



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0231

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es deber esencial del Estado *lato sensu* garantizar a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios.<sup>1</sup>

Precepto que se contempla en el artículo 4 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, establece la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda; y en el artículo 54, letra i), que entre las funciones de las corporaciones municipales prevé la de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

En concomitancia con tales normas, y conforme lo previsto en el artículo 30 de la Ley Fundamental, que reconoce a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, y en cumplimiento de los lineamientos estratégicos trazados en la Ordenanza No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que dentro del Plan de Uso y Ocupación del suelo, en el número 1.10 contempla el uso residencial de interés social (RIS), definiéndolo como: "(...) Zonas de uso residenciales exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario. (...)", se construyó el Programa "Ciudad Bicentenario" como un proyecto de vivienda de interés social, cuyo promotor es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito iniciado en la administración municipal del General Paco Moncayo Gallegos, a través de la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito "EMDUQ C.E.M." hoy, en virtud de la Ordenanza Metropolitana No. 307 sancionada el 19 de marzo de 2010, ejecutado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda - EPMHV.

Programa de vivienda que se encuentra situado en la Hacienda Tajamar, sector de Pomasqui y actualmente en su etapa conclusiva de consolidación, gracias al decidido impulso desplegado por la EPMHV, que en su ejecución ha debido solventar una serie de complicaciones de carácter jurídico, técnico y económico para concluir el Proyecto definitivamente.

<sup>1</sup> Así lo dispone el artículo 66, número 2 de la Constitución de la República del Ecuador.



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0231

Programa de vivienda que se atiende a lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo que define a la vivienda de interés social como aquella adecuada y digna, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, y establece que los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

Ahora bien, siempre en función de la promoción de la persona humana, objetivo central de la gestión corporativa municipal, en orden a brindar a los postulantes el disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos bajo los principios de justicia social, equilibrio entre lo urbano y lo rural, y considerando que a tenor de la Norma Constitucional 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:<sup>2</sup>

Dadas las características actuales de ocupación del suelo, el nivel de densificación del programa de vivienda y la necesidad imperiosa de consolidar el equipamiento que debe ser de uso público, a través de la Comisión de Hábitat y Vivienda del Concejo Metropolitano de Quito, se realizó con fecha 3 de marzo de 2018 una socialización para emprender una reforma a la Ordenanza vigente específicamente en el tema de equipamientos con la participación de los dirigentes de los beneficiarios del proyecto, funcionarios de la EPMHV y representantes de la Comisión de Vivienda, en la cual se conocieron, debatieron y se aprobaron las reformas planteadas por la EPMHV, ya que al ser la empresa la encargada de la gestión, implementación y ejecución de la Ordenanza Metropolitana 0374, y del objeto de su creación mediante Ordenanza Metropolitana No. 307, sancionada el 19 de marzo de 2010, que dice:

***“Artículo... (2).- Objeto.-***

*1. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural,*

<sup>2</sup> Artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador.



**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0231**

*colaborando en la reducción del déficit de vivienda; para lo cual, cumplirá con los siguientes fines:*

- a) Gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda ("PMHV");*
- b) Gestionar las reservas de suelo y promover su oferta para el desarrollo de vivienda bajo los criterios de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura y equipamiento; (...)"*

Se hace necesario proponer la siguiente reforma a la Ordenanza Especial No. 0374, Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario, que tiene como finalidad consolidar el espacio público de equipamiento que posteriormente será desarrollado por la Municipalidad en su calidad de promotor.

Reforma que en virtud de lo anotado justifica su diligente aprobación en pro de los beneficiarios de este importante Programa de Vivienda de Interés Social impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo tenor consta a continuación.



ORDENANZA No. **0231**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes de la Comisión de Vivienda y Hábitat Nos. IC-O-2018-139 e IC-O-2018-222, de 5 de junio y 24 de julio de 2018, respectivamente.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 23 de la Constitución de la República establece que las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales;
- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República dispone que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y 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 número 2 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;
- Que,** el número 25 del artículo 66 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;
- Que,** el número 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución de la República garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;
- Que,** los números 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución otorgan a los gobiernos municipales las competencias exclusivas de: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada"*



**ORDENANZA No. 0231**

*con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;*

- Que,** la letra i) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con la letra i) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal (metropolitano): implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal (metropolitano);
- Que,** el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de suelo define a la vivienda de interés social como aquella adecuada y digna, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, y establece que los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades;
- Que,** el artículo 86 Ibídem bajo el acápite “Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social” dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social;
- Que,** las letras a), w) y x) del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con las letras a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son atribuciones del Concejo Municipal (Metropolitano): ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; regular y controlar, mediante la normativa



**ORDENANZA No. 0231**

cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

- Que,** el artículo 186 del COOTAD, en concordancia con las letras c) de los artículos 57 y 87 del mismo cuerpo normativo, determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;
- Que,** los artículos 510 letra c) y 534 letra b) del COOTAD determinan la exención temporal del pago del impuesto a los predios urbanos los edificios que se construyan para viviendas populares; y, el impuesto de alcabala a la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social;
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 0267, sancionada el 16 de septiembre de 2008, se expidió los lineamientos sobre la promoción de suelo y vivienda nueva de interés social, en los que se determina la exención total del pago del impuesto de alcabala en la transferencia de dominio de los bienes inmuebles destinados a este fin;
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 0014, sancionada el 29 de mayo de 2009, se sustituyó la Ordenanza Especial Sustitutiva No. 012, sancionada el 16 de marzo de 2007, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario;
- Que,** el Concejo Metropolitano, mediante Resolución No. C 0094 de 4 de marzo de 2010, aprobó la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda (PMHV) en la que constan los mecanismos de aplicación del principio del Buen Vivir y demás lineamientos que dirigen la gestión en vivienda social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria, favoreciendo el desarrollo comunitario integral, la autogestión comunitaria y el sistema de economía solidaria;
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 307, sancionada el 19 de marzo de 2010, se creó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) con el fin de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento



**ORDENANZA No. 0231**

habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, colaborando en la reducción del déficit de vivienda;

**Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Plan de Uso y Ocupación del suelo, en el número 1.10 contempla el uso residencial de interés social (RIS), definiéndolo como: *"(...) Zonas de uso residenciales exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario. (...)"*;

**Que,** el número 2 del artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, publicada en el Registro Oficial Suplemento 328 de 11 de septiembre de 2012, reformada con Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, define como proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales a aquellos instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollarán en concertación con la Municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de áreas naturales;

**Que,** se hace necesaria la reforma de la Ordenanza Especial No. 0374, Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario, con el fin de consolidar las zonas de equipamiento con predios que sean de uso público;

**Que,** el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2543, emite informe técnico favorable para que se continúe con el proyecto normativo reformativo de la Ordenanza Especial No. 0374, Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario; y,

**Que,** el Procurador Metropolitano (e), con Oficio GDOC No. 2018-063743, expediente P.M.: 2018-01723 de 30 de mayo de 2018, emite criterio jurídico favorable al proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Especial No. 0374.

**En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 264 números 1 y 2, 375 número 5 de la Constitución de la República; y, 54, 57, 186, 510 y 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**



ORDENANZA No. **0231**

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA ESPECIAL REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 0374, SANCIONADA EL 22 DE MARZO DEL 2013, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO "CIUDAD BICENTENARIO"**

**Artículo 1.- Objeto.** - Esta Ordenanza reforma expresamente a la Ordenanza Especial No.0374, sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario (en adelante "El Proyecto").

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

*"Artículo 3.- Órgano responsable. - Se encarga la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV).*

*La planificación del equipamiento estará a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), en coordinación con las entidades competentes.*

*Las áreas de equipamiento que no se construyan inmediatamente, estarán a cargo de la Gerencia de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), para su adecuación y mantenimiento, lo cual se llevará a cabo en coordinación con la gestión de obras de la EPMHV."*

**Artículo 3.-** Refórmese el inciso cuarto del literal c) del artículo 12 Trama vial, por lo siguiente:

*"Vía interna de un carril (Calles 4 (parcial), 6, 8, 10, de 12 metros de ancho, calzada de 6 metros, un sentido, carril de estacionamiento lateral en banda diferenciada discontinua de 2 metros, aceras de 3 metros combinadas (piso duro 50% y césped 50%) arborizadas cada 6 metros máximo, excepto en aquellos tramos de vía que son considerados como curvas de retorno (Pasajes) que deberán ser de doble sentido. Ver LAMINA P-05."*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el literal f) del artículo 12 por el siguiente:

*"f) Transporte público. - Tanto los recorridos, como las paradas del transporte público de pasajeros que preste servicio en Ciudad Bicentenario, responderán a las definiciones que la Entidad Administradora del Sistema de Transporte establezca, para lo cual deberán realizarse los respectivos estudios técnicos y los procesos de socialización con los moradores.*

*La Secretaría responsable de la Movilidad planificará con la antelación pertinente la prestación de servicio en el área de influencia".*



**ORDENANZA No. 0231**

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 32, por el siguiente:

*“Artículo 32.- Asignación de suelo no residencial. - Las áreas que se asignan al equipamiento urbano, según el cuadro No. 1 de la lámina P-14 adjunto a la presente ordenanza, son:*

- *Suelo para equipamiento social y público, constituido por el aporte que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Estos terrenos serán transferidos a favor de la Municipalidad en calidad de bienes municipales de dominio público, y se destinarán a los equipamientos establecidos en el Plano de la lámina P-12 Usos de Suelo y reservas para equipamientos y en el cuadro No. 1 de la lámina P-14 Referente al Equipamiento.*

*En el caso de que existan áreas de equipamiento adicionales a las requeridas por la norma serán bienes de uso público, sumándose a las ya existentes.*

*En relación a las manzanas de equipamiento MEQ-12; MEQ-13 donde se implanta el Colegio Réplica Montufar, se mantiene el estado actual al igual que la manzana MEQ-14 destinado a educación, esto a fin de consolidar los servicios educativos.”*

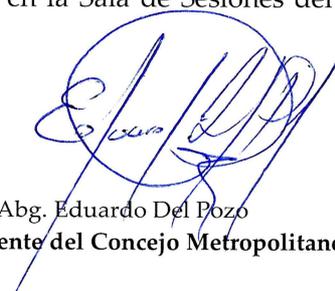
**Disposiciones Generales. -**

**Primera. -** La reforma dispuesta mediante la presente Ordenanza Metropolitana tiene efecto únicamente en lo referente a los artículos reformados, por consiguiente, la Ordenanza Metropolitana No. 0374 sancionada el 22 de marzo del 2013, en todo lo que no se haya reformado, tiene plena validez y vigencia.

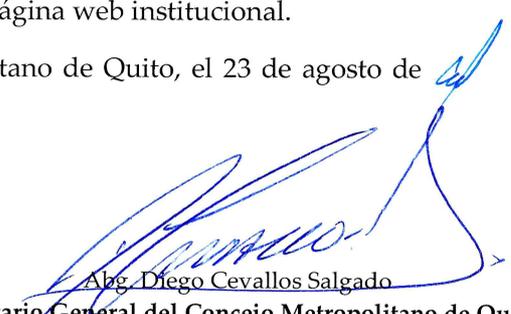
**Segunda. -** En todo lo no previsto en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en las ordenanzas metropolitanas vigentes, las Normas de Arquitectura y Urbanismo, el Código Ecuatoriano de la Construcción y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Disposición final. -** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y la página web institucional.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de agosto de 2018.

  
Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

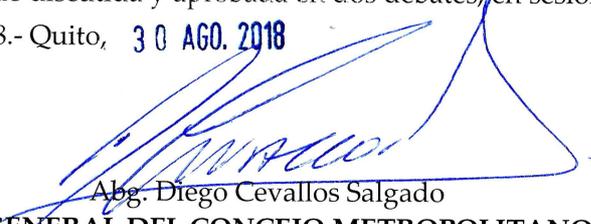
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



ORDENANZA No. **0231**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 12 de julio y 23 de agosto de 2018.- Quito, **30 AGO. 2018**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

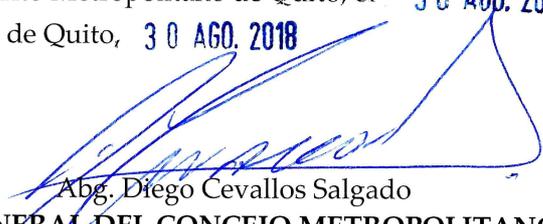
**30 AGO. 2018**

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **30 AGO. 2018**

- Distrito Metropolitano de Quito, **30 AGO. 2018**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS

# HÁBITAT

PROYECTO ESPECIAL  
URBANISTICO

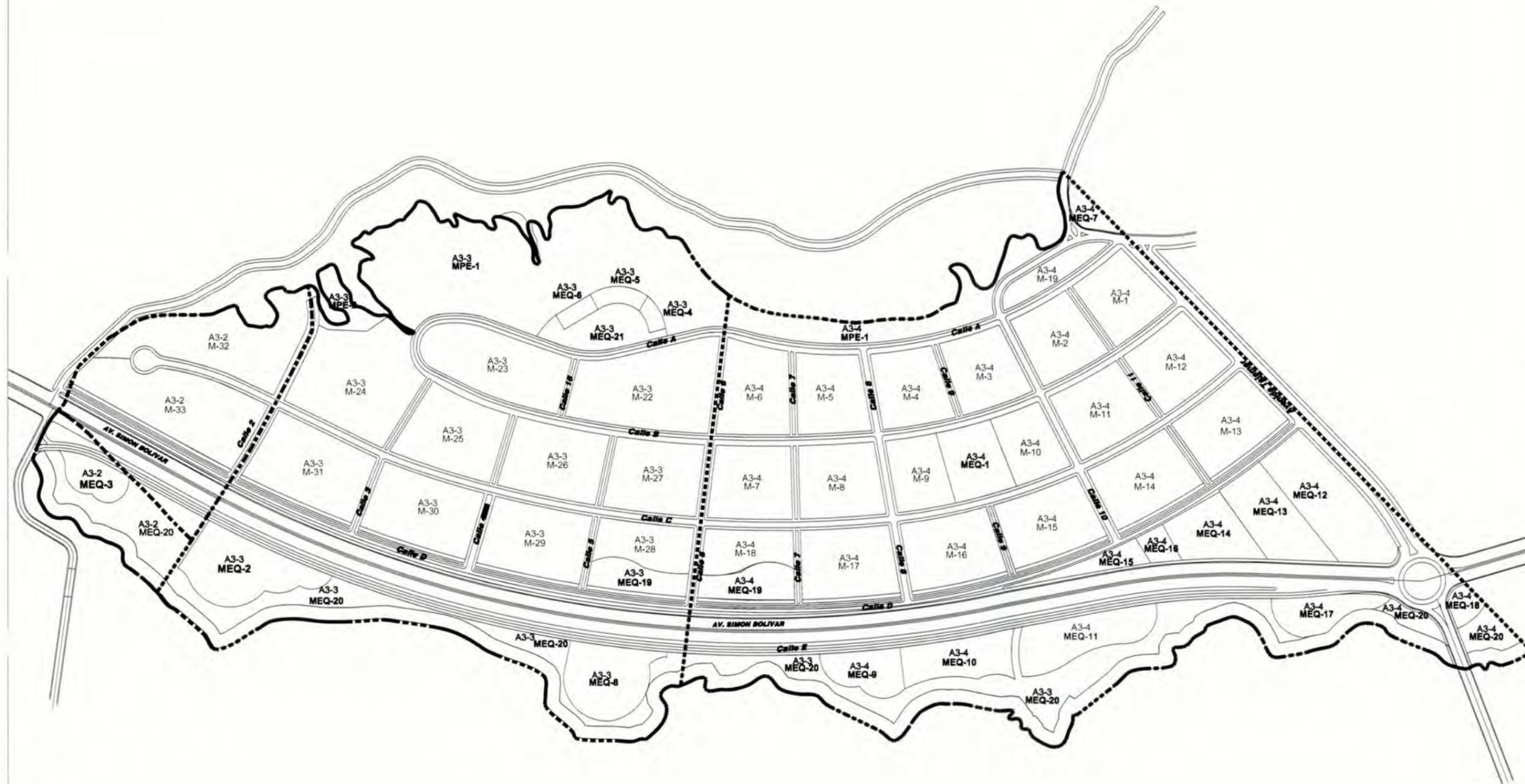
"CIUDAD  
BICENTENARIO"  
ordenanza reformativa  
2018

EX HACIENDA "TAJAMAR"  
POMASQUI

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA  
DE HABITAT Y VIVIENDA

Abg. Alvaro Orellana  
GERENTE GENERAL

Arq. Carlos Estupiñán Trujillo  
GERENTE TÉCNICO



NOTAS / SIMBOLOGIA:

CONTIENE:	MOMENCLATURA
ESCALAS:	1:5000
FECHA:	MAYO 2018

LÁMINA:	P-15
---------	------

**ORDENAMIENTO URBANO  
CIUDAD BICENTENARIO  
EQUIPAMIENTO URBANO**

1	ÁREA BRUTA	572.646	
2	ÁREA DE VÍAS	155.660	
3	ÁREA ÚTIL (A.BRUTA - A. VÍAS)	416.986	100,0%
4	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	190.252	46%
5	ÁREA DE VIVIENDA	226.734	54%
7	POBLACIÓN ESTIMADA	10.000	habitantes

**CUADRO No. 1**

**EQUIPAMIENTO**

NOMENCLATURA	EQUIPAMIENTO	AREA	PROYECTO CIUDAD BICENTENARIO				PROPIEDAD	
			PLANTA BAJA		TOTAL		MDMQ	PRIVADO
			COS PB	EDIFICABILIDAD (M2)	COS TOTAL	EDIFICABILIDAD (M2)		
MEQ12/13/14- A3-4	EDUCACION	20.626,00	35%	7.219,10	105%	21.657,30		
MEQ3-A3-2	GENERAL	2.464,00	25%	616,00	75%	1.848,00		
MEQ16-A3-3	SEGURIDAD (UPC)	1.157,00	25%	289,25	75%	867,75		
MEQ18-A3-4	SEGURIDAD (BOMBEROS)	1.132,00	25%	283,00	75%	849,00		
		2.289,00						
MEQ11-A3-4	ADMINISTRACION PUBLICA Y CULTURAL	6.256,00	25%	1.564,00	75%	4.692,00		
MEQ4-A3-3	CULTURAL	599,00	25%	149,75	75%	449,25		
MEQ5-A3-3	CULTURAL	1.001,00	25%	250,25	75%	750,75		
MEQ6-A3-3	CULTURAL	755,00	25%	188,75	75%	566,25		
MEQ19-A3-3/A3-4	CULTURAL	6.282,00	-	-	-	-		
MEQ21-A3-3	CULTURAL	4.033,00	10,00%	403,30	75%	1.209,90		
		18.926,00						
MEQ9-A3-4	BIENESTAR SOCIAL	3.350,00	25%	837,50	75%	2.512,50		
MEQ2-A3-3	SALUD	7.875,00	25%	1.968,75	75%	5.906,25		
MEQ1-A3-4	RECREACION Y DEPORTIVO	4.903,00	25%	1.225,75	75%	3.677,25		
MEQ8-A3-3	RECREACION Y DEPORTIVO	6.388,00	5%	319,40	10%	638,80		
MEQ17-A3-4	RECREACION Y DEPORTIVO	3.492,00	5%	174,60	10%	349,20		
MEQ10-A3-4	RECREACION Y DEPORTIVO	4.973,00	5%	248,65	10%	497,30		
		19.756,00						
MEQ15-A3-4	TRANSPORTE	1.962,00	25%	490,50	75%	1.471,50		
MEQ7-A3-4	AREA VERDE	1.438,00	-	-	-	-		
MPE1-A3-3	AREA VERDE	45.701,00	10%	4.570,10	30%	13.710,30		
MPE2-A3-3	AREA VERDE	2.328,00	10%	232,80	30%	698,40		
MEQ20-A3-2/ A3-3 / A3-4	AREA VERDE	63.537,00		-		-		
		113.004,00						
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO URBANO - PROPUESTA</b>		<b>190.252,00</b>		<b>21.031,45</b>		<b>62.351,70</b>		

**HÁBITAT**

PROYECTO ESPECIAL  
URBANISTICO

**"CIUDAD  
BICENTENARIO"**  
ordenanza reformatoria  
2018

EX HACIENDA "TAJAMAR"  
POMASQUI

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA  
DE HABITAT Y VIVIENDA

Abg. Alvaro Orellana  
GERENTE GENERAL

Arq. Carlos Estupiñán Trujillo  
GERENTE TECNICO

NOTAS / SIMBOLOGIA.

**NOTA:**  
LEY REFORMATORIA AL COOTAD.  
Art. 32.- Sustitúyase el artículo 424, por el siguiente:  
"Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada"

CONTIENE:  
**CUADRO No. 1  
EQUIPAMIENTO  
LOTES A3-2 / A3-3 / A3-4**

ESCALAS:  
1:5000

FECHA:  
MAYO 2018

LAMINA:

**P-14**

# HÁBITAT

PROYECTO ESPECIAL  
URBANISTICO

## "CIUDAD BICENTENARIO" ordenanza reformativa 2018

EX HACIENDA "TAJAMAR"  
POMASQUI

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA  
DE HABITAT Y VIVIENDA

Abg. Alvaro Orellana  
GERENTE GENERAL

Arq. Carlos Estupinan Trujillo  
GERENTE TÉCNICO

NOTAS / SIMBOLOGIA:

-  EDIFICACIÓN
-  ESPACIO PÚBLICO PEATONAL
-  ESPACIO PÚBLICO VEHICULAR
-  ESPACIO PRIVADO
-  ESPACIO VERDE PRIVADO
-  ESPACIO PRIVADO EQUIPAMIENTO

CONTIENE:  
ESPACIO PUBLICO Y  
ESPACIO PRIVADO

ESCALAS:  
1:5000

FECHA:  
MAYO 2018

LÁMINA:  
**P-13**



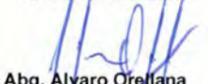
# HÁBITAT

PROYECTO ESPECIAL  
URBANÍSTICO

## "CIUDAD BICENTENARIO" ordenanza reformativa 2018

EX HACIENDA "TAJAMAR"  
POMASQUI

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA  
DE HABITAT Y VIVIENDA

  
 Abg. Alvaro Orellana  
 GERENTE GENERAL

  
 Arq. Carlos Estupiñán Trujillo  
 GERENTE TÉCNICO



NOTAS / SIMBOLOGÍA

	VIVIENDA	
	COMERCIO	
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	CULTURAL SALUD BIENESTAR SOCIAL RECREATIVO Y DEPORTES SEGURIDAD TRANSPORTE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ÁREA VERDE
	EQUIPAMIENTO PRIVADO	EDUCACIÓN GENERAL SEGURIDAD
	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	

CONTIENE:  
**USOS DE SUELO Y RESERVAS PARA EQUIPAMIENTO**  
 ESCALAS: 1:5000  
 FECHA: MAYO 2018

LÁMINA:  
**P-12**

# HÁBITAT

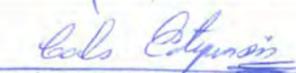
PROYECTO ESPECIAL URBANÍSTICO

## "CIUDAD BICENTENARIO" ordenanza reformativa 2018

EX HACIENDA "TAJAMAR" POMASQUI

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

  
 Abg. Alvaro Orellana  
 GERENTE GENERAL

  
 Arq. Carlos Estupiñán Trujillo  
 GERENTE TÉCNICO

NOTAS / SIMBOLOGÍA

- HASTA 3 PISOS
- DE 3 A 4 PISOS
- HASTA 4 PISOS
- HASTA 5 PISOS



CONTIENE: **ALTURA DE EDIFICACION**  
 ESCALAS: 1:5000  
 FECHA: MAYO 2018

LÁMINA:  
**P-11**

# HÁBITAT

PROYECTO ESPECIAL  
URBANÍSTICO

## "CIUDAD BICENTENARIO" ordenanza reformativa 2018

EX HACIENDA "TAJAMAR"  
POMASQUI

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA  
DE HABITAT Y VIVIENDA

Abg. Alvaro Orellana  
GERENTE GENERAL

Arq. Carlos Estupiñán Trujillo  
GERENTE TÉCNICO

NOTAS / SIMBOLOGIA:

- VIVIENDA UNIFAMILIAR CONTINUA
- BLOQUE MULTIFAMILIAR
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON ZOCALO USO MÚLTIPLE
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO

CONTIENE:  
**USO Y TIPO DE  
EDIFICACION**

ESCALAS:  
1:5000

FECHA:  
MAYO 2018

LÁMINA:

**P-09**



# HÁBITAT

PROYECTO ESPECIAL  
URBANISTICO

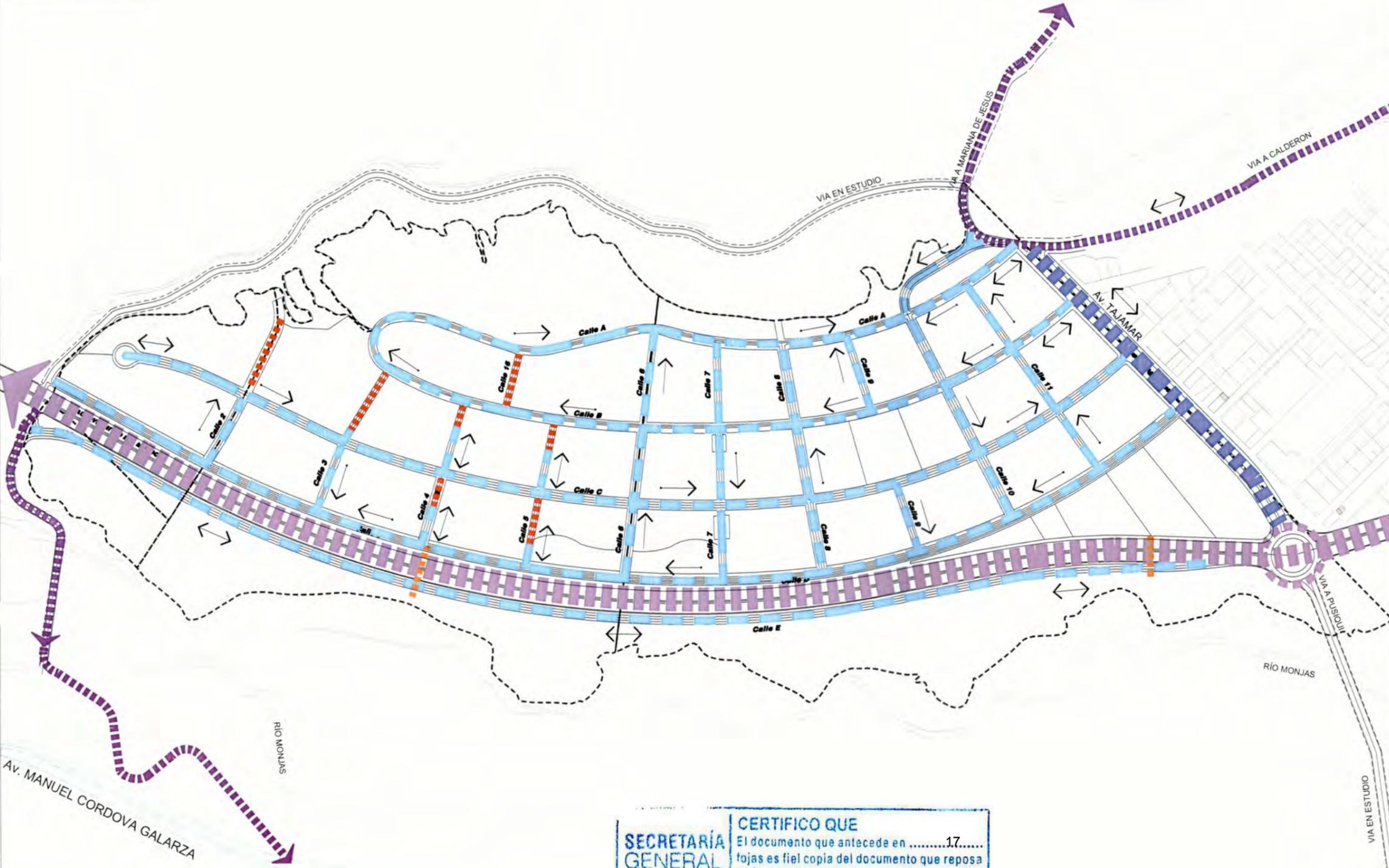
## "CIUDAD BICENTENARIO" ordenanza reformativa 2018

EX HACIENDA "TAJAMAR"  
POMASQUI

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA  
DE HABITAT Y VIVIENDA

*Alvaro Orellana*  
Abg. Alvaro Orellana  
GERENTE GENERAL

*Carlos Estupinan*  
Arq. Carlos Estupinan Trujillo  
GERENTE TECNICO



- NOTAS / SIMBOLOGIA:
- 1. AV. MANUEL CORDOVA GALARZA
  - 2. VÍA TRONCAL METROPOLITANA
  - 3. AVENIDA TAJAMAR
  - 4. VÍA LOCAL
  - 5. VÍA PEATONAL
  - 6. VÍA ACCESO
  - 7. PUENTE PEATONAL
  - 8. CIRCULACIÓN UN SENTIDO
  - 9. CIRCULACIÓN DOBLE SENTIDO

**SECRETARÍA GENERAL**  
CONCEJO METROPOLITANO

**CERTIFICO QUE**  
El documento que antecede en .....17.....  
fojas es fiel copia del documento que reposa  
bajo la custodia de esta Secretaría.

.....  
**FIRMA AUTORIZADA**  
.....  
Quito, ..... 15-04-2021

CONTIENE:	SISTEMA VIAL	LÁMINA:	P-05
ESCALAS:	1:5000		
FECHA:	MAYO 2018		