Sección segunda)

SISTEMAS COLECTIVOS DE SOPORTE

Art. 14 – 22

Antes art. 6 - 14

Art.- 15.- Sistema Vial.- (antes art. 7) El sistema vial estructurante del área del plan está conformado por las vías definidas en el plano 3 (Jerarquización vial) y plano 4 (intervenciones viales) así como en el anexo 1 de la presente ordenanza.

En concordancia con la normativa vigente de arquitectura y urbanismo se distingue entre los siguientes tipos de vías:

a) **Vías Semi-Expresas.-** Vías de circulación con control parcial de accesos que permiten el desarrollo de altas velocidades vehiculares y es soporte del tráfico de paso de larga y mediana distancia. No admiten el estacionamiento lateral, las intersecciones con otras vías se realizan preferiblemente a desnivel.

A esta categoría pertenecen la Av. Mariscal Sucre y la Av. Galo Plaza Lasso.

b) **Vías Arteriales.-** Articulan las grandes áreas urbanas entre sí, enlazan las vías expresas y las vías colectoras en dirección norte-sur, permiten la circulación de transporte colectivo y el acceso a predios frentistas. En general, no admiten estacionamientos laterales. Las intersecciones con otras vías se realizan preferiblemente a nivel.

A esta categoría pertenecen: Av. 10 de Agosto, Av. Amazonas, Av. de La Prensa, prolongación Isaac Albéniz (acceso a la estación intermodal Metro de Quito), Av. 6 de Diciembre.

c) **Vías colectoras.-** Enlazan las vías arteriales y las vías locales en dirección este-oeste y norte-sur. Articulan sectores urbanos, permiten la circulación de transporte colectivo, permiten el tráfico pesado con regulaciones, permiten el acceso a los predios frentistas. Pueden permitir el estacionamiento lateral. Admiten intersecciones a nivel con dispositivos de control.

A esta categoría pertenecen: Av. El Inca, Av. Del Maestro, Luis Tufiño, Logroño; nuevas vías

VERSION 07/01/2013

colectoras de conexión este-oeste como la Av. La Florida con par vial Rafael Bustamante y Ramón Borja, Av. Fernández Salvador con par vial Leonardo Murialdo y Alfonso Yépez, vía perimetral Parque de la Ciudad: Av. Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Av. Nueva Amazonas.

d) Vías locales: Se constituyen en el sistema vial urbano menor y se conectan con las vías colectoras. Permiten la movilidad al interior de sectores urbanos, tiene prioridad la circulación peatonal, admiten medidas de moderación de tráfico. Excepcionalmente permiten la circulación de transporte colectivo. Permiten el estacionamiento lateral.

e) Sistema de Vías Peatonales.- Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal, excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios. No permiten el estacionamiento de vehículos. Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.

Para la habilitación, construcción y adecuación de las vías en el área del plan rigen las especificaciones detalladas en el plano 3 así como en los anexos 2 y 3 de la presente ordenanza.

Art. 16.- Estacionamientos públicos.- (antes art. 8 y 9) Conforme a la demanda total de estacionamientos vehiculares calculada en base a la normativa metropolitana vigente se permiten estacionamientos públicos fuera de la vía. Estas se ubicarán en bahías de estacionamiento que tendrán un ancho igual a 2.40 m; una longitud no mayor a 24 m; y podrán alternarse indefinidamente con zonas de resguardo para circulación de peatones y parqueo de bicicletas, no menores a 10 m. Las bahías se iniciarán por lo menos a 6 m de las esquinas. El plano 3 indica los ejes viales previstos para la incorporación de bahías de estacionamiento.

Art. 21.- Afectaciones.- (NUEVO) Las afectaciones generadas por los parques lineales con potencial ecológico y ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales, serán resueltas mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios dentro del marco de las Unidades de Gestión correspondientes, en función de lo indicado al respecto en el capítulo tercero de esta ordenanza. La localización exacta de los parques lineales y vías locales nuevas podrá variar acorde a los proyectos urbano-arquitectónicos que deberán ser elaborados para las Unidades de Gestión correspondientes, siempre y cuando se mantenga mínimo el dimensionamiento, número y secuencia de parques lineales determinados en esta ordenanza.

Sección cuarta

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Art. 23. Tratamientos Urbanísticos

Cuadro N° 3

Tratamientos urbanísticos

TRATAMIENTOS	DESCRIPCIÓN	SECTORES	DELIMITACIÓN
NUEVO DESARROLLO	Son terrenos de grandes dimensiones, subutilizados o con usos inadecuados en relación con los objetivos de desarrollo urbanístico definidos en esta ordenanza que permiten la implementación de proyectos inmobiliarios a gran escala, de trascendencia e impacto en su entorno urbano, con potencialidad para funcionar como detonantes del redesarrollo.	ND1 – ND5	SIN CAMBIO
		ND6 (NUEVO)	Av. Cap. Rafael Ramos, Manuel Lizaraburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, calle E4.
		ND7 (NUEVO)	Isaac Albéniz, El Morlan, El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca.
REDESARROLLO	Son áreas con sistemas viales y de espacio público deficitario y	RD1 – RD8	SIN CAMBIO

VERSION 07/01/2013			
	fraccionamiento de lotes alto, disparejo o con geometrías desfavorables, que requieren de una reconfiguración de los sistemas públicos y del parcelario como condicionante para una intensificación del uso y ocupación ordenada del suelo, con calidad, equitativa y sustentable.	RD9 (NUEVO)	Rafael Ramos, prolongación Pablo Paredes, Beethoven, prolongación Pablo Casals.
		RD10 (NUEVO)	Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, El Morlan, Isaac Albéniz, Manuel Lizaraburo, prolongación de Gonzalo Zaldumbide.
RENOVACIÓN	Son áreas aptas para una intensificación del uso y ocupación del suelo sin necesidad de ampliar los sistemas de soporte o con posibilidades de adecuaciones mínimas.	RN1 – RN4	SIN CAMBIO
		RN5 (NUEVO)	Av. Real Audiencia, Av. Tufiño, límite del Parque.
		RN6 (NUEVO)	Rafael Ramos, E4, Beethoven, prolongación Pablo Paredes.
CONSOLIDACIÓN	Son áreas que disponen de considerables potenciales para la intensificación del uso y ocupación del suelo sobre la base de la normativa urbanística vigente.	C	Área del plan excepto el área de transformación urbanística.

Art. 24.- Normas urbanísticas para los tratamientos urbanísticos.-

Parágrafo: Para los sectores bajo tratamiento de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación se determinan alturas mínimas del 50% del número de pisos o alturas máximas indicadas en el cuadro No.5. Las alturas máximas definidas para los sectores bajo tratamiento de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación podrán variar manteniendo el volumen máximo construible total correspondiente, las propuestas de modificación de alturas estarán sujetas a la aprobación por la STHV.

**Sección quinta
USOS DE SUELO**

**Sección sexta
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS**

Art. 28.- Imagen urbana, hábitat sustentable y de calidad.- Se establecen los siguientes parámetros para el diseño urbano-arquitectónico de los conjuntos y edificaciones, en función de consolidar una imagen urbana contemporánea y sobria, diversa en la unidad, y de generar un hábitat urbano sustentable con espacios colectivos públicos y privados de calidad que brinden el óptimo confort para sus habitantes y usuarios.

Para ello se deben mantener en toda el área del plan las siguientes características urbano-arquitectónicas, definidas en función de los tratamientos urbanísticos:

- En todas las edificaciones habrá fachadas, tanto hacia los espacios públicos como hacia los interiores de la manzana.
- Debe diferenciarse el tratamiento de fachada a partir de variaciones en cada unidad de copropiedad e interrumpirse en los accesos vehiculares o peatonales.
- Se prohíbe el uso de materiales reflectivos en las fachadas. Se permite el uso de máximo tres tipos de materiales diferentes por fachada.
- Volados, balcones y molduras.- No se permitirá la construcción de volados. Los balcones, molduras y salientes no podrán sobresalir de la línea de retiro definida.
- Todas las edificaciones tendrán como remate terrazas horizontales verdes como superficie predominante (mayor al 75%).

VERSION 07/01/2013

- Todas las edificaciones con frente hacia los ejes de espacio público y red verde urbana y los parques lineales identificados en el plano No. 5, tendrán fachadas verdes con un mínimo del 20% del total de la superficie de fachada.
- Está prohibido orientar o emplazar los patios posteriores, culatas o similares hacia las avenidas.

En el anexo 7 se detallan los parámetros específicos de diseño para los tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación.

Art. 29.- Estacionamientos.- En tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, los estacionamientos de los conjuntos habitacionales, serán localizados al interior de las manzanas, y se calcularán a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80 m² más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se dotará un estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez viviendas para visitantes.

Las playas de estacionamiento serán arborizadas perimetralmente.

El dimensionamiento, localización y organización funcional de los estacionamientos vehiculares fuera de la vía pública para usos de comercio y servicios, se sujetan a lo dispuesto en el Código Municipal vigente.

Capítulo tercero

ESTRATEGIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y DE SUELO

Sección primera

OBJETIVOS Y ESTRATEGIA DE GESTIÓN

Art. 30.- Objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo.- Son objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo facilitar y promover la ejecución del modelo de ordenamiento territorial propuesto en el Plan Especial, mediante el uso de instrumentos que permitan:

- a) El redesarrollo del entorno del Parque de la Ciudad como una Operación Urbana Integral;
- b) Asegurar la participación justa del DMQ en los beneficios generados por la nueva norma urbana;
- c) Generar condiciones de equidad entre los propietarios del suelo dentro del ámbito de la operación en términos de sus aportes y beneficios;
- d) Generar un esquema institucional de carácter gerencial para la movilización y administración de suelo y la coordinación de la inversión;
- e) Generar condiciones para la inversión privada y de la economía social y solidaria en la operación de redesarrollo y facilitar actuaciones privadas mediante el uso de instrumentos de gestión de competencia pública.

Art. 31.- Estrategia de gestión de suelo.- Con el fin de lograr un desarrollo urbano con los estándares urbanísticos definidos en esta Ordenanza, atendiendo los objetivos planteados para esta Operación, se establecen las siguientes actuaciones estratégicas:

- a) La delimitación, conformación y gestión de unidades de gestión (polígonos) conforme se defina más adelante, como herramienta que facilite la formulación del proyecto urbano arquitectónico, y la gestión global de la ejecución por etapas de los polígonos de tratamiento urbanístico;
- b) La utilización de modelos e instrumentos asociativos y la figura de la fiducia como instrumentos que faciliten y concreten el reajuste de tierra necesario en los diferentes

VERSION 07/01/2013

ámbitos de las Unidades de Gestión;

- c) La utilización de la expropiación y otros mecanismos de manejo del suelo así como de medidas tributarias como instrumentos para facilitar el desarrollo de las etapas de la Operación, en concordancia con el artículo 179 del COOTAD;
- d) La designación de un operador urbano que facilite las actuaciones públicas, privadas, de la economía social y solidaria, y mixtas, el financiamiento y la gestión de la operación.

Art. 36.- Instrumentos de planeación.- Para aplicar el sistema de reparto de cargas y beneficios dentro del ámbito del Plan Especial, se establecen los siguientes instrumentos de planeación con las siguientes funciones:

a. Unidades de Gestión:

- Polígonos de escala inferior para la implementación del Plan Especial que requieren re-desarrollo o integración inmobiliaria;
- Definen el proyecto urbano-arquitectónico, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial;
- Definen el modelo de gestión asociativa y la distribución equitativa de cargas y beneficios entre propietarios;
- Son acordadas y ejecutadas por iniciativa privada, de la economía social y solidaria, o pública en base a las determinaciones de esta ordenanza.

b. Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE):

- Para el polígono asignado al Equipamiento de Interés General.
- Permite la actualización de la norma urbanística definida en esta ordenanza.
- Define los usos específicos, el proyecto urbano-arquitectónico, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial;
- Formulados por iniciativa privada, por la economía social y solidaria o pública.

Art. 37.- Polígonos para el reparto de cargas y beneficios.- Para aplicar el sistema de reparto de cargas y beneficios dentro del ámbito del Plan Especial, se establecen polígonos de planeación y gestión en función de los tratamientos urbanísticos que coinciden los polígonos de los tratamientos urbanísticos (plano 8), con las siguientes características:

Cuadro No. 5 (antes 7)

Polígonos para el reparto de cargas y beneficios

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
NUEVO DESARROLLO	ND1-ND5	SIN CAMBIO	A desarrollarse mediante gestión privada, de la economía social y solidaria o pública individual o asociada en base a un proyecto urbano arquitectónico, realizando aportes en dinero y suelo destinados a la financiación del Plan.
	ND6 (NUEVO)	Av. Cap. Rafael Ramos, Manuel Lizarzaburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, calle E4.	
	ND7 (NUEVO)	Isaac Albéniz, El Morlan, El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca.	
REDESARROLLO	RD1-RD8	SIN CAMBIO	A desarrollarse mediante gestión asociada o individual de propietarios en procesos de redesarrollo, realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD9	Rafael Ramos, prolongación Pablo Paredes, Beethoven, prolongación Pablo Casals.	
	RD10	Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, El Morlan, Isaac Albéniz, Manuel Lizarzaburo,	

VERSION 07/01/2013			
		prolongación de Gonzalo Zaldumbide.	
RENOVACIÓN	RN1-RN5	SIN CAMBIO	A desarrollarse mediante gestión individual privada o de la economía social y solidaria derivada de la asignación de la norma y realizando aportes en dinero destinados a la financiación del Plan.
	RN6	Calle Rafael Ramos, la prolongación de la Pablo Paredes.	
Sección segunda NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA GESTIÓN			
<p>Art. 38.- Unidades de Gestión.- (NUEVO) La gestión de los polígonos de tratamientos urbanísticos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado. La delimitación de las unidades de gestión se define en el plano 8 incluido en el anexo de planos. El anexo 8 contiene el cuadro complementario al plano 9 que detalla los números catastrales de los lotes incluidos en cada unidad de gestión.</p>			
<p>Art. 39.- (antes art. 43) Cambios o modificaciones en la predelimitación de los polígonos de unidad de gestión.- Si como consecuencia de los estudios detallados que se realicen para la formulación de los proyectos Urbano Arquitectónicos, resulta necesario realizar cambios en la delimitación o de los respectivos polígonos, ésta procederá siempre que se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios.</p>			
<p>Art. 40.- (antes 38) Normas Específicas para la gestión de sectores de Tratamiento de Nuevo Desarrollo.- La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán condiciones normativas así:</p> <p>(Cuadro N° 8 Tratamiento de Nuevo Desarrollo pasado al anexo 8 NUEVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aplicará la gestión individual o asociada del predio. 2. Normas relativas a cesiones para la habilitación del suelo: <i>SIN CAMBIOS</i> 3. Normas relativas a la subdivisión predial: <i>SIN CAMBIOS</i> 4. Otras obligaciones urbanísticas: Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Nuevo Desarrollo y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumirse las siguientes obligaciones urbanísticas: <ol style="list-style-type: none"> a) Realizar las intervenciones viales y de espacio público señaladas en los artículos 10 a 15 de esta ordenanza como parte de los requisitos de habilitación. b) Mínimo el 20% de la oferta de vivienda generada deberá ser calificada como vivienda de interés social. c) Poner a disposición del MDMQ el número necesario de viviendas que podrán ser ofrecidas para compensar a los propietarios afectados por la expropiación total de sus terrenos a causa de la implementación de las vías colectoras y arteriales. 			
<p>Art. 41.- (antes art. 39) Normas Específicas para la gestión de sectores de Tratamiento de Redesarrollo.- La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán condiciones normativas así:</p>			

VERSION 07/01/2013

(Cuadro N° 9 Tratamiento de Nuevo Desarrollo pasado al anexo 8 NUEVO)

1. Aplicará el reajuste de terrenos y la gestión asociada o individual.
2. Normas relativas al reajuste de suelos: El tratamiento de redesarrollo se desarrollará mediante gestión asociada de los propietarios, y en casos de terrenos mayores a 3000 m2 podrá ser desarrollada mediante gestión individual, e implica la reconfiguración de la estructura urbana.
3. Otras obligaciones urbanísticas:
 - a) Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Renovación y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán realizar aportes en dinero por cada metro cuadrado de construcción como obligación urbanística.
 - b) Mínimo el 20% de la oferta de vivienda generada en terrenos iguales o mayores a 3000m2 deberá ser calificada como vivienda de interés social.

Art. 42.- (antes art. 40) Ejecución de los proyectos de Nuevo Desarrollo y Redesarrollo.- Para la ejecución de los proyectos propuestos en el tratamiento de redesarrollo para cada unidad de gestión, la Administración Municipal coordinará la participación de los propietarios de terrenos, sean estas personas naturales o jurídicas, que hubieren sido afectados por las acciones que prevé el Plan, aplicando las cesiones de Ley.

Una vez aprobado el proyecto de reestructuración, los interesados contarán con un tiempo de diez y ocho meses para presentar planos arquitectónicos aprobados. En caso contrario, la Administración Municipal a través de la entidad que designe para el efecto podrá expropiar y hacerse partícipe mediante gestión pública o asociativa del proyecto, y/o aplicar instrumentos tributarios que incentiven la implementación de la normativa urbanística.

Art. 43.- (antes art. 41) Normas Específicas para el Tratamiento de Renovación. La gestión de los polígonos se realizará mediante las siguientes normas:

(Cuadro N° 10 Tratamiento de Nuevo Desarrollo pasado al anexo 8 NUEVO)

1. Aplicará la gestión individual.
2. Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Renovación y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán realizar aportes en dinero por cada metro cuadrado de construcción como obligación urbanística.

**Sección tercera
REESTRUCTURACIÓN DE LOTES**

Art. 47.- (antes art. 46) Potestad administrativa de integración o unificación de lotes. Para los casos en que haya predios que dentro de la unidad de gestión de redesarrollo, no aceptaren de forma voluntaria su vinculación a la reestructuración de lotes, la Administración Metropolitana ejercerá la facultad de potestad administrativa de integración o unificación de lotes.

El Concejo Metropolitano autoriza al señor Alcalde o su delegado, de conformidad con el artículo 483 del COOTAD, para definir, aprobar y ejercer la potestad administrativa de integración de lotes para las unidades de gestión definidas en el Plano No 9, de acuerdo con los criterios y determinaciones de la presente Ordenanza.

**Sección cuarta
APORTES A LOS COSTOS DEL PLAN**

Art. 51.- (antes art. 50) Cargas del plan especial. Se establecen las siguientes cargas del plan

VERSION 07/01/2013

especial:

Cuadro No. 6

Polígonos para los aportes a la implementación del plan

AMBITO DE REPARTO	COMPONENTE SISTEMAS PÚBLICOS	PARTICIPACIÓN COSTOS	INSTRUMENTO DE APORTE
DISTRITAL	Parque de la Ciudad	50%	Contribución de Mejoras
	Vías arteriales	100%	
	Vías colectoras	50%	
	Ejes metropolitanos de espacio público	100%	
	Ejes metropolitanos de Red Verde Urbana.	100%	
ZONAL (Plan Bicentenario, tratamiento urbanístico de consolidación)	Parque de la Ciudad	25%	Contribución de Mejoras
	Vías colectoras	50%	
	Ejes zonales de espacio público	100%	
	Ejes zonales de Red Verde Urbana.	100%	
LOCAL (Plan Bicentenario, tratamiento urbanístico de Nuevo Desarrollo, Redesarrollo, Renovación)	Parque de la Ciudad (sectores frentistas de alto beneficio).	25%	Cesiones Contribución especial de mejoras Pagos por edificabilidad (RN)
	Vías locales	100%	
	Ejes locales de espacio público	100%	
	Ejes locales de Red Verde Urbana.	100%	

Aplican los reglamentos municipales vigentes sobre la contribución por mejoras.

DISPOSICIONES GENERALES

Cuarta.- Se designa a la EMHV como operador urbano municipal en la ejecución de la intervención. En esta función la EMHV asumirá las siguientes obligaciones:

- Coordinación técnica general de las actuaciones y obras públicas en el área del plan;
- Gestión financiero-económica de la operación;
- Promoción de inversiones públicas y privadas;
- Asesoramiento técnico a los promotores y propietarios en la configuración de las unidades de gestión (modelo de gestión, proyecto urbano arquitectónico).

Las dependencias municipales apoyarán a la EMHV en ejecución de sus competencias como rectoras o ejecutoras del Plan. El operador urbano establecerá los procedimientos y mecanismos de planificación, coordinación y seguimiento para la ejecución de las intervenciones públicas y privadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Segunda.- La Dirección Metropolitana de Catastro en el plazo de 60 días a partir de la sanción de esta ordenanza presentará la actualización y modificación de las AIVAS en el área de transformación urbanística contenida en el Plan.

VERSION 07/01/2013

Tercera.- La Dirección Metropolitana Tributaria en un plazo de 90 días a partir de la sanción de esta ordenanza presentará las medidas tributarias previstas para incentivar la implementación del Plan. Pondrá especial énfasis en el análisis del impacto social que tendrán las medidas tributarias y parafiscales propuestas.

Cuarta.- La EPMMOP debe presentar en un plazo de 10 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, los diseños definitivos para las intersecciones entre los nuevos recorridos transversales y las vías arteriales y colectoras existentes en el área del Plan.

Quinta.- La EPMAAPS debe presentar en un plazo de 3 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, la planificación a mediano plazo para la reposición de redes de agua vetustas en el área del plan.

ANEXO

ANEXO 1: listado de lotes ELIMINADO

ANEXO 1: ESPECIFICACIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL

Anexo 1: Listado de números catastrales. ELIMINADO

ANEXO 2: PERFILES VIALES

ANEXO 3: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA

ANEXO 4: ESPECIES NATIVAS Y EXÓTICAS

ANEXO 5: PARQUE DE LA CIUDAD - NORMAS COMPLEMENTARIAS URBANÍSTICAS Y PAISAJÍSTICAS

ANEXO 6: USOS: TIPOS, DISTRIBUCIÓN, COMPATIBILIDAD

ANEXO 7: PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE DISEÑO

ANEXO 8: UNIDADES DE GESTIÓN Y CATASTRO DE LOTES (*NUEVO, contiene listado de números catastrales del anterior anexo 1 y cuadros 8, 9 y 10 de los art. 40, 41, 43*)

ANEXO 9: BENEFICIOS GENERADOS POR EL PLAN

PLANO 1: ÁREA DEL PLAN

PLANO 2: ÁREA DE REZONIFICACIÓN

PLANO 3: JERARQUIZACIÓN VIAL (NUEVO)

PLANO 4: INTERVENCIONES VIALES

PLANO 5: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

PLANO 6: USOS

PLANO 7: EDIFICABILIDAD

PLANO 8: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

PLANO 9: UNIDADES DE GESTIÓN

PLAN BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO

PROCESO DE SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA Octubre-Diciembre de 2012

- Observaciones y sugerencias expresadas por los miembros del Concejo Metropolitano en primer debate el 11 de octubre de 2012.
- La STHV realizó un taller con delegados de dependencias municipales el 31 de octubre de 2012 que contó con la participación de la Secretaría de Movilidad, EPMMOP, EMAAP, IMP, EMHV, Dirección de Catastro, Dirección Tributaria, Administración Zonal Norte, Secretaría de Coordinación Territorial, GEP, Unidad del Metro, EPMSA/GCAIMS, Procuraduría Metropolitana.
- La STHV realizó un taller con los miembros del Concejo Metropolitano el 15 de noviembre de 2012, que contó con la participación de las dependencias municipales mencionadas, y del MIDUVI.
- La Alcaldía y la STHV realizaron una presentación al sector empresarial y a los gremios de la construcción, y a la prensa, el 16 de noviembre de 2012.
- La STHV y GCAIMS en coordinación con la Administración Zona Norte y con participación de la EPMMOP, Secretaría de Movilidad y GEP realizaron 5 reuniones con la comunidad que habita el sector (30/11/2012, 03/12/2012, 08/12/2012, 10/12/2012, 12/12/2012).
- Las convocatorias se realizaron de manera sectorizada, mediante repartición de hojas volantes por edificio (entre 500 y 900 por sesión), y perifoneo.
- Las reuniones se realizaron en los auditorios de colegios (Eugenio Espejo, Alvernia, Suizo-Ecuatoriano) y en el auditorio de la Administración Zonal y contaron con la participación de aprox. 250 ciudadanos y ciudadanas.
- La GCAIMS realizó la documentación filmada de todas las sesiones. Adicionalmente, el equipo de la STHV tomó nota de las sugerencias y observaciones.

A continuación se presenta un resumen de las observaciones y sugerencias, y como éstas fueron consideradas en el proyecto de ordenanza que será presentado para segundo debate.

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	PROCURADURÍA METROPOLITANA OFICIO NO. 031-12-PMSZ 08/10/2012	
1	En el artículo 5 del proyecto, capítulo segundo, denominado planteamiento urbanístico se describen sus componentes, en un orden determinado que es conveniente seguir en el desarrollo de cada uno de ellos, por lo que recomiendo que la sección tercera pase a ser la segunda.	Se reordenó la secuencia de secciones en el capítulo segundo (la sección tercera pasó a ser la segunda, la numeración de los artículos se adapta de manera correspondiente).
2	En la sección tercera del capítulo 3, cuando en el artículo 46 del proyecto se regula la potestad administrativa de integración o	Se precisó el artículo 46 acorde a la recomendación de la Procuraduría Metropolitana.

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	unificación de lotes, recomiendo que se precise que el Concejo Metropolitano autoriza al señor Alcalde o su delegado para ejercer dicha potestad administrativa, en cumplimiento del procedimiento previsto en el artículo 483 del COOTAD.	
3	En las Disposiciones Transitorias segunda y tercera, aclarar que el plazo se contabiliza desde la fecha de sanción de la ordenanza, no desde su aprobación.	Se precisaron las Disposiciones Transitorias segunda, tercera, cuarta y quinta.
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO OFICIO SG 3523 16/10/2012		
4	Se debe discutir el mecanismo a través del cual se va a ejercer un proceso de socialización con la gente que habita en el área de influencia, en relación al impacto económico y social que tendrá la ordenanza. (Dr. Norman Wray)	<ul style="list-style-type: none"> • Ver detalle arriba sobre el proceso de socialización realizado.
5	Es necesario que la ordenanza incluya los conceptos detallados en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo a fin de que no exista contradicción entre una y otra norma. (Dr. Norman Wray)	<ul style="list-style-type: none"> • Se verificó la coherencia entre el proyecto de ordenanza, el PMOT, PMD así como las otras regulaciones normativas para el desarrollo urbano.
6	Se necesita trabajar arduamente en un proceso de socialización del proyecto de ordenanza. (Señor Alcalde)	<ul style="list-style-type: none"> • Ver detalle arriba sobre el proceso de socialización realizado.
7	Establecer los candados legales que sean necesarios para asegurar la continuidad de la vigencia del proyecto de ordenanza y en caso de que sea necesaria una reforma se lo haga mediante la participación ciudadana a través del mecanismo de consulta popular. (Ing. Manuel Bohórquez)	<ul style="list-style-type: none"> • Rigen las condiciones y mecanismos para la modificación de planes especiales determinados en la Ordenanza Metropolitana 0172 sobre el Régimen del Suelo. • La Disposición Transitoria Primera incluida en la ordenanza establece la vigencia del Plan Especial Bicentenario en concordancia con la vigencia del PMOT (2022), y establece las condiciones y responsabilidades para su revisión y actualización.
	Observaciones de la concejala, Ec. Dénnecy Trujillo:	
8	<ul style="list-style-type: none"> • Previo el segundo debate, incluir el número de oficio de la Secretaría de Movilidad en el penúltimo considerando; y, adjuntar al 	<ul style="list-style-type: none"> • El proyecto de ordenanza fue elaborado en coordinación constante con la Secretaría de Movilidad y la EPMMOP-Q, en lo que respecta a las propuestas de movilidad.

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	expediente del informe.	<ul style="list-style-type: none"> Las densidades fueron determinadas en función de la capacidad e carga de los sistemas de movilidad y transporte.
9	<ul style="list-style-type: none"> Incorporar en el artículo 1 del proyecto de ordenanza lo establecido en el artículo 1 de la resolución No. C408 de 31 de julio de 2012, referente a la integración parcelaria de lotes. 	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporó el artículo 1 de la resolución No. C408.
10	<ul style="list-style-type: none"> Especificar con claridad en el segundo párrafo del artículo 1 el área que ahí se menciona, considerando que el total del área es de ciento veintisiete con treinta y ocho hectáreas, que es el resultado de la sumatoria de lo que se ajunta en el anexo 1 de la resolución. 	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporó un cuadro de áreas en el anexo 6 de la ordenanza.
11	<ul style="list-style-type: none"> Para aclarar lo establecido en el artículo 8 del proyecto, referente a los estacionamientos públicos, es necesario contar con los estudios que permitan evidenciar la demanda total existente. 	<ul style="list-style-type: none"> La demanda de estacionamiento fue calculada por la STHV en base a la normativa metropolitana vigente.
12	<ul style="list-style-type: none"> Especificar con mayor claridad en el anexo 4, del sistema del espacio público y red verde urbana las afectaciones que se darían en función de los que se estaría aprobando. 	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporó un artículo sobre afectaciones: <i>Art. 21.- Afectaciones.- Las afectaciones generadas por los parques lineales con potencial ecológico y ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales, serán resueltas mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios dentro del marco de las Unidades de Gestión correspondientes, en función de lo indicado al respecto en el capítulo tercero de esta ordenanza. La localización exacta de los parques lineales y vías locales nuevas podrá variar acorde a los proyectos urbano-arquitectónicos que deberán ser elaborados para las Unidades de Gestión correspondientes, siempre y cuando se mantenga el dimensionamiento, número y secuencia de parques lineales determinados en esta ordenanza.</i> En el anexo 1 y 3 se incorporaron cuadros sobre las afectaciones. Se incorporó un anexo 8 (nuevo) que detalla las unidades de gestión y los

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
		números catastrales de los lotes correspondientes a cada una.
13	<ul style="list-style-type: none"> Incorporar en los anexos el plano No. 5. 	<ul style="list-style-type: none"> El anexo contiene 9 planos.
14	<ul style="list-style-type: none"> Revisar la conveniencia de mantener el segundo párrafo del artículo 18, relacionado con las compatibilidades de uso del suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> Art. 9 (nueva numeración). Se sugiere mantener el segundo párrafo a fin de permitir flexibilidad dentro del marco general establecido por la ordenanza.
15	<ul style="list-style-type: none"> Verificar si está bien concebida la prohibición establecida en el cuadro No. 2 del artículo 18, "Equipamientos de servicios públicos", de las estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijos y móviles terrestres de radio comunicación. 	<ul style="list-style-type: none"> Art. 9 (nueva numeración): Se eliminó la prohibición.
16	<ul style="list-style-type: none"> Aclarar lo establecido en el artículo 19, relacionado con el equipamiento de interés general, respecto de si las 11.40 hectáreas ahí citadas corresponden a las mismas hectáreas donde se implementará el parque. 	<ul style="list-style-type: none"> Art. 10 (nueva numeración): Si, corresponden a las mismas. Se precisó la redacción.
17	<ul style="list-style-type: none"> Analizar la posibilidad de convocar a un taller para análisis de la ordenanza. 	<ul style="list-style-type: none"> Ver detalle arriba sobre el procedo de socialización realizado.
18	Verificar si las disposiciones de los artículos 46 y 47 relacionados con la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, no se contraponen con el proyecto de ley que está trabajando el Ministerio de vivienda. (B.A. Patricio Ubidia)	<ul style="list-style-type: none"> El proyecto de ordenanza fue revisado conjuntamente con el MIDUVI, no presenta contradicciones.
19	Explicar qué destino tendrá el lote en el cual ahora funciona la FAE. (B.A. Patricio Ubidia)	<ul style="list-style-type: none"> La Base Aérea mantendrá su carácter de cuartel militar con acceso restringido. Acorde a lo expresado por el Comando Conjunto, las funciones aeronáuticas de la Base Aérea serán trasladadas a Tababela. El área en la Av. La Prensa consolidará sus funciones de Campus de Formación y Doctrina.
20	Detallar en esta y las demás ordenanzas, la otra forma de organización económica que también reconoce el Estado, que es la economía social y solidaria. (Prof. Luisa Maldonado)	<ul style="list-style-type: none"> Incorporado en el Capítulo 3 Estrategia de Gestión, artículo 30 lit. e, 31 lit. c y d, 36 lit. a y b, 37.
21	Tener claro cuáles son las facultades que	<ul style="list-style-type: none"> Rige la normativa vigente sobre las

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	vía resolución administrativa se le va a delegar a la STHV, a través de este proyecto de ordenanza; y, convocar a un taller para análisis del proyecto. (Sr. Alonso Moreno)	competencias de la STHV y sobre el régimen del suelo. <ul style="list-style-type: none"> • Ver detalle arriba sobre el procedo de socialización realizado.
22	Realizar un taller exclusivamente ara medios de comunicación. (Lic. Freddy Heredia)	<ul style="list-style-type: none"> • Ver detalle arriba sobre el procedo de socialización realizado.
23	Es necesario socializar el proyecto con las personas que viven en el área de influencia así como también con los gestores urbanos. (Dr. Pablo Ponce)	<ul style="list-style-type: none"> • Ver detalle arriba sobre el procedo de socialización realizado.
24	Realizar un proceso de socialización que englobe todos los ámbitos que contiene el proyecto de ordenanza.	<ul style="list-style-type: none"> • Ver detalle arriba sobre el procedo de socialización realizado.
	TALLER CON DELEGADOS DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES 31/10/2012	
25	Marlon Ramírez, aconseja la necesidad de socialización de la Ordenanza de una manera eficaz e influyente en la sociedad directamente involucrada y con toda la ciudadanía en general.	<ul style="list-style-type: none"> • Ver detalle arriba sobre el procedo de socialización realizado.
26	Julie Gamble, propone que se debería incluir un porcentaje mínimo de vivienda social, es decir, generar una oferta de vivienda diversa, con un valor económico dentro de ese marco social.	<ul style="list-style-type: none"> • Se sugiere incorporar la obligación de generar una oferta de vivienda de interés social equivalente al 20% de la oferta de vivienda construida en los tratamientos de Nuevo Desarrollo y Redesarrollo. Ver artículo 40 num. 4, y artículo 41 num. 3.
27	Carlos Ríos Roux, sugiere proponer la permeabilidad, conectividad del área mediante el sistema geográfico ecológico, siendo el Volcán Pichincha el elemento integrador dentro de esta configuración.	<ul style="list-style-type: none"> • El planteamiento urbanístico incluido en la ordenanza está orientado en estos criterios.
28	Carla Arellano, señala la necesidad de plantear la incorporación de retiros al espacio público, como una condicionante para la elaboración de futuras ordenanzas.	<ul style="list-style-type: none"> • La sugerencia será considerada por la STHV en la elaboración de futuras ordenanzas.
29	Marlon Ramírez, señaló la incorporación de agua en el bulevar, la jerarquización de los corredores peatonales en las afueras del plan y la necesidad de implementar nuevos equipamientos en la Cabecera Norte del área del Parque.	<ul style="list-style-type: none"> • Los diseños en detalle del equipamiento del parque serán presentados por la GEP. • Los corredores peatonales propuestos responden al planteamiento estratégico del PMOT sobre Red Verde Urbana y Sistema de Espacios Públicos. • La zonificación de usos propuesta en la ordenanza permiten la localización de

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
		servicios complementarios en el entorno de la cabecera norte. El proyecto general del Parque de la Ciudad aprobado mediante resolución del Concejo Metropolitano determina los equipamientos a incorporar en el parque.
30	Rodrigo Calvo, aconseja que se debe ampliar el área de transformación urbanística de la Ordenanza, lo cual responde a la necesidad de saber lo que podría pasar con las áreas de consolidación en confrontación con la presión inmobiliaria y manifiesta su preocupación con respecto a temas de la movilidad como consecuencia de la estación del metro y su impacto a nivel vial y del parque automotor.	<ul style="list-style-type: none"> • El área de transformación urbanística fue determinada en función del análisis de los sectores de mayor receptividad al cambio, este análisis se basa en el cruce de variables como: normativa obsoleta, grado de desaprovechamiento de norma, edad de barrios, grado de fragmentación de suelo, entre otros. • Adicionalmente se evaluaron los resultados y proyecciones contenidas en el estudio sobre la dinámica inmobiliaria en el sector realizada en el año 2011 por Ernesto Gamboa & Asoc. para la STHV. • La ordenanza incluye en el artículo 44 la posibilidad de que sectores bajo tratamiento de consolidación puedan acogerse a tratamientos de redesarrollo o renovación.
31	Elvis Montaña, refiere su preocupación con respecto a las medidas que se tomará con los temas de reestructuración parcelaria y el derecho a la propiedad privada.	<ul style="list-style-type: none"> • La ordenanza se basa en las determinaciones de la Constitución de la República y en los artículos correspondientes del COOTAD. • El proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial desarrolla los conceptos contenidos en la Constitución y el COOTAD.
32	Pablo Sánchez, recomienda buscar un sistema de expropiación por parte del municipio, en el cual los parámetros tengan como objeto la equidad en la compensación.	<ul style="list-style-type: none"> • Para las expropiaciones relacionadas con la implementación de los planes viales para ejes colectores se aplicarán los mecanismos y reglamentos vigentes. • Adicionalmente se explorarán opciones de compensación mediante los mecanismos de reparto de cargas y beneficios. • Para ello se incorpora en las obligaciones urbanísticas de los tratamientos de Nuevo Desarrollo la puesta a disposición del MDMQ de viviendas para propietarios afectados por expropiaciones (Ver artículo 40 num. 4 lit. c).

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
33	Jaime Rivera plantea que se debería implementar un mecanismo de contribución por mejoras para la reposición de redes de infraestructura como de agua potable y alcantarillado.	<ul style="list-style-type: none"> El artículo 33 incorpora los costos de redes y servicios en el sistema de reparto de cargas y beneficios.
34	Ma. Fernanda Arboleda sugiere que se debe definir los trámites y el procedimiento para cada una de las unidades de gestión.	<ul style="list-style-type: none"> El artículo 42 contiene el proceso para la ejecución de las unidades de gestión en tratamiento de nuevo desarrollo y redesarrollo. Los artículos 45 a 50 determinan el procedimiento para la reestructuración de lotes y la formulación de proyectos para las unidades de gestión correspondientes. La disposición general cuarta encarga al operador urbano establecer los mecanismos y procedimientos correspondientes.
TALLER CON MIEMBROS DEL CONCEJO METROPOLITANO 15/11/2012		
	Concejala Dénnecy Trujillo:	
35	En el área de la cabecera norte los lotes mínimos van desde los 200m ² , en base a esto porque no proponer un lote mínimo de 400m ² con el cual ya se puede acceder a la compra de edificabilidad.	<p>El objetivo debe ser que en lo posible todos los sectores de la producción y demanda de vivienda tengan acceso al mercado inmobiliario.</p> <p>Esto tradicionalmente se ha manejado reduciendo el tamaño del lote, induciendo a la generación de hábitats urbanos precarios.</p> <p>El proyecto de ordenanza defiende la necesidad de configurar un hábitat urbano de calidad y prevé nuevos mecanismos de incidencia en el precio del suelo mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios.</p> <p>Adicionalmente incluye porcentajes mínimos de vivienda de interés social en proyectos habitacionales de escala (Artículo 40, 41).</p>
36	¿En base a que se definieron las alturas de la cabecera norte y sur del área de AMS?	<p>Se definieron en función de la escala y distribución de centralidades, así como en función de la vocación de usos.</p> <p>Entorno cabecera sur: Centralidad metropolitana Av. Galo Plaza/Av. La Prensa: Centralidad sectorial Entorno cabecera norte: Vocación residencial.</p>
37	Con respecto al tema estacionamientos la Ordenanza tiene como norma 1 por cada	La ordenanza contiene determinaciones para la localización de estacionamientos

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	50m2 de área útil de oficinas, yendo a la realidad existen oficinas de 40m2 lo cual hace que el parque automotor se incremente, frente a esto como se manejará la creación de espacios públicos.	vehiculares en la vía pública (artículo 16) y fuera de ella (artículo 29). Estas determinaciones son acordes a la reglamentación municipal vigente. Adjunto a este documento se entrega el cálculo aproximado de la demanda de estacionamientos vehiculares en el sector objeto de rezonificación.
38	Solicita la precisión del cuadro de la Ordenanza con respecto a la distribución de cargas y beneficios en los diferentes niveles, en especial a nivel distrital y zonal, a fin de que se considere la falta de beneficio para las parroquias rurales alejadas.	Edwin Palma señala que actualmente ya se está cobrando una contribución por mejoras a nivel distrital y zonal (Ordenanza Metropolitana 336).
39	Sustentar la manera de repartos, mecanismos de cobro, bajo una visión equitativa (contemplar la diferencia entre las parroquias rurales y las urbanas), en donde se vea esa diferencia porcentual.	
	Concejala Elizabeth Cabezas:	
40	Cómo sería la proporcionalidad de altura (número de pisos), con respecto al área de lote.	<ul style="list-style-type: none"> • Lote mínimo 600m2: 8 y 6 pisos • Lote mínimo 800m2: 12 y 10 pisos • Lote mínimo 1000m2: 16, 12, 10, 8 y 6 pisos • Lote mínimo 5000m2: 30, 25, 20, 16, 12, 10 y 8 pisos • Lote mínimo 10.000m2: 16, 12 y 10 pisos • La asignación de alturas se realizó en función de la localización del terreno, su vocación y usos (ver respuesta a observación 37), adicionalmente se consideraron los perfiles viales de vías colindantes.
41	La reducción del vehículo privado es un tema impráctico, debido a que la problemática radica en la idiosincrasia de la gente y en la calidad de servicio del transporte público.	Ver respuesta a observación 37.
42	Advierte de la existencia del operador urbano, el cual dará gestión a la Ordenanza y resolverá problemas como plazos dentro de la asociación entre propietarios.	La Disposición general cuarta designa a la EMHV como operador urbano municipal en la ejecución de la intervención. En esta función la EMHV asumirá la coordinación técnica general de las actuaciones y obras públicas en el área del plan, la gestión financiero-económica de la

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
		operación, la promoción de inversiones públicas y privadas, el asesoramiento técnico a los promotores y propietarios en la configuración de las unidades de gestión (modelo de gestión, proyecto urbano arquitectónico).
43	Eduardo Dousdebes señala que con esta nueva visión de hacer Ordenanza la ciudad de Quito se volvería un referente con este nuevo enfoque de gestión del suelo, la misma que tiene su base en el reparto equitativo de cargas y beneficios a los diferentes niveles, mediante norma propuesta.	Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
44	Margarita Romo concreta que el operador urbano debe generar opciones de solución (procesos de negociación), para la sociedad siempre buscando su beneficio en condiciones de infraestructura.	Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
45	Edwin Palma solicita la prolongación del plazo previsto en la Disposición Transitoria relacionado con la presentación de incentivos tributarios (Ver también oficio 1027 Dirección Metropolitana Tributaria, del 5 de diciembre de 2012).	Se modificó el plazo previsto en la Disposición transitoria tercera a 90 días a partir de la sanción de esta ordenanza, en consideración de la complejidad del marco normativo a desarrollar, basado en contribuciones parafiscales, el debido sustento técnico y financiero, y su aprobación mediante ordenanza.
	PRESENTACIÓN A REPRESENTANTES DEL SECTOR EMPRESARIAL Y A GREMIOS DE LA CONSTRUCCIÓN 16/11/2012	
46	Cuales medidas prevé la ordenanza para los casos en los cuales propietarios de lotes no quieren asociarse o vender y por ende bloquearán la conformación de los lotes mínimos exigidos (Delegado BIESS).	Los artículos 47 y 48 del proyecto de ordenanza prevén para estos casos la aplicación de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, de conformidad con el artículo 483 del COOTAD.
47	En qué medida la ordenanza concuerda con lo estipulado en el PMOT respecto a la Red Verde Urbana (Delegada BIESS).	El planteamiento urbanístico del proyecto de ordenanza desarrolló las determinaciones contenidas en el PMOT relacionadas con la Red Verde Urbana.
48	Se felicita la iniciativa de esta ordenanza que responde a una necesidad clara de ordenar el proceso de redesarrollo en el entorno del futuro Parque y además genera mecanismos novedosos para lograr un hábitat urbano de calidad, enfrentar la	Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	especulación con el suelo y hacer valer el bien común por sobre los intereses particulares en el desarrollo urbano (Delegado Mutualista Pichincha, Delegado CAE).	
49	Respecto a la zonificación de usos se sugiere incorporar un enfoque "por capas" en la tercera dimensión, específicamente que los subsuelos y primeros pisos sean asignados para usos de afluencia del público, a fin de ampliar el espacio público (Delegado CAE).	Se incorporó la sugerencia en el anexo 6 de la ordenanza.
	SOCIALIZACIONES CON LA COMUNIDAD 30/11/2012 -Rumiñanui, Bakker, California, COFAVI, Galo Plaza 03/12/2012 -La Prensa, Pinar, Concepción, lado occidental 08/12/2012 -Betania, Rosario 10/12/2012 -Sectores sur Cotocollao 12/12/2012 -Av. Amazonas/La Prensa.	
50	<ul style="list-style-type: none"> Se felicita la iniciativa del Municipio de crear un parque en el terreno del aeropuerto, igualmente se recibe de manera muy positiva la propuesta de redesarrollo del entorno urbano, especialmente los parámetros propuestos para la configuración de un hábitat urbano de calidad y la diferenciación de alturas. 	Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
51	<ul style="list-style-type: none"> Temas específicos de interés: Futuro de la Base Aérea, Terreno Liga Chaupicruz/Plataforma Gubernamental/eventuales expropiaciones, impacto de la estación Metro. 	Se respondieron estas inquietudes en las socializaciones. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
52	<ul style="list-style-type: none"> Se felicita la decisión de eliminar el túnel de la Tufiño y de reponer esta vía en su recorrido histórico como vía bidireccional. 	Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
53	<ul style="list-style-type: none"> Se sugiere incluir en el diseño de la Av. Amazonas bahías de descarga para taxis. 	La STHV comunicará este pedido a la GEP, encargada del diseño del bulevar Amazonas.
54	<ul style="list-style-type: none"> Se expresan preocupaciones respecto a las expropiaciones relacionadas con las ampliaciones de vías, especialmente de la Fernández Salvador, Florida, Ramón Borja. Se solicita informar a 	El delegado de la EPMOP informa que los diseños definitivos de las vías estarán disponibles en enero de 2013. En esta fecha se podrá determinar con mayor precisión las afectaciones de terrenos de propiedad

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	tiempo sobre las afectaciones, el cronograma de expropiación y las compensaciones. Se debe evitar que se repitan experiencias negativas con estos procesos (Ej. Ampliación de la Av. La Prensa en alcaldía Sixto Durán).	privada. Se anuncia que una vez disponibles los diseños definitivos, las dependencias municipales competentes convocarán a los propietarios afectados para mayor información. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
55	<ul style="list-style-type: none"> ● Seguridad en el sector: <ul style="list-style-type: none"> ○ Se solicita regular claramente la prohibición de establecimientos como karaokes, hostales y demás, y asegurar el control y un plan de seguridad (Sector La Prensa). ○ Deberían evitarse los muros cerrados en grandes equipamientos existentes y nuevos. ○ Se pide que se aclare el tema de seguridad en el proceso de cierre del aeropuerto e inicio de obras. ○ Hay que mejorar el control, la limpieza y el mantenimiento del espacio público (parterres, aceras, grafiti). 	Las determinaciones de la ordenanza relacionadas con la incompatibilidad de usos responde a este pedido. Los delegados de la GCAIMS y GEP explicaron el cronograma de cierre y abandono y las medidas de confinamiento y seguridad previstas. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
56	<ul style="list-style-type: none"> ● Se pide claridad respecto al cronograma de ejecución de obras para el parque y las vías. Cuáles serán las etapas de construcción del proyecto macro? En qué tiempo se podrán ver resultados parciales del proyecto, si tiene una duración de 30 años? 	Los delegados de la GCAIMS y GEP explicaron el cronograma de cierre y abandono y el cronograma de obras para el Parque de la Ciudad. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
57	<ul style="list-style-type: none"> ● Se solicita que se asegure la adecuación de los sistemas de agua y alcantarillado a las nuevas cargas generadas por la densificación. 	Se explicaron los aportes de la EMAAPS al diagnóstico y a la modelación de los impactos de las densidades propuestas para el área, en las redes de agua y alcantarillado. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
58	<ul style="list-style-type: none"> ● Se recibe con interés la propuesta de asociatividad y reparto de cargas y beneficios, hay que profundizar la información sobre cómo va a funcionar, apoyo por el municipio, eventuales medidas coercitivas. 	Se explicaron los mecanismos de asociatividad propuestos en la ordenanza y las funciones del operador urbano como asesor, facilitador y coordinador general de la operación. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
59	<ul style="list-style-type: none"> ● Se expresa la necesidad de contar con un operador urbano que asesore estos procesos. Y que se encargue 	El pedido coincide con lo estipulado en el proyecto de ordenanza. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.

	OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
	especialmente de asesorar técnica, legal y económicamente a los propietarios interesados en sumarse al proceso pero que no tienen conocimientos y experiencia con proyectos inmobiliarios.	
60	<ul style="list-style-type: none"> Se solicita más claridad sobre las cargas que serán redistribuidas: vías, espacio público, áreas verdes, metro? 	Se explica lo previsto en la ordenanza sobre este punto. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
61	<ul style="list-style-type: none"> Se pone en duda la justificación del reparto de cargas y beneficios. En Guayaquil se hacen mejoras sin subir los impuestos, en Quito por qué no? Contraposición: Está bien que suban los impuestos, si se quieren servicios tienen que costarnos a todos. 	Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.
62	<ul style="list-style-type: none"> Se solicita mayor claridad sobre los impuestos y contribuciones que serán cobrados (montos, plazos), se solicita que se considere la carga que este pago significará para los contribuyentes. 	Se precisó la disposición transitoria tercera sobre el encargo a la Dirección Tributaria de presentar la propuesta de incentivos tributarios.
63	<ul style="list-style-type: none"> Se sugiere que el proyecto de ordenanza y las presentaciones sobre el Parque de la Ciudad y el redesarrollo del entorno sean subidas a la página web del municipio y difundidas por TV y otros medios de comunicación, ser más agresivos en contrarrestar la desinformación. 	La STHV propondrá esto a la Secretaría de Comunicación. Esta observación no conlleva a cambios en el proyecto de ordenanza.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

047

Quito, 10 ENE 2013

Oficio STHV- 000102

Economista
Elizabeth Cabezas
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

De mi consideración:

Con la presente entrego el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO.**

La versión entregada recoge las observaciones y sugerencias recopiladas en el proceso de socialización del Proyecto de Ordenanza, ejecutado en noviembre y diciembre del 2012 por la GCAIMS y la STHV, en coordinación con las Administraciones Zonales Norte y La Delicia, y con participación de la EPMMOP, GEP, Secretaría de Movilidad y EPMHV.

El documento se entrega impreso y en versión digital (CD.ROM).

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
**SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Anexo: Lo indicado

BS

10/01/2013

RECIBIDO 10 ENE 2013

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República (en adelante Constitución) establece como competencias de los gobiernos municipales “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”;
- Que la Constitución en su artículo 31 establece que *“el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”*;
- Que, el artículo 376 de la Constitución establece: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”*;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) establece en el artículo 54, literal f, que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras, la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que el literal a) del artículo 55 del COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal “planificar, junto con otras instituciones del sector pública y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”;
- Que, el literal a) del artículo 57 y el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que una de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano es ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas;
- Que, el literal x) del artículo 57 y el literal v) del artículo 87 del COOTAD establece que es atribución del Concejo Municipal y Metropolitano regular y controlar el uso del suelo en el territorio del cantón y del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

- Que, los artículos 474 y 483 del COOTAD regulan los proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes y el ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes;
- 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 numeral 4 del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, señala que el PUOS podrá ser actualizado únicamente mediante planes parciales, planes y proyectos especiales;
- Que, el artículo 25 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No.172 establece a los planes especiales como *“instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente”*;
- Que, el artículo 25 numeral 3 de dicha Ordenanza dispone que los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (en adelante PMOT);
- Que el PMOT plantea un modelo territorial basado en criterios de equidad y sustentabilidad que prevé la consolidación y densificación controlada del suelo urbano servido mediante tratamientos urbanísticos de redesarrollo y renovación;
- Que, el PMOT contempla un Sistema Distrital de Centralidades que incorpora centralidades metropolitanas nuevas;
- Que el PMOT prevé en el entorno del futuro Parque de la Ciudad el desarrollo de una nueva centralidad de escala metropolitana;
- Que mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. 408-2012 del 11 de julio de 2012 se aprobó el proyecto general del Parque de la Ciudad que será consolidado en el terreno ocupado por el actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y cuya consolidación iniciará una vez que empiece a funcionar el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito en Tababela;
- Que la propuesta para la construcción del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno inmediato fue elaborada con la participación de los actores claves de los barrios-sectores y del sector inmobiliario, basada en un proceso de planificación participativa que comprendió el análisis de la situación del territorio, la población, la gestión y la definición de un conjunto de objetivos y lineamientos generales de ordenamiento territorial;

En ejercicio de sus atribuciones constantes en los artículos 57 letra a) y 87 letra a) del COOTAD y el artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO
PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO
DE SU ENTORNO URBANO**

Capítulo Primero

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Definición y ámbito de aplicación.- El Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano (en adelante Plan Especial Bicentenario) es el instrumento complementario que regula la planificación territorial y gestión del área de influencia del futuro Parque de la Ciudad localizado en el terreno ocupado por el actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre que comprende un área de 1.064,70 hectáreas entre: la Av. Mariscal Sucre, Rigoberto Heredia, Av. Del Maestro, Santa Lucía, Av. 6 de Diciembre, Av. El Inca, Juan Galarza, Av. Brasil, Edmundo Carvajal (Plano 1).

El área del plan contiene los lotes de terreno que conforman el área en el que se encuentra ubicado el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre según lo estipulado en el artículo 1 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 408-2012 del 11 de julio de 2012.

El área del plan contiene un área de transformación urbanística de 372,4 hectáreas delimitada por las vías: Gualaquiza, Av. del Maestro, Av. Luis Tufiño, Av. Real Audiencia, Profirio Romero, Aldebarán y prolongación hasta Calle Myr. H. Marín, límite occidental Bakker II, Capitán Ramón Borja, Av. Galo Plaza Lasso hasta Porfirio Romero, A. Carpio, Diógenes Paredes, Banderas, Belisario Peña, Francisco Guarderas, Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, Av. El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca, Isaac Albéniz, Lizarzaburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, lindero occidental del Conjunto Calle Casals/Ionescu, lindero norte Conjunto Calle de la Canela, Calle E2 en prolongación hasta Av. De El Inca, Av. La Prensa, E. Carvajal, Elia Liut, E. Chiriboga, Eduardo Solórzano, Jaime Chiriboga, Tnte. Benítez, La Pulida, Machala, Av. José Fernández Salvador, Pedro Freile, Vaca de Castro, Av. La Prensa (Plano No. 2).

Art. 2.- Objetivo general.- El Plan Especial Bicentenario establece las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención de suelo que garanticen un apropiado desarrollo territorial, los modelos de gestión, el régimen de derechos y obligaciones así como los instrumentos para su ejecución, generando óptimas condiciones de ocupación del suelo, el manejo sustentable de sus recursos naturales y ecológicos, el desarrollo de sus potencialidades: urbanísticas, turísticas, residenciales y de servicios y, racionalice la inversión y el uso de los recursos públicos y privados.

Art. 3.- Objetivos específicos.- Constituyen objetivos específicos del Plan Especial Bicentenario los siguientes:

- Normar y regular la transformación del terreno del actual aeropuerto internacional en un parque de escala metropolitana;

- Generar las condiciones para la intensificación del uso y ocupación del suelo y revertir la degradación de áreas urbanas consolidadas en el entorno inmediato del Parque de la Ciudad bajo los parámetros de un hábitat sustentable, equitativo y de calidad;
- Regular y normar la configuración de nuevas centralidades de diferentes escalas que garanticen una oferta de bienes y servicios diferenciada y cercana a los lugares de residencia;
- Consolidar una red vial diversificada y funcional que asegure una movilidad, accesibilidad y conectividad adecuada, y promueva el transporte público y no motorizado;
- Consolidar y completar el sistema de espacio público y áreas verdes que faciliten la configuración de vecindarios diversos, incluyentes y pone en valor de patrimonio natural y cultural;
- Definir la estrategia y modelo de de gestión y los instrumentos que permitan el financiamiento del Plan.

Art. 4.- Contenido.- El Plan Especial Bicentenario está conformado por los siguientes componentes:

1. El planteamiento urbanístico;
2. La estrategia de gestión urbanística y de suelo.

Capítulo Segundo

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

Sección Primera

COMPONENTES

Art. 5.- Componentes del Planteamiento Urbanístico.- Componen el planteamiento urbanístico las siguientes partes:

- a) El Parque de la Ciudad de acuerdo a las definiciones y contenidos aprobados por el Concejo Metropolitano;
- b) Los sistemas colectivos de soporte (sistema vial, áreas verdes, transporte público, equipamientos, movilidad no motorizada, redes y servicios, espacio público);
- c) Los tratamientos urbanísticos que determinan el uso y ocupación del suelo así como las normas complementarias urbanísticas.

Sección segunda

EL PARQUE DE LA CIUDAD

Art. 6.- El Parque de la Ciudad.- El Parque de la Ciudad se consolidará en el área definida mediante la Resolución del Concejo 408-2012 del 11 de julio de 2012.

Art. 7.- Accesos, circulaciones, estacionamientos.- El Parque de la Ciudad será de acceso libre e universal y dispondrá de frentes urbanos en todos sus bordes. El parque incluirá circulaciones continuas diseñadas y equipadas acorde al tipo de uso: recorridos atléticos, caminería de recreación y esparcimiento.

Art. 8.- Usos del Suelo.- Los usos del suelo permitidos en el Parque de la Ciudad se establecen en el plano 5 y corresponden a las determinaciones de la Resolución del Concejo 408-2012 del 11 de julio de 2012 así como a las actividades y/o establecimientos de las tipologías constantes en el presente instrumento y en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del DMQ, PUOS. Consisten en los siguientes tipos de uso:

- a) Equipamientos de servicios sociales: Recreativo y deportes, educación, cultura.
- b) Equipamientos de servicios públicos: Seguridad, transporte.
- c) Equipamiento de interés general.

Art. 9.- Compatibilidad de Usos de Suelo.- Para establecer la compatibilidad de usos de suelo se plantean tres categorías:

- a) **Principal.-** es el uso predominante en un área de reglamentación;
- b) **Permitidos.-** son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos;
- c) **Prohibidos.-** son los usos incompatibles con el principal.

La implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento del parque, pueden ser permitidos, previo el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**Cuadro Nº 1
Parque de la Ciudad - Usos**

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS			LOCALIZACIÓN DEL USO	USOS PROHIBIDOS
Equipamientos de servicios sociales	Educación	EES	UEM	Calle Luis Tufiño	
	Deporte y Recreación	EDM2	Polideportivo Canchas fijas	Av. Rafael Aulestia	Galleras, plazas de toros, estadios > 2500 personas
		EDM1	Canchas fijas deportivas. Caminería	Av. Amazonas	EDZ1, EDZ2
				Av. Rafael Aulestia	Equipamiento deportivo privado

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS			LOCALIZACIÓN DEL USO	USOS PROHIBIDOS
			atlética y recreativa.	Área verde del parque. En vías transversales y perimetrales. Distribución equilibrada en toda el área verde.	Coliseos (hasta 2500 personas), Galleries, plazas de toros, equipamiento deportivo privado.
	Cultura	ECM	Equipamiento cultural sectorial, zonal y metropolitano.	En vías transversales y perimetrales. Distribución equilibrada en toda el área verde.	Sedes de asociaciones y gremios profesionales
Equipamientos de servicios públicos	Seguridad	EGB	Aeropolicia UPC	Av. Rafael Aulestia	
		EGS	Estación de Bomberos.	Av. Rafael Aulestia	
		EGS1	Centro de Atención a Emergencias y Desastres	Av. Rafael Aulestia	
	Transporte	ETZ1	Estación Intermodal Metro de Quito.	Av. Amazonas	
	Infraestructura	EIS		En vías transversales y perimetrales.	

Art. 10.- Equipamiento de interés general.- Abarca el uso principal Centro de Convenciones y se asigna al polígono de 11,4 hectáreas definido en la Resolución del Concejo 408-2012 del 11 de julio de 2012 para este uso localizado en la Av. Amazonas y que incluye las edificaciones utilizadas como terminales aéreas.

Art. 11.- Ocupación.- Para el Parque de la Ciudad rigen los coeficientes de ocupación determinados en el cuadro No. 3 y en el plano 7:

Cuadro N° 2
Parque de la Ciudad - Coeficientes de ocupación

POLIGONO	ÁREA	USO	ZONIFICACIÓN	ALTURA		COS PB %	COS TOTAL %
	Ha			Pisos	m		
1	95,6	EDM1	A90003-1	3	12	1	3
2	5,4	EES	A50003-35	3	18	35	70
3	6,1	PUAE	0	0	0	0	0
3.1	5,4	ECM1	A50003-45	3	12	45	135

4	5,3	ETZ1	A50006-5	6	24	5	30
5	2,1	EGB, EGS, EGS1	A8002-40	2	8	40	80
6	1,6	EDM2	A15003-30	3	12	30	90
TOTAL	121,5						

Art. 12.- Normas complementarias urbanísticas y paisajísticas.- Se determinan normas complementarias sobre el espacio público, mobiliario urbano, equipamiento de servicios y vegetación. Estas normas complementarias de detallan en el anexo 5.

Art. 13.- Determinaciones complementarias.- El Centro de Convenciones será implementado en los edificios donde hubiera las terminales aéreas sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuación de las edificaciones existentes será aprobado por la STHV. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requieren de la aprobación mediante Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.

Sección Tercera

SISTEMAS COLECTIVOS DE SOPORTE

Art. 14.- Composición y objetivos generales.- Los Sistemas Colectivos de Soporte se componen de los sistemas viales, de espacio público y áreas verdes así como de las redes y servicios públicos. El Plan Bicentenario otorga prevalencia a los sistemas públicos de soporte por su capacidad para estructurar el territorio y su función fundamental para detonar y viabilizar el redesarrollo del área del Plan.

Las determinaciones relacionadas con los sistemas colectivos de soporte establecidos en este Plan Especial, cumplen los siguientes objetivos:

- a) Adecuar la capacidad de carga de las redes y servicios para soportar la futura demanda;
- b) Integrar el área del Plan en los sistemas generales de movilidad y transporte, servicios y espacio público y red verde urbana de la ciudad, definidos en el PMOT;
- c) Mejorar la funcionalidad y calidad de los sistemas locales de movilidad, espacio público y áreas verdes.

Art. 15.- Sistema Vial.- El sistema vial estructurante del área del plan está conformado por las vías definidas en el plano 3 (Jerarquización vial) y plano 4 (intervenciones viales) así como en el anexo 1 de la presente ordenanza.

En concordancia con la normativa vigente de arquitectura y urbanismo se distingue entre los siguientes tipos de vías:

- a) Vías Semi-Expresas.- Vías de circulación con control parcial de accesos que permiten el desarrollo de altas velocidades vehiculares y es soporte del tráfico de paso de larga y mediana distancia. No admiten el estacionamiento lateral, las intersecciones con otras vías se realizan preferiblemente a desnivel.

A esta categoría pertenecen la Av. Mariscal Sucre y la Av. Galo Plaza Lasso.

- b) Vías Arteriales.- Articulan las grandes áreas urbanas entre sí, enlazan las vías expresas y las vías colectoras en dirección norte-sur, permiten la circulación de transporte colectivo y el acceso a predios frentistas. En general, no admiten estacionamientos laterales. Las intersecciones con otras vías se realizan preferiblemente a nivel.

A esta categoría pertenecen: Av. 10 de Agosto, Av. Amazonas, Av. de La Prensa, prolongación Isaac Albéniz (acceso a la estación intermodal Metro de Quito), Av. 6 de Diciembre.

- c) Vías colectoras.- Enlazan las vías arteriales y las vías locales en dirección este-oeste y norte-sur. Articulan sectores urbanos, permiten la circulación de transporte colectivo, permiten el tráfico pesado con regulaciones, permiten el acceso a los predios frentistas. Pueden permitir el estacionamiento lateral. Admiten intersecciones a nivel con dispositivos de control.

A esta categoría pertenecen: Av. El Inca, Av. Del Maestro, Luis Tufiño, Logroño; nuevas vías colectoras de conexión este-oeste como la Av. La Florida con par vial Rafael Bustamante y Ramón Borja, Av. Fernández Salvador con par vial Leonardo Murialdo y Alfonso Yépez, vía perimetral Parque de la Ciudad: Av. Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Av. Nueva Amazonas.

- d) Vías locales: Se constituyen en el sistema vial urbano menor y se conectan con las vías colectoras. Permiten la movilidad al interior de sectores urbanos, tiene prioridad la circulación peatonal, admiten medidas de moderación de tráfico. Excepcionalmente permiten la circulación de transporte colectivo. Permiten el estacionamiento lateral.

- e) Sistema de Vías Peatonales.- Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal, excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios. No permiten el estacionamiento de vehículos. Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.

Para la habilitación, construcción y adecuación de las vías en el área del plan rigen las especificaciones detalladas en el plano 3 así como en los anexos 2 y 3 de la presente ordenanza.

Art. 16.- Estacionamientos públicos.- Conforme a la demanda total de estacionamientos vehiculares calculada en base a la normativa metropolitana vigente se permiten estacionamientos públicos fuera de la vía. Estas se ubicarán en bahías de estacionamiento que tendrán un ancho igual a 2.40 m; una longitud no mayor a 24 m; y podrán alternarse indefinidamente con zonas de resguardo para circulación de peatones y parqueo de bicicletas, no menores a 10 m. Las bahías se

iniciarán por lo menos a 6 m de las esquinas. El plano 3 indica los ejes viales previstos para la incorporación de bahías de estacionamiento.

Art. 17.- Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana.- El Sistema de Espacio Público y la Red Verde Urbana del área del plan se insertan en las determinaciones generales del PMOT al respecto. El Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana se componen por espacios de permanencia y transición como ejes viales, plazas, plazoletas, parques, áreas verdes, canchas deportivas que están identificadas en el plano No. 5 y especificados en el anexo 3.

Los ejes principales del Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana son:

- a) Ejes Principales de Espacio Público y Red Verde Urbana: Son espacios de transición y permanencia que pertenecen a los ejes principales del Sistema Metropolitano de Espacio Público determinado en el PMOT, localizados en vías arteriales y colectoras y compuestos por bulevares y paseos urbanos, con arborización de mayor altura;
- b) Parques lineales con potencial ecológico: Son nuevas áreas verdes de menor escala que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato y disponen de arborización de mayor tamaño y vegetación arbustiva;
- c) Ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales: Vías arborizadas que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato, son ejes preferenciales para ciclistas;
- d) Ejes de Espacio Público conectores de barrios y sectores: Corresponden a ejes transversales en vías colectoras, dotadas de espacio público de transición y arborización mediana.

Art. 18.- Objetivos.- Son objetivos del sistema de espacio público y red verde urbana:

- a) Reforzar los ecosistemas y aumentar la biomasa dentro del DMQ con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad del aire y de las condiciones climáticas, así como para proteger y recuperar la biodiversidad de la flora y fauna urbana;
- b) Conformar una red de espacio público y áreas verdes que integre el Parque de la Ciudad con los sistemas de parques locales de la zona de influencia en función de la imagen urbana, la movilidad y usos recreacionales.

Art. 19.- Retiros Obligatorios.- Son retiros obligatorios que se transforman en espacios públicos destinados al libre tránsito peatonal, contemplación y recreación. Las vías previstas para la aplicación del retiro obligatorio y su incorporación funcional sin transferencia de dominio en el espacio público de las aceras están detalladas en el anexo 3, cuadro 2.

Art. 20.- Parámetros de diseño para el Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana.- El diseño urbanístico, arquitectónico y paisajístico para su construcción y adecuación debe orientarse en los siguientes parámetros:

- a) Implementar diseños que retoman y desarrollan los elementos característicos del patrimonio edificado, cultural y natural de la ciudad y sus habitantes;

- b) Asegurar el acceso y la apropiación por todos los miembros de la colectividad, especialmente las personas con capacidades especiales;
- c) Asegurar la seguridad de los espacios públicos mediante una selección, dimensionamiento, geometría, control visual, iluminación y permeabilidad adecuada;
- d) Seleccionar los materiales de superficies y mobiliario urbano de calidad, durables, económicos, así como de fácil mantenimiento y reposición;
- e) Utilizar especies nativas y exóticas para los elementos paisajísticos, considerar diferentes alturas e intensidades. El anexo 5 contiene las recomendaciones acerca de las especies y su utilización en el espacio público y trama verde.

Art. 21.- Afectaciones.- Las afectaciones generadas por los parques lineales con potencial ecológico y ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales, serán resueltas mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios dentro del marco de las Unidades de Gestión correspondientes, en función de lo indicado al respecto en el capítulo tercero de esta ordenanza. La localización exacta de los parques lineales y vías locales nuevas podrá variar acorde a los proyectos urbano-arquitectónicos que deberán ser elaborados para las Unidades de Gestión correspondientes, siempre y cuando se mantenga mínimo el dimensionamiento, número y secuencia de parques lineales determinados en esta ordenanza.

Art. 22.- Redes y Servicios.- Las redes y servicios de agua, alcantarillado, energía y telecomunicaciones deben localizarse en el espacio público y vial. Los sistemas de distribución de redes al interior de terrenos grandes debe ser coordinada y aprobada por las empresas prestadoras del servicio. Los terrenos frentistas al Parque de la Ciudad en zonas de altos niveles freáticos con edificación de más de 3 pisos en subsuelo deben evacuar las aguas subterráneas de los subsuelos mediante bombeo hacia el Parque para su reutilización en el riego y abastecimiento de los cuerpos de agua del parque. El diseño de los sistemas hidrológicos de terrenos de más de 5.000 m² deben prever redes separadas para la captación y reutilización de aguas lluvias.

Sección cuarta

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Art. 23.- Tratamientos Urbanísticos.- Se aplican los tratamientos urbanísticos definidos de manera general en el PMOT. Los tratamientos urbanísticos específicos se asignan en base a un análisis de la funcionalidad y capacidad de carga de los sistemas de soporte, del fraccionamiento del suelo, el grado de consolidación, subutilización y degradación de los usos y edificaciones, conflictos de uso, entre otro. Los tratamientos urbanísticos orientan la definición del uso y ocupación futura de los diferentes sectores y permiten identificar los modelos de gestión adecuados para lograr los objetivos del plan.

En el área del plan se aplican los siguientes tratamientos urbanísticos, delimitados por polígonos en el plano 8:

Cuadro N° 3
Tratamientos urbanísticos

TRATAMIENTOS	DESCRIPCIÓN	SECTORES	DELIMITACIÓN
NUEVO DESARROLLO	Son terrenos de grandes dimensiones, subutilizados o con usos inadecuados en relación con los objetivos de desarrollo urbanístico definidos en esta ordenanza que permiten la implementación de proyectos inmobiliarios a gran escala, de trascendencia e impacto en su entorno urbano, con potencialidad para funcionar como detonantes del redesarrollo.	ND1	Terreno BIESS -- Av. del Maestro, calles Gualaquiza, Tyarco, Tufiño.
		ND2	Av. La Prensa, lindero norte y oeste del área de transformación urbanística, costado norte Carlos V.
		ND3	Av. La Prensa, costado sur Carlos V., lindero sur y oeste del área de transformación urbanística.
		ND4	Club de Golf -- Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Parque.
		ND5	Parcial Base Aérea.
		ND6	Av. Cap. Rafael Ramos, Manuel Lizaraburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, calle E4.
		ND7	Isaac Albéniz, El Morlan, El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca.
REDESARROLLO	Son áreas con sistemas viales y de espacio público deficitario y fraccionamiento de lotes alto, disperejo o con geometrías desfavorables, que requieren de una reconfiguración de los sistemas públicos y del parcelario como condicionante para una intensificación del uso y ocupación ordenada del suelo, con calidad, equitativa y sustentable.	RD1	Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C.
		RD2	Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle Telégrafo I.
		RD 3	Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas.
		RD4	Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Labrador.
		RD5	Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación).
		RD 6	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Calle Leonardo Murialdo, Calle Profirio Romero.
		RD7	Av. La Prensa, límite occidental y norte del área de transformación urbanística, Av. Fernández Salvador.

TRATAMIENTOS	DESCRIPCIÓN	SECTORES	DELIMITACIÓN
		RD8	Av. La Prensa, límite occidental y sur del área de transformación urbanística, Cnl. Edmundo Carvajal.
		RD9	Rafael Ramos, prolongación Pablo Paredes, Beethoven, prolongación Pablo Casals.
		RD10	Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, El Morlan, Isaac Albéniz, Manuel Lizarzaburo, prolongación de Gonzalo Zaldumbide.
RENOVACIÓN	Son áreas aptas para una intensificación del uso y ocupación del suelo sin necesidad de ampliar los sistemas de soporte o con posibilidades de adecuaciones mínimas.	RN1	Av. La Prensa, Av. Fernández Salvador (prolongación), Av. Amazonas (prolongación)
		RN2	Av. La Prensa, calle Teniente Gonzalo Gallo, límite occidental FAE.
		RN3	Av. La Prensa, Av. El Inca, Av. 10 de Agosto, calle Telégrafo I.
		RN4	Av. Galo Plaza, Av. El Inca, calles Francisco Guarderas, Belisario Peña, Luis Banderas, De Los Pinos.
		RN5	Av. Real Audiencia, Av. Tufiño, límite del Parque.
		RN6	Rafael Ramos, E4, Beethoven, prolongación Pablo Paredes.
CONSOLIDACIÓN	Son áreas que disponen de considerables potenciales para la intensificación del uso y ocupación del suelo sobre la base de la normativa urbanística vigente.	C	Área del plan excepto el área de transformación urbanística.

Art. 24.- Normas urbanísticas para los tratamientos urbanísticos.- Normas relativas al aprovechamiento urbanístico, ocupación y volumetría:

Cuadro N° 4
Asignación de Ocupación de Suelo y Edificabilidad

TRATAMIENTOS	ZONIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA		RETIROS MÍNIMOS (mts)			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	HABILITACIÓN DEL SUELO	
		PISOS	METROS	F	L	P	(mts)	%	%	LOTE MÍN.	FRENTE MÍN.
NUEVO DESARROLLO	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A10016-25	16	48	5	5	5	V	25	400	10000	n.a.
	A10012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	10000	n.a.
	A10010-25	10	30	5	5	5	V	25	250	10000	n.a.
	A10008-25	8	24	5	5	5	V	25	200	10000	n.a.
	A5008-25	8	24	5	5	5	V	35	200	5000	n.a.
	A5012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	5000	n.a.
REDESARROLLO	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A606-35	6	18	5	5	5	10	35	210	600	15
	A1006-35	6	18	5	5	5	10	35	210	1000	20
	A1008-35	8	24	5	5	5	10	35	280	1000	20
	A1010-35	10	30	5	5	5	10	35	350	1000	20
	A2025-35	25	75	5	5	5	V	35	875	2000	n.a.
	A5008-25	8	24	5	5	5	10	35	280	5000	n.a.
	A5010-25	10	30	5	5	(1)	V	35	350	5000	n.a.
	A5012-25	12	36	5*	5	(1)	V	35	420	5000	n.a.
	A5016-25	16	48	5*	5	(1)	V	35	560	5000	n.a.
	A5020-25	20	60	5*	5	(1)	V	35	700	5000	n.a.
	A5030-25	30	90	5*	5	(1)	V	35	1050	5000	n.a.
	A10010-25	10	30	5	5	5	V	25	250	10000	n.a.
	A10012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	10000	n.a.
A10016-25	16	48	5	5	5	V	25	400	1000	n.a.	
RENOVACIÓN	A606-35	6	18	5	5	5	10	35	210	600	15
	A608-35	8	24	5	5	5	10	35	280	600	15
	A810-35	10	30	5	5	5	10	35	350	800	20
	A812-35	12	36	5	5	5	10	35	420	800	20
	A1010-35	10	30	5	5	5	10	35	350	1000	20
	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSOLIDACIÓN	Se mantiene la normativa PUOS.										

Parágrafo: Para los sectores bajo tratamiento de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación se determinan alturas mínimas del 50% del número de pisos o alturas máximas indicadas en el cuadro No.5. Las alturas máximas definidas para los sectores bajo tratamiento de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación podrán variar manteniendo el volumen máximo construible total correspondiente, las propuestas de modificación de alturas estarán sujetas a la aprobación por la STHV.

Sección quinta

USOS DE SUELO

Art. 25.- Usos del Suelo.- Los usos del suelo permitidos en el área del plan se establecen en el plano 5 y corresponden a las actividades y/o establecimientos de las tipologías constantes en el presente instrumento y en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del DMQ, PUOS. Consisten en los siguientes tipos de uso:

- a) Múltiple: Usos diversos de carácter zonal y de ciudad compatibles.
- b) Residencial 3: Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.
- c) Residencial 2: Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales
- d) Equipamientos de servicios sociales y públicos.

Para los tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación se establecen los siguientes porcentajes mínimos de usos residenciales: Múltiple 30%, R3 50%, R2 70%, Equipamiento 0%.

Art. 26.- Distribución de usos no residenciales.- En los tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, los usos no residenciales se localizarán en función de su escala e impacto, a fin de asegurar una dotación descentralizada de bienes y servicios, de buena y variable accesibilidad, y a la vez proteger la tranquilidad y privacidad en los vecindarios predominantemente residenciales.

Rigen determinaciones específicas para los sectores de tratamientos urbanísticos determinados en el anexo 6.

En cualquier caso los usos complementarios a la vivienda se someterán a las normas de la Secretaría de Medio Ambiente.

Art. 27.- Compatibilidad de Usos de Suelo.- Para establecer la compatibilidad de usos de suelo aplica lo establecido en el artículo 9 literal a, b, c de esta ordenanza. Rigen determinaciones específicas para los sectores de tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y

renovación determinados en el anexo 6. Para el tratamiento de consolidación rigen las determinaciones correspondientes del PUOS.

Sección sexta

NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

Art. 28.- Imagen urbana, hábitat sustentable y de calidad.- Se establecen los siguientes parámetros para el diseño urbano-arquitectónico de los conjuntos y edificaciones, en función de consolidar una imagen urbana contemporánea y sobria, diversa en la unidad, y de generar un hábitat urbano sustentable con espacios colectivos públicos y privados de calidad que brinden el óptimo confort para sus habitantes y usuarios.

Para ello se deben mantener en toda el área del plan las siguientes características urbano-arquitectónicas, definidas en función de los tratamientos urbanísticos:

- En todas las edificaciones habrá fachadas, tanto hacia los espacios públicos como hacia los interiores de la manzana.
- Debe diferenciarse el tratamiento de fachada a partir de variaciones en cada unidad de copropiedad e interrumpirse en los accesos vehiculares o peatonales.
- Se prohíbe el uso de materiales reflectivos en las fachadas. Se permite el uso de máximo tres tipos de materiales diferentes por fachada.
- Volados, balcones y molduras.- No se permitirá la construcción de volados. Los balcones, molduras y salientes no podrán sobresalir de la línea de retiro definida.
- Todas las edificaciones, tendrán como remate terrazas horizontales verdes como superficie predominante (mayor al 75%).
- Todas las edificaciones con frente hacia los ejes de espacio público y red verde urbana y los parques lineales identificados en el plano No. 5, tendrán fachadas verdes con un mínimo del 20% del total de la superficie de fachada.
- Está prohibido orientar o emplazar los patios posteriores, culatas o similares hacia las avenidas.

En el anexo 7 se detallan los parámetros específicos de diseño para los tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación.

Art. 29.- Estacionamientos.- En tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, los estacionamientos de los conjuntos habitacionales, serán localizados al interior de las manzanas, y se calcularán a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80 m² más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se dotará un estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez viviendas para visitantes.

Las playas de estacionamiento serán arborizadas perimetralmente.

El dimensionamiento, localización y organización funcional de los estacionamientos vehiculares fuera de la vía pública para usos de comercio y servicios, se sujetan a lo dispuesto en el Código Municipal vigente.

Capítulo tercero

ESTRATEGIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y DE SUELO

Sección primera

OBJETIVOS Y ESTRATEGIA DE GESTIÓN

Art. 30.- Objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo.- Son objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo facilitar y promover la ejecución del modelo de ordenamiento territorial propuesto en el Plan Especial, mediante el uso de instrumentos que permitan:

- a. El redesarrollo del entorno del Parque de la Ciudad como una Operación Urbana Integral;
- b. Asegurar la participación justa del DMQ en los beneficios generados por la nueva norma urbana;
- c. Generar condiciones de equidad entre los propietarios del suelo dentro del ámbito de la operación en términos de sus aportes y beneficios;
- d. Generar un esquema institucional de carácter gerencial para la movilización y administración de suelo y la coordinación de la inversión;
- e. Generar condiciones para la inversión privada y de la economía social y solidaria en la operación de redesarrollo y facilitar actuaciones privadas mediante el uso de instrumentos de gestión de competencia pública.

Art. 31.- Estrategia de gestión de suelo.- Con el fin de lograr un desarrollo urbano con los estándares urbanísticos definidos en esta Ordenanza, atendiendo los objetivos planteados para esta Operación, se establecen las siguientes actuaciones estratégicas:

- a. La delimitación, conformación y gestión de unidades de gestión (polígonos) conforme se defina más adelante, como herramienta que facilite la formulación del proyecto urbano arquitectónico, y la gestión global de la ejecución por etapas de los polígonos de tratamiento urbanístico;
- b. La utilización de modelos e instrumentos asociativos y la figura de la fiducia como instrumentos que faciliten y concreten el reajuste de tierra necesario en los diferentes ámbitos de las Unidades de Gestión;

- c. La utilización de la expropiación y otros mecanismos de manejo del suelo así como de medidas tributarias como instrumentos para facilitar el desarrollo de las etapas de la Operación, en concordancia con el artículo 179 del COOTAD;
- d. La designación de un operador urbano que facilite las actuaciones públicas, privadas, de la economía social y solidaria, y mixtas, el financiamiento y la gestión de la operación.

Art. 32.- Contribución a los costos del Plan Especial.- En el desarrollo de los postulados de la Constitución, el COOTAD, el PMOT y PUOS se establece el sistema de reparto de cargas y beneficios como mecanismo para lograr los objetivos de ordenamiento planteados en esta Ordenanza. El sistema comprende la definición de obligaciones y aprovechamientos generados por la norma urbana y la modificación del PUOS.

Art. 33.- Cargas urbanísticas.- Para efectos de este Plan se consideran cargas urbanísticas a ser distribuidas mediante obligaciones urbanísticas, las siguientes:

- a. El suelo y la infraestructura para el sistema vial ajustado arterial, zonal y local, el sistema de espacio público, equipamientos y áreas verdes ajustado, incluidas las cesiones de carácter obligatorio;
- b. El suelo y la infraestructura de servicios públicos domiciliarios ajustado;
- c. Las compensaciones y costos de gestión que se requieran para la ejecución del Plan.

Art. 34.- Beneficios urbanísticos.- Comprenden el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos, ocupación e intensidad previstos.

Art. 35.- Ámbitos de reparto: Para la transformación urbanística del área de influencia del Parque de la Ciudad, se establecen los siguientes ámbitos de reparto de las cargas y beneficios:

- a. En el nivel general de la ciudad, para el se aplicará la contribución de mejoras, tarifas de servicios públicos domiciliarios, la participación del Estado en las plusvalías derivadas de la acción urbanística y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción.
- b. En el nivel zonal, que distribuye las cargas relacionadas con los sistemas generales a través de contribución de mejoras y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto dentro del área del Plan Bicentenario.
- c. En el nivel local, entendido como el que se da al interior del área de transformación urbanística del presente plan, a través de contribución de mejoras y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto.

Art. 36.- Instrumentos de planeación.- Para aplicar el sistema de reparto de cargas y beneficios dentro del ámbito del Plan Especial, se establecen los siguientes instrumentos de planeación con las siguientes funciones:

a. Unidades de Gestión:

- Polígonos de escala inferior para la implementación del Plan Especial que requieren re-desarrollo o integración inmobiliaria;
- Definen el proyecto urbano-arquitectónico, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial;
- Definen el modelo de gestión asociativa y la distribución equitativa de cargas y beneficios entre propietarios;
- Son acordadas y ejecutadas por iniciativa privada, de la economía social y solidaria, o pública en base a las determinaciones de esta ordenanza.

b. Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE):

- Para el polígono asignado al Equipamiento de Interés General.
- Permite la actualización de la norma urbanística definida en esta ordenanza.
- Define los usos específicos, el proyecto urbano-arquitectónico, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial;
- Formulado por iniciativa privada, por la economía social y solidaria o pública.

Art. 37.- Polígonos para el reparto de cargas y beneficios.- Para aplicar el sistema de reparto de cargas y beneficios dentro del ámbito del Plan Especial, se establecen polígonos de planeación y gestión en función de los tratamientos urbanísticos que coinciden los polígonos de los tratamientos urbanísticos (plano 8), con las siguientes características:

Cuadro No. 5
Polígonos para el reparto de cargas y beneficios

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
NUEVO DESARROLLO	ND1	Terreno BIESS -- Av. Del Maestro, calles Gualaquiza, Tyarco, Tufiño	A desarrollarse mediante gestión privada, de la economía social y solidaria o pública individual o asociada en base a un proyecto urbano arquitectónico, realizando aportes en dinero y suelo destinados a la financiación del Plan.
	ND2	Av. La Prensa, lindero norte y oeste del área de transformación urbanística, costado norte Carlos V.	
	ND3	Av. La Prensa, costado sur Carlos V., lindero sur y oeste del área de transformación urbanística.	
	ND3	Club de Golf -- Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Parque	
	ND5	Base Aérea (parcialmente)	
	ND6	Av. Cap. Rafael Ramos, Manuel Lizarzaburo,	

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
		lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, calle E4.	
	ND7	Isaac Albéniz, El Morlan, El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca.	
REDESARROLLO	RD1	Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C	A desarrollarse bajo gestión asociada de propietarios con reajuste de terrenos realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD2	Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle Telégrafo I	
	RD 3	Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas	
	RD4	Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Labrador	A desarrollarse mediante gestión asociada o individual de propietarios en procesos de redesarrollo, realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD5	Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación)	
	RD 6	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Calle Leonardo Murialdo, Calle Profirio Romero	
	RD7	Av. La Prensa, límite occidental y norte del área de transformación urbanística, Av. Fernández Salvador.	
	RD8	Av. La Prensa, límite occidental y sur del área de transformación urbanística, Cnl. Edmundo Carvajal.	A desarrollarse bajo gestión asociada de propietarios con reajuste de terrenos realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD9	Rafael Ramos, prolongación Pablo Paredes, Beethoven, prolongación Pablo Casals.	A desarrollarse mediante gestión asociada o individual de propietarios en procesos de redesarrollo, realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD10	Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, El Morlan, Isaac Albéniz, Manuel Lizaraburo, prolongación de Gonzalo Zaldumbide.	
RENOVACIÓN	RN1	Av. La Prensa, Av. Fernández Salvador (prolongación), Av. Amazonas (prolongación)	A desarrollarse mediante gestión individual privada o de la economía social y solidaria derivada de la asignación de la norma y realizando aportes en dinero destinados a la financiación del Plan.
	RN2	Av. La Prensa, calle Teniente Gonzalo Gallo, límite occidental FAE	
	RN3	Av. La Prensa, Av. El Inca, Av. 10 de Agosto, calle Telégrafo I	

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
	RN4	Av. Galo Plaza, Av. El Inca, calles Francisco Guarderas, Belisario Peña, Luis Banderas, De Los Pinos	
	RN5	Av. Real Audiencia, Av. Tufiño, límite del Parque.	
	RN6	Calle Rafael Ramos, la prolongación de la Pablo Paredes.	

Sección segunda

NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA GESTIÓN

Art. 38.- Unidades de Gestión.- La gestión de los polígonos de tratamientos urbanísticos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado. La delimitación de las unidades de gestión se define en el plano 8 incluido en el anexo de planos. El anexo 8 contiene el cuadro complementario al plano 9 que detalla los números catastrales de los lotes incluidos en cada unidad de gestión.

Art. 39.- Cambios o modificaciones en la predelimitación de los polígonos de unidad de gestión.- Si como consecuencia de los estudios detallados que se realicen para la formulación de los proyectos Urbano Arquitectónicos, resulta necesario realizar cambios en la delimitación o de los respectivos polígonos, ésta procederá siempre que se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Art. 40.- Normas Específicas para la gestión de sectores de Tratamiento de Nuevo Desarrollo.- La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán condiciones normativas así:

1. Aplicará la gestión individual o asociada del predio.
2. Normas relativas a cesiones para la habilitación del suelo:
 - a) Los predios deberán prever para la habilitación de suelo al nuevo uso, cesiones públicas mínimas de 10% para zonas verdes y de 3% para equipamientos.
 - b) Las cesiones para zonas verdes deberán localizarse con facilidad de acceso público y deben ser servidas por vías públicas.
 - c) Mínimo el 70% de las cesiones deberán localizarse en un solo globo de terreno preferiblemente adyacente a zonas verdes.
 - d) El área mínima para zonas verdes se define en la sección sexta Normas urbanísticas complementarias.
3. Normas relativas a la subdivisión predial:
 - a) El tamaño máximo por manzana será de 1.5 hectáreas.
 - b) Las manzanas deberán estar rodeadas de vías públicas arteriales, colectoras o locales.

- c) Los accesos a las manzanas no podrán desarrollarse por vías arteriales.
- 4. Otras obligaciones urbanísticas: Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Nuevo Desarrollo y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumirse las siguientes obligaciones urbanísticas:
 - a) Realizar las intervenciones viales y de espacio público señaladas en los artículos 10 a 15 de esta ordenanza como parte de los requisitos de habilitación.
 - b) Mínimo el 20% de la oferta de vivienda generada deberá ser calificada como vivienda de interés social.
 - c) Poner a disposición del MDMQ el número necesario de viviendas que podrán ser ofrecidas para compensar a los propietarios afectados por la expropiación total de sus terrenos a causa de la implementación de las vías colectoras y arteriales.

Art. 41.- Normas Específicas para la gestión de sectores de Tratamiento de Redesarrollo.- La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán condiciones normativas así:

- 1. Aplicará el reajuste de terrenos y la gestión asociada o individual.
- 2. Normas relativas al reajuste de suelos: El tratamiento de redesarrollo se desarrollará mediante gestión asociada de los propietarios, y en casos de terrenos mayores a 3000 m² podrá ser desarrollada mediante gestión individual, e implica la reconfiguración de la estructura urbana.
- 3. Otras obligaciones urbanísticas:
 - a) Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Renovación y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán realizar aportes en dinero por cada metro cuadrado de construcción como obligación urbanística.
 - b) Mínimo el 20% de la oferta de vivienda generada en terrenos iguales o mayores a 3000m² deberá ser calificada como vivienda de interés social.

Art. 42.- Ejecución de los proyectos de Nuevo Desarrollo y Redesarrollo.- Para la ejecución de los proyectos propuestos en el tratamiento de redesarrollo para cada unidad de gestión, la Administración Municipal coordinará la participación de los propietarios de terrenos, sean estas personas naturales o jurídicas, que hubieren sido afectados por las acciones que prevé el Plan, aplicando las cesiones de Ley.

Una vez aprobado el proyecto de reestructuración, los interesados contarán con un tiempo de diez y ocho meses para presentar planos arquitectónicos aprobados. En caso contrario, la Administración Municipal a través de la entidad que designe para el efecto podrá expropiar y hacerse partícipe mediante gestión pública o asociativa del proyecto, y/o aplicar instrumentos tributarios que incentiven la implementación de la normativa urbanística.

Art. 43.- Normas Específicas para el Tratamiento de Renovación. La gestión de los polígonos se realizará mediante las siguientes normas:

1. Aplicará la gestión individual.
2. Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Renovación y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán realizar aportes en dinero por cada metro cuadrado de construcción como obligación urbanística.

Art. 44.- Normas Específicas para la gestión de sectores de Consolidación.- La gestión de los sectores con tratamiento urbanístico de consolidación se realizará en desarrollo individual por predio.

Sectores con tratamiento de consolidación podrán acogerse a tratamientos urbanísticos de redesarrollo o renovación bajo las siguientes condiciones:

- Disposición del 100% de los propietarios a asociarse al proyecto;
- Informe favorable de la STHV sobre el cambio de tratamiento urbanístico;
- Proyecto urbano arquitectónico especial sobre la propuesta de redesarrollo o renovación, los usos específicos, la implantación arquitectónica, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial.

Sección tercera

REESTRUCTURACIÓN DE LOTES

Art. 45.- Reestructuración de lotes. Para efectos de lograr los objetivos de planeamiento, la regularización de la configuración de lotes y la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios, de los predios comprendidos dentro de los tratamientos de redesarrollo y renovación urbana, se procederá a la reestructuración voluntaria de lotes o potestad administrativa de integración de lotes, según lo definido en la presente ordenanza.

Art. 46.- Procedimiento para la reestructuración voluntaria de lotes.- Para efecto de la reestructuración de lotes se seguirá el siguiente procedimiento:

- La reestructuración de lotes podrá darse a iniciativa de uno o varios propietarios de la respectiva unidad de gestión en el tratamiento de redesarrollo, donde podrá formularse el proyecto de reestructuración de lotes, de acuerdo con las determinaciones de la presente Ordenanza, para cada una de las unidades de gestión. Para los casos definidos en el artículo 31, la reestructuración de lotes procederá dentro de la formulación del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.
- La reestructuración de lotes podrá darse a iniciativa de uno o varios propietarios para lograr el cumplimiento del tamaño mínimo de lote en el caso de renovación urbana.
- El interesado presentará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el proyecto de reestructuración de lotes, con la debida información para la identificación catastral, la propuesta de proyecto a ser desarrollado y el mecanismo y cálculo que garantice la

distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios aplicable al proyecto a desarrollar.

- La administración metropolitana aprobará mediante resolución y a través de la STHV realizará la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente haya sido decidida.

Art. 47.- Potestad administrativa de integración o unificación de lotes. Para los casos en que haya predios que dentro de la unidad de gestión de redesarrollo, no aceptaren de forma voluntaria su vinculación a la reestructuración de lotes, la Administración Metropolitana ejercerá la facultad de potestad administrativa de integración o unificación de lotes.

El Concejo Metropolitano autoriza al señor Alcalde o su delegado, de conformidad con el artículo 483 del COOTAD, para definir, aprobar y ejercer la potestad administrativa de integración de lotes para las unidades de gestión definidas en el Plano No 9, de acuerdo con los criterios y determinaciones de la presente Ordenanza.

Art. 48.- Procedimiento.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes se regirá por el siguiente procedimiento:

- a) El o los interesados presentarán a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el proyecto de reestructuración de lotes, con la debida información para la identificación catastral, la propuesta de proyecto a ser desarrollado y el mecanismo y cálculo que garantice la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios aplicable al proyecto a desarrollar, incluyendo los predios que no han aceptado voluntariamente su vinculación.
- b) La Administración realizará una convocatoria a los propietarios para presentar el proyecto y buscar su vinculación voluntaria mediante asociación al proyecto o venta del terreno. Para este proceso tendrá un tiempo de seis meses a partir de la convocatoria. En caso de no lograrse procederá a realizar la unificación parcelaria de oficio, la cual será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos. Contra ésta procederán los recursos de Ley.
- c) Una vez en firme procederá a la inscripción en el catastro y no se podrán obtener permisos de habilitación o edificación de manera individual a los predios originarios.

Art. 49.- Régimen legal de la propiedad integrada.- El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; la Administración Municipal definirá el reglamento a ser aplicable para cada caso, definiendo las reglas de ajuste a este régimen.

Art. 50.- Formulación de proyectos urbano-arquitectónicos para las unidades de gestión.- Para el desarrollo de los polígonos de Nuevo Desarrollo y Redesarrollo, será obligatoria la formulación de proyectos urbano-arquitectónicos que implicarán una planificación y propuesta de gestión conjunta, sin la cual no podrán expedirse autorizaciones de habilitación o construcción de forma individual a los predios incluidos dentro de dicha zona.

Sección cuarta

APORTES A LOS COSTOS DEL PLAN

Art. 51.- Cargas del plan especial. Se establecen las siguientes cargas del plan especial:

Cuadro No. 6
Polígonos para los aportes a la implementación del plan

AMBITO DE REPARTO	COMPONENTE SISTEMAS PÚBLICOS	PARTICIPACIÓN COSTOS	INSTRUMENTO DE APORTE
DISTRITAL	Parque de la Ciudad	50%	Contribución de Mejoras
	Vías arteriales	100%	
	Vías colectoras	50%	
	Ejes metropolitanos de espacio público	100%	
	Ejes metropolitanos de Red Verde Urbana.	100%	
ZONAL (Área del Plan Bicentenario, tratamiento urbanístico de consolidación)	Parque de la Ciudad	25%	Contribución de Mejoras
	Vías colectoras	50%	
	Ejes zonales de espacio público	100%	
	Ejes zonales de Red Verde Urbana.	100%	
LOCAL (Área del Plan Bicentenario, tratamiento urbanístico de Nuevo Desarrollo, Redesarrollo, Renovación)	Parque de la Ciudad (sectores frentistas de alto beneficio).	25%	Cesiones Contribución especial de mejoras Pagos por edificabilidad (RN)
	Vías locales	100%	
	Ejes locales de espacio público	100%	
	Ejes locales de Red Verde Urbana.	100%	

Aplican los reglamentos municipales vigentes sobre la contribución por mejoras.

Art. 52.- Beneficios del plan especial. Los beneficios establecidos por el plan especial se establecen a partir del precio residual del suelo y del precio diferencial del suelo.

Para efectos de esta ordenanza, se entiende por precio residual del suelo el resultado de un cálculo inverso aplicado al valor del producto inmobiliario en el mercado al que se le resta los costos de construcción y urbanización, utilidades y demás costos secundarios. El precio diferencial del suelo es el diferencial entre el precio residual actual y el precio residual futuro producto del cambio de norma urbanística definida por el Plan Especial.

Los beneficios generados por este plan especial se detallan en el Anexo No. 9.

Art. 53.- Alternativas de vinculación de los propietarios o inversionistas.- Los propietarios podrán vincularse a la ejecución del Plan mediante las siguientes opciones:

- a) Aporte voluntario de la propiedad del suelo a través de la gestión asociada del suelo en el marco de proyectos urbano arquitectónicos;

- b) Aporte adicional de recursos de capital para financiar parte de las obras de urbanización y recuperación mediante aprovechamiento urbanísticos dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios;
- c) Desarrollo individual en los polígonos donde autoriza el presente Plan Especial y previo el pago de las cargas asignadas.

Art. 54.- Porcentajes de participación de los polígonos en los costos totales de las cargas generales.- Los polígonos participarán en los costos de construcción de las cargas generales objeto de reparto zonal en directa proporción al valor de los aprovechamientos urbanísticos que se concreten en cada uno de ellos.

Art. 55.- Anuncio de proyecto.- La distribución de cargas y beneficios así como los futuros cálculos de plusvalía se realizarán sobre la base de precios de suelo definidos por la Dirección de Catastros para el año de promulgación de esta ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Forman parte integral del Plan Especial Bicentenario, la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos 1 Delimitación del área del Plan Bicentenario, 2 Delimitación del área de transformación urbanística, 3 del Sistema Vial; 4 del Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana, 5 de Usos de Suelo; 6 de la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, 7 de Tratamientos Urbanísticos, 8 de Unidades de Gestión y PUAE.

Segunda.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, rigen las disposiciones de carácter general contenidas en los códigos municipales para el Distrito Metropolitano de Quito y las Normas de Arquitectura.

Tercera.- Se le faculta a la máxima autoridad administrativa a reformar mediante resolución administrativa los anexos técnicos que han sido aprobados en esta ordenanza, previo informes técnicos de las entidades sectoriales metropolitanas competentes.

Cuarta.- Se designa a la EMHV como operador urbano municipal en la ejecución de la intervención. En esta función la EMHV asumirá las siguientes obligaciones:

- Coordinación técnica general de las actuaciones y obras públicas en el área del plan;
- Gestión financiero-económica de la operación;
- Promoción de inversiones públicas y privadas;
- Asesoramiento técnico a los promotores y propietarios en la configuración de las unidades de gestión (modelo de gestión, proyecto urbano arquitectónico).

Las dependencias municipales apoyarán a la EMHV en ejecución de sus competencias como rectoras o ejecutoras del Plan. El operador urbano establecerá los procedimientos y mecanismos de planificación, coordinación y seguimiento para la ejecución de las intervenciones públicas y privadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- El Plan Especial tendrá una vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados establecidos, contemplándose como límite temporal el año 2022. La revisión del Plan Parcial se realizará cada cinco años bajo la responsabilidad de la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo y Espacio Público de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación, mediante Ordenanza.

Segunda.- La Dirección Metropolitana de Catastro en el plazo de 60 días a partir de la sanción de esta ordenanza presentará la actualización y modificación de las AIVAS en el área de transformación urbanística contenida en el Plan.

Tercera.- La Dirección Metropolitana Tributaria en un plazo de 90 días a partir de la sanción de esta ordenanza presentará las medidas tributarias previstas para incentivar la implementación del Plan. Pondrá especial énfasis en el análisis del impacto social que tendrán las medidas tributarias y parafiscales propuestas.

Cuarta.- La EPMMOP debe presentar en un plazo de 10 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, los diseños definitivos para las intersecciones entre los nuevos recorridos transversales y las vías arteriales y colectoras existentes en el área del Plan.

Quinta.- La EPMAAPS debe presentar en un plazo de 3 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, la planificación a mediano plazo para la reposición de redes de agua vetustas en el área del plan.

Sexta.- Las personas naturales o jurídicas que hayan estado ocupando los predios o lotes que se encuentran en el área en donde funcionó el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y los terrenos del entorno del mismo, tienen la obligación de realizar la remediación ambiental de los mismos de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano. En caso de ser necesario el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá realizar la remediación de los mismos y posteriormente generar los títulos de crédito para la recuperación de las inversiones realizadas.

Séptima.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Municipales en caso de determinar la existencia de bienes inmuebles que carezcan de titular de dominio, realizarán los trámites necesarios de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano para la declaratoria de bien mostrenco y su posterior incorporación al patrimonio municipal.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su sanción.

ANEXO

Contenido

ANEXO 1: ESPECIFICACIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL.....	28
ANEXO 2: PERFILES VIALES.....	46
ANEXO 3: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA.....	50
ANEXO 4: ESPECIES NATIVAS Y EXÓTICAS	55
ANEXO 5: PARQUE DE LA CIUDAD - NORMAS COMPLEMENTARIAS URBANÍSTICAS Y PAISAJÍSTICAS.....	57
ANEXO 6: USOS: TIPOS, DISTRIBUCIÓN, COMPATIBILIDAD.....	65
ANEXO 7: PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE DISEÑO	77
ANEXO 8: UNIDADES DE GESTIÓN Y CATASTRO DE LOTES.....	82
ANEXO 9: BENEFICIOS GENERADOS POR EL PLAN.....	103
PLANO 1: ÁREA DEL PLAN	104
PLANO 2: ÁREA DE REZONIFICACIÓN.....	105
PLANO 3: JERARQUIZACIÓN VIAL.....	106
PLANO 4: INTERVENCIONES VIALES	107
PLANO 5: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	108
PLANO 6: USOS.....	109
PLANO 7: EDIFICABILIDAD.....	110
PLANO 8: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	111
PLANO 9: UNIDADES DE GESTIÓN	112

ANEXO 1: ESPECIFICACIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL

Cuadro N° 1
Jerarquización vial – Tipos y funciones

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
Vías Semi-Expresas			
A	1	Av. Mariscal Sucre	Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur; conectan grandes áreas urbanas.
A	2	Av. Galo Plaza Lasso	Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur; conectan grandes áreas urbanas.
Vías Arteriales			
A	3	Av. Amazonas, tramo entre intercambiador El Labrador-Parque José J. Olmedo	Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
A	4	Isaac Albéniz, tramo Av. Galo Plaza-Av. Amazonas	Acceso a la estación intermodal Metro de Quito, para vehículos particulares, BRT y trole.
A	5	Av. De La Prensa	Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
A	6	Av. 10 de Agosto	Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
A	7	Av. 6 de Diciembre	Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
Vías Colectoras			
B	8	Av.El Inca	Ejes vehiculares de conexión este-oeste.
B	9	Juan Galarza	Ejes vehiculares de conexión este-oeste, desde Av. De La Prensa hasta la Av. Brasil
A	10	Av. Del Maestro	Ejes vehiculares de conexión este-oeste.
A	11	Av. Fernandez Salvador, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa y Parque de la Ciudad.
A	12	Av. Fernández Salvador, tramo entre La Prensa -Rafael Aulestia	Nuevo eje transversal este-oeste.
A	13	Calle Leonardo Murialdo, tramo Real Audiencia-Rafael Aulestia	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro.
A	14	Leonardo Murialdo, tramo entre Av. Real Audiencia- Av. 6 de Diciembre	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro
A	15	Alfonso Yépez, tramo entre Av. Rafael Aulestia- Av. Galo Plaza Lasso.	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro.
A	16	Calle Urquiola, tramo entre Calle 2-Av. Galo Plaza Lasso	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro
A	17	Calle Julian Arbalza y su prolongación en cuartel militar, tramo entre Calle 2- Av. 6 de Diciembre.	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro
A	18	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	Conexión entre perimetral Parque de la Ciudad y Real Audiencia.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
A	19	Av. Rafael Aulestia, tramo entre Leonardo Murialdo – Porfirio Romero	Pertenece al eje vehiculares norte- sur que distribuye el eje conexión este-oeste, distribuidor de par vial y Perimetral del Parque de la Ciudad.
A	20	Av. Real Audiencia	Perimetral Parque de la Ciudad, eje longitudinal en sentido norte sur que conecta la Av. Galo Plaza con la Av. El Maestro.
A	21	Prolongación Av. Real Audiencia	Perimetral Parque de la Ciudad, eje longitudinal en sentido norte sur que conecta la Av. Galo Plaza con la Av. El Maestro.
A	22	Prolongación Av. Amazonas, tramo entre parque Jose J.Olmedo y calle Luis Tufiño.	Perimetral Parque de la Ciudad.
A	23	La Florida, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa .
A	24	Av. La Florida, tramo entre Av. La Prensa y Av. Real Audiencia	Nuevo eje transversal este-oeste.
A	25	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
A	26	Ramón Borja, tramo Av. Galo Plaza lasso- Av. 6 de Diciembre	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
A	27	Rafael Bustamante, tramo Av. Real Audiencia- Av. Galo Plaza Lasso	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
A	28	Rafael Bustamante, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Av. 6 de Diciembre	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
A	29	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso e Isaac Albéniz	Prolongación Rafael Ramos y nueva perimetral del Parque de la Ciudad y conexión con la Av. Galo Plaza como acceso a la estación intermodal Metro de Quito, para vehículos particulares, BRT y trole.
A	30	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Av. 6 de Diciembre.	Eje de conexión transversal este- oeste desde la Estación Intermodal Metro de Quito, Parque de la ciudad , barrios y Av. 6 de Diciembre.
A	31	Isaac Albeniz, tramo entre Av. 6 de Diciembre – Av. Galo Plaza Lasso.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. 6 de Diciembre, Galo Plaza Lasso y Parque de la ciudad.
C	32	Crnl.Edmundo Carvajal, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje transversal este-oeste, que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa.
B	33	Zamora, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil.	Eje transversal este-oeste, que conecta la Av. Brasil y la Av. La Prensa.
B	34	Logroño, tramo Amazonas-La Prensa	Pertenece a la conexión entre la Av. Amazonas y la Av. Mariscal Sucre a través de la calle Zamora, Sgto. Myr. Felix Oralabal y Marcos Jofre.
B	35	Felix Orabal	Pertenece a la conexión entre la Av. Amazonas y la Av. Mariscal Sucre a través de la calle Zamora, Sgto. Myr. Felix Oralabal y Marcos Jofre.
B	36	Fray Marcos Jofre	Pertenece a la conexión entre la Av. Amazonas y la Av. Mariscal Sucre a través de la calle Zamora, Sgto. Myr. Felix Oralabal y Marcos Jofre.
A	37	Av. Luis Tufiño	Eje transversal este-oeste.
A	38	Manuel Zambrano	Conexión este-oeste , conecta desde la Av. 6 de Diciembre , Galo Plaza Lasso.
A	39	Vaca de Castro, tramo entre	Conexión entre Av. Mariscal Sucre, La Prensa y Parque de la

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
		Prolongación Av. Amazonas - La Prensa	Ciudad / Nueva Amazonas.
A	40	Vaca de Castro, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa .
B	41	Emperador Carlos V, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa
B	42	Prolongación calle Mozart	Eje nuevo de conexión norte-sur a barrios pasa por las intersecciones con las calles Francisco Salazar, Beethoven, Isaac Albeniz, Av. El Inca
B	43	Nicolás López, tramo Av. De la Prensa- Av. Amazonas.	Prolongación de la vía (tramo nuevo).
B	44	Nicolás López, tramo Av. Brasil- Av. De la Prensa.	Acceso al barrio.
C	45	Manuel Valdivieso, tramo entre Av. Mariscal Sucre- Av. De La Prensa	Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre.
B	46	Tyarco	Eje de conexión longitudinal norte-sur entre Av. Luis Tufiño y Av. Del Maestro, contiene vía exclusiva de ciclovía.
C	47	Av. Brasil	Eje de conexión longitudinal norte-sur entre Subt. Fernando Dávalos- La "Y".
C	48	Sbte. Fernando Dávalos	Acceso a barrios.
B	49	Tnt. Gonzalo Gallo	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Machala y Av. Brasil y conexión con el Parque de la Ciudad.
C	50	Av. Machala, tramo entre Sbte. Homero Salas- Rigoberto Heredia.	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
C	51	Angel Ludeña	Eje de conexión este-oeste, entre Av. De La Prensa- José María Guerrero.
C	52	José María Guerrero	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
B	53	Rigoberto Heredia	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta Av. De La Prensa y Av. Machala.
C	54	Flavio Alfaro	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta Av. Mariscal Sucre y Av. De La Prensa.
C	55	Calle 2	Eje de conexión longitudinal norte-sur, que conecta barrios.
C	56	Prolongación Calle 2, en cuartel Militar Rumiñahui	Eje de conexión longitudinal norte-sur, que conecta barrios.
B	57	De Los Pinos	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta Av. 6 de Diciembre y Av. Galo Plaza Lasso.
C	58	Gonzalo Zaldumbide	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
C	59	Prolongación Gonzalo Zaldumbide, tramo entre Rafael Ramos- Manuel Lizaraburo	Eje de conexión norte- sur de acceso a barrios, vía nueva.
C	60	Diógenes Paredes	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
Vías Locales			
C	61	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas	Prolongación desde Isaac Albéniz hasta la Av. La Prensa, eje de conexión transversal este-oeste.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
E	62	César Borja Lavayen	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y la Real Audiencia.
E	63	José María Borrero	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y la Real Audiencia.
E	64	Humberto Marín	Vía local compartida ciclistas y/o vehicular (restricción de velocidad). Conexión entre parque lineal Kennedy y Av. Real Audiencia/perimetral oriental del Parque.
E	65	García	Acceso a manzanas
F	66	Miguel Cruz	Distribución al interior del barrio.
F	67	Cos	Distribución al interior del barrio.
E	68	Videla	Acceso a barrios desde la Av. Galo Plaza Lasso y calle Humberto Marín.
F	69	Reyes	Acceso a barrios desde la calle Humberto Marín
F	70	Reinaldo Bastidas	Distribución al interior del barrio.
F	71	Miguel Alvarez	Distribución al interior del barrio.
E	72	Prolongación De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	Nueva conexión con perimetral oriental del Parque.
C	73	De Los Algarrobos, tramo Av. Galo Plaza Lasso-Gonzalo Zaldumbide	Conexión entre prolongación nueva Algarrobos, y parques de escala barrial circundantes al Parque de la Ciudad.
E	74	Sánchez Melo	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y Av. Galo Plaza.
E	75	Los Cactus	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y Av. Galo Plaza.
E	76	Montalvo, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Francisco Guarderas	Acceso al barrio
E	77	Carrera Paredes	Ingreso a lotes.
E	78	Pablo Paredes	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	79	Prolongación Pablo Paredes, tramo entre prolongación de Pablo Casals- Beethoven	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	80	Prolongación Pablo Casals I, tramo entre calle Beethoven-Rafael Ramos	Eje de conexión local entre Rafael Ramos y calle Beethoven, acceso a macrolotes industriales.
E	81	Prolongación Pablo Casals II, tramo entre calle Beethoven-Rafael Ramos	Eje de conexión local entre Rafael Ramos y calle Beethoven, acceso a macrolotes industriales.
F	82	Critóstomo Costelli	Acceso a lotes desde Rafael Ramos
E	83	E4	Acceso a predios y barrio desde la calle Beethoven y Rafael Ramos.
F	84	Arcangelo Corelli	Acceso al barrio desde E4.
F	85	Rosinni	Acceso a lotes desde Corelli.
F	86	E3	Acceso a lotes desde Beethoven.
F	87	E3B	Acceso a lotes desde Beethoven.
E	88	Beethoven	Acceso al barrio.
E	89	Perimetral Club de Golf NORTE	Nuevo acceso al terreno Club de Golf desde Av. Real Audiencia.
E	90	De Las Retamas, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Pablo Casals	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
F	91	Godoy	Acceso a lotes desde la Rafael Ramos.
F	92	N46	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	93	Estocolomo	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	94	De la Canela	Acceso al barrio desde Av. Amazonas.
D	95	Manuel Lizarzaburo	Eje de conexión longitudinal norte-sur, que conecta barrios.
E	96	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos- Manuel Lizarzaburo	Eje de conexión norte- sur ampliado.
E	97	Calle Servicios Industriales, tramo entre Isaac Albeniz- Calle Coca Cola	Eje de conexión local entre vía nueva ampliada Av. Isaac Albeniz- y vía nueva de prolongación de calle Mozart, acceso a macrolotes industriales.
E	98	Calle Coca-Cola, tramo entre Isaac Albeniz- prolongación Mozart	Eje de conexión local entre vía nueva ampliada Av. Isaac Albeniz- y vía nueva de prolongación de calle Mozart, acceso a macrolotes industriales.
F	99	Carrión	Acceso al barrio desde Av. Amazonas.
F	100	Pasaje Sancho Hacho	Acceso al barrio desde Av. Real Audiencia.
C	101	Gualaquiza, tramo entre Av.Luis Tufiño- Av. Del Maestro.	Acceso al barrio desde Av. Luis Tufiño y la Av. Del Maestro.
C	102	Gualaquiza, tramo entre Prolongación Av. Amazonas y La Prensa.	Prolongación de la perimetral noroccidental del Parque de la Ciudad.
D	103	Calle 21	Conexión entre Av. La Prensa y Av. Nueva Amazonas/Perimetral occidental del parque.
E	104	Calle 22	Nuevo acceso a manzana desde la prolongación de Vaca de Castro entre Av. La Prensa y perimetral occidental Parque / Nueva Amazonas.
F	105	Mosquera	Prolongación y conexión entre prolongación Fernández Salvador y prolongación Vaca de Castro.
F	106	Pasaje 1	Acceso a terrenos.
F	107	Juan Albán	Acceso a terrenos.
F	108	Dávila	Acceso a terrenos.
F	109	Barba	Acceso a terrenos.
E	110	Valverde	Acceso a terrenos desde la Av. De La Prensa.
E	111	Manuel Herrera	Acceso a terrenos desde la Av. De La Prensa y desde calles locales nuevas.
E	112	Prolongación Benítez	Acceso a terrenos.
E	113	Prolongación Manuel Serrano	Acceso a terrenos.
E	114	Jorge Piedra, tramo entre Av. De La Prensa- calle Benítez.	Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre. Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Machala.
E	115	Calle 33	Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa. Y acceso al conjunto patrimonial militar.
F	116	Pasaje Cooperativa FAE	Acceso a terrenos.
C	117	José Herboso, tramo entre Av. De La Prensa- calle Benítez.	Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre, pasando por la Av. Machala.
E	118	E. Iturralde, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	Transversal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa.
E	119	Río Arajuno I, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	Transversal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
C	120	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Brasil.
E	121	SbTte. Juan Holguín	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	122	Juan Paz y Miño	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa.
E	123	Río Curaray	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	124	Traversari	Acceso a la manzana y el espacio público (Iglesia La Concepción) desde Av. De La Prensa.
E	125	Río Topo	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	126	Palora	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
C	127	Gonzalo Salazar	Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa.
C	128	Jorge Paez	Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa.
E	129	Calle José Suarez	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa.
E	130	Yacuambi	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	131	Bracamoros	Acceso al barrio desde Yacuambi.
E	132	Telégrafo Primero	Nueva conexión entre Av. La Prensa y Av. 10 de Agosto.
E	133	Sumaco	Acceso al barrio.
F	134	Pasaje N44-B	Acceso a terrenos.
F	135	Pasaje N44-B1	Acceso al barrio desde Av. 10 de Agosto.
F	136	Pasaje Oe1A	Acceso al barrio desde Av. Del Inca.
Vías Peatonales			
	137	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	Conexión entre Pedro Freile y Av. De La Prensa.
	138	Prolongación Cornejo	Conexión entre Pedro Freile y Av. De La Prensa
	139	Pasaje Río Alao	Acceso a terrenos en plataforma única.
		Prolongación Arajuno I	Conexión a barrios.
	140	José Vinuesa	Conexión entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	141	Prolongación Parque Del Rosario	Nueva conexión entre Tyarco y Gualaquiza (Terreno BIESS) con parque lineal.
	142	Prolongación peatonal de la Calle 21	Nueva prolongación peatonal de la Calle 21, acceso a perimetral occidental Parque de la Ciudad / Av. Nueva Amazonas.
	143	Prolongación Pasaje Juan Paz y Miño	Nueva conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	144	Pasaje Jelil	Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa , al espacio público (Iglesia La Concepción); acceso al barrio.
	145	Prolongación Pasaje Jelil	Nueva conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	146	Endara	Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa
	147	Oyacachi	Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	148	Prolongación Oyacachi	. Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa , al espacio público (Parque Deigo de Topia); acceso al barrio.
	149	Pasaje Club de Golf	Nueva conexión peatonal entre perimetral oriental del Parque y la Av. Galo Plaza, a través del Club de Golf.
	150	Emperatriz Isabel	Conexión peatonal entre Av. Real Audiencia y perimetral oriental del parque.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
	151	Prolongación Lequerica	Nueva conexión peatonal entre Av. Real Audiencia y perimetral oriental del parque.
	152	Pasaje 3	Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
	153	Cml. Molina	Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
	154	Río Vuano	Conexión peatonal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa, objeto de reajuste de terrenos.
	155	Cristobal Sandoval tramo entre Av. De La Prensa- calle Jaime Chiriboga.	Conexión peatonal entre Av. De La Prensa- barrios.
	156	Pasaje Indulana, tramo norte-sur	Conexión peatonal entre Av. Isaac Albeniz- Fernando Ayarza
	157	Pasaje Lanafit, tramo este-oeste	Conexión peatonal entre macrolotes- calle Fernando Ayarza.
	158	E. Naula, tramo entre Av. De La Prensa- calle Benítez.	Conexión peatonal entre barrios y Parque de la Ciudad.
Vías locales reemplazadas y/o eliminadas			
	159	Río Blanco	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	160	Río Arajuno II	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	161	Pasaje A. Geodésico	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	162	Ramón Moya	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	163	Pasaje 17	Vía eliminada por prolongación Av. Fernández Salvador.
	164	Pasaje 18	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	165	Pasaje 19	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	166	Pasaje Oe4P	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	167	Pasaje Oe 4Q	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	168	Ramón Valarezo	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	169	Calle N58	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	170	Belisario Torres	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	171	La Pulida, tramo entre la Av. De la Prensa y calle Benitez	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	172	Ramón Valarezo, tramo entre Pedro Freile inicio y final.	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	173	Calle Oe3-G	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	174	Muñoz	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	175	Calle San Lorenzo, tramo entre calle Benitez- cul de sac.	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	176	Río Tigre	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.

Cuadro No. 2
Sistema vial – Especificaciones para su diseño

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
Semi-Expresa	A	1	Av. Mariscal Sucre	40,00	2	3	10,95	-
	A	2	Av. Galo Plaza Lasso	40,00	2	3	10,95	-
Arterial	A	3	Av. Amazonas, tramo entre Intercambiador El Labrador- Parque José J. Olmedo	30,90	2	3	10,95	-
	A	4	Isaac Albéniz, tramo Av. Galo Plaza-Av. Amazonas	35,90	2	3	10,95	-
	A	5	Av. De La Prensa	40,00	2	3	10,95	-
	A	6	Av. 10 de Agosto	40,00	2	3	10,95	-
	A	7	Av. 6 de Diciembre	30,00	2	3	10,95	-
Colectoras	B	6	Av. El Inca	24,00	2	3	7,30	-
	B	7	Juan Galarza	13,60	2	1	3,65	-
	A	8	Av. Del Maestro	24,00	2	3	7,30	-
	A	9	Av. Fernandez Salvador, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre	24,60	2	2	7,30	-
	A	11	Av. Fernandez Salvador, tramo La Prensa- Rafael Aulestia	24,60	2	2	7,30	-
	A	12	Calle Leonardo Murialdo, tramo Real Audiencia-Rafael Aulestia	23,00	2	2	7,00	-
	A	13	Leonardo Murialdo, tramo entre Av. Real Audiencia- Av. 6 de Diciembre	13,00	2	1	3,50	-
	A	14	Alfonso Yépez, tramo entre Av. Rafael Aulestia- Av. Galo Plaza Lasso.	11,40	2	1	3,00	-
	A	15	Calle Urquiola, tramo entre Calle 2-Av. Galo Plaza Lasso	15,00	1	2	4,50	-
	A	16	Calle Julian Arbalza y su prolongación en cuartel militar, tramo entre Calle 2- Av. 6 de Diciembre.	15,00	1	2	4,50	-
	A	17	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	23,00	2	2	7,00	-
	A	18	Av. Rafael Aulestia, tramo entre Leonardo Murialdo – Porfirio Romero	27,00	2	2	7,30	SI
	A	19	Av. Real Audiencia, tramo entre Humberto Marín- Luis Tufiño.	23,00	2	2	7,30	-
A	20	Av. Real Audiencia, tramo entre Humberto Marín- Galo Plaza Lasso	27,00	2	2	7,30	SI	

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	A	21	Prolongación Av. Amazonas, tramo entre parque José J. Olmedo y Luis Tufiño.	24,60	2	2	7,30	-
	A	22	Av. La Florida, tramo Av. La Prensa- Av. Real Audiencia	24,60	2	2	7,30	-
	A	23	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	16,95	2	2	10,95	-
	A	24	Capitán Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso – Av. 6 de Diciembre	16,00	1	2	3,65	-
	A	25	José Rafael Bustamante, tramo Galo Plaza Lasso-Av. Real Audiencia.	16,95	1	3	3,65	-
	A	26	José Rafael Bustamante, tramo Galo Plaza Lasso-Av. 6 de Diciembre	16,00	1	3	3,65	-
	A	27	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Isaac Albeniz	16,95	1	3	3,65	-
	A	28	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Av. 6 de Diciembre.	16,95	1	3	3,65	-
	A	29	Isaac Albeniz, tramo entre Av. 6 de Diciembre – Av. Galo Plaza Lasso	24,60	2	2	7,30	-
	C	30	CrnI. Edmundo Carvajal, tramo entre Elia Luit – Av. Mariscal Sucre	24,00	2	2	7,30	-
	B	31	Zamora, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil	21,00	2	2	7,30	-
	B	32	Logroño, tramo Amazonas-La Prensa	20,6	2	2	7,30	-
	A	33	Av. Luis Tufiño	23,60	2	2	7,30	-
	A	34	Vaca de Castro, tramo entre Nueva Amazonas y La Prensa	24,00	2	2	7,30	-
	A	35	Vaca de Castro, tramo entre Av. De La Prensa – Av. Mariscal Sucre	20,6	2	2	7,30	-
	B	36	Emperador Carlos V, tramo entre la Av. De La Prensa – Av. Mariscal Sucre	19,40	2	2	5,20	-
	B	37	Prolongación calle Mozart	20,60	2	2	7,30	-
	B	38	Nicolás López, tramo entre Eduardo Solorzano- Av. Amazonas	11,40	1	2	3,00	SI
	C	39	Manuel Valdivieso, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre	12,00	2	1	3,00	-
	B	40	Tyarco	14,40	2	1	3,00	-
	C	41	Sbte. Fernando Dávalos, tramo entre Brasil- Av. De La Prensa.	15,00	1	2	4,50	-
	B	42	Tnt. Gonzalo Gallo, tramo entre Av. Nueva Amazonas- calle Benítez	15,00	2	1	4,50	-
	C	43	Prolongación Calle 2, en cuartel Militar Rumiñahui	12,00	2	1	3,00	SI
	C	44	Prolongación Gonzalo Zaldumbide, tramo entre Rafael Ramos- Fernando Ayarza	12,00	2	1	3,00	-

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
Local	C	45	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas	16,95	1	3	3,65	-
	E	46	César Borja Lavayen	11,40	2	1	3,00	SI
	E	47	José María Borrero	11,40	2	1	3,00	SI
	E	48	Humberto Marín	12,00	2	1	3,00	-
	E	49	García	12,00	2	1	3,00	SI
	F	50	Miguel Cruz	10,00	2	1	3,00	SI
	F	51	Cos	10,00	2	1	3,00	SI
	E	52	Videla	11,80	2	1	3,00	SI
	F	53	Reyes	10,80	2	1	3,00	SI
	F	54	Reinaldo Bastidas	8,40	2	1	3,00	SI
	F	55	Miguel Alvarez	10,30	2	1	3,00	SI
	E	56	Prolongación De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	11,40	2	1	3,00	SI
	C	57	De Los Algarrobos, tramo Av. Galo Plaza Lasso – Gonzalo Zaldumbide	23,40	2	2	3,65	SI
	E	58	Sánchez Melo	11,40	2	1	3,00	SI
	E	59	Cactus	11,40	2	1	3,00	SI
	E	60	Montalvo, tramo Av. Galo Plaza Lasso – Francisco Guarderas.	11,40	2	1	3,00	SI
	E	61	Pablo Paredes	12,00	2	1	3,00	SI
	E	62	Prolongación Pablo Paredes, tramo entre prolongación de Pablo Casals- Beethoven	11,40	2	1	3,00	SI
	E	63	Prolongación Pablo Casals I, tramo entre calle Beethoven-Prolongación Pablo Paredes	11,40	2	1	3,00	SI
	E	64	Prolongación Pablo Casals II, tramo entre calle Beethoven-Rafael Ramos	11,40	2	1	3,00	SI
	E	65	Perimetral Club de Golf NORTE	11,40	2	1	3,00	SI
	E	66	De Las Retamas, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Pablo Casals	12,00	2	1	3,00	SI
	F	67	Godoy	9,00	3	1	2,75	-
	F	68	N46	9,00	3	1	2,75	-
	E	69	Estocolmo	12,40	2	1	3,00	SI
	E	70	De La Canela	12,40	2	1	3,00	SI
	E	71	Manuel Lizaraburo	12,00	2	1	3,00	-
	E	72	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos-Manuel Lizaraburo	12,00	2	1	3,00	-
E	73	Calle Servicios Industriales, tramo entre	11,40	2	1	3,00	SI	

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
			Isaac Albeniz- Calle Coca Cola					
	E	74	Calle Coca-Cola, tramo entre Isaac Albeniz- prolongación Mozart	11,40	2	1	3,00	SI
	F	75	carrion	6,50	2	1	3,00	-
	F	76	Pasaje Sancho Hacho	8,00	2	1	2,60	-
	C	77	Gualaquiza, tramo entre Av. Luis Tufiño- Av. Del Maestro	15,00	2	1	4,50	-
	C	78	Gualaquiza, tramo entre Nueva Av. Amazonas- Av. De La Prensa	15,00	2	1	4,50	SI
	D	79	Calle 21	14,40	2	1	3,00	-
	E	80	Calle 22	11,40	2	1	3,00	SI
	F	81	Mosquera	10,50	2	1	3,00	-
	F	82	Pasaje 1	10,50	2	1	3,00	-
	F	83	Juan Albán	8	2	1	2,60	-
	F	84	Dávila	9,90	2	1	3,00	-
	F	85	Barba	10,60	2	1	3,00	-
	E	86	Valverde	12,60	2	1	3,00	SI
	E	87	Manuel Herrera	11,40	2	1	3,00	SI
	E	88	Prolongación Benitez	11,40	2	1	3,00	SI
	E	89	Prolongación Manuel Serrano	11,40	2	1	3,00	SI
	E	90	Jorge Piedra, tramo entre calle Benitez- Av. De La Prensa	11,40	2	1	3,00	SI
	E	91	Calle 33	11,40	2	1	3,00	SI
	F	92	Pasaje Cooperativa FAE	6,50	2	1	3,00	-
	C	93	José Herboso, tramo entre Av. De La Prensa-calle Benitez	15,00	2	1	4,50	-
	E	94	E. Iturralde, tramo entre Av. Nueva Amazonas-Av. De La Prensa	11,40	1	2	3,00	SI
	E	95	Río Arajuno I, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	11,40	1	2	3,00	SI
	C	96	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil	15,00	2	1	4,50	SI
	E	97	Sbte. Juan Holguín	11,40	1	2	3,00	SI
	E	98	Calle Paz y Miño	11,40	1	2	3,00	SI
	E	99	Río Curaray	11,40	1	2	3,00	SI
	E	100	Traversari	11,40	2	1	3,00	SI
	E	101	Río Topo	11,40	1	2	3,00	SI
	E	102	Palora	11,40	1	2	3,00	SI
	C	103	Gonzalo Salazar	21,00	2	2	6,00	SI
	C	106	Jorge Paez	21,00	2	2	6,00	SI
	E	104	Calle José Suarez	11,40	1	2	3,00	SI

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	E	105	Yacuambi	11,40	1	2	3,00	SI
	E	106	Bracamoros	12,00	2	1	3,00	SI
	E	107	Telégrafo Primero	11,40	1	2	3,00	SI
	E	108	Sumaco	12,50	2	1	3,00	SI
	F	109	Pasaje N44-B	10,50	2	1	3,00	-
	F	110	Pasaje Oe1-A	10,50	2	1	3,00	-
	F	11	Pasaje N44-B1	8,50	2	1	3,00	-
Peatonal		112	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	12,00	-	-	-	-
		113	Prolongación Cornejo	12,00	-	-	-	-
		114	Pasaje Río Alao	9,60	-	-	-	-
		115	José Vinuesa	9,00	-	-	-	-
		116	Pasaje 22	32,50	-	-	-	-
		117	Prolongación Parque Del rosario	14,40	-	-	-	-
		118	Prolongación Pasaje Juan Paz y Miño	12,00	-	-	-	-
		119	Pasaje Jelil	16,70	-	-	-	-
		120	Prolongación pasaje Jelil	12,00				
		121	Endara	12,00	-	-	-	-
		122	Oyacachi	12,00	-	-	-	-
		123	Prolongación Calle Oyacachi	12,00	-	-	-	-
		124	Pasaje Club de Golf	34,50	-	-	-	-
		125	Emperatriz Isabel	12,00	-	-	-	-
		126	Prolongación Lequerica	12,00	-	-	-	-
		127	Pasaje 3	7,30	-	-	-	-
		128	Crnl. Molina	8,00	-	-	-	-
	129	Río Vuano, tramo desde Av. De La Prensa- Av. Nueva Amazonas	14,40	-	-	-	-	
	130	Cristobal Sandoval tramo entre Av. De La Prensa- calle Jaime Chiriboga.	11,40	-	-	-	-	
	131	Pasaje Indulana, tramo norte-sur	12,00	-	-	-	-	
	132	Pasaje Lanafit, tramo este-oeste	12,00	-	-	-	-	
	133	Prolongación Arajuno I, tramo entre Av. De La Prensa-J. Chiriboga.	12,00	-	-	-	-	

Cuadro No. 3
Afectaciones viales – Vías arteriales y colectoras

Tipo		Identificación de vía		Identificación de predios					
General	Específico	No.	Nombre	No.	No. de predio	No. de clave catastral	ml. de profundidad de afectación	Lindero afectado del predio	Afectación total del predio
Arteriales	A	1	Isaac Albéniz, tramo Av. Galo Plaza-Av. Amazonas	1	33316	1180502008	5,70	sur	
				2	7720	1180502007			si
				3	46491	1180502006	2,00	norte	
				4	126003	1180502009	5,50	sur	
		2	Av. Amazonas, tramo entre Intercambiador El Labrador y Parque José Joaquín de Olmedo	5	241934	1200401001	v	suroeste	
Colectoras	A	3	Av. Fernández Salvador, tramo La Prensa-Rafael Aulestia	6	64708	1240405002			si
				7	95704	1240405001	1,50	sur	
				8	1502	1240405003	25,00	sur	
				9	130190	1240405004	25,00	sur	
				10	318343	1240405012			si
				11	13381	1240405013			si
				12	70997	1240405014			si
				13	332337	1240405015			si
				14	69088	1240405016			si
				15	1301	1240405017			si
	16	60194	1240403005			si			
	17	70891	1240403004	23,50	sur				
	18	412788	1240403006	4,50	sur				
	A	4	Av. Rafael Aulestia, tramo entre Leonardo Murialdo – Porfirio Romero	19	778243	1240515067			si
	A	5	Calle Urquiola, tramo entre prolongación de calle 2-Av. Galo Plaza Lasso	20	242666	1230608009			si
	A	6	Calle Julian Arbalza y su prolongación en cuartel Militar Rumiñahui, tramo entre calle 2- Av. 6 de Diciembre	21	S/D	S/D	11,40	norte	
	C	7	Prolongación calle 2	22	S/D	S/D	12,00	oeste	
	A	8	Calle Leonardo Murialdo, tramo Real Audiencia-Rafael Aulestia	23			v		
24				633534	1240515002	v			
25				633533	1240515003	v			
26				633500	1240515004	v			
27				633501	1240515005	v			
28				633502	1240515006	v			
29				330696	1240501022	v			
30	62627	1240501010	v						

			31	72777	1240501009	v		
			32	62625	1240501008	v		
				6079	1240501007	v		
			33	6078	1240501006	v		
			34	215261	1240501016	v		
			35	215259	1240501015	v		
A	9	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	36	435368	1220501003			si
			37	428313	1220501004	1,00	norte	
			38	641832	1220501001	14,50	norte	
A	10	Av. Real Audiencia, tramo entre Humberto Marín- Galo Plaza Lasso	39	801490	1210502029	9,50	oeste	
						2,23	sur	
			40	150359	1200501002			si
			41	74953	1200501001			si
			42	641830	1190501001	26,40	noreste	
						34,00	Espacio público peatonal que divide predio	
A	11	Prolongación Av. Amazonas, tramo entre Parque José J. Olmedo tramo- Luis Tufiño.	43	62109	1210405003	5,50	este	
			44	133245	1230401001	V (base aérea)	sur	
			45	71315	1250408005	5,20	este	
			46	77234	1250408014	12,50	este	
A	12	Av. La Florida, tramo Av. La Prensa- Av. Real Audiencia	47	138404	1210405014	Radio de curvatura	sur	
			48	138402	1210405013			si
			49	305142	1210405023	7,00	sur	
			50	44390	1210405002			si
A	13	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	51	47739	1210506001	2,0 0	norte	
			52	65297	1210506002	2,00	norte	
			53	435442	1210506003	2,00	norte	
			54	83179	1210506004	2,00	norte	
			55	48437	1210506005	2,00	norte	
			56	241938	1210506006	2,00	norte	
			57	18486	1210506007	2,00	norte	
			58	530969	1210506016	2,00	norte	
			59	530968	1210506015	2,00	norte	
			60	530967	1210506008	2,00	norte	
			61	53996	1210502028	3,00	sur	
			62	77968	1210502027	3,00	sur	
			63	66010	1210502026	3,00	sur	
			64	12070	1210502025	3,00	sur	
			65	2367	1210505012	3,00	sur	
			66	77178	1210505011	3,00	sur	
			67	44324	1210505010	3,00	sur	
			68	83665	1210505009	3,00	sur	
			69	70923	1210505008	3,00	sur	
			70	52218	1210505007	3,00	sur	
			71	529684	1210505006	3,00	sur	
			72	37571	1210505005	3,00	sur	
			73	17794	1210505004	3,00	sur	
			74	979	1210626001	3,00	sur	

A	14	Luis Tufiño	75	246282	1260410046	v	sur	
A	15	José Rafael Bustamante, tramo Galo Plaza Lasso- Av. Real Audiencia	76	241485	1200501012	16,95	Norte	
			77	52272	120050101	16,95	norte	
A	16	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso- Isaac Albeniz, ampliación de calle en el lindero SUR del Club de Golf	78	641830	1190501001	1,00	Sur	
A	17	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso- Av. 6 de Diciembre.	24	535851	1190609005	3,00	norte	
			25	20726	1190609006	3,00	norte	
			26	578970	1190609035	3,00	norte	
			27	47076	1190701001	3,00	norte	
			28	613911	1190720017	3,00	norte	Si
			29	41396	1190720023	14,65	norte	
			30	129982	1190720024	14,65	norte	
A	18	Vaca de Castro, tramo entre Prolongación Av. Amazonas y Av. De La Prensa	79	61408	1250408020	V	vía que divide predio	
			80	372873	1250408028	1,50	sur	
			81	94925	1250408002	1,50	sur	
B	19	Logroño, tramo Amazonas-La Prensa	82	50157	1170512001	7,00	norte	
			83	14973	1170512002	7,00	norte	
			84	305049	1170512003	6,60	norte	
			85	38455	1170512004	4,90	norte	
			86	50927	1170512005	4,40	norte	
			87	71111	1170512006	3,00	norte	
			88	978	1170501005	v	sur	
			89	34281	1170501004	v	sur	
B	20	Zamora, tramo entre Av. De La Prensa- Eduardo Chiriboga	90	34282	1170501003	v	sur	
			91	38356	1170409013	3,00	norte	
			92	52320	1170409012	3,00	norte	
			93	26513	1170408005	1,00	Sur	
A	21	Isaac Albeniz, tramo entre Av. 6 de Diciembre – Av. Galo Plaza Lasso	94	50090	1170408006	1,00	sur	
			95	81932	1180606002	8,00	norte	
			96	84925	1180606003	20,50	Oeste (prolongación Mozart)	
						8,00	norte	
			20,50	sur oeste (prolongación Mozart)				
			11,40	vía que divide predio				

				97	240352	1180606004	9,00-38,00(variable por radio de curvatura)	norte	
							11,40	vía que divide predio	
				98	138623	1180713006			si
				99	52845	1180713005			si
				100	333271	1180713016			si
				101	31196	1180713013			si
B	22	Prolongación calle Mozart		102	13388	1170607035			si
				103	270506	1170607036			
				104	29	1190417004			si
C	23	Nicolás López, tramo entre Eduardo Solorzano- Av. Amazonas		105	32	1190417003			si
				106	428628	1190417013			si
				107	428629	1190417015			si
				108	34350	1190407031			si
				109	631486	1190407003			si
C	24	Tyarco		110	246282	1260410046	2,60	sureste	
B	25	Tnt. Gonzalo Gallo, tramo entre Prolongación Av. Amazonas- calle Benítez		111	70888	1220402020	1,50	Sur	
				112	257909	1220402021	1,50	Sur	
C	26	Av. Brasil		113	284656	1200410048	0,50	oeste	
				114	138544	1200410030	3,50	oeste	
				115	49678	1200410031	3,50	oeste	
				116	130619	1200410032	3,50	oeste	
				117	84103	1200410033	3,50	oeste	
				118	41343	1200410034	3,50	oeste	
C	27	Prolongación Gonzalo Zaldumbide, tramo entre Isaac Albeniz- calle Manuel Lizarzaburo		119	4706	1190701001	14,00	este	
C	28	Manuel Lizarzaburo		120	24893	1180701004	1,50	Oeste	
				121	221467	1180701005	1,50	Oeste	
				122	137944	1180701006	1,50	Oeste	
				123	7101	1180701019	1,50	Oeste	
				124	264588	1180605001	1,50	Oeste	
				125	133943	1180605003	1,50	oeste	
				126	240340	1180605004	1,50	Este	
				127	4706	1190701001	2,00	este	

Cuadro No. 4
Afectaciones viales – Vías locales y peatonales
Números catastrales ver Anexo 8 – Unidades de gestión y números catastrales

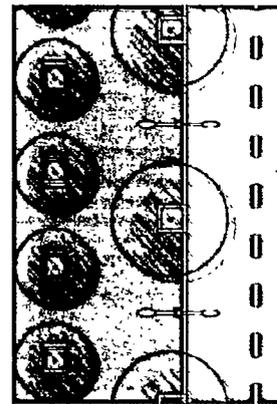
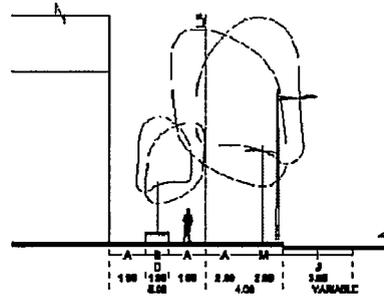
Afectación para vías locales y peatonales y unidades de gestión designadas				
Tipo	Identificación de vía			Número de Unidad de Gestión
	No.	Nombre		
Locales	C	1	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas	15 y 16
	E	2	Prolongación De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	23
	E	3	Perimetral Club de Golf NORTE.	4
	E	4	Sánchez Melo	22
	E	5	Los Cactus	
	E	6	Prolongación Pablo Paredes, tramo entre prolongación de Pablo Casals- Beethoven	42 y 51
	E	7	Prolongación Pablo casal I yII	
	D	8	Calle 21	9
	E	9	Calle 22	
	F	10	Prolongación calle Mosquera	
	E	11	Manuel Lizarzaburo	6 y 44
	E	12	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos y Manuel Lizarzaburo	43
	E	13	Calle Servicios Industriales, tramo entre Isaac Albeniz- Calle Cocal Cola	7
	E	14	Calle Coca-Cola, tramo entre Isaac Albeniz-prolongación Mozart	7
	E	15	Manuel Herrera	2 y 3
	E	16	Prolongación Benítez, Manuel Serrano	
	E	17	Prolongación Benítez, Manuel Serrano	
	E	18	Calle 33	10
	E	19	E. Iturralde, tramo entre Av. Nueva Amazonas-Av. De La Prensa	
	E	20	Río Arajuno I, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	11
	C	21	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil	32
	E	22	Río Curaray	12
	E	23	Calle José Suarez	39 y40
	E	24	Telégrafo Primero	20
	E	25	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos- Fernando Ayarza	43 y6
	E	26	Prolongación Pablo Casals, tramo entre calle Beethoven-Rafael Ramos	42 y51
	E	27	Calle Juan Paz y Miño	12
	E	28	Río Curaray	
Peatonales		29	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	27
		30	Prolongación Cornejo	
		31	Prolongación Parque Del Rosario	1
		32	Prolongación Peatonal Calle 21	9
		33	Prolongación peatonal de calle Juan Paz y Miño	12

	34	Prolongación peatonal de pasaje Jelil	
	35	Prolongación Arajuno I, tramo entre Av. De La Prensa-J. Chiriboga.	31
	36	Prolongación Calle Oyacachi	17
	37	Oyacachi	36
	38	Prolongación peatonal calle Lequerica	25
	39	Río Vuano, tramo desde Av. De La Prensa- Av. Nueva Amazonas	10
	40	E. Naula	30
	41	Pasaje CG- del Club de Golf	4
	42	Río Alao	47
	43	Pasaje Coop. FAE	
	44	José Vinuesa	18
	45	Pasaje Jelil	36
	46	Endara	15
	47	Emperatriz Isabel	25
	48	Pasaje 3	7
	49	Cnrl. Molina	
	50	Río Vuano	10
	51	Cristóbal Sandoval	33
	52	Pasaje Indulana	6
	53	Pasaje Lanafit	
	54	Prolongación Arajuno I	31

ANEXO 2: PERFILES VIALES

Se establecen los siguientes perfiles viales:

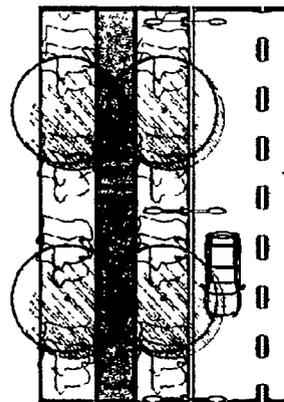
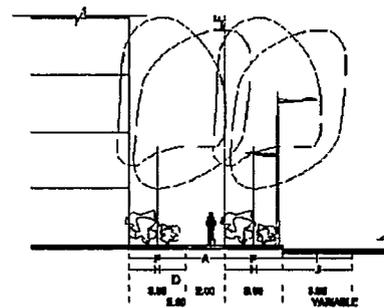
AV. LA PRENSA



- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETINO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- I. CAPA DE PEOADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- M. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO

EJES CON POTENCIAL ECOLÓGICO EN VIAS ARTERIALES

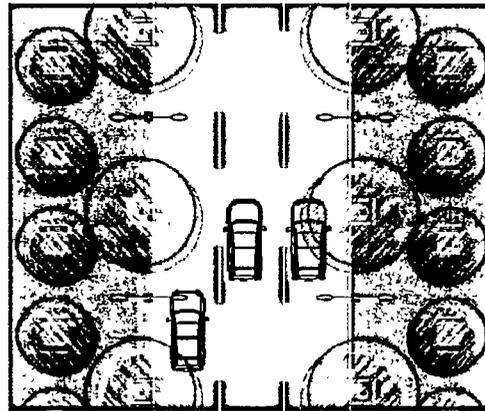
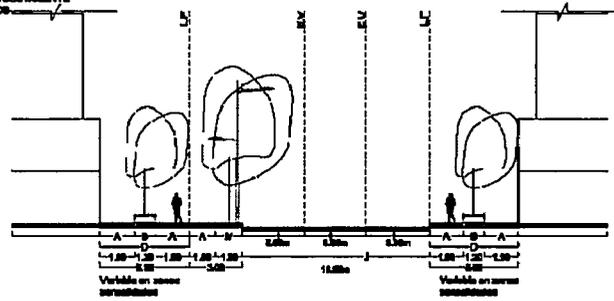
AV. 10 DE AGOSTO



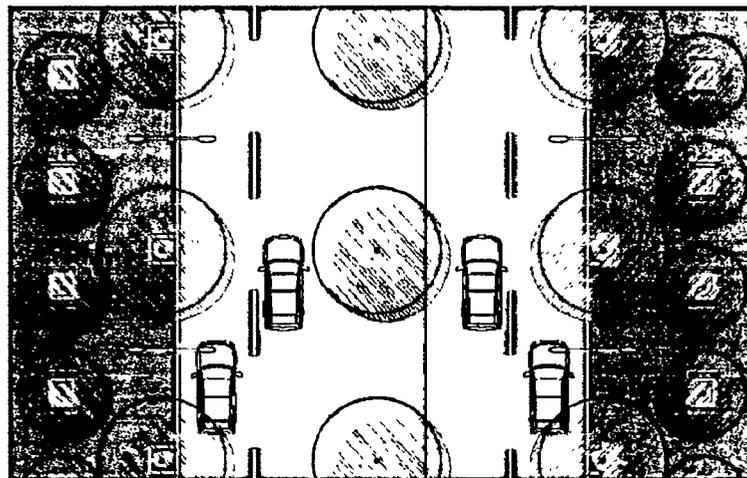
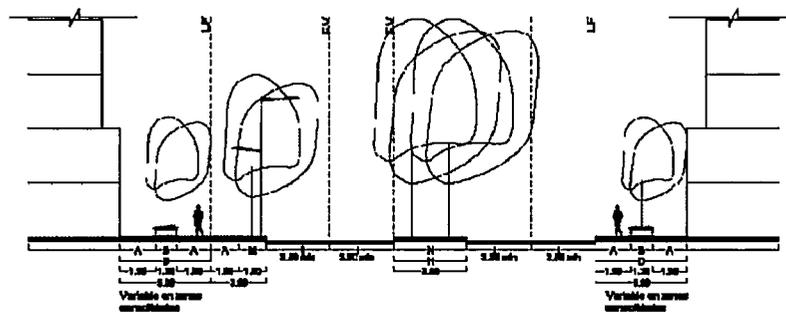
- A. ACERA
- D. RETINO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CARRIL VEHICULAR
- J. UN SENTIDO VIAL CON PACIFICACIÓN

EJES COLECTORES COMPLEMENTARIOS

CALLE RAMÓN BORIA
CALLE JOSÉ RAFAEL BUSTAMANTE
CALLE RAFAEL RAMOS
CALLE PINOCHA



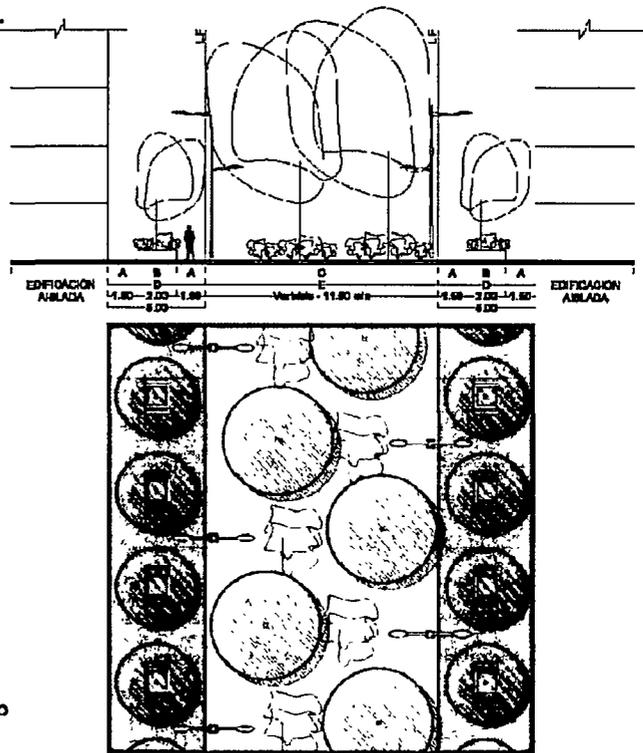
PROLONGACIÓN VACA DE CASTRO
LEONARDO MURILLO (TRAMO REAL ALDEIVIA-RAFAEL ALBERTA)
PROPRIO ROMERO (TRAMO REAL ALDEIVIA-RAFAEL ALBERTA)



PARQUES LINEALES CON POTENCIAL ECOLÓGICO

- PARQUE LINEAL EL ROSARIO
- PARQUE LINEAL GRAL VICENTE ANDA
- PARQUE LINEAL CORNEJO
- CALLE 21 - TRAMO PEATONAL
- PARQUE LINEAL RIO VUANO
- PARQUE LINEAL ENEULA
- PARQUE LINEAL RIO ARAJUNO
- PROLONGACIÓN PEATONAL CALLE JUAN PAZ Y MIÑO
- PROLONGACIÓN PEATONAL PASAJE JELI
- PARQUE LINEAL ENDARA
- PARQUE LINEAL CYACACHI
- PARQUE LINEAL JOSÉ VINUESA
- PARQUE LINEAL CRISTÓBAL SANDOVAL
- PROLONGACIÓN PEATONAL CALLE LEQUERICA
- PARQUE LINEAL C3
- PASAJE JELI
- PROLONGACIÓN PEATONAL CALLE CYACACHI
- PASAJE 3
- PASAJE CRNL MOLINA
- PROLONGACIÓN CRISTÓBAL SANDOVAL
- PARQUE PASAJE INDULIANA
- PARQUE PASAJE ANAIT

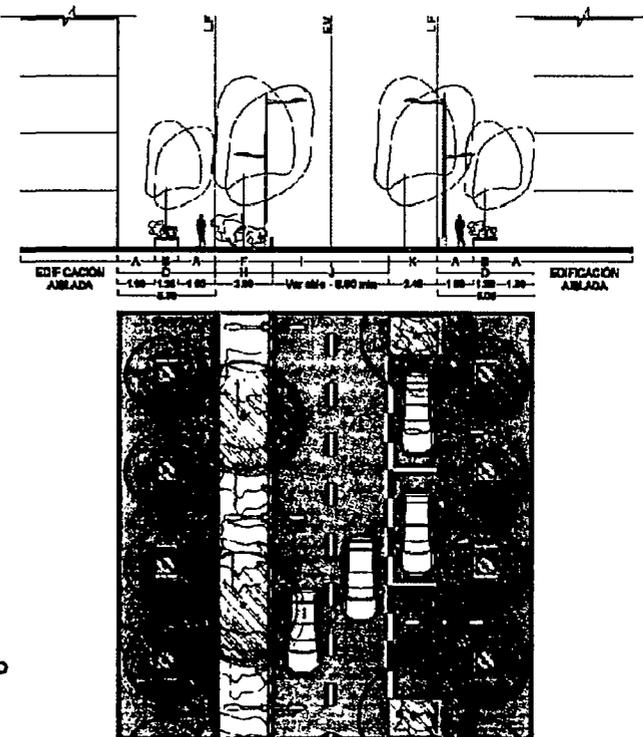
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- C. AREA DE VEGETACIÓN
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- E. SUPERFICIE PERMEABLE CON VEGETACIÓN Y MOBILIARIO URBANO



EJES DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA EN VIAS LOCALES

- CALLE CESAR BORJA MARRÓN
- CALLE JOSÉ MARÍA BORRERO
- CALLE HUMBERTO MARRÍN
- CALLE PROLONGACIÓN DE LOS ALGARROBOS
- CALLE SANCHEZ MF 3
- CALLE CACIUS
- PROLONGACIÓN PABLO PAREDES
- PROLONGACIÓN PABLO CASALS I
- PROLONGACIÓN PABLO CASALS I
- CALLE HERMILINDA QUEBULO GOLF NORIE
- CALLE MANUEL LIZARZABURO
- CALLE SERVICIOS INDUSTRIALES
- CALLE COCA COLA
- CALLE GUALAQUIZA
- CALLE 21
- CALLE 22
- CALLE PROLONGACIÓN MOSQUERA
- CALLE MANUEL HERRERA
- CALLE PROLONGACIÓN RENTIS
- CALLE PROLONGACIÓN MANUEL SERRANO
- CALLE 33
- CALLE JOSÉ HERRERO
- CALLE TURRALDE
- CALLE RÍO ARAJUNO
- CALLE HILGUÍN
- CALLE PROLONGACIÓN JUAN PAZ Y MIÑO
- CALLE RÍO CUTURAY
- CALLE TRAVESSA 3
- CALLE RÍO TOPO
- CALLE RÍO PALOFA
- CALLE JOSÉ SUAREZ
- CALLE YACUJABI
- CALLE TRIFRANCO PRIMERO

- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CARRIL VEHICULAR
- J. UN SENTIDO VIAL CON PACIFICACIÓN



ANEXO 3: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA

Cuadro No. 1
Ejes de Espacio Público y Red Verde Urbana

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
Ejes Principales de Espacio Público y Red Verde Urbana	
- Av. Amazonas y su prolongación	<ul style="list-style-type: none"> - Eje principal del Sistema Metropolitano de Espacio Público compuesto por Av. La Prensa (parcial), Av. Amazonas, Av. Guayaquil, Av. Pedro Vicente Maldonado (parcial), Av. Alonso Angulo (parcial), Av. Hugo Teniente Ortiz. - Bulevar Amazonas en el Parque de la Ciudad, de escala metropolitana (tramo El Labrador hasta Centro de Convenciones/Terminal Aeropuerto) y zonal (tramo Centro de Convenciones/Terminal Aeropuerto hasta Luis Tufiño). - Espacio público de escala metropolitana (bulevar) de transición y permanencia. - Aceras del lado occidental incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales y gran porcentaje de mobiliario urbano. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m). - Integración del Parque de la Ciudad en la Red Verde Urbana principal de la ciudad. - Tipo de edificación: Aislada
- Av. Real Audiencia - Av. Rafael Aulestia	<ul style="list-style-type: none"> - Paseo urbano Parque de la Ciudad, de escala zonal. - Aceras del lado oriental incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales y gran porcentaje de mobiliario urbano. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m). - Integración del Parque de la Ciudad en la Red Verde Urbana principal de la ciudad. - Tipo de edificación: Aislada
- Av. La Prensa	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio público de escala metropolitana de transición y permanencia. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales y gran porcentaje de mobiliario urbano. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m). - Integración del Parque de la Ciudad en la Red Verde Urbana principal de la ciudad. - Tipo de edificación: Aislada
Ejes con potencial ecológico en vías arteriales	
- Av. 10 de Agosto	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio público de escala metropolitana de transición. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de alta densidad con especies nativas de gran tamaño (mínimo 12m de alto) y vegetación arbustiva.

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> - Integración del Parque de la Ciudad en la Red Verde Urbana principal de la ciudad.
Parques lineales con potencial ecológico	
<ul style="list-style-type: none"> - Parque lineal al interior del terreno del Club de Golf. - Prolongación Parque lineal Del Rosario sobre el terreno BIESS (entre Gualaquiza y Tyarco). - Parque lineal Gral. Vicente Anda - Parque lineal Cornejo - Calle 21/tramo peatonal. - Parque lineal Río Vuano - Parque lineal E.Naula - Parque lineal Río Arajuno - Parque lineal Pasaje 5-1 - Parque lineal Pasaje 5-3 - Parque lineal Endara - Parque lineal Oyacachi y su prolongacion - Parque lineal Jose Vinueza - Parque lineal Cristóbal Sandoval - Parque lineal Emperatriz Isabel - Parque lineal Pasaje 16 - Parque La Concepción, incorporado Pasaje Jelil. - Parque lineal Lanafit. - Parque Lineal Indulana 	<ul style="list-style-type: none"> - Parques lineales de menor escala que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato. - Espacios públicos y áreas verdes de transición y permanencia. - Incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de alta densidad con especies nativas de gran tamaño (mínimo 12m de alto) y vegetación arbustiva. - Tipo de edificación: Aislada
Ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales	
<ul style="list-style-type: none"> - Calle Gualaquiza - Calle 21/tramo vehicular - Calle Manuel Herrera - Calle 33 - Calle Jorge Piedra - Calle José Herboso - Calle Iturralde - Calle Río Arajuno - Calle Homero Salas - Calle 32 - Calle Río Curaray - Calle Traversari - Calle Río Topo - Calle Río Palora - Calle Gonzalo Salazar - Calle Jorge Paez - Calle 31 - Calle Yacuambi - Calle Telégrafo Primero - Pasaje 13 - Pasaje 14 - Prolongación Av. de los Algarrobos - Calle César Borja Lavayen - Calle José María Borrero 	<ul style="list-style-type: none"> - Vías locales con espacio público de transición y permanencia que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 9m de alto), vegetación arbustiva e incorporación de franjas permeables (césped). - Tipo de edificación: Aislada

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
<ul style="list-style-type: none"> - Prolongación calle Pablo Paredes - Prolongación calle Pablo Casals - Humberto Marín - Calle Olguín - Calle Servicios Industriales - Calle Coca-Cola. - Calle Tyarco. - Calle Fernando Ayarza - Prolongación calle Fernando Zaldumbide. 	
Ejes de Espacio Público conectores de barrios y sectores	
<ul style="list-style-type: none"> - Av. Isaac Albéniz 	<ul style="list-style-type: none"> - Eje transversal zonal de espacio público de alto tráfico peatonal. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales y gran porcentaje de mobiliario urbano. - Espacios con vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 6m de alto). - Tipo de edificación: Las dos primeras plantas edificación continua y a partir de la tercera planta aislada.
<ul style="list-style-type: none"> - Calle Rafael Ramos y su prolongación - Calle José Rafael Bustamante y su prolongación - Capitán Ramón Borja – Av. La Florida - Av. Edmundo Carvajal - Calle Logroño - Calle Calle Nicolas López - Calle Manuel Valdiviezo - Calle Fernando Dávalos - Calle Cuervo - Calle Teniente Gonzalo Gallo - Av. Vaca de Castro y su prolongación - Calle Leonardo Murialdo - Calle Alfonso Yépez - Calle Porfirio Romero - Av. Emperador Carlos V - Calle Zamora - Av. Fernández Salvador - Prolongación de la Av. Mozart. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ejes transversales sectoriales de espacio público. - Secciones viales que priorizan la accesibilidad universal y el tráfico peatonal. - Vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 6m de alto). - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales y gran porcentaje de mobiliario urbano. - Tipo de edificación: Las dos primeras plantas edificación continua y a partir de la tercera planta aislada.

Cuadro N° 2
Retiros obligatorios para la integración en el espacio público

TIPO DE VÍA	RETIRO OBLIGATORIO INTEGRADO EN ESPACIO PÚBLICO	
Vías arteriales	Todas	
Vías colectoras	Todas menos Av. Fernández Salvador, tramo entre La Prensa y Rafael Aulestia	
Vías locales	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas	
	Calle 21	
	César Borja Lavayen	
	De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia	
	Pasaje Sanchez Melo	
	Pasaje Cactus	
	Calle 21	
	Calle22	
	Yacuambi	
	Prolongación Pablo Paredes	
	Prolongación Pablo Casal I	
	Prolongación Pablo Casals II	
	Manuel Lizarzaburo	
	El Morlán	
	Calle servicios industriales	
	Calle Coca-Cola	
	Manuel Herrera	
	Prolongación Manuel Serrano	
	Prolongación Benítez	
	Prolongación peatonal calle Paz y Miño	
	Calle 33	
	Palora	
	Río Topo	
	Nicolás López	
	Río Curaray	
	SbTte. Juan Holguín	
	Río Arajuno I	
	E. Iturralde	
	Río Vuano	
	Tnt. Gonzalo Gallo	
	Benítez	
	Telégrafo Primero, tramo ente las Av. De La Prensa y calle Ellia Liut	
	Calle José Suarez	
	Jorge Paez, tramo entre Av. De la Prensa y calle Eduardo Chiriboga	
	Gonzalo Salazar, tramo entre Av. De la Prensa y calle Eduardo Chiriboga	
	Calle Juan Paz y Miño, tramo entre Av. De La Prensa y calle Eduardo Solorzano	
Manuel Valdivieso, tramo entre Av. De La Prensa y calle Jaime Chiriboga		
Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa y Av. Brasil.		
Sbte. Fernando Dávalos, tramo entre Av. De La Prensa y Av. Brasil.		
Jose Herboso, E. Naula, Tnt. Gonzalo Gallo, Jorge Piedra, , tramos entre la Av. De La Prensa y calle Benítez.		
Gualaquiza, tramo entre prolongación Av. Amazonas y La Prensa.	Frente sur	
Gualaquiza, tramo entre Tufiño y Av. Del Maestro	Frente este	
José María Borrero	Frente sur	
Perimetral Club de Golf	Frente norte	
Telégrafo Primero tramo, entre Av. De la	Frente norte y parcial sur	

	Prensa y 10. De agosto.	
	Traversari	Frente norte
	Ellia Liut	Frente este
	Eduardo Chiriboga	Frente este
	Eduardo Solorzano	Frente este
	Av. Brasil, tramo entre la Tnt. Homero Salas y calle Sbte. Fernando Dávalos	Frente este
	Benitez	Frente este
	Pedro Freile	Frente este
Vías peatonales	Todas	

Cuadro No. 3
Afectaciones por Espacio Público y Red Verde Urbana

Afectación para vías locales y peatonales y unidades de gestión designadas				
Tipo		Identificación de vía		Número de Unidad de Gestión
General	Específico	No.	Nombre	
Peatonal	Parques Lineales	1	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	27
		2	Prolongación Cornejo	
		3	Pasaje Río Alao	47
		4	José Vinuesa	18
		5	Prolongación Parque Del rosario	1
		6	Prolongación Pasaje Juan Paz y Miño	12
		7	Pasaje Jelil	
		8	Prolongación pasaje Jelil	
		9	Endara	15
		10	Oyacachi	17
		11	Prolongación Calle Oyacachi	36
		12	Pasaje Club de Golf	4
		13	Emperatriz Isabel	25
		14	Prolongación Lequerica	
		15	Pasaje 3	47
		16	Cmnl. Molina	
		17	Río Vuano, tramo desde Av. De La Prensa- Av. Nueva Amazonas	10
		18	Cristobal Sandoval tramo entre Av. De La Prensa- calle Jaime Chiriboga.	33
		19	Pasaje Indulana, tramo norte-sur	6
		20	Pasaje Lanafit, tramo este-oeste	
		21	Prolongación Arajuno I, tramo entre Av. De La Prensa-J. Chiriboga.	31
		22	E.Naula	30
		23	Prolongación peatonal calle 21	9

ANEXO 4: ESPECIES NATIVAS Y EXÓTICAS

ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	PROC	PAÍS
Aliso	<i>Alnus acuminata</i>	BETULACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Chirimoya	<i>Annona cherimola</i>	ANNONACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Cholán	<i>Tecoma stans</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Floripondio	<i>Brugmansia arborea</i>	SOLANACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Guaba	<i>Inga insignis</i>	MIMOSACEAE	Nativo	Ecuador - Colombia - Perú
Jacarandá*	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Jiguerón*	<i>Aeghiphyllia sp.</i>	VERBENACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Molle	<i>Schinus molle</i>	ANACARDIACEAE	Nativo	Andes del Ecuador - Perú
Peralillo	<i>Vallea stipularis</i>	OLEOCAPACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Nogal	<i>Juglans neotropica</i>	JUGLANDACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Palma cococumbi	<i>Parajubaea cocoides</i>	PALMACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Pumamaqui	<i>Oreopanax ecuadorensis</i>	ARALIANACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Quishuar	<i>Buddleja sp.</i>	BUDDLEJACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Romerillo	<i>Podocarpus oleifolius</i>	PODOCARPACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Sauce cuencano	<i>Salix humboldtiana</i>	SALICACEAE	Nativo	Europa - China
Yagual	<i>Polylepis racemosa</i>	ROSACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Yalomán*	<i>Delostoma integrifolium</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Zandalias	<i>Bocconia integrifolia</i>	PAPAVERACEAE	Nativo	Andes del Ecuador

ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	PROC.	PAÍS
Capulí*	<i>Prunus serotina</i>	ROSACEAE	Exótico	México
Sauce llorón*	<i>Salix babilonica</i>	SALICACEAE	Exótico	Europa - China
Acacia urupán	<i>Acacia marginata</i>	MIMOSACEAE	Exótico	Australia
Calistemo blanco	<i>Callistemon citrinus</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Calistemo llorón	<i>Callistemon viminalis</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Calistemo mentol	<i>Callistemon sp.</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Casuarina	<i>Casuarina equisetifolia</i>	CASUARINACEAE	Exótico	Australia
Ceibo brasileño	<i>Ceiba brasiliensis</i>	BOMBACACEAE	Exótico	Brasil
Ciprés común	<i>Cupressus macrocarpa</i>	CUPRESSACEAE	Exótico	Sur de Europa
Ciprés piramidal	<i>Cupressus sempervivens</i>	CUPRESSACEAE	Exótico	Sur de Europa
Cucarda doble	<i>Hibiscus rosa sinensis</i>	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Cucarda simple	<i>Hibiscus sp.</i>	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Farol chino	<i>Abutilon striatum</i>	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Fucsia	<i>Fuchsia sp.</i>	ONAGRACEAE	Exótico	Bolivia
Lechero rojo	<i>Euphorbia cotinifolia</i>	EUPHORBIACEAE	Exótico	Centro - Sudamérica

ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	PROC.	PAÍS
Lipia	Lippia sp.	VERBENACEAE	Exótico	Sudamérica
Llin llin	Cassia tomentosa	FABACEAE	Exótico	Sudamérica
Magnolia	Magnolia grandiflora	MAGNOLIACEAE	Exótico	Norteamérica
Níspero	Eriobotrya japonica	ROSACEAE	Exótico	China - Japón
Pino rojo	Pinus patula	PINACEAE	Exótico	Norteamérica
Pino Monterrey	Pinus radiata	PINACEAE	Exótico	Norteamérica
Platán	Platanus acerifolia	PLATANACEAE	Exótico	Norteamérica
Retama	Spartium junceum	FABACEAE	Exótico	Mediterráneo
Retamilla	Lupinus sp.	FABACEAE	Exótico	Mediterráneo
Sauce piramidal	Salix sp.	SALICACEAE	Exótico	Andes del Ecuador y Sudamérica
Tilo amarillo	Sambucus sp.	CAPRIFOLIACEAE	Exótico	Europa - Asia - África
Tilo verde	Sambucus nigra	CAPRIFOLIACEAE	Exótico	Europa - Asia - África
Trueno árbol	Ligustrum japonicum	OLEACEAE	Exótico	Corea - Japón
Trueno seto	Ligustrum lucidum	OLEACEAE	Exótico	Corea - Japón

ANEXO 5: PARQUE DE LA CIUDAD - NORMAS COMPLEMENTARIAS URBANÍSTICAS Y PAISAJÍSTICAS

Rige la memoria técnica de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 408-2012 del 11 de julio de 2012.

Adicionalmente se establece el siguiente concepto de vegetación (GEP, Consultor Arq. Ernesto Bilbao: Elaboración del Proyecto Parque de la Ciudad, 2012, Cap. 7):

La proximidad de la ciudad de Quito a la línea ecuatorial y la gran variación en altitud (desde la cima del Guagua Pichincha, hasta el cañón del río Guayllabamba) es el motivo para que un alto porcentaje de las especies de plantas vasculares del Ecuador (que llegan a 18.000 conocidas) se encuentren en Quito y sus alrededores. Muchas de esas plantas todavía sobreviven en las quebradas, antes llamados – guaycos – y en las riberas de los ríos que atraviesan la ciudad y sus valles, también están presentes en lotes baldíos, en ciclo-vías, en los parques Metropolitano e Itchimbía y en otros espacios públicos.

Muy pocos quiteños saben que existe cerca de 40 especies de plantas nombradas en honor a Quito, como por ejemplo *Mimosa quitensis*, la guaranga de Quito, planta emblemática de las quebradas de la ciudad, tampoco saben que de todas las especies *quitensis*, casi la mitad son endémicas, es decir, están registradas solo en Ecuador, son únicas y se encuentran en peligro de extinción. Por si fuera poco, también se ha reportado cerca de 30 especies que llevan el topónimo *pichinchensis*, de las cuales también la mitad son endémicas.

En el Distrito Metropolitano de Quito están reportadas un buen número de especies de plantas nombradas con los topónimos *ilalensis*, *lloensis*, *chilloensis*, *guayllabambensis*. Este dato, sin duda alguna es en gran parte desconocido para quiteños y habitantes del Ilaló, de Lloa, del valle de los Chillós o del pueblo de Guayllabamba.

Un número aún más reducido de quiteños, sabe del valor histórico y patrimonial de muchas especies de plantas que fueron recolectadas por primera vez en Quito y sus alrededores en los siglos XVIII y XIX. Un personaje tan importante como Joseph de Jussieu – el botánico de la Misión Geodésica Francesa de 1736 de la cual fue parte La Condamine – quien fue el primer científico que estudió la flora de Quito, ha sido prácticamente olvidado, pese a que contribuyó al conocimiento científico de cerca de 30 especies de plantas de la ciudad y su periferia.

Alexander von Humboldt y Aimé Bonpland en el año 1802 recolectaron cientos de plantas, tanto en la ciudad de Quito de ese entonces, como de sus montañas y valles aledaños, como resultado de sus estudios y junto con los mejores botánicos de Europa de esa época como Carl Willdenow y sobre todo Karl Kunth, reportaron cerca de 140 especies de plantas patrimoniales de la ciudad y sus alrededores, algunas de ellas fueron descritas por Bonpland en 1809 –año del primer grito de independencia-. La más emblemática de ese grupo es *Andromachia igniaria*, la hierba de Santa María, planta quiteña que fue nombrada como “igniaria” porque “enciende fuego”, ya que en esa época era utilizada como yesca, para encender el fuego de los hogares quiteños, pero además, sus flores amarillas intensas que asemejan una llamarada. Es así que la llama de la libertad y la llama de una planta quiteña, coincidieron en el año 1809.

De manera increíble, a partir de 1830 y hasta cerca de 1870, el patrimonio vegetal de Quito se enriquece aún más cuando los británicos Francis Hall y William Jameson, junto con el alemán Theodor Hartweg recolectan muchas plantas en Quito y su hoya, logrando incrementarse el patrimonio florístico de la ciudad, sus valles y montañas en cerca de 100 nuevas especies de plantas que fueron nombradas principalmente por el famoso botánico inglés George Bentham.

El siglo XIX, es definitivamente el siglo de la flora de Quito, a partir de 1875, la llegada y el establecimiento del botánico Luis Sodiro en la ciudad, hasta su muerte en 1908, enriquece aún más el conocimiento de las plantas de la ciudad y sus zonas de influencia.

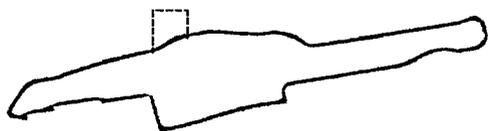
El Distrito Metropolitano de Quito es tan rico en especies de plantas patrimoniales que un nuevo concepto de paisajismo debe desarrollarse, el cual debe considerar, además del valor intrínseco de las especies vegetales, y de la urgencia de su conservación, el valor histórico, cultural y de apropiación de lo nuestro.

Las especies *quitensis*, *pichinchensis*, *lloensis*, *humboldtianum*, *hallii*, *sodiroi* y muchas otras especies de plantas quiteñas con diversos nombres, deben ocupar el espacio de las acacias, cepillos y eucaliptos australianos, de los nísperos japoneses, de los fresnos chinos, de los geranios sudafricanos y de la gran cantidad de especies exóticas que se han tomado los espacios y la estética visual en parques, veredas y jardines de Quito.

Hay numerosas especies de plantas de Quito que se pueden considerar como propias plantas emblemáticas del Distrito Metropolitano, por ejemplo *Inga insignis*, conocido como guabo o guaba, el cual ha sido nombrado el árbol emblemático de los valles de Quito, dicha planta fue recolectada por primera vez por Humboldt y Bonpland en el valle de Tumbaco. La mora de Castilla, *Rubusglaucus*, que no es de Castilla ni de España, es en realidad la mora de Quito y ha sido declarada la fruta de la ciudad, esta especie fue recolectada por primera vez en los huertos de Quito, allá por 1840. Otras especies, la *Mimosa quitensis*, la *guaranga* de las quebradas de Quito y *Myrcianthes hallii*, el arrayán de Quito, declarados oficialmente el árbol de las quebradas y el árbol de la ciudad, respectivamente, fueron nombradas para la ciencia en 1846 con las colecciones que el coronel Francis Hall, primero militar patriota y más tarde miembro del grupo libertario “El quiteño libre”, hiciera en Quito.

El nuevo concepto de paisajismo para Quito, debe promover la conservación y restauración de las riberas de los ríos y quebradas, respetando así la naturaleza urbana. Riberas de ríos y quebradas una vez restaurados, tienen que estar conectados con la vegetación de parterres de avenidas y veredas, y éstas finalmente integradas con el patrimonio vegetal de Quito a ser reinsertado en todos los parques de Quito. El primer modelo propuesto en este sentido es el Parque de la Ciudad.

BOSQUE LA CONDAMINE JUSSIEU



Puca Fuchana	Salva Real	Zapatitos de Quito	Zapatitos de Zonas Altas	China Cacha
<i>Brachyotum ledifolium</i>	<i>Lepechinia betonicifolia</i>	<i>Calceolaria crenata</i>	<i>Calceolaria erioides</i>	<i>Byttneria ovata</i>



Colca Azufranda	Colca de Quito	Coriza de Taounga	Cumbaya	Heliotropo de Jussieu	Lechero	Marco	Mote Cacha	Origuilla de Jussieu	Piquiyuyo
<i>Miconia crocea</i>	<i>Miconia papillosa</i>	<i>Baccharis genitelloides</i>	<i>Schkuhria pinnata</i>	<i>Heliotropium arborescens</i>	<i>Euphorbia laurifolia</i>	<i>Ambrosia arborescens</i>	<i>Duranta triacantha</i>	<i>Phenax rugosus</i>	<i>Margyricarpus pinnatus</i>

ESPECIES COLECCIONES HUMBOLDT Y BONPLAND 1802



Cebolla de Gallinazo	Tanzito	Salvia de los Chillos	Poleo	Tapete de Quito	Ephedra de Guallabamba	Quishuar del Pichincha	Poa de los Chillos	Salvia de los Chillos	Siempreviva	Valeriana de Quito
<i>Phaedranassa dubia</i>	<i>Tagetes multiflora</i>	<i>Salvia scutellarioides</i>	<i>Minthaortachys mollis</i>	<i>Guilleminea densa</i>	<i>Ephedra americana</i>	<i>Buddleja pichinchensis</i>	<i>Poa pauciflora</i>	<i>Salvia Scutellarioides</i>	<i>Echeveria quitensis</i>	<i>Valeriana pyramidalis</i>

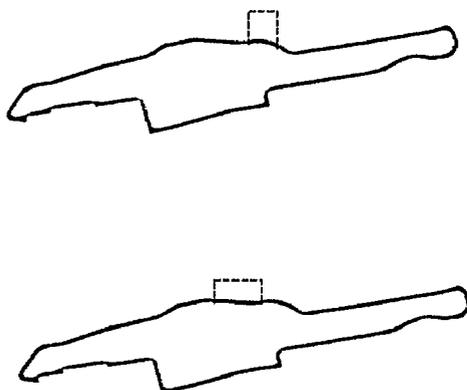


Andropogon de los Chillos	Andropogon del Pichincha	Boehmeria de Quito	Bromus de Lloa	Caladina del Pichincha	Calamagrostis de los Chillos	Conchalagua	Casanto	Creton Humboldt y Bonpland	Elymus de los Chillos	Eragrostis de los Chillos
<i>Andropogon glaucescens</i>	<i>Andropogon cenchroides</i>	<i>Boehmeria ceticifolia</i>	<i>Bromus segetum</i>	<i>Caladina acaulis</i>	<i>Calamagrostis recta</i>	<i>Zeltnera quitensis</i>	<i>Citharexylum ilicifolium</i>	<i>Colan coreaceus</i>	<i>Elymus cordilleranus</i>	<i>Eragrostis nigricans</i>



.....	Festuca de los Chillos	Gramolote de Guallabamba	Quebe de los valles Tumbaco los Chillos	Guatizc	Hierba de Santa Maria	Hucundo	Luto	Orquídea de Guallabamba	Paspalum de los Chillos	Paspalum de Puembo
<i>Evolvulus argyreus</i>	<i>Festuca procera</i>	<i>Setaria cernua</i>	<i>Inga insignis</i>	<i>Freziera canescens</i>	<i>Liabum igniarium</i>	<i>Tillandsia secunda</i>	<i>Piper barbatum</i>	<i>Altensteinia fimbriata</i>	<i>Paspalum conditum</i>	<i>Paspalum humboldtianum</i>

COLECCIONES SODIRO



Mutisia rimbachii	Cynanchum de Pomasqui	Fleischmania de Lloa	Jungia de Nano y Lloa	Verbesina del Ilichimbia
Mutisia rimbachii	Cynanchum stenospira	Fleischmannia loensis	Jungia coarctata	Verbesina sodiroi

COLECCIONES BRITÁNICOS



Arayan de Quito	Calamagrostis del Pichincha	Chocha de Rumipamba	Commelina	Fuchsia de Calacaf y Hono	Fuchsia del Pichincha	Guaranga de las quebradas Quito	Masquera de Pomasqui Perucha	Pungai de Quito	Salvia de laderas del Pichincha	Saracha de Quito
Myrcianthes hallii	Calamagrostis jamesonii	Lupinus pubescens	Commelina quitensis	Fuchsia dependens	Fuchsia ampliata	Mimosa quitensis	Croton menthodorus	Solanum crinitipes	Salvia quitensis	Saracha quitensis
Carasquillo	Pseudo Chilca	Mora de Castilla o de Quito	Mañina de Quito	Iso de Rumipamba	Barberis hallii	Ageratina pseudochilca	Rubus glaucus	Epidendrum jamesonii	Dalea humifusa	

ESPECIES CON TOPÓNIMO PICHINCENSE



Ageratina pichinchense	Berberis pichinchensis	Carex pichinchensis	Centropogon pichinchensis	Crossoglossa pichinchae	Manettia pichinchensis	Miconia pichinchensis	Viburnum pichinchense
------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------

ESPECIES CON TOPONIMOS VARIOS CHILLOENSE, LLOENSE, GUAYLLABAMBENSIS



Azida guayllabambensis	Dendrophorbium lloense	Fleischmannia loensis	Hypochaeris chilensis	Calandrinia acaulis
------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------

NATIVOS SIERRA SUR, NATIVOS PATRIMONIALES DE LA SIERRA Y HUMEDALES

LOCALIDADES DE SIERRA



Aloya de Mira	Boehmeria de Ambato Latacunga	Cucharillas de Loja	Guantugallo de Loja	Guantugallo del Azuay	Uviva de estrellas	Margarita de Ibarra	Solanum de Ibarra	Sulcorea de Ambato Latacunga	Verbena de Mulata	Violeta de Loja
<i>Aloyia scorodonioides</i>	<i>Boehmeria bullata</i>	<i>Oreocalis grandiflora</i>	<i>Lochroma cyaneum</i>	<i>Lochroma fuchsoides</i>	<i>Streptosolen jamesonii</i>	<i>Onoseris hyssopifolia</i>	<i>Solanum brevifolium</i>	<i>Lantana rugulosa</i>	<i>Hierobolana inflata</i>	<i>Viola scandens</i>

ESPECIES HUMEDALES



Cedillo Arbol	Junquillo	Sauce Americano	Tessaria	Totora
<i>Phyllanthus eschifolius</i>	<i>Juncus</i>	<i>Salix humboldtiana</i>	<i>Tessaria integrifolia</i>	<i>Scirpus californicus</i>

ESPECIES TOPÓNIMO QUITENSIS, QUITOENSIS



_____	_____	_____	_____	_____	Cocholagua	Chilca de Quito	Guarango de las Quebradas de Daba	Mano de las Laderas del Pichincha	Siempreviva	Tuna de Quito
<i>Dyschoriste quitensis</i>	<i>Commelina quitensis</i>	<i>Hymenoclethrum quitense</i>	<i>Leptocarpus quitensis</i>	<i>Sarcoba quitensis</i>	<i>Zelkova quitensis</i>	<i>Baccharis quitensis</i>	<i>Mimosa quitensis</i>	<i>Salvia quitensis</i>	<i>Echeveria quitensis</i>	<i>Opuntia quitensis</i>

PLANTAS NOMBRADAS POR EL MUNICIPIO COMO EMBLEMÁTICAS DE QUITO



Arroyon de Quito	Chocha de Rumbomba	Qubo de las valles Interios, Los Cajas	Guarango de las Quebradas de Quito	Mano de Quito	Salvia de las Laderas del Pichincha	Tuna de San Antonio y Paracquí
<i>Myrcianthes halli</i>	<i>Lupinus pubescens</i>	<i>Inga inignis</i>	<i>Mimosa quitensis</i>	<i>Rubus glaucus</i>	<i>Salvia quitensis</i>	<i>Opuntia aculeolaris</i>

BOSQUE ANDINO



Puca Chaglla	Quitlu Colca	Carasquilla
Tibouchina mollis	Azinaea merianae	Berberis papillosa



Palo Borracho	Morilón HA	Morilón HM	Orquídea de altura	Puca Fuchana	Pumamaquí	Roble	Sacha Capuñi	Shanhi	Suro	Yurayushca caspi	Zapatitos de zonas altas
Hedyosum scabrum	Hieronyma asperifolia	Hieronyma macrocarpa	Caucaea cucullata	Brachyotum leafolium	Oreopanax ecuadorensis	Roupala monosperma	Vallea stipularis	Coriaria ruscifolia	Nastus chusque	Gynoxys sp.	Calceolaria ericoides

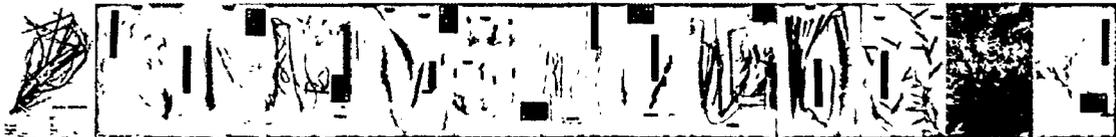


Aliso	Arayon	Casanto	Caucha de paramo	Cedro	Colca de Quito	Croton	Guantug	Guatiz	Laurel de cera	Matache	Morilón
Alnus acuminata	Myrcianthes rhopaloides	Citharexylum ilicifolium	Sponocampylus giganteus	Cedrela montana	Alcornoque papiloso	Croton careaceus	Brugmansia sanguinea	Freziera canescens	Morrea pubescens	Weinmannia spp.	Myrsine dependens

PRADERA PASTO PATRIMONIAL , PASTOS DE LA ZONA DE QUITO, HONOR A PERSONAJES Y NATIVAS



PASTOS DE LA ZONA DE QUITO



Andropogon de los Chillos	Andropogon del Pichincha	Aristida de Guayabamba	Bromus de Uoa	Calamagrostis de los Chillos	Calamagrostis del Pichincha	Byrrus de los Chillos	Eragrostis de los Chillos	Festuca de los Chillos	Gramínea de oueyabamba	Paspalum de los Chillos	Paspalum de Puenbo	Poa de los Chillos
Andropogon glaucescens	Andropogon cenchroides	Aristida guayabambana	Bromus segetum	Calamagrostis recta	Calamagrostis jamesonii	Byrrus coralliferus	Eragrostis nigra	Festuca procera	Setaria cernua	Paspalum candidum	Paspalum humboldtianum	Poa pauciflora

ESPECIES NATIVAS



Chillos común	Cholón	Morona
Baccharis latifolia	Tocoma stans	Heperameria heterophylla

HONOR A PERSONAJES



Arayon de Quito	Calamagrostis del Pichincha	Urva de estrellas	Paspalum de Puenbo	Sauce sudamericano	Verbesina del Itchimba
Myrcianthes halli	Calamagrostis jamesonii	Streptocarpus jamesonii	Paspalum humboldtianum	Sauce humboldtiano	Verbesina sodiroi

ZONA SECA



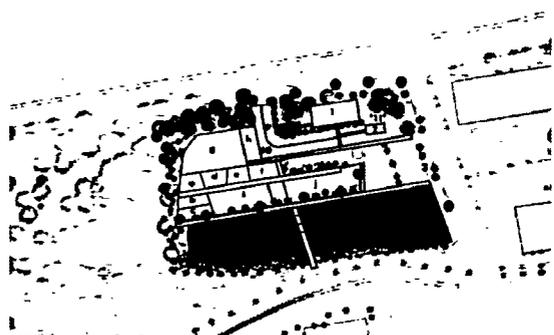
BOSQUE SECO



Achupalla	Algaroba	Chamana	China Cacha	Chalón	-----	-----	Guarango de las quebradas de Quito	Guarango	Huilaudo
<i>Puya equatorialis</i>	<i>Vochelia macrocarpa</i>	<i>Dodonaea viscosa</i>	<i>Sytneria ovata</i>	<i>Teocoma stans</i>	<i>Evolvulus argyreus</i>	<i>Gaya hernandioides</i>	<i>Mimosa Guianensis</i>	<i>Caesalpinia spinosa</i>	<i>Tinlandia secunda</i>



Artilida de Guayllabamba	Aromatario de Guayllabamba	Maizque de Pemaquí y Penuche	Lin Lin	Mote Casha	Orquídea de Guayllabamba	Favonia	Pungol de Guilo	Quishuar de Zona Seca	Tomalón	Yema de San Antonio y Pampasú	Uña de Gato
<i>Artilida guayllabambensis</i>	<i>Setaria cernua</i>	<i>Croton menthodanus</i>	<i>Senecio Murilloana</i>	<i>Duranta macrocarpa</i>	<i>Arenaria imbricata</i>	<i>Favonia sepium</i>	<i>Solanum crinitipes</i>	<i>Buddleja bufofa</i>	<i>Lycianthes lycioides</i>	<i>Opuntia mesoamericanus</i>	<i>Mimosa albida</i>



1. MUSEO- CENTRO DE INTERPRETACION
2. OFICINAS
3. LABORATORIO DE BIOTECNOLOGÍA
4. VIVERO MUNICIPAL DE PLANTAS NATIVAS Y PATRIMONIALES
 - a. Área de recepción de sustratos
 - b. Área de compostaje
 - c. Unidad de producción de Eco-carbón
 - d. Área de mezclado y envasado
 - e. Invernadero de germinación y área de propagación
 - f. Reservorio
 - g. Invernadero de propagación
 - h. Umbráculo
 - i. Área de vivero
 - j. Colecciones de herbáceas nativas y patrimoniales
5. ARBORETUM DE ARBOLES NATIVOS
6. ARBUSTETUM
7. AGRICULTURA TRADICIONAL- CULTIVOS NATIVOS
 - a. Tecnología Agrícola
 - b. Cereales y Seudocereales
 - c. Leguminosas
 - d. Tubérculos
- e. Raíces
- f. Hortalizas
- g. Especies
- h. Frutales Andinos
- i. Nueces Andinas
- j. Plantas Medicinales
- k. Huertas rescate de plantas de usos tradicionales
8. CULTIVOS INTRODUCIDOS
 - a. Tecnología Agrícola
 - b. Cereales
 - c. Leguminosas
 - d. Tubérculos
 - e. Raíces y Bulbos
 - f. Hortalizas
 - g. Hierbas y especias
 - h. Frutas
 - i. Plantas medicinales
9. MODELOS DE PAISAJISMO CON FLORA NATIVA
10. MODELOS DE AGRICULTURA URBANA ORGÁNICA.
11. HITOS
12. PLAZA ANCESTRAL

7.2 Centro de Investigación en plantas nativas y agricultura.-

Fortalezas de esta área:

Primer centro municipal de investigación y producción de plantas nativas y patrimoniales.
Mantenimiento de colecciones de árboles, arbustos y hierbas nativas y patrimoniales.
Muestrario de agricultura tradicional y cultivos nativos (menor fuerza en cultivos introducidos).
Modelos de agricultura urbana orgánica.
Paisajismo con flora nativa.

a) Museo

- Las plantas patrimoniales de Quito

- Las colecciones históricas

La Condamine/Jussieu. Siglo XVIII
Humboldt y Bonpland. Siglo XIX
Botánicos británicos. Siglo XIX
Sodiño. Siglo XIX
Plantas del siglo XX

- Las plantas y el hombre

- Plantas nativas
- Plantas alimenticias
- Preparación de alimentos. Secado al sol, salado, desamalgado, cocción, ahumado, tostado, molienda, harina, chicha
- Otras plantas útiles: medicinales, industriales, etc.
- Plantas introducidas
- Agricultura tradicional, tecnificada orgánica

b) Oficinas, estacionamientos y accesos

c) Laboratorio de Biotecnología

- Producción de biopesticidas
- Producción de plantas "in vitro"

d) Vivero municipal de plantas nativas y patrimoniales

- Área de recepción de sustratos
- Área de compostaje
- Unidad de producción de eco-carbón
- Área de mezclado y enfundado
- Invernadero de germinación y área de propagación
- Reservorio
- Invernadero de propagación
- Umbráculo
- Área de vivero
- Colecciones de herbáceas nativas y patrimoniales

e) Arboretum de árboles nativos

- Cereales y Seudocereales
 - Maíz o sara, quinua, sangorache o ataco
- Leguminosas
 - Chocho, fréjol, haba pallar, porotón
- Tubérculos
 - Papa, melloco, oca, mashua
- Raíces
 - Zanahoria blanca, camote, jicama, achira, achicoria de Quito
- Hortalizas
 - Tatora, aguarongo, penco negro y cabuya, lengua de vaca, hoja de quinua, bledo, verdolaga, hoja de melloco, berro, mastuerzo, chulco, tomate, ají rocoto, zambo, zapallo, achogcha.
- Especies
 - Paico, molle, poleo, ají, aznac-yuyo o tzintzo
- Frutales andinos

- Área agrícola de cultivos introducidos

Tecnología agrícola

- Cultivos controlados y uso de invernaderos
- Riego por goteo
- Mecanización agrícola

Cereales

- trigo, cebada, avena

Leguminosas

- garbanzo, lenteja, haba

Tubérculos

- papa, melloco, oca, mashua

Raíces y Bulbos

- zanahoria amarilla, remolacha, papa nabo, cebolla, ajo

Hortalizas

- Col, Coliflor, Brócoli, Acelga, Lechuga, Zucchini

Hierbas y Especies

- Culantro, Oregano, Albahaca, Perejil, Tomillo

Frutas

- Limón, Mandarina, Durazno, manzana

El arboretum es una colección de árboles que tiene por objeto mantener y conservar las especies y tener acceso a las semillas a ser producidas por los árboles.

f) Arbusetum de árboles nativos

El arbusetum es una colección de arbustos que tiene por objeto mantener y conservar las especies y tener acceso a semilla y estacas.

g) Área agrícola tradicional y cultivos nativos

- Tecnología Agrícola

- Cultivo en camellones
- Cultivo en terrazas
- Cultivos asociados

-Herramientas agrícolas: tula, maquitola, palondra, huashmo, chaquín, tipina, uti, llachu

Yunta

- Agricultura tradicional
- Agricultura orgánica

Chirimoya, capullí, mora de Quito o de Castilla, frutilla de Ambato, guaba, granadilla, taxo, babaco, chambruro, chihualcan, tuna de San Antonio y Pomasqui, uvilla, pepino dulce, naranjilla, tzimbalo, tomate de árbol.

- Nueces Andinas

Tocte, pepa de zambo

- Plantas Medicinales

Chusulongo, salva real, matico, congona, canchalagua, calaguala, valeriana de Quito

- Huerto rescate de plantas de usos tradicionales hojas para envoltura de humitas y tamales: maíz, achira.

colorantes: shanshi, fruto del tocte

yesca: santa María

esteras: tatora

mágico: San Pedro

jabones: jaboncillo, atucsara

sogas: cabuya

Plantas Medicinales

Menta, Manzanilla, Hierba Luisa

h) Modelos de agricultura urbana orgánica

- Huertos urbanos

- Huertos en terrazas de edificios

i) Modelos de paisajismo con flora nativa

- El nuevo paisajismo de Quito

La zona Agrícola estará en coordinación con programas municipales, nacionales y académicos como Agricultura Urbana Conquito, Alimentate Ecuador, entre otros.

Además, por solicitud de la unidad de espacio público (EPMMP), la zona agrícola considerará dos hitos verticales que harán referencia a aspectos culturales y ancestrales que marquen las estaciones solares como solsticios y equinoccios.

ANEXO 6: USOS: TIPOS, DISTRIBUCIÓN, COMPATIBILIDAD

Cuadro N° 1
Tratamientos Urbanísticos – Usos y áreas

TRATAMIENTOS	Usos/Hectáreas				Total	%
	Equipamientos	Múltiple	Residencial 2	Residencial 3		
Total Nuevo Desarrollo	8,39	30,94	12,64	4,63	56,61	29,6%
Total Redesarrollo	11,02	51,74	16,9	5,93	85,59	44,7%
Total Renovación	1,33	21,39	26,42	0,00	49,15	25,7%
Total	20,74	104,07	55,97	10,56	191,34	100,0%
%	10,8%	54,4%	29,2%	5,5%	100,0%	

1. TRATAMIENTO NUEVO DESARROLLO

Cuadro N° 2
Tratamiento de Nuevo Desarrollo – Usos y áreas

NUEVO DESARROLLO	Usos/Hectáreas				Total
	Equipamiento	Múltiple	Residencial 2	Residencial 3	
ND1	0,68		4,95		5,62
ND2	1,09	0,41		4,63	6,13
ND3	1,10	3,12			4,22
ND4		9,18			9,18
ND5		2,20			2,20
ND6	4,24	6,85	7,70		18,79
ND7	1,28	9,18			10,46
Total	8,39	30,94	12,64	4,63	56,61

Cuadro No. 3
Tratamiento Nuevo Desarrollo – Usos, Distribución, Compatibilidad

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
ND1	Residencial 2: Terreno Cabecera Norte	Av. Luis Tufiño, Av. El Maestro: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal. Calle Gualaquiza, calle Tyarco: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal y sectorial.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EIB. - Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS7	- Industrial: III1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EFS, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
				- Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS6, CS8, CZ, CM - Agrícola Residencial: AR
	Equipamiento: Franja horizontal al interior del polígono	Franja de equipamiento: Recreativo y área verde de escala sectorial y zonal	EDB, EDS, ECB	ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDZ1, EDZ2, EDM1, EDM2, ER
ND2	Múltiple: Av. La Prensa, lindero occidental	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal y de ciudad.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4 - Agrícola Residencial: AR
		Av. Carlos V: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal.		
		Calle Gonzalo Benítez (prolongación): Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.		
	Residencial 3: Av. Carlos V, calle Manuel Serrano, prolongación calle Gonzalo Benítez, Manuel Herrera (lindero oriental)	Av. Carlos V.: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal Calle Manuel Serrano, Manuel Herrera, Gonzalo Benítez : Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EFS, EFZ, , EIB - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A, CZ5	- Industrial: II1, II2, II3, II 4 - Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDS, EDZ, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ6, CM1, CM2, CM3, CM4 - Agrícola Residencial: AR
	Equipamiento: Interior de la zona – calle Manuel Herrera	Área verde y recreativa al interior de las vías locales	EDB, EDS, ECB	ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDZ1, EDZ2, EDM1, EDM2, ER

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
ND3	Múltiple: Av. La Prensa, lindero occidental, Av. Carlos V, calle Manuel Serrano (prolongación), Calle La Pulida, Gonzalo Benítez (prolongación)	<p>Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal y de ciudad.</p> <p>Av. Carlos V: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal</p> <p>Calle Gonzalo Benítez (lindero occidental), calle Manuel Serrano: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS</p> <p>- Patrimonio cultural: H</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4</p> <p>- Agrícola Residencial: AR</p>
ND4	Múltiple: Frente Av. Galo Plaza	<p>Av.: Galo Plaza: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal y de ciudad.</p> <p>Perimetral Parque: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p> <p>Calle Rafael Ramos: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS</p> <p>Protección Ecológica: PE</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3*, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Patrimonio cultural: H</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS7B, CZ2, CZ4, CM1, CM3</p> <p>- Agrícola Residencial: AR</p>
ND5	Múltiple: Terreno FAE	<p>Nueva Amazonas: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: ECB, ECS, ES, EGB, EGZ, EAS, EAZ, EAM,</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4**, CS5, CS6, CS7A, CZ6</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, ERB, ERS, ERM, EDZ, EGS, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EFS, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CS8, CZ1A, CZ1B,</p>

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
				CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM1, CM3, CM2, CM4 - Agrícola Residencial: AR
ND6	Múltiple: Rafael Ramos, Fernando Ayarza, prolongación Gonzalo Zaldumbide	Calle Rafael Ramos: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal. Calle Fernando Ayarza, calle Gonzalo Zaldumbide: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3*, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ2, CZ4, CM1, CM3 - Agrícola Residencial: AR
ND7	Residencial 2: El Inca, El Morlán	Av. El Inca: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal. Calle El Morlan: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EAS, EAZ, EFZ, EFM, EFS, EIB, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM
	Múltiple: Av. El Inca, M. Arévalo, Isaac Albeniz	Av. El Inca: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal. Av. Isaac Albeniz Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3*, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ2, CZ4, CM1, CM3 - Agrícola Residencial:

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
				AR

2. TRATAMIENTO REDESARROLLO

Cuadro N° 4
Tratamiento de Redesarrollo – Usos y áreas

REDESARROLLO	Usos/Hectáreas				Total
Subpolígonos	E	M	R2	R3	
RD1	1,90	1,00	7,14		10,05
RD10		6,44			6,44
RD2	4,39	10,95		3,81	19,15
RD3	0,21	1,86			2,07
RD4		4,99			4,99
RD5		6,85			6,85
RD6	1,08		9,76		10,84
RD7		4,50			4,50
RD8	0,30	12,01		2,12	14,43
RD9	3,14	3,14			6,28
Total	11,02	51,74	16,90	5,93	85,59

Cuadro No. 5
Tratamiento Redesarrollo – Usos, Distribución, Compatibilidad

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
RD1 y RD7	Residencial 2: Calle Gualaquiza, Av. Nueva Amazonas, calle N57C, vías locales	Calle Gualaquiza: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial. Av. Nueva Amazonas: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial. Calle N57C: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial. Vías locales: Comercio especializado y servicios varios, como usos	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EAS, EAZ, EFZ, EFM, EFS, EIB, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
		complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.		- Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM
	Múltiple: Av. La Prensa	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, BES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4 - Agrícola Residencial: AR
RD2 y RD8	Múltiple: a) Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle Nicolás Lopez (prolongación) b) Av. La Prensa, Av. Amazonas, calle Telégrafo I, Indanza	Av. La Prensa, Av. Amazonas, vías locales y peatonales: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad. En RD2 Los usos no residenciales de gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.	- Residencial: R - Equipamiento: EEM, EC, ES, EGB, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIS Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6, CM4	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EGZ, EB, ED, ER, EGS, EGM, EFZ, EFM, ET, EIZ, EIB, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3 - Agrícola Residencial: AR
	Residencial 3: Av. La Prensa, calle Nicolás López (prolongación), Av. Amazonas, Indanza	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal. Av. Amazonas, vías locales y peatonales: Comercio especializado y servicios varios de tipo sectorial y zonal Calles E. Chiriboga, Solorzano, J. Chiriboga, Benítez: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEZ1, EEM, EC, ES, EBB, ERB, ERS, ERM, EGB, EFS, EAS, EAZ - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ2, EBS, EBZ, ED, EBM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EFM, EFZ, ET, EI, EP - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1, CZ2, CM1, CM2, CM, CM4 - Agrícola Residencial: AR

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
RD3	Múltiple: Avs. 10 de Agosto, Amazonas, El Inca	<p>Av. 10 de Agosto: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad.</p> <p>Av. Amazonas: Comercio especializado y servicios varios de escala de zonal y de ciudad.</p> <p>Av. El Inca: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal y de ciudad.</p> <p>Los usos no residenciales de gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4</p>
RD4	Múltiple: Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Isaac Albéniz, Perimetral Parque	<p>Av. Galo Plaza: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad.</p> <p>Los usos no residenciales de gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS</p> <p>Protección Ecológica: PE</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ4, CM1, CM3</p>
		<p>Calle Rafael Ramos: Servicios varios de escala zonal y de ciudad</p> <p>Calle I. Albéniz: Servicios varios de escala zonal y de ciudad.</p> <p>Perimetral Parque: Comercio especializado y servicios varios de escala ciudad.</p> <p>Los usos no residenciales de gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS</p> <p>Protección Ecológica: PE</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6, CM2, CM4</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM3</p>

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
	Equipamiento: Isaac Albéniz, Rafael Ramos (prolongación), Av. Galo Plaza	Área verde y recreativa	EDB, EDS, ECB	ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDZ1, EDZ2, EDM1, EDM2, ER
RD5	Múltiple: Av. Galo Plaza, lindero occidental	Av. Galo Plaza: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad. Los usos no residenciales de gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ4, CM1, CM3
	Residencial 2: Av. Real Audiencia (prolongación), Calle Ramón Borja, vías locales	Av. Real Audiencia: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial Ramón Borja: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, EIB. - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: III1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM
RD6	Residencial 2	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial. Calle Leonardo Murialdo, Calle Alfonso Yépez, Calle Porfirio Romero, vías locales: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: III1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EAS, EAZ, EFZ, EFM, EFS, EIB, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
RD9	Múltiple: Calle Rafael Ramos	Calle Rafael Ramos: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: CB, CS3*, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ3, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4
RD10	Residencial 2: Calle Fernando Ayarza, Calle El Morlan (lado oeste), Calle Rafael Ramos, Av. Isaac Albéniz.	Calle Fernando Ayarza, Calle El Morlan (lado oeste), Calle Rafael Ramos, Av. Isaac Albéniz.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EAS, EAZ, EFZ, EFM, EFS, EIB, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7, CS8, CZ, CM
	Múltiple: Calle El Morlan (lado este), Calle Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre.	Calle El Morlan (lado este), Calle Rafael Ramos: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y complementarios al de vivienda, de tipo vecinal. Av. 6 de Diciembre: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: CB, CS3*, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ3, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4

3. TRATAMIENTO RENOVACIÓN

Cuadro N° 6
Tratamiento de Renovación – Usos y áreas

RENOVACIÓN	Usos/Hectáreas				Total
	E	M	R2	R3	
RN1	1,14	1,35	4,50		6,99
RN2		4,46	0,94		5,41
RN3		5,08	1,88		6,96
RN4	0,19	10,50	7,65		18,35
RN5			2,61		2,61
RN6			8,83		8,83
Total	1,33	21,39	26,42	0,00	49,15

Cuadro No. 7
Tratamiento Renovación – Usos, Distribución, Compatibilidad

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
RN1	Múltiple	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4 - Agrícola Residencial: AR
	Residencial 2	Av. Fernández Salvador (prolongación), Av. Amazonas (prolongación): Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial. Vías locales: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, EIB. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
				- Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM
RN2	Múltiple	<p>Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal.</p> <p>Calle Teniente Gonzalo Gallo, límite occidental FAE: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3*, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4</p> <p>- Agrícola Residencial: AR</p>
	Múltiple	<p>Av. La Prensa, Av. El Inca, Av. 10 de Agosto: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad.</p> <p>Calle Telégrafo I: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial.</p> <p>Vías locales Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6, CM2, CM4</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EDB, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM3</p>
RN3	Residencial 2	<p>Vías locales: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EAS, EAZ, EFZ, EFM, EFS, EIB, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM.</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7, CS8, CZ, CM</p>

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
RN4	Múltiple	<p>Av. Galo Plaza: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad.</p> <p>Av. El Inca: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal.</p> <p>Calles Pablo Casals, Francisco Guarderas, Belisario Peña, Diego Paredes, Luis Banderas, De Los Pinos: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS</p> <p>Protección Ecológica: PE</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS3*, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ3, CZ5, CZ6, CM2</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ4, CM1, CM3, CM4</p>
RN5	Residencial 2	<p>Av. Real Audiencia, Av. Tufiño: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EAS, EAZ, EFZ, EFM, EFS, EIB, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM.</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7, CS8, CZ, CM</p>
RN6	Residencial 2: Calle Rafael Ramos, Calle F. Salazar	<p>Calle Rafael Ramos: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p> <p>Calle F. Salazar: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, EIB.</p> <p>- Protección Ecológica: PE</p> <p>- Patrimonio cultural: H</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM.</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM</p>

ANEXO 7: PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE DISEÑO

Cuadro N° 1
Parámetros de diseño para sectores de nuevo desarrollo y redesarrollo

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE REDESARROLLO Y NUEVO DESARROLLO		
Implantación	Accesos	Terrenos > 5000 m: Los accesos desde el espacio público al interior de manzanas / a lotes se deben resolver a través de distribuidores o espacios de transición en el área comunal de los conjuntos habitacionales. De igual modo se debe conectar el área comunal con las áreas de uso exclusivo.
	Circulación interna	Terrenos > 5000 m: Los pasajes interiores de doble vía deben tener un ancho libre de calzada de 5 m más aceras o caminerías arborizadas y ajardinadas de 2,50 m, como dimensiones mínimas. Las calzadas de una sola dirección deben ser de 3 m como mínimo; más aceras arborizadas y ajardinadas de 2,50 m.
	Estacionamientos	Los estacionamientos privados deben ser ubicados al interior de las manzanas, y calculados a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80 m ² más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se debe dotar un estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. En proyectos en los sectores de Nuevo Desarrollo el 10% de estacionamientos debe estar ubicado en superficie. 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 5m. Las playas de estacionamiento serán arborizadas perimetralmente. Los estacionamientos para usos de comercio y servicios, se sujetan a lo dispuesto en el Código Municipal vigente. Se debe prever estacionamientos de bicicletas para mín. el 10% del número de estacionamientos vehiculares.
	Retiros	Sectores ND.1, ND.2, ND.3, ND.4, RD.1, RD.3, RD.4, RD.5: <ul style="list-style-type: none"> - Retiro frontal obligatorio hacia todas las vías: 5m - Retiros laterales y posterior: en función de la distancia entre bloques. Sector RD.2 (Av. Amazonas y Av. Prensa entre Telégrafo I y Colegio FAE), RD.6 (Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Porfirio Romero, Leonardo Murialdo): <ul style="list-style-type: none"> - Retiro frontal obligatorio hacia todas las vías: 5m - Retiro frontal opcional 1 hacia las Avenidas: 5 m, para máx. el 50% de los frentes de manzanas. - Retiro lateral: en función de la distancia entre bloques. - Retiro posterior: Al interior de la manzana se delimita una franja no edificable, de 20m de ancho medido desde el eje de la manzana en orientación norte-sur. En esta franja se deben ubicar las rampas de acceso a los estacionamientos en subsuelo y las áreas verdes comunales. Las franjas deben mantener una continuidad visual a través de las manzanas. Se permite establecer un horario de apertura al público en general.

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE REDESARROLLO Y NUEVO DESARROLLO		
	Geometría de los edificios	Se distinguen los siguientes tipos, distinguiendo entre frente estrecho y frente ancho: - Tipo A-Edificios hasta 12 pisos: mín. 8 m X máx. 40 m (Ref. Rep. de EL Salvador) - Tipo B-Edificios entre 13 y 19 pisos: mín. 12 m X máx. 50 m (Ref. Av. La Patria) - Tipo C-Edificios de 20 a 30 pisos: mín. 15 m X máx. 60 m. (Ref. Av. Amazonas, Av. Shyris, Av. Naciones Unidas).
	Distancias entre edificios	La distancia mínima se define en función de la geometría de los edificios. Frente estrecho—Frente estrecho: min. 10 m Frente estrecho—frente ancho: min. 15 m Frente ancho—frente ancho: min. 20 m
	Orientación de los edificios	La orientación de los edificios debe ser preferiblemente de la siguiente manera: Frente ancho Este-Oeste Frente estrecho Norte-Sur. Estor rige especialmente para usos residenciales. La orientación de los edificios puede variar en función de la generación de espacios libres diferenciados al interior del lote.
	Esquinas de manzanas	Sector RD.1, RD.2, RD.6: Las esquinas de las manzanas deberán ser tratadas con edificaciones y fachadas hacia los frentes de las vías.
Edificaciones	Unidad mínima de edificaciones	Los proyectos arquitectónicos pueden desarrollarse como un solo proyecto en una o más manzanas. La unidad mínima de proyecto será una manzana. La unidad mínima de construcción será un cuarto de manzana.
	Edificación Sustentable	Racionalizar el diseño estructural. Las edificaciones deberán ser diseñadas con sistemas estructurales que permitan flexibilidad en los interiores (luces mas grandes permiten variar la distribución espacial).
	Manejo de fachadas y terrazas	En todas las edificaciones habrá fachadas, tanto hacia los espacios públicos como hacia los interiores de la manzana. Debe diferenciarse el tratamiento de fachada a partir de variaciones en cada unidad de copropiedad e interrumpirse en los accesos vehiculares o peatonales. Todas las edificaciones, tendrán como remate terrazas horizontales verdes como superficie predominante (mayor al 75%). Todas las edificaciones con frente hacia los ejes de espacio público y red verde urbana y los parques lineales identificados en el plano No. 5, tendrán fachadas verdes con un mínimo del 20% del total de la superficie de fachada.
	Materiales	Se prohíbe el uso de materiales reflectivos en las fachadas. Se prohíbe el uso de vidrios de colores en las ventanas de las edificaciones. Se permite el uso de máximo 5 tipos de materiales diferentes por fachada.
Áreas no construibles	Áreas verdes comunales	Las áreas verdes comunales: juegos, jardines, césped y similares, deben calcularse a razón de 9 m ² por vivienda como mínimo. Su ubicación debe ser en la superficie en concordancia con las determinaciones sobre la impermeabilización del suelo. Las áreas verdes deben ser continuas con dimensionamiento mínimo de 30m ² . Utilizar especies nativas para la plantación, considerar los diferentes niveles de césped, arbustos y árboles. El anexo 4 contiene las recomendaciones acerca de las especies y su utilización en el espacio público y trama verde.
	Manejo de superficies	Suelo no impermeabilizado: mínimo 30% den sectores de Nuevo Desarrollo.

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE REDESARROLLO Y NUEVO DESARROLLO		
		Se permite la localización de caminería y estacionamientos en superficie al interior del suelo no impermeabilizado si las superficies son tierra compactada, adoquín ecológico, adoquín con ranuras de 3 cm. Las terrazas de los edificios deberán ser tratadas como terrazas verdes.
Sustentabilidad	Desechos sólidos	Se debe prever en cada conjunto estaciones para la clasificación de desechos sólidos: orgánico, plástico, papel, vidrio y no aprovechable. Estos deben ser de fácil acceso para los habitantes y para los vehículos recolectores de desechos.
	Energía	Se deben aplicar las metodologías de diseño urbano arquitectónico dirigidas a optimizar la eficiencia energética de las edificaciones (Aprovechar ventilación e iluminación natural, utilización estratégica de sombras). Fomentar la instalación de equipos ahorradores en vivienda: generación de agua caliente, climatización, ascensores, evitar equipos de demanda continua alta de energía. Fomentar la instalación de equipos ahorradores en equipamiento: equipos eficientes de ventilación, bombeo de agua, puertas mecánicas, ascensores. Cada unidad de edificación multifamiliar tendrá acometida para servicio de gas centralizado así como el sitio para emplazar los recipientes, contemplando las normas de seguridad respectivas. Las viviendas individuales en lote deberán contar con un sitio adecuado para la instalación de gas, con las seguridades respectivas.
	Agua	Se deberá prever la instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua. En terrenos > 3000 m ² se deben instalar sistemas separados de recolección de aguas lluvias para reutilización para riego y mantenimiento. Utilización de cubiertas que permitan la mayor recogida de aguas pluviales para su posterior almacenamiento. Se podrá prever instalaciones separadas para las aguas grises y negras, y sistemas de reuso de aguas grises.

Cuadro N° 2
Parámetros de diseño para sectores de Renovación

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE RENOVACION		
Implantación	Accesos	Los accesos desde el espacio público hacia los lotes deben resolver preferentemente a través de las vías locales evitando tener accesos en las Avenidas.
	Circulación interna	Lote > 5000 m ² : Los pasajes interiores de doble vía deben tener un ancho libre de calzada de 5 m más aceras o caminerías arborizadas y ajardinadas de 2,50 m, como dimensiones mínimas. Las calzadas de una sola dirección deben ser de 3 m como mínimo; más aceras arborizadas y ajardinadas de 2,50 m.
	Estacionamientos	Los estacionamientos privados deben ser ubicados al interior de cada lote, y calculados a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80 m ² más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se debe dotar un estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Los estacionamientos para usos de comercio y servicios, se sujetan a lo dispuesto en el Código Municipal vigente.

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE RENOVACION		
	Geometría de los edificios	Se distinguen los siguientes tipos, distinguiendo entre frente estrecho y frente ancho: - Tipo A-Edificios hasta 12 pisos: mín. 8 m X máx. 40 m (Ref. Rep. de EL Salvador) - Tipo B-Edificios entre 13 y 19 pisos: mín. 12 m X máx. 50 m (Ref. Av. La Patria)
	Distancias entre edificios	La distancia entre bloques mínima es de 10 metros. En casos donde los lotes sean mayores a 5000 m ² , la distancia mínima se define en función de la geometría de los edificios. Frente estrecho-Frente estrecho: min. 10 m Frente estrecho-frente ancho: min. 15 m Frente ancho-frente ancho: min. 20 m
	Orientación de los edificios	La orientación de los edificios debe ser preferiblemente de la siguiente manera: Frente ancho Este-Oeste Frente estrecho Norte-Sur. Esto rige especialmente para usos residenciales. La orientación de los edificios puede variar en función de la generación de espacios libres diferenciados al interior del lote.
	Esquinas de manzanas	Las esquinas de las manzanas deberán ser tratadas con edificaciones y fachadas hacia los frentes de las vías.
Edificaciones	Unidad mínima de edificaciones	La unidad mínima de proyecto será el lote y su uso estará establecido por los coeficientes de ocupación determinados por la zonificación.
	Edificación Sustentable	Racionalizar el diseño estructural. Las edificaciones deberán ser diseñadas con sistemas estructurales que permitan flexibilidad en los interiores (luces mas grandes permiten variar la distribución espacial).
	Manejo de fachadas	En todas las edificaciones habrá fachadas, en todos sus lados. Para nuevas edificaciones: Todas las edificaciones, tendrán como remate terrazas horizontales verdes como superficie predominante (mayor al 75%). Todas las edificaciones con frente hacia los ejes de espacio público y red verde urbana y los parques lineales identificados en el plano No. 5, tendrán fachadas verdes con un mínimo del 20% del total de la superficie de fachada.
	Materiales	Se prohíbe el uso de materiales reflectivos en las fachadas. Se prohíbe el uso de vidrios de colores en las ventanas de las edificaciones. Se permite el uso de máximo tres tipos de materiales diferentes por fachada.
Áreas no construíbles	Áreas verdes comunales	Las áreas verdes comunales: juegos, jardines, césped y similares, deben calcularse a razón de 5 m ² por vivienda como mínimo. Su ubicación puede ser tanto en la planta baja como en las terrazas de los edificios.
Sustentabilidad	Desechos sólidos	Se debe prever en cada conjunto estaciones para la clasificación de desechos sólidos: orgánico, plástico, papel, vidrio y no aprovechable. Estos deben ser de fácil acceso para los habitantes y para los vehículos recolectores de desechos.
	Energía	Se deben aplicar las metodologías de diseño urbano arquitectónico dirigidas a optimizar la eficiencia energética de las edificaciones (Aprovechar ventilación e iluminación natural, utilización estratégica de sombras). Fomentar la instalación de equipos ahorradores en vivienda: generación de agua caliente, climatización, ascensores, evitar equipos de demanda

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE RENOVACION		
		continua alta de energía. Fomentar la instalación de equipos ahorradores en equipamiento: equipos eficientes de ventilación, bombeo de agua, puertas mecánicas, ascensores.
	Agua	Se deberá prever la instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua. En terrenos > 5000 m2 se deben instalar sistemas separados de recolección de aguas lluvias para reutilización para riego y mantenimiento. Utilización de cubiertas que permitan la mayor recogida de aguas pluviales para su posterior almacenamiento. Se podrá prever instalaciones separadas para las aguas grises y negras, y sistemas de reuso de aguas grises.

Patios.- Los patios de acceso a multifamiliares serán elementos de distribución, organización funcional y espacial de la tipología; no deberán iluminar ni ventilar locales habitables tales como salas, comedores, cocinas, dormitorios, estudios, estares, ni podrán ser invadidos por ningún elemento constructivo.

Estos patios podrán incorporar galerías de circulación de un metro de ancho como mínimo. A partir de la primera planta, el área mínima del patio será de dieciocho metros cuadrados y el lado mínimo de tres metros.

A los patios de aire-luz de superficie menor a 12 m2 no podrán iluminarse y ventilarse locales habitables, Podrán hacerlo espacios no habitables de superficie no mayor a tres metros cuadrados o circulaciones de ancho no mayor a 120 cm siempre que no se provoque servidumbre de vista.

El área mínima del patio de aire y luz será de nueve metros cuadrados, con un lado no menor de tres metros.

Los patios no pueden ubicarse hacia los espacios públicos, tampoco a 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 dos plantas.

ANEXO 8: UNIDADES DE GESTIÓN Y CATASTRO DE LOTES

NUEVO DESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
ND1	1	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno BIESS con opción de incorporar el terreno municipal en figura de asociación.	1260410047 1260410046		Gestión individual o asociada del predio.
ND2	2	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno PINTEX.	1230303088 1230303091 1230303090 1230303089		Gestión individual del predio.
ND3	3	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno FFAA.	1230304001		Gestión individual del predio.
ND4	4	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno Club de Oficiales FAE.	1190501001		Gestión individual del predio.
ND5	5	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno de la Base Aérea.	1220402011		Gestión individual del predio.
ND6	6	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por las calles Rafael Ramos y Lizarzaburo	1190609035 1190609005 1190609006 1190701001		Gestión asociada
ND7	7	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Isaac Albeniz y la Av. El Inca	1170607035 1170607036 1180606002 1180606003 1180606004		Gestión asociada

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
RD1	9	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C.	1250408013 1250408012 1250408001 1250408007 1250408006 1250408022 1250408002 1250408004 1240401001 1240401086	1250408003 1250408021 1250408025 1250408028 1250408023 1250408027 1250408014 1250408005 1250408020 1240401087	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
RD2	10	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Nueva Amazonas, Av. La Prensa, Av. La Florida (nueva), lindero sur del Colegio Técnico Aeronáutico Coronel Maya.	1210405013	1210404010	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1210404002	1210404009	
			1210403002	1210404012	
			1210403003	1210404011	
			1210405017	1210405021	
			1210405018	1210403001	
			1210405020	1210404013	
			1210404004	1210404001	
			1210404005	1210404003	
			1210405019	1210403006	
	1210404006	1210404008			
	1210403005	1210404007			
	1210403004	1210405001			
	1210405014	1210405023			
	11	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Nueva Amazonas, Av. La Prensa, Av. La Florida (nueva), Av. Amazonas.	1210405010	1210405015	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1210405011	1200402002	
			1210405008	1210407002	
			1210405009	1210405006	
			1210407004	1200402012	
			1210407003	1210405022	
			1210407001	1200402014	
			1200402003	1210405005	
			1200402004	1210405024	
			1210405007	1200402013	
			1210405016	1210407008	
			1210405004	1200402011	
			1200402001	1210407006	
			1210407005	1210405002	
			1210405012	1210405003	
	1200402015	1200402005			
	1210407007	1200402010			
	12	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, calle Holguín.	1200404018	1200404014	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1200404004	1200404012	
			1200404002	1200404015	
			1200404001	1200404011	
			1200404019	1200403010	
			1200403011	1200404005	
			1200404013	1200404003	
			1200404016	1200403007	
	12	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, calle Holguín, Río Topo.	1190417008	1200405003	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
1190407023			1200405005		
1190417013			1190407001		
1190417005			1190407012		
1190417004			1190405002		

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1190417009	1190405014	
			1190417006	1190407003	
			1190407024	1190407002	
			1190407017	1190407007	
			1190417003	1190417014	
			1190407029	1190405007	
			1190407019	1190405016	
			1190407030	1200405013	
			1190407028	1200405010	
			1190407027	1190407010	
			1190417012	1200405006	
			1190407021	1200405007	
			1200405012	1190405010	
			1190407006	1200405009	
			1190407032	1190405012	
			1190407033	1190405011	
			1200405001	1200405008	
			1190407005	1190407008	
			1190407031	1190407022	
			1190417011	1190405006	
			1190417002	1200405011	
			1190407018	1190407009	
			1190407034	1190407016	
			1190417001	1190407011	
			1190407025	1190417015	
			1190417007	1190405021	
			1190407020	1190407014	
			1190405020	1190405013	
			1190407015	1190405008	
			1190405015	1190405003	
			1190417010	1200405004	
			1190407026	1190405004	
			1190405001	1200405002	
	13	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Río Topo, Palora.	1180408009	1180408005	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1180408008	1180408011	
			1180408002	1180408010	
			1180408003	1180408004	
			1180408012	1180408013	
			1180408001	1180408006	
	14	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Palora, Endara.	1180409006	1180409001	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1180409007	1180409009	
			1180409010	1180510003	
			1180409008	1180409013	
			1180510002	1180409005	
			1180409011	1180409012	

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
	15	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Endara, Indanza.	1180509004 1180509005 1180509006 1180422003 1180509008 1180422004 1180509007	1180422005 1180509003 1180509002 1180422002 1180509009 1180422001 1180509001	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	16	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Indanza, Oyacachi	1180508003 1180508002 1180508001 1180508004 1180508006 1180508008	1180508005 1180508009 1180423001 1180508007 1180423002	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	17	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Oyacachi, Logroño.	1180507001 1180507002 1170501002 1170501003 1170501005 1170501006 1180507006	1170501001 1180507007 1180507008 1180507005 1180507004 1170501004 1180507003	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	18	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Logroño, Yacuambi.	1170516001 1170516012 1170516016 1170516017 1170516019 1170516013 1170516015 1170516014 1170516018 1170516020 1170516004 1170516005 1170516006 1170516002	1170516007 1170516003 1170512008 1170512007 1170512002 1170512003 1170512006 1170512005 1170512004 1170516008 1170512001 1170516009 1170516010 1170516011	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	19	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Yacuambi, Bracamoros, Telégrafo Primero.	1170515003 1170515002 1170515004 1170515005 1170515001 1170515006		Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
	20	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área A delimitada por la Av. Amazonas, Yacuambi, Bracamoros, Telégrafo Primero, lindero occidental de los terrenos frentistas a la Av. 10 de Agosto, y al	1160502036 1170508024 1160502035 1170508013 1160502037 1170508022 1170508026	1160502038 1170508012 1170508031 1170508008 1170508009 1170508001 1170508034	Reajuste de terrenos y gestión pública.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		área B delimitada por la Av. Galo Plaza, Av. I. Albéniz (prolongación), Parque de la Ciudad/Estación Multimodal de Transporte.	1170508028 1170508023 1170508027 1170508019 1170508021 1160502048 1170508029 1160502049 1170508014 1170508030	1170508010 1170508002 1170508011 1170508003 1170508005 1170508017 1170508007 1170508033 1170508032 1170508020	
RD3	21	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas	1160503005 1170507020 1160503009 1160503002 1170507024 1160503008 1170507023 1160503006 1170507001	1160503004 1160503007 1170507022 1170507021 1160503010 1160503001 1170507002 1160503003	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
RD4	22	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Labrador	1180502018 1180502015 1180502011 1180502013 1180502014 1180502016 1180502019 1180502020 1180502012 1180502021 1180502023 1180502022 1190506011 1190506007 1180502026 1190506003 1190506008 1190506006 1190506009	1190506010 1190506015 1180502008 1180502024 1180502027 1170502001 1180502017 1180502009 1180502001 1180502004 1180502002 1190506001 1180502003 1190506002 1180502005 1180502006 1180502025 1180502007 1190506016	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
RD5	23	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación)	1210506005 1210506006 1210506004 1210506007 1200501008 1200501011 1210506002 1200501012 1210506009	1200501002 1200501001 1200501003 1200501004 1200501005 1200501007 1200501006 1210506001 1200501010	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1210506014 1210506012 1210506003 1210506008 1210506015 1210506016	1210506013 1200501009 1210506011 1200501013 1210506010	
RD6	24	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia y el límite del área de transformación urbanística.	1220506038 1220512004 1220512005 1220506047 1220506053 1220506052 1220506045 1220512003 1220506050 1220506044 1220512006 1220506054 1220506051 1220506046 1220512010 1220512011 1220512009 1220512015 1220512012 1220506034 1220512008 1220506036 1220512007 1220512018 1220512020	1220512013 1220506033 1220512019 1220512002 1220506055 1220506049 1220506048 1220509014 1220509019 1220506035 1210502001 1220509018 1220509015 1220509016 1210502030 1220509013 1220509017 1210502029 1220512016 1220512021 1220506037 1220512001 1220512017 1220506043 1220512014	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	25	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Porfirio Romero, Cesar Borja Lavayen.	1220510013 1220511002 1220510012 1220510011 1220510006 1220510003 1220510004 1220510001 1220510010 1220511013 1220510007 1220511015 1220511012 1220510005	1220510009 1220511011 1220511004 1220510008 1220511010 1220511001 1220511005 1220511003 1220510002 1220511009 1220511006 1220511007 1220511014	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
		Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área	1220503007 1220503006	1220502011 1220502010	Reajuste de terrenos y gestión

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Cesar Borja Lavayen, Emperatriz Isabel.	1220503002 1230509002 1230509006 1220503008 1220503004 1230509004 1230509001 1220503003 1220503005 1230510004 1230509003 1230510003 1220502001 1220502003	1220502004 1230510005 1220502009 1230510006 1220502006 1220502007 1220503001 1230510002 1220502005 1220502008 1230510001 1220503009 1220502002	asociada.
		Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Emperatriz Isabel, Alfonso Yépez.	1230516004 1230516024 1230516006 1230516020 1230516019 1230516022 1230516007 1230516023 1230516003 1230516008 1230516021 1230516005 1230516025 1230516009 1230516002 1230517016 1230517012 1230517006 1230517018 1230517004 1230517015	1230517017 1230517008 1230516001 1230517014 1230517007 1230517005 1230517009 1230517003 1230517010 1230517001 1230517002 1230517011 1230516010 1230516017 1230516016 1230516012 1230516018 1230516011 1230516014 1230516013 1230517013	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
		Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Alfonso Yépez, José María Borrero.	1230501017 1230501020 1230502019 1230502011 1230501012 1230502018 1230502009 1230501018 1230502014 1230501013 1230501014 1230502016	1230502038 1240523001 1230502036 1230502006 1230502005 1230502003 1230502020 1230501021 1230502004 1230502035 1230501025 1230501024	Reajuste de terrenos y gestión asociada.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1230502029	1230502037	
			1230502022	1230501028	
			1230501016	1230501029	
			1230501011	1230501026	
			1230501019	1230501023	
			1230502012	1230501030	
			1230501010	1230501008	
			1230502017	1230502002	
			1230502015	1230502001	
			1230502025	1240523002	
			1230502024	1230501007	
			1230502023	1230501027	
			1230501015	1230502021	
			1230502031	1240515059	
			1230502027	1240523003	
			1230502013	1230502034	
			1230502028	1230502007	
			1230502030	1240522003	
			1230502032	1230501022	
			1230502026	1230501009	
			1230502010	1230501031	
			1230501035	1230502033	
			1240522004	1230502008	
			1230501002	1240515066	
			1230501003	1240522002	
			1230501004	1230501034	
			1240522001	1230501036	
			1240515063	1230501033	
			1240515064	1230501037	
			1240515058	1230501001	
			1240515028	1240515061	
			1240515060	1230501005	
			1230501032	1240515065	
	26	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, lindero norte Colegio Matovelle, Leonardo Murialdo.	1240515004	1240515037	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1240515006	1240515015	
			1240515049	1240515040	
			1240515009	1240515057	
			1240515003	1240515007	
			1240515056	1240515016	
			1240515013	1240515011	
			1240515036	1240515012	
			1240515055	1240515014	
			1240515005	1240515032	
			1240515017	1240515054	
			1240515052	1240515043	
			1240515051	1240515033	
			1240515002	1240515008	

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1240515039 1240515038 1240515041 1240515042 1240515050 1240515047 1240515048 1240515010 1240515053 1240515034	1240515018 1240515035 1240515044 1240515019 1240515046 1240515045 1240515001 1240515030 1240515031	
RD7	27	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Vaca de Castro, La Prensa, La Av. Fernández Salvador, y el límite occidental del área de transformación urbanística Cornejo.	1240307030 1240307031 1240307035 1240307032 1240307002 1240307034 1240307033 1240307001 1250310019 1240307003 1240307029 1250310022 1250310017 1240307043 1240319018 1240319014 1240318010 1240307046 1240319013 1240307045 1240307048 1240319005 1240319010 1240318008 1240319012 1240307041 1240318013 1250310023 1240319009 1240318007 1240319015 1240319011 1240307050 1240319022 1240319028 1240318004 1250310020	1240318011 1240319006 1240307037 1240319023 1240319008 1240318014 1240319001 1240307042 1240318003 1240319019 1240319029 1240318006 1240319031 1240307040 1240318009 1240318012 1240319025 1240319032 1240319004 1240318005 1240319026 1240319007 1240319024 1240319016 1240319021 1240319027 1240307047 1240307060 1240307018 1240307028 1240307008 1240318002 1240307007 1250310006 1250310010 1250310024 1240307064	Reajuste de terreno y gestión asociada.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1240307049 1240307065 1240319030 1240307052 1240307055 1240307051 1240319033 1240307053 1240307054 1240307056 1240307057 1240307061 1240307062 1240307066 1240307059 1240307058 1240307038 1240319017 1240319020 1240307063 1240318001 1250310009 1240307012 1250310016 1240307016	1240307025 1240307006 1240307009 1240307005 1240307004 1250310018 1240307036 1250310001 1250310021 1240307015 1240307014 1250310007 1240307010 1240307067 1240307011 1240307024 1240307027 1240307013 1250310025 1250310008 1240307039 1240307068 1240307069 1240307070 1240307026 1240319002	
RD8	28	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Calle 33, Jorge Piedra, límite occidental del área de transformación urbanística.	1220406016 1220406017 1220406018 1220406002 1220406001 1220406020 1220406012 1220406013 1220406010	1220406011 1220406019 1220406014 1220406003 1220406004 1220303025 1220303024 1220401002 1220401001	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	29	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Jorge Piedra, Gonzalo Gallo, límite occidental del área de transformación urbanística.	1220405015 1220405014 1220405010 1220405021 1220405017 1220405016 1220405012 1220405011 1220405024 1220405020 1220405001 1220405023	1220405008 1220405002 1220405004 1220405005 1220405009 1220405022 1220405006 1220405019 1220405013 1220405003 1220405007 1220405018	Reajuste de terreno y gestión asociada.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
	30	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Gonzalo Gallo, Av. La Florida, límite occidental del área de transformación urbanística.	1210402149 1210402148 1210402003 1210402147 1210402002 1210406006 1210406005 1210406007 1210406003 1210406004 1210406002 1210402005 1210402001 1210402004 1210413012 1210413008 1210413010 1210413011 1210413022 1210413009 1210413006 1210413027 1210413025 1210413026	1210413007 1210413036 1210413019 1210413020 1210413028 1210413029 1210413031 1210413021 1210413024 1210413032 1210413030 1210413018 1210413023 1210413033 1210413034 1210413035 1210413016 1210413017 1210413014 1210413015 1210413013 1210406008 1210406001	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	31	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Av. La Florida, Fernando Dávalos, límite occidental del área de transformación urbanística.	1210408001 1210408018 1210408023 1210408019 1210408022 1210408014 1210408020 1210408016 1210408021 1210408015 1210408017 1200406001 1200406003 1210408007	1210408013 1200406002 1210408012 1210408011 1200406004 1210408002 1210408008 1210408010 1210408003 1210408004 1210408024 1210408009 1210408005 1210408006	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	32	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Fernando Dávalos, Homero Salas, límite occidental del área de transformación urbanística.	1200410032 1200410033 1200410031 1200410037 1200410030 1200410038 1200410034	1200410039 1200410035 1200410040 1200410048 1200410047	Reajuste de terreno y gestión asociada o individual.
	33	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área	1200418012 1200418004	1200414005 1200418009	Reajuste de terreno y gestión

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		delimitada por la Av. La Prensa, Homero Salas, Manuel Valdivieso, límite occidental del área de transformación urbanística.	1200418001 1200414001 1200414004 1200414011 1200414010 1200414009 1200414007 1200414006	1200418010 1200418011 1200414008 1200418002 1200418007 1200418008 1200418006 1200418005	asociada.
	34	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Manuel Valdivieso, Nicolás López, límite occidental del área de transformación urbanística.	1190416010 1190416011 1190416003 1190416007 1190416008 1190416006 1190416002 1190416004 1190416009 1190416005 1190404004 1200421021 1200421023 1200421017 1200421018 1200421020 1200421019 1200421022 1200421025 1200421024 1190404003 1190404002	1190404001 1190416023 1200421040 1190416022 1190416001 1200421042 1200421027 1200421041 1200421043 1190416020 1200421026 1200421044 1190416019 1190416015 1190416021 1190416014 1190416016 1190416017 1190416012 1190416018 1190416024 1190416013	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	35	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Nicolás López, Traversari, límite occidental del área de transformación urbanística.	1190414008 1190414007 1190414003 1190414005 1190414001 1190414004 1190414006		Reajuste de terreno y gestión asociada.
	36	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, lindero sur Parque Iglesia La Concepción, Gonzalo Salazar, límite occidental del área de transformación urbanística.	1180407005 1190408008 1190408007 1190408006 1190408002 1180407008 1190408005 1190408004	1180407001 1180407009 1180407002 1180407006 1180407007 1190408001 1180407003 1190408003	Reajuste de terreno y gestión asociada.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
	37	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Gonzalo Salazar, Jorge Páez, límite occidental del área de transformación urbanística.	1180417004 1180417002 1180417003 1180417007 1180417006 1180417010 1180417009 1180417012	1180417011 1180417008 1180417016 1180417015 1180417005 1180417013 1180417014 1180417001	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	38	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Jorge Páez, Zamora, límite occidental del área de transformación urbanística.	1170408003 1180410007 1180410005 1170408006 1170408004 1180410012 1180410011 1180410003 1180410002 1180410013	1180410001 1170408007 1180410010 1180410009 1170408002 1170408001 1180410006 1170408005 1180410004 1170408008	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	39	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Zamora, Calle 31, límite occidental del área de transformación urbanística.	1170409020 1170409019 1170409010 1170409011 1170409017 1170409009 1170409016 1170409003 1170523001 1170409001 1170409018 1170523002	1170409012 1170409004 1170409005 1170409007 1170409006 1170409002 1170409008 1170409013 1170409015 1170523003 1170409014	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	40	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Calle 31, Telégrafo Primero, límite occidental del área de transformación urbanística.	1170511004 1170511002 1170511009 1170511003 1170511005 1170511015 1170511006 1170511016	1170426002 1170511007 1170426001 1170511011 1170511010 1170426004 1170511014 1170511001	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	41	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Telégrafo Primero, límite occidental y sur del área de transformación urbanística.	1160501004 1160501006 1160501005 1160501007 1160501013 1160501008 1160501010 1160501011 1160501003	1160501014 1160501015 1160501016 1160501009 1160408001 1160408002 1160501001 1160408003 1160501002	Reajuste de terreno y gestión asociada.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
RD9	42	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza Lasso, Rafael Ramos y la prolongación de la Pablo Paredes.	1180601003 1190610067 1190610068 1190504003 1190504002 1190504001 1190504004 1190610070 1190504005	1190610069 1190610023 1190610027 1190610024 1190610022 1180503009 1190610025 1190610026 1190610021	Reajuste de terreno y gestión asociada.
RD10	43	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por prolongación de la Rafael Ramos y la prolongación de la Gonzalo Zaldumbide y la Fernando Ayarza.	1190717010 1190717007 1190717001 1190717002 1190717003 1190717005 1190717004 1190717006 1190717009 1190717011	1190717012 1190717013 1190717008 1190720019 1190720024 1190720020 1190720021 1190720022 1190720018 1190720017 1190720023	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	44	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por las calles, Fernando Ayarza y La Morlan.	1190716016 1190716002 1190716017 1190716020 1190716019 1190716018 1190716024 1190716025 1190716023 1190716022 1190715008 1190715009 1190716026 1190715007 1190715006 1190716021 1190716004 1190715011 1190715012 1190716012 1190716010 1190716005	11907160131 190716014 1190716007 1190716011 1190716008 1180701011 1180701012 1190716001 1190715001 1180701001 1180701013 1180701008 1180701003 1180605003 1180701002 1180605002 1180701010 1180605001 1180701019 1180701014 1180701009 1190715002	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	45	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por las calles,	1190719008 1190719006 1190719004	1180713001 1180713007 1180717001	Reajuste de terreno y gestión asociada.

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		Fernando Ayarza y la Av. 6 de Diciembre.	1190719020	1180717004	
			1180717003	1190719018	
			1180717002	1190719002	
			1180713006	1190719019	
			1180713003	1190719013	
			1180713005	1190719014	
			1180713013	1190719010	
			1180713004	1180713012	
			1180713015	1180713011	
			1190719005	1180713009	
			1190719017	1180713008	
			1180713016	1190719021	
			1190719016	1190719007	
			1180713014	1190719001	
			1190719003	1190719022	
			1190719009	1190719015	
			1190719011	1180713010	
			1190719012	1180713019	
			1180713002	1180713020	
				1180713010	

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
RN1	46	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. La Prensa, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C, Av. Fernández Salvador (nueva).	1240401105	1240401121	Gestión individual.
			1240401109	1240401089	
			1240401107	1240405005	
			1240401104	1240403010	
			1240401118	1240404013	
			1240401119	1240401131	
			1240404003	1240405006	
			1240401110	1240401130	
			1240404002	1240402004	
			1240401112	1240403018	
			1240404010	1240403012	
			1240404005	1240403011	
			1240404004	1240402002	
			1240402006	1240401088	
			1240404007	1240404012	
			1240404009	1240403006	
			1240401113	1240401125	
			1240404011	1240403008	
			1240404008	1240401102	

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1240405007	1240403007	
			1240405008	1240405009	
			1240401108	1240404006	
			1240401115	1240401090	
			1240401120	1240401114	
			1240401106	1240405001	
			1240401123	1240402005	
			1240401129	1240402009	
			1240401116	1240405016	
			1240404001	1240405015	
			1240401117	1240405014	
			1240402008	1240405013	
			1240401122	1240403005	
			1240401111	1240405012	
			1240401126	1240405017	
			1240401124	1240403019	
			1240402007	1240403004	
			1240405011	1240403001	
			1240401128	1240405002	
			1240403014	1240403003	
			1240402003	1240405004	
			1240403016	1240405003	
			1240401127	1240403017	
RN2	47	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Base Aérea y Tnte. Gonzalo Gallo.	1230401028	1210405005	Gestión individual.
			1230401027	1200402013	
			1230401031	1210407008	
			1230401030	1210405021	
			1230401032	1210403001	
			1230401024	1200402011	
			1230401014	1210404013	
			1230401015	1210404001	
			1230401017	1210404003	
			1230401018	1200402004	
			1230401016	1210405007	
			1230401019	1200402015	
			1230401020	1200402001	
			1230401021	1210407005	
			1230401023	1210407007	
			1230401026	1210405015	
			1230401029	1200402002	

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1230401033	1200402003	
			1230401012	1210405006	
			1230401025	1210405024	
			1230401011	1210405022	
			1230401022	1210407006	
			1230401013	1210403006	
			1230401010	1210404008	
			1230401004	1210404007	
			1230401008	1210405001	
			1230401003	1210405023	
			1220402013	1210405002	
			1220402014	1210405003	
			1220402008	1200402005	
			1220402007	1200402010	
			1220402007	1210405009	
			1220402018	1210407004	
			1220402019	1210407003	
			1220402017	1210404002	
			1220402012	1210403002	
			1230401002	1210403003	
			1220402009	1210407001	
			1220402010	1210405017	
			1230401006	1210405018	
			1230401005	1210405020	
			1220402021	1210404004	
			1220402020	1210404005	
			1220402015	1210405019	
			1220402016	1210405016	
			1220402004	1210404006	
			1230401007	1210403005	
			1220402006	1210403004	
			1220402003	1210405004	
			1220402005	1210405012	
			1220402011	1210405014	
			1220402023	1210407002	
			1220402022	1200402012	
			1220402001	1210404010	
			1220403001	1210404009	
			1210405013	1210404012	
			1210405010	1210404011	
			1210405011	1200402014	

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1210405008		
RN3	48	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, El Inca, 10 de Agosto, Telégrafo Primero, lindero occidental de los terrenos frente a la Av. 10 de Agosto.	1160516008 1170509006 1170509007 1160516012 1160516004 1160516005 1160516002 1160516001 1160516009 1170509001 1160516003 1170509009 1170509005 1160516010 1170509004 1160516007 1160516006 1170509010 1160516011 1160502046 1160502002 1160502044 1160502045 1160502019 1160502067 1160502008 1160502050 1160502028 1160502030 1160502026 1160502027 1160502011 1160502010	11705100021 160502024 1160502018 1160502029 1160502015 1160502001 1160502039 1160502020 1170508015 1160502017 1160502022 1160502040 1170508016 1160502021 1160502041 1160502009 1160502043 1160502007 1160502032 1160502013 1160502055 1160502034 1160502042 1160502025 1170509008 1170509011 1170509002 1160502031 1160502047 1160502012 1160502005 1160502004 1160502006 1160502003	Gestión individual.
RN4	49	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza Lasso, Amazonas, El Inca, Los Pinos, límite oriental del Plan.	1210601005 1220631003 1210601007 1210612014 1210612016 1220619003 1220631004 1220619002 1210612002 1210601008 1210612013	12106110111 190502008 1200503001 1200601010 1200502026 1190502004 1190601001 1190502006 1200502002 1200601093 1200601087 1200502020	Gestión individual.

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1210612001	1200601075	
			1220619004	1190502002	
			1210612015	1190502012	
			1220631005	1200620001	
			1220631002	1190502005	
			1210612008	1200601024	
			1210601006	1200601012	
			1220619005	1190502011	
			1210601009	1190503010	
			1210611001	1190503006	
			1220631006	1190503008	
			1210612023	1190503001	
			1210612017	1190503009	
			1210612007	1190503007	
			1210612003	1180503002	
			1210611007	1180505024	
			1220619009	1180505025	
			1220631017	1180503003	
			1210612009	1170514011	
			1210611006	1180505002	
			1220619006	1170503053	
			1210612021	1170514013	
			1210611013	1170514015	
			1220619007	1170514010	
			1210611008	1170514014	
			1220619001	1170514012	
			1220631007	1170505001	
			1220631016	1180503005	
			1220619008	1180505001	
			1220631015	1180503004	
			1210601002	1170514007	
			1210601012	1180503006	
			1210611009	1170505015	
			1210612022	1170506001	
			1210611005	1170616016	
			1210612010	1170616018	
			1210601010	1180503007	
			1220631008	1170616019	
			1220631013	1170616020	
			1210612006	1180503008	
			1220631014	1170616035	
			1210612020	1170616034	
			1210601011	1170616021	
			1210611004	1170503002	
			1210601003	1170616017	
			1210612011	1170506031	
			1210601001	1190505001	

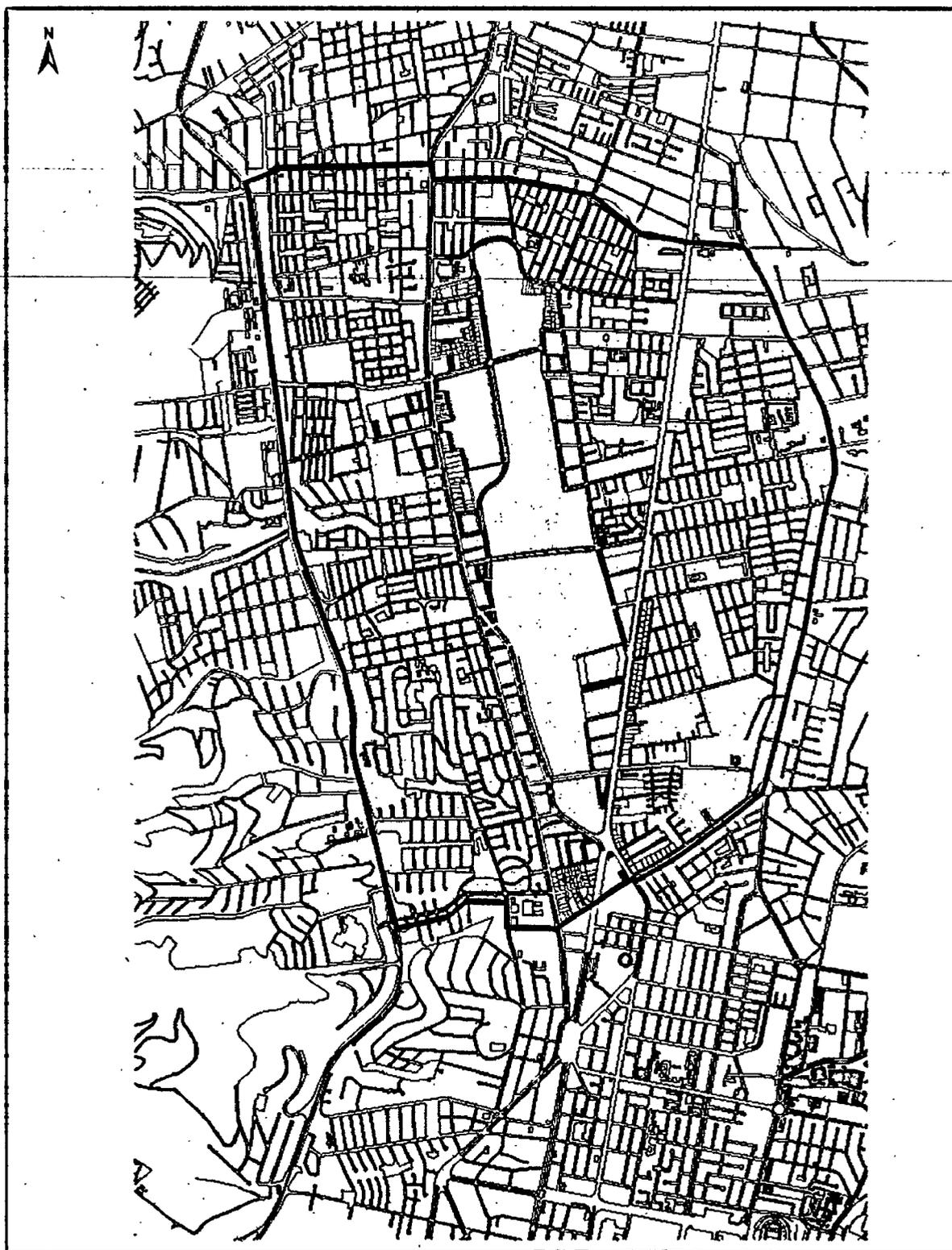
RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1220631011 1220631012 1210611012 1220631009 1210611010 1220631010 1210612019 1210612012 1210601004 1210611002 1220631001 1210611003	1180505023 1170506019 1190505002 1180506001 1180503001 1180505013 1200502001 1190503002 1210612024 1170514001 1170503001	
RN5	50	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. Real Audiencia, Tufiño, Parque de la Ciudad, Leonardo Murialdo.	1250519001 1250405006 1250405010 1250405009 1250405008 1250405005 1250519003 1250519004 1250519002 1250405004 1250405007 1250519006 1250405003 1250405002 1250519005 1250518020 1240501015 1240501014 1240501016 1240501012 1250518014	1180601017 1180601014 1250518015 1250518012 1240501005 1250518013 1250518019 1240501006 1240501007 1250518004 1250518017 1250518007 1250518021 1250518018 1240501017 1240501020 1240501021 1240501001 1240501022 1240501023	Gestión individual.
RN6	51	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la calle Rafael Ramos, la prolongación de la Pablo Paredes.	1180603002 1180603001 1190609002 1190609003 1180602006 1190609008 1190610001 1180602001 1190609015 1190609004 1190609012 1190609021 1190609025 1190609009	11906100021 190610058 1190610053 1190610047 1190610038 1190610003 1190609029 1190609028 1190609026 1190609032 1190609027 1190609022 1190610040 1190609030 1190610072	Gestión individual.

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1190609024	1180604001	
			1190610064	1180601008	
			1190610042	1180601007	
			1190610004	1180601005	
			1190609019	1190609007	
			1190610061	1180601004	
			1190610041	1180601013	
			1190609014	1190610045	
			1190609018	1180601011	
			1190610065	1190610030	
			1190609020	1180601009	
			1190610063	1180601012	
			1190610044	1190610060	
			1190609013	1180601010	
			1190610062	1190610031	
			1180602002	1180601006	
			1180602004	1190610034	
			1190610043	1190610032	
			1190610049	1190610035	
			1180603003	1190610033	
			1190610050	1190610071	
			1190610059	1190610029	
			1190610055	1190610051	
			1180601015	1190610005	
			1180602005	1190610028	
			1180602003	1190610036	
			1190610054	1190610073	
			1190610052	1190610037	
			1180601016	1190610074	
			1190609001		

ANEXO 9: BENEFICIOS GENERADOS POR EL PLAN

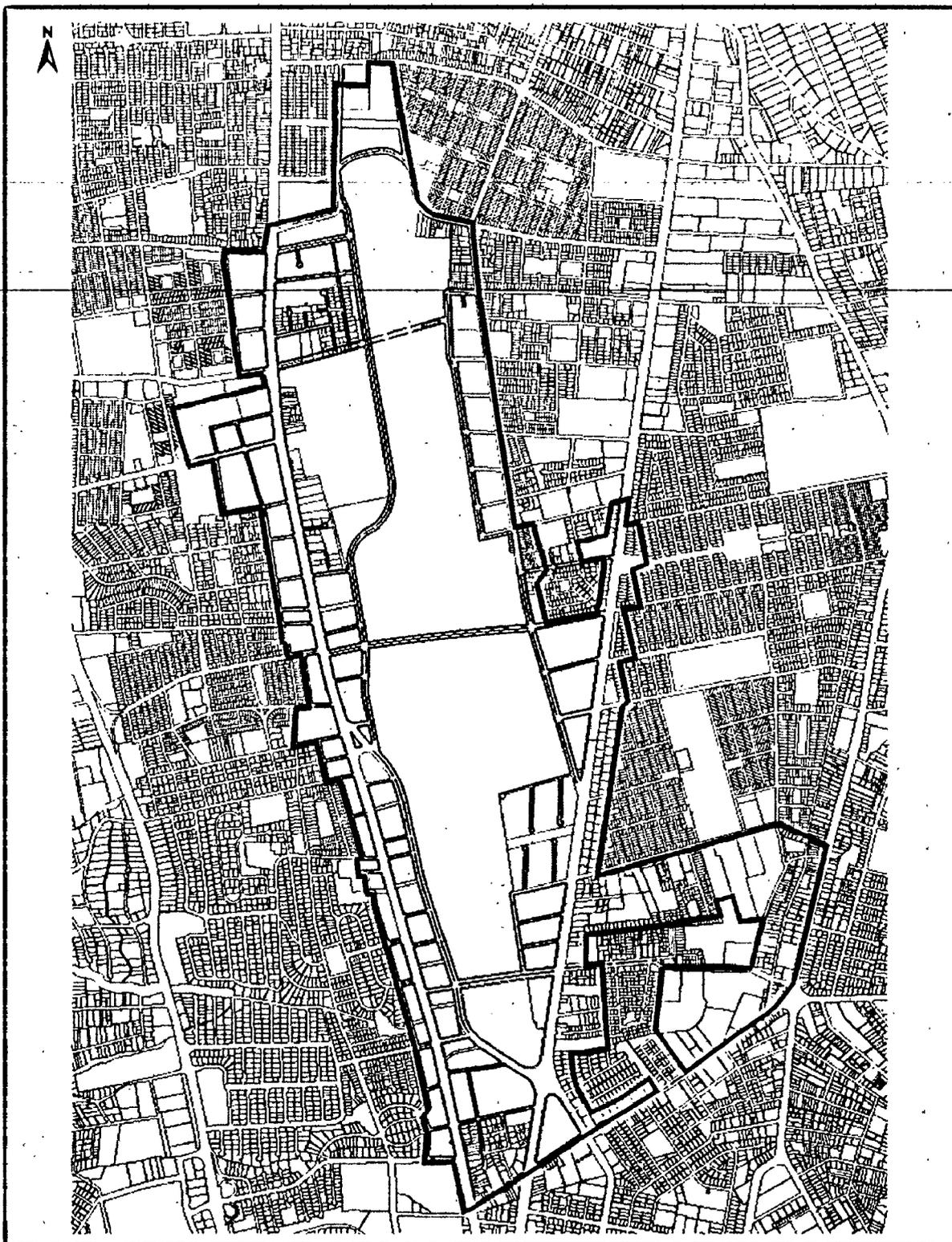
Beneficios generados				m2 construibles	%
Uso	Área m2	COS			
		pb	tot		
Nuevo Desarrollo				1.618.466	27,0%
Equipamiento	83.917	0	0	0	
Múltiple	309.381	28	358	1.181.259	
Residencial 2	126.444	28	230	275.064	
Residencial 3	46.326	35	350	162.143	
Re-Desarrollo				3.075.239	51,2%
Equipamiento	110.190	4	21	27.345	
Múltiple	517.370	34	492	2.269.915	
Residencial 2	169.012	31	308	494.182	
Residencial 3	59.307	35	480	283.798	
Renovación				1.311.275	21,8%
Equipamiento	13.324	0	53	4.063	
Múltiple	213.932	35	333	767.217	
Residencial 2	264.215	34	233	539.995	
Total	1.913.419	30	341	6.004.980	100,0%

PLANO 1: ÁREA DEL PLAN



PLANO 01	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN
	ÁREA DEL PLAN	
DIR. GENERAL <small>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA</small>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ASISTENCIA Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO
Enero 2013		

PLANO 2: ÁREA DE REZONIFICACIÓN



PLANO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REZONIFICACIÓN	<small>ELABORADO POR:</small> DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO	<small>FECHA:</small> Enero 2013
	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA			
02	ZONA DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA			

PLANO 3: JERARQUIZACIÓN VIAL



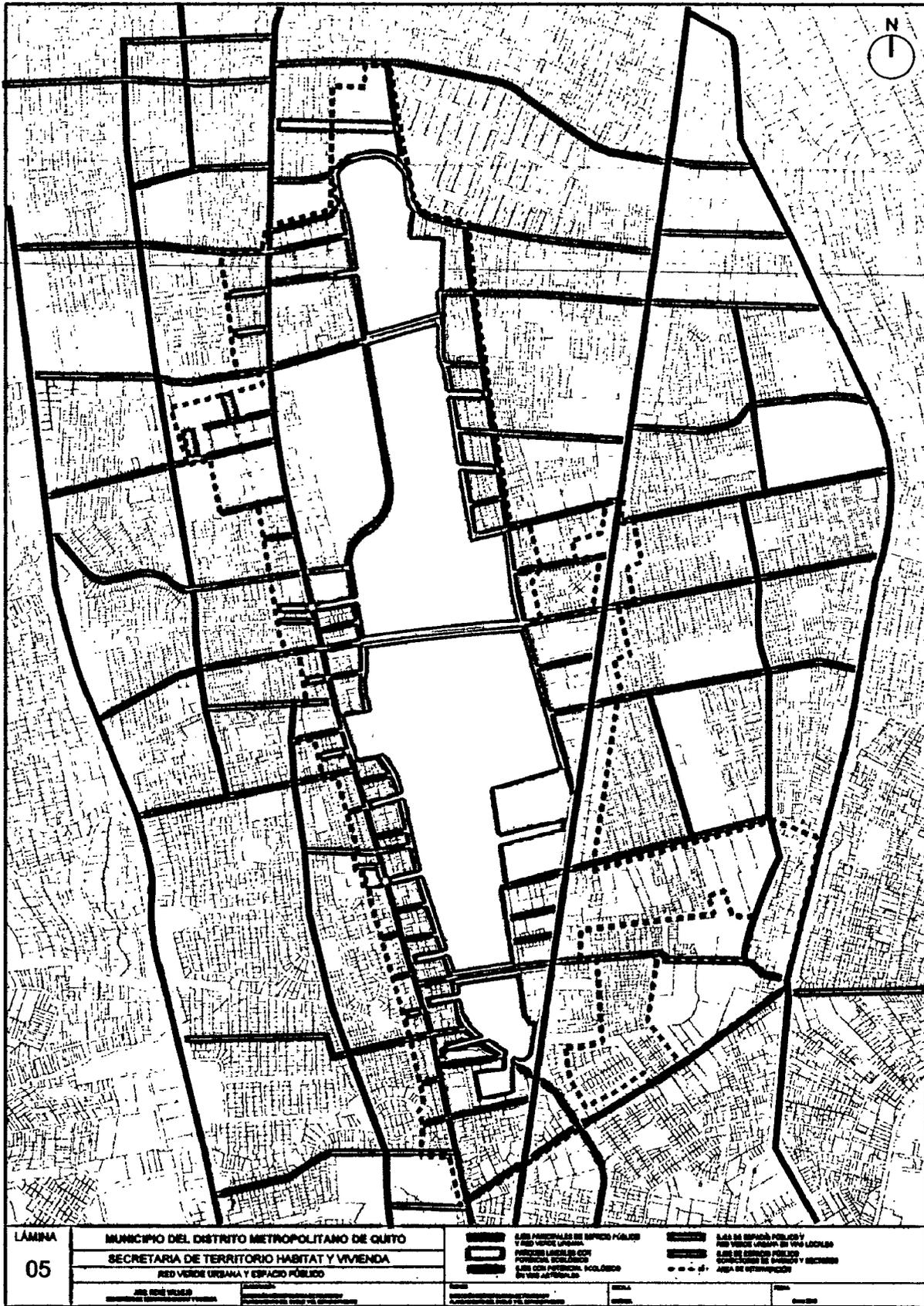
LÁMINA 03	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA JERARQUIZACIÓN VIAL	LEGENDA Línea gruesa: VIAL AVANZADA Línea mediana: VIAL INTERMEDIA Línea fina: VIAL BÁSICA Línea punteada: VIAL DE SERVIDOR Línea con rayas: VIAL DE SERVIDOR Línea con rayas: VIAL DE SERVIDOR Línea con rayas: VIAL DE SERVIDOR	JERARQUIZACIÓN COLECTORA A COLECTORA B COLECTORA C	ÁREAS DE PLANT y/o de AREA DE RECUPERACIÓN
	ARLEN VILLALBA DISEÑO Y DIBUJO	INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS	ESCALA 1:1000	FECHA 2013

PLANO 4: INTERVENCIONES VIALES

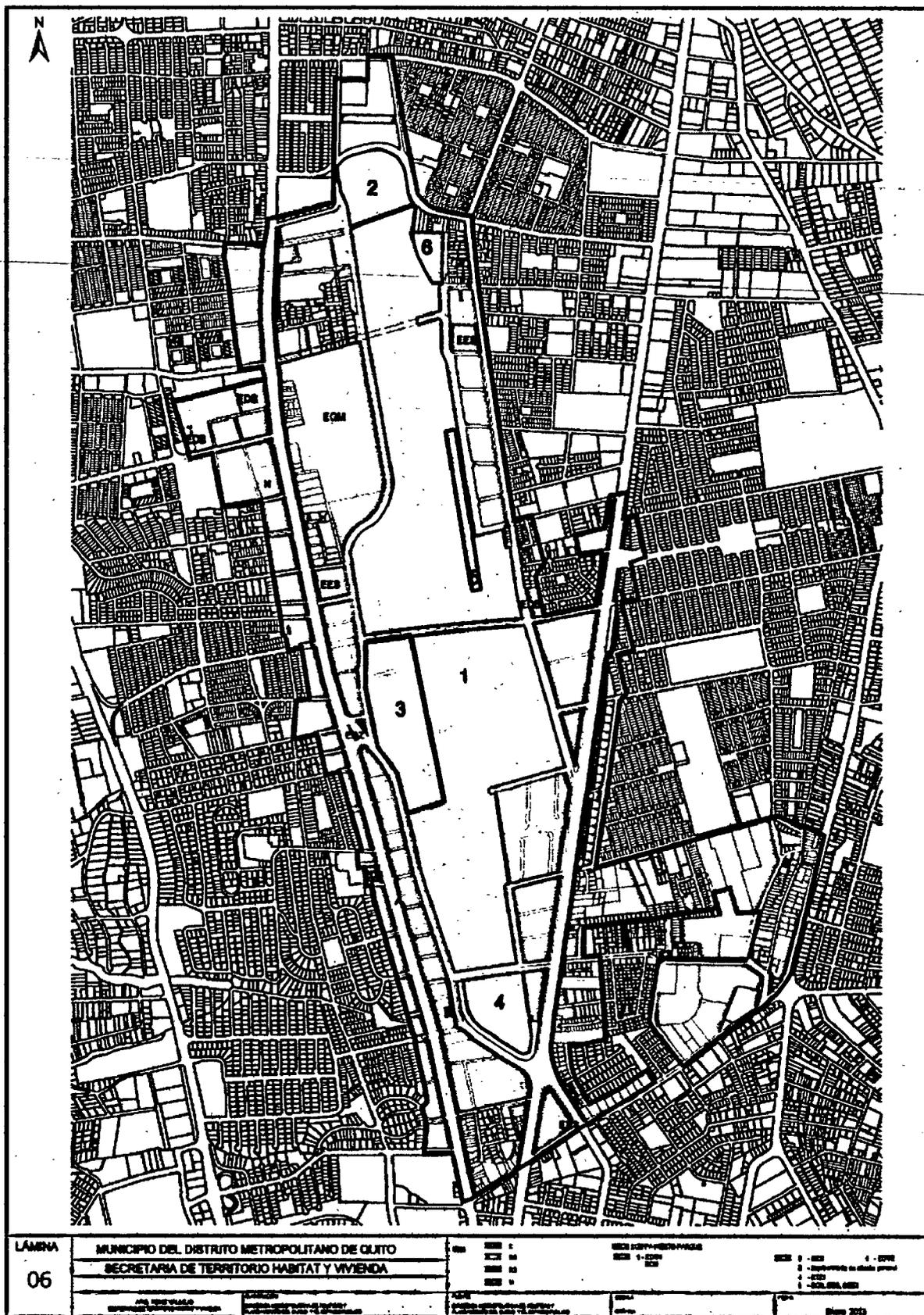


LÁMINA 04	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	ÁREA DE INTERVENCIÓN	Escala	Fecha	Firma
	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA						
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	

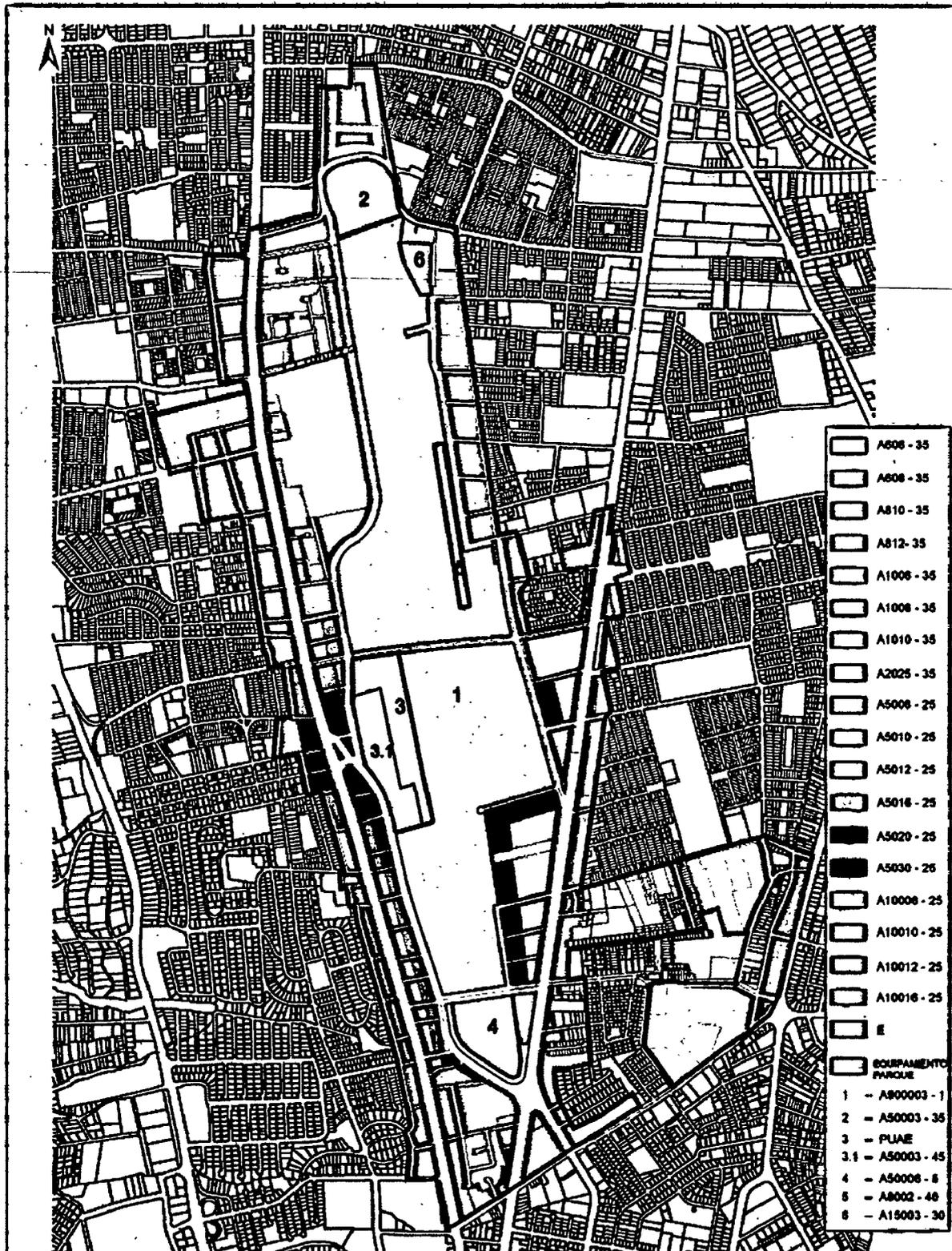
PLANO 5: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO



PLANO 6: USOS

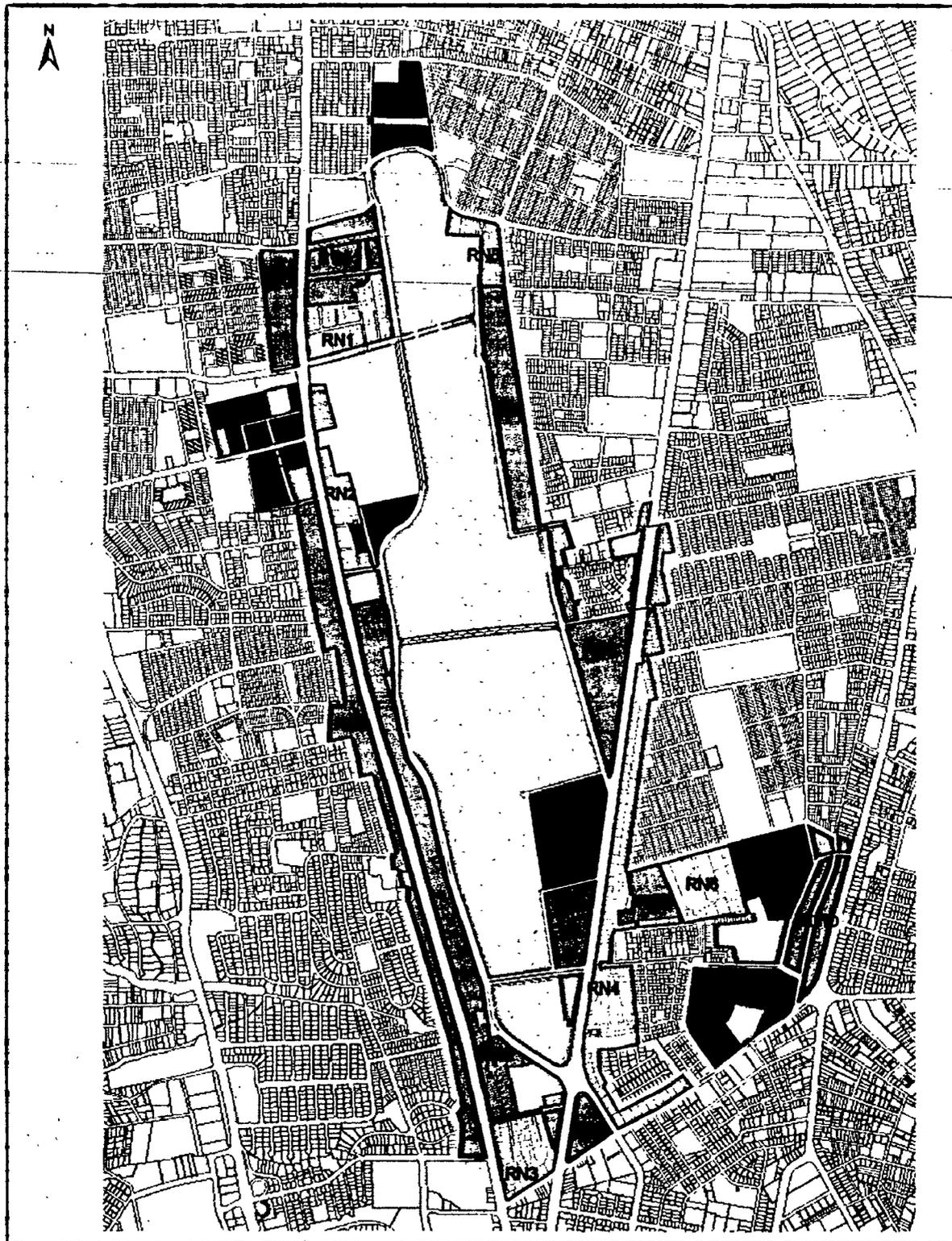


PLANO 7: EDIFICABILIDAD



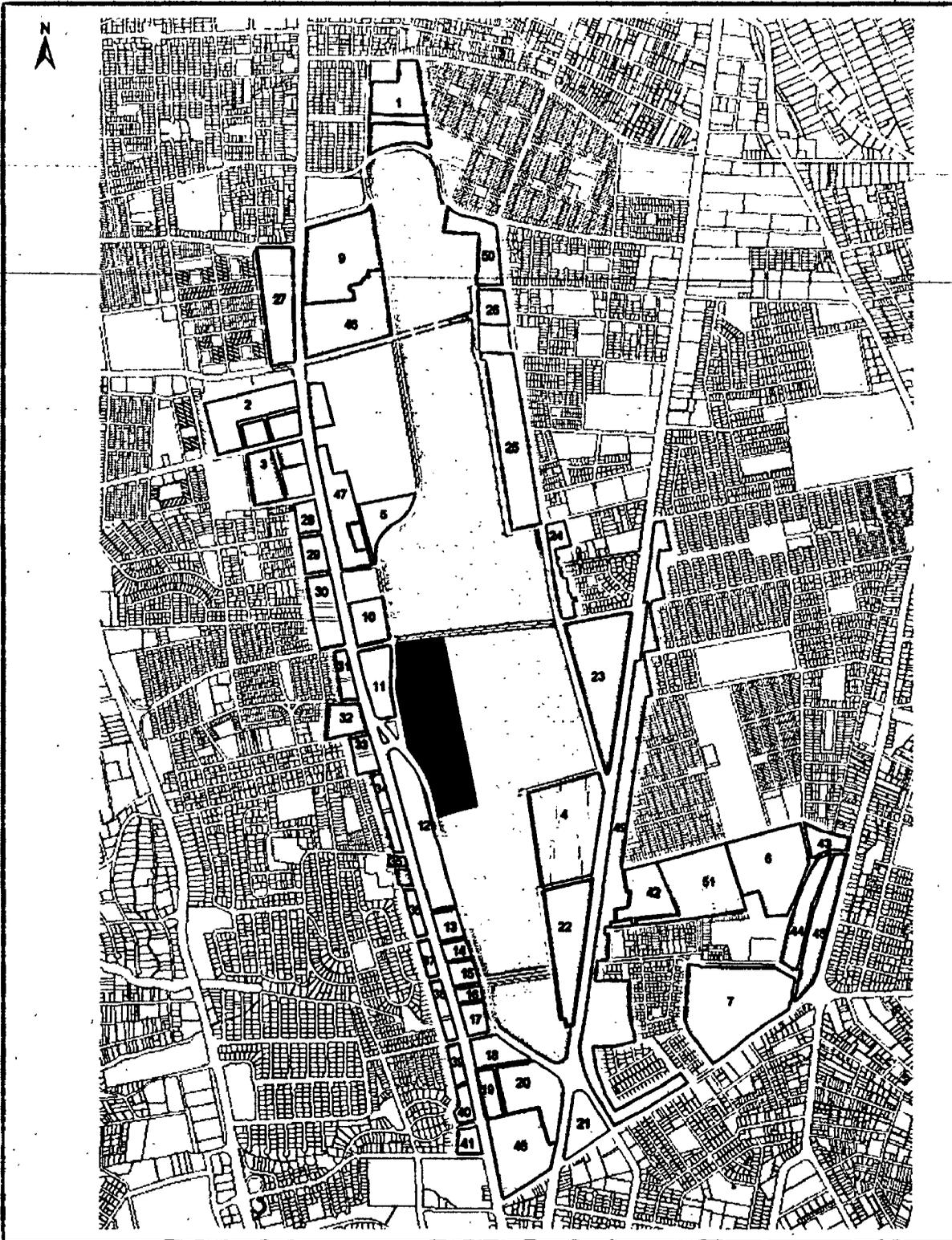
PLANO 07	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
	SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		
ZONIFICACION			
AV. BASTIEN SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	DIRECCION METROPOLITANA DE PLANIFICACION Y PLANEAMIENTO DEL SOLO Y ESPACIO PUBLICO	DIRECCION METROPOLITANA DE PLANIFICACION Y PLANEAMIENTO DEL SOLO Y ESPACIO PUBLICO	Fecha Enero 2013

PLANO 8: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



PLANO 08	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		TRATAMIENTOS ■ NUEVO DESARROLLO (ND) ▨ REDESARROLLO (RD) ▩ RENOVACIÓN (RN)		■ EQUIPAMIENTO PARQUE
	TRATAMIENTOS EN ZONAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA		■ EQUIPAMIENTO PARQUE		
DR. HIRSE VILLAZ DIRECTOR GENERAL DE TERRITORIO	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO	FECHA	FECHA	Enero 2013

PLANO 9: UNIDADES DE GESTIÓN



PLANO 09	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		E. P.U.A.E.
	PLANE - UNIDADES DE GESTIÓN	A. GESTIÓN INDIVIDUAL B. GESTIÓN INDIVIDUAL O ASOCIADA C. REAJUSTE DE TERRENOS CON GESTIÓN ASOCIADA D. REAJUSTE DE TERRENOS CON GESTIÓN ASOCIADA O INDIVIDUAL	
<small>ASO 00000000</small> <small>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA</small>	<small>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICA Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO</small>	<small>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICA Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO</small>	<small>Enero 2013</small>



Secretaría
**General del
Concejo**

OBSERVACIONES RECOGIDAS EN PRIMER DEBATE RESPECTO DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL RE-DESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO

1. Se debe discutir el mecanismo a través del cual se va a ejercer un proceso de socialización con la gente que habita en el área de influencia, en relación al impacto económico y social que tendrá la ordenanza. *(Dr. Norman Wray)*
2. Es necesario que la ordenanza incluya los conceptos detallados en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo a fin de que no exista contradicción entre una y otra norma. *(Dr. Norman Wray)*
3. Se necesita trabajar arduamente en un proceso de socialización del proyecto de ordenanza. *(Señor Alcalde)*
4. Establecer los candados legales que sean necesarios para asegurar la continuidad de la vigencia del proyecto de ordenanza y en caso de que sea necesaria una reforma se lo haga mediante la participación ciudadana a través del mecanismo de consulta popular. *(Ing. Manuel Bohórquez)*
5. Observaciones de la concejala, Ec. Dénnecy Trujillo:
 - Previo el segundo debate, incluir el número de oficio de la Secretaría de Movilidad en el penúltimo considerando; y, adjuntar al expediente el informe.
 - Incorporar en el artículo 1 del proyecto de ordenanza lo establecido en el artículo 1 de la resolución No. C 408 de 31 de julio de 2012, referente a la integración parcelaria de los lotes.
 - Especificar con claridad en el segundo párrafo del artículo 1 el área que ahí se menciona, considerando que el total del área es de ciento veintisiete con treinta y ocho hectáreas, que es el resultado de la sumatoria de lo que se adjunta en el anexo 1.
 - Para aclarar lo establecido en el artículo 8 del proyecto, referente a los estacionamientos públicos, es necesario contar con los estudios que permitan evidenciar la demanda total existente.
 - Especificar con mayor claridad en el anexo 4, del sistema del espacio público y red verde urbana las afectaciones que se darían en función de lo que se estaría aprobando.



**Secretaría
General del
Concejo**

- Incorporar en los anexos el Plano No. 5.
 - Revisar la conveniencia de mantener el segundo párrafo del artículo 18, relacionado con las compatibilidades de uso de suelo.
 - Verificar si está bien concebida la prohibición establecida en el cuadro No. 2 del artículo 8, "Equipamientos de Servicios Públicos", de las estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijos y móviles terrestres de radio comunicación.
 - Aclarar lo establecido en el artículo 19, relacionado con el equipamiento de interés general, respecto de si las 11.40 hectáreas ahí citadas corresponden a las mismas hectáreas donde se implementará el parque.
 - Sustituir en las Disposiciones Transitorias Primera, Segunda y Tercera la palabra "aprobación" por "sanción".
 - Analizar la posibilidad de convocar a un taller para análisis de la ordenanza.
6. Verificar si las disposiciones de los artículos 46 y 47 relacionados con la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, no se contraponen con el proyecto de ley que está trabajando el Ministerio de Vivienda; y, explicar qué destino tendrá el lote en el cual ahora funciona la FAE. *(B.A. Patricio Ubidia)*
 7. Detallar en esta y las demás ordenanzas, la otra forma de organización económica que también reconoce el Estado, que es la economía social y solidaria. *(Prof. Luisa Maldonado)*
 8. Tener claro cuáles son las facultades que vía resolución administrativa se le va a delegar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de este proyecto de ordenanza; y, convocar a un taller para análisis del proyecto. *(Sr. Alonso Moreno)*
 9. Realizar un taller exclusivamente para medios de comunicación. *(Lic. Freddy Heredia)*
 10. Es necesario socializar el proyecto con las personas que viven en el área de influencia así como también con los gestores urbanos. *(Dr. Pablo Ponce)*
 11. Realizar un proceso de socialización que englobe todos los ámbitos que contiene el proyecto de ordenanza. *(Señor Alcalde)*



Secretaría
**General del
Concejo**

12. Se adjuntan las observaciones planteadas por la Procuraduría Metropolitana en el criterio favorable emitido respecto del proyecto de ordenanza.

JLA/15.10.2012



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Manuel Bohórquez
CONCEJAL
METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 0081 MBT-CMQ-2012

Fecha: 10 de Octubre del 2012

Doctor
Augusto Barrera
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

Con un cordial saludo me dirijo a usted para hacerle conocer mi criterio con relación a la Ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad, que consta en el Orden del Día de la Sesión que será tratada el día jueves 11 de octubre.

Atendiendo a la esencia democrática caracterizada por usted, hizo conocer al Concejo en Pleno la propuesta inicial que ahora se transforma en la normativa que garantiza a los quiteños y a quienes vivimos en esta ciudad, que los predios que hasta hoy estaban destinados al Aeropuerto o servicios aeroportuarios se transformen en un Parque de escala Metropolitana que desde ya se constituye en un ícono de orgullo de quienes tenemos la suerte de vivir en esta ciudad milenaria por lo que en esta Ordenanza se deben establecer los candados legales que no permitan que en un tiempo cercano se destinen estos predios a otro fin, por lo que propongo:

Que una vez que se consiga el propósito, esto es la construcción del Parque, únicamente podrá ser modificada la Ordenanza, mediante la participación ciudadana de manera legítima, a través de una consulta popular.

De mi parte me parece oportuno dejar constancia de mi respaldo por defender los intereses de la ciudad y que estos predios tengan la garantía de ser utilizados en el proyecto aprobado por este Concejo.

Aprovecho la oportunidad para reiterar mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente,

Ing. Manuel Bohórquez
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

2012-10-10
MBT/JA/Fernando A.

C. C: Secretaría de Concejo



CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 10 OCT 2012

HORA: 12:20

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA: 1 de 1



Manuel Bohórquez
CONCEJAL
METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO

Expediente #
0010524
10 OCT. 2012
2012-109238

Oficio No. 0081 MBT-CMQ-2012

Fecha: 10 de Octubre del 2012

Urgente Secretaría de Concejo
Copia Despacho

4has

Doctor
Augusto Barrera
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

Con un cordial saludo me dirijo a usted para hacerle conocer mi criterio con relación a la Ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad, que consta en el Orden del Día de la Sesión que será tratada el día jueves 11 de octubre.

Atendiendo a la esencia democrática caracterizada por usted, hizo conocer al Concejo en Pleno la propuesta inicial que ahora se transforma en la normativa que garantiza a los quiteños y a quienes vivimos en esta ciudad, que los predios que hasta hoy estaban destinados al Aeropuerto o servicios aeroportuarios se transformen en un Parque de escala Metropolitana que desde ya se constituye en un icono de orgullo de quienes tenemos la suerte de vivir en esta ciudad milenaria por lo que en esta Ordenanza se deben establecer los candados legales que no permitan que en un tiempo cercano se destinen estos predios a otro fin, por lo que propongo:

Que una vez que se consiga el propósito, esto es la construcción del Parque, únicamente podrá ser modificada la Ordenanza, mediante la participación ciudadana de manera legítima, a través de una consulta popular.

De mi parte me parece oportuno dejar constancia de mi respaldo por defender los intereses de la ciudad y que estos predios tengan la garantía de ser utilizados en el proyecto aprobado por este Concejo.

Aprovecho la oportunidad para reiterar mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente,

Ing. Manuel Bohórquez
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO
2012-10-10
MBT/JA/Fernando A



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 11 OCT 2012
HORA: 12:50
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
NUMERO HOJA: [Número]



AERONAVE
Metropolitana

Nº. TRÁMITE: 00 10564

FECHA DE VUELO: 08 OCT. 2012

TELÉFONO DE CONTACTO:

Nº TRÁMITE:



**Procuraduría
Metropolitana**

Diego
Expediente

Expediente PM: 5863-2012.
Referencia: Oficio No. 004703 de 5 de octubre de 2012.
Asunto: Proyecto de Ordenanza que contiene que el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.

Oficio No. 031-12-PMSZ

Quito, 08 OCT 2012

Abogado
José Luis Arcos
SECRETARIO GENERAL (E)
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho.-

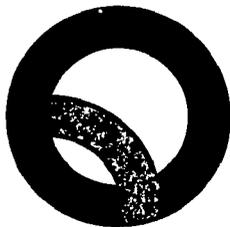
**CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

No.
FECHA: 8.10.2012
HORA:
NOMBRE:

De mi consideración:

De conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y el artículo 6 de la Resolución Administrativa No. A003, de 18 de agosto de 2009 y en virtud de la delegación de competencias que me ha notificado el señor Procurador Metropolitano, mediante oficios No. 762 de 23 de octubre de 2009 y No. 0000528, de 3 de octubre de 2012, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano, para emitir informes o dictámenes jurídicos, sean estos preceptivos o facultativos, en ejercicio de la asesoría interna a cargo de esta Procuraduría.

Sobre la base de esta delegación y en contestación al oficio No. 004703 de 5 de octubre de 2012, en el cual el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita a Procuraduría Metropolitana emita un informe legal sobre el proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, debo señalar que el proyecto guarda conformidad con el ordenamiento jurídico constitucional, legal y metropolitano vigente, por lo que expido **INFORME FAVORABLE** para que el proyecto sea presentado en el seno del Concejo Metropolitano en primer debate.



Procuraduría Metropolitana

No obstante me permito formular las siguientes observaciones de forma:

1. En el artículo 5 del proyecto, capítulo segundo, denominado planteamiento urbanístico, se describen sus componentes, en un orden determinado que es conveniente seguir en el desarrollo de cada uno de ellos, por lo que recomiendo que la sección tercera pase a ser la segunda.
2. En la sección tercera del capítulo 3, cuando en el artículo 46 del proyecto se regula la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, recomiendo que se precise que el Concejo Metropolitano autoriza al señor Alcalde o su delegado para ejercer dicha potestad administrativa, en cumplimiento del procedimiento previsto en el artículo 483 del COOTAD.
3. En las Disposiciones Transitorias segunda y tercera, aclarar que el plazo se contabiliza desde la fecha de sanción de la ordenanza, no desde su aprobación.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Salim Zaidán

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

cc:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Arq. René Vallejo
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Alcaldía
Metropolitana
0010534

No. TRÁMITE:.....
FECHA DE INGRESO: 08 OCT. 2012
TELÉFONO DE CONTACTO:.....
No. TRÁMITE:.....

Sec. Concejo
Tortalesa
Concejo
19hos



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

Aprobado 1er debate
Se convocará a
 taller f



Alcaldía
Metropolitana
RECEPCIÓN

No. TRÁMITE: 0010534
FECHA DE INGRESO: 08 OCT. 2012
RECIBIDO POR: *Graziela Salcedo*
Inf. 3952300 ext. 12318 - 12306

Quito, STHV, 08/10/2012

De mi consideración:

Con la presente entrego el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO** con los siguientes documentos:

- Proyecto de ordenanza con sus anexos de especificaciones y anexo de planos;
- Informe favorable de la STHV.

Los documentos se entregan impresos y en versión digital (CD.ROM).

Atentamente,

René Vallejo Aguirre

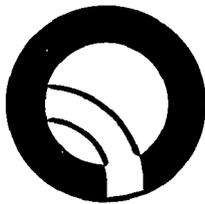
Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

No.
FECHA: 08.10.2012
HORA: 19:10
NOMBRE: *[Signature]*

Anexo: Lo indicado

Q.
BS 08/10/2012



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Quito, STHV, 08/10/2012

De mi consideración:

Con la presente entrego el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO** con los siguientes documentos:

- Proyecto de ordenanza con sus anexos de especificaciones y anexo de planos;
- Informe favorable de la STHV.

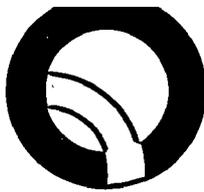
Los documentos se entregan impresos y en versión digital (CD.ROM).

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Lo indicado

BS 08/10/2012



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

**PROYECTO DE ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO
PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO
URBANO**

INFORME

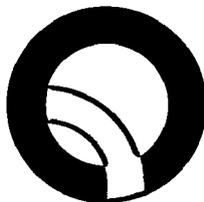
El PMOT aprobado por el Concejo Metropolitano en diciembre de 2011 define entre los objetivos estratégicos los siguientes:

- Regular y gestionar un desarrollo urbano y rural equilibrado, sustentable y seguro que frene el crecimiento horizontal de la mancha urbana y promueve la consolidación y compactación del suelo urbano servido;
- Consolidar la Red Distrital de Movilidad, Conectividad y Accesibilidad;
- Fortalecer el Sistema Distrital de Centralidades Urbanas y Rurales mediante la dotación equilibrada de equipamientos y servicios;
- Fortalecer la Red Distrital de Espacios Públicos y Áreas Verdes.

En desarrollo de estos objetivos estratégicos, la STHV formuló el proyecto de ordenanza para la consolidación del Parque de la Ciudad y redesarrollo de su entorno urbano. Este proyecto de ordenanza se basa en la noción del Parque de la Ciudad y redesarrollo de su entorno urbano como uno de los proyectos estratégicos para el cambio de la estructura de la capital del país y como importante componente para la transformación de Quito en una ciudad ejemplar del Siglo XXI: compacta y poli-céntrica, física y socialmente diversa, funcional y ambientalmente sustentable.

El área seleccionada para el plan abarca 1.600 hectáreas ubicadas entre la Av. Mariscal Sucre, Av. 6 de Diciembre, Av. Naciones Unidas/Mañosca, Av. Nazacota Puento, y cubre el área de influencia del futuro parque. La delimitación del área se realizó en base a un diagnóstico físico-ambiental, urbanístico, social y económico realizado por la STHV en el 2011, que identificó las condiciones para la transformación urbanística del sector y la intensificación del uso y ocupación bajo criterios de calidad urbanística y ambiental y en consideración de la capacidad de carga de los sistemas públicos de soporte en el sector.

En el área del plan residen 165.042 habitantes (Censo 2010) y cuenta con una densidad promedio de 103 hab/has. En un sector que se consolidó en los años 1970/80 que reúne todas las condiciones para iniciar un proceso exitoso de renovación y redesarrollo urbano: Excelente localización y accesibilidad, reservas de suelo ante todo en forma de terrenos subutilizados o con usos incompatibles, topografía plana y riesgos naturales limitados, reciente ampliación de la red de alcantarillado y aguas lluvias, sistemas de abastecimiento de agua que soportan considerables aumentos en la demanda. Por el otro lado, el diagnóstico evidenció una norma urbanística en el entorno inmediato del actual aeropuerto que será obsoleta una vez que este sea trasladado, un peligro inminente de degradación urbana en los bordes del aeropuerto, especialmente en el borde occidental, un alto grado de desaprovechamiento de la norma urbanística vigente (56,5%) y un alto grado de fragmentación del suelo con el 46,5% de los terrenos menores a 300 m².



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

En base al diagnóstico se delimitó un área de re zonificación alrededor del actual aeropuerto que incluye el área del futuro Parque de la Ciudad y 140 has de su entorno inmediato. A esta área de zonificación fueron asignados tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, en concordancia con lo estipulado en el PMOT. El resto del área del plan fue asignado al tratamiento urbanístico de consolidación, considerando la holgura que existe para la intensificación del uso y ocupación del suelo dentro de la norma urbanística vigente. Los tratamientos urbanísticos determinan el grado de transformación urbanística requerida para lograr los objetivos de un desarrollo urbano equitativo, sustentable, saludable y de calidad, y a la vez determinan el modelo de gestión para su implementación.

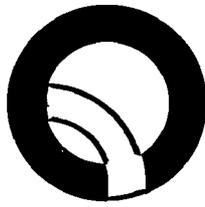
La ordenanza está estructurada acorde al siguiente esquema:

CONTENIDOS			
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	SISTEMAS PÚBLICOS ESTRUCTURANTES	Sistema vial Transporte público Movilidad no motorizada Espacio público	Áreas Verdes Equipamientos Redes y Servicios
	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	Usos Ocupación/COS Lote mínimo Alturas Retiros	Accesos Circulaciones Estacionamientos
GRAN ORDENAMIENTO TERRITORIAL	INVERSIÓN PÚBLICA	Áreas, costos	
	INVERSIÓN PRIVADA	Áreas, costos y beneficios	
	REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS	Igualdad de oportunidades entre privados, recuperación de la inversión pública.	
	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO	Aportes en suelo Aportes financieros	

Contiene un capítulo sobre el planteamiento urbanístico, subdividido en un subcapítulo sobre los sistemas públicos de soporte y otro sobre los tratamientos urbanísticos. El segundo capítulo grande es el de la estrategia de gestión que contiene el modelo de gestión para la implementación del plan y el financiamiento de los costos del mismo. Este capítulo retoma y desarrolla lo estipulado en el capítulo 5 del PMOT sobre instrumentos y procedimientos de gestión para el ordenamiento territorial, que contiene los elementos básicos de la nueva política de suelo en el DMQ.

En resumen, cabe resaltar los siguientes elementos del proyecto de ordenanza:

- El proyecto de ordenanza determina una normativa urbanística basada en criterios de un urbanismo socialmente equitativo y ambientalmente sustentable:
 - o Amplía y cualifica el espacio público y la red verde urbana en el sector que articula el futuro Parque de la Ciudad con las áreas verdes y plazoletas existentes en el sector;



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

- Consolida un sistema vial de alta permeabilidad, conectividad y accesibilidad especialmente para la movilidad no motorizada;
 - Prevé un alto grado de mezcla de usos que promueve los caminos cortos y la diversidad en la oferta de bienes y servicios;
 - Aplica parámetros de arquitectura y urbanismo bioclimático que aseguran una calidad máxima del hábitat y un óptimo confort para los habitantes, bajo condiciones de intensificación del uso y ocupación del suelo;
 - Determina densidades poblacionales adecuadas a las potencialidades de desarrollo del sector y las capacidades de carga de los sistemas públicos de soporte (vías, agua, alcantarillado).
- De manera complementaria, el proyecto de ordenanza define un modelo de gestión para la implementación del Plan.
 - Este modelo de gestión fue desarrollado sobre la base de las determinaciones del marco legal nacional: la función social y ambiental de la propiedad así como la prohibición de beneficiarse de la especulación, ambos determinados en la Constitución de la República, y el reparto equitativo de cargas y beneficios planteados en el COOTAD y en el COPyFP.
 - Este modelo de gestión está orientado a los siguientes objetivos principales:
 - Asegurar la equidad de oportunidades para los diferentes propietarios en el área del plan;
 - Financiar al menos parte de los costos del plan mediante la participación justa del municipio en los beneficios generados por la actuación pública sobre el territorio;
 - Definir una respuesta institucional adecuada que asegure la intervención pública coordinada en el sector y genere condiciones óptimas para la inversión privada.

En base a lo expuesto, la STHV emite informe favorable sobre el proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la Consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su Entorno Urbano.

Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA
08/10/2012



5863-2012

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Quito, - 5 OCT 2012
Oficio STHV- 004703

Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO DEL MDMQ
Presente

De mi consideración:

Adjunto a la presente sírvase encontrar para su análisis e informe legal, el Proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.

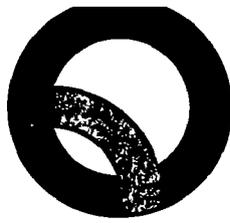
Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
**SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: Lo indicado

	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARIA DESPACHO DEL PROCURADOR
Fecha:	05 OCT 2012
Hora:	10:49
Firma de recepción:	

09.10.2012
11:00



**Procuraduría
Metropolitana**

Expediente PM: 5863-2012.

Referencia: Oficio No. 004703 de 5 de octubre de 2012.

Asunto: Proyecto de Ordenanza que contiene que el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.

Oficio No. 031-12-PMSZ

Quito, 08 OCT 2012

Abogado
José Luis Arcos
SECRETARIO GENERAL (E)
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho.-

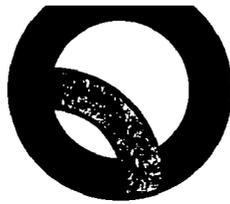
CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

No.....
FECHA: 8. 10. 2012
HORA: 17:15
NOMBRE: [Firma]

De mi consideración:

De conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y el artículo 6 de la Resolución Administrativa No. A003, de 18 de agosto de 2009 y en virtud de la delegación de competencias que me ha notificado el señor Procurador Metropolitano, mediante oficios No. 762 de 23 de octubre de 2009 y No. 0000528, de 3 de octubre de 2012, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano, para emitir informes o dictámenes jurídicos, sean estos preceptivos o facultativos, en ejercicio de la asesoría interna a cargo de esta Procuraduría.

Sobre la base de esta delegación y en contestación al oficio No. 004703 de 5 de octubre de 2012, en el cual el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita a Procuraduría Metropolitana emita un informe legal sobre el proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, debo señalar que el proyecto guarda conformidad con el ordenamiento jurídico constitucional, legal y metropolitano vigente, por lo que expido **INFORME FAVORABLE** para que el proyecto sea presentado en el seno del Concejo Metropolitano en primer debate.



**Procuraduría
Metropolitana**

No obstante me permito formular las siguientes observaciones de forma:

1. En el artículo 5 del proyecto, capítulo segundo, denominado planteamiento urbanístico, se describen sus componentes, en un orden determinado que es conveniente seguir en el desarrollo de cada uno de ellos, por lo que recomiendo que la sección tercera pase a ser la segunda.
2. En la sección tercera del capítulo 3, cuando en el artículo 46 del proyecto se regula la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, recomiendo que se precise que el Concejo Metropolitano autoriza al señor Alcalde o su delegado para ejercer dicha potestad administrativa, en cumplimiento del procedimiento previsto en el artículo 483 del COOTAD.
3. En las Disposiciones Transitorias segunda y tercera, aclarar que el plazo se contabiliza desde la fecha de sanción de la ordenanza, no desde su aprobación.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Salim Zaidán

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

cc:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Arq. René Vallejo
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República (en adelante Constitución) establece como competencias de los gobiernos municipales “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”;
- Que la Constitución en su artículo 31 establece que *“el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”*;
- Que, el artículo 376 de la Constitución establece: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”*;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) establece en el artículo 54, literal f, que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras, la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que el literal a) del artículo 55 del COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal “planificar, junto con otras instituciones del sector pública y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”;
- Que, el literal a) del artículo 57 y el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que una de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano es ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas;
- Que, el literal x) del artículo 57 y el literal v) del artículo 87 del COOTAD establece que es atribución del Concejo Municipal y Metropolitano regular y controlar el uso del suelo en el territorio del cantón y del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

- Que, los artículos 474 y 483 del COOTAD regulan los proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes y el ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes;
- 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 numeral 4 del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, señala que el PUOS podrá ser actualizado únicamente mediante planes parciales, planes y proyectos especiales;
- Que, el artículo 25 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No.172 establece a los planes especiales como *“instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente”*;
- Que, el artículo 25 numeral 3 de dicha Ordenanza dispone que los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (en adelante PMOT);
- Que el PMOT plantea un modelo territorial basado en criterios de equidad y sustentabilidad que prevé la consolidación y densificación controlada del suelo urbano servido mediante tratamientos urbanísticos de redesarrollo y renovación;
- Que, el PMOT contempla un Sistema Distrital de Centralidades que incorpora centralidades metropolitanas nuevas;
- Que el PMOT prevé en el entorno del futuro Parque de la Ciudad el desarrollo de una nueva centralidad de escala metropolitana;
- Que mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. 408-2012 del 11 de julio de 2012 se aprobó el proyecto general del Parque de la Ciudad que será consolidado en el terreno ocupado por el actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y cuya consolidación iniciará una vez que empiece a funcionar el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito en Tababela;
- Que, la Secretaría de Movilidad mediante oficio número..... emitió informe técnico favorable del presente plan;
- Que la propuesta para la construcción del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno inmediato fue elaborada con la participación de los actores claves de los barrios-sectores y del sector inmobiliario, basada en un proceso de planificación participativa que comprendió el análisis de la situación del territorio, la población, la gestión y la definición de un conjunto de objetivos y lineamientos generales de ordenamiento territorial;

En ejercicio de sus atribuciones constantes en los artículos 57 letra a) y 87 letra a) del COOTAD y el artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO
PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO
DE SU ENTORNO URBANO**

Capítulo Primero

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Definición y ámbito de aplicación.- El Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano (en adelante Plan Especial Bicentenario) es el instrumento complementario que regula la planificación territorial y gestión del área de influencia del futuro Parque de la Ciudad localizado en el terreno ocupado por el actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre que comprende un área de 1.600 hectáreas entre: la Av. Mariscal Sucre, Av. 6 de Diciembre, Av. Naciones Unidas, Av. Mañosca, Av. Nazacota Puento (Plano 1).

Contiene un área de transformación urbanística de 313,63 hectáreas delimitada por las vías: Av. La Prensa, Gualaquiza, Av. del Maestro, Av. Luis Tuffiño, Av. Real Audiencia, Av. Cap. Ramón Borja, Av. Galo Plaza Lasso, Av. Amazonas, Av. El Inca, Calle La Pulida, Av. Machala y Av. José Fernández Salvador (Plano No. 2).

Art. 2.- Objetivo general.- El Plan Especial Bicentenario establece las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención de suelo que garanticen un apropiado desarrollo territorial, los modelos de gestión, el régimen de derechos y obligaciones así como los instrumentos para su ejecución, generando óptimas condiciones de ocupación del suelo, el manejo sustentable de sus recursos naturales y ecológicos, el desarrollo de sus potencialidades: urbanísticas, turísticas, residenciales y de servicios y, racionalice la inversión y el uso de los recursos públicos y privados.

Art. 3.- Objetivos específicos.- Constituyen objetivos específicos del Plan Especial Bicentenario los siguientes:

- Normar y regular la transformación del terreno del actual aeropuerto internacional en un parque de escala metropolitana;
- Generar las condiciones para la intensificación del uso y ocupación del suelo y revertir la degradación de áreas urbanas consolidadas en el entorno inmediato del Parque de la Ciudad bajo los parámetros de un hábitat sustentable, equitativo y de calidad;
- Regular y normar la configuración de nuevas centralidades de diferentes escalas que garanticen una oferta de bienes y servicios diferenciada y cercana a los lugares de residencia;

- Consolidar una red vial diversificada y funcional que asegure una movilidad, accesibilidad y conectividad adecuada, y promueva el transporte público y no motorizado;
- Consolidar y completar el sistema de espacio público y áreas verdes que faciliten la configuración de vecindarios diversos, incluyentes y pone en valor de patrimonio natural y cultural;
- Definir la estrategia y modelo de de gestión y los instrumentos que permitan el financiamiento del Plan.

Art. 4.- Contenido.- El Plan Especial Bicentenario está conformado por los siguientes componentes:

1. El planteamiento urbanístico;
2. La estrategia de gestión urbanística y de suelo.

Capítulo Segundo

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

Sección Primera

COMPONENTES

Art. 5.- Componentes del Planteamiento Urbanístico.- Componen el planteamiento urbanístico las siguientes partes:

- a) El Parque de la Ciudad de acuerdo a las definiciones y contenidos aprobados por el Concejo Metropolitano;
- b) Los sistemas colectivos de soporte (sistema vial, áreas verdes, transporte público, equipamientos, movilidad no motorizada, redes y servicios, espacio público);
- c) Los tratamientos urbanísticos que determinan el uso y ocupación del suelo así como las normas complementarias urbanísticas.

Sección Segunda

SISTEMAS COLECTIVOS DE SOPORTE

Art. 6.- Composición y objetivos generales.- Los Sistemas Colectivos de Soporte se componen de los sistemas viales, de espacio público y áreas verdes así como de las redes y servicios públicos. El Plan Bicentenario otorga prevalencia a los sistemas públicos de soporte por su capacidad para estructurar el territorio y su función fundamental para detonar y viabilizar el redesarrollo del área del Plan.

Las determinaciones relacionadas con los sistemas colectivos de soporte establecidos en este Plan Especial, cumplen los siguientes objetivos:

- a) Adecuar la capacidad de carga de las redes y servicios para soportar la futura demanda;
- b) Integrar el área del Plan en los sistemas generales de movilidad y transporte, servicios y espacio público y red verde urbana de la ciudad, definidos en el PMOT;
- c) Mejorar la funcionalidad y calidad de los sistemas locales de movilidad, espacio público y áreas verdes.

Art. 7.- Sistema Vial.- El sistema vial estructurante del área del plan está conformado por las vías definidas en el plano 3 así como en el anexo 2 de la presente ordenanza.

Se distingue entre los siguientes tipos de vías:

- a) Vías arteriales: Son ejes vehiculares de conexión distrital en sentido norte sur (Av. Amazonas, Av. de La Prensa, Av. Galo Plaza Lasso) y permiten el acceso a la estación intermodal Metro de Quito, para vehículos particulares, BRT y trole (prolongación Isaac Albéniz con Rafael Ramos-Perimetral Parque e Indanza).
- b) Vías colectoras de conexión este-oeste: Av. El Inca, Av. Del Maestro, Luis Tufiño, Logroño;
- c) Nuevas vías colectoras de conexión este-oeste:
 - o Av. La Florida con par vial Rafael Bustamante y Ramón Borja;
 - o Av. Fernández Salvador con par vial Leonardo Murialdo y Alfonso Yépez;
- d) Vía perimetral Parque de la Ciudad: Av. Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Av. Nueva Amazonas;
- e) Vías locales vehiculares y peatonales de conexión transversal entre perimetral del parque y entorno urbano inmediato;
- f) Vías locales de acceso a barrios.

Para la habilitación, construcción y adecuación de las vías en el área del plan rigen las especificaciones detalladas en el plano 3 así como en los anexos 2 y 3 de la presente ordenanza.

Art. 8.- Estacionamientos públicos.- Conforme a la demanda total de estacionamientos vehiculares se permiten estacionamientos públicos fuera de la vía acorde a la normativa metropolitana vigente.

Art. 9.- Bahías de estacionamientos.- Las bahías tendrán un ancho igual a 2.40 m; una longitud no mayor a 24 m; y podrán alternarse indefinidamente con zonas de resguardo para circulación de peatones y parqueo de bicicletas, no menores a 10 m. Las bahías se iniciarán por lo menos a 6 m de las esquinas. El plano 3 indica los ejes viales previstos para la incorporación de bahías de estacionamientos.

Art. 10.- Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana.- El Sistema de Espacio Público y la Red Verde Urbana del área del plan se insertan en las determinaciones generales del PMOT al respecto. El Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana se componen por espacios de permanencia y transición como ejes viales, plazas, plazoletas, parques, áreas verdes, canchas deportivas que están identificadas en el plano No. 4 y especificados en el anexo 4 cuadro 1.

Los ejes principales del Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana son:

- a) Ejes Principales de Espacio Público y Red Verde Urbana: Son espacios de transición y permanencia que pertenecen a los ejes principales del Sistema Metropolitano de Espacio Público determinado en el PMOT, localizados en vías arteriales y colectoras y compuestos por bulevares y paseos urbanos, con arborización de mayor altura;
- b) Parques lineales con potencial ecológico: Son nuevas áreas verdes de menor escala que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato y disponen de arborización de mayor tamaño y vegetación arbustiva;
- c) Ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales: Vías arborizadas que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato, son ejes preferenciales para ciclistas;
- d) Ejes de Espacio Público conectores de barrios y sectores: Corresponden a ejes transversales en vías colectoras, dotadas de espacio público de transición y arborización mediana.

Las funciones específicas están detalladas en el anexo 4 de esta ordenanza.

Art. 11.- Objetivos.- Son objetivos del sistema de espacio público y red verde urbana:

- a) Reforzar los ecosistemas y aumentar la biomasa dentro del DMQ con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad del aire y de las condiciones climáticas, así como para proteger y recuperar la biodiversidad de la flora y fauna urbana;
- b) Conformar una red de espacio público y áreas verdes que integre el Parque de la Ciudad con los sistemas de parques locales de la zona de influencia en función de la imagen urbana, la movilidad y usos recreacionales.

Art. 12.- Retiros Obligatorios.- Son retiros obligatorios que se transforman en espacios públicos destinados al libre tránsito peatonal, contemplación y recreación. Las vías previstas para la aplicación del retiro obligatorio y su incorporación funcional sin transferencia de dominio en el espacio público de las aceras están detalladas en el anexo 4, cuadro 2.

Art. 13.- Parámetros de diseño para el Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana.- El diseño urbanístico, arquitectónico y paisajístico para su construcción y adecuación debe orientarse en los siguientes parámetros:

- a) Implementar diseños que retoman y desarrollan los elementos característicos del patrimonio edificado, cultural y natural de la ciudad y sus habitantes;
- b) Asegurar el acceso y la apropiación por todos los miembros de la colectividad, especialmente las personas con capacidades especiales;

- c) Asegurar la seguridad de los espacios públicos mediante una selección, dimensionamiento, geometría, control visual, iluminación y permeabilidad adecuada;
- d) Seleccionar los materiales de superficies y mobiliario urbano de calidad, durables, económicos, así como de fácil mantenimiento y reposición;
- e) Utilizar especies nativas y exóticas para los elementos paisajísticos, considerar diferentes alturas e intensidades. El anexo 5 contiene las recomendaciones acerca de las especies y su utilización en el espacio público y trama verde.

Art. 14.- Redes y Servicios.- Las redes y servicios de agua, alcantarillado, energía y telecomunicaciones deben localizarse en el espacio público y vial. Los sistemas de distribución de redes al interior de terrenos grandes debe ser coordinada y aprobada por las empresas prestadoras del servicio. Los terrenos frentistas al Parque de la Ciudad en zonas de altos niveles freáticos con edificación de más de 3 pisos en subsuelo deben evacuar las aguas subterráneas de los subsuelos mediante bombeo hacia el Parque para su reutilización en el riego y abastecimiento de los cuerpos de agua del parque. El diseño de los sistemas hidrológicos de terrenos de más de 5.000 m² deben prever redes separadas para la captación y reutilización de aguas lluvias.

Sección tercera

EL PARQUE DE LA CIUDAD

Art. 15.- El Parque de la Ciudad.- El Parque de la Ciudad se consolidará en el área definida mediante la Resolución del Concejo 408-2012 del 11 de julio de 2012.

Art. 16.- Accesos, circulaciones, estacionamientos.- El Parque de la Ciudad será de acceso libre e universal y dispondrá de frentes urbanos en todos sus bordes. El parque incluirá circulaciones continuas diseñadas y equipadas acorde al tipo de uso: recorridos atléticos, caminería de recreación y esparcimiento.

Art. 17.- Usos del Suelo.- Los usos del suelo permitidos en el Parque de la Ciudad se establecen en el plano 5 y corresponden a las determinaciones de la Resolución del Concejo 408-2012 del 11 de julio de 2012 así como a las actividades y/o establecimientos de las tipologías constantes en el presente instrumento y en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del DMQ, PUOS. Consisten en los siguientes tipos de uso:

- a) Equipamientos de servicios sociales: Recreativo y deportes, educación, cultura.
- b) Equipamientos de servicios públicos: Seguridad, transporte.
- c) Equipamiento de interés general.

Art. 18.- Compatibilidad de Usos de Suelo.- Para establecer la compatibilidad de usos de suelo se plantean tres categorías:

- a) **Principal.-** es el uso predominante en un área de reglamentación;

b) **Permitidos.**- son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos;

c) **Prohibidos.**- son los usos incompatibles con el principal.

La implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento del parque, pueden ser permitidos, previo el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Cuadro N° 2
Parque de la Ciudad - Usos

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS			LOCALIZACIÓN DEL USO	USOS PROHIBIDOS
Equipamientos de servicios sociales	Educación	EES	UEM	Calle Luis Tufiño	
	Deporte y Recreación	EDM2	Polideportivo Canchas fijas	Av. Rafael Aulestia	Galleras, plazas de toros, estadios > 2500 personas
		EDM1	Canchas fijas deportivas. Caminería atlética y recreativa.	Av. Amazonas	EDZ1, EDZ2
				Av. Rafael Aulestia	Equipamiento deportivo privado
				Área verde del parque. En vías transversales y perimetrales. Distribución equilibrada en toda el área verde.	Coliseos (hasta 2500 personas), Galleras, plazas de toros, equipamiento deportivo privado.
Cultura	ECM	Equipamiento cultural sectorial, zonal y metropolitano.	En vías transversales y perimetrales. Distribución equilibrada en toda el área verde.	Sedes de asociaciones y gremios profesionales	
Equipamientos de servicios públicos	Seguridad	EGB	Aeropolicial UPC	Av. Rafael Aulestia	
		EGS	Estación de Bomberos.	Av. Rafael Aulestia	
		EGS1	Centro de Atención a Emergencias y Desastres	Av. Rafael Aulestia	
	Transporte	ETZ1	Estación Intermodal Metro de Quito.	Av. Amazonas	
	Infraestructura	EIS		En vías transversales y perimetrales.	Estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.

Art. 19.- Equipamiento de interés general.- En concordancia con la Resolución del Concejo 408-2012 del 11 de julio de 2012 se asigna al polígono de 11,4 hectáreas localizado en la Av. Amazonas que incluye las edificaciones utilizadas como terminales aéreas, el uso principal Centro de Convenciones.

Art. 20.- Ocupación.- Para el Parque de la Ciudad rigen los coeficientes de ocupación determinados en el cuadro No. 3 y en el plano 6:

Cuadro N° 3
Parque de la Ciudad - Coeficientes de ocupación

POLIGONO	ÁREA	USO	ZONIFICACIÓN	ALTURA		COS PB %	COS TOTAL %
	ha			Pisos	m		
1	95,6	EDM1	A900003-1	3	12	1	3
2	5,4	EES	A50003-35	3	18	35	70
3	6,1	PUAE	0	0	0	0	0
3.1	5,4	ECM1	A50003-45	3	12	45	135
4	5,3	ETZ1	A50006-5	6	24	5	30
5	2,1	EGB, EGS, EGS1	A8002-40	2	8	40	80
6	1,6	EDM2	A15003-30	3	12	30	90
TOTAL	121,5						

Art. 21.- Normas complementarias urbanísticas y paisajísticas.- Se determinan normas complementarias sobre el espacio público, mobiliario urbano, equipamiento de servicios y vegetación. Estas normas complementarias de detallan en el anexo 6.

Art. 22.- Determinaciones complementarias.- El Centro de Convenciones será implementado en los edificios donde hubiera las terminales aéreas en base al uso y ocupación determinados por esta ordenanza. El proyecto de adecuación de las edificaciones existentes será aprobado por la STHV. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requieren de la aprobación mediante Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.

Sección cuarta

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Art. 23.- Tratamientos Urbanísticos.- Se aplican los tratamientos urbanísticos definidos de manera general en el PMOT. Los tratamientos urbanísticos específicos se asignan en base a un análisis de la funcionalidad y capacidad de carga de los sistemas de soporte, del fraccionamiento del suelo, el grado de consolidación, subutilización y degradación de los usos y edificaciones, conflictos de uso, entre otro. Los tratamientos urbanísticos orientan la definición del uso y

ocupación futura de los diferentes sectores y permiten identificar los modelos de gestión adecuados para lograr los objetivos del plan.

En el área del plan se aplican los siguientes tratamientos urbanísticos, delimitados por polígonos en el plano 7:

Cuadro N° 4
Tratamientos urbanísticos

TRATAMIENTOS	DESCRIPCIÓN	SECTORES	DELIMITACIÓN
NUEVO DESARROLLO	Son terrenos de grandes dimensiones, subutilizados o con usos inadecuados en relación con los objetivos de desarrollo urbanístico definidos en esta ordenanza que permiten la implementación de proyectos inmobiliarios a gran escala, de trascendencia e impacto en su entorno urbano, con potencialidad para funcionar como detonantes del redesarrollo.	ND1	Terreno BIESS -- Av. del Maestro, calles Gualaquiza, Tyarco, Tufiño.
		ND2	Av. La Prensa, lindero norte y oeste del área de transformación urbanística, costado norte Carlos V.
		ND3	Av. La Prensa, costado sur Carlos V., lindero sur y oeste del área de transformación urbanística.
		ND4	Club de Golf -- Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Parque.
		ND5	Parcial Base Aérea.
REDESARROLLO	Son áreas con sistemas viales y de espacio público deficitario y fraccionamiento de lotes alto, disperejo o con geometrías desfavorables, que requieren de una reconfiguración de los sistemas públicos y del parcelario como condicionante para una intensificación del uso y ocupación del suelo ordenada, con calidad, equitativa y sustentable.	RD1	Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C.
		RD2	Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle Telégrafo I.
		RD 3	Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas.
		RD4	Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Labrador.
		RD5	Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación).
		RD 6	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Calle Leonardo Murialdo, Calle Profirio Romero.
		RD7	Av. La Prensa, límite occidental y norte del área de transformación urbanística, Av. Fernández Salvador.
		RD8	Av. La Prensa, límite occidental y sur del área de transformación urbanística, Cnl. Edmundo Carvajal.

TRATAMIENTOS	DESCRIPCIÓN	SECTORES	DELIMITACIÓN
RENOVACIÓN	Son áreas aptas para una intensificación del uso y ocupación del suelo sin necesidad de ampliar los sistemas de soporte o con posibilidades de adecuaciones mínimas.	RN1	Av. La Prensa, Av. Fernández Salvador (prolongación), Av. Amazonas (prolongación)
		RN2	Av. La Prensa, calle Teniente Gonzalo Gallo, límite occidental FAE.
		RN3	Av. La Prensa, Av. El Inca, Av. 10 de Agosto, calle Telégrafo I.
		RN4	Av. Galo Plaza, Av. El Inca, calles Francisco Guarderas, Belisario Peña, Luis Banderas, De Los Pinos.
		RN5	Av. Real Audiencia, Av. Tufiño, límite del Parque.
CONSOLIDACIÓN	Son áreas que disponen de considerables potenciales para la intensificación del uso y ocupación del suelo sobre la base de la normativa urbanística vigente.	C	Área del plan excepto el área de transformación urbanística.

Art. 24.- Normas urbanísticas para los tratamientos urbanísticos.- Normas relativas al aprovechamiento urbanístico, ocupación y volumetría:

Cuadro Nº 5
Asignación de Ocupación de Suelo y Edificabilidad

TRATAMIENTOS	ZONIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA		RETIROS MÍNIMOS (mts)			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	HABILITACIÓN DEL SUELO	
		PISOS	METROS	F	L	P	(mts)	%	%	LOTE MÍN.	FRENTE MÍN.
NUOVO DESARROLLO	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A10016-25	16	48	5	5	5	V	25	400	10000	n.a.
	A10012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	10000	n.a.
	A10010-25	10	30	5	5	5	V	25	250	10000	n.a.
	A10008-25	8	24	5	5	5	V	25	200	10000	n.a.
	A5010-25	10	30	5	5	5	V	25	250	5000	n.a.
REDESARROLLO	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A1006-35	6	18	5	5	5	10	35	210	1000	20
	A1008-35	8	24	5	5	5	10	35	280	1000	20
	A2025-35	25	75	5	5	5	V	35	875	2000	n.a.
	A5008-35	8	24	5	5	5	10	35	280	5000	n.a.
	A5010-35	10	30	5	5	(1)	V	35	350	5000	n.a.

TRATAMIENTOS	ZONIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA		RETIROS MÍNIMOS (mts)			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	HABILITACIÓN DEL SUELO	
		PISOS	METROS	F	L	P	(mts)	%	%	LOTE MÍN.	FRENTE MÍN.
	A5012-35	12	36	5*	5	(1)	V	35	420	5000	n.a.
	A5016-35	16	48	5*	5	(1)	V	35	560	5000	n.a.
	A5020-35	20	60	5*	5	(1)	V	35	700	5000	n.a.
	A5030-35	30	90	5*	5	(1)	V	35	1050	5000	n.a.
	A10010-25	10	30	5	5	5	V	25	250	10000	n.a.
	A10012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	10000	n.a.
	A10016-25	16	48	5	5	5	V	25	400	1000	n.a.
RENOVACIÓN	A606-35	6	18	5	5	5	10	35	210	600	15
	A608-35	8	24	5	5	5	10	35	280	600	15
	A810-35	10	30	5	5	5	10	35	350	800	20
	A812-35	12	36	5	5	5	10	35	420	800	20
	A1010-35	10	30	5	5	5	10	35	350	1000	20
	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSOLIDACIÓN	Se mantiene la normativa PUOS.										

Parágrafo: Para los tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación se determinan alturas mínimas del 50% del número de pisos o alturas máximas indicadas en el cuadro No.5.

Sección quinta

USOS DE SUELO

Art. 25.- Usos del Suelo.- Los usos del suelo permitidos en el área del plan se establecen en el plano 5 y corresponden a las actividades y/o establecimientos de las tipologías constantes en el presente instrumento y en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del DMQ, PUOS. Consisten en los siguientes tipos de uso:

- a) Múltiple: Usos diversos de carácter zonal y de ciudad compatibles
- b) Residencial 3: Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.

- c) Residencial 2: Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales
- d) Equipamientos de servicios sociales y públicos.

Para los tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación se establecen los siguientes porcentajes mínimos de usos residenciales: Múltiple 30%, R3 50%, R2 70%, Equipamiento 0%.

Art. 26.- Distribución de usos no residenciales.- En los tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, los usos no residenciales se localizarán en función de su escala e impacto, a fin de asegurar una dotación descentralizada de bienes y servicios, de buena y variable accesibilidad, y a la vez proteger la tranquilidad y privacidad en los vecindarios predominantemente residenciales.

Rigen determinaciones específicas para los sectores de tratamientos urbanísticos determinados en el anexo 7.

En cualquier caso los usos complementarios a la vivienda se someterán a las normas de la Secretaría de Medio Ambiente.

Art. 27.- Compatibilidad de Usos de Suelo.- Para establecer la compatibilidad de usos de suelo aplica lo establecido en el artículo 20 de esta ordenanza. Rigen determinaciones específicas para los sectores de tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación determinados en el anexo 7. Para el tratamiento de consolidación rigen las determinaciones correspondientes del PUOS.

Sección sexta

NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

Art. 28.- Imagen urbana, hábitat sustentable y de calidad.- Se establecen los siguientes parámetros para el diseño urbano-arquitectónico de los conjuntos y edificaciones, en función de consolidar una imagen urbana contemporánea y sobria, diversa en la unidad, y de generar un hábitat urbano sustentable con espacios colectivos públicos y privados de calidad que brinden el óptimo confort para sus habitantes y usuarios.

Para ello se deben mantener en toda el área del plan las siguientes características urbano-arquitectónicas, definidas en función de los tratamientos urbanísticos:

- En todas las edificaciones habrá fachadas, tanto hacia los espacios públicos como hacia los interiores de la manzana.
- Debe diferenciarse el tratamiento de fachada a partir de variaciones en cada unidad de copropiedad e interrumpirse en los accesos vehiculares o peatonales.
- Se prohíbe el uso de materiales reflectivos en las fachadas. Se permite el uso de máximo tres tipos de materiales diferentes por fachada.

- Volados, balcones y molduras.- No se permitirá la construcción de volados. Los balcones, molduras y salientes no podrán sobresalir de la línea de retiro definida.
- Todas las edificaciones, salvo las que sean independientes, tendrán como remate terrazas horizontales verdes como superficie predominante (mayor al 75%).
- Está prohibido orientar o emplazar los patios posteriores, culatas o similares hacia las avenidas.

En el anexo 8 se detallan los parámetros específicos de diseño para los tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación.

Art. 29.- Estacionamientos.- En tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación, los estacionamientos de los conjuntos habitacionales, serán localizados al interior de las manzanas, y se calcularán a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80 m² más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se dotará un estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez viviendas para visitantes.

Las playas de estacionamiento serán arborizadas perimetralmente.

Los estacionamientos para usos de comercio y servicios, se sujetan a lo dispuesto en el Código Municipal vigente.

Capítulo tercero

ESTRATEGIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y DE SUELO

Sección primera

OBJETIVOS Y ESTRATEGIA DE GESTIÓN

Art. 30.- Objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo.- Son objetivos de la estrategia de gestión urbanística y de suelo facilitar y promover la ejecución del modelo de ordenamiento territorial propuesto en el Plan Especial, mediante el uso de instrumentos que permitan:

- a. El redesarrollo del entorno del Parque de la Ciudad como una Operación Urbana Integral;
- b. Asegurar la participación justa del DMQ en los beneficios generados por la nueva norma urbana;
- c. Generar condiciones de equidad entre los propietarios del suelo dentro del ámbito de la operación en términos de sus aportes y beneficios;
- d. Generar un esquema institucional de carácter gerencial para la movilización y administración de suelo y la coordinación de la inversión;

- e. Generar condiciones para la inversión privada en la operación de redesarrollo y facilitar actuaciones privadas mediante el uso de instrumentos de gestión de competencia pública.

Art. 31.- Estrategia de gestión de suelo.- Con el fin de lograr un desarrollo urbano con los estándares urbanísticos definidos en esta Ordenanza, atendiendo los objetivos planteados para esta Operación, se establecen las siguientes actuaciones estratégicas:

- a. La delimitación, conformación y gestión de unidades de gestión (polígonos) conforme se defina más adelante, como herramienta que facilite la formulación del proyecto urbano arquitectónico, y la gestión global de la ejecución por etapas de los polígonos de tratamiento urbanístico;
- b. La utilización de modelos e instrumentos asociativos y la figura de la fiducia como instrumentos que faciliten y concreten el reajuste de tierra necesario en los diferentes ámbitos de las Unidades de Gestión;
- c. La utilización de la expropiación y otros mecanismos de manejo del suelo así como de medidas tributarias como instrumentos para facilitar el desarrollo de las etapas de la Operación;
- d. La designación de un operador urbano que facilite las actuaciones público privadas, el financiamiento y la gestión de la operación.

Art. 32.- Contribución a los costos del Plan Especial.- En el desarrollo de los postulados de la Constitución, el COOTAD, el PMOT y PUOS se establece el sistema de reparto de cargas y beneficios como mecanismo para lograr los objetivos de ordenamiento planteados en esta Ordenanza. El sistema comprende la definición de obligaciones y aprovechamientos generados por la norma urbana y la modificación del PUOS.

Art. 33.- Cargas urbanísticas.- Para efectos de este Plan se consideran cargas urbanísticas a ser distribuidas mediante obligaciones urbanísticas, las siguientes:

- a. El suelo y la infraestructura para el sistema vial ajustado arterial, zonal y local, el sistema de espacio público, equipamientos y áreas verdes ajustado, incluidas las cesiones de carácter obligatorio;
- b. El suelo y la infraestructura de servicios públicos domiciliarios ajustado;
- c. Las compensaciones y costos de gestión que se requieran para la ejecución del Plan.

Art. 34.- Beneficios urbanísticos.- Comprenden el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos, ocupación e intensidad previstos.

Art. 35.- Ámbitos de reparto: Para la transformación urbanística del área de influencia del Parque de la Ciudad, se establecen los siguientes ámbitos de reparto de las cargas y beneficios:

- a. En el nivel general de la ciudad, para el se aplicará la contribución de mejoras, tarifas de servicios públicos domiciliarios, la participación del Estado en las plusvalías derivadas de la acción urbanística y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción.
- b. En el nivel zonal, que distribuye las cargas relacionadas con los sistemas generales a través de contribución de mejoras y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto dentro del área del Plan Bicentenario.
- c. En el nivel local, entendido como el que se da al interior del área de transformación urbanística del presente plan, a través de contribución de mejoras y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto.

Art. 36.- Instrumentos de planeación.- Para aplicar el sistema de reparto de cargas y beneficios dentro del ámbito del Plan Especial, se establecen los siguientes instrumentos de planeación con las siguientes funciones:

- a. **Unidades de Gestión:**
 - Polígonos de escala inferior para la implementación del Plan Especial que requieren re-desarrollo o integración inmobiliaria;
 - Definen el proyecto urbano-arquitectónico, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial;
 - Definen el modelo de gestión asociativa y la distribución equitativa de cargas y beneficios entre propietarios;
 - Acordada y ejecutada por iniciativa privada o pública en base a las determinaciones de esta ordenanza.
- b. **Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE):**
 - Para el polígono asignado al Equipamiento de Interés General.
 - Permite la actualización de la norma urbanística definida en esta ordenanza.
 - Define los usos específicos, el proyecto urbano-arquitectónico, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial;
 - Formulado por iniciativa privada o pública.

Las unidades de gestión y el PUAE se definen en el plano 8 incluido en el anexo de planos.

Art. 37.- Polígonos para el reparto de cargas y beneficios.- Para aplicar el sistema de reparto de cargas y beneficios dentro del ámbito del Plan Especial, se establecen polígonos de planeación y gestión en función de los tratamientos urbanísticos que coinciden los polígonos de los tratamientos urbanísticos (plano 6), con las siguientes características:

Cuadro No. 7
Polígonos para el reparto de cargas y beneficios

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
NUEVO DESARROLLO	ND1	Terreno BIESS -- Av. Del Maestro, calles Gualaquiza, Tyarco, Tufiño	A desarrollarse mediante gestión privada o pública individual o asociada en base a un proyecto urbano arquitectónico, realizando aportes en dinero y suelo destinados a la financiación del Plan.
	ND2	Av. La Prensa, lindero norte y oeste del área de transformación urbanística, costado norte Carlos V.	
	ND3	Av. La Prensa, costado sur Carlos V., lindero sur y oeste del área de transformación urbanística.	
	ND3	Club de Golf -- Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Parque	
	ND5	Base Aérea (parcialmente)	
REDESARROLLO	RD1	Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C	A desarrollarse bajo gestión asociada de propietarios con reajuste de terrenos realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD2	Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle Telégrafo I	
	RD 3	Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas	A desarrollarse mediante gestión asociada o individual de propietarios en procesos de redesarrollo, realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD4	Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Labrador	
	RD5	Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación)	
	RD 6	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Calle Leonardo Murialdo, Calle Profririo Romero	
	RD7	Av. La Prensa, límite occidental y norte del área de transformación urbanística, Av. Fernández Salvador.	A desarrollarse bajo gestión asociada de propietarios con reajuste de terrenos realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD8	Av. La Prensa, límite occidental y sur del área de transformación urbanística, Cnl. Edmundo Carvajal.	
RENOVACIÓN	RN1	Av. La Prensa, Av. Fernández Salvador (prolongación), Av. Amazonas (prolongación)	A desarrollarse mediante gestión privada individual derivada de la asignación de la norma y realizando aportes en dinero destinados a la financiación del Plan.
	RN2	Av. La Prensa, calle Teniente Gonzalo Gallo, límite occidental FAE	

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
	RN3	Av. La Prensa, Av. El Inca, Av. 10 de Agosto, calle Telégrafo I	
	RN4	Av. Galo Plaza, Av. El Inca, calles Francisco Guarderas, Belisario Peña, Luis Banderas, De Los Pinos	
	RN5	Av. Real Audiencia, Av. Tufiño, límite del Parque.	

Sección segunda

NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA GESTIÓN

Art. 38.- Normas Específicas para la gestión de sectores de Tratamiento de Nuevo Desarrollo.-
La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán condiciones normativas así:

Cuadro N° 8
Tratamiento de Nuevo Desarrollo

Polígono de Tratamiento	Numeración en Plano 8	Unidad de Gestión	Mecanismo de Gestión
ND1	1	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno BIESS con opción de incorporar el terreno municipal en figura de asociación.	Gestión individual o asociada del predio.
ND2	2	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno PINTEX.	Gestión individual del predio.
ND3	3	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno FFAA.	Gestión individual del predio.
ND4	4	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno Club de Oficiales FAE.	Gestión individual del predio.
ND5	5	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al terreno de la Base Aérea.	Gestión individual del predio.

1. Normas relativas a cesiones para la habilitación del suelo:

- a) Los predios deberán prever para la habilitación de suelo al nuevo uso, cesiones públicas mínimas de 10% para zonas verdes y de 3% para equipamientos.
- b) Las cesiones para zonas verdes deberán localizarse con facilidad de acceso público y deben ser servidas por vías públicas.
- c) Mínimo el 70% de las cesiones deberán localizarse en un solo globo de terreno preferiblemente adyacente a zonas verdes.
- d) El área mínima para zonas verdes se define en la sección sexta Normas urbanísticas complementarias.

2. Normas relativas a la subdivisión predial:
 - a) El tamaño máximo por manzana será de 1.5 hectáreas.
 - b) Las manzanas deberán estar rodeadas de vías públicas arteriales, colectoras o locales.
 - c) Los accesos a las manzanas no podrán desarrollarse por vías arteriales.
3. Otras obligaciones urbanísticas: Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Redesarrollo y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumirse las siguientes obligaciones urbanísticas:
 - a) Realizar las intervenciones viales y de espacio público señaladas en los artículos 10 a 15 de esta ordenanza como parte de los requisitos de habilitación.

Art. 39.- Normas Específicas para la gestión de sectores de Tratamiento de Redesarrollo.- La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán condiciones normativas así:

**Cuadro N° 9
Tratamiento de Redesarrollo**

Polígono de Tratamiento	Numeración en Plano 8	Unidad de Gestión	Mecanismo de Gestión
RD1	6	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C.	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
RD2	7	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Nueva Amazonas, Av. La Prensa, Av. La Florida (nueva), lindero sur del Colegio Técnico Aeronáutico Coronel Maya.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	8	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Nueva Amazonas, Av. La Prensa, Av. La Florida (nueva), Av. Amazonas.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	9	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, calle Holguín.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	10	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, calle Holguín, Río Topo.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	11	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Río Topo, Palora.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	12	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Palora, Endara.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	13	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Endara, Indanza.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	14	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Indanza, Oyacachi	Reajuste de terrenos y gestión asociada.

Polígono de Tratamiento	Numeración en Plano 8	Unidad de Gestión	Mecanismo de Gestión
	15	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Oyacachi, Logroño.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	16	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Logroño, Yacuambi.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	17	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Yacuambi, Bracamoros, Telégrafo Primero.	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
	18	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Yacuambi, Bracamoros, Telégrafo Primero, lindero occidental de los terrenos frentistas a la Av. 10 de Agosto.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
RD3	19	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
RD4	20	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Labrador	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
RD5	21	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación)	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
RD6	22	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia y el límite del área de transformación urbanística.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	23	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Porfirio Romero, Cesar Borja Lavayen.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	24	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Cesar Borja Lavayen, Emperatriz Isabel.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	25	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Emperatriz Isabel, Alfonso Yépez.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	26	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Alfonso Yépez, José María Borrero.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	27	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, lindero norte Colegio Matovelle, Leonardo Murialdo.	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
RD7	28	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Vaca de Castro, La Prensa, Gnal. Vicente Anda Aguirre, límite occidental del área de	Reajuste de terreno y gestión asociada.

Polígono de Tratamiento	Numeración en Plano 8	Unidad de Gestión	Mecanismo de Gestión
		transformación urbanística.	
	29	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Gnal. Vicente Anda Aguirre, límite occidental del área de transformación urbanística, Cornejo.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	30	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Fernández Salvador, límite occidental del área de transformación urbanística, Cornejo.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
RD8	31	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Calle 33, Jorge Piedra, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	32	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Jorge Piedra, Gonzalo Gallo, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	33	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Gonzalo Gallo, Av. La Florida, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	34	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Av. La Florida, Fernando Dávalos, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	35	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Fernando Dávalos, Homero Salas, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada o individual.
	36	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Homero Salas, Manuel Valdivieso, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	37	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Manuel Valdivieso, Nicolás López, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	38	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Nicolás López, Traversari, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	39	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, lindero sur Parque Iglesia La Concepción, Gonzalo Salazar, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	40	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Gonzalo Salazar, Jorge Páez, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.

Polígono de Tratamiento	Numeración en Plano 8	Unidad de Gestión	Mecanismo de Gestión
	41	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Jorge Páez, Zamora, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	42	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Zamora, Calle 31, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	43	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Calle 31, Telégrafo Primero, límite occidental del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	44	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Telégrafo Primero, límite occidental y sur del área de transformación urbanística.	Reajuste de terreno y gestión asociada.

1. Normas relativas al reajuste de suelos

El tratamiento de redesarrollo se desarrollará mediante gestión asociada de los propietarios, y en casos de terrenos mayores a 3000 m² podrá ser desarrollada mediante gestión individual, e implica la reconfiguración de la estructura urbana.

2. Otras obligaciones urbanísticas:

Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Renovación y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán realizar aportes en dinero por cada metro cuadrado de construcción como obligación urbanística.

Art. 40.- Ejecución de los proyectos de redesarrollo.- Para la ejecución de los proyectos propuestos en el tratamiento de redesarrollo para cada unidad de gestión, la Administración Municipal coordinará la participación de los propietarios de terrenos, sean estas personas naturales o jurídicas, que hubieren sido afectados por las acciones que prevé el Plan, aplicando las cesiones de Ley.

Una vez aprobado el proyecto de reestructuración, los interesados contarán con un tiempo de diez y ocho meses para presentar planos arquitectónicos aprobados. En caso contrario, la Administración Municipal a través de la entidad que designe para el efecto podrá expropiar y hacerse partícipe mediante gestión pública o asociativa del proyecto, y/o aplicar instrumentos tributarios que incentiven la implementación de la normativa urbanística.

Art. 41.- Normas Específicas para el Tratamiento de Renovación. La gestión de los polígonos se realizará mediante las siguientes normas:

Cuadro N° 10
Tratamiento de Renovación

Polígono de Tratamiento	Numeración en Plano 8	Unidad de Gestión	Mecanismo de Gestión
RN1	28	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. La Prensa, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C, Av. Fernández Salvador (nueva).	Gestión individual.
RN2	29	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Base Aérea y Tnte. Gonzalo Gallo.	Gestión individual.
RN3	30	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, El Inca, 10 de Agosto, Telégrafo Primero, lindero occidental de los terrenos frente a la Av. 10 de Agosto.	Gestión individual.
RN4	31	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza Lasso, Amazonas, El Inca, Los Pinos, límite oriental del Plan.	Gestión individual.
RN5	32	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. Real Audiencia, Tufiño, Parque de la Ciudad, Leonardo Murialdo.	Gestión individual.

Parágrafo: Para el desarrollo de los predios del tratamiento de Renovación y en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán realizar aportes en dinero por cada metro cuadrado de construcción como obligación urbanística.

Art. 42.- Normas Específicas para la gestión de sectores de Consolidación.- La gestión de los sectores con tratamiento urbanístico de consolidación se realizará en desarrollo individual por predio.

Sectores con tratamiento de consolidación podrán acogerse a tratamientos urbanísticos de redesarrollo o renovación bajo las siguientes condiciones:

- Disposición del 100% de los propietarios a asociarse al proyecto;
- Informe favorable de la STHV sobre el cambio de tratamiento urbanístico;
- Proyecto urbano arquitectónico especial sobre la propuesta de redesarrollo o renovación, los usos específicos, la implantación arquitectónica, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial.

Art. 43.- Cambios o modificaciones en la predelimitación de los polígonos de unidad de gestión.- Si como consecuencia de los estudios detallados que se realicen para la formulación de los proyectos Urbano Arquitectónicos, resulta necesario realizar cambios en la delimitación o de los respectivos polígonos, ésta procederá siempre que se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Sección tercera

REESTRUCTURACIÓN DE LOTES

Art. 44.- Reestructuración de lotes. Para efectos de lograr los objetivos de planeamiento, la regularización de la configuración de lotes y la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios, de los predios comprendidos dentro de los tratamientos de redesarrollo y renovación urbana, se procederá a la reestructuración voluntaria de lotes o potestad administrativa de integración de lotes, según lo definido en la presente ordenanza.

Art. 45.- Procedimiento para la reestructuración voluntaria de lotes.- Para efecto de la reestructuración de lotes se seguirá el siguiente procedimiento:

- La reestructuración de lotes podrá darse a iniciativa de uno o varios propietarios de la respectiva unidad de gestión en el tratamiento de redesarrollo, donde podrá formularse el proyecto de reestructuración de lotes, de acuerdo con las determinaciones de la presente Ordenanza, para cada una de las unidades de gestión. Para los casos definidos en el artículo 31, la reestructuración de lotes procederá dentro de la formulación del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.
- La reestructuración de lotes podrá darse a iniciativa de uno o varios propietarios para lograr el cumplimiento del tamaño mínimo de lote en el caso de renovación urbana.
- El interesado presentará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el proyecto de reestructuración de lotes, con la debida información para la identificación catastral, la propuesta de proyecto a ser desarrollado y el mecanismo y cálculo que garantice la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios aplicable al proyecto a desarrollar.
- La administración metropolitana aprobará mediante resolución y a través de la STHV realizará la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente haya sido decidida.

Art. 46.- Potestad administrativa de integración o unificación de lotes. Para los casos en que haya predios que dentro de la unidad de gestión de redesarrollo, no aceptaren de forma voluntaria su vinculación a la reestructuración de lotes, la Administración Metropolitana ejercerá la facultad de potestad administrativa de integración o unificación de lotes.

Autorícese a la Administración Municipal, de conformidad con el artículo 483 del COOTAD, para definir, aprobar y ejercer la potestad administrativa de integración de lotes para las unidades de gestión definidas en el Plano No 8, de acuerdo con los criterios y determinaciones de la presente Ordenanza.

Art. 47.- Procedimiento.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes se registrará por el siguiente procedimiento:

1. El o los interesados presentarán a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el proyecto de reestructuración de lotes, con la debida información para la identificación catastral, la propuesta de proyecto a ser desarrollado y el mecanismo

y cálculo que garantice la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios aplicable al proyecto a desarrollar, incluyendo los predios que no han aceptado voluntariamente su vinculación.

2. La Administración realizará una convocatoria a los propietarios para presentar el proyecto y buscar su vinculación voluntaria mediante asociación al proyecto o venta del terreno. Para este proceso tendrá un tiempo de seis meses a partir de la convocatoria. En caso de no lograrse procederá a realizar la unificación parcelaria de oficio, la cual será obligatoria para todos los propietarios o poseionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos. Contra ésta procederán los recursos de Ley.
3. Una vez en firme procederá a la inscripción en el catastro y no se podrán obtener permisos de habilitación o edificación de manera individual a los predios originarios.

Art. 48.- Régimen legal de la propiedad integrada.- El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; la Administración Municipal definirá el reglamento a ser aplicable para cada caso, definiendo las reglas de ajuste a este régimen.

Art. 49.- Formulación de proyectos urbano-arquitectónicos para las unidades de gestión.- Para el desarrollo de los polígonos de Nuevo Desarrollo y Redesarrollo, será obligatoria la formulación de proyectos urbano-arquitectónicos que implicarán una planificación y propuesta de gestión conjunta, sin la cual no podrán expedirse autorizaciones de habilitación o construcción de forma individual a los predios incluidos dentro de dicha zona.

Sección cuarta

APORTES A LOS COSTOS DEL PLAN

Art. 50.- Cargas del plan especial. Se establecen las siguientes cargas del plan especial:

Cuadro No. 11

Polígonos para los aportes a la implementación del plan

AMBITO DE REPARTO	COMPONENTE SISTEMAS PÚBLICOS	PARTICIPACIÓN COSTOS	INSTRUMENTO DE APORTE
DISTRITAL	Parque de la Ciudad	50%	Contribución de Mejoras
	Vías arteriales	100%	
	Vías colectoras	50%	
	Ejes metropolitanos de espacio público	100%	
	Ejes metropolitanos de Red Verde Urbana.	100%	
ZONAL (Zona de influencia Parque de la Ciudad)	Parque de la Ciudad	25%	Contribución de Mejoras
	Vías colectoras	50%	
	Ejes zonales de espacio público	100%	
	Ejes zonales de Red Verde Urbana.	100%	
LOCAL (Entorno inmediato Parque de la	Parque de la Ciudad (sectores frentistas de alto beneficio).	25%	Cesiones Contribución especial de mejoras
	Vías locales	100%	

AMBITO DE REPARTO	COMPONENTE SISTEMAS PÚBLICOS	PARTICIPACIÓN COSTOS	INSTRUMENTO DE APORTE
Ciudad)	Ejes locales de espacio público	100%	Pagos por edificabilidad (RN)
	Ejes locales de Red Verde Urbana.	100%	

Aplican los reglamentos municipales vigentes sobre la contribución por mejoras.

Art. 51.- Beneficios del plan especial. Los beneficios establecidos por el plan especial se establecen a partir del precio residual del suelo y del precio diferencial del suelo.

Para efectos de esta ordenanza, se entiende por precio residual del suelo el resultado de un cálculo inverso aplicado al valor del producto inmobiliario en el mercado al que se le resta los costos de construcción y urbanización, utilidades y demás costos secundarios. El precio diferencial del suelo es el diferencial entre el precio residual actual y el precio residual futuro producto del cambio de norma urbanística definida por el Plan Especial.

Los beneficios generados por este plan especial se detallan en el Anexo No. 9.

Art. 52.- Alternativas de vinculación de los propietarios o inversionistas.- Los propietarios podrán vincularse a la ejecución del Plan mediante las siguientes opciones:

1. Aporte voluntario de la propiedad del suelo a través de la gestión asociada del suelo en el marco de proyectos urbano arquitectónicos;
2. Aporte adicional de recursos de capital para financiar parte de las obras de urbanización y recuperación mediante aprovechamiento urbanísticos dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios;
3. Desarrollo individual en los polígonos donde autoriza el presente Plan Especial y previo el pago de las cargas asignadas.

Art. 53.- Porcentajes de participación de los polígonos en los costos totales de las cargas generales.- Los polígonos participarán en los costos de construcción de las cargas generales objeto de reparto zonal en directa proporción al valor de los aprovechamientos urbanísticos que se concreten en cada uno de ellos.

Art. 54.- Anuncio de proyecto.- La distribución de cargas y beneficios así como los futuros cálculos de plusvalía se realizarán sobre la base de precios de suelo definidos por la Dirección de Catastros para el año de promulgación de esta ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Forman parte integral del Plan Especial Bicentenario, la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos 1 Delimitación del área del Plan Bicentenario, 2 Delimitación del área de transformación urbanística, 3 del Sistema Vial; 4 del Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana, 5 de Usos de Suelo; 6 de la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, 7 de Tratamientos Urbanísticos, 8 de Unidades de Gestión y PUAE.

Segunda.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, rigen las disposiciones de carácter general contenidas en los códigos municipales para el Distrito Metropolitano de Quito y las Normas de Arquitectura.

Tercera.- Se le faculta a la máxima autoridad administrativa a reformar mediante resolución administrativa los anexos técnicos que han sido aprobados en esta ordenanza, previo informes técnicos de las entidades sectoriales metropolitanas competentes.

Cuarta.- Se designa a la EMHV como ejecutora de la intervención. En esta función la EMHV asumirá las siguientes obligaciones:

- Coordinación técnica general de las actuaciones y obras públicas en el área del plan;
- Gestión financiero-económica de la operación;
- Promoción de inversiones públicas y privadas;
- Asesoramiento técnico a los promotores y propietarios en la configuración de las unidades de gestión (modelo de gestión, proyecto urbano arquitectónico).

Las dependencias municipales apoyarán a la EMHV en ejecución de sus competencias como rectoras o ejecutoras del Plan. El operador urbano establecerá los mecanismos de coordinación y seguimiento con participación de las diferentes entidades a cargo de la formulación, coordinación y ejecución de las intervenciones públicas y privadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- El Plan Especial tendrá una vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados establecidos, contemplándose como límite temporal el año 2022. La revisión del Plan Parcial se realizará cada cinco años bajo la responsabilidad de la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo y Espacio Público de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación, mediante Ordenanza.

Segunda.- La Dirección Metropolitana de Catastro en el plazo de 15 días a partir de la aprobación de esta ordenanza presentará la actualización y modificación de las AIVAS en el área de transformación urbanística contenida en el Plan.

Tercera.- La Dirección Metropolitana Tributaria en un plazo de 15 días a partir de la aprobación de esta ordenanza presentará las medidas tributarias previstas para incentivar la implementación del Plan.

Cuarta.- La EPMOP debe presentar en un plazo de 10 meses a partir de la aprobación de esta ordenanza, los diseños definitivos para las intersecciones entre los nuevos recorridos transversales y las vías arteriales y colectoras existentes en el área del Plan.

Quinta.- La EPMAAPS debe presentar en un plazo de 3 meses a partir de la aprobación de esta ordenanza, la planificación a mediano plazo para la reposición de redes de agua vetustas en el área del plan.

Sexta.- Las personas naturales o jurídicas que hayan estado ocupando los predios o lotes que se encuentran en el área en donde funcionó el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y los terrenos del entorno del mismo, tienen la obligación de realizar la remediación ambiental de los mismos de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano. En caso de ser necesario el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá realizar la remediación de los mismos y posteriormente generar los títulos de crédito para la recuperación de las inversiones realizadas.

Séptima.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Municipales en caso de determinar la existencia de bienes inmuebles que carezcan de titular de dominio, realizarán los trámites necesarios de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano para la declaratoria de bien mostrenco y su posterior incorporación al patrimonio municipal.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su sanción.

ANEXO DE ESPECIFICACIONES

Contenido

ANEXO 1: LISTADO DE LOTES EN TRATAMIENTO DE NUEVO DESARROLLO; REDESARROLLO Y RENOVACIÓN.....	30
ANEXO 2: ESPECIFICACIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL.....	53
ANEXO 3: PERFILES VIALES.- Se establecen los siguientes perfiles viales:.....	62
ANEXO 4: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA.....	71
ANEXO 5: ESPECIES NATIVAS Y EXÓTICAS.-.....	75
ANEXO 6: PARQUE DE LA CIUDAD - NORMAS COMPLEMENTARIAS URBANÍSTICAS Y PAISAJÍSTICAS.....	77
ANEXO 7: USOS: TIPOS, DISTRIBUCIÓN, COMPATIBILIDAD.....	85
ANEXO 8: PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE DISEÑO	97
ANEXO 9: BENEFICIOS GENERADOS POR EL PLAN.....	102

**ANEXO 1: LISTADO DE LOTES EN TRATAMIENTO DE NUEVO
DESARROLLO; REDESARROLLO Y RENOVACIÓN**

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL SISTEMA (m2)	AREA DEL TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m2)
241934	1200401001	1302700,00	1302700,00
204749	1260410001	7780,81	271,64
246283	1260410047	8628,09	8555
246282	1260410046	47612,44	47360
81354	1230303090	7924,73	8000
84986	1230303088	11430,29	11200
242648	1230303089	2854,81	2684,55
100150	1230303091	41478,68	42953
147578	1230304001	57668,39	83550,00
641830	1190501001	91953,41	101981,42
130929	1220402011	22000,00	
12868	1250408013	199,69	280,00
70585	1250408012	473,20	541,00
69395	1250408001	603,15	544,00
245141	1250408007	650,96	671,10
50055	1250408006	652,66	693,00
38176	1250408022	822,08	878,00
94925	1250408002	1437,33	1462,60
73441	1250408004	1497,01	1503,00
204875	1240401001	2771,09	2850,00
57505	1240401086	3630,93	1,00
33084	1250408003	3955,00	3933,00
95895	1250408021	5415,16	5425,00
35879	1250408025	384,64	397,34
372873	1250408028	416,55	198,71
76064	1250408023	3379,56	3250,00
		197,09	
		352,60	
86717	1250408027	3557,72	3478,00
42609	1250408014	1507,72	165,87
71315	1250408005	3544,37	3594,96
61409	1250408020	9235,96	0,00
75916	1240401087	29878,91	30548,54
38741	1170516001	56,43	730,00
429563	1170516012	62,59	84,20
429569	1170516016	65,98	64,60

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
429568	1170516017	69,63	77,00
429570	1170516019	78,55	78,00
429564	1170516013	79,50	88,10
429566	1170516015	82,47	94,20
429565	1170516014	87,68	88,00
82067	1190417008	92,42	91,35
429567	1170516018	94,64	76,00
31095	1190407023	97,25	108,00
429571	1170516020	98,11	97,50
16497	1190417013	99,32	345,00
1349677	1200404018	105,78	54,97
20189	1200404004	111,92	424,00
49041	1170516004	126,17	127,60
30	1190417005	128,12	144,00
29	1190417004	133,15	126,00
183812	1200404002	142,45	180,00
15799	1190417009	144,48	150,00
92202	1170516005	148,95	161,00
92205	1170516006	154,84	161,00
38724	1170516002	158,40	180,00
92197	1170516007	160,77	161,00
90321	1190417006	163,21	171,00
85001	1190407024	175,69	190,30
23052	1200404001	178,40	180,00
36807	1190407017	187,59	214,00
32	1190417003	213,81	216,00
47545	1180409006	216,63	240,50
42125	1190407029	227,03	219,00
52805	1190407030	231,22	223,50
64547	1190407028	233,99	228,20
14740	1190407027	238,24	234,00
47927	1190417012	243,86	241,40
4032	1190407021	248,17	225,00
77842	1170515003	248,61	260,00
92427	1200405012	260,56	265,00
74411	1190407032	263,02	254,00
30738	1190407033	263,10	264,00
75338	1200405001	263,83	266,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
92204	1170516003	282,11	272,00
34350	1190407031	283,06	289,00
73080	1190417011	285,28	279,20
14785	1170512008	291,38	300,00
14	1190417002	296,10	318,00
79601	1200404013	296,40	293,00
53266	1190407018	297,11	323,70
78469	1190407034	299,86	306,00
86975	1190417001	301,67	304,00
50722	1180408009	302,53	323,00
53914	1200404016	305,46	308,00
23080	1200404017	308,04	308,00
28974	1190407025	311,27	279,00
32252	1200404014	313,66	320,00
82066	1190417007	316,57	323,00
87597	1190407020	322,08	324,00
35686	1170512007	324,17	66,27
49797	1200404012	329,58	343,00
18086	1190405020	330,26	320,00
79889	1180408008	330,68	308,65
125146	1180509005	335,74	347,00
21401	1200404015	339,47	353,00
560924	1200403010	359,48	340,00
65645	1180409007	370,63	378,00
14973	1170512002	371,26	361,00
7357	1190417010	374,73	325,00
79909	1180509006	378,42	408,00
79945	1180422003	388,26	408,00
79948	1180509008	397,08	408,00
48551	1190407026	400,44	397,50
79947	1180422004	401,16	414,00
28782	1180408012	408,97	405,00
5755	1190405001	412,68	400,00
337420	1180509007	413,09	400,85
18133	1190407014	425,53	588,00
5085	1180409010	437,16	408,00
90322	1190405008	443,14	89,30
25253	1180409008	443,62	440,00
56993	1190405003	445,20	462,00
18356	1190407013	452,23	178,36

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
17313	1200405004	454,01	480,00
46019	1190405004	455,39	440,00
9136	1200405002	460,56	461,00
70380	1200405003	460,97	484,00
80351	1180409011	467,62	534,00
18354	1190407012	482,04	455,00
79949	1180422005	487,98	483,00
978	1170501005	497,18	503,00
25254	1180409009	497,52	514,80
858	1170501006	499,31	500,00
87341	1180409013	501,74	267,43
9533	1190405002	510,62	518,00
25257	1180409005	519,07	293,00
64607	1180508006	524,03	540,00
87066	1180508008	525,13	540,00
32784	1180409012	529,18	109,56
50821	1180422002	533,05	540,00
11427	1190417014	544,18	136,47
86961	1180508005	544,87	270,00
49974	1180507006	545,42	536,00
68917	1180508009	550,51	540,00
47051	1190405007	552,30	531,40
30246	1180509009	554,85	560,00
92798	1180423001	560,51	576,00
81876	1170512003	574,60	219,35
62694	1180508007	583,22	573,00
83268	1170501001	587,53	576,00
44631	1180423002	592,90	596,00
34534	1180507007	595,57	595,00
64414	1190405016	597,48	139,34
38141	1180408007	598,10	600,00
70178	1200405013	598,97	637,00
57899	1180507008	612,09	595,00
49843	1180507005	615,50	594,00
24836	1200405010	629,18	645,00
240336	1180507004	668,91	650,00
87554	1180408011	674,49	675,00
71111	1170512006	763,73	878,00
34281	1170501004	830,21	840,00
49662	1190405005	834,43	836,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
50927	1170512005	837,71	740,00
38455	1170512004	862,13	882,00
67168	1170516008	886,18	438,00
6978	1180408010	961,11	761,00
50157	1170512001	976,37	1002,00
75881	1170515002	980,22	996,00
38142	1180408013	1026,36	1000,00
240089	1170516009	1086,17	1000,00
80141	1180422001	1095,22	1100,00
14451	1190405006	1234,86	1250,00
284383	1200405011	1254,32	1258,40
25628	1180408006	1357,24	1320,00
18101	1190407016	1653,85	1534,40
46890	1170515004	3089,40	3344,00
69689	1170516010	5919,72	5877,63
82071	1170515005	6643,87	6585,00
241471	1200403007	1371,34	1371,89
19562	1170508024	189,15	185,50
		206,44	
240087	1170508022	365,40	371,00
23336	1170508026	367,31	371,00
5638	1170508028	371,06	371,00
54568	1170508023	375,27	371,00
81970	1170508027	376,80	371,00
89170	1170508019	379,53	371,00
5892	1170508021	380,73	371,00
78805	1170508029	389,86	375,00
2926	1170508030	418,61	396,00
75879	1170508031	461,35	472,50
38219	1170508001	544,94	583,50
75884	1170508002	1143,49	1152,00
75882	1170508003	3171,40	3164,00
131280	1170508017	16703,95	16740,38
144318	1170508007	472,99	398,00
55115	1170508020	344,44	242,71
77588	1170515001	400,47	812,00
318781	1170515006	407,69	394,95
69497	1170516011	234,40	248,00
428629	1190417015	252,65	240,10
605969	1200404019	191,71	247,60

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
20053	1190407019	230,42	229,00
176869	1180508003	237,15	270,00
83584	1190407006	261,61	258,00
57549	1190407005	266,71	258,00
333704	1180508002	273,01	250,00
310390	1200403011	288,97	254,00
29819	1180507001	314,47	315,00
29818	1180507002	317,85	315,00
18355	1190407015	330,52	385,00
45407	1180509004	335,46	341,00
49666	1200404011	343,93	357,00
77410	1190405015	339,94	381,30
15249	1180408002	355,83	360,00
34283	1170501002	369,80	370,00
34282	1170501003	372,70	370,00
30194	1180408003	406,65	212,50
137663	1190405021	414,51	441,00
77008	1190405013	436,07	420,30
48539	1180510002	451,06	500,00
15427	1180509001	454,43	442,00
20946	1200405005	468,90	475,00
67581	1180408001	472,23	440,00
8501	1200404005	476,30	91,77
25629	1190407001	479,25	479,98
73354	1180508001	484,23	500,00
61095	1180509003	490,84	500,00
5088	1180409001	493,17	1044,00
46034	1180509002	496,71	468,00
25261	1180510003	497,56	474,00
77600	1180508004	501,79	510,00
4981	1190405014	524,89	541,00
86610	1190407003	529,26	264,37
		530,15	
12988	1190407002	533,13	517,00
95716	1190407007	536,29	539,00
53431	1190407004	537,78	529,00
11473	1180408005	607,04	623,00
68347	1190407010	632,49	637,00
25020	1200405006	750,74	779,00
67021	1200405007	799,06	793,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
24948	1190405010	806,75	846,00
89647	1200404003	819,77	813,00
77201	1200405009	825,41	813,00
46418	1190405012	863,30	868,00
77284	1190405011	923,96	929,00
48757	1180408004	965,09	900,00
57394	1200405008	965,27	960,00
20909	1190407008	1003,10	1026,50
29657	1190407022	1229,09	1259,00
63938	1180507003	1495,77	1547,00
85253	1190407009	1573,02	1612,00
20906	1190407011	2075,89	2080,00
141755	1170508008	492,91	450,00
178438	1170508009	506,99	524,00
262963	1170508034	657,12	544,90
74495	1170508010	984,16	1034,51
34609	1170508005	3324,64	2751,00
296958	1170508033	561,21	577,30
212581	1170508032	1377,89	1339,00
182858	1160503005	362,70	370,00
888921	1160503009	686,41	680,40
82492	1170507024	801,89	812,00
12448	1170507023	919,49	935,00
65532	1160503006	953,71	856,00
12443	1170507022	1354,59	1322,00
12449	1170507021	1508,35	1500,00
888920	1160503010	2065,38	2111,00
81780	1170507020	589,17	614,00
63777	1160503002	695,30	702,00
888922	1160503008	901,05	877,50
12450	1170507001	973,79	1040,00
182899	1160503004	995,57	975,00
286950	1160503007	1143,87	1140,00
70739	1160503001	2067,30	2040,00
859	1170507002	2999,62	140,61
12445	1160503003	1690,54	1812,00
88742	1190506007	612,01	588,00
205184	1190506003	1077,64	367,46
32466	1190506006	1120,17	1100,00
130920	1190506015	2202,92	0,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
31804	1190506001	1598,76	1550,00
12418	1190506002	2122,95	2100,00
85444	1190506016	3836,96	3822,00
42547	1190506008	1092,43	1090,00
35441	1190506009	1557,53	1586,00
14365	1190506010	1816,68	1817,00
54414	1190506011	539,57	213,14
63613	1180502018	307,55	315,00
80538	1180502019	321,28	330,00
64210	1180502020	321,44	325,00
90742	1180502021	331,57	336,00
25258	1180502023	345,02	127,27
24777	1180502022	347,94	343,00
132477	1180502017	938,69	926,54
43757	1180502025	2679,52	2680,00
81449	1180502024	7079,91	7260,00
16784	1180502015	308,58	302,00
25252	1180502011	314,01	320,00
5084	1180502013	316,69	314,00
5087	1180502014	317,78	308,00
49004	1180502016	320,61	308,00
69939	1180502012	323,74	320,00
126003	1180502009	945,53	793,00
70737	1180502026	671,01	0,00
33316	1180502008	5941,77	5046,00
14747	1180502004	1146,41	2245,00
51963	1180502002	1437,41	1462,00
7720	1180502007	2821,80	2898,00
46571	1180502003	1786,89	1800,00
70518	1180502005	2302,75	2240,00
46491	1180502006	2583,84	2523,00
530569	1180502027	885,84	1217,00
39193	1170502001	641,30	610,00
4775	1180502001	993,60	1003,00
48437	1101127080	243,59	260,00
241938		246,81	250,00
83179	1700478173	375,98	370,00
18486	1700201591	409,81	420,00
42681		640,85	637,75
27187	1700202342	738,63	805,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
65297	1705858130	1184,20	1208,00
241485	1700202342	1197,41	1260,00
44766		2281,53	2211,00
127041		2599,08	2584,00
129900	1790059111	4752,37	4770,00
286110	1704201316	5287,71	3941,20
530967	1702474824	582,62	582,00
530968	1702474824	600,55	636,00
530969	1702474824	648,26	661,00
150359	1706290994	190,19	230,00
74953	1706640693	228,12	224,00
241482	1704047149	241,21	230,00
16103	1700149881	495,08	460,00
74229	21963001	562,28	534,00
241483	21963001	698,59	640,00
28639		1024,62	1024,20
47739	1701331256	2414,60	2387,00
52272	88773001	2859,78	2856,00
20353		5325,80	5294,00
241484		5428,71	5210,00
20384	819515001	5660,70	5670,00
43220	991001	11292,58	11038,00
70213		16896,57	17125,00
633500	1240515004	185,05	197,60
633529	1240515049	186,78	193,00
404	1230501017	187,24	199,00
633533	1240515003	190,74	203,40
633511	1240515056	190,74	200,00
83349	1230501020	190,75	196,37
633496	1240515036	192,85	200,00
64048	1230501012	193,62	192,00
633513	1240515055	194,20	200,00
403	1230501018	194,72	195,00
47138	1230501013	195,14	192,00
11438	1230501014	195,67	192,00
633501	1240515005	195,81	201,40
48484	1230502029	196,64	202,00
33794	1230502022	197,12	202,00
78185	1230501016	197,14	201,60
1237596	1240515052	197,28	94,48

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
95138	1230501011	197,38	192,00
95747	1230501019	198,67	198,67
633527	1240515051	199,07	200,00
633534	1240515002	199,23	204,00
67744	1230501010	199,74	192,00
788657	1240515039	199,81	101,42
633493	1240515038	200,31	200,00
633489	1240515041	200,42	200,00
633488	1240515042	200,47	200,00
633531	1240515050	202,05	200,00
408	1230502025	202,19	202,00
41677	1230502024	202,49	202,00
633514	1240515047	202,51	200,00
633523	1240515048	202,73	193,00
34621	1230502023	203,02	202,00
633521	1240515053	203,09	200,00
633498	1240515034	203,32	200,00
633494	1240515037	203,40	200,00
61444	1230501015	203,97	192,00
68139	1230502031	204,03	202,00
633491	1240515040	204,07	200,00
409	1230502027	205,06	204,60
633503	1240515057	205,11	200,00
40895	1230502028	207,49	202,00
633532	1240515032	207,96	200,00
50297	1230502030	208,45	202,00
633516	1240515054	208,71	200,00
40175	1230502032	209,34	202,00
633486	1240515043	209,80	192,50
633499	1240515033	210,06	200,00
88216	1230502026	210,44	202,00
633497	1240515035	215,00	200,00
		220,00	
127903	1230501035	228,08	228,09
127890	1240522004	233,61	264,00
127924	1230501002	237,39	264,00
127891	1230501003	237,55	264,00
127912	1240522002	238,45	238,00
127904	1230501034	240,41	240,41
633507	1240515046	240,94	227,48

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
633505	1240515045	242,35	222,00
127894	1230501036	245,94	253,00
127899	1230501033	247,70	247,70
127916	1230501037	251,46	251,47
127915	1230501001	252,83	253,00
127906	1240515061	255,32	263,00
127913	1230501005	256,43	132,00
127922	1230501004	256,73	264,00
127889	1240522001	257,86	243,00
127917	1240515063	259,62	262,00
127898	1240515064	268,83	263,00
127914	1240515058	269,07	313,00
127920	1240515028	269,10	264,00
127921	1240515060	272,36	0,00
127901	1230501032	272,76	272,77
127926	1240515065	273,02	263,00
127923	1230502038	275,22	266,65
127909	1240523001	278,80	296,00
127905	1230502036	280,12	286,00
447	1230501021	288,34	289,81
127925	1230502035	290,83	286,00
61233	1230501025	291,69	305,00
55058	1230501024	291,95	297,08
127895	1230502037	294,96	286,00
64597	1230501028	296,11	296,12
1166	1230501029	296,25	296,25
58608	1230501026	299,35	306,00
11164	1230501023	301,51	301,52
79700	1230501030	303,24	303,24
127910	1230501008	303,83	308,00
127919	1230502001	306,00	321,92
127900	1240523002	307,16	310,00
127907	1230501007	309,94	308,00
72184	1230501027	310,87	314,23
74076	1230502021	313,31	294,00
127888	1230502034	314,89	315,00
127892	1240522003	338,42	349,00
75708	1230501022	350,85	350,86
405	1230501009	352,63	369,00
67968	1230501031	377,10	377,10

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
90190	1230502033	381,47	312,00
61691	1220506038	105,30	111,00
58220	1220512004	112,83	119,00
839	1220512005	113,84	121,00
25000	1220512003	120,61	118,00
74981	1220512006	121,89	122,00
88395	1220512010	126,70	130,00
44778	1220512011	132,70	131,00
13405	1220512009	135,90	128,00
93429	1220512015	137,30	133,00
36237	1220512012	139,83	142,00
81288	1220506034	159,03	158,00
10747	1220506030	164,88	170,00
9375	1220506032	168,77	178,00
4477	1220506031	169,61	172,00
39545	1220506040	171,90	174,00
61947	1220512008	175,38	189,00
74001	1220506036	178,46	169,00
64611	1220506039	179,51	170,00
77338	1220512007	185,74	186,00
47162	1230516024	187,52	118,00
85144	1220512018	189,65	190,00
6291	1220512020	190,51	199,00
37707	1220512016	190,96	218,00
89643	1220506041	191,77	178,00
18707	1220512021	192,77	196,00
96117	1220506037	194,25	196,00
16136	1220503007	195,98	199,00
41297	1230516020	196,32	202,00
74997	1220512001	196,62	196,00
12858	1220512017	197,05	213,00
93999	1220512014	198,41	195,00
3187	1220512013	198,71	199,00
83585	1230516019	200,33	202,00
125293	1220503006	200,42	192,00
57881	1230516022	200,55	202,00
49416	1220506033	200,61	186,00
95978	1230516023	201,54	202,00
297166	1220512019	202,25	204,00
69850	1230516021	205,12	202,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
13347	1220512002	208,21	206,00
71489	1230516025	213,17	202,00
12082	1220503002	226,43	192,00
67242	1220509019	231,87	240,00
16331	1220506035	232,54	237,00
7583	1220509020	238,38	240,00
84200	1230509002	244,44	260,00
406	1230509006	247,65	250,00
50340	1220503008	248,44	242,00
71406	1230509001	255,95	250,00
79803	1220510013	257,55	255,00
127716	1220511002	265,48	376,30
96070	1220510012	266,52	267,00
76513	1230510004	266,60	295,00
89764	1220510011	271,19	290,00
19205	1230517016	271,49	285,00
70070	1220510006	273,72	273,00
15410	1220509018	275,19	280,00
96970	1220510003	277,04	273,00
79481	1230517012	277,11	286,00
125552	1220510004	277,39	280,62
5914	1230517006	277,75	285,00
9646	1230517018	278,07	285,00
2562	1230517004	279,63	289,00
136036	1220510001	280,55	300,00
98329	1220510010	280,69	279,00
17506	1220511013	280,78	277,00
57904	1230517015	281,22	284,40
96918	1230517013	282,41	285,00
56530	1220510007	284,45	273,00
25197	1220511015	285,16	273,00
29296	1230517017	285,65	284,00
79734	1230517008	286,45	284,00
73680	1220511012	288,25	277,00
68617	1230516001	288,39	294,00
125619	1220510005	288,65	273,00
31289	1230510003	290,08	297,00
3645	1230517014	290,08	286,00
45283	1230517007	290,38	283,00
20211	1220511014	290,57	273,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
1937	1230517005	291,34	289,00
71505	1220502001	293,09	296,00
29776	1220510009	293,31	317,00
85070	1230517009	293,43	289,00
38643	1230517003	293,56	281,00
17663	1220502003	294,47	297,00
3013	1220511011	296,13	285,00
135966	1220502002	299,80	295,00
15770	1220509015	305,55	315,00
19348	1220502011	306,05	313,00
65906	1220510008	307,62	305,00
33613	1220511010	307,86	305,00
7356	1220502010	308,85	319,00
62388	1220502004	309,20	311,00
61150	1220511001	311,33	315,00
25740	1230510005	311,37	53,38
4054	1220502009	311,97	319,00
1745	1220509016	314,24	312,00
77879	1230510006	319,76	319,00
44446	1220502006	321,17	323,00
132306	1210502030	324,77	221,00
78625	1230517010	327,39	354,00
50295	1230517001	328,25	337,00
5670	1220502007	329,04	333,00
2935	1220503001	331,18	336,00
2321	1230510002	332,90	355,00
37530	1230517002	335,40	345,00
12109	1230517011	344,92	354,00
52639	1220502005	345,94	322,00
92930	1220510002	348,52	347,00
72600	1220502008	356,09	391,00
54604	1230510001	363,80	355,00
76475	1220509017	414,84	398,00
131050	1240515066	226,59	230,03
16415	1230516017	192,73	202,00
8871	1230516016	201,46	202,00
34599	1230516018	205,74	202,00
86621	1230516014	303,69	133,22
435369	1220501005	153,82	160,00
435371	1220501007	154,50	160,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
435374	1220501010	155,20	160,00
435373	1220501009	156,55	160,00
435370	1220501006	158,12	160,00
428313	1220501004	158,95	160,00
435372	1220501008	163,14	160,00
435368	1220501003	181,24	180,00
20884	1240515001	282,74	12089,00
633509	1240515030	285,83	236,00
633538	1240515031	1417,97	1391,37
522595	1230511002	2276,25	2348,24
242346	1220501002	2991,93	4847,51
633502	1240515006	186,59	202,00
633475	1240515009	187,46	200,00
1252660	1240515013	192,82	71,35
70505	1230502019	193,21	202,00
16499	1230502011	193,32	202,00
68896	1230502018	194,44	202,00
25412	1230502009	194,48	201,00
48534	1230502014	195,10	202,00
91232	1230502016	195,80	202,00
633459	1240515017	197,24	200,00
47673	1230502012	198,95	202,00
1314	1230502017	199,74	202,00
70636	1230502015	201,30	202,00
633473	1240515010	202,94	200,00
633462	1240515015	203,48	200,00
633484	1240515007	205,14	200,00
633461	1240515016	205,42	200,00
2951	1230502013	205,75	202,00
633470	1240515011	206,96	200,00
633469	1240515012	207,35	200,00
633464	1240515014	207,90	200,00
633480	1240515008	210,18	200,00
17177	1230502010	212,87	202,00
633569	1240515018	213,01	200,00
1315946	1240515019	228,75	3,48
127897	1230502006	280,47	284,00
127918	1230502005	281,62	285,00
127896	1230502003	284,15	292,50
62011	1230502020	285,55	305,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
138599	1240501003	288,57	300,00
127911	1230502004	288,68	286,00
127893	1230502002	304,39	310,00
429505	1240515059	314,35	316,00
127908	1240523003	314,76	316,00
127902	1230502007	323,33	379,74
30861	1230502008	406,92	311,75
93443	1220506047	114,61	120,00
45031	1220506053	115,51	120,00
77696	1220506052	117,04	120,00
90840	1220506045	118,01	120,00
61135	1220506050	120,81	120,00
62919	1220506044	121,86	120,00
13037	1220506054	122,70	120,00
20139	1220506051	125,84	120,00
951	1220506046	126,50	120,00
78165	1230516004	186,84	202,00
46202	1230516006	190,11	202,00
64528	1220506043	197,83	205,00
32684	1230516007	200,55	202,00
12000	1230516003	203,91	201,00
55197	1230516008	204,54	202,00
33161	1220506055	210,41	215,00
13879	1220506049	210,64	360,00
87395	1230516005	212,55	202,00
39419	1230516009	214,79	202,00
46841	1220506048	216,19	208,00
80387	1220509014	224,58	272,00
61320	1220509021	241,93	240,00
64358	1220503004	249,14	215,00
52525	1230509004	254,02	250,00
53243	1220503003	256,24	286,00
32491	1220503005	262,42	264,00
32680	1230516002	267,35	274,94
407	1230509003	271,43	250,00
44539	1210502001	271,85	272,00
54778	1220506029	285,15	254,00
66411	1220506042	285,17	276,00
38549	1220511004	306,88	300,00
127652	1220511009	350,09	365,70

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
54213	1220511005	316,51	300,00
26766	1220511003	342,75	342,50
46108	1220511006	367,69	275,00
9042	1220509013	386,35	370,00
34145	1220509012	495,72	490,00
242348	1220503009	1591,36	1591,38
127655	1220511007	296,09	153,00
15871	1230516010	187,29	202,00
41547	1230516012	201,51	202,00
73916	1230516011	211,34	202,00
81190	1230516013	327,93	283,60
778243	1240515067	265,08	230,03
132430	1210502029	6052,33	6024,69
243219	1240515020	10790,68	10927,00
173624	1220501001	13952,10	0,00
71455	1240307030	74,17	72,00
71457	1240307031	104,54	113,00
686	1240307035	139,46	145,00
57421	1240307032	144,55	140,70
132910	1240307002	144,75	140,00
57429	1240307034	145,89	153,70
57428	1240307033	162,22	158,00
124949	1240307001	188,18	194,00
245134	1250310019	189,77	309,00
132816	1240307003	197,96	194,00
9790	1240307029	204,59	200,00
89377	1250310022	208,88	227,00
318787	1250310017	210,43	223,76
541642	1240307043	232,97	10,75
131956	1240307037	241,27	241,42
85099	1240307042	245,94	250,00
11183	1240307040	247,83	246,00
63684	1240307046	249,59	255,00
63685	1240307045	250,59	253,00
34811	1240307048	251,89	257,00
18738	1240307041	255,44	248,00
8150	1250310023	255,99	279,00
61092	1240307050	257,43	264,00
34812	1240307047	262,78	257,00
245135	1250310020	263,48	300,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
26130	1240307049	264,14	266,05
13344	1240307065	264,64	290,00
71927	1240307052	268,14	267,00
42321	1240307055	269,06	266,00
1057	1240307051	271,78	264,00
56669	1240307053	271,94	269,00
29817	1240307054	278,37	264,00
84482	1240307056	285,60	273,00
124951	1240307057	286,66	281,00
29813	1240307061	290,31	296,00
37966	1240307062	292,83	291,00
17152	1240307066	295,23	301,00
93711	1240307059	297,71	305,00
91471	1240307058	301,61	297,00
667568	1240307038	302,28	11,34
13086	1240307063	306,90	309,00
2789	1250310009	311,21	320,00
65849	1240307060	312,25	305,00
147241	1240307018	313,10	47,98
33699	1240307028	316,55	301,00
865	1240307008	323,71	335,00
44904	1240307007	328,87	340,00
12582	1250310006	330,38	345,00
284374	1250310010	330,84	54,52
34606	1250310024	334,09	356,50
18175	1240307064	345,60	304,00
8951	1240307025	345,52	343,00
29372	1240307006	356,31	345,00
90643	1240307009	359,79	322,00
34815	1240307005	371,66	376,00
33376	1240307004	393,55	413,00
326346	1250310018	411,15	416,00
606935	1240307036	414,58	3,87
244602	1250310001	418,73	71,58
93982	1250310021	437,24	414,00
298807	1240307015	453,45	333,13
48062	1240307014	477,26	498,55
61142	1250310007	496,22	413,00
21153	1240307010	509,17	537,75
262257	1240307067	519,23	483,51

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
8151	1240307011	546,07	563,50
60295	1240307024	551,83	573,60
66423	1240307027	601,85	620,00
81858	1240307013	622,54	760,50
124737	1250310025	638,21	799,00
211482	1250310008	830,08	685,00
20570	1240307012	865,73	888,39
680838	1250310016	983,86	29,68
41746	1240307016	1022,11	1013,00
258423	1240307039	3735,68	95,77
434713	1240307068	77,96	76,10
434715	1240307069	80,80	73,90
434716	1240307070	83,85	78,60
434710	1240307026	194,15	200,50
80194	1210402149	195,79	200,00
64027	1220406016	221,38	216,00
64028	1220406017	226,63	89,68
41161	1210402148	237,60	250,00
805608	1220406018	242,03	249,00
75786	1220405015	243,35	254,00
6670	1220405014	253,26	290,00
222872	1220405010	269,90	274,00
33019	1220405021	271,52	283,00
182931	1220406002	297,65	295,00
17257	1220405017	297,83	306,90
33017	1220406001	305,55	326,00
33014	1220406020	306,14	40,85
30203	1220406012	308,31	300,00
3490	1220405016	309,97	301,00
41462	1220405012	312,37	309,00
77586	1220405011	317,76	310,00
33099	1220405024	339,12	620,00
72721	1210402003	355,37	11,85
63650	1220405020	356,54	336,00
25117	1210402147	365,22	350,00
86709	1210402002	377,40	372,40
4361	1220406013	384,26	96,33
86517	1220406010	386,97	360,00
5930	1220406011	400,80	400,00
3596	1210406006	427,20	407,55

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
71117	1210406005	432,14	455,80
46440	1210406007	436,61	85,03
53578	1210406003	438,22	427,00
61815	1210406004	439,25	450,00
27497	1220405008	463,22	450,00
88985	1220406019	529,62	2,39
76930	1220405002	538,85	565,00
91332	1220406014	542,66	324,07
315060	1220405004	593,78	13,90
305624	1220405005	601,22	83,81
48640	1220405009	601,03	620,00
65937	1220405022	608,52	620,00
47043	1220405006	619,83	640,00
90351	1220405019	626,53	620,00
14623	1220405013	636,83	639,00
5055510	1210406002	646,75	638,00
73995	1220405003	718,51	720,00
74025	1220405007	778,18	782,00
94425	1220405001	817,31	834,00
58794	1220406003	916,51	922,00
138251	1220406004	1032,20	161,31
244370	1210402005	1454,11	8,11
81894	1210402001	1458,97	1457,00
500047	1210402004	5380,74	2,94
632948	1220405023	300,62	51,65
50742	1220405018	308,51	321,65
58089	1210413012	212,76	225,50
86912	1210413008	213,47	229,90
78928	1210413010	214,02	220,00
12133	1210413005	225,97	229,95
36475	1210413011	227,26	220,00
19288	1210413022	227,40	230,00
27539	1210413009	229,48	220,00
95734	1210413006	231,06	231,00
73022	1210413037	232,28	242,00
62687	1210413027	236,97	231,00
92983	1210413025	236,60	244,00
53118	1210413026	236,93	249,20
79851	1210413007	237,23	231,00
30392	1210413036	241,09	242,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
48679	1210413019	245,69	247,50
74647	1210413020	246,88	242,00
47635	1210413028	247,68	252,00
32098	1210413029	247,95	236,00
70582	1210413031	249,67	253,00
45562	1210413021	250,58	243,80
9071	1210413024	251,99	251,50
52463	1210413032	254,79	77,51
25658	1210413030	257,70	250,50
92636	1210413018	258,09	253,00
35578	1210413023	262,01	260,00
76880	1210413033	293,30	292,10
18793	1210413034	293,36	299,50
87533	1210413035	335,75	334,50
53004	1210413016	417,58	435,00
90651	1210413017	418,64	416,00
84804	1210413014	422,29	429,00
61717	1210413015	427,76	432,00
90565	1210413013	436,57	436,00
1227501	1210406008	496,63	501,00
1227497	1210406001	832,67	866,00
20107	1220303019	122,53	194,00
70692	1220303023	148,57	145,00
34480	1220303020	200,93	125,00
99508	1220303022	213,66	217,00
2105	1220303018	248,86	316,50
58050	1220303021	343,13	351,00
8013	1220303025	367,46	381,00
7951	1220303024	370,24	69,45
70687	1220303017	672,87	81,47
8011	1220401002	721,10	717,00
27365	1220401001	1283,27	1303,00
242308	1220303026	1855,45	1925,00
82133	1180407005	62,28	64,00
10922	1190408008	132,12	145,00
10992	1190408007	144,29	144,00
8725	1190408006	145,66	151,00
9710	1200418012	155,85	165,00
629477	1190414008	208,49	23,69
130619	1200410032	217,12	222,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
318749	1190414007	218,21	39,41
80209	1190416010	219,43	232,00
84103	1200410033	220,20	213,00
94873	1190416011	222,04	234,00
45001	1190416003	222,43	4,03
94258	1190416007	228,07	240,00
94257	1190416008	229,97	240,00
140427	1190416006	230,27	234,00
72239	1190414003	230,87	235,00
38481	1190416002	231,96	236,00
32792	1190416004	233,81	242,00
75453	1190416009	236,59	234,00
49678	1200410031	236,48	226,00
42685	1190416005	237,15	234,00
327142	1190404004	239,65	72,58
75270	1200421021	241,50	258,00
54158	1210408001	242,64	253,00
41692	1210408018	242,71	247,50
64343	1210408023	244,17	247,50
76783	1200421023	244,97	268,00
23121	1210408019	245,86	247,50
89753	1210408022	246,44	248,00
16321	1200421017	246,38	256,00
29400	1200421018	247,19	256,00
95461	1200421020	248,76	248,96
65522	1210408014	249,49	257,50
93444	1210408020	249,76	247,50
80711	1200421019	250,10	259,00
27515	1210408016	250,29	247,50
33398	1200421022	252,29	256,00
30704	1210408021	252,42	247,50
95839	1210408015	254,77	247,50
58714	1210408017	257,42	247,50
59072	1200406001	259,05	264,00
86726	1190404001	263,75	278,70
80698	1190416023	264,64	250,00
66409	1200421040	265,87	275,00
76579	1190416022	267,26	263,00
44853	1190416001	267,51	290,00
96102	1200421042	272,53	280,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
805192	1200421027	274,91	11,48
46436	1200421041	275,00	263,00
96101	1200421043	276,09	277,00
66047	1190416020	276,71	4,17
33464	1200421026	277,03	272,00
607680	1200421044	276,90	26,51
34521	1190416019	278,33	278,00
11561	1190416015	282,79	265,00
46476	1210408013	283,44	282,30
500926	1190416021	283,86	4,53
8769	1200406002	285,00	275,00
46497	1190416014	285,00	282,00
211258	1200410037	286,73	127,14
87007	1190416016	288,46	275,00
72119	1190416017	289,86	270,00
76758	1190416012	292,21	310,00
51920	1190416018	293,15	270,00
32530	1190416024	302,94	311,00
557844	1200418004	306,16	324,00
60313	1210408012	310,67	314,15
4668	1200421025	312,15	304,00
73669	1200421024	315,13	184,17
33434	1190404003	315,32	320,00
56005	1190408002	330,30	330,00
138544	1200410030	332,06	313,00
95018	1200410038	333,25	345,00
35339	1210408011	334,71	326,00
211311	1190404002	334,90	4,67
64951	1190414005	337,94	101,65
71426	1200406004	342,88	347,00
240327	1180407008	350,42	340,00
56004	1190408005	351,63	360,00
33959	1190416013	360,13	355,00
58859	1180407001	372,23	496,00
47596	1180407009	390,27	360,00
66055	1180407002	393,34	5,39
74439	1180407006	407,80	410,00
148516	1190414001	419,40	193,57
45446	1210408002	424,04	420,00
62456	1210408008	433,88	447,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
91906	1210408010	437,14	448,00
74571	1200418001	437,85	110,05
71931	1210408003	440,91	431,00
82935	1210408004	443,80	457,00
75941	1200414001	459,10	174,96
138195	1210408024	460,93	457,25
45558	1190414004	462,21	475,20
39621	1210408009	475,39	478,50
61422	1210408005	479,15	457,30
92937	1180407007	480,52	478,00
1073	1200414004	484,89	496,00
16410	1210408006	487,52	491,00
39393	1200414011	496,47	528,00
95522	1200406003	502,99	511,50
52986	1200414010	512,30	528,00
4694	1200414009	519,79	544,50
15042	1200414007	523,70	530,00
85133	1200414006	528,32	538,00
94921	1210408007	532,58	523,00
16341	1200414005	533,89	541,00
41130	1200418009	541,65	580,00
55337	1190414006	562,26	566,60
428	1200418010	565,30	581,00
65519	1200418011	572,11	578,00
41343	1200410034	607,34	590,00
285264	1190408001	742,79	7,13
80216	1180407003	769,35	756,00
211439	1190408003	785,76	840,00
91610	1190408004	794,13	742,00
37701	1200410039	840,64	847,00
613150	1200414008	1013,74	5,68
9046	1200410035	1988,60	2063,00
241476	1200410040	1999,23	1970,00
42717	1200418002	919,32	911,00
803025	1190418001	2963,54	3046,80
94489	1200418007	288,89	25,17
79364	1200418008	309,94	300,00
94488	1200418006	355,70	352,00
87925	1200418005	927,92	930,00
284656	1200410048	2652,28	2808,00

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
284657	1200410047	6646,99	80,20
61665	1180417004	75,13	90,00
68670	1180417002	75,40	76,00
94546	1180417003	81,44	90,00
44938	1180417007	111,75	111,00
82161	1170408003	175,32	129,00
9896	1180410007	198,17	176,00
287730	1180410005	232,69	73,31
50090	1170408006	275,53	299,00
88439	1180417006	281,73	300,00
643792	1180417010	294,25	8,92
296502	1170408004	296,52	289,00
240335	1180417009	321,94	310,50
53030	1180410012	360,09	357,00
1235221	1180417012	365,68	223,65
54613	1180410011	372,47	397,00
4312	1180410003	375,15	374,00
63296	1180417011	382,96	380,00
50092	1180410002	386,18	374,00
1331837	1180417008	408,07	66,89
93086	1180417016	418,04	439,20
1335435	1180410013	427,54	54,31
56003	1180410001	437,05	418,00
87763	1180417015	439,46	439,20
38397	1170408007	442,89	450,00
334495	1180410010	455,69	206,47
287737	1180410009	470,53	7,91
93074	1180417005	485,70	467,50
1277195	1170408002	514,98	4,11
527301	1170408001	530,02	94,99
56361	1180417013	575,25	274,86
33243	1180417014	580,78	567,00
20119	1180410006	594,12	612,00
46695	1180417001	923,60	943,00
26513	1170408005	924,48	928,00
67761	1180410004	998,73	972,00
633204	1170408008	1335,76	156,81
298174	1160501004	946,91	9,33
141851	1160501006	63,53	52,00
38715	1160501005	75,69	66,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
38742	1160501007	133,97	104,80
69453	1170409020	151,22	162,00
126138	1160501013	164,66	138,00
22633	1160501008	164,69	156,00
69451	1170409019	183,07	167,00
72470	1170511004	194,83	190,00
83262	1170409010	214,00	224,20
67449	1170409011	219,37	230,00
1318187	1170511002	229,91	16,61
279228	1170409017	237,56	243,23
560800	1170409009	262,19	87,55
25085	1170511009	267,33	105,00
65770	1160501010	288,92	286,00
240766	1170409016	290,97	38,73
79431	1170409003	293,45	312,50
52320	1170409012	294,54	297,00
80755	1170409004	296,35	312,50
24471	1170409005	297,60	312,00
50662	1170409007	299,79	312,50
56577	1170409006	302,94	312,50
82427	1170409002	302,97	312,50
71396	1160501011	304,11	295,00
204108	1160501003	307,38	30,22
80629	1170511003	307,75	155,30
51645	1170409008	310,53	301,80
631137	1170511005	312,53	95,00
42453	1170511015	319,51	319,00
38356	1170409013	330,03	332,00
48793	1170409015	340,83	319,00
69357	1170511006	346,23	267,75
2007	1170523003	347,03	387,60
90789	1170511016	352,37	349,50
92206	1170409014	362,45	342,72
64151	1170426002	378,22	375,00
54307	1160501014	379,22	376,00
91551	1160501015	388,79	432,00
77843	1170523001	394,60	371,00
178696	1170409001	404,46	104,40
332587	1170511007	415,76	10,71
94949	1170426001	417,47	625,50

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
83116	1160501016	432,42	480,00
10996	1170409018	476,39	480,00
398655	1160501009	483,53	9,71
538597	1170523002	516,25	243,44
85214	1170511011	543,32	545,80
63984	1160408001	557,86	576,00
36917	1160408002	587,57	590,00
90923	1160501001	609,87	690,00
209	1170511010	610,11	608,00
783682	1170426004	638,47	6,42
87769	1160408003	647,90	635,00
87988	1160501002	673,93	651,00
90598	1170511014	1059,67	1222,00
38760	1170511001	345,82	75,00
75242	1240401105	241,36	243,00
1939	1240401109	257,64	255,00
36865	1240401107	260,92	261,00
19220	1240401104	264,66	249,00
86590	1240401118	270,27	268,00
38005	1240401119	271,51	287,00
10734	1240404003	274,38	294,00
85047	1240401110	279,28	265,00
10735	1240404002	287,70	280,00
63408	1240401112	292,37	150,00
90868	1240404010	300,86	305,00
12259	1240404005	308,32	305,00
21242	1240404004	311,34	305,00
73314	1240402006	314,18	308,00
48723	1240404007	316,02	319,20
50136	1240404009	317,20	294,00
36724	1240401113	317,53	317,00
70890	1240404011	318,22	305,00
28172	1240404008	318,55	294,00
64317	1240405007	320,63	320,00
46252	1240405008	320,92	322,00
83193	1240401108	327,80	334,00
28214	1240401115	330,22	333,00
93294	1240401120	332,55	326,00
77779	1240401106	332,82	337,00
63401	1240401123	332,99	340,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
51138	1240401129	334,97	343,00
87043	1240401116	337,73	343,00
42718	1240404001	338,08	164,77
92605	1240401117	338,97	343,00
204171	1240402008	340,77	312,00
3717	1240401122	347,70	345,00
55209	1240401111	350,53	343,00
271866	1240401126	351,46	366,00
65951	1240401124	354,90	366,00
327370	1240402007	357,25	352,00
63933	1240405011	358,02	337,00
51141	1240401128	358,35	360,00
22481	1240403014	361,60	379,00
18135	1240402003	362,49	368,00
26922	1240403016	363,66	388,00
26194	1240401127	367,12	360,00
86507	1240403017	370,19	391,00
60697	1240403018	371,89	360,00
132356	1240403012	373,06	370,00
65732	1240403015	375,42	382,00
49634	1240403013	375,48	377,00
71415	1240403011	375,75	369,00
74477	1240402002	377,84	368,00
7977	1240401121	388,71	414,00
34802	1240401089	391,48	394,00
6696	1240405005	434,80	419,00
74474	1240403010	435,21	450,00
70860	1240404013	436,73	439,00
45540	1240401131	440,39	259,20
41265	1240405006	445,56	418,75
1342144	1240401130	491,73	27,33
79519	1240402004	500,47	494,00
132489	1240401103	504,51	519,74
48699	1240405010	507,36	517,00
5599	1240402001	562,48	570,00
11855	1240403009	566,25	490,00
19150	1240401088	611,67	161,28
10732	1240404012	645,24	588,00
76562	1240403006	645,69	620,00
84630	1240401125	718,28	180,00

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
76560	1240403008	741,96	736,00
10731	1240401102	771,88	756,00
132357	1240403007	805,99	806,01
320919	1240405009	856,62	124,16
132273	1240404006	1058,24	1058,25
138496	1240401090	1553,87	143,55
132264	1240401114	1748,95	1748,98
80425	1240405001	8582,62	5,00
52625	1240402005	236,32	615,77
564662	1240402009	367,57	378,20
69088	1240405016	348,52	354,00
19186	1240405015	365,44	55,78
70997	1240405014	373,00	378,00
13381	1240405013	408,82	383,00
60194	1240403005	510,89	488,00
318344	1240405012	514,21	165,55
1301	1240405017	330,01	342,00
70999	1240403019	720,35	707,20
70891	1240403004	1652,73	1780,00
132358	1240403001	1736,49	1761,28
64708	1240405002	2065,71	2100,00
208717	1240403003	2816,42	2778,00
891	1240405004	3964,92	145,11
1502	1240405003	4216,04	4320,00
332358	1230401028	103,37	107,00
563481	1230401027	103,99	108,00
563484	1230401031	109,19	108,00
563483	1230401030	110,01	111,00
563485	1230401032	114,15	107,00
28546	1230401024	122,43	944,80
55636	1230401014	275,37	288,00
55644	1230401015	298,94	295,00
55634	1230401017	300,22	307,00
55635	1230401018	306,58	312,00
55643	1230401016	315,35	295,00
40321	1230401019	438,65	440,00
40261	1230401020	479,11	485,00
38342	1230401021	523,68	522,00
63923	1230401023	920,67	2243,00
552628	1230401026	1059,38	1024,63

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
563482	1230401029	117,98	112,00
563486	1230401033	136,62	124,00
51728	1230401012	861,73	860,70
57490	1230401025	1132,06	1418,85
56226	1230401011	1456,97	1523,00
72778	1230401022	612,80	488,00
55639	1230401013	300,03	332,00
30321	1230401010	64,27	64,50
		72,12	
22279	1230401004	92,74	91,20
50367	1230401008	102,99	97,90
22257	1230401003	277,60	266,00
47155	1220402013	380,22	376,00
1714	1220402014	412,90	412,00
94717	1220402008	939,65	810,00
67216	1220402007	955,94	300,00
1447	1220402018	307,23	314,80
22108	1220402019	639,34	140,99
208706	1220402017	1717,38	1623,00
17329	1220402012	393,25	390,00
22334	1230401002	396,49	425,00
49122	1220402009	490,34	525,00
14602	1220402010	510,15	511,00
10572	1230401006	727,33	732,70
67745	1230401005	730,02	737,00
257909	1220402021	959,84	973,28
70888	1220402020	1616,99	1540,00
70889	1220402015	1804,64	1845,00
18882	1220402016	1855,53	1896,00
242344	1220402004	2465,92	2475,00
87133	1230401007	2936,82	2899,00
91700	1220402006	2983,82	2716,00
16665	1220402003	3411,71	3037,50
43371	1220402005	3453,95	3000,00
130929	1220402011	4615,88	4600,00
208696	1220402023	957,08	976,26
208718	1220402022	963,67	952,00
2655	1220402001	2349,74	2195,00
242345	1220403001	13677,69	14900,00
138402	1210405013	154,45	144,00

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
26914	1210405010	200,41	205,00
241932	1210405011	204,32	205,00
1834	1210405008	217,96	217,00
26912	1210405009	235,10	220,00
67923	1210407004	238,48	247,00
25695	1210407003	260,08	242,00
138470	1210404002	262,57	269,00
39234	1210403002	265,15	281,00
64985	1210403003	274,28	281,00
5494	1210407001	295,91	305,00
272797	1210405017	315,68	332,54
272800	1210405018	325,70	332,54
272792	1210405020	332,59	332,54
30222	1210404004	343,84	363,30
30221	1210404005	347,91	359,10
272795	1210405019	355,28	332,54
223448	1210405016	356,30	340,00
32403	1210404006	358,29	354,30
40557	1210403005	405,79	402,22
74405	1210403004	429,41	425,50
70325	1210405004	431,16	71,34
661712	1210405012	466,80	24,30
138404	1210405014	467,09	512,00
88949	1210407002	553,89	550,00
27935	1200402012	577,26	578,00
65206	1210404010	582,32	602,00
72650	1210404009	594,12	604,00
38259	1210404012	603,67	597,00
94501	1210404011	615,05	597,00
86439	1200402014	617,94	622,00
906	1210405005	622,90	1265,20
7419	1200402013	641,96	107,97
86437	1210407008	655,99	658,00
272790	1210405021	664,97	650,00
33935	1210403001	739,77	730,00
62497	1200402011	743,58	750,00
53141	1210404013	787,46	101,32
53127	1210404001	789,61	800,00
3997	1210404003	980,46	1049,00
86249	1200402004	337,52	330,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
7253	1210405007	343,70	347,00
774925	1200402015	481,39	77,93
23057	1200402001	440,23	462,00
138206	1210407005	444,84	256,30
86578	1210407007	501,21	439,00
223449	1210405015	511,78	500,00
40595	1200402002	526,09	510,00
62453	1200402003	312,17	330,00
71539	1210405006	570,12	581,00
580280	1210405024	630,10	609,75
286959	1210405022	612,68	623,36
17391	1210407006	2222,12	2110,00
23066	1210403006	510,65	540,00
9735	1210404008	753,98	790,00
35113	1210404007	817,35	861,00
33402	1210405001	1297,60	1148,25
305142	1210405023	2662,45	2870,00
44390	1210405002	3306,64	3400,00
62109	1210405003	3382,76	3181,00
14052	1200402005	307,17	300,00
61835	1200402010	418,73	400,00
86138	1160516008	242,36	250,00
17445	1170509006	245,11	261,00
300908	1170509007	250,46	263,20
135850	1160516012	251,74	250,00
73899	1160516004	252,16	250,00
51609	1160516005	254,12	250,00
34998	1160516002	289,50	336,00
341905	1160516001	295,11	306,50
135842	1160516009	469,69	477,00
95421	1170509001	500,56	540,00
89567	1160516003	501,11	506,00
4860	1170509009	504,66	500,00
74902	1170509005	506,04	510,90
64246	1160516010	506,16	502,00
77551	1170509004	506,26	498,80
45442	1160516007	518,98	545,00
64247	1160516006	533,84	60,02
42303	1170509010	586,35	150,92
85128	1160516011	551,47	690,00

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
284382	1160502046	117,35	123,40
126391	1160502002	183,82	185,00
38687	1160502019	236,40	252,42
		307,54	
225279	1160502067	320,27	309,61
74224	1170508013	321,45	321,00
58345	1160502008	348,11	345,00
279873	1160502050	358,64	336,30
51483	1160502028	370,19	416,56
51484	1160502030	373,65	279,05
1168	1160502026	376,46	391,88
14538	1160502048	383,82	408,00
51485	1160502027	390,31	335,59
145924	1160502011	412,12	406,00
46329	1170508014	417,18	420,00
46504	1160502010	418,86	308,00
56996	1170510002	419,49	308,32
187651	1160502038	425,25	430,00
90198	1160502024	433,12	433,00
38761	1160502018	445,85	96,00
24881	1170510001	457,24	243,00
9245	1170510003	482,42	446,82
802542	1160502029	500,88	500,90
60536	1160502016	513,18	613,00
90227	1160502023	551,33	583,00
69215	1160502014	559,38	593,00
187518	1160502015	564,04	594,00
70368	1160502039	598,01	605,00
37089	1160502020	603,59	628,00
51610	1170508015	642,09	302,50
21940	1160502017	665,47	565,00
30531	1160502022	678,75	660,00
187649	1160502040	680,89	643,00
29449	1160502021	708,18	679,00
88000	1160502041	741,85	703,00
62499	1160502009	814,36	713,00
66468	1160502007	1112,92	895,00
63919	1160502013	1364,01	7,35
132487	1160502042	2571,12	161,12
65787	1170509008	249,42	250,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
45645	1170509011	259,34	250,00
145940	1170509002	507,18	250,00
85145	1160502031	655,44	334,95
12923	1160502047	73,85	75,00
49344	1160502012	1301,47	1140,00
60393	1160502005	106,64	101,00
82162	1160502004	567,21	628,00
38710	1160502006	576,49	503,00
65613	1160502003	782,07	634,00
187537	1160502036	170,17	161,00
5017	1160502044	196,17	185,00
1128	1160502045	198,25	185,00
138685	1160502035	320,39	361,00
187546	1160502037	352,94	17,25
74210	1160502049	411,61	392,00
72972	1170508012	450,59	63,13
93273	1160502001	595,95	596,00
132511	1170508016	693,98	756,68
		723,94	
30304	1160502043	822,78	700,00
46139	1160502032	1325,22	122,24
428416	1160502055	1598,04	1638,00
43901	1160502034	1822,81	1821,00
240085	1170508011	2871,29	3011,00
1126	1160502025	3961,70	33,06
13205	1220620007	301,89	321,00
75381	1220620004	303,46	323,00
91329	1220620009	304,59	330,00
71066	1220620005	307,23	320,00
58212	1220620008	309,50	304,00
37632	1220620006	315,97	346,00
70884	1210624001	439,11	467,00
78379	1220620002	442,09	205,61
149556	1220621005	513,91	530,90
15240	1200503001	565,65	239,52
15006	1200601001	592,79	54,12
14703	1200502014	927,79	150,04
12311	1200502026	930,78	159,16
50187	1200601081	936,59	134,68
1074	1190502001	939,36	134,68

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
9633	1190502013	944,45	134,68
21024	1200502002	951,28	180,19
35357	1200601093	953,03	180,19
9251	1200601087	953,12	172,03
9246	1200502020	956,98	172,03
1689	1200601075	957,85	134,68
33071	1190502010	961,13	164,83
6187	1190502014	966,04	164,83
5023	1200502008	966,43	144,67
29238	1190502009	968,46	154,56
8964	1190502015	968,62	172,03
27880	1190502012	977,21	172,03
3422	1190502011	987,75	152,92
15956	1190503010	426,43	391,50
15946	1190503008	440,04	442,00
15953	1190503009	457,78	425,00
62654	1190503007	493,83	480,00
31202	1180503002	271,91	288,00
89334	1180505024	303,76	322,10
337419	1180505025	325,29	322,40
148575	1180505004	417,93	429,00
197632	1180503003	418,39	420,00
37046	1180505007	420,80	420,00
148574	1180505005	422,22	35,81
148576	1180505003	423,71	442,00
148573	1180505006	425,91	500,00
75185	1180505002	440,91	361,00
15503	1180503013	446,66	455,00
31137	1180503005	598,70	586,00
31138	1180503004	731,94	767,10
72465	1180503006	936,37	948,64
17840	1180503001	3607,96	3651,00
33756	1200502001	561,33	316,43
804257	1210612024	2945,01	2685,59
149553	1220621002	351,59	267,00
8482	1220621001	366,83	0,00
149565	1220621003	607,75	628,62
979	1210626001	885,69	919,00
288217	1220621004	929,07	940,94
131462	1220506018	9435,27	9517,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
88877	1210612002	264,55	273,00
53196	1210612001	275,73	295,00
59087	1210601009	317,28	380,00
14535	1210611001	318,81	300,00
61624	1210612023	325,05	341,00
4535	1210612017	328,05	204,98
76452	1210612003	330,96	366,00
19645	1220619009	332,60	362,00
242367	1220631017	333,15	324,00
26354	1210612021	353,14	381,00
72531	1210611013	353,40	200,00
47226	1220619007	356,88	408,00
92838	1220619001	357,52	425,00
396	1220631016	358,72	355,00
73164	1220619008	362,91	396,00
70043	1220631015	367,18	363,00
63760	1210601012	375,17	405,00
10357	1210612022	383,15	396,00
37278	1210601010	386,24	410,00
5763	1220631013	391,75	404,00
5548	1210612006	393,77	97,00
76967	1220631014	397,90	388,00
72966	1210612020	402,11	423,00
5759	1210601011	409,79	410,00
74641	1210601001	415,14	438,00
77257	1220631011	415,43	455,00
14495	1220631012	415,58	432,00
5614	1210611012	418,18	410,00
49738	1210612019	445,32	469,00
61050	1210611002	460,96	494,00
65615	1220631001	480,57	410,00
241941	1210611011	4216,02	4185,00
28636	1190502008	519,67	115,84
79545	1200601010	568,99	285,00
11481	1200601066	582,42	147,97
28611	1190502004	935,67	180,19
3419	1200601060	937,47	172,03
7340	1190502003	947,18	152,92
14755	1190601001	948,53	150,04
55150	1190502006	951,19	159,16

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
2333	1200601030	959,97	159,16
5347	1200601018	962,08	150,04
2668	1200601042	964,79	150,04
28508	1200601048	965,90	159,16
1843	1190502007	967,97	150,04
17097	1200601054	969,85	134,68
32161	1200601036	971,42	180,19
26191	1190502002	973,73	159,16
7166	1200620001	981,69	74,81
10911	1190502005	982,03	164,83
5490	1200601024	984,58	159,16
27374	1200601012	985,82	172,03
15954	1190503006	427,65	360,30
15800	1190503001	446,90	437,00
85567	1170514011	425,69	442,26
72191	1170503053	455,60	402,50
95497	1180503012	458,98	450,00
100346	1170514013	485,16	478,00
37047	1170514015	487,57	532,00
86549	1170514010	497,75	513,00
83482	1180505001	609,79	629,00
90959	1170514014	534,69	544,50
86170	1170514012	549,41	553,00
47459	1170505001	566,53	601,00
85566	1170514007	908,46	816,00
12511	1170505015	1024,15	1089,17
12513	1170506001	1039,44	1085,00
12510	1170616018	1150,66	1376,00
51886	1180503007	1297,46	1301,75
12472	1170616019	1414,78	1500,00
12464	1170616020	1458,68	1500,00
42177	1180503008	1475,81	115,45
54608	1170616035	1504,26	1500,00
12530	1170616034	1512,74	1500,00
4900	1170616021	1539,01	172,43
2739	1170503002	1547,20	26,12
54611	1170616017	1612,63	1576,00
12514	1170506031	1616,55	1674,00
1795	1180505023	1869,79	0,00
4051	1170506019	1980,49	162,92

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
42175	1190505002	2146,13	2112,00
20729	1180506001	2980,93	3043,00
6800	1180504001	4409,51	36,29
51950	1190505001	1720,47	1846,00
43826	1180505013	6710,51	6624,00
66464	1190503002	779,00	176,82
71151	1170514001	571,48	600,00
27299	1170503001	8723,15	8671,00
25422	1250519001	74,95	79,00
127817	1250405006	85,83	102,00
417330	1250405010	157,98	154,05
417329	1250405009	163,18	154,54
417324	1250405008	166,58	155,27
47219	1250405005	176,24	200,00
40502	1250519003	248,50	261,90
2532	1250519004	268,61	270,00
603	1250519002	276,27	219,00
1255645	1250518020	169,13	68,67
220983	1240501012	260,49	280,00
6127	1250518014	264,01	271,20
220984	1240501013	265,81	270,00
44015	1250518016	271,14	270,00
52338	1250518001	272,28	448,00
43924	1250518015	279,87	267,61
220982	1240501002	300,59	297,00
60753	1250518012	312,69	308,00
86278	1250518013	347,25	357,50
374401	1250518019	426,15	419,80
6051	1250518002	435,17	437,00
18134	1250518003	458,34	456,00
6108	1250518011	553,77	566,00
264170	1240501024	291,06	335,00
9777	1240501011	333,30	335,00
264171	1240501025	342,30	335,00
331225	1240501018	468,69	463,00
226054	1240501019	494,98	463,00
6107	1250518010	566,99	571,00
662919	1240501017	215,17	101,65
542010	1240501020	235,82	231,50
226055	1240501021	235,90	231,50

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
264169	1240501023	383,03	364,00
6132	1240501014	240,87	224,60
215261	1240501016	243,23	255,00
215259	1240501015	207,18	204,00
138606	1240501004	293,93	300,00
138603	1240501005	316,27	300,00
78735	1250518008	580,76	593,00
7274	1250518009	603,82	639,45
56384	1250518005	739,91	709,00
56385	1250518006	753,40	744,23
6078	1240501006	223,25	250,00
6079	1240501007	235,98	250,00
72777	1240501009	269,96	299,00
62625	1240501008	278,29	292,00
62627	1240501010	283,39	280,00
6129	1250518004	957,02	926,00
686352	1250518017	359,27	23,91
259154	1250518007	371,04	365,00
259152	1250518021	373,13	390,00
6130	1250518018	400,19	391,00
6131	1240501001	528,65	525,10
127804	1250405007	145,73	663,00
330696	1240501022	336,32	320,00
245157	1250519006	750,48	795,00
36674	1250405003	1180,71	1216,00
57236	1250405002	1548,15	1320,00
67184	1250519005	1668,51	1707,00
62165	1250405004	1029,75	1110,00
49763	1210503003	228,66	232,00
80103	1210503002	229,32	226,00
57026	1220509023	231,53	240,00
26231	1220513010	232,50	240,00
91904	1220513011	232,69	240,00
15201	1210503004	233,26	222,00
53230	1220513012	233,80	240,00
2970	1220513013	235,13	240,00
62897	1220513014	235,39	240,00
960	1220513003	237,36	240,00
48063	1220509024	237,42	240,00
90710	1220513004	237,62	240,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
4067	1220509022	238,89	240,00
11030	1210503005	238,93	222,00
33160	1220513007	239,15	240,00
63164	1220513006	239,18	240,00
91265	1220513005	240,34	240,00
1770	1210502008	240,64	243,75
70280	1210502022	242,94	240,00
79507	1210502021	243,31	260,00
69642	1210502023	244,22	240,00
15769	1220509009	245,10	240,00
125293	1220503006	246,03	192,00
64358	1220503004	249,00	215,00
15829	1210502014	252,75	269,00
90134	1210502004	253,41	243,75
12130	1210505014	254,86	260,00
75030	1210502006	256,07	243,75
66571	1210502018	257,30	269,00
15987	1210502016	257,86	269,00
55439	1210502019	258,27	245,00
32491	1220503005	259,17	264,00
82496	1220508003	259,59	263,00
71015	1210505015	260,18	260,00
15969	1220513009	261,76	280,00
7299	1210502012	262,81	269,00
31337	1210502017	262,88	269,00
90892	1210502013	264,11	268,75
7177	1220509001	264,70	262,00
39227	1210502024	265,29	280,00
88875	1210502005	266,28	243,75
39277	1210502015	270,26	269,00
56613	1220513008	270,60	280,00
82519	1210502003	270,82	270,00
17466	1210502009	273,08	260,00
70921	1220509002	273,87	273,00
66500	1220508002	275,46	278,00
65648	1210502007	276,21	253,50
50340	1220503008	281,07	242,00
21035	1220506016	293,99	300,00
75153	1210504002	299,71	302,00
29149	1210505016	300,91	300,00

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
62904	1210505017	304,89	300,00
242353	1220506004	306,48	321,00
28982	1220513001	314,39	320,00
15409	1210503001	317,08	323,00
48061	1220506006	318,28	321,00
51393	1220513002	318,98	320,00
94414	1210504003	322,62	350,00
56614	1220508001	334,97	328,00
242356	1220507006	337,88	337,89
78020	1210504005	338,47	339,70
40159	1220507005	338,91	347,00
26176	1220506005	339,55	132,31
90893	1220507007	341,63	340,00
		347,55	
78867	1220507008	348,82	340,00
52024	1220507009	349,24	340,00
18540	1210502011	358,43	370,00
65727	1210502010	359,33	369,00
58678	1210504001	362,81	335,60
34850	1220507004	366,83	377,00
50369	1210505001	368,62	376,00
74828	1210504004	370,01	383,00
70936	1220507010	370,91	364,00
79521	1220508006	383,50	390,00
61281	1220507002	386,01	383,00
56423	1220506003	403,06	420,00
30729	1220506024	403,30	380,00
88271	1220506023	409,30	420,00
48407	1220506014	418,85	423,00
94038	1220507001	419,90	155,44
27987	1210505018	420,09	435,00
4464	1220507003	433,17	265,55
315078	1220506013	435,60	448,00
90753	1220506017	440,39	240,00
71894	1220506012	476,20	504,00
44629	1220509010	486,99	75,98
13492	1210505013	529,03	540,00
288218	1220621010	633,36	586,80
300666	1220506020	690,63	720,00
27555	1220506010	743,69	760,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
3403	1220506011	786,80	760,00
217794	1220506009	993,13	963,00
49841	1220506025	1037,86	1,13
30728	1220506026	1192,39	1228,80
53243	1220503003	1476,06	286,00
13880	1220506022	1893,63	2232,00
70666	1220506027	2027,41	2120,00
1432	1220506001	9927,54	192,50
345466	1220506056	290,36	297,00
82453	1220506002	299,84	590,00
50291	1220506015	1352,86	166,81
244418	1220508005	356,60	161,00
53996	1210502028	246,08	264,00
77968	1210502027	247,13	240,00
66010	1210502026	247,16	251,00
44324	1210505010	251,96	260,00
83665	1210505009	254,73	260,00
77178	1210505011	256,07	260,00
12070	1210502025	260,59	280,00
2367	1210505012	267,34	280,00
30585	1210505006	288,72	300,00
52218	1210505007	295,02	300,00
67768	1210502002	295,33	294,00
70923	1210505008	295,34	300,00
37571	1210505005	312,96	334,00
430867	1220506019	350,04	93,92
63918	1220621011	362,70	348,18
67448	1220620010	362,74	346,00
17794	1210505004	396,22	403,00
17592	1220620012	450,51	458,00
48002	1210505002	493,05	470,00
66499	1210505019	517,55	486,00
26674	1220620011	522,27	500,00
257781	1220621009	608,95	581,00
51023	1220620001	658,47	646,00
		671,21	
14726	1220506008	1003,50	990,00
336822	1220506007	1835,84	64,58
38043	1220621008	378,22	344,90
288221	1220621007	1319,49	360,42

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
		259,06	
636924	1220621006	313,72	303,00
35815	1170503030	168,25	169,20
240080	1170602008	170,31	166,40
54294	1170503037	187,73	190,00
26472	1170503036	200,63	226,00
12282	1170503042	210,93	218,00
55458	1170503029	213,00	214,70
26307	1170503032	216,25	218,00
46927	1170602009	217,21	220,00
55772	1170503031	218,72	220,50
47097	1170503045	219,61	216,00
500904	1170503044	222,68	216,00
76691	1170503043	222,89	216,00
5189	1170503033	233,70	228,20
67548	1170503035	241,70	256,00
25487	1170503038	256,91	185,00
48403	1170503034	284,70	287,00
37041	1170513001	352,94	410,00
90258	1170616078	384,11	382,40
21315	1170514009	409,93	213,31
61491	1170513002	411,45	390,00
114997	1180505009	423,96	364,00
86567	1170514005	426,29	423,30
6642	1170513005	429,01	435,00
93799	1170513012	429,37	434,00
28004	1170513003	432,44	442,00
37049	1170513010	435,86	448,00
37040	1170513013	441,97	494,00
37616	1170513004	450,47	459,00
3229	1170513011	450,76	448,00
44873	1170621002	455,58	459,00
24848	1170616079	455,98	474,30
75560	1170616071	460,41	102,67
50335	1170514004	462,21	462,50
37061	1170514003	462,83	431,00
68052	1170621003	464,62	471,20
32744	1170616073	465,22	80,44
67499	1170616075	467,33	484,50
66961	1170616077	473,56	444,50

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
4260	1170616080	474,21	472,50
224196	1170616068	475,08	476,00
15298	1170504009	476,15	476,00
90955	1170505007	477,91	502,25
51411	1170505004	478,79	201,96
63590	1170505006	479,57	476,00
90954	1170616069	479,80	476,00
67309	1170616072	482,12	476,00
50056	1170616063	482,88	500,00
67307	1170616074	483,50	476,00
57644	1170616064	485,15	500,00
53888	1170616070	485,72	238,00
95712	1170513009	486,35	496,00
88935	1170505008	488,28	500,00
91328	1170505005	489,39	476,00
20159	1170616058	489,81	233,30
42506	1170616066	491,78	250,00
46613	1170505003	492,46	476,00
284956	1170505009	494,31	500,00
12512	1170616067	494,40	152,90
35487	1170505013	495,77	250,00
1797	1170505011	499,43	250,00
56272	1170616062	499,66	500,00
54610	1170616061	500,54	500,00
62082	1170616065	501,20	500,00
38031	1170616057	501,57	510,00
61528	1170621001	507,12	540,00
92130	1170616060	509,04	504,00
90797	1170504011	509,05	493,00
4858	1170513006	524,44	538,00
221513	1170513008	532,03	122,78
89586	1170504008	534,30	528,00
5041	1170504001	538,92	271,62
47488	1170504010	555,40	550,00
90554	1170616076	563,00	499,50
94583	1170513007	567,79	572,00
88766	1180505014	586,42	578,00
25627	1180505015	589,31	608,00
83535	1180506002	626,69	752,38
49453	1170621004	696,12	1,94

Ordenanza Especial Bicentenario-Redesarrollo AIMS y entorno urbano
8/10/2012

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
83533	1180506004	727,67	738,80
83534	1180506003	754,87	730,00
271983	1180506005	793,15	673,36
81201	1180505016	796,33	790,00
337422	1180608001	798,37	798,00
4863	1180505017	1443,54	181,45
24757	1170505010	252,14	250,00
		264,28	
37048	1170514002	355,28	385,00
87909	1170503051	175,53	170,00
31926	1170503046	183,18	190,00
44760	1170503047	193,93	185,00
73716	1170503049	201,62	188,70
71205	1170503048	202,50	185,00
28768	1170602007	204,11	235,00
93033	1170503052	213,89	207,00
52309	1170503050	218,59	214,00
46737	1170514008	356,67	333,50
70865	1170514006	418,20	425,00
64077	1170505002	471,94	476,00
147115	1180505010	481,07	480,00
148577	1180505011	481,68	480,00
92740	1170616055	489,89	496,00

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREACALCULADA POR EL	AREA DEL TERRENO
52980	1170506002	495,00	502,25
413216	1170602010	497,01	503,88
73182	1170506003	506,05	504,00
342111	1180505012	512,90	7,98
55914	1170616037	537,52	537,00
34744	1170506004	541,12	69,37
88914	1170616036	541,63	526,00
8972	1170616041	552,06	280,50
56618	1170616038	558,05	186,66
82255	1170616054	569,58	550,00
28845	1170616044	588,99	300,06
		597,19	
32573	1170616043	600,99	99,07
88913	1170616049	601,74	612,00
58055	1170616052	610,67	308,50
20197	1170616050	625,16	312,00
7063	1180608002	751,10	751,10
63791	1180609025	1004,40	955,00
		1617,12	
279496	1180505022	1665,77	1700,00
37050	1180505008	1795,08	1773,00
240102	1170616056	6642,58	10198,13

ANEXO 2: ESPECIFICACIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL

Cuadro N° 1
Sistema Vial – Tipos y funciones

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
Vías Arteriales			
A	1	Av. Amazonas	- Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
A	2	Isaac Albéniz, tramo Av. Galo Plaza-Av. Amazonas	- Acceso a la estación intermodal Metro de Quito, para vehículos particulares, BRT y trole.
A	3	Av. De La Prensa	- Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
A	4	Av. 10 de Agosto	- Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
A	5	Av. Galo Plaza Lasso	- Ejes vehiculares de conexión Distrital en sentido norte sur.
Vías Colectoras			
B	6	Av.El Inca	- Ejes vehiculares de conexión este-oeste.
B	7	Av. Del Maestro	- Ejes vehiculares de conexión este-oeste.
A	8	Av. Rafael Aulestia	- Perimetral Parque de la Ciudad.
A	9	Av. Real Audiencia	- Perimetral Parque de la Ciudad, eje longitudinal en sentido norte sur que conecta la Av. Galo Plaza con la Av. El Maestro.
B	10	Av. Nueva Amazonas, tramo entre Av. Amazonas y Tufiño.	- Perimetral Parque de la Ciudad.
B	11	Av. La Florida, tramo entre Av. La Prensa y Av. Real Audiencia	- Nuevo eje transversal este-oeste.
C	12	Rafael Bustamante, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	- Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
C	13	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	- Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
B	14	Av. Fernández Salvador, tramo entre La Prensa y Rafael Aulestia	- Nuevo eje transversal este-oeste.
C	15	Calle Leonardo Murialdo, tramo Real Audiencia-Rafael Aulestia	- Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro.
C	16	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	- Conexión entre perimetral Parque de la Ciudad y Real Audiencia.
B	17	Av. Luis Tufiño	- Eje transversal este-oeste.
B	18	Vaca de Castro, tramo entre Nueva Amazonas y La Prensa	- Conexión entre Av. La Prensa y Parque de la Ciudad / Nueva Amazonas.
C	19	Logroño, tramo Amazonas-La Prensa	- Pertenece a la conexión entre la Av. Amazonas y la Av. Mariscal Sucre a través de la calle Zamora, Sgto. Myr. Felix Oralabal y Marcos Jofre.
C	20	Cml.Edmundo Carvajal	- Eje transversal este-oeste, que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
C	21	Zamora	- Eje transversal este-oeste, que conecta la Av. Brasil y la Av. La Prensa.
C	22	La Florida	- Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa .
A	23	Av. Fernandez Salvador	- Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa .
B	24	Vaca de Castro	- Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa .
C	25	Emperador Carlos V	- Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa
Vías Locales			
C	26	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas	- Prolongación de la Isaac Albéniz hasta la Av. La Prensa.
D	27	Gualaquiza, tramo entre Nueva Amazonas y La Prensa. FRENTE SUR	- Conexión entre Av. LA Prensa y Av. Nueva Amazonas/Perimetral occidental del parque.
C	28	Gualaquiza, tramo entre Tufiño y Av. Del Maestro. ESTE	- Prolongación de la perimetral noroccidental del Parque de la Ciudad.
D	29	Calle 21	- Nueva conexión transversal entre Av. La Prensa y perimetral occidental Parque de la Ciudad / Av. Nueva Amazonas.
C	30	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso e Isaac Albéniz	- Prolongación Rafael Ramos y nueva perimetral del Parque de la Ciudad y conexión con la Av. Galo Plaza como acceso a la estación intermodal Metro de Quito, para vehículos particulares, BRT y trole.
D	31	José María Borrero SUR	- Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y la Real Audiencia.
D	32	Alfonso Yépez	- Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro.
D	33	César Borja Lavayen	- Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y la Real Audiencia.
D	34	De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	- Nueva conexión con perimetral oriental del Parque.
D	35	Perimetral Club de Golf SUR	- Nuevo acceso al terreno Club de Golf desde Av. Real Audiencia.
D	36	Pasaje 13	- Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y Av. Galo Plaza.
D	37	Pasaje 14	- Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y Av. Galo Plaza.
D	38	Telégrafo Primero NORTE	- Nueva conexión entre Av. La Prensa y Av. 10 de Agosto.
D	39	Yacuambi	- Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
D	40	Palora	- Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
D	41	Río Topo	- Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
D	42	Nicolás López	- Nueva / prolongación hasta Av. Amazonas.
D	43	Río Curaray	- Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
D	44	SbTte. Juan Holguín	- Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
D	45	Río Arajuno	- Transversal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa.
D	46	E. Iturralde	- Transversal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa.
D	47	Tnt. Gonzalo Gallo	- Transversal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
D	48	Benítez	- Nueva prolongación hasta Av. Carlos V.
D	49	Manuel Serrano	- Nueva prolongación hasta Av. Carlos V.
D	50	Manuel Herrera	- Acceso desde Av. La Prensa y conexión con Manuel Serrano y Benítez.
D	51	Calle 22	- Nuevo acceso a manzana desde la prolongación de Vaca de Castro entre Av. La Prensa y perimetral occidental Parque / Nueva Amazonas.
D	52	Mosquera	- Nueva prolongación y conexión entre nueva Fernández Salvador y nueva Vaca de Castro.
E	53	Pasaje 1	- Acceso a terrenos.
E	54	Juan Albán	- Acceso a terrenos.
E	55	Dávila	- Acceso al barrio desde la nueva Fernández Salvador.
E	56	Barba	- Acceso a terrenos.
E	57	Valverde	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
D	58	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa y conexión con el parque Inglés.
D	59	Prolongación Cornejo	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa y conexión con el parque Inglés.
E	60	Pasaje Cooperativa FAE	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
E	61	Pasaje Jorge Piedra	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
E	62	Bracamoros	- Acceso al barrio desde Yacuambi.
E	63	Pasaje 6	- Acceso al barrio.
E	64	Sumaco	- Acceso al barrio.
E	65	Pasaje7	- Acceso al barrio desde Av. Del Inca.
E	66	Pasaje8	- Acceso al barrio desde Av. 10 de Agosto.
E	67	Estocolomo	- Acceso al barrio desde Av. Amazonas.
E	68	De la Canela	- Acceso al barrio desde Av. Amazonas.
E	69	Pasaje 12	- Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	70	De Las Retamas	- Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	71	Pablo Paredes	- Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	72	Montalvo	- Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	73	Porfirio Romero, tramo entre Av. Real Audiencia y Galo Plaza Lasso.	- Eje de conexión transversal Este-Oeste entre AV. Real Audiencia y Galo Plaza Lasso.
E	74	Pasaje 20	- Acceso al barrio desde Av. Real Audiencia.
E	75	Pasaje Sancho Hacho	- Acceso al barrio desde Av. Luis Tufiño.
D	77	Humberto Marín	- Vía local con preferencia para ciclistas y/o peatones (restricción de velocidad). Conexión entre parque lineal Kennedy y Av. Real Audiencia/perimetral oriental del Parque.
A	78	Sbte. Fernando Dávalos	- Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Machala y Av. Brasil.
D	79	Calle 31	- Acceso al barrio desde Av. De La Prensa.
D	80	Traversari	- Acceso a la manzana y el espacio público (Iglesia La Concepción) desde Av. De La Prensa.
D	81	Calle 32	- Acceso al barrio desde Av. De La Prensa.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
D	82	Manuel Valdivieso	- Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre.
D	83	Cristobal Sandoval	- Acceso al barrio desde Av. De La Prensa
D	84	Tnt. Homero Salas	- Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Brasil.
D	85	José Herboso	- Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre, pasando por la Av. Machala.
D	86	E. Naula	- Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Machala.
D	87	Calle Jorge Piedra	- Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre. Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Machala.
D	88	Calle 33	- Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa. Y acceso al conjunto patrimonial militar.
E	89	Miguel Cruz	- Distribución al interior del barrio.
E	90	Cos	- Distribución al interior del barrio.
E	91	Videla	- Acceso a barrios desde la Av. Galo Plaza Lasso y calle Humberto Marín.
E	92	Reyes	- Acceso a barrios desde la calle Humberto Marín.
E	93	Reinaldo Bastidas	- Distribución al interior del barrio.
E	94	Miguel Alvarez	- Distribución al interior del barrio.
A	95	Jorge Paez	- Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa.
A	96	Gonzalo Salazar	- Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa.
Vías Peatonales			
	97	José Vinueza	- Conexión entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	98	Pasaje 22	- Nueva conexión entre Tyarco y Gualaquiza (Terreno BIESS) con parque lineal.
	99	Pasaje 21	- Nueva prolongación peatonal de la Calle 21, acceso a perimetral occidental Parque de la Ciudad / Av. Nueva Amazonas.
	100	Pasaje 5-1	- Nueva conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	101	Pasaje 5-3	- Nueva conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	102	Endara	- Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	103	Oyacachi	- Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	104	Prolongación Oyacachi	- Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa , al espacio público (Parque Deigo de Topia); acceso al barrio.
	105	Pasaje Club de Golf	- Nueva conexión peatonal entre perimetral oriental del Parque y la Av. Galo Plaza, a través del Club de Golf.
	106	Emperatriz Isabel	- Conexión peatonal entre Av. Real Audiencia y perimetral oriental del parque.
	107	Pasaje 16	- Nueva conexión peatonal entre Av. Real Audiencia y perimetral oriental del parque.
	108	Pasaje Jelil	- Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa , al espacio público (Iglesia La Concepción); acceso al barrio.
	109	Pasaje 3	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa.

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
	110	Pasaje 4	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
	111	Pasaje Jorge Piedra	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa
	112	Río Vuano	- Conexión peatonal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa, objeto de reajuste de terrenos.
	113	Prolongación Río Arajuno	- Acceso al barrio desde Av. La Prensa
Vías locales reemplazadas y/o eliminadas			
E	114	Miguel Zambrano	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
D	115	Río Blanco	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
peatonal	116	Pasaje 5	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
D	117	Calle 30	Vía eliminada por prolongación Av. Fernández Salvador.
D	118	Pasaje 17	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
D	119	Pasaje 18	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
D	120	Pasaje 19	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
E	121	La Pulida, tramo entre la Av. De la Prensa y calle Benitez	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
E	122	Ramón Valarezo	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
E	123	Calle 34	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.

Cuadro No. 2
Sistema vial – Especificaciones para su diseño

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
Arterial	A	1	Av. Amazonas	30,90	2	3	10,95	-
	A	2	Isaac Albéniz, tramo Av. Galo Plaza-Av. Amazonas	35,60	2	3	10,95	-
	A	3	Av. De La Prensa	40	2	3	10,95	-
	A	4	Av. 10 de Agosto	40	2	3	10,95	-
	A	5	Av. Galo Plaza Lasso	40	2	3	10,95	-
Colectoras	B	6	Av. El Inca	24	2	3	9,00	-
	B	7	Av. Del Maestro	23	2	3	9,00	-
	A	8	Av. Rafael Aulestia	29,40	2	2	7,3	SI

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	A	9	Av. Real Audiencia	29,40	2	2	7,3	
	B	10	Av. Nueva Amazonas, tramo entre la Av. Amazonas-Tufiño.	27,00	2	2	7,3	SI
	B	11	Av. La Florida, tramo Av. La Prensa- Av. Real Audiencia	24,60	2	2	7,3	-
	B	12	Rafael Bustamante, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	20,6	2	2	7,3	-
	C	13	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	20,6	2	2	7,3	-
	B	14	Av. Fernandez Salvador, tramo La Prensa- Rafael Aulestia	24,60	2	2	7,3	-
	C	15	Calle Leonardo Murialdo, tramo Real Audiencia-Rafael Aulestia	23,6	2	2	7,3	-
	C	16	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	23,60	2	2	7,3	-
	B	17	Av. Luis Tufiño	23,60	2	2	7,3	-
	B	18	Vaca de Castro, tramo entre Nueva Amazonas y La Prensa	24,60	2	2	7,3	-
	C	19	Logroño, tramo Amazonas-La Prensa	20,6	2	2	7,3	-
	C	20	Crnl.Edmundo Carvajal	21,00	2	2	6,00	-
	C	21	Zamora	21,00	2	2	6,00	-
	C	22	La Florida	21,00	2	2	6,00	-
	A	23	Av. Fernandez Salvador	30,90	2	2	7,30	-
	B	24	Vaca de Castro	20,6	2	2	7,3	-
	C	25	Emperador Carlos V	19,80	2	2	3,00	-
Local	A	26	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas	16,95	1	3	3,65	-
	D	27	Gualaquiza, tramo entre Nueva Amazonas y La Prensa. FRENTE SUR	14	2	1	3,00	SI
	C	28	Gualaquiza, tramo entre Tufiño y Av. Del Maestro. ESTE	16,95	1	3	3,65	-
	C	29	Calle 21	14,40	2	1	3,00	-
	C	30	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso e Isaac Albéniz	16,,95	1	3	3,65	-
	D	31	José María Borrero SUR	11,40	1	2	3,00	SI
	D	32	Alfonso Yépez	11,40	2	1	3,00	-
	D	33	César Borja Lavayen	11,40	2	1	3,00	SI
	D	34	De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	11,40	1	2	3,00	-
	D	37	Perimetral Club de Golf SUR	11,40	2	1	3,00	SI

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	D	38	Pasaje 13	11,40	1	2	3,00	SI
	D	39	Pasaje 14	11,40	1	2	3,00	SI
	D	40	Telégrafo Primero	11,40	1	2	3,00	SI
	D	41	Yacuambi	11,40	1	2	3,00	SI
	D	42	Palora	11,40	1	2	3,00	SI
	D	43	Río Topo	11,40	1	2	3,00	SI
	D	44	Nicolás López	11,40	1	2	3,00	SI
	D	45	Río Curaray	11,40	1	2	3,00	SI
	D	46	SbTte. Juan Holguín	11,40	1	2	3,00	SI
	D	47	Río Arajuno	11,40	1	2	3,00	SI
	D	48	E. Iturralde	11,40	1	2	3,00	SI
	D	49	Tnt. Gonzalo Gallo	11,40	1	2	3,00	SI
	D	50	Benítez	11,40	1	2	3,00	-
	D	51	Manuel Serrano	11,40	1	2	3,00	-
	D	52	Manuel Herrera	11,40	1	2	3,00	-
	D	53	Calle 22	11,40	2	1	3,00	-
	E	54	Mosquera	12	2	1	3,00	SI
	E	55	Pasaje 1	10,25	2	1	3,00	-
	E	56	Juan Albán	8	2	1	3,00	-
	E	57	Dávila	9,90	2	1	3,00	-
	E	58	Barba	10,60	2	1	3,00	-
	E	59	Valverde	12,60	2	1	3,00	-
	D	60	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	11,40	1	2	3,00	SI
	D	61	Prolongación Cornejo	11,40	1	2	3,00	SI
	E	62	Pasaje Cooperativa FAE	6,50	2	1	3,00	-
	E	63	Pasaje Jorge Piedra	9,60	2	1	3,00	-
	E	64	Bracamoros	12,00	2	1	3,00	-
	E	65	Pasaje 6	10,50	2	1	3,00	-
	E	66	Sumaco	12,50	2	1	3,00	-
	E	67	Pasaje 7	10,70	2	1	3,00	-
	E	68	Pasaje 8	8,50	2	1	3,00	-
	E	69	Estocolmo	12,40	2	1	3,00	-
	E	70	De La Canela	12,40	2	1	3,00	-
	E	71	Pasaje 12	9,80	2	1	3,00	-
	E	72	De Las Retamas	12,16	2	1	3,00	-
	E	73	Pablo Paredes	12,00	2	1	3,00	-

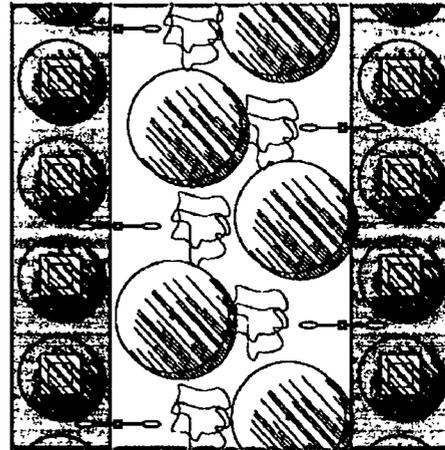
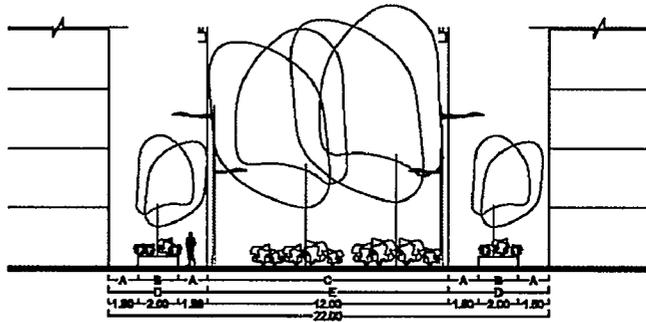
Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	E	74	Montalvo	11,30	2	1	3,00	-
	E	75	Porfirio Romero, tramo entre Av. Real Audiencia y Galo Plaza Lasso	12,70	2	1	3,00	-
	E	76	Pasaje 20	6,50	2	1	3,00	-
	E	77	Pasaje Sancho Hacho	7,30	2	1	3,00	-
	D	78	Humberto Marín	12,8	2	1	3,00	-
	D	79	Sbte. Fernando Dávalos	11,40	1	2	3,00	SI
	D	80	Calle 31	11,40	1	2	3,00	SI
	D	81	Traversari	11,40	1	2	3,00	-
	D	82	Calle 32	11,40	1	2	3,00	SI
	D	83	Manuel Valdivieso	11,40	1	2	3,00	SI
	D	84	Cristobal Sandoval	11,40	1	2	3,00	SI
	D	85	Tnt. Homero Salas	11,40	1	2	3,00	SI
	D	86	José Herboso	11,40	1	2	3,00	SI
	D	87	E. Naula	11,40	1	2	3,00	SI
	D	88	Calle Jorge Piedra	11,40	1	2	3,00	SI
	D	89	Calle 33	11,40	1	2	3,00	SI
	E	90	Miguel Cruz	10,00	2	1	3,00	SI
	E	91	Cos	10,00	2	1	3,00	SI
	E	92	Videla	11,80	2	1	3,00	SI
	E	93	Reyes	10,80	2	1	3,00	SI
	E	94	Reinaldo Bastidas	8,40	2	1	3,00	SI
	E	95	Miguel Alvarez	10,30	2	1	3,00	SI
	A	96	Jorge Paez	21,00	2	2	6,00	SI
	A	97	Gonzalo Salazar	21,00	2	2	6,00	SI
Peatonal		98	José Vinuesa	9,00	-	-	-	-
		99	Pasaje 22	32,50	-	-	-	-
		100	Pasaje 21	14,40	-	-	-	-
		101	Pasaje 5-1	12	-	-	-	-
		102	Pasaje 5-3	12	-	-	-	-
		103	Endara	12	-	-	-	-
		104	Oyacachi	12	-	-	-	-
		105	Prolongación Calle Oyacachi	12	-	-	-	-
		106	Pasaje Club de Golf	34,50	-	-	-	-
		107	Emperatriz Isabel	11,50	-	-	-	-
		108	Pasaje 16	11,50	-	-	-	-
		109	Pasaje Jelil	16,70	-	-	-	-

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
		110	Pasaje 3	7,30	-	-	-	-
		111	Pasaje 4	8,00	-	-	-	-
		112	Pasaje Jorge Piedra	9,70				
		113	Río Vuano	14,40	-	-	-	-
		114	Prolongación Arajuno	12,00				
Eliminada	E	115	Miguel Zambrano	12,36	-	-	-	-
	E	116	Río Blanco	8	-	-	-	-
	peatonal	117	Pasaje 5	2,50	-	-	-	-
		118	Calle 30	10,00	-	-	-	-
		119	Pasaje 17	9,00	-	-	-	-
		120	Pasaje 18	9,00	-	-	-	-
		121	Pasaje 19	10,00	-	-	-	-
		122	La Pulida, tramo entre la Av. De la Prensa y calle Benitez	14,00	-	-	-	-
		123	Ramón Valarezo	11,00				
		124	Calle 34	7,60				

ANEXO 3: PERFILES VIALES.- Se establecen los siguientes perfiles viales:

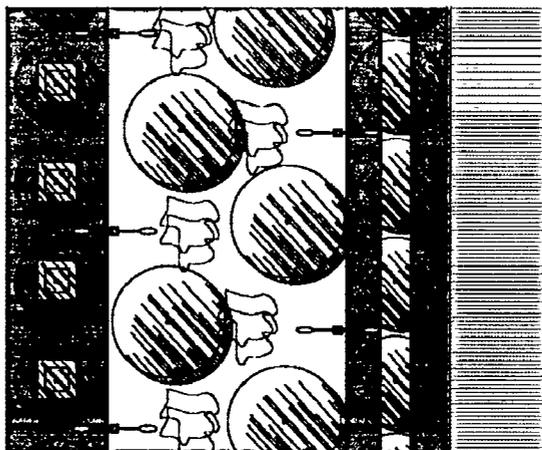
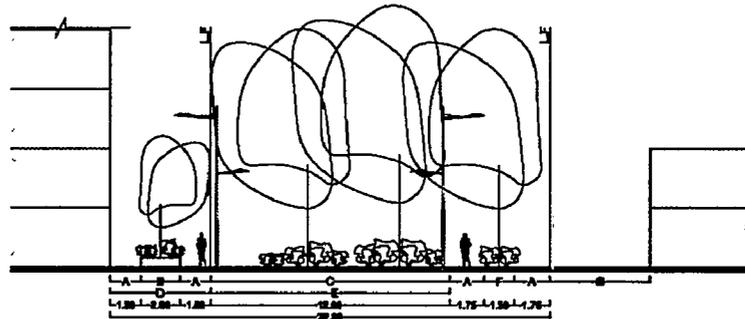
PARQUES LINEALES CON POTENCIAL ECOLÓGICO

- PARQUE LINEAL EMPERATRÍZ ISABEL
- PARQUE LINEAL PASAJE 18
- PARQUE LINEAL PASAJE 5-1
- PARQUE LINEAL PASAJE 5-3
- PARQUE LINEAL ENDARA
- PARQUE LINEAL OYACACHI
- CALLE 21 - TRAMO PEATONAL



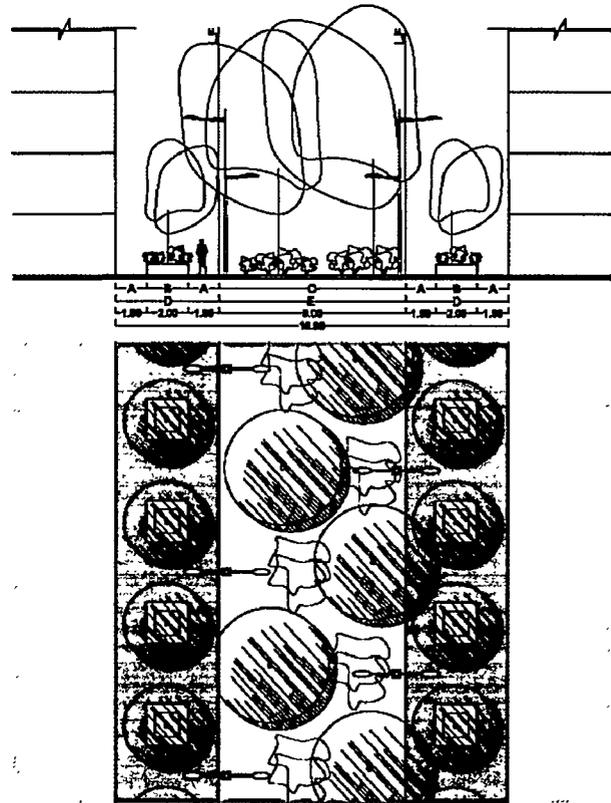
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- C. AREA DE VEGETACIÓN
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- E. SUPERFICIE PERMEABLE CON VEGETACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

**PARQUE LINEAL RIO VUANO
PROLONGACIÓN AV. VACA DE CASTRO
(TRAMO PEATONAL)**



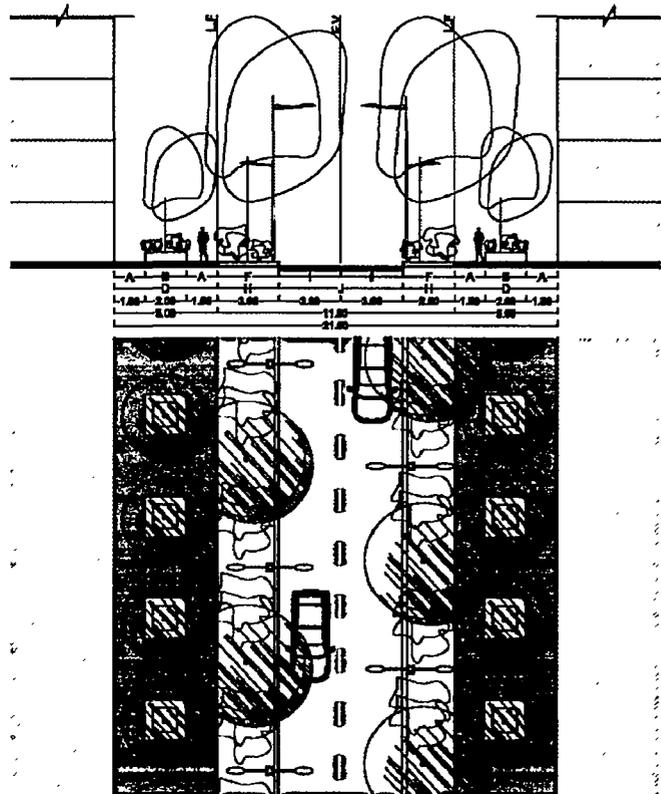
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- C. AREA DE VEGETACIÓN
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- E. SUPERFICIE PERMEABLE CON VEGETACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- G. RETIRO PRIVADO

JOSÉ VIVUESA



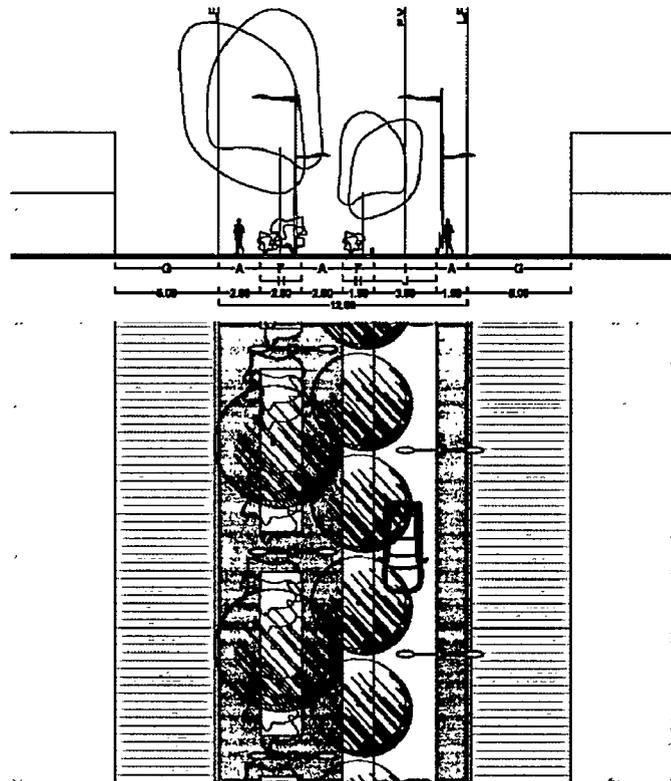
EJES DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA EN VIAS LOCALES

PROLONGACIÓN AVENIDA DE LOS ALGARROBOS



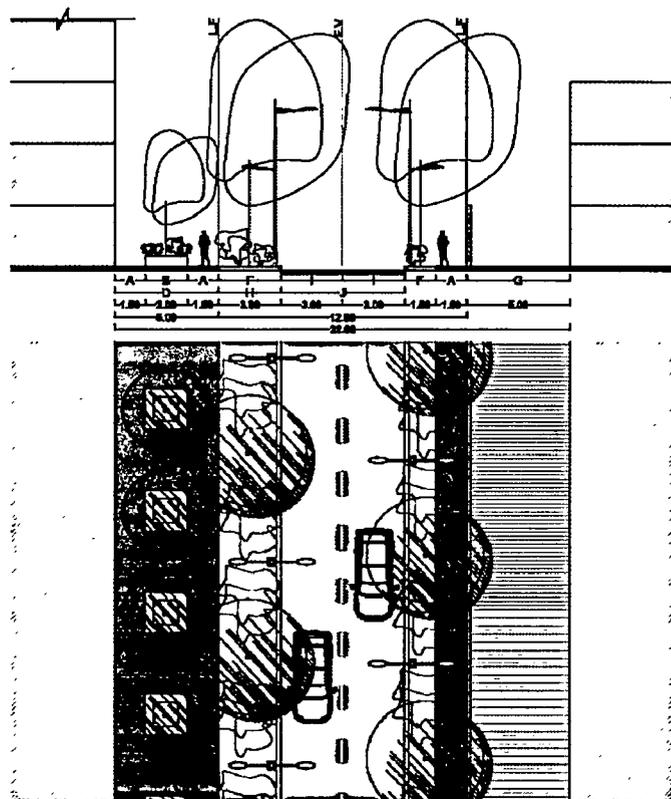
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL

HUMBERTO MARÍN



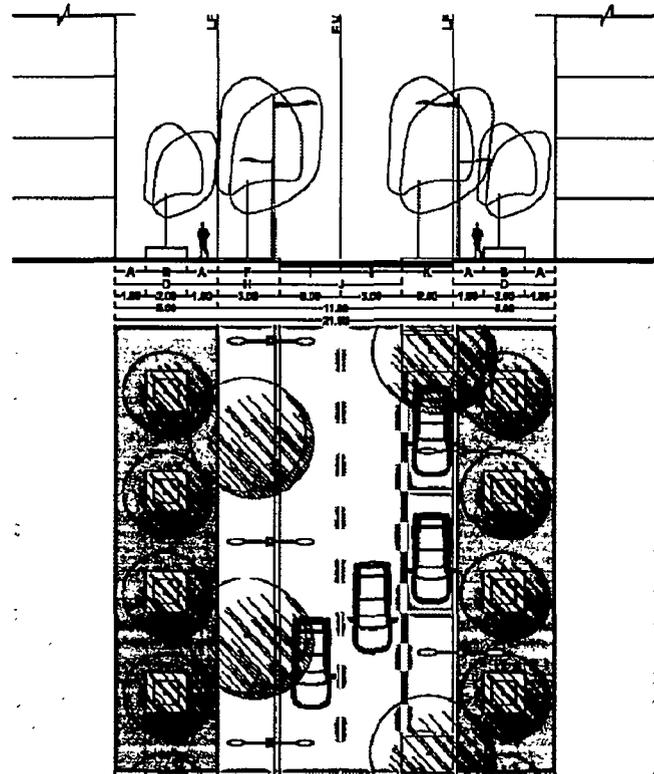
- A. ACERA
- F. FRANJA ARBORIZADA
- G. RETIRO PRIVADO
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL

CALLE 22



- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- G. RETIRO PRIVADO
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL

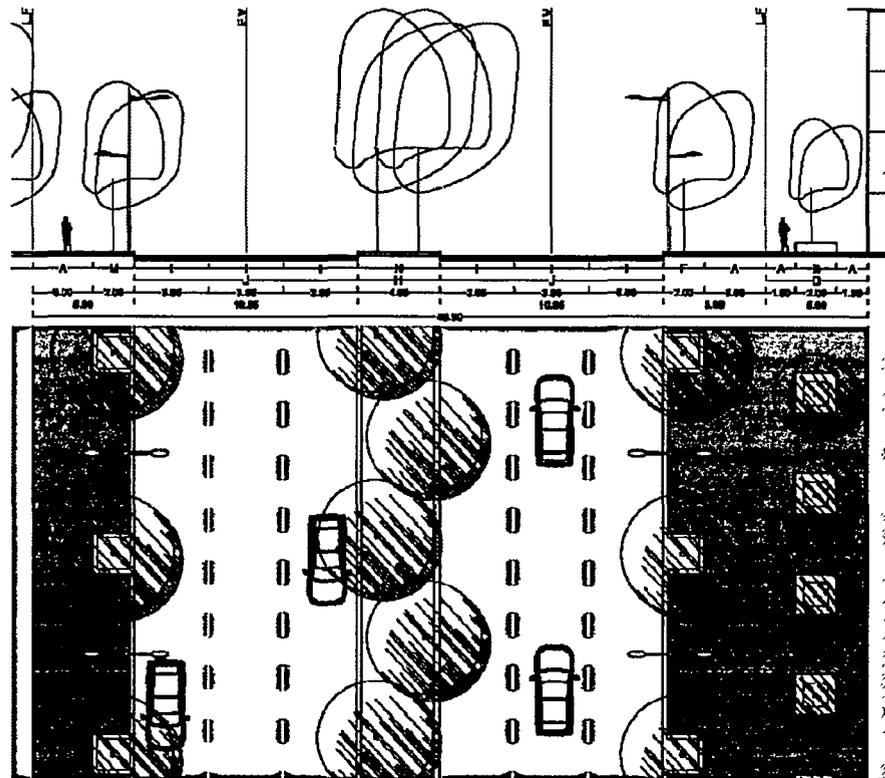
PASAJE 13
PASAJE 14
CÉBAR BORJA LAVAYEN
JOSÉ MARÍA BORRERO
GUALACUIZA
TENIENTE GONZALO GALLO
ITURRALDE
RÍO APAJUNO
RÍO CURARAY
CALLE 5-2
RÍO TOPO
RÍO PALORA
YACUAMBI
TELÉGRAFO PRIMERO



- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- K. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y ESTACIONAMIENTOS

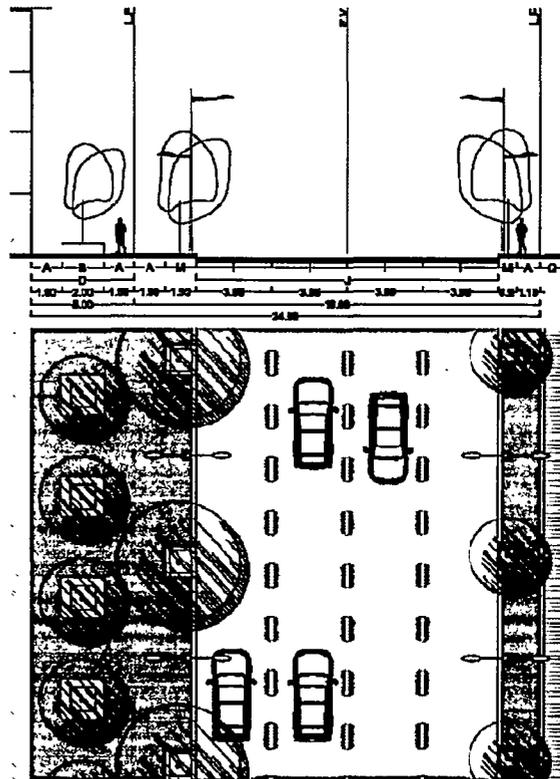
EJES DE ESPACIO PÚBLICO CONECTORES DE BARRIOS Y SECTORES

AV. ISAAC DE ALBÉNIZ



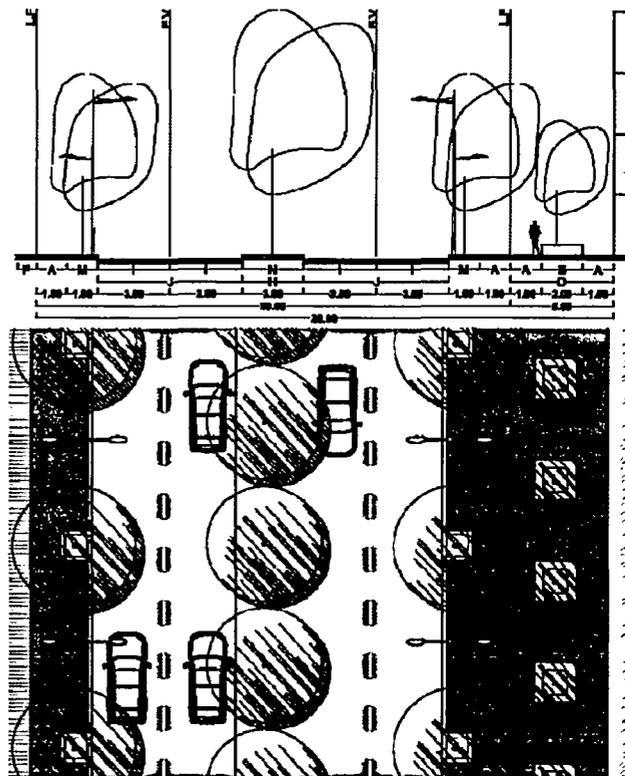
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- M. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO
- N. PARTERRE ARBORIZADO

AV. CAPITÁN RAMÓN BORJA



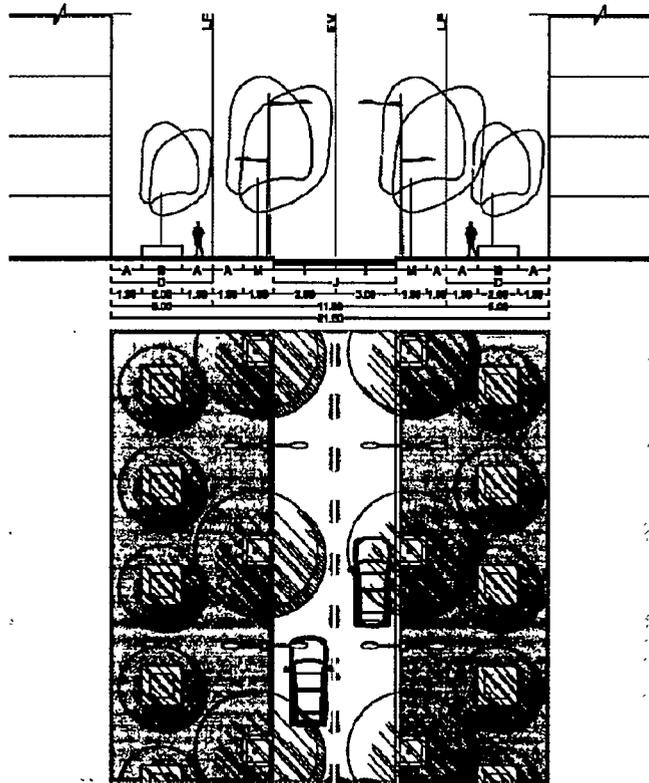
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- G. RETIRO PRIVADO
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- M. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO

AV. EMPERADOR CARLOS V
CALLE LEONARDO NURIALDO
CALLE PORFIRIO ROMERO



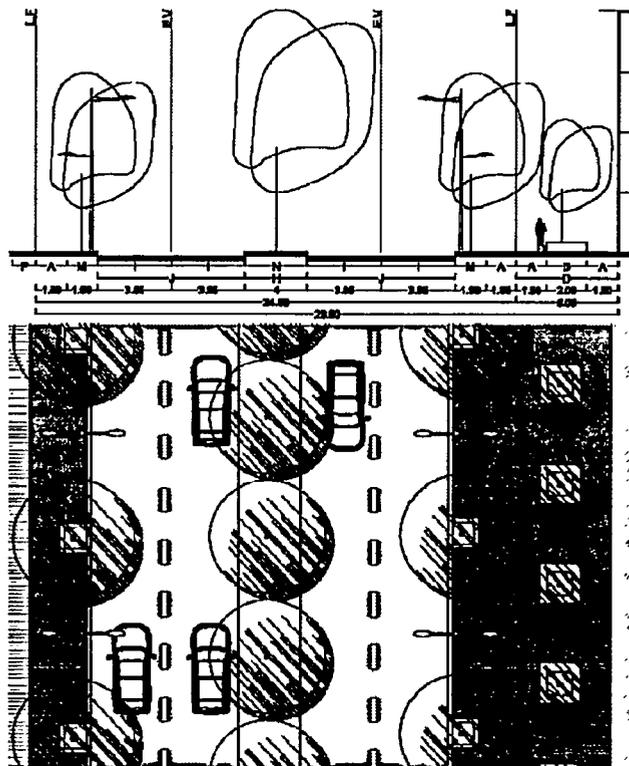
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- M. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO
- N. PARTERRE ARBORIZADO
- P. PARQUE / CONSTRUCCIÓN

CALLE ALFONSO VÉPEZ
PROLONGACIÓN AV. VACA DE CASTRO
(TRAMO VEHICULAR)
CALLE OLGUÍN



- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- M. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO

AV. LA FLORIDA



- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO A ESPACIO PÚBLICO
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- M. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO
- N. PARTERRE ARBORIZADO
- P. PARQUE / CONSTRUCCIÓN

ANEXO 4: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA

Cuadro No. 1
Ejes de Espacio Público y Red Verde Urbana

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
Ejes Principales de Espacio Público y Red Verde Urbana	
<ul style="list-style-type: none"> - Av. Amazonas y su prolongación 	<ul style="list-style-type: none"> - Eje principal del Sistema Metropolitano de Espacio Público compuesto por Av. La Prensa (parcial), Av. Amazonas, Av. Guayaquil, Av. Pedro Vicente Maldonado (parcial), Av. Alonso Angulo (parcial), Av. Hugo Teniente Ortiz. - Bulevar Amazonas en el Parque de la Ciudad, de escala metropolitana (tramo El Labrador hasta Centro de Convenciones/Terminal Aeropuerto) y zonal (tramo Centro de Convenciones/Terminal Aeropuerto hasta Luis Tufiño). - Espacio público de escala metropolitana (bulevar) de transición y permanencia. - Aceras del lado occidental incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m). - Integración del Parque de la Ciudad en la Red Verde Urbana principal de la ciudad.
<ul style="list-style-type: none"> - Av. Real Audiencia - Av. Rafael Aulestia 	<ul style="list-style-type: none"> - Paseo urbano Parque de la Ciudad, de escala zonal. - Aceras del lado oriental incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m). - Integración del Parque de la Ciudad en la Red Verde Urbana principal de la ciudad.
<ul style="list-style-type: none"> - Av. La Prensa - Av. 10 de Agosto 	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio público de escala metropolitana de transición y permanencia. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m). - Integración del Parque de la Ciudad en la Red Verde Urbana principal de la ciudad (La Prensa).
<ul style="list-style-type: none"> - Av. Luis Tufiño 	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio público de escala sectorial de transición y permanencia. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m).
Parques lineales con potencial ecológico	
<ul style="list-style-type: none"> - Parque lineal al interior del terreno del Club de Golf. - Prolongación Parque lineal Del Rosario sobre el terreno BIESS (entre Gualaquiza y Tyarco). - Parque El Labrador 	<ul style="list-style-type: none"> - Parques lineales de menor escala que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato. - Espacios públicos y áreas verdes de transición y permanencia. - Incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales.

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
<ul style="list-style-type: none"> - Parque lineal Emperatriz Isabel - Parque lineal Pasaje 16 - Parque lineal Río Vuano - Parque lineal Pasaje 5-1 - Parque lineal Pasaje 5-3 - Parque La Concepción, incorporado Pasaje Jelil - Parque lineal Endara - Parque lineal Oyacachi y su prolongación - Parque lineal José Vinuesa - Calle 21/tramo peatonal. - Av. Vaca de Castro/Tramo peatonal - Parque lineal E.Naula - Parque lineal Río Arajuno - Parque lineal Cristóbal Sandoval 	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de gran tamaño (min 12 m) y vegetación arbustiva.
Ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales	
<ul style="list-style-type: none"> - Prolongación Av. de los Algarrobos - Humberto Marín - Calle 21/tramo vehicular 	<ul style="list-style-type: none"> - Vías vehiculares arborizadas que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato. - Arborización de alta densidad con especies nativas de gran tamaño (mínimo 12m de alto) y vegetación arbustiva. - Av. De los Algarrobos: Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales.
<ul style="list-style-type: none"> - Pasaje 13 - Pasaje 14 - Calle César Borja Lavayen - Calle José María Borrero - Calle Gualaquiza - Calle Manuel Herrera - Calle La Pulida - Calle Jorge Piedra - Calle Teniente Gonzalo Gallo - Calle José Herboso - Calle Iturralde - Calle Fernando Dávalos - Calle Homero Salas - Calle 32 - Calle Río Curaray - Calle Calle Nicolás López - Calle Traversari - Calle Río Topo - Calle Gonzalo Salazar - Calle Río Palora - Calle Jorge Paez - Calle 31 - Calle Yacuambi - Calle Telégrafo Primero - Calle Vicente Anda Aguirre - Calle Comejo - Calle 33 	<ul style="list-style-type: none"> - Vías locales con espacio público de transición y permanencia que enlazan el Parque de la Ciudad con su entorno urbano inmediato. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 9m de alto) e incorporación de franjas permeables (césped).

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
Ejes de Espacio Público conectores de barrios y sectores	
- Av. Isaac Albéniz	- Eje transversal zonal de espacio público de alto tráfico peatonal. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Espacios con vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 6m de alto).
- Calle Rafael Ramos y su prolongación - Calle José Rafael Bustamante y su prolongación - Capitán Ramón Borja – Av. La Florida - Calle Porfirio Romero - Calle Alfonso Yépez - Calle Leonardo Murialdo - Av. Vaca de Castro y su prolongación - Prolongación Av. Fernández Salvador (superficie) - Av. Emperador Carlos V - Calle Olguín - Calle Manuel Valdiviezo - Calle Zamora - Calle Logroño - Av. Edmundo Carvajal	- Ejes transversales sectoriales de espacio público. - Secciones viales que priorizan la accesibilidad universal y el tráfico peatonal. - Vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 6m de alto). - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales.

Cuadro N° 2
Retiros obligatorios para la integración en el espacio público

TIPO DE VÍA	RETIRO OBLIGATORIO INTEGRADO EN ESPACIO PÚBLICO
Vías arteriales	Todas
Vías colectoras	Todas menos Av. Fernández Salvador, tramo entre La Prensa y Rafael Aulestia
Vías locales	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas
	Calle 21
	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso e Isaac Albéniz
	Alfonso Yépez
	César Borja Lavayen
	De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia
	Pasaje 13
	Pasaje 14
	Yacuambi
	Palora
	Río Topo
	Nicolás López
	Río Curaray
	SbTte. Juan Holguín
	Río Arajuno
	E. Iturralde
	Río Vuano
	Tnt. Gonzalo Gallo
Benítez	
Telégrafo Primero, tramo ente las Av. De La Prensa y calle Elia Liut	

	Calle 31	
	Jorge Paez, tramo entre Av. De la Prensa y calle Eduardo Chiriboga	
	Gonzalo Salazar, tramo entre Av. De la Prensa y calle Eduardo Chiriboga	
	Calle 32, tramo entre Av. De La Prensa y calle Eduardo Solorzano	
	Manuel Valdivieso, tramo entre Av. De La Prensa y calle Jaime Chiriboga	
	Cistobal Sandoval, tramo entre Av. De La Prensa y calle Jaime Chiriboga	
	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa y Av. Brasil.	
	Sbte. Fernando Dávalos, tramo entre Av. De La Prensa y Av. Brasil.	
	Jose Herboso, E. Naula, Tnt. Gonzalo Gallo, Jorge Piedra, Calle 33, tramos entre la Av. De La Prensa y calle Benitez.	
	Prolongaciones de las calles Gral. Vicente Anda Aguirre y Cornejo, tramos entre la Av. De La Prensa y calle Pedro Freile.	
	Gualaquiza, tramo entre Nueva Amazonas y La Prensa.	Frente sur
	Gualaquiza, tramo entre Tufiño y Av. Del Maestro	Frente este
	José María Borrero	Frente sur
	Perimetral Club de Golf	Frente sur
	Telégrafo Primero tramo, entre Av. De la Prensa y 10. De agosto.	Frente norte
	Traversari	Frente norte
	Ellia Liut	Frente este
	Eduardo Chiriboga	Frente este
	Eduardo Solorzano	Frente este
	Av. Brasil, tramo entre la Tnt. Homero Salas y calle Sbte. Fernando Dávalos	Frente este
	Benitez	Frente este
	Pedro Freile	Frente este
Vías peatonales	Todas	

ANEXO 5: ESPECIES NATIVAS Y EXÓTICAS.-

ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	PROC	PAÍS
Aliso	<i>Alnus acuminata</i>	BETULACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Chirimoya	<i>Annona cherimola</i>	ANNONACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Cholán	<i>Tecoma stans</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Floripondio	<i>Brugmansia arborea</i>	SOLANACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Guaba	<i>Inga insignis</i>	MIMOSACEAE	Nativo	Ecuador - Colombia - Perú
Jacarandá*	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Jiguerón*	<i>Aeghiphyllia sp.</i>	VERBENACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Molle	<i>Schinus molle</i>	ANACARDIACEAE	Nativo	Andes del Ecuador - Perú
Peralillo	<i>Vallea stipularis</i>	OLEOCAPACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Nogal	<i>Juglans neotropica</i>	JUGLANDACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Palma cococumbi	<i>Parajubaea cocoides</i>	PALMACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Pumamaqui	<i>Oreopanax ecuadorensis</i>	ARALIANACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Quishuar	<i>Buddleja sp.</i>	BUDDLEJACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Romerillo	<i>Podocarpus oleifolius</i>	PODOCARPACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Sauce cuencano	<i>Salix humboldtiana</i>	SALICACEAE	Nativo	Europa - China
Yagual	<i>Polylepis racemosa</i>	ROSACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Yalomán*	<i>Delostoma integrifolium</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Zandalias	<i>Bocconia integrifolia</i>	PAPAVERACEAE	Nativo	Andes del Ecuador

ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	PROC.	PAÍS
Capulí*	<i>Prunus serotina</i>	ROSACEAE	Exótico	México
Sauce llorón*	<i>Salix babilonica</i>	SALICACEAE	Exótico	Europa - China
Acacia urupán	<i>Acacia marginata</i>	MIMOSACEAE	Exótico	Australia
Calistemo blanco	<i>Callistemon citrinus</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Calistemo llorón	<i>Callistemon viminalis</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Calistemo mentol	<i>Callistemon sp.</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Casuarina	<i>Casuarina equisetifolia</i>	CASUARINACEAE	Exótico	Australia
Ceibo brasileño	<i>Ceiba brasiliensis</i>	BOMBACACEAE	Exótico	Brasil
Ciprés común	<i>Cupressus macrocarpa</i>	CUPRESSACEAE	Exótico	Sur de Europa
Ciprés piramidal	<i>Cupressus sempervivens</i>	CUPRESSACEAE	Exótico	Sur de Europa
Cucarda doble	<i>Hibiscus rosa sinensis</i>	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Cucarda simple	<i>Hibiscus sp.</i>	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Farol chino	<i>Abutilon striatum</i>	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Fucsia	<i>Fuchsia sp.</i>	ONAGRACEAE	Exótico	Bolivia

ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	PROC.	PAÍS
Lechero rojo	<i>Euphorbia cotinifolia</i>	EUPHORBIACEAE	Exótico	Centro - Sudamérica
Lipia	<i>Lippia sp.</i>	VERBENACEAE	Exótico	Sudamérica
Llin llin	<i>Cassia tomentosa</i>	FABACEAE	Exótico	Sudamérica
Magnolia	<i>Magnolia grandiflora</i>	MAGNOLIACEAE	Exótico	Norteamérica
Níspero	<i>Eriobotrya japonica</i>	ROSACEAE	Exótico	China - Japón
Pino rojo	<i>Pinus patula</i>	PINACEAE	Exótico	Norteamérica
Pino Monterrey	<i>Pinus radiata</i>	PINACEAE	Exótico	Norteamérica
Platán	<i>Platanus acerifolia</i>	PLATANACEAE	Exótico	Norteamérica
Retama	<i>Spartium junceum</i>	FABACEAE	Exótico	Mediterráneo
Retamilla	<i>Lupinus sp.</i>	FABACEAE	Exótico	Mediterráneo
Sauce piramidal	<i>Salix sp.</i>	SALICACEAE	Exótico	Andes del Ecuador y Sudamérica
Tilo amarillo	<i>Sambucus sp.</i>	CAPRIFOLIACEAE	Exótico	Europa - Asia - África
Tilo verde	<i>Sambucus nigra</i>	CAPRIFOLIACEAE	Exótico	Europa - Asia - África
Trueno árbol	<i>Ligustrum japonicum</i>	OLEACEAE	Exótico	Corea - Japón
Trueno seto	<i>Ligustrum lucidum</i>	OLEACEAE	Exótico	Corea - Japón

ANEXO 6: PARQUE DE LA CIUDAD - NORMAS COMPLEMENTARIAS URBANÍSTICAS Y PAISAJÍSTICAS

Rige la memoria técnica de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 408-2012 del 11 de julio de 2012.

Adicionalmente se establece el siguiente concepto de vegetación (GEP, Consultor Arq. Ernesto Bilbao: Elaboración del Proyecto Parque de la Ciudad, 2012, Cap. 7):

La proximidad de la ciudad de Quito a la línea ecuatorial y la gran variación en altitud (desde la cima del Guagua Pichincha, hasta el cañón del río Guayllabamba) es el motivo para que un alto porcentaje de las especies de plantas vasculares del Ecuador (que llegan a 18.000 conocidas) se encuentren en Quito y sus alrededores. Muchas de esas plantas todavía sobreviven en las quebradas, antes llamados – guaycos – y en las riberas de los ríos que atraviesan la ciudad y sus valles, también están presentes en lotes baldíos, en ciclo-vías, en los parques Metropolitano e Itchimbía y en otros espacios públicos.

Muy pocos quiteños saben que existe cerca de 40 especies de plantas nombradas en honor a Quito, como por ejemplo *Mimosa quitensis*, la guaranga de Quito, planta emblemática de las quebradas de la ciudad, tampoco saben que de todas las especies *quitensis*, casi la mitad son endémicas, es decir, están registradas solo en Ecuador, son únicas y se encuentran en peligro de extinción. Por si fuera poco, también se ha reportado cerca de 30 especies que llevan el topónimo *pichinchensis*, de las cuales también la mitad son endémicas.

En el Distrito Metropolitano de Quito están reportadas un buen número de especies de plantas nombradas con los topónimos *ilalensis*, *lloensis*, *chilloensis*, *guayllabambensis*. Este dato, sin duda alguna es en gran parte desconocido para quiteños y habitantes del Ilaló, de Lloa, del valle de los Chillos o del pueblo de Guayllabamba.

Un número aún más reducido de quiteños, sabe del valor histórico y patrimonial de muchas especies de plantas que fueron recolectadas por primera vez en Quito y sus alrededores en los siglos XVIII y XIX. Un personaje tan importante como Joseph de Jussieu – el botánico de la Misión Geodésica Francesa de 1736 de la cual fue parte La Condamine – quien fue el primer científico que estudió la flora de Quito, ha sido prácticamente olvidado, pese a que contribuyó al conocimiento científico de cerca de 30 especies de plantas de la ciudad y su periferia.

Alexander von Humboldt y Aimé Bonpland en el año 1802 recolectaron cientos de plantas, tanto en la ciudad de Quito de ese entonces, como de sus montañas y valles aledaños, como resultado de sus estudios y junto con los mejores botánicos de Europa de esa época como Carl Willdenow y sobre todo Karl Kunth, reportaron cerca de 140 especies de plantas patrimoniales de la ciudad y sus alrededores, algunas de ellas fueron descritas por Bonpland en 1809 –año del primer grito de independencia-. La más emblemática de ese grupo es *Andromachia igniaria*, la hierba de Santa María, planta quiteña que fue nombrada como “igniaria” porque “enciende fuego”, ya que en esa época era utilizada como yesca, para encender el fuego de los hogares quiteños, pero además, sus flores amarillas intensas que asemejan una llamarada. Es así que la llama de la libertad y la llama de una planta quiteña, coincidieron en el año 1809.

De manera increíble, a partir de 1830 y hasta cerca de 1870, el patrimonio vegetal de Quito se enriquece aún más cuando los británicos Francis Hall y William Jameson, junto con el alemán Theodor Hartweg recolectan muchas plantas en Quito y su hoya, logrando incrementarse el patrimonio florístico de la ciudad, sus valles y montañas en cerca de 100 nuevas especies de plantas que fueron nombradas principalmente por el famoso botánico inglés George Bentham.

El siglo XIX, es definitivamente el siglo de la flora de Quito, a partir de 1875, la llegada y el establecimiento del botánico Luis Sodiro en la ciudad, hasta su muerte en 1908, enriquece aún más el conocimiento de las plantas de la ciudad y sus zonas de influencia.

El Distrito Metropolitano de Quito es tan rico en especies de plantas patrimoniales que un nuevo concepto de paisajismo debe desarrollarse, el cual debe considerar, además del valor intrínseco de las especies vegetales, y de la urgencia de su conservación, el valor histórico, cultural y de apropiación de lo nuestro.

Las especies *quitensis*, *pichinchensis*, *lloensis*, *humboldtianum*, *hallii*, *sodiroi* y muchas otras especies de plantas quiteñas con diversos nombres, deben ocupar el espacio de las acacias, cepillos y eucaliptos australianos, de los nísperos japoneses, de los fresnos chinos, de los geranios sudafricanos y de la gran cantidad de especies exóticas que se han tomado los espacios y la estética visual en parques, veredas y jardines de Quito.

Hay numerosas especies de plantas de Quito que se pueden considerar como propias plantas emblemáticas del Distrito Metropolitano, por ejemplo *Inga insignis*, conocido como guabo o guaba, el cual ha sido nombrado el árbol emblemático de los valles de Quito, dicha planta fue recolectada por primera vez por Humboldt y Bonpland en el valle de Tumbaco. La mora de Castilla, *Rubus glaucus*, que no es de Castilla ni de España, es en realidad la mora de Quito y ha sido declarada la fruta de la ciudad, esta especie fue recolectada por primera vez en los huertos de Quito, allá por 1840. Otras especies, la *Mimosa quitensis*, la *guaranga* de las quebradas de Quito y *Myrcianthes hallii*, el arrayán de Quito, declarados oficialmente el árbol de las quebradas y el árbol de la ciudad, respectivamente, fueron nombradas para la ciencia en 1846 con las colecciones que el coronel Francis Hall, primero militar patriota y más tarde miembro del grupo libertario “El quiteño libre”, hiciera en Quito.

El nuevo concepto de paisajismo para Quito, debe promover la conservación y restauración de las riberas de los ríos y quebradas, respetando así la naturaleza urbana. Riberas de ríos y quebradas una vez restaurados, tienen que estar conectados con la vegetación de parterres de avenidas y veredas, y éstas finalmente integradas con el patrimonio vegetal de Quito a ser reinsertado en todos los parques de Quito. El primer modelo propuesto en este sentido es el Parque de la Ciudad.