ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Considerando:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aprobó la Ordenanza de Zonificación No. 011 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), publicada en el Registro Oficial No. 181 de 1 de octubre de 2003; y sus reformas mediante las Ordenanzas de Zonificación Nos. 013, 014, 016 y 019 publicadas en los Registros Oficiales Nos. 242 de 30 de diciembre del 2003, 565 de 14 de abril del 2005, 50 de 30 de abril del 2005, y 159 de diciembre 5 del 2005, respectivamente; así como las ordenanzas especiales de zonificación Nos. 0001 y 0017 publicadas en los Registros Oficiales 559 de 6 de abril del 2005, y 133 de 26 de octubre del 2005, respectivamente;

Que de acuerdo al Art. 7 de la Ordenanza de Zonificación No. 011, en el año 2005 se debió efectuar la primera revisión del Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS;

Que la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, en coordinación con las Administraciones Zonales, ha revisado el contenido del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS); y,

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS), Y QUE DEROGA LAS ORDENANZAS DE ZONIFICACIÓN Nos. 0011, 0013, 0014 , 0016 Y 0019; Y A LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN Nos. 001 Y 0017.

Art. 1.- Se derogan la Ordenanza de Zonificación No. 011 y su anexo, así como sus reformas contenidas en las Ordenanzas de Zonificación Nos. 0013, 0014, 0016 y 0019; y las Ordenanzas Especiales de Zonificación Nos. 001 y 0017, en su lugar expídese esta Ordenanza con el siguiente texto:

"Sección I
Consideraciones Generales

Art. 1.- Definición.- El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) es el instrumento de planificación territorial que establece las disposiciones que se contemplan en el Régimen del Suelo y fija los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, edificación y fraccionamiento del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 2.- Contenido.- El PUOS determina con carácter normativo el uso, la ocupación y edificabilidad del suelo en la que se determinan los coeficientes y forma de ocupación, la forma del fraccionamiento, el volumen y altura de la edificación, la categorización , dimensionamiento del sistema vial y definición de las áreas históricas.

Art. 3.- Objetivos.- El PUOS procura el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del DMQ, ordenando la estructura territorial, el desarrollo físico y la distribución de usos y actividades, de manera que se respeten el patrimonio histórico y cultural, la imagen urbana, las características morfológicas y la preservación del entorno natural.

El PUOS complementa la propuesta de organización y desarrollo territorial propuesto por el PGDT, garantizando y especificando a los propietarios y promotores sus derechos y deberes respecto del aprovechamiento urbanístico y la edificación.

Art. 4.- Instrumentos de Acción.- Constituyen instrumentos principales del PUOS: la presente Ordenanza y los siguientes mapas: Mapa B1C que se refiere al Uso de Suelo Principal; Mapa B2C que determina la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo; Mapa B3C que establece la Categorización y Dimensionamiento Vial; el Mapa B4C que corresponde a las Áreas Patrimoniales del DMQ; y, el Mapa B5C que corresponde a las Áreas de Protección Especial, los mismos que forman parte de esta Ordenanza.

Art. 5.- Ámbito de aplicación.- Toda intervención en el uso, ocupación, utilización de la edificación y fraccionamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito se regirá por las determinaciones del Régimen del Suelo, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).

Art. 6.- Vigencia y Revisión.- El PUOS será revisado en sus contenidos cada cinco años, en correspondencia con la revisión del PGDT. Sin embargo de lo señalado, el contenido del Plan podrá ser revisado antes de la fecha prevista, exclusivamente a través de la formulación de Planes Parciales y Planes Especiales.

Art. 7.- Procedimiento para las revisiones.- La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial será el organismo técnico que, en coordinación con la respectiva Administración Zonal, elabore la revisión quinquenal del Plan y/o la formulación de Planes Parciales y Planes Especiales. Las observaciones, reportes o solicitudes enviadas a la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial serán analizadas y sistematizadas como insumos para las revisiones.

El contenido de la revisión o formulación de un Plan Parcial o Plan Especial se sujetará a lo previsto en el Régimen del Suelo, el mismo que se someterá a consideración de la Comisión de Planificación y Nomenclatura y del Concejo Metropolitano para su aprobación.

Art. 8.- Interpretación y aplicación.- La interpretación de las disposiciones contenidas en el PUOS es potestad única y exclusiva del Concejo Metropolitano, para lo cual contará con el sustento de la documentación original del PUOS y los informes de la Dirección de Planificación Territorial y de Procuraduría Metropolitana.

Sección II

USOS DEL SUELO

Art. 9.- Distribución general de los usos de suelo.- Los usos de suelo generales definidos en el Régimen del Suelo son los siguientes: residencial, múltiple, comercial y de servicios, industrial, equipamiento, protección ecológica, preservación patrimonial, recursos naturales y agrícola residencial, los cuales constan en el Mapa B1C y/o en los cuadros que se detallan a continuación:

Art. 10.- Uso Residencial: Es el suelo destinado a vivienda en forma exclusiva o combinada con otros usos del suelo y factible de implantarse en todo el DMQ. Para efectos de regular la combinación de usos, el uso residencial se divide en las siguientes categorías: Residencial 1, Residencial 2, Residencial 3. Las características del uso residencial se expresan en el cuadro No. 1

Art. 11.- Uso Múltiple: Corresponde a áreas de centralidad en las que pueden coexistir residencia, comercio, industria de bajo y mediano impacto, servicios y equipamientos compatibles o condicionados. Las características del uso residencial y múltiple se expresan en el cuadro No. 1

CUADRO No. 1 DE USO RESIDENCIAL Y MÚLTIPLE

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB	ACTIVIDADES/ESTABLECIMIENTOS
Residencial	R	Residencial	R1	Viviendas con otros usos de barrio.
		Residencial	R2	Viviendas con usos sectoriales predominantes.
		Residencial	R3	Viviendas con usos zonales condicionados.
Múltiple	M	Múltiple	M1	Usos diversos de carácter zonal y de ciudad compatibles

Art. 12.- Uso Industrial.- Corresponde al uso del suelo destinado a la implantación de locales para fabricación o procesamiento de productos materiales.

CUADRO No. 2 DE USO INDUSTRIAL

USO	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Industrial	Bajo impacto I1	Ii1	Manufacturas: Confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares. Molinos artesanales. Taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Talabarterías, Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros), armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), motocicletas y repuestos. Confección de maletas, maletines y similares, paraguas, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, panadería, fideos y afines.

USO	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
	Mediano impacto I2	Ii2A	Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamientos de cereales y alimentos infantiles. Productos de corcho. Fabricación de productos de yute y cáñamo. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural, Bloqueras, tubos de cemento.
		Ii2B	Procesamiento industrial de alimentos: productos cárnicos, naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias, colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero (ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco). Productos de plástico (vajillas, discos, botones). Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Productos de cal y yeso. Cerámica, objetos de barro, losa, y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Fabricación de discos, cintas magnéticas, casettes. Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

USO	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
	Alto impacto I3	Ii3	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semiacabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio. Asfalto o productos asfálticos, procesamiento de pétreos, hormigoneras, fabricación de cemento. fósforos, destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, producción y comercialización de: fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), linóleums, procesamiento de madera (triplex, pulpas o aglomerados), fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tintas, bodegas de chatarra, tinturado de textiles y pieles, producción y distribución de energía eléctrica (centrales termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas.Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos. Plantas frigoríficas, aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

USO	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
	Peligrosa I4	Ii4	Incineración de residuos, obtención, almacenamiento, comercialización de los productos químicos peligrosos determinados en el Libro VI, Anexo 7, Arts.1 y 2 del Texto Unificado de Legislación Secundaria (TULAS). Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes (obtención y recuperación), explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo o productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.
	Mixta I5	Ii5	Industrias de diferentes tipologías. I1, I2, I3.

Art. 13.- Uso Equipamiento .- Se refiere al suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios que posibiliten la recreación, cultura, salud, educación, transporte, servicios públicos e infraestructura, y que independientemente de su carácter público o privado puedan ubicarse en combinación con otros usos en lotes o edificaciones, en concordancia con la cobertura.

Los equipamientos se clasifican en: equipamientos de servicios sociales y equipamientos de servicios públicos, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO No. 3 DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES Y DE SERVICIOS PÚBLICOS

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Educación E	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico).
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básico y bachillerato).
		Zonal	EEZ	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes administrativas y dependencias de Universidades.
		Ciudad o Metropolitano	EEM	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Cultural E	EC	Barrial	ECB	Casas comunales
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones, teatros y cines.
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
		Ciudad o Metropolitano	ECM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.
Salud E	ES	Barrial	ESB	Subcentros de Salud
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios médicos y dentales de 6 a 20 unidades de consulta.
		Zonal	ESZ	Clínica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
		Ciudad o Metropolitano	ESM	Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo, Hospital Geriátrico
Bienestar social E	EB	Barrial	EBB	Centros Infantiles y casas cuna.

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
		Sectorial	EBS	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, orfanatos.
		Zonal	EBZ	Albergues.
		Ciudad o Metropolitano	EBM	Centros de protección de menores.
Recreativo y deportes E	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios y piscinas, escuela deportiva.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial,
		Zonal	EDZ	Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500 personas), centro de espectáculos, galleras. Centros deportivos públicos y privados.
		Ciudad o metropolitano	EDM	Parques de ciudad y metropolitano, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos, plazas de toros.
Religioso E	ER	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso
		Sectorial	ERS	Templos, iglesias.
		Ciudad o Metropolitano	ERM	Catedral, conventos y monasterios.

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PUBLICOS

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Seguridad E	EG	Barrial	EGB	Unidad de Vigilancia de policía, UPC.
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos.
		Zonal	EGZ	Sistema integrado de seguridad, Cuartel de Policía, Centro de Detención Provisional.
		Ciudad o metropolitano	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.
Administración pública E	EA	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos , sedes de gremios y federaciones de profesionales.
		Zonal	EAZ	Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.
		Ciudad o Metropolitano	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales.

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Servicios funerarios E	EF	Sectorial	EFS	Funerarias: venta de ataúdes y salas de velaciones con o sin crematorio.
		Zonal	EFZ	Cementerios parroquiales o zonales con: salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio.
		Ciudad o Metropolitano	EFM	Parques cementerios o camposantos: salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, crematorios, osarios y columbarios adscritos al cementerio.
Transporte E	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centros de revisión vehicular.
		Zonal	ETZ1	Terminales locales, terminales de transferencia, de transporte público.
			ETZ2	Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.
		Ciudad o Metropolitano	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares.
Infraestructura E	EI	Barrial	EIB	Servicios higiénicos y lavanderías.
		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento, estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas, antenas centrales de recepción de telecomunicaciones.
		Ciudad o Metropolitano	EIM	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica.
Especial E	EP	Zonal	EPZ	Depósitos de desechos industriales.
		Ciudad o Metropolitano	EPM	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), gasoductos, oleoductos y similares.

Art. 14.- Uso de Protección Ecológica.- Es el uso de suelo destinado al mantenimiento o recuperación de las características ecosistémicas del medio natural por razones de calidad ambiental y de equilibrio ecológico.

CUADRO No. 4A: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	USOS Y ACTIVIDADES
Protección ecológica	PA	Bosques, reservas naturales, parques nacionales y vegetación protectora.	PAB	Científicos, recreativos, turísticos y ecológicos: investigación de flora y fauna, microambientes naturales y silvestres, recorridos naturales, educación ecológica, viveros y áreas abiertas recreativas, pesca recreativa, pesca productiva, forestación y reforestación.
		Sistema hídrico: manantiales, ríos, quebradas, arroyos, ciénegas, lagos, lagunas	PAH	Científicos, recreativos, turísticos, ecológicos: investigación de flora y fauna, microambientes naturales y silvestres, recorridos naturales, educación ecológica, áreas abiertas recreativas, canales de agua, represas, embalses.

Art. 15.- Uso Patrimonial Cultural. – Se refiere al suelo ocupado por áreas, elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico con valor patrimonial, que requieren preservarse y recuperarse.

CUADRO No. 4 B: PROTECCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	USOS
Áreas patrimoniales	H	Áreas históricas, hitos arquitectónicos urbanos y territoriales, y zonas arqueológicas.	H1	Para Áreas históricas, hitos arquitectónicos urbanos y territoriales se observaran los usos asignados en el plano B1C de usos de suelo. Para asignación de usos en zonas arqueológicas se requerirá informe técnico de la DMPT y aprobación de la Comisión de Áreas Históricas

Art. 16.- Uso de Recursos Naturales.- Se refiere al suelo destinado a actividades e instalaciones de manejo, extracción y transformación de recursos naturales.

CUADRO No. 5 DE RECURSOS NATURALES

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES
Recursos naturales renovables N	NR	Agrícola y pecuario	NR1	Granjas de producción controlada, producción agrícola intensiva: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas y cultivo de flores de libre exposición.
			NR2	Producción agrícola extensiva: cultivo agrícola de libre exposición, huertos hortícola, frutícolas y cultivos agrícolas extensivos. Almacenamiento de abonos vegetales.
			NR3	Granjas de producción pecuaria: avícolas, ganaderas (acopio y crías de especies mayores y menores), almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos.
		Forestal	NR4	Explotación forestal: terrenos y bosques dedicados a actividades silvestres (viveros forestales, tala de árboles).
		Piscícola	NR5	Explotación piscícola: predios y aguas dedicadas a la pesca y demás actividades acuícolas.
Recursos naturales no renovables N	NN	Minería	NN1	Actividad minera: extracción de minerales metálicos y no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras).

Art. 17.- Uso agrícola residencial.- El uso agrícola residencial se aplica a aquellas áreas y asentamientos humanos concentrados y dispersos, vinculados con las actividades agrícolas, pecuarias, forestales, piscícolas y mineras.

CUADRO No. 6 DE USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES
Agrícola residencial	AR	Barrios suburbanos o rurales, anejos, caseríos y comunas.	AR1	Vivienda dispersa o concentrada de carácter rural.

Art. 18.- Uso comercial y de servicios.- Se refiere al suelo destinado a la implantación de locales para la realización de actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo.

CUADRO No. 7 DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Comercio barrial C	CB	Comercio básico	CB1	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micromercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos.
		Servicios básicos	CB2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras, venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, de limpieza, mantenimiento, zapaterías, vulcanizadoras.
		Oficinas administrativas (1)	CB3	Oficinas privadas individuales
		Alojamiento doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, albergues, posadas, residencias estudiantiles.
Comercio sectorial C	CS	Comercios especializados	CS1	Alfombras, telas y cortinas, artesanías, antigüedades y regalos, artículos de decoración, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, artefactos y equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
				para automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, cafenet y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
		Servicios especializados: A	CS2	Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos, salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes
		Servicios especializados: B	CS3	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al detal de GLP menores de 500 cilindros de 15Kg de gas, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
		Comercios de menor escala	CS4	Picanterías, venta de fritadas y adicionales, patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1000 m2. de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
		Comercio temporal	CS5	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
		Oficinas administrativas en general (2)	CS6	Edificios de oficinas privadas y corporativas.
		Alojamiento (2)	CS7	Hoteles, residenciales, hostales, hospederías y apart-hoteles de tiempo

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
				compartido, pensiones, mesones, servicios de albergues juveniles.
		Centros de juego	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
Comercio zonal C	CZ	Centros de diversión	CZ1A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, vídeo bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas.
			CZ1B	Cafés – concierto, salones de banquetes y recepciones, salas de proyección para adultos, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.
		Comercio y servicios.	CZ2	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, acopio y distribución de materiales pétreos de construcción, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de 500 a 3000 cilindros de 15Kg de gas.
		Venta de vehículos y maquinaria liviana	CZ3	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
		Almacenes y bodegas	CZ4	Centrales de abastos, bodegas de productos (elaborados, empaquetados y embasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios. Centros de acopio de GLP. Bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
		Centros de comercio	CZ5	Comercios agrupados en general hasta 5.000 m2. de área útil, mercados tradicionales y centros de comercio popular, establecimientos de carga y encomiendas.
		Alojamiento (3)	CZ6	Complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios.
Comercio de ciudad y metropolitano C	CM	Alojamiento restringido (4)	CM1	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets.
		Venta vehículos y maquinaria pesada	CM2	Áreas de exposición y ventas de maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
		Talleres servicios y venta	CM3	Insumos para la industria, comercio mayorista.

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
		especializada		
		Centros comerciales	CM4	Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2. de área útil.

Sección III
De la compatibilidad de usos del suelo

Art 19. Compatibilidad de Usos.- Para establecer la compatibilidad entre los usos mencionados en los artículos 11 al 19 y los cuadros N° 1 al N° 7 se plantean cuatro categorías de usos:

a) Principal: es el uso predominante de un área de reglamentación.
b) Permitidos: son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos ni condicionados.
c) Prohibidos: son los usos no autorizados.
d) Condicionados: son usos que pueden permitirse bajo determinadas condiciones funcionales, ambientales y de seguridad.

En el siguiente cuadro se establecen las relaciones de compatibilidad de usos:

CUADRO No. 8 DE USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD

USO GENERAL	USO PRINCIPAL	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
RESIDENCIAL	Residencial 1 R1	Múltiple: M Comercial y de servicios: CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CZ, CM Industrial: II2B, II3, II4, II5 Equipamientos: EEZ, EEM, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETS, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. Recursos Naturales Renovables: NR Recursos Naturales no Renovables: NN	Equipamiento: ECZ. EAZ, EFS, ETB Comercio y servicios: CS1, CS8, Industrial: II1
	Residencial 2 R2	Comercial y de servicios: CM, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4 Industrial: II2B, II3, II4, II5 Equipamientos: EEM, ESM, EBM, EDZ, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. Recursos Naturales Renovables. NR Recursos Naturales no Renovables: NN	Múltiple: M Comercio y servicios: CS4, CZ5,CZ6. Industrial: II2A, II2B * Equipamiento: EEZ, ECZ, ECM, ESZ, EAZ, EFS, EFZ, ETS.
	Residencial 3 R3	Comercial y de servicios: CM1,CM2, CM3 Industrial: II2B, II3, II4, II5 Equipamientos: EEM, ESM, EBM, EDZ, EDM, ERM, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM,	Múltiple: M Comercio y servicios: CZ , CM4 Industrial: II2A, II2B * Equipamiento: EEZ, ECZ, ESZ, ECM, EBZ, EFS, ETS, ETZ2.

		Recursos Naturales Renovables: NR Recursos Naturales no Renovables: NN	
	Múltiple M	Comercial y de servicios: CM1 Industrial: II2B, II3, II4, II5 Equipamiento: ERM, EGM, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM Recursos Naturales Renovables: NR Recursos Naturales no Renovables: NN	Industrial:II2A II2 * Equipamiento: EEM, EBM, EGZ, EDZ, EDM, EFS, EFZ, ETZ2, EAM, CZ1A.
INDUSTRIAL	Industrial 2 II2	Industrial: II4 Equipamientos: EEB, EES, ECB, ECS, ECZ, ECM, EBB, EAZ, EAM, EFM, EPZ, EPM. Recursos Naturales no Renovables: NN	Comercial y de servicios: CM Industrial: II3 Equipamiento: EEZ, EDZ, EIZ, ETM EIM, ETZ2. AR: una vivienda por predio Recursos Naturales Renovables: NR
	Industrial 3 II3	Residencial: R1, R2, R3 Múltiple: M Industrial: Ii4. Equipamientos: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, EPM. Recursos Naturales Renovables: NR Recursos Naturales no Renovables: NN	Comercial y de servicios: CM Equipamiento: EPZ, EGM, EFM, ETZ2, ETM, ETZ1 AR: una vivienda por predio
	Industrial 4 II4	Residencial: R1, R2, R3, Múltiple: M Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CM Industrial: II1, II2, II5 Equipamientos: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF, ETZ1 Recursos Naturales Renovables: NR Recursos Naturales no Renovables: NN	Industrial: II3 Equipamientos: EG, EIM, EPM, ETZ2, ETM, EPZ.
	Industrial 5 II5	Residencial: R1, R2, R3, Múltiple: M Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CM Equipamientos: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF. Recursos Naturales no Renovables: NN	Equipamientos: EG, EIM, EPM, ETZ1, ETZ2, ETM, EP, EI. Recursos Naturales Renovables: NR
AGRÍCOLA RESIDENCIAL	Agrícola residencial AR	Residencial: R2, R3 Múltiple: M Industrial: II3, II4, II5 Comercio y servicios: CZ, CM Equipamientos: ECM, EDZ, ERS, ERM, EGZ, EGM, EAM, ETZ2, ETM, EIM, EP.	Residencial: R1 Industrial: II2 Equipamiento: ECZ, EDM, EAZ, EIZ, EEM, EF, ESM, ETZ1 NR1, NR2.
PROTECCIÓN ECOLOGICA	Protección ecológica PA	Residencial: R1, R2, R3 Múltiple: M Comercial y de servicios: CS1, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM2, CM3, CM4. Industrial: II1, II2,II3, II4, II5 Equipamientos: ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, ETZ1, ETZ2, ETM, EP.	AR: Una vivienda por predio Comercial y de servicios: CS2, CS3, CS7, CM1. Equipamiento: EE, EC, EBZ, EBM, ESM, EDZ, EDM, EFZ, EFM, EI.

		Minería: NN1.	
RECURSOS NATURALES	Recursos naturales renovables NR	Residencial: R1, R2, R3 Múltiple: M Comercial y de servicios: CM Industrial: II3, II4 Equipamientos: EDZ, ERS, ERM, EGZ, EGM, EFS, ETZ2, ETM.	AR: Una vivienda por predio Comercial y de servicios: CS, CZ Industrial: II2, II5 Equipamiento: EES, EEZ, ECM, EDM, ERB, EFZ, EFM, ETS, EI, EP, ECM, ETZ1.
	Recursos naturales no renovables NN	Residencial: R1, R2, R3 Múltiple: M Comercial y de servicios: C Industrial: II1, II2, II3, II4, II5 Equipamientos: E	AR: Una vivienda por predio

Los usos que no constan como prohibidos o condicionados son compatibles
* Para industrias prexistententes y bajo cumplimiento de normas ambientales

Art. 20.- Las actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento de los equipamientos se consideran compatibles o condicionados en áreas de equipamientos, previo el informe de la Administración Zonal correspondiente en el caso de equipamientos barriales, sectoriales y zonales, y de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en el caso de equipamientos de ciudad y metropolitanos. En todos los equipamientos es compatible la implantación de una unidad de vivienda.

Sección IV
Forma de ocupación y edificabilidad del suelo

Art. 21.- Las características para la edificación y para el fraccionamiento del suelo se especifican en función de las siguientes tipologías:

Aislada (A): para edificaciones que observarán retiros frontal, laterales y posterior.
Pareada (B): para edificaciones que observarán un retiro frontal, un adosamiento lateral, un retiro lateral y posterior.
Continua (C): para edificaciones que observarán retiro frontal y posterior.

Continua sobre línea de fábrica (D): para edificaciones que observarán retiro posterior.
Algunas de estas tipologías aceptan la ocupación del retiro frontal en planta baja (**PB**) o la ocupación del retiro frontal en dos plantas (**PA**).
Especial (**Z**): para edificaciones en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales y otros lugares de interés urbanístico que deben conservar las tipologías existentes, para lo cual contarán con un régimen normativo específico para la edificación, y para áreas de promoción regularización especial y desarrollo urbanístico concertado, las que a su vez y de existir acuerdo con los propietarios, contarán con un régimen normativo específico para la edificación y para el fraccionamiento del suelo, que será definido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y aprobado por el Concejo Metropolitano.

Las características de estas tipologías se especifican en el cuadro N° 9 y en el Mapa B2C:

CUADRO No. 9 DE ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD

PARA EDIFICACIÓN										PARA FRACCIONAMIENTO	
H	ÁREAS HISTÓRICAS										
	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	D	%		m2	M
1	D202H-70	2	6	0	0	3	6	70	140	200	10
2	D203H-70	3	9	0	0	3	6	70	210	200	10
3	D302H-70	2	6	0	0	3	6	70	140	300	10
4	D303H-70	3	9	0	0	3	6	70	210	300	10
5	D602H-45	2	6	0	0	3	6	45	90	600	15
6	A601H-30	1	3	5	3	3	6	30	30	600	15
7	A602H-25	2	6	5	3	3	6	25	50	600	15
8	A2502H-10	2	6	5	3	3	6	10	20	2500	30

A **AISLADA**

	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	D	%	%	M2	M
1	A602-50	2	6	5	3	3	6	50	100	600	15
2	A1002-35	2	6	5	3	3	6	35	70	1000	20
3	A2502-10	2	6	5	5	5	6	10	20	2500	30
4	A5002-5	2	6	5	5	5	6	5	10	5000	40
5	A10002-3	2	6	5	5	5	6	3	6	10000	50
6	A25002-1,5	2	6	5	5	5	6	1,5	3	25000	100
7	A50002-1	2	6	5	5	5	6	1	2	50000	125
8	A603-35	3	9	5	3	3	6	35	105	600	15
9	A1003-35	3	9	5	3	3	6	35	105	1000	20
10	A604-50	4	12	5	3	3	6	50	200	600	15
11	A1004-40	4	12	5	3	3	6	40	160	1000	20
12	A604i-60	4	12	5	3	3	6	60	240	600	15
13	A804i-60	4	12	5	5	5	6	60	240	800	20
14	A808i-60	8	24	5	3	3	6	60	480	800	20
15	A1004i-60	4	12	10	5	5	6	60	240	1000	20
16	A2504i-60	4	12	10	5	5	10	60	240	2500	30
17	A5004i-40	4	12	10	10	10	10	40	160	5000	40
18	A5002-35	2	6	5	3	3	6	35	70	500	15
19	A606-50	6	18	5	3	3	6	50	300	600	15
20	A606-50 (PB)	6	18	5	3	3	6	50	300	600	15
21	A608-50	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
22	A608-60 (PB)	8	24	5	3	3	6	60	480	600	15
23	A610-50	10	30	5	3	3	6	50	500	600	15
24	A612-50	12	36	5	3	3	6	50	600	600	15
25	A812-50	12	36	5	3	3	6	50	600	800	20
26	A1005-40	5	15	5	3	3	6	40	200	1000	20
27	A1016-40	16	48	5	3	3	6	40	640	1000	20
28	A1020-40	20	60	5	3	3	6	40	800	1000	20
29	A604-60(PA)*	4	12	5	3	3	6	60	250	600	15
30	A608-50 (PB)	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
31	A50000-0	0	0	0	0	0		0	0	50000	125
32	A203-50	3	9	5	3	3	6	50	150	200	10
33	A604-50(PB)	4	12	5	3	3	6	50	200	600	15
34	A603-50	3	9	5	3	3	6	50	150	600	15
35	A404-50	4	12	5	3	3	6	50	200	400	12

- (PA)Ocupación de retiro frontal en dos pisos.

B PAREADA

	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	D	%	%	M2	M
1	B303-50	3	9	5	3	3	6	50	150	300	10
2	B304-50	4	12	5	3	3	6	50	200	300	10
3	B304-50 (PB)	4	12	5	3	3	6	50	200	300	10
4	B406-60	6	18	5	3	3	6	60	360	400	12
5	B406-60 (PB)	6	18	5	3	3	6	60	360	400	12
6	B408-60	8	24	5	3	3	6	60	480	400	12
7	B303-50(PB)	3	9	5	3	3	6	50	150	300	10
8	B304-50	4	12	3	3	3	6	50	200	300	10
9	B404-60	4	12	5	3	3	6	60	240	400	12
10	B404-60	4	12	3	3	3	6	60	240	400	12
11	B406-60(PB)	6	18	3	3	3	6	60	360	400	12
12	B612-60	6	18	5	3	3	6	60	720	600	15
13	B305-50	5	15	5	3	3	6	50	250	300	10

C CONTINUA CON RETIRO FRONTAL

	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre Bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	D	%	%	m2	M
1	C203-60	3	9	5	0	3	6	60	180	200	10
2	C302-70	2	6	5	0	3	6	70	140	300	10
3	C303-70	3	9	5	0	3	6	70	210	300	10
4	C304-70	4	12	5	0	3	6	70	280	300	10
5	C304-70 (PB)	4	12	5	0	3	6	70	280	300	10
6	C406-70	6	18	5	0	3	6	70	420	400	12
7	C406-70 (PB)	6	18	5	0	3	6	70	420	400	12
8	C408-70	8	24	5	0	3	6	70	560	400	12
9	C408-70 (PB)	8	24	5	0	3	6	70	560	400	12
10	C612-70	12	36	5	0	3	6	70	840	600	15
11	C304-70	4	12	3	0	3	6	70	280	300	10
12*	C203-70PB	3	9	5	0	3	6	70	210	200	10
13**	C203-60	3	9	V	0	3	6	60	180	200	10
14	C203-60	3	9	3	0	3	6	60	180	200	10
15	C404-70(PB)	4	12	5	0	3	6	70	280	400	10

* Equivalente a C0 de la Ordenanza Especial de zonificación No. 018 del sector de la Mariscal

** Equivalente a C1A de la Ordenanza Especial de zonificación No. 018 del sector de la Mariscal

V= variable

D **CONTINUA SOBRE LINEA DE FÁBRICA**

	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	D	%	%	m2	M
1	D202-80	2	6	0	0	3	6	80	160	200	10
2	D302-80	2	6	0	0	3	6	80	160	300	10
3	D203-80	3	9	0	0	3	6	80	240	200	10
4	D303-80	3	9	0	0	3	6	80	240	300	10
5	D304-80	4	12	0	0	3	6	80	320	300	10
6	D406-70	6	18	0	0	3	6	70	420	400	12
7	D408-70	8	24	0	0	3	6	70	560	400	12
8	D610-70	10	30	0	0	3	6	70	700	600	15
9	D102-80	2	6	0	0	3	6	80	160	100	6
10	D203-50	3	9	0	0	3	6	50	150	200	10
11	D303-50	3	9	0	0	3	6	50	150	300	10

Z **AREAS DE PROMOCIÓN**

	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	D	%	%	m2	M
1	Z	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

Sección V

Categorización, Dimensionamiento, Afectaciones del Sistema Vial y Áreas de Protección Especial

Art. 22.- Las características de derechos de vías y afectaciones del sistema principal vial metropolitano se especifican en el cuadro N° 10; en el Mapa B3C consta la caracterización de las vías: arterial, carreteras principal y secundaria, expresa y local principal. Las características de áreas de protección especial se especifican en el cuadro N° 11 y en Mapa B5C.

CUADRO No. 10 DERECHOS DE VÍAS

No.	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	DERECHO DE VÍA (1)	RETIRO DE CONSTRUCCIÓN (2)
1	Troncal Distrital	Arterial	24 m	15 m
2	Troncal Metropolitana (Perimetral Quito) (3)	Expresa	35 m	15 m
3	Autopista Nuevo Aeropuerto	Expresa	35 m	15 m
4	Autopista General Rumiñahui	Expresa	26 m	10 m
5	Tramo-Intercambiador Troncal Metropolitana Calderón	Expresa	25 m	5 m
6	Calderón.Guayllabamba-Azcázubi	Arterial	24 m	10 m
7	Guayllabamba-Troncal Distrital	Arterial	24 m	10 m
8	Autopista Manuel Córdova Galarza (4)	Arterial	25 m	10 m
9	Av. Simón Bolívar	Arterial	25 m	5 m
10	Prolongación Av. Simón Bolívar (7)	Arterial	25 m	5 m
11	Av. Mariscal Sucre (5)	Arterial	25 m	5 m
12	Prolongación. Av. Mariscal Sucre (5)	Arterial	25 m	5 m
13	Acceso Oriental	Arterial	25 m	10 m
14	Acceso Occidental	Arterial	15 m	10 m
15	Proy. prolong. Simón Bolívar-La Isla-Troncal Metropol.	Arterial	25 m	5m
16	Calacalí-Nanegalito	Arterial	15 m	10 m
17	Av. Simón Bolívar-Nayón	Arterial	8m	5 m
18	Vía Interoceánica (6)	Colectora	13.45 m	5 m
19	Amaguaña-Conocoto	Colectora	8 m	5 m
20	Intervalles Oriental y Occidental	Colectora	10 m	5 m
21	Antigua vía Quito-Conocoto	Colectora	8 m	5 m
22	Av. Eloy Alfaro-Llano Chico	Colectora	8 m	5 m
23	Av. Eloy Alfaro-Zámbiza-Acceso El Inca	Colectora	8 m	5 m
24	Tramo El Triángulo-El Tingo	Colectora	12 m	5 m
25	Vía Chiriboga	Colectora	8 m	5 m
26	Quito-Lloa	Colectora	8 m	5 m
27	Quito-Nono	Colectora	8m	5 m
28	San Antonio-Perucho-San José de Minas	Colectora	8 m	5m
29	Puente El Pisque-Puéllaro	Colectora	8 m	5 m
30	Cumbayá-Nayón-Anejo El Valle	Colectora	8 m	5 m
31	Línea férrea	Expresa	10 m	5 m
32	Ruta Zámbiza al nuevo aeropuerto	Expresa	15 m	10 m
33	Ruta norte al nuevo aeropuerto	Expresa	10 m	10 m

(1) Medido desde el eje de la vía.
(2) Medido a partir del derecho de vía.
(3) En el tramo desde el intercambiador de la Panamericana Norte hasta el cruce con la prolongación de la Av. Occidental el derecho de vía es de 25,0 m del eje y retiro de construcción de 5,0 m. (Acuerdo Ministerial 005 de 25 01 89 R.O 120 de 31 01 89). Desde el cruce con la prolongación de la Occidental hasta el barrio San Enrique de Velasco el derecho de vía es de 18,30 m. desde el eje y 0 m. de retiro de construcción (Acuerdo Ministerial 045 de 20 09 1.995 R.O 795 de 04 10 1.995). En la variante desde la Urbanización Mastodontes hasta la vía Calacalí, el derecho de vía es de 15 m. y el retiro de construcción 10m.
(4) En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m. a cada lado del eje.
(5) Se aplicará un derecho de vía de 25 m. y retiro frontal de 5 m. desde el límite Sur del distrito hasta entrada a La Ecuatoriana. En el tramo desde la entrada a La Ecuatoriana hasta el túnel de San Juan el derecho de vía será de 15 m. y el retiro frontal será de 0 m. En el tramo desde el túnel de San Juan hasta la calle Albornoz el derecho de vía será de 15 m. y el retiro de construcción de 5 m. Desde la calle Albornoz hasta la Obispo Díaz de la Madrid, el retiro frontal será de 0 m. Desde la Av. Mariana de Jesús hasta la Av. Manuel Córdova Galarza el retiro frontal será de 5,0 m.
(6) En el tramo Tumbaco hasta El Arenal el derecho de vía es de 13.45 m con un retiro de construcción de 5 m. desde El Arenal hasta el acceso a Puembo, el ancho de la vía es de 9 m y entre el acceso a Puembo y la "Y" de Pifo el derecho de vía es de 11.70 m y el retiro de construcción de 5 m.
(7) En el tramo desde la Av. Simón Bolívar hasta el Escalón 1 el derecho de vía es de 12.20 m. y el retiro de construcción es 0 m.

CUADRO No. 11 ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Servicio	Tipo	Área de protección
Oleoductos Lago Agrio - Esmeraldas *	Especial	Desde el eje 15 m
Beaterio	Especial	100 m. desde el límite
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi – Quito	Especial	Desde el eje 15 m
Sistema de reversión poliducto Quito – Ambato	Especial	Desde el eje 4.00 m
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial	Desde el eje 15 m
Línea de alta tensión (de 32 a 46kv)	Especial	Desde el eje 7.50 m
Línea de transmisión Santa Rosa – Pomasqui II.	Especial	Desde el eje 15 m
Línea de alta tensión binacional	Especial	Desde el eje 15 m
Acueducto Papallacta	Especial	Desde el eje 10 m
Canal de aducción a centrales hidroeléctricas (ver Normas EEQ S.A.)	Especial	Desde el eje 10 m
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1.5 m
OCP	Especial	Desde el eje 15 m

* Retiro de construcción 100 m. desde el eje o del límite de las instalaciones del oleoducto, para instalaciones eléctricas, centrales térmicas, almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.

Sección VI
Áreas Históricas y Patrimoniales

Art. 23.- Para el control y el adecuado desarrollo de las áreas históricas y patrimoniales forman parte de esta Ordenanza el inventario aprobado y el Mapa B4C.

Disposiciones Generales

PRIMERA.- En los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) se hará constar la información sobre riesgos naturales de conformidad con los estudios disponibles en la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.

SEGUNDA.- Las industrias existentes y localizadas en usos de suelo R2, R3 y M calificadas como II2* e II2B* y constantes en el cuadro No. 8 de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad, podrán mantenerse bajo cumplimiento de las normas ambientales definidas por la Dirección Metropolitana de Medio Ambiente".

TERCERA.- Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan".

Art. 2.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0024

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 8 de junio del 2006.

Andrés Vallejo Arcos
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 23 de mayo y 8 de junio del 2006. Quito, a 12 de junio del 2006.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 12 de junio del 2006.

EJECÚTESE:

Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 12 de junio de 2006.- Quito, 12 de junio del 2006.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

R.B