



0095

ORDENANZA METROPOLITANA No.

18	Via Interoccánica (5)	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 via Quito-Conocoto	Colectora	8 m.	5 m.
22	Av. Eloy Alfaro-Jlano chico	Colectora	8 m.	5 m.
23	Av. Eloy Alfaro- Zambiza-Acceso El Inca	Colectora	8 m.	5 m.
24	Tramo El Triángulo-El Tingo	Colectora	12 m.	5 m.
25	Via Chiriboga	Colectora	8 m.	5 m.
26	Quito-J. Ioa	Colectora	8 m.	5 m.
27	Quito-Nono	Colectora	8 m.	5 m.
28	San Antonio-Perucho-San José de Minas	Colectora	8 m.	5 m.
29	Puente El Pisco-Puéllaro	Colectora	8 m.	5 m.
30	Cumbayá-Nayón-Ancjo El Valle	Colectora	8 m.	5 m.
31	Línea férrea	Expresa	10 m.	5 m.

- Notas:
- (1) Medido desde el eje de la vía.
 - (2) Medido a partir del derecho de vía.
 - (3) En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m. a cada lado del eje.
 - (4) 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 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.
 - (5) 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.

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Servicio	Tipo	Área de Protección
Oleoductos Lago Agrio – Esmeraldas *	Especial	Desde el eje 15 m.
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 46 kv)	Especial	Desde el eje 7.50 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.

Art. II.127 Previsión obligatoria de áreas verdes y de equipamiento comunal

Todo fraccionamiento o habilitación del suelo contemplará áreas para espacios verdes y para equipamiento comunal. La superficie y características se determinarán en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contempladas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. El área verde no será inferior al 10% de la superficie útil (de lotes) del terreno a dividirse, incluidos los lotes de reserva y, se ubicará con frente a una vía vehicular. Las áreas de protección de ríos, quebradas o taludes no podrán ser calculadas como áreas



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0095

verdes o de equipamiento comunal. El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector, y la relación máxima frente - fondo será 1:5.

En caso de que las áreas verdes y las de equipamiento comunal a habilitarse presenten pendientes superiores a treinta grados, el propietario garantizará la entrega de las mismas perfectamente aterrazado y con taludes protegidos, a cuyo efecto entregará una de las garantías previstas en la Ley de Contratación Pública, por el valor equivalente al costo de los trabajos a ejecutarse a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La altura de los muros de cerramientos de los lotes privados que lindan con las áreas verdes y equipamiento comunal, no será mayor a 0.60 m pudiendo ser el resto del cerramiento, hasta alcanzar una altura máxima permitida: cerca viva o enrejado que permita transparencia, permitiéndose exclusivamente ingreso peatonal.

Cuando un predio esté limitado o atravesado por ríos, quebradas, líneas de alta tensión, derechos de vías férreas, autopistas, acueductos, canales abiertos, oleoductos y poliductos, zonas colindantes a terrenos inestables o inundables, cuyas áreas de protección sean mayores al treinta por ciento (30%) de la superficie total del predio y siempre que sean incorporadas y utilizables no se exigirá áreas verdes adicionales y serán transferidas a la Municipalidad.

Las áreas destinadas para zonas verdes y equipamiento comunal deberán ser entregadas a la Municipalidad en las condiciones y en los plazos en los que determine el permiso de habilitación del suelo y previo informe del órgano administrativo competente.

Art. II.128 Casos en los que el establecimiento de áreas verdes y equipamiento comunal no es exigible

No se exigirá el establecimiento de áreas comunales en los siguientes casos:

- Cuando los predios a habilitarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el diez por ciento para áreas verdes, y cuyo titular de dominio sea el mismo propietario.
- Cuando el diez por ciento del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, en cuyo caso se entregará el valor monetario correspondiente.
- Cuando las subdivisiones se produzcan por el cruce de una vía pública aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ministerio de Obras Públicas o Consejo Provincial de Pichincha.
- En el caso de donaciones para equipamiento comunitario de uso público, lo cual se hará constar expresamente en el acto administrativo de autorización.

No pueden ser destinados para áreas verdes o equipamiento comunal las áreas afectadas por vías o proyectos viales aprobados por la Municipalidad, Consejo Provincial de Pichincha y/o Ministerio de Obras Públicas, líneas de alta tensión, derechos de vías férreas, autopistas, acueductos, canales abiertos, oleoductos y poliductos, y zonas colindantes a terrenos inestables o inundables.

Art. II.129 Mantenimiento de áreas verdes y de equipamiento comunal

El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta que éstas sean entregadas al Municipio. Con posterioridad al traspaso de dominio, se suscribirá con los representantes del sector un convenio de colaboración mutua para el mantenimiento y cuidado de estos bienes de dominio público.

Los bienes municipales en sectores en los que existan suficientes áreas verdes o espacios comunales o