



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2007-640 de 18 de octubre del 2007, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

Que el Art. 35 del Código Municipal (sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0095) considera la elaboración de Planes Parciales como instrumentos de planeamiento de la Administración Municipal y del sector público en general, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizados, en suelo clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable por el PGDT. Su escala de desarrollo es la zona o zonas metropolitanas delimitadas geográficamente por ordenanza;

Que en base al Convenio de Cooperación Institucional celebrado entre la Municipalidad de Quito, la EMAAP-Q y su Programa de Saneamiento Ambiental, se ha encargado la elaboración del Plan Parcial Los Chillos a un equipo consultor que lo ha desarrollado manteniendo una permanente coordinación con la Administración Municipal, sujetándose a las disposiciones contempladas en los cuerpos normativos vigentes;

Que adicionalmente la Propuesta de Ordenamiento y Desarrollo de la Zona de Los Chillos fue consensuada entre los actores claves de las parroquias en un proceso de planificación participativo que comprendió el análisis de la situación del territorio, la población, la gestión y la definición de un conjunto de objetivos y líneas estratégicas de ordenamiento y desarrollo; y

En ejercicio de sus atribuciones legales previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 63 Nos. 1 y 4; y, en la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito Art. 2 No. 1; y Art. 8 Nos. 1 y 2



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA LOS CHILLOS (PPZCH).

**CAPÍTULO PRIMERO
CONSIDERACIONES GENERALES**

Art. 1 .- Definición y ámbito de aplicación.- El Plan Parcial de la Zona Los Chillos (PPZCH) es el instrumento de planificación, ejecución y control, que guiará y regulará la gestión y el ordenamiento territorial de las Parroquias de Guangopolo, Conocoto, Alangasí, La Merced, Amaguaña y Pintag.

Art. 2.- Objetivo general.- Constituye objetivo general del PPZCH establecer las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención en el territorio, que permitan que las Parroquias Guangopolo, Conocoto, Alangasí, La Merced, Amaguaña y Pintag se conviertan en un espacio ordenado, democrático y sostenible que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local, del DMQ y la realización de los macro proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población.

Art. 3.- Contenido.- El Plan Parcial de la Zona del Valle de los Chillos está estructurado por los siguientes componentes:

- 1) El Plan de Ordenamiento Territorial, POT.
- 2) Programas y Proyectos.
- 3) Plan de Implementación del Plan Parcial.

Art. 4.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Parcial: la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos A1-CH de la clasificación general del suelo, A2-CH de las Etapas de Incorporación, B1-CH del Uso del Suelo, B2-CH de la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-CH de la Categorización y Dimensionamiento Vial anexos.

Art. 5- Vigencia y Revisión .- El Plan parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados, contemplándose como límite el año

5

[Firma]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0030

2025. La revisión del Plan Parcial de Los Chillos se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en coordinación con la Administración Zonal del Valle de Los Chillos y el Cabildo Zonal y con informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, se someterá a aprobación del Concejo Metropolitano.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y LAS ETAPAS DE INCORPORACIÓN

Art. 6.- Clasificación General del Suelo.- El suelo en la zona de Los Chillos se clasifica en tres categorías generales: urbano, urbanizable y no urbanizable, que se hallan definidos en el Mapa A1-CH.

El Suelo urbano es el que se emplaza dentro del límite urbano y en el que se pueden desarrollar intervenciones urbanísticas hasta el año 2010; Suelo urbanizable es el que es susceptible de ser incorporado al proceso de urbanización a partir del año 2011 de acuerdo a las etapas de incorporación previstas en el Mapa A2-CH del Plan; y Suelo no urbanizable es el que no será incorporado al uso urbano y está destinado a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, de interés paisajístico e histórico-cultural y actividades análogas.

SECCIÓN SEGUNDA USO DE SUELO

Art. 7.- Distribución de los usos de suelo.- Los usos de suelo definidos y permitidos para la Zona del Valle de Los Chillos se referencian en el Mapa B1-CH y se corresponden con las actividades y establecimientos de las tipologías constantes en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del DMQ (PUOS).



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

SECCIÓN TERCERA DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

Art. 8.- Compatibilidad de Usos.- Para establecer la compatibilidad entre los usos especificados en el Mapa B1T y los detallados en el PUOS, 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 cuadro No. 1 se establecen las relaciones de compatibilidad de usos:

Cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Los Chillos

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
Residencial 1 R1	- Residencial: R1 - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, ERZ, EGB, EGS, EAS, EIB, EIS - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB	- Residencial: R2, R3 - Múltiple: M - Industrial: II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: 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 - Comercial y de servicios: CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CZ, CM	- Industrial: II1 - Equipamiento: EBZ, ECZ, EAZ, EFS, ETB, ETZ1 - Comercial y de servicios: CS1, CS8. - Agrícola Residencial: AR
Residencial 1A Uni- Bifamiliar	Residencial: R1 - Equipamiento: EEB, ECB, ESB, EBB, EDB,	- Residencial: R2, R3 - Múltiple: M - Industrial: II1, II2, II3,	- Comercial y de servicios: CB1A.



0030

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
R1A	ERB, EGB, EIB, EIS	II4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ, EEM, ECS, ECZ, ECM, ESS, ESZ, ESM, EBS, EBM, EDS, EDZ, EDM, ERS, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAS, EAZ, EAM, EFS, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: NR - Recursos Naturales No Renovables: NN - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB1, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CZ, CM	
Residencial 2 R2	- Residencial: R1, R2 - Industrial: II1 - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, ETB, ETZ1, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS5, CS6, CS7, CS8	- Residencial: R3 - Múltiple: M - Industrial: II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EEM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: NR - Recursos Naturales No Renovables: NN - Comercial y de servicios: CZ, CM	- Equipamiento: EBZ, EEZ, EAZ, ESZ, ECZ, EFS, EFZ, ETS, ECM, EDZ2. - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CS4
Residencial 3 R3	- Residencial: R1, R2, R3 - Industrial: II1 - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB,	- Industrial: II2B, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EEM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFZ,	- Múltiple: M - Industrial: II2A - Equipamiento: EEZ, ECZ, ECM, ESZ, EBZ, EFS,

D. D. D.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0030

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
	<p>ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, ETB, ETZ1, EIB, EIS.</p> <p>- Protección Ecológica: PE</p> <p>- Patrimonio cultural: H</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS.</p>	<p>EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: NR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: NN</p> <p>- Comercial y de servicios: CM1, CM2, CM3</p>	<p>ETS, ETZ2, EDZ2.</p> <p>- Agrícola</p> <p>Residencial: AR</p> <p>- Comercial y de servicios: CZ, CM4</p>
Múltiple M	<p>- Residencial: R</p> <p>- Múltiple: M</p> <p>- Industrial: II1</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EAS, EAZ, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS</p> <p>- Protección Ecológica: PE</p> <p>- Patrimonio cultural: H</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4</p>	<p>- Industrial: II2B, II3, II4, II5</p> <p>- Equipamiento: EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: NR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: NN</p> <p>- Comercial y de servicios: CM1</p>	<p>- Industrial: II2A</p> <p>- Equipamiento: EEM, EBM, EGZ, EDZ, EDM, EFS, ETZ2, EAM.</p> <p>- Agrícola</p> <p>Residencial: AR</p> <p>- Comercial y de servicios: CZ1A</p>
Industrial 2 II2	<p>- Industrial: II1, II2</p> <p>- Equipamiento: ESB, EBM, EAS, EFS, EFZ, EDB, EDS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, ERB, ERS, EG.</p> <p>- Protección Ecológica: PE</p> <p>- Patrimonio cultural: H</p> <p>- Agrícola Residencial: AR</p> <p>- Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3,</p>	<p>- Residencial: R1, R2, R3,</p> <p>- Múltiple: M</p> <p>- Industrial: II4, II5</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, ESS, ESZ, ESM, ECB, ECS, ECZ, ECM, EBB, EBS, EBZ, EAZ, EAM, EFM, EPZ, EPM.</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: NN</p> <p>- Comercial y de servicios: CS6, CS7, CZ6</p>	<p>- Una vivienda por predio</p> <p>- Industrial: II3.</p> <p>- Equipamiento: EEZ, EEM, EDZ, EDM, EIZ, ETM, EIM, ETZ2, ERM.</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: NR</p> <p>- Comercial y de servicios: CB4, CM</p>

28

[Firma]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
	CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5.		
Industrial 3 II3	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II1, II2, II3 - Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETB, ETS, EI. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5. 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1, R2, R3 - Múltiple: M - Industrial: II4, II5 - Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, EPM. - Recursos Naturales No Renovables: NN - Comercial: CS6, CS7, CZ6 	<ul style="list-style-type: none"> - Una vivienda por predio - Equipamiento: EPZ, EGM, EFM, ETM, ETZ. - Recursos Naturales Renovables: NR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB4, CM
Industrial 4 II4	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II4 - Equipamiento: ETB, ETS, EIB, EIS, EIZ. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1, R2, R3 - Múltiple: M - Industrial: II1, II2, II5 - Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF, ETZ1 - Recursos Naturales Renovables: NR - Recursos Naturales No Renovables: NN - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CM 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II3 - Equipamiento: EG, EIM, ETZ2, ETM, EPM, EPZ
Industrial 5 II5	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II1, II2, II3, II4 - Equipamiento: ETB, ETS. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1, R2, R3 - Múltiple: M - Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF. - Recursos Naturales No Renovables: NN - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CM 	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento: EG, EIM, EPM, ETZ1, ETZ2, ETM, EP, EI. - Recursos Naturales Renovables: NR

8
7

[Firma manuscrita]



0030

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
Agrícola Residencial AR	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II1 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: NR3, NR4, NR5 - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R2, R3 - Múltiple: M - Industrial: II3, II4, II5 - Equipamiento: ECM, ERM, EGZ, EGM, EAM, ETZ2, ETM, EIM, EP. - Recursos Naturales No Renovables: NN - Comercial y de servicios: CS4, CS6, CZ, CM. 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1 - Industrial: II2 - Equipamiento: ECZ, EDM, EAZ, EIZ, ERS, EEM, EF, ESM, ETZ1, EDZ. - NR1, NR2 - Comercial y de servicios: CS1, CS2, CS3, CS5, CS7.
Protección ecológica PE	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento: EEZ2, ECB, EIB, EDM1, EGB. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables NR4B, NR4C, NR5B. - Comercial y de servicios: CB1B, CS1B. 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1, R2, R3 - Múltiple: M - Industrial: II1, II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDS, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFB, ETS, ETZ, ETM, EIS, EP. - NR1, NR3, NR4A, NR5A - Recursos Naturales No Renovables: NN - Comercial y de servicios: CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM. 	<ul style="list-style-type: none"> - Una vivienda por Ha. - Equipamiento: EDZ2, EFZ, EFM, ETB, EIS, EIZ, EIM, EGS. - Recursos Naturales Renovables NR2, NR4C, NR5B. - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CS7B.

[Firma manuscrita]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
Recursos Naturales Renovables NR	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II1 - Equipamiento: EE, ECB, ECS, EF, ECZ, ESB, ESS, ED, EGB, EGS, EA, ETB, EB, ERB, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: NR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1, R2, R3 - Múltiple: M - Industrial: II3, II4 - Equipamiento: ERS, ERM, EGZ, EGM, ETZ2, ETM. - Recursos Naturales No Renovables: NN - Comercial y de servicios: CM 	<ul style="list-style-type: none"> - Vivienda bifamiliar por predio. - Industrial: II2, II5 - Equipamiento: ECM, ETS, EIZ, EIM, EP, ECM, ETZ1, ESZ, ESM. - Comercial y de servicios: CS, CZ.
Recursos Naturales no renovables NN	<ul style="list-style-type: none"> - Recursos Naturales Renovables: NR - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1, R2, R3. - Múltiple: M. - Industrial: II - Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EGS, EA, EF, ET. - Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: C 	<ul style="list-style-type: none"> - Una vivienda por Ha. - Agrícola Residencial: AR - Equipamiento: EP, EGB, EGZ, EGM, EI.

Art. 9.- Implantaciones especiales.- 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 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.

8
7



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

**SECCIÓN CUARTA
OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD**

Art. 10.- Forma de ocupación y edificabilidad del suelo.- Las características de implantación de la edificación, de volumen de construcción, de división del suelo y densidad que se asignan a distintas áreas del territorio de las parroquias de Guangopolo, Conocoto, Alangasí, La Merced, Amaguaña y Pintag. se delimitan en el Mapa B2-CH y se especifican en el Cuadro No.2

Art. 11.- Tipologías de ocupación y edificabilidad.- Se definen las siguientes tipologías:

- Aisladas A: Para edificaciones que observarán retiros frontal, laterales, y posterior.
- Pareada B: Para edificaciones que observarán retiros frontal, lateral, y posterior.
- Continua C: Para edificaciones que observarán retiro frontal y posterior.
- Continua D: Para edificaciones que observarán solamente retiro posterior.
- Continua H: Para edificaciones ubicadas en zonas históricas de Guangopolo, Conocoto, Alangasí, La Merced, Amaguaña y Pintag.
- Concertada ZC: Para proyectos especiales a ser desarrollados en forma concertada con la Municipalidad.
- Especial ZH : Para proyectos a desarrollarse en los núcleos históricos de las cabeceras parroquiales de la zona.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

Cuadro No. 2 Asignación de ocupación del suelo y edificabilidad

PARA EDIFICACIÓN										PARA FRACCIONAMIENTO	
	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB %	COS TOTAL	Lote Mínimo m2	Frente Mínimo M
		Pisos	M	F	L	P	D				
H1	D202H-70	2	6	0	0	3	6	70	140	200	10
H2	D203H-70	3	9	0	0	3	6	70	210	200	10
A1	A602-50	2	6	5	3	3	6	50	100	600	15
A2	A1002-35	2	6	5	3	3	6	35	70	1000	20
A3	A2502-10	2	6	5	5	5	6	10	20	2500	30
A4	A5002-5	2	6	5	5	5	6	5	10	5000	40
A5	A10002-3	2	6	5	5	5	6	3	6	10000	50
A6	A25002-1,5	2	6	5	5	5	6	1,5	3	25000	100
A7	A50002-1	2	6	5	5	5	6	1	2	50000	125
A8	A603-35	3	9	5	3	3	6	35	105	600	15
A9	A1003-35	3	9	5	3	3	6	35	105	1000	20
A10	A604-50	4	12	5	3	3	6	50	200	600	15
A11	A1004-40	4	12	5	3	3	6	40	160	1000	20
A12	A604I-60	4	12	5	3	3	6	60	240	600	15
A13	A804I-60	4	12	5	5	5	6	60	240	800	20
A15	A1004i-60	4	12	10	5	5	6	60	240	1000	20
A16	A2504i-60	4	12	10	5	5	10	60	240	2500	30
A18	A502-35	2	6	5	3	3	6	35	70	500	15
A19	A606-50	6	18	5	3	3	6	50	300	600	15
A31	A50002-0	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	125
A34	A603-50	3	9	5	3	3	6	50	150	600	15
A41	A1002-25	2	6	5	3	3	6	25	50	1000	20
A42	A1252-5	2	7	5	3	3	6	5	10	1250	25
A43	A2502-5	2	7	5	5	5	10	5	10	2500	100
A44	A5001-2.5	1	2.5	5	5	5	10	2.5	2.5	5000	100
B1	B303-50	3	9	5	3	3	6	50	150	300	10
C1	C203-60	3	9	5	0	3	6	60	180	200	10
C2	C302-70	2	6	5	0	3	6	70	140	300	10
C3	C303-70	3	9	5	0	3	6	70	210	300	10
D2	D302-80	2	6	0	0	3	6	80	160	300	10
D3	D203-80	3	9	0	0	3	6	80	240	300	10
D4	D303-80	3	9	0	0	3	6	80	240	300	10
ZC	Z*	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
ZH	Z**	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

8
7

[Firma]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

* Proyectos especiales desarrollados en forma concertada

** Para proyectos en los núcleos históricos parroquiales

Art. 12.- Características especiales de la ocupación .- En la zonificación especial ZC se podrán desarrollar proyectos de urbanismo concertados con la Municipalidad, en los que se privilegien formas de ocupación que optimicen la ocupación ambiental y del entorno, que favorezcan a la consolidación de centralidades nuevas. Para el efecto los proyectos desarrollados bajo esta condición deberán contar con la aprobación como Ordenanzas Especiales por parte del Concejo Metropolitano.

En la zonificación ZH correspondiente al entorno de las plazas, la DMPT definirá a través de estudio especial las características morfológicas

Art. 13.- Categorización, dimensiones y afectaciones del sistema vial .- El sistema vial de la zona de Los Chillos se estructura a partir de los siguientes componentes: malla de vías expresas vinculadas a las parroquias de la zona; malla arterial principal; malla vial interna conformada por vías arteriales secundarias y colectoras, malla vial local; sistema de ciclo vías. Las características de derechos de vías y afectaciones del sistema principal vial metropolitano que atraviesa la zona se especifican en el cuadro N. 3; en el Mapa B3-CH consta la caracterización de las vías: arterial, carreteras principal y secundaria, expresa y local principal.

Cuadro No. 3 Especificaciones mínimas en el sistema vial principal

No.	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	DERECHO DE VÍA (1)	RETIRO DE CONSTRUCCIÓN (2)
1	Troncal Distrital (E35)	Arterial	24 m	15 m
2	Troncal Metropolitana (Perimetral Quito)	Expresa	35 m	15 m
4	Autopista General Rumiñahui	Expresa	26 m	10 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
24	Tramo El Triángulo-El Tingo	Colectora	12 m	5 m
31	Línea férrea(4)	Expresa	10 m	5 m

(1) Medido desde el eje de la vía.

(2) Medido a partir del derecho de vía.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

Art. 14.- Afectaciones especiales.- Las características de áreas de protección especial a redes de infraestructura y servicios corresponden a las especificadas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS.

**Capítulo Segundo
PROGRAMAS Y PROYECTOS**

Art. 15.- Programas y proyectos del PPZCH.- El Plan se estructura a partir de seis planes de actuación correspondientes a los ámbitos territorial, de población y de gestión. Estos Planes se desarrollan a partir de programas y proyectos cuyo detalle consta en la memoria técnica.

Ámbito	Plan de Acción	Programas	Proyectos
Territorio	Usos, ocupación y zonificación del suelo	Tenencia del suelo y edificabilidad	Regularización de formas de habitación y construcción.
		Incorporación del suelo	Habilitación de suelo urbano en primera etapa.
		Saneamiento Ambiental y Prevención de Riesgos	Saneamiento y restauración ambiental de la quebrada Yanahuaycu en Conocoto, del río Cachaco en Amaguaña y del Ushimana en Alangasí pertenecientes a la subcuenca del río San Pedro.
			Mejoramiento del sistema de recolección y disposición final de desechos.
			Prevención y mitigación de riesgos en el desarrollo urbano.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

Ámbito	Plan de Acción	Programas	Proyectos
	Consolidación de Centralidades	Consolidación de centralidades existentes	Centralidades: Amaguaña, Conocoto, Alangasi, La Merced, Guangopolo, El Tingo.
		Creación de nuevas centralidades.	Desarrollo de las centralidades Santa Isabel y Av. Ilaló- El Tingo.
			Desarrollo recreacional "Ilaló"(parque metropolitano - regional Ilaló).
		Infraestructura de servicios básicos	Dotación, ampliación y mejoramiento de cobertura de servicios básicos de infraestructura.
		Equipamientos	Dotación, mejoramiento y ampliación de equipamientos de salud, educación, cultura, recreación, bienestar social y seguridad.
		Espacios públicos	
	Ordenamiento integral de la infraestructura vial	Accesibilidad y conectividad vial	Elaboración del Plan de Ordenamiento integral de la infraestructura vial.
		Diseño, construcción y mejoramiento de redes viales, puentes, viaductos y túneles	Rehabilitación y Mantenimiento de la red vial.
		Reformas geométricas, continuidad vial y estacionamientos	
		Operación en estado de contingencia	

20

[Firma]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

Ámbito	Plan de Acción	Programas	Proyectos
	Ordenamiento del Transporte Público	Movilidad y accesibilidad	Elaboración del Plan de Ordenamiento del Transporte Público POTP.
		Diseño de la red de transporte público urbano e interurbano	
		Concesión corredor transporte público	
Población	Participación y educación ciudadana	Fortalecimiento Organización Comunitaria	Corporación de desarrollo del Valle de los Chillós.
			Escuelas saludables y escuelas ciudadanas.
Gestión	Fortalecimiento a la gestión	Administración de Centro de Servicios Municipales	Reingeniería de procesos para atención al cliente y a la comunidad.
		Actualización e implementación de equipos, tecnología, información y recursos	
		Cooperación técnica y motivación al personal municipal sobre el nuevo modelo de gestión	Elaboración de un plan de mancomunidad.

Los programas y proyectos definidos por el PPZCH deberán ser programados priorizados anualmente por el Cabildo Zonal y la Administración Zonal.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

Capítulo Tercero IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL ZONA DE LOS CHILLOS

Sección Primera Gestión e Implementación

Art. 16.- Gestión e implementación del PPZCH.- La gestión para la implementación del PPZCH corresponde a la Administración del Valle de Los Chillos en coordinación con el Cabildo Zonal Territorial que se estructurará y funcionará de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo primero de la ordenanza No. 187, que establece el Sistema de Gestión Participativa, Rendición de cuentas y control Social del DMQ.

Sección segunda Modificación e interpretación del Plan

Art. 17.- Procedimiento para modificar el Plan .- La modificación de los planos de propuesta del Plan Parcial: A1-CH de la clasificación general del suelo, A2-CH de las Etapas de Incorporación, A4-CH del Sistema Vial, B1-CH del Uso del Suelo, B2-CH de la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-CH de la Categorización y Dimensionamiento Vial, requerirán reforma de la presente ordenanza.

Los cambios a los componentes, Programas y Proyectos y Plan de Implementación del PPZCH no requerirán reforma a la presente Ordenanza y se sujetarán a las determinaciones que en forma coordinada establezcan el Cabildo Zonal y la Administración Zonal.

Art. 18.- Interpretación y aplicación.- Si fuese necesaria una interpretación de las disposiciones del PPZCH será el Concejo Metropolitano quien la realice.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los establecimientos comerciales e industriales - a excepción de establecimientos I4-, legalmente instalados en la zona y que se encuentran

8

[Firma]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0030

funcionando en cumplimiento de las normativas ambientales podrán seguir operando.

SEGUNDA: Los IRMs emitidos hasta antes de la aprobación de esta ordenanza que se contrapongan con las disposiciones del Plan Parcial de la Zona Los Chillos perderán vigencia. Se exceptúan de esta disposición los IRMs que han sido ingresados para la obtención de trámites de autorización de habilitación del suelo y edificación hasta antes de la vigencia de esta ordenanza.

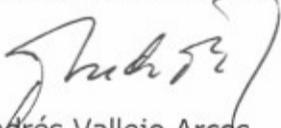
DISPOSICIONES FINALES

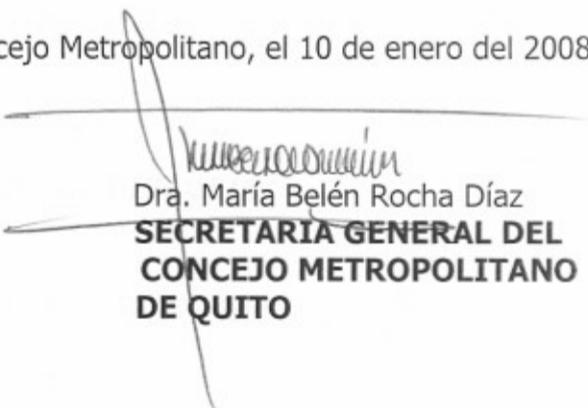
PRIMERA: Los contenidos de los Programas y Proyectos contemplados en la Memoria Técnica podrán modificarse según lo justifiquen los estudios de detalle o si han cambiado las circunstancias que lo originaron.

SEGUNDA: Los Planos que se aprueban en esta Ordenanza, modifican el contenido de los Planos del PGDT y al PUOS, en lo que tiene que ver a la Zona de Los Chillos.

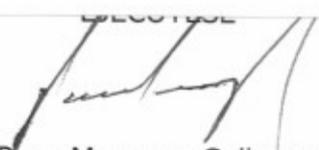
TERCERA: Esta ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 10 de enero del 2008.


Andrés Vallejo Arcos
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**


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

17


Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 11 de enero del 2008.- Quito, 11 de enero del 2008.

