



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-2013-002 de 14 de enero de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: *"(...) El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución establece como una competencia exclusiva de los gobiernos municipales: *"(...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)"*;
- Que,** el artículo 376 de la Constitución establece que: *"Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado."*;
- Que,** el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el literal f) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, establece que, entre otras, es función del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"(...) f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad. (...)"*;
- Que,** el literal a) del artículo 55 del COOTAD, en concordancia con el artículo 85 del mismo cuerpo normativo, establece como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de: *"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el*

m

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad. (...)";

Que, los literales a) y x) del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen como atribuciones del Concejo Municipal: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas"; y, "x) Regular y controlar, mediante la normativa 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, los artículos 474 y 483 del COOTAD regulan los fraccionamientos y reestructuraciones de lotes; y, el ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;

Que, el numeral 4 del artículo 22 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, señala que el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) podrá ser actualizado únicamente mediante planes parciales, planes y proyectos especiales;

Que, los numerales 1 y 3 del artículo 25 de la ordenanza metropolitana No.172, respecto de los planes especiales, establece que: *"1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente. (...)"*; y, *"3. Los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el PMOT"*;

Que, el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT), aprobado mediante ordenanza metropolitana No. 171, sancionada el 30 de diciembre de 2011, plantea un modelo territorial basado en criterios de equidad y sustentabilidad, que prevé la consolidación y densificación controlada del suelo

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

urbano, servido mediante tratamientos urbanísticos de redesarrollo y renovación;

Que, el PMOT contempla un Sistema Distrital de Centralidades, que incorpora centralidades metropolitanas nuevas;

Que, el PMOT prevé, en el entorno del Parque de la Ciudad, el desarrollo de una nueva centralidad de escala metropolitana;

Que, mediante resolución del Concejo Metropolitano No. C 408 de 11 de julio de 2012, se aprobó el proyecto general del Parque de la Ciudad, que será consolidado en el terreno ocupado por el actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y cuya consolidación iniciará una vez que empiece a funcionar el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, en Tababela; y,

Que, la propuesta para la construcción del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno inmediato fue elaborada con la participación de los actores claves de los barrios – sectores y del sector inmobiliario, basada en un proceso de planificación participativa, que comprendió el análisis de la situación del territorio, la población, la gestión y la definición de un conjunto de objetivos y lineamientos generales de ordenamiento territorial.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 57 y 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

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

Capítulo Primero

Consideraciones Generales

Artículo 1.- Definición y ámbito de aplicación.- El Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano (en adelante, "Plan") es el instrumento complementario que regula la planificación territorial y gestión del área de influencia del Parque de la Ciudad (en adelante, "Parque"), localizado en el terreno ocupado por el actual Aeropuerto Internacional

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Mariscal Sucre, que comprende un área de 1.064,70 hectáreas, entre las Avs. Mariscal Sucre, Rigoberto Heredia, Del Maestro, Santa Lucía, 6 de Diciembre, El Inca, Juan Galarza, Brasil y Edmundo Carvajal (Plano No. 1).

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

El área del Plan contiene un área de transformación urbanística de 372,40 hectáreas, delimitada por las vías: Gualaquiza, Av. del Maestro, Av. Luis Tufiño, Av. Real Audiencia, Porfirio Romero, Aldebarán y prolongación hasta la Calle Myr. H. Marín, límite occidental Bakker II, Capitán Ramón Borja, Av. Galo Plaza Lasso hasta Porfirio Romero, A. Carpio, Diógenes Paredes, Banderas, Belisario Peña, Francisco Guarderas, Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, Av. El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca, Isaac Albéniz, Lizarzaburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, lindero occidental del Conjunto Calle Casals/Ionescu, lindero norte Conjunto Calle de la Canela, Calle E2 en prolongación hasta la Av. El Inca, Av. La Prensa, Edmundo Carvajal, Elia Liut, E. Chiriboga, Eduardo Solórzano, Jaime Chiriboga, Tnte. Benítez, La Pulida, Machala, Av. José Fernández Salvador, Pedro Freile, Vaca de Castro y Av. La Prensa (Plano No. 2).

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

Artículo 3.- Objetivos específicos.- Constituyen objetivos específicos del Plan los siguientes:

- Normar y regular la transformación del terreno del actual aeropuerto internacional en un parque de escala metropolitana;
- Generar las condiciones para la intensificación del uso y ocupación del suelo y revertir la degradación de áreas urbanas consolidadas en el entorno inmediato del Parque, bajo los parámetros de un hábitat sustentable, equitativo y de calidad;

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

- Regular y normar la configuración de nuevas centralidades de diferentes escalas, que garanticen una oferta de bienes y servicios diferenciada y cercana a los lugares de residencia;
- Consolidar una red vial diversificada y funcional, que asegure una movilidad, accesibilidad y conectividad adecuada, y promueva el transporte público y no motorizado;
- Consolidar y completar el sistema de espacio público y áreas verdes que faciliten la configuración de vecindarios diversos, incluyentes y que agreguen valor de patrimonio natural y cultural;
- Definir la estrategia y modelo de gestión y los instrumentos que permitan el financiamiento del Plan.

Artículo 4.- Contenido.- El Plan está conformado por los siguientes componentes:

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

Capítulo Segundo Planteamiento Urbanístico

Sección Primera Componentes

Artículo 5.- Componentes del planteamiento urbanístico.- Componen el planteamiento urbanístico las siguientes partes:

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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Sección Segunda
El Parque de la Ciudad

Artículo 6.- Designación del nombre del Parque.- Designase al área consolidada definida en la resolución del Concejo Metropolitano No. C 408 de 11 de julio de 2012, con el nombre de Parque Bicentenario.

Artículo 7.- Accesos, circulaciones y estacionamientos.- El Parque Bicentenario será de acceso libre, universal y dispondrá de frentes urbanos en todos sus bordes. El Parque Bicentenario incluirá circulaciones continuas diseñadas y equipadas acorde al tipo de uso, como recorridos atléticos, caminería de recreación y esparcimiento.

Artículo 8.- Usos del suelo.- Los usos del suelo permitidos en el Parque Bicentenario son los establecidos en el Plano No. 6 y corresponden a las determinaciones de la resolución del Concejo Metropolitano No. C 408 de 11 de julio de 2012, así como a las actividades y/o establecimientos de las tipologías constantes en el presente instrumento y en el PUOS. Los tipos de uso de suelo son los siguientes:

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

Artículo 9.- Compatibilidad de usos de suelo.- Para establecer la compatibilidad de usos de suelo se plantea tres categorías:

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

La implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento del parque podrán ser permitidos, previo informe del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Cuadro No. 1
Parque Bicentenario - Usos

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS			LOCALIZACIÓN DEL USO	USOS PROHIBIDOS
Equipamientos de servicios sociales	Educación	EES	UEM	Calle Luis Tufiño	
	Deporte y Recreación	EDM2	Polideportivo Canchas fijas	Av. Rafael Aulestia	Galleras, plazas de toros, estadios > 2500 personas
		EDM1	Canchas fijas deportivas. Caminería atlética y recreativa.	Av. Amazonas	EDZ1, EDZ2
				Av. Rafael Aulestia	Equipamiento deportivo privado
				Área verde del parque. En vías transversales y perimetrales. Distribución equilibrada en toda el área verde.	Coliseos (hasta 2500 personas), Galleras, plazas de toros, equipamiento deportivo privado.
Cultura	ECM	Equipamiento cultural sectorial, zonal y metropolitano.	En vías transversales y perimetrales. Distribución equilibrada en toda el área verde.	Sedes de asociaciones y gremios profesionales	
	Seguridad	EGB	Aeropolicial UPC	Av. Rafael Aulestia	

wí

ORDENANZA METROPOLITANA No. **0352**

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS		LOCALIZACIÓN DEL USO	USOS PROHIBIDOS
Equipamientos de servicios públicos		EGS	Estación de Bomberos.	Av. Rafael Aulestia
		EGS1	Centro de Atención a Emergencias y Desastres	Av. Rafael Aulestia
	Transporte	ETZ1	Estación Intermodal Metro de Quito.	Av. Amazonas
	Infraestructura	EIS		En vías transversales y perimetrales.

Artículo 10.- Equipamiento de interés general.- Abarca el uso principal centro de convenciones y se asigna al polígono de 11,40 hectáreas definido en la resolución del Concejo Metropolitano No. C 408 de 11 de julio de 2012, para este uso localizado en la Av. Amazonas, que incluye las edificaciones actualmente utilizadas como terminales aéreas.

Artículo 11.- Ocupación.- Para el Parque Bicentenario registrarán los coeficientes de ocupación determinados en el cuadro No. 2 y en el Plano No. 6.

Cuadro N° 2
Parque Bicentenario - Coeficientes de ocupación

POLÍGONO	ÁREA	USO	ZONIFICACIÓN	ALTURA		COS PB	COS TOTAL
	Ha.			Pisos	m		
1	95,6	EDM1	A900003-1	3	12	1	3
2	5,4	EES	A50003-35	3	18	35	70
3	6,1	PUAE	0	0	0	0	0
3.1	5,4	ECM1	A50003-45	3	12	45	135
4	5,3	ETZ1	A50006-5	6	24	5	30

u



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

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

Artículo 12.- Normas complementarias urbanísticas y paisajísticas.- Se determinan normas complementarias sobre el espacio público, mobiliario urbano, equipamiento de servicios y vegetación. Estas normas complementarias se detallan en el Anexo No. 5.

Artículo 13.- Determinaciones complementarias.- El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuación de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.

Sección Tercera

Sistemas Colectivos de Soporte

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

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

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

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Artículo 15.- Sistema Vial.- El sistema vial estructurante del área del Plan está conformado por las vías definidas en los planos Nos. 3 (Jerarquización Vial) y 4 (Intervenciones Viales), así como en el Anexo No. 1 de la presente ordenanza.

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

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

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

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

A esta categoría pertenecen las Avs. 10 de Agosto, Amazonas, La Prensa, 6 de Diciembre y prolongación de la calle Isaac Albéniz (acceso a la estación intermodal del Metro de Quito).

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

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

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

uí



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Excepcionalmente permiten la circulación de transporte colectivo y el estacionamiento lateral.

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

Para la habilitación, construcción y adecuación de las vías en el área del plan, regirán las especificaciones detalladas en los Planos Nos. 3 y 4, así como en los Anexos Nos. 2 y 3 de la presente ordenanza.

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

Artículo 17.- Sistema de espacio público y red verde urbana.- El Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana del área del Plan se insertarán en las determinaciones generales del PMOT al respecto. El Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana se compone por espacios de permanencia y transición como ejes viales, plazas, plazoletas, parques, áreas verdes y canchas deportivas que están identificadas en el Plano No. 5 y especificadas en los anexos Nos. 3 y 4.

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

- a) **Ejes principales de espacio público y red verde urbana.-** Son espacios de transición y permanencia que pertenecen a los ejes principales del Sistema Metropolitano de Espacio Público determinado en el PMOT, localizados en vías arteriales y colectoras y compuestos por bulevares y paseos urbanos, con arborización de mayor altura.
- b) **Parques lineales con potencial ecológico.-** Son nuevas áreas verdes de menor escala que enlazan el Parque Bicentenario con su entorno urbano inmediato y disponen de arborización de mayor tamaño y vegetación arbustiva.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

- c) **Ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales.-** Vías arborizadas que enlazan el Parque Bicentenario con su entorno urbano inmediato. Son ejes preferenciales para ciclistas.
- d) **Ejes de espacio público conectores de barrios y sectores.-** Corresponden a ejes transversales en vías colectoras, dotadas de espacio público de transición y arborización mediana.

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

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

Artículo 19.- Retiros obligatorios.- Son retiros obligatorios que se transforman en espacios públicos destinados al libre tránsito peatonal, contemplación y recreación. Las vías previstas para la aplicación del retiro obligatorio y su incorporación funcional sin transferencia de dominio en el espacio público de las aceras se encuentran detalladas en el anexo No. 3.

Artículo 20.- Parámetros de diseño para el sistema de espacio público y red verde urbana.- El diseño urbanístico, arquitectónico y paisajístico para su construcción y adecuación deberá orientarse en los siguientes parámetros:

- a) Implementar diseños que retoman y desarrollan los elementos característicos del patrimonio edificado, cultural y natural de la ciudad y sus habitantes;
- b) Asegurar el acceso y la apropiación por todos los miembros de la colectividad, especialmente las personas con capacidades especiales;
- c) Asegurar la seguridad de los espacios públicos mediante una selección, dimensionamiento, geometría, control visual, iluminación y permeabilidad adecuada;

ut



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

- d) Seleccionar los materiales de superficies y mobiliario urbano de calidad, durables, económicos, así como de fácil mantenimiento y reposición; y,
- e) Utilizar especies nativas y exóticas para los elementos paisajísticos, además de considerar diferentes alturas e intensidades. El anexo No. 4 contiene las recomendaciones acerca de las especies y su utilización en el espacio público y trama verde.

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

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

Sección Cuarta

Tratamientos Urbanísticos

Artículo 23.- Tratamientos urbanísticos.- Se aplicarán los tratamientos urbanísticos definidos de manera general en el PMOT. Los tratamientos urbanísticos específicos se asignarán en base a un análisis de la funcionalidad y capacidad de carga de los sistemas de soporte, fraccionamiento del suelo, grado de consolidación, subutilización y degradación de los usos y edificaciones, conflictos de uso, entre otros. Los tratamientos urbanísticos orientarán la definición del uso y ocupación futura de los diferentes sectores, permitiendo identificar los modelos de gestión adecuados para lograr los objetivos del Plan.

0352

ORDENANZA METROPOLITANA No.

En el área del Plan se aplicarán los siguientes tratamientos urbanísticos, delimitados por polígonos en el plano No. 8:

Cuadro No. 3
Tratamientos urbanísticos

TRATAMIENTOS	DESCRIPCIÓN	SECTORES	DELIMITACIÓN
NUEVO DESARROLLO	Son terrenos de grandes dimensiones, subutilizados o con usos inadecuados en relación con los objetivos de desarrollo urbanístico definidos en la presente ordenanza, que permiten la implementación de proyectos inmobiliarios a gran escala, de trascendencia e impacto en su entorno urbano, con potencialidad para funcionar como detonantes del redesarrollo.	ND1	Terreno BIESS - Av. del Maestro, calles Gualaquiza, Tyarco, Tufiño.
		ND2	Av. La Prensa, lindero norte y oeste del área de transformación urbanística, costado norte Carlos V.
		ND3	Av. La Prensa, costado sur Carlos V., lindero sur y oeste del área de transformación urbanística.
		ND4	Club de Golf -- Av. Galo Plaza, Av. Cap. Rafael Ramos, Parque.
		ND5	Parcial Base Aérea.
		ND6	Av. Cap. Rafael Ramos, Manuel Lizarzaburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, calle E4.
		ND7	Isaac Albéniz, El Morlán, El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca.
REDESARROLLO	Son áreas con sistemas viales y de espacio público deficitario y fraccionamiento de lotes alto, disparejo o con geometrías	RD1	Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C.
		RD2	Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TRATAMIENTOS	DESCRIPCIÓN	SECTORES	DELIMITACIÓN
	desfavorables, que requieren de una reconfiguración de los sistemas públicos y del parcelario como condicionante para una intensificación del uso y ocupación ordenada del suelo, con calidad, equitativa y sustentable.		Telégrafo I.
		RD 3	Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas.
		RD4	Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Labrador.
		RD5	Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación).
		RD 6	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Calle Leonardo Murialdo, Calle Profirio Romero.
		RD7	Av. La Prensa, límite occidental y norte del área de transformación urbanística, Av. Fernández Salvador.
		RD8	Av. La Prensa, límite occidental y sur del área de transformación urbanística, Av. Edmundo Carvajal.
		RD9	Av. Cap. Rafael Ramos, prolongación Pablo Paredes, Beethoven, prolongación Pablo Casals.
		RD10	Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, El Morlán, Isaac Albéniz, Manuel Lizarzaburo, prolongación de Gonzalo Zaldumbide.
RENOVACIÓN		Son áreas aptas para una intensificación del uso y ocupación del	RN1

ul

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

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

uí



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Cuadro No. 4
Asignación de Ocupación de Suelo y Edificabilidad

Tratamientos	Zonificación	Altura Máxima		Retiros Mínimos (Mts)			Distancia entre Bloques	Cos Pb	Cos Total	Habilitación del Suelo	
		Pisos	Metros	F	L	P	(Mts)	%	%	Lote Mín.	Frente Mín.
NUEVO DESARROLLO	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A10016-25	16	48	5	5	5	V	25	400	10000	n.a.
	A10012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	10000	n.a.
	A10010-25	10	30	5	5	5	V	25	250	10000	n.a.
	A10008-25	8	24	5	5	5	V	25	200	10000	n.a.
	A5008-25	8	24	5	5	5	V	25	200	5000	n.a.
	A5012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	5000	n.a.
REDESARROLLO	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A606-35	6	18	5	5	5	10	35	210	600	15
	A1006-35	6	18	5	5	5	10	35	210	1000	20
	A1008-35	8	24	5	5	5	10	35	280	1000	20
	A1010-35	10	30	5	5	5	10	35	350	1000	20
	A2025-35	25	75	5	5	5	V	25	875	2000	n.a.
	A5008-25	8	24	5	5	5	10	25	280	5000	n.a.
	A5010-25	10	30	5	5	(1)	V	25	350	5000	n.a.
	A5012-25	12	36	5*	5	(1)	V	25	420	5000	n.a.
	A5016-25	16	48	5*	5	(1)	V	25	560	5000	n.a.
	A5020-25	20	60	5*	5	(1)	V	25	700	5000	n.a.
	A5030-25	30	90	5*	5	(1)	V	25	1050	5000	n.a.
	A10010-25	10	30	5	5	5	V	25	250	10000	n.a.
	A10012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	10000	n.a.

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Tratamientos	Zonificación	Altura Máxima		Retiros Mínimos (Mts)			Distancia entre Bloques	Cos Pb	Cos Total	Habilitación del Suelo	
		Pisos	Metros	F	L	P	(Mts)	%	%	Lote Mín.	Frente Mín.
	A10016-25	16	48	5	5	5	V	25	400	1000	n.a.
RENOVACIÓN	A606-35	6	18	5	5	5	10	35	210	600	15
	A608-35	8	24	5	5	5	10	35	280	600	15
	A810-35	10	30	5	5	5	10	35	350	800	20
	A812-35	12	36	5	5	5	10	35	420	800	20
	A1010-35	10	30	5	5	5	10	35	350	1000	20
	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSOLIDACIÓN	Se mantiene la normativa PUOS.										

Para los sectores bajo tratamiento de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación se determinan alturas mínimas del 50% del número de pisos o alturas máximas indicadas en el Cuadro No. 5. Las alturas máximas definidas para los sectores bajo tratamiento de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación podrán variar, manteniendo el volumen máximo construible total correspondiente. Las propuestas de modificación de alturas estarán sujetas a la aprobación del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Sección Quinta
Usos De Suelo**

Artículo 25.- Usos del suelo.- Los usos del suelo permitidos en el área del Plan se establecen en el Plano No. 6 y corresponden a las actividades y/o establecimientos de

mi



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

las tipologías constantes en el presente instrumento y en el PUOS. Consistirán en los siguientes tipos de uso:

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

Para los tratamientos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación se establecen los siguientes porcentajes mínimos de usos residenciales: Múltiple: 30%; Residencial 3: 50%; Residencial 2: 70%; y, Equipamiento: 0%.

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

Regirán determinaciones específicas para los sectores de tratamientos urbanísticos determinados en el anexo No. 6.

En cualquier caso los usos complementarios a la vivienda se someterán a las normas ambientales vigentes.

Artículo 27.- Compatibilidad de usos de suelo.- Para establecer la compatibilidad de usos de suelo se aplicará lo establecido en los literales a) b) y c) del artículo 9 de esta ordenanza. Regirán determinaciones específicas para los sectores de tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación determinados en el Anexo No. 6. Para el tratamiento de consolidación regirán las determinaciones correspondientes del PUOS.

Sección Sexta

Normas Urbanísticas Complementarias

Artículo 28.- Imagen urbana, hábitat sustentable y de calidad.- Se establecen los siguientes parámetros para el diseño urbano – arquitectónico de los conjuntos y

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

edificaciones, en función de consolidar una imagen urbana contemporánea y sobria, diversa en la unidad, y de generar un hábitat urbano sustentable con espacios colectivos públicos y privados de calidad, que brinden el óptimo confort para sus habitantes y usuarios.

Para ello se deberán mantener, en toda el área del Plan, las siguientes características urbano – arquitectónicas, definidas en función de los tratamientos urbanísticos:

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

En el anexo No. 7 se detallan los parámetros específicos de diseño para los tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación.

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

Las playas de estacionamiento serán arborizadas perimetralmente.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

El dimensionamiento, localización y organización funcional de los estacionamientos vehiculares fuera de la vía pública para usos de comercio y servicios, se sujetarán a lo dispuesto en la normativa metropolitana vigente.

Capítulo Tercero Estrategia de Gestión Urbanística y de Suelo

Sección Primera Objetivos y Estrategia De Gestión

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

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

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

- a. La delimitación, conformación y gestión de unidades de gestión (polígonos) conforme se defina más adelante, como herramienta que facilite la formulación del proyecto urbano arquitectónico, y la gestión global de la ejecución por etapas de los polígonos de tratamiento urbanístico;

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

- b. La utilización de modelos e instrumentos asociativos y la figura de la fiducia como instrumentos que faciliten y concreten el reajuste de tierra necesario en los diferentes ámbitos de las Unidades de Gestión;
- c. La utilización de la expropiación y otros mecanismos de manejo del suelo, así como de medidas tributarias como instrumentos para facilitar el desarrollo de las etapas de la operación, en concordancia con el artículo 179 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y,
- d. La designación de un operador urbano que facilite las actuaciones públicas, privadas, mixtas y de economía social y solidaria, y el financiamiento y la gestión de la operación.

Artículo 32.- Contribución a los costos del Plan Especial Bicentenario.- En el desarrollo de los postulados establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente, se establece el sistema de reparto de cargas y beneficios como mecanismo para lograr los objetivos de ordenamiento planteados en la presente ordenanza. El sistema comprende la definición de obligaciones y aprovechamientos generados por la norma urbana y la modificación del PUOS.

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

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

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

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

- a. En el nivel general de la ciudad se aplicará la contribución de mejoras, tarifas de servicios públicos domiciliarios, la participación del Estado en las plusvalías



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

derivadas de la acción urbanística y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción.

- b. En el nivel zonal, se distribuirán las cargas relacionadas con los sistemas generales a través de contribución de mejoras y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto, dentro del área del Plan Bicentenario.
- c. En el nivel local, entendido como el que se da al interior del área de transformación urbanística del presente Plan, se distribuirán las cargas a través de contribución de mejoras y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto.

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

a. Unidades de Gestión:

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

b. Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE):

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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Artículo 37.- Polígonos para el reparto de cargas y beneficios.- Para aplicar el sistema de reparto de cargas y beneficios dentro del ámbito del Plan, se establecen polígonos de planeación y gestión en función de los tratamientos urbanísticos que coinciden los polígonos de los tratamientos urbanísticos (Plano No. 8), con las siguientes características:

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

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
NUEVO DESARROLLO	ND1	Terreno BIESS - Av. Del Maestro, calles Gualaquiza, Tyarco, Tufiño	A desarrollarse mediante gestión privada, de la economía social y solidaria o pública individual o asociada en base a un proyecto urbano arquitectónico, realizando aportes en dinero y suelo destinados a la financiación del Plan.
	ND2	Av. La Prensa, lindero norte y oeste del área de transformación urbanística, costado norte Carlos V.	
	ND3	Av. La Prensa, costado sur Carlos V., lindero sur y oeste del área de transformación urbanística.	
	ND3	Club de Golf -- Av. Galo Plaza, calle Rafael Ramos, Parque	
	ND5	Base Aérea (parcialmente)	
	ND6	Av. Cap. Rafael Ramos, Manuel Lizaraburo, lindero norte SECAP, Beethoven, Calle E2, calle E4.	
	ND7	Isaac Albéniz, El Morlán,	

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
		El Inca, prolongación Mozart hasta Av. El Inca.	
REDESARROLLO	RD1	Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C	A desarrollarse bajo gestión asociada de propietarios con reajuste de terrenos realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD2	Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle Telégrafo I	
	RD 3	Av. 10 de Agosto, Av. El Inca, Av. Amazonas	A desarrollarse mediante gestión asociada o individual de propietarios en procesos de redesarrollo, realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD4	Av. Galo Plaza, Av. Cap. Rafael Ramos, Labrador	
	RD5	Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación)	
	RD 6	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Calle Leonardo Murialdo, Calle Profirio Romero	
	RD7	Av. La Prensa, límite occidental y norte del área de transformación urbanística, Av. Fernández Salvador.	A desarrollarse bajo gestión asociada de propietarios con reajuste de terrenos realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD8	Av. La Prensa, límite occidental y sur del área de transformación urbanística, Cnl. Edmundo Carvajal.	

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TRATAMIENTOS	POLÍGONOS	DELIMITACIÓN	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
	RD9	Av. Cap. Rafael Ramos, prolongación Pablo Paredes, Beethoven, prolongación Pablo Casals.	A desarrollarse mediante gestión asociada o individual de propietarios en procesos de redesarrollo, realizando aportes en dinero y/o suelo destinados a la financiación del Plan.
	RD10	Av. Cap. Rafael Ramos, Av. 6 de Diciembre, El Morlan, Isaac Albéniz, Manuel Lizaraburo, prolongación de Gonzalo Zaldumbide.	
RENOVACIÓN	RN1	Av. La Prensa, Av. Fernández Salvador (prolongación), Av. Amazonas (prolongación)	A desarrollarse mediante gestión individual privada o de la economía social y solidaria derivada de la asignación de la norma y realizando aportes en dinero destinados a la financiación del Plan.
	RN2	Av. La Prensa, calle Teniente Gonzalo Gallo, límite occidental FAE	
	RN3	Av. La Prensa, Av. El Inca, Av. 10 de Agosto, calle Telégrafo I	
	RN4	Av. Galo Plaza, Av. El Inca, calles Francisco Guarderas, Belisario Peña, Luis Banderas, De Los Pinos	
	RN5	Av. Real Audiencia, Av. Tufiño, límite del Parque.	
	RN6	Av. Cap. Rafael Ramos, la prolongación de la Pablo Paredes.	

uí



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Sección Segunda
Normas Específicas para la Gestión

Artículo 38.- Unidades de gestión.- La gestión de los polígonos de tratamientos urbanísticos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado. La delimitación de las unidades de gestión se define en el Plano No. 8, el cual contiene el cuadro complementario al Plano No. 9 que detalla los números catastrales de los lotes incluidos en cada unidad de gestión.

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

Artículo 40.- Normas específicas para la gestión de sectores de tratamiento de nuevo desarrollo.- La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán las siguientes condiciones normativas:

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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

Artículo 41.- Normas específicas para la gestión de sectores de tratamiento de redesarrollo.- La gestión de los polígonos se realizará mediante unidades de gestión o áreas de manejo diferenciado, que tendrán las siguientes condiciones normativas:

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

Artículo 42.- Ejecución de los proyectos de nuevo desarrollo y redesarrollo.- Para la ejecución de los proyectos propuestos en el tratamiento de redesarrollo para cada unidad de gestión, la Municipalidad coordinará la participación de los propietarios de



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

terrenos, sean estas personas naturales o jurídicas, que hubieren sido afectados por las acciones que prevé el Plan, aplicando las cesiones de ley.

Una vez aprobado el proyecto de reestructuración, los interesados contarán con un tiempo de dieciocho meses para presentar planos arquitectónicos aprobados, caso contrario, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la entidad competente, podrá expropiar y hacerse partícipe mediante gestión pública o asociativa del proyecto, y/o aplicar instrumentos tributarios que incentiven la implementación de la normativa urbanística.

Artículo 43.- Normas específicas para el tratamiento de renovación. La gestión de los polígonos se realizará mediante las siguientes normas:

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

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

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

- Disposición del 100% de los propietarios a asociarse al proyecto.
- Informe favorable del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre el cambio de tratamiento urbanístico.
- Proyecto urbano arquitectónico especial sobre la propuesta de redesarrollo o renovación, los usos específicos, la implantación arquitectónica, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Sección Tercera
Reestructuración de Lotes

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

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

- La reestructuración de lotes podrá darse a iniciativa de uno o varios propietarios de la respectiva unidad de gestión en el tratamiento de redesarrollo, donde podrá formularse el proyecto de reestructuración de lotes, de acuerdo con las determinaciones de la presente ordenanza, para cada una de las unidades de gestión. Para los casos definidos en el artículo 31, la reestructuración de lotes procederá dentro de la formulación del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.
- La reestructuración de lotes podrá darse a iniciativa de uno o varios propietarios para lograr el cumplimiento del tamaño mínimo de lote, en el caso de renovación urbana.
- El interesado presentará al órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el proyecto de reestructuración de lotes, con la debida información para la identificación catastral, la propuesta de proyecto a ser desarrollado y el mecanismo y cálculo que garantice la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios aplicable al proyecto a desarrollar.
- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aprobará la unificación voluntariamente decidida y realizará la inscripción en el catastro correspondiente.

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

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Se autoriza al Alcalde o Alcaldesa o su delegado para definir, aprobar y ejercer la potestad administrativa de integración de lotes para las unidades de gestión definidas en el Plano No. 9, de acuerdo con los criterios y determinaciones de la presente ordenanza.

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

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

Artículo 49.- Régimen legal de la propiedad integrada.- El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito definirá el reglamento a ser aplicable para cada caso, definiendo las reglas de ajuste a este régimen.

Artículo 50.- Formulación de proyectos urbano – arquitectónicos para las unidades de gestión.- Para el desarrollo de los polígonos de nuevo desarrollo y redesarrollo, será obligatoria la formulación de proyectos urbano – arquitectónicos que implicarán una planificación y propuesta de gestión conjunta, sin la cual no podrán expedirse

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

autorizaciones de habilitación o construcción de forma individual a los predios incluidos dentro de dicha zona.

**Sección Cuarta
Aportes a los Costos del Plan**

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

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

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

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ÁMBITO DE REPARTO	COMPONENTE SISTEMAS PÚBLICOS	PARTICIPACIÓN COSTOS	INSTRUMENTO DE APORTE
urbanístico de Nuevo Desarrollo, Redesarrollo, Renovación)	Ejes locales de espacio público	100%	edificabilidad (RN)
	Ejes locales de Red Verde Urbana.	100%	

Se aplicarán los reglamentos metropolitanos vigentes sobre la contribución por mejoras.

Artículo 52.- Beneficios del Plan. Los beneficios establecidos por el Plan se establecen a partir del precio residual del suelo y del precio diferencial del suelo.

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

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

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

- a) Aporte voluntario de la propiedad del suelo a través de la gestión asociada del suelo, en el marco de proyectos urbano arquitectónicos.
- b) Aporte adicional de recursos de capital para financiar parte de las obras de urbanización y recuperación, mediante aprovechamiento urbanístico dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios.
- c) Desarrollo individual en los polígonos donde autoriza el presente Plan y previo el pago de las cargas asignadas.

Artículo 54.- Porcentajes de participación de los polígonos en los costos totales de las cargas generales.- Los polígonos participarán en los costos de construcción de las

0352

ORDENANZA METROPOLITANA No.

cargas generales objeto de reparto zonal, en directa proporción al valor de los aprovechamientos urbanísticos que se concreten en cada uno de ellos.

Artículo 55.- Anuncio de proyecto.- La distribución de cargas y beneficios, así como los futuros cálculos de plusvalía se realizarán sobre la base del precio de suelo definido por la Dirección Metropolitana de Catastro para el año de promulgación de esta ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Primera.- Forman parte integral del Plan Especial Bicentenario: La presente ordenanza, la memoria técnica y los planos Nos. 1) "Área de Plan"; 2) "Zona de Transformación Urbanística"; 3) "Jerarquización Vial"; 4) "Intervenciones Viales"; 5) "Red Verde Urbana y Espacio Público", 6) "Usos de Suelo"; 7) "Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo"; 8) "Tratamientos en Zonas de Transformación Urbanística"; y, 9) "PUAE - Unidades de Gestión".

Segunda.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, regirán las disposiciones de carácter general contenidas en la normativa metropolitana vigente.

Tercera.- Se le faculta a la máxima autoridad administrativa a reformar, mediante resolución administrativa, los anexos técnicos que forman parte de la presente ordenanza, previo informes técnicos de las entidades sectoriales metropolitanas competentes.

Cuarta.- Se designa a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como operador urbano metropolitano en la ejecución de la intervención. Para el cumplimiento de esta designación, la Empresa asume las siguientes obligaciones:

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

Las dependencias metropolitanas apoyarán a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en la ejecución de sus competencias como rectoras o ejecutoras del Plan. El operador urbano establecerá los procedimientos y mecanismos de

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

planificación, coordinación y seguimiento para la ejecución de las intervenciones públicas y privadas.

Quinta.- Las circunstancias reglamentarias no previstas en esta ordenanza serán resueltas por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

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

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

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

Cuarta.- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas presentará en un plazo de 10 meses, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, los diseños definitivos para las intersecciones entre los nuevos recorridos transversales y las vías arteriales y colectoras existentes en el área del Plan.

Quinta.- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento presentará, en un plazo de 3 meses contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la planificación a mediano plazo para la reposición de redes de agua vetustas en el área del Plan.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

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

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 17 de enero de 2013.


Sr. Jorge Albán Gómez

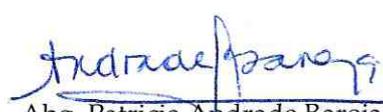
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito


Abg. Patricia Andrade Baroja

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 11 de octubre de 2012 y 17 de enero de 2013.- Quito, 30 ENE 2013


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

uí



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 01 FEB 2013

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 01 FEB 2013
.- Distrito Metropolitano de Quito, 01 FEB 2013

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXOS

Contenido

ANEXO 1: ESPECIFICACIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL.....	2
ANEXO 2: PERFILES VIALES.....	28
ANEXO 3: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA.....	32
ANEXO 4: ESPECIES NATIVAS Y EXÓTICAS.....	39
ANEXO 5: PARQUE BICENTENARIO - NORMAS COMPLEMENTARIAS URBANÍSTICAS Y PAISAJÍSTICAS	41
ANEXO 6: USOS: TIPOS, DISTRIBUCIÓN, COMPATIBILIDAD	49
ANEXO 7: PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE DISEÑO.....	69
ANEXO 8: UNIDADES DE GESTIÓN Y CATASTRO DE LOTES.....	76
ANEXO 9: BENEFICIOS GENERADOS POR EL PLAN.....	101
PLANO 1: ÁREA DEL PLAN.....	102
PLANO 2: ZONA DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	103
PLANO 3: JERARQUIZACIÓN VIAL.....	104
PLANO 4: INTERVENCIONES VIALES	105
PLANO 5: RED EVRDE URBANA Y ESPACIO PÚBLICO.....	106
PLANO 6: USOS DE SUELO	107
PLANO 7: FORMA DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO	108
PLANO 8: TRATAMIENTOS EN ZONAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	109
PLANO 9: PUAE – UNIDADES DE GESTIÓN	110

ni

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 1: ESPECIFICACIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL

Cuadro N° 1
Jerarquización vial – Tipos y funciones

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

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
		Av. 6 de Diciembre	la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro
A	15	Alfonso Yépez, tramo entre Av. Rafael Aulestia- Av. Galo Plaza Lasso.	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro.
A	16	Calle Urquiola, tramo entre Calle 2-Av. Galo Plaza Lasso	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro
A	17	Calle Julian Arbalza y su prolongación en cuartel militar, tramo entre Calle 2-Av. 6 de Diciembre.	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. Fernández Salvador que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro
A	18	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	Conexión entre perimetral Parque Bicentenario y Real Audiencia.
A	19	Av. Rafael Aulestia, tramo entre Leonardo Murialdo – Porfirio Romero	Pertenece al eje vehiculares norte- sur que distribuye el eje conexión este-oeste, distribuidor de par vial y Perimetral del Parque Bicentenario.
A	20	Av. Real Audiencia	Perimetral Parque Bicentenario, eje longitudinal en sentido norte sur que conecta la Av. Galo Plaza con la Av. El Maestro.
A	21	Prolongación Av. Real Audiencia	Perimetral Parque Bicentenario, eje longitudinal en sentido norte sur que conecta la Av. Galo Plaza con la Av. El Maestro.
A	22	Prolongación Av. Amazonas, tramo entre parque Jose J.Olmedo y calle Luis Tufiño.	Perimetral Parque Bicentenario.
A	23	La Florida, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa .
A	24	Av. La Florida, tramo entre Av. La Prensa y Av. Real Audiencia	Nuevo eje transversal este-oeste.
A	25	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.

cu

ORDENANZA METROPOLITANA No. **0352**

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
A	26	Ramón Borja, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Av. 6 de Diciembre	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
A	27	Rafael Bustamante, tramo Av. Real Audiencia- Av. Galo Plaza Lasso	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
A	28	Rafael Bustamante, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Av. 6 de Diciembre	Pertenece al par vial de conexión del nuevo eje transversal Av. La Florida que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa, Av. Galo Plaza y Av. 6 de Diciembre.
A	29	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso e Isaac Albéniz	Prolongación Rafael Ramos y nueva perimetral del Parque Bicentenario y conexión con la Av. Galo Plaza como acceso a la estación intermodal Metro de Quito, para vehículos particulares, BRT y trole.
A	30	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Av. 6 de Diciembre.	Eje de conexión transversal este- oeste desde la Estación Intermodal Metro de Quito, Parque Bicentenario , barrios y Av. 6 de Diciembre.
A	31	Isaac Albeniz, tramo entre Av. 6 de Diciembre – Av. Galo Plaza Lasso.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. 6 de Diciembre, Galo Plaza Lasso y Parque Bicentenario.
C	32	CrnI. Edmundo Carvajal, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje transversal este-oeste, que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa.
B	33	Zamora, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil.	Eje transversal este-oeste, que conecta la Av. Brasil y la Av. La Prensa.
B	34	Logroño, tramo Amazonas- La Prensa	Pertenece a la conexión entre la Av. Amazonas y la Av. Mariscal Sucre a través de la calle Zamora, Sgto. Myr. Felix Oralabal y Marcos Jofre.
B	35	Felix Orabal	Pertenece a la conexión entre la Av. Amazonas y la Av. Mariscal Sucre a través de la calle Zamora, Sgto. Myr. Felix Oralabal y Marcos Jofre.
B	36	Fray Marcos Jofre	Pertenece a la conexión entre la Av. Amazonas y la Av. Mariscal Sucre a través de la calle Zamora, Sgto. Myr. Felix Oralabal y Marcos Jofre.
A	37	Av. Luis Tufiño	Eje transversal este-oeste.
A	38	Manuel Zambrano	Conexión este-oeste , conecta desde la Av. 6 de Diciembre , Galo Plaza Lasso.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
A	39	Vaca de Castro, tramo entre Prolongación Av. Amazonas - La Prensa	Conexión entre Av. Mariscal Sucre, La Prensa y Parque Bicentenario / Nueva Amazonas.
A	40	Vaca de Castro, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa .
B	41	Emperador Carlos V, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre.	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta la Av. Mariscal Sucre, Av. La Prensa
B	42	Prolongación calle Mozart	Eje nuevo de conexión norte-sur a barrios pasa por las intersecciones con las calles Francisco Salazar, Beethoven, Isaac Albeniz, Av. El Inca
B	43	Nicolás López, tramo Av. De la Prensa- Av. Amazonas.	Prolongación de la vía (tramo nuevo).
B	44	Nicolás López, tramo Av. Brasil-Av. De la Prensa.	Acceso al barrio.
C	45	Manuel Valdivieso, tramo entre Av. Mariscal Sucre- Av. De La Prensa	Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre.
B	46	Tyarco	Eje de conexión longitudinal norte-sur entre Av. Luis Tufiño y Av. Del Maestro, contiene vía exclusiva de ciclovía.
C	47	Av. Brasil	Eje de conexión longitudinal norte-sur entre Subt. Fernando Dávalos- La "Y".
C	48	Sbte. Fernando Dávalos	Acceso a barrios.
B	49	Tnt. Gonzalo Gallo	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Machala y Av. Brasil y conexión con el Parque Bicentenario.
C	50	Av. Machala, tramo entre Sbte. Homero Salas- Rigoberto Heredia.	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
C	51	Angel Ludeña	Eje de conexión este-oeste, entre Av. De La Prensa- José María Guerrero.
C	52	José María Guerrero	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
B	53	Rigoberto Heredia	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta Av. De La Prensa y Av. Machala.
C	54	Flavio Alfaro	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta Av. Mariscal Sucre y Av. De La Prensa.

u

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
C	55	Calle 2	Eje de conexión longitudinal norte-sur, que conecta barrios.
C	56	Prolongación Calle 2, en cuartel Militar Rumiñahui	Eje de conexión longitudinal norte-sur, que conecta barrios.
B	57	De Los Pinos	Eje de conexión transversal este-oeste que conecta Av. 6 de Diciembre y Av. Galo Plaza Lasso.
C	58	Gonzalo Zaldumbide	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
C	59	Prolongación Gonzalo Zaldumbide, tramo entre Rafael Ramos- Manuel Lizarzaburo	Eje de conexión norte- sur de acceso a barrios, vía nueva.
C	60	Diógenes Paredes	Eje de conexión longitudinal norte-sur, de conexión entre barrios.
Vías Locales			
C	61	Indanza, tramo La Prensa- Av. Amazonas	Prolongación desde Isaac Albéniz hasta la Av. La Prensa, eje de conexión transversal este-oeste.
E	62	César Borja Lavayen	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y la Real Audiencia.
E	63	José María Borrero	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y la Real Audiencia.
E	64	Humberto Marín	Vía local compartida ciclistas y/o vehicular (restricción de velocidad). Conexión entre parque lineal Kennedy y Av. Real Audiencia/perimetral oriental del Parque.
E	65	García	Acceso a manzanas
F	66	Miguel Cruz	Distribución al interior del barrio.
F	67	Cos	Distribución al interior del barrio.
E	68	Videla	Acceso a barrios desde la Av. Galo Plaza Lasso y calle Humberto Marín.
F	69	Reyes	Acceso a barrios desde la calle Humberto Marín
F	70	Reinaldo Bastidas	Distribución al interior del barrio.
F	71	Miguel Alvarez	Distribución al interior del barrio.
E	72	Prolongación De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	Nueva conexión con perimetral oriental del Parque.
C	73	De Los Algarrobos, tramo	Conexión entre prolongación nueva Algarrobos, y



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
		Av. Galo Plaza Lasso-Gonzalo Zaldumbide	parques de escala barrial circundantes al Parque Bicentenario.
E	74	Sánchez Melo	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y Av. Galo Plaza.
E	75	Los Cactus	Transversal de conexión entre perimetral oriental del Parque y Av. Galo Plaza.
E	76	Montalvo, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Francisco Guarderas	Acceso al barrio
E	77	Carrera Paredes	Ingreso a lotes.
E	78	Pablo Paredes	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	79	Prolongación Pablo Paredes, tramo entre prolongación de Pablo Casals- Beethoven	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	80	Prolongación Pablo Casals I, tramo entre calle Beethoven-Rafael Ramos	Eje de conexión local entre Rafael Ramos y calle Beethoven, acceso a macrolotes industriales.
E	81	Prolongación Pablo Casals II, tramo entre calle Beethoven-Rafael Ramos	Eje de conexión local entre Rafael Ramos y calle Beethoven, acceso a macrolotes industriales.
F	82	Critóstomo Costelli	Acceso a lotes desde Rafael Ramos
E	83	E4	Acceso a predios y barrio desde la calle Beethoven y Rafael Ramos.
F	84	Arcangelo Corelli	Acceso al barrio desde E4.
F	85	Rosinni	Acceso a lotes desde Corelli.
F	86	E3	Acceso a lotes desde Beethoven.
F	87	E3B	Acceso a lotes desde Beethoven.
E	88	Beehtoven	Acceso al barrio.
E	89	Perimetral Club de Golf NORTE	Nuevo acceso al terreno Club de Golf desde Av. Real Audiencia.
E	90	De Las Retamas, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Pablo Casals	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
F	91	Godoy	Acceso a lotes desde la Rafael Ramos.
F	92	N46	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	93	Estocolomo	Acceso al barrio desde Av. Galo Plaza.
E	94	De la Canela	Acceso al barrio desde Av. Amazonas.
D	95	Manuel Lizaraburo	Eje de conexión longitudinal norte-sur, que conecta barrios.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
E	96	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos- Manuel Lizarzaburo	Eje de conexión norte- sur ampliado.
E	97	Calle Servicios Industriales, tramo entre Isaac Albeniz- Calle Coca Cola	Eje de conexión local entre vía nueva ampliada Av. Isaac Albeniz- y vía nueva de prolongación de calle Mozart, acceso a macrolotes industriales.
E	98	Calle Coca-Cola, tramo entre Isaac Albeniz- prolongación Mozart	Eje de conexión local entre vía nueva ampliada Av. Isaac Albeniz- y vía nueva de prolongación de calle Mozart, acceso a macrolotes industriales.
F	99	Carrión	Acceso al barrio desde Av. Amazonas.
F	100	Pasaje Sancho Hacho	Acceso al barrio desde Av. Real Audiencia.
C	101	Gualaquiza, tramo entre Av.Luis Tufiño- Av. Del Maestro.	Acceso al barrio desde Av. Luis Tufiño y la Av. Del Maestro.
C	102	Gualaquiza, tramo entre Prolongación Av. Amazonas y La Prensa.	Prolongación de la perimetral noroccidental del Parque Bicentenario.
D	103	Calle 21	Conexión entre Av. La Prensa y Av. Nueva Amazonas/Perimetral occidental del parque.
E	104	Calle 22	Nuevo acceso a manzana desde la prolongación de Vaca de Castro entre Av. La Prensa y perimetral occidental Parque / Nueva Amazonas.
F	105	Mosquera	Prolongación y conexión entre prolongación Fernández Salvador y prolongación Vaca de Castro.
F	106	Pasaje 1	Acceso a terrenos.
F	107	Juan Albán	Acceso a terrenos.
F	108	Dávila	Acceso a terrenos.
F	109	Barba	Acceso a terrenos.
E	110	Valverde	Acceso a terrenos desde la Av. De La Prensa.
E	111	Manuel Herrera	Acceso a terrenos desde la Av. De La Prensa y desde calles locales nuevas.
E	112	Prolongación Benítez	Acceso a terrenos.
E	113	Prolongación Manuel Serrano	Acceso a terrenos.
E	114	Jorge Piedra, tramo entre Av. De La Prensa- calle Benítez.	Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre. Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Machala.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
E	115	Calle 33	Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa. Y acceso al conjunto patrimonial militar.
F	116	Pasaje Cooperativa FAE	Acceso a terrenos.
C	117	José Herboso, tramo entre Av. De La Prensa- calle Benítez.	Eje de conexión transversal Este-Oeste entre Av. De La Prensa y Av. Mariscal Sucre, pasando por la Av. Machala.
E	118	E. Iturralde, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	Transversal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa.
E	119	Río Arajuno I, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	Transversal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa.
C	120	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa pasando por la Av. Brasil.
E	121	SbTte. Juan Holguín	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	122	Juan Paz y Miño	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa.
E	123	Río Curaray	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	124	Traversari	Acceso a la manzana y el espacio público (Iglesia La Concepción) desde Av. De La Prensa.
E	125	Río Topo	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	126	Palora	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
C	127	Gonzalo Salazar	Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa.
C	128	Jorge Paez	Acceso a barrios desde la Av. De La Prensa.
E	129	Calle José Suarez	Acceso al barrio desde Av. De La Prensa.
E	130	Yacuambi	Transversal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
E	131	Bracamoros	Acceso al barrio desde Yacuambi.
E	132	Telégrafo Primero	Nueva conexión entre Av. La Prensa y Av. 10 de Agosto.
E	133	Sumaco	Acceso al barrio.
F	134	Pasaje N44-B	Acceso a terrenos.
F	135	Pasaje N44-B1	Acceso al barrio desde Av. 10 de Agosto.
F	136	Pasaje Oe1A	Acceso al barrio desde Av. Del Inca.
Vías Peatonales			
	137	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	Conexión entre Pedro Freile y Av. De La Prensa.
	138	Prolongación Cornejo	Conexión entre Pedro Freile y Av. De La Prensa

uí

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
	139	Pasaje Río Alao	Acceso a terrenos en plataforma única.
		Prolongación Arajuno I	Conexión a barrios.
	140	José Vinueza	Conexión entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	141	Prolongación Parque Del Rosario	Nueva conexión entre Tyarco y Gualaquiza (Terreno BIESS) con parque lineal.
	142	Prolongación peatonal de la Calle 21	Nueva prolongación peatonal de la Calle 21, acceso a perimetral occidental Parque Bicentenario / Av. Nueva Amazonas.
	143	Prolongación Pasaje Juan Paz y Miño	Nueva conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	144	Pasaje Jelil	Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa , al espacio público (Iglesia La Concepción); acceso al barrio.
	145	Prolongación Pasaje Jelil	Nueva conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	146	Endara	Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa
	147	Oyacachi	Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa.
	148	Prolongación Oyacachi	. Conexión peatonal entre Av. Amazonas y Av. La Prensa , al espacio público (Parque Deigo de Topia); acceso al barrio.
	149	Pasaje Club de Golf	Nueva conexión peatonal entre perimetral oriental del Parque y la Av. Galo Plaza, a través del Club de Golf.
	150	Emperatriz Isabel	Conexión peatonal entre Av. Real Audiencia y perimetral oriental del parque.
	151	Prolongación Lequerica	Nueva conexión peatonal entre Av. Real Audiencia y perimetral oriental del parque.
	152	Pasaje 3	Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
	153	Cmnl. Molina	Acceso al barrio desde Av. La Prensa.
	154	Río Vuano	Conexión peatonal entre Av. Nueva Amazonas y Av. La Prensa, objeto de reajuste de terrenos.
	155	Cristobal Sandoval tramo entre Av. De La Prensa- calle Jaime Chiriboga.	Conexión peatonal entre Av. De La Prensa- barrios.
	156	Pasaje Indulana, tramo norte-sur	Conexión peatonal entre Av. Isaac Albeniz- Fernando Ayarza
	157	Pasaje Lanafit, tramo este-oeste	Conexión peatonal entre macrolotes- calle Fernando Ayarza.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
	158	E. Naula, tramo entre Av. De La Prensa- calle Benítez.	Conexión peatonal entre barrios y Parque Bicentenario.
Vías locales reemplazadas y/o eliminadas			
	159	Río Blanco	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	160	Río Arajuno II	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	161	Pasaje A. Geodésico	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	162	Ramón Moya	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	163	Pasaje 17	Vía eliminada por prolongación Av. Fernández Salvador.
	164	Pasaje 18	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	165	Pasaje 19	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	166	Pasaje Oe4P	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	167	Pasaje Oe 4Q	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	168	Ramón Valarezo	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	169	Calle N58	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	170	Belisario Torres	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	171	La Pulida, tramo entre la Av. De la Prensa y calle Benitez	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	172	Ramón Valarezo, tramo entre Pedro Freile inicio y final.	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	173	Calle Oe3-G	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	174	Muñoz	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.
	175	Calle San Lorenzo, tramo entre calle Benítez- cul de	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

TIPO	IDENTIFICACIÓN		FUNCIÓN
	No.	NOMBRE	
		sac.	
	176	Río Tigre	Vía reemplazada por nuevos ejes viales o peatonales.

Cuadro No. 2
Sistema vial – Especificaciones para su diseño

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
Semi-Expresa	A	1	Av. Mariscal Sucre	40,00	2	3	10,95	-
	A	2	Av. Galo Plaza Lasso	40,00	2	3	10,95	-
Arterial	A	3	Av. Amazonas, tramo entre Intercambiador El Labrador-Parque José J. Olmedo	30,90	2	3	10,95	-
	A	4	Isaac Albéniz, tramo Av. Galo Plaza-Av. Amazonas	35,90	2	3	10,95	-
	A	5	Av. De La Prensa	40,00	2	3	10,95	-
	A	6	Av. 10 de Agosto	40,00	2	3	10,95	-
	A	7	Av. 6 de Diciembre	30,00	2	3	10,95	-
Colectoras	B	6	Av. El Inca	24,00	2	3	7,30	-
	B	7	Juan Galarza	13,60	2	1	3,65	-
	A	8	Av. Del Maestro	24,00	2	3	7,30	-
	A	9	Av. Fernandez Salvador, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre	24,60	2	2	7,30	-
	A	11	Av. Fernandez Salvador, tramo La Prensa-Rafael Aulestia	24,60	2	2	7,30	-
	A	12	Calle Leonardo Murialdo, tramo Real Audiencia-Rafael Aulestia	23,00	2	2	7,00	-



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0352**

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	A	13	Leonardo Murialdo, tramo entre Av. Real Audiencia- Av. 6 de Diciembre	13,00	2	1	3,50	-
	A	14	Alfonso Yépez, tramo entre Av. Rafael Aulestia- Av. Galo Plaza Lasso.	11,40	2	1	3,00	-
	A	15	Calle Urquiola, tramo entre Calle 2-Av. Galo Plaza Lasso	15,00	1	2	4,50	-
	A	16	Calle Julian Arbalza y su prolongación en cuartel militar, tramo entre Calle 2- Av. 6 de Diciembre.	15,00	1	2	4,50	-
	A	17	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	23,00	2	2	7,00	-
	A	18	Av. Rafael Aulestia, tramo entre Leonardo Murialdo – Porfirio Romero	27,00	2	2	7,30	SI
	A	19	Av. Real Audiencia, tramo entre Humberto Marín- Luis Tufiño.	23,00	2	2	7,30	-
	A	20	Av. Real Audiencia, tramo entre Humberto Marín- Galo Plaza Lasso	27,00	2	2	7,30	SI
	A	21	Prolongación Av. Amazonas, tramo entre parque José J. Olmedo y Luis Tufiño.	24,60	2	2	7,30	-
	A	22	Av. La Florida, tramo Av. La Prensa- Av. Real Audiencia	24,60	2	2	7,30	-
	A	23	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	16,95	2	2	10,95	-
	A	24	Capitán Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso – Av. 6 de Diciembre	16,00	1	2	3,65	-
	A	25	José Rafael Bustamante, tramo Galo Plaza Lasso-Av. Real Audiencia.	16,95	1	3	3,65	-
	A	26	José Rafael Bustamante, tramo	16,00	1	3	3,65	-

uí

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
			Galo Plaza Lasso-Av. 6 de Diciembre					
	A	27	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Isaac Albeniz	16,95	1	3	3,65	-
	A	28	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Av. 6 de Diciembre.	16,95	1	3	3,65	-
	A	29	Isaac Albeniz, tramo entre Av. 6 de Diciembre – Av. Galo Plaza Lasso	24,60	2	2	7,30	-
	C	30	Crnl.Edmundo Carvajal, tramo entre Elia Luit – Av. Mariscal Sucre	24,00	2	2	7,30	-
	B	31	Zamora, tramo entre Av. De La Prensa-Av. Brasil	21,00	2	2	7,30	-
	B	32	Logroño, tramo Amazonas-La Prensa	20,6	2	2	7,30	-
	A	33	Av. Luis Tufiño	23,60	2	2	7,30	-
	A	34	Vaca de Castro, tramo entre Nueva Amazonas y La Prensa	24,00	2	2	7,30	-
	A	35	Vaca de Castro, tramo entre Av. De La Prensa – Av. Mariscal Sucre	20,6	2	2	7,30	-
	B	36	Emperador Carlos V, tramo entre la Av. De La Prensa – Av. Mariscal Sucre	19,40	2	2	5,20	-
	B	37	Prolongación calle Mozart	20,60	2	2	7,30	-
	B	38	Nicolás López, tramo entre Eduardo Solorzano- Av. Amazonas	11,40	1	2	3,00	SI
	C	39	Manuel Valdivieso, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Mariscal Sucre	12,00	2	1	3,00	-
	B	40	Tyarco	14,40	2	1	3,00	-
	C	41	Sbte. Fernando Dávalos, tramo entre Brasil- Av. De La Prensa.	15,00	1	2	4,50	-



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	B	42	Tnt. Gonzalo Gallo, tramo entre Av. Nueva Amazonas- calle Benítez	15,00	2	1	4,50	-
	C	43	Prolongación Calle 2, en cuartel Militar Rumíñahui	12,00	2	1	3,00	SI
	C	44	Prolongación Gonzalo Zaldumbide, tramo entre Rafael Ramos- Fernando Ayarza	12,00	2	1	3,00	-
Local	C	45	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas	16,95	1	3	3,65	-
	E	46	César Borja Lavayen	11,40	2	1	3,00	SI
	E	47	José María Borrero	11,40	2	1	3,00	SI
	E	48	Humberto Marín	12,00	2	1	3,00	-
	E	49	García	12,00	2	1	3,00	SI
	F	50	Miguel Cruz	10,00	2	1	3,00	SI
	F	51	Cos	10,00	2	1	3,00	SI
	E	52	Videla	11,80	2	1	3,00	SI
	F	53	Reyes	10,80	2	1	3,00	SI
	F	54	Reinaldo Bastidas	8,40	2	1	3,00	SI
	F	55	Miguel Alvarez	10,30	2	1	3,00	SI
	E	56	Prolongación De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.	11,40	2	1	3,00	SI
	C	57	De Los Algarrobos, tramo Av. Galo Plaza Lasso - Gonzalo Zaldumbide	23,40	2	2	3,65	SI
	E	58	Sánchez Melo	11,40	2	1	3,00	SI
	E	59	Cactus	11,40	2	1	3,00	SI
	E	60	Montalvo, tramo Av. Galo Plaza Lasso - Francisco Guarderas.	11,40	2	1	3,00	SI
E	61	Pablo Paredes	12,00	2	1	3,00	SI	
E	62	Prolongación Pablo Paredes, tramo entre prolongación de Pablo Casals- Beethoven	11,40	2	1	3,00	SI	
E	63	Prolongación Pablo Casals I, tramo entre calle Beethoven-	11,40	2	1	3,00	SI	

ui

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
			Prolongación Pablo Paredes					
	E	64	Prolongación Pablo Casals II, tramo entre calle Beethoven-Rafael Ramos	11,40	2	1	3,00	SI
	E	65	Perimetral Club de Golf NORTE	11,40	2	1	3,00	SI
	E	66	De Las Retamas, tramo Av. Galo Plaza Lasso- Pablo Casals	12,00	2	1	3,00	SI
	F	67	Godoy	9,00	3	1	2,75	-
	F	68	N46	9,00	3	1	2,75	-
	E	69	Estocolmo	12,40	2	1	3,00	SI
	E	70	De La Canela	12,40	2	1	3,00	SI
	E	71	Manuel Lizarzaburo	12,00	2	1	3,00	-
	E	72	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos- Manuel Lizarzaburo	12,00	2	1	3,00	-
	E	73	Calle Servicios Industriales, tramo entre Isaac Albeniz- Calle Coca Cola	11,40	2	1	3,00	SI
	E	74	Calle Coca-Cola, tramo entre Isaac Albeniz- prolongación Mozart	11,40	2	1	3,00	SI
	F	75	carrion	6,50	2	1	3,00	-
	F	76	Pasaje Sancho Hacho	8,00	2	1	2,60	-
	C	77	Gualaquiza, tramo entre Av. Luis Tufiño-Av. Del Maestro	15,00	2	1	4,50	-
	C	78	Gualaquiza, tramo entre Nueva Av. Amazonas- Av. De La Prensa	15,00	2	1	4,50	SI
	D	79	Calle 21	14,40	2	1	3,00	-
	E	80	Calle 22	11,40	2	1	3,00	SI
	F	81	Mosquera	10,50	2	1	3,00	-
	F	82	Pasaje 1	10,50	2	1	3,00	-
	F	83	Juan Albán	8	2	1	2,60	-
	F	84	Dávila	9,90	2	1	3,00	-
	F	85	Barba	10,60	2	1	3,00	-
	E	86	Valverde	12,60	2	1	3,00	SI

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mts.	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mts	Bahías de estacionamiento
	E	87	Manuel Herrera	11,40	2	1	3,00	SI
	E	88	Prolongación Benítez	11,40	2	1	3,00	SI
	E	89	Prolongación Manuel Serrano	11,40	2	1	3,00	SI
	E	90	Jorge Piedra, tramo entre calle Benitez- Av. De La Prensa	11,40	2	1	3,00	SI
	E	91	Calle 33	11,40	2	1	3,00	SI
	F	92	Pasaje Cooperativa FAE	6,50	2	1	3,00	-
	C	93	José Herboso, tramo entre Av. De La Prensa-calle Benitez	15,00	2	1	4,50	-
	E	94	E. Iturralde, tramo entre Av. Nueva Amazonas-Av. De La Prensa	11,40	1	2	3,00	SI
	E	95	Río Arajuno I, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	11,40	1	2	3,00	SI
	C	96	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil	15,00	2	1	4,50	SI
	E	97	Sbte. Juan Holguín	11,40	1	2	3,00	SI
	E	98	Calle Paz y Miño	11,40	1	2	3,00	SI
	E	99	Río Curaray	11,40	1	2	3,00	SI
	E	100	Traversari	11,40	2	1	3,00	SI
	E	101	Río Topo	11,40	1	2	3,00	SI
	E	102	Palora	11,40	1	2	3,00	SI
	C	103	Gonzalo Salazar	21,00	2	2	6,00	SI
	C	106	Jorge Paez	21,00	2	2	6,00	SI
	E	104	Calle José Suarez	11,40	1	2	3,00	SI
	E	105	Yacuambi	11,40	1	2	3,00	SI
	E	106	Bracamoros	12,00	2	1	3,00	SI
	E	107	Telégrafo Primero	11,40	1	2	3,00	SI
	E	108	Sumaco	12,50	2	1	3,00	SI
	F	109	Pasaje N44-B	10,50	2	1	3,00	-
	F	110	Pasaje Oe1-A	10,50	2	1	3,00	-
	F	11	Pasaje N44-B1	8,50	2	1	3,00	-

uí

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

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

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Cuadro No. 3
Afectaciones viales – Vías arteriales y colectoras

Tipo		Identificación de vía		Identificación de predios					
General	Específico	No.	Nombre	No.	No. de predio	No. de clave catastral	ml. de profundidad de afectación	Lindero afectado del predio	Afectación total del predio
Arteriales	A	1	Isaac Albéniz, tramo Av. Galo Plaza-Av. Amazonas	1	33316	1180502008	5,70	sur	
				2	7720	1180502007			si
				3	46491	1180502006	2,00	norte	
				4	12600 3	1180502009	5,50	sur	
		2	Av. Amazonas, tramo entre Intercambiador El Labrador y Parque José Joaquín de Olmedo	5	24193 4	1200401001	v	suroeste	
Colectoras	A	3	Av. Fernández Salvador, tramo La Prensa-Rafael Aulestia	6	64708	1240405002			si
				7	95704	1240405001	1,50	sur	
				8	1502	1240405003	25,00	sur	
				9	13019 0	1240405004	25,00	sur	
				10	31834 3	1240405012			si
				11	13381	1240405013			si
				12	70997	1240405014			si
				13	33233 7	1240405015			si
				14	69088	1240405016			si
				15	1301	1240405017			si
				16	60194	1240403005			si
				17	70891	1240403004	23,50	sur	
				18	41278 8	1240403006	4,50	sur	

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

A	4	Av. Rafael Aulestia, tramo entre Leonardo Murialdo - Porfirio Romero	19	77824 3	1240515067			si
A	5	Calle Urquiola, tramo entre prolongación de calle 2-Av. Galo Plaza Lasso	20	24266 6	1230608009			si
A	6	Calle Julian Arbalza y su prolongación en cuartel Militar Rumiñahui, tramo entre calle 2- Av. 6 de Diciembre	21	S/D	S/D	11,40	norte	
C	7	Prolongación calle 2	22	S/D	S/D	12,00	oeste	
A	8	Calle Leonardo Murialdo, tramo Real Audiencia-Rafael Aulestia	23			v		
			24	63353 4	1240515002	v		
			25	63353 3	1240515003	v		
			26	63350 0	1240515004	v		
			27	63350 1	1240515005	v		
			28	63350 2	1240515006	v		
			29	33069 6	1240501022	v		
			30	62627	1240501010	v		
			31	72777	1240501009	v		
			32	62625	1240501008	v		
				6079	1240501007	v		
			33	6078	1240501006	v		
			34	21526 1	1240501016	v		
35	21525 9	1240501015	v					

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

A	9	Calle Porfirio Romero, tramo Rafael Aulestia-Real Audiencia	36	43536 8	1220501003			si
			37	42831 3	1220501004	1,00	norte	
			38	64183 2	1220501001	14,50	norte	
A	10	Av. Real Audiencia, tramo entre Humberto Marín- Galo Plaza Lasso	39	80149 0	1210502029	9,50	oeste	
						2,23	sur	
			40	15035 9	1200501002			si
			41	74953	1200501001			si
A	11	Prolongación Av. Amazonas, tramo entre Parque José J. Olmedo tramo- Luis Tufiño.				26,40	noreste	
			42	64183 0	1190501001	34,00	Espacio público peatonal que divide predio	
			43	62109	1210405003	5,50	este	
			44	13324 5	1230401001	V (base aérea)	sur	
A	12	Av. La Florida, tramo Av. La Prensa- Av. Real Audiencia	45	71315	1250408005	5,20	este	
			46	77234	1250408014	12,50	este	
			47	13840 4	1210405014	Radio de curvatura	sur	
			48	13840 2	1210405013			si
A	13	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	49	30514 2	1210405023	7,00	sur	
			50	44390	1210405002			si
			51	47739	1210506001	2,0 0	norte	
			52	65297	1210506002	2,00	norte	
A	13	Ramón Borja, tramo Galo Plaza Lasso- Real Audiencia.	53	43544 2	1210506003	2,00	norte	
			54	83179	1210506004	2,00	norte	
			55	48437	1210506005	2,00	norte	
			56	24193 8	1210506006	2,00	norte	
			57	18486	1210506007	2,00	norte	
			58	53096 9	1210506016	2,00	norte	

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

			59	53096 8	1210506015	2,00	norte	
			60	53096 7	1210506008	2,00	norte	
			61	53996	1210502028	3,00	sur	
			62	77968	1210502027	3,00	sur	
			63	66010	1210502026	3,00	sur	
			64	12070	1210502025	3,00	sur	
			65	2367	1210505012	3,00	sur	
			66	77178	1210505011	3,00	sur	
			67	44324	1210505010	3,00	sur	
			68	83665	1210505009	3,00	sur	
			69	70923	1210505008	3,00	sur	
			70	52218	1210505007	3,00	sur	
			71	52968 4	1210505006	3,00	sur	
			72	37571	1210505005	3,00	sur	
			73	17794	1210505004	3,00	sur	
			74	979	1210626001	3,00	sur	
A	14	Luis Tufiño	75	24628 2	1260410046	v	sur	
A	15	José Rafael Bustamante, tramo Galo Plaza Lasso- Av. Real Audiencia	76	24148 5	1200501012	16,95	Norte	
			77	52272	120050101	16,95	norte	
A	16	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Isaac Albeniz, ampliación de calle en el lindero SUR del Club de Golf	78	64183 0	1190501001	1,00	Sur	
A	17	Rafael Ramos, tramo entre Galo Plaza Lasso-Av. 6 de Diciembre.	24	53585 1	1190609005	3,00	norte	
			25	20726	1190609006	3,00	norte	
			26	57897 0	1190609035	3,00	norte	
			27	47076	1190701001	3,00	norte	



0352

ORDENANZA METROPOLITANA No.

			28	61391 1	1190720017	3,00	norte	Si
			29	41396	1190720023	14,65	norte	
			30	12998 2	1190720024	14,65	norte	
			31	61391 2	1190720018	2,50	norte	
A	18	Vaca de Castro, tramo entre Prolongación Av. Amazonas y Av. De La Prensa	79	61408	1250408020	V	vía que divide predio	
			80	37287 3	1250408028	1,50	sur	
			81	94925	1250408002	1,50	sur	
B	19	Logroño, tramo Amazonas-La Prensa	82	50157	1170512001	7,00	norte	
			83	14973	1170512002	7,00	norte	
			84	30504 9	1170512003	6,60	norte	
			85	38455	1170512004	4,90	norte	
			86	50927	1170512005	4,40	norte	
			87	71111	1170512006	3,00	norte	
			88	978	1170501005	v	sur	
			89	34281	1170501004	v	sur	
B	20	Zamora, tramo entre Av. De La Prensa-Eduardo Chiriboga	90	34282	1170501003	v	sur	
			91	38356	1170409013	3,00	norte	
			92	52320	1170409012	3,00	norte	
			93	26513	1170408005	1,00	Sur	
A	21	Isaac Albeniz, tramo entre Av. 6 de Diciembre – Av. Galo Plaza Lasso	94	50090	1170408006	1,00	sur	
			95	81932	1180606002	8,00	norte	
			96	84925	1180606003	20,50	Oeste (prolon- gación Mozart)	
					8,00	norte		
					20,50	sur oeste (prolon- gación Mozart)		
					11,40	vía que divide predio		

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

				97	24035 2	1180606004	9,00- 38,00(varia ble por radio de curvatura	norte	
							11,40	vía que divide predio	
				98	13862 3	1180713006			si
				99	52845	1180713005			si
				100	33327 1	1180713016			si
				101	31196	1180713013			si
B	22	Prolongación calle Mozart		102	13388	1170607035			si
				103	27050 6	1170607036			
C	23	Nicolás López, tramo entre Eduardo Solorzano- Av. Amazonas		104	29	1190417004			si
				105	32	1190417003			si
				106	42862 8	1190417013			si
				107	42862 9	1190417015			si
				108	34350	1190407031			si
				109	63148 6	1190407003			si
C	24	Tyarco		110	24628 2	1260410046	2,60	sureste	
B	25	Tnt. Gonzalo Gallo, tramo entre Prolongación Av. Amazonas- calle Benítez		111	70888	1220402020	1,50	Sur	
				112	25790 9	1220402021	1,50	Sur	
C	26	Av. Brasil		113	28465 6	1200410048	0,50	oeste	
				114	13854 4	1200410030	3,50	oeste	
				115	49678	1200410031	3,50	oeste	
				116	13061 9	1200410032	3,50	oeste	
				117	84103	1200410033	3,50	oeste	
				118	41343	1200410034	3,50	oeste	

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

C	27	Prolongación Gonzalo Zaldumbide, tramo entre Isaac Albeniz- calle Manuel Lizarzaburo	119	4706	1190701001	14,00	este				
			C	28	Manuel Lizarzaburo	120	24893	1180701004	1,50	Oeste	
						121	22146 7	1180701005	1,50	Oeste	
						122	13794 4	1180701006	1,50	Oeste	
						123	7101	1180701019	1,50	Oeste	
						124	26458 8	1180605001	1,50	Oeste	
						125	13394 3	1180605003	1,50	oeste	
						126	24034 0	1180605004	1,50	Este	
						127	4706	1190701001	2,00	este	

Cuadro No. 4
Afectaciones viales – Vías locales y peatonales

Números catastrales ver Anexo 8 – Unidades de gestión y números catastrales

Afectación para vías locales y peatonales y unidades de gestión designadas					
Tipo	Identificación de vía			Número de Unidad de Gestión	
	No.	Nombre			
Locales	C	1	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas		15 y 16
	E	2	Prolongación De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia.		23
	E	3	Perimetral Club de Golf NORTE.		4
	E	4	Sánchez Melo		22
	E	5	Los Cactus		
	E	6	Prolongación Pablo Paredes, tramo entre prolongación de Pablo Casals- Beethoven		42 y 51
	E	7	Prolongación Pablo casal I yII		
	D	8	Calle 21		9
	E	9	Calle 22		
	F	10	Prolongación calle Mosquera		

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

	E	11	Manuel Lizaraburo	6 y 44
	E	12	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos y Manuel Lizaraburo	43
	E	13	Calle Servicios Industriales, tramo entre Isaac Albeniz- Calle Cocal Cola	7
	E	14	Calle Coca-Cola, tramo entre Isaac Albeniz-prolongación Mozart	7
	E	15	Manuel Herrera	2 y 3
	E	16	Prolongación Benítez, Manuel Serrano	
	E	17	Prolongación Benítez, Manuel Serrano	
	E	18	Ccalle 33	
	E	19	E. Iturralde, tramo entre Av. Nueva Amazonas-Av. De La Prensa	10
	E	20	Río Arajuno I, tramo entre Av. Nueva Amazonas- Av. De La Prensa	11
	C	21	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa- Av. Brasil	32
	E	22	Río Curaray	12
	E	23	Calle José Suarez	39 y40
	E	24	Telégrafo Primero	20
	E	25	El Morlán, tramo entre Rafael Ramos- Fernando Ayarza	43 y6
	E	26	Prolongación Pablo Casals, tramo entre calle Beethoven- Rafael Ramos	42 y51
	E	27	Calle Juan Paz y Miño	12
	E	28	Río Curaray	
Peatonales		29	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	27
		30	Prolongación Cornejo	
		31	Prolongación Parque Del Rosario	1
		32	Prolongación Peatonal Calle 21	9
		33	Prolongación peatonal de calle Juan Paz y Miño	12
		34	Prolongación peatonal de pasaje Jelil	
		35	Prolongación Arajuno I, tramo entre Av. De La Prensa-J. Chiriboga.	31
		36	Prolongación Calle Oyacachi	17
		37	Oyacachi	36
		38	Prolongación peatonal calle Lequerica	25
		39	Río Vuano, tramo desde Av. De La Prensa- Av. Nueva Amazonas	10
		40	E. Naula	30
		41	Pasaje CG- del Club de Golf	4
		42	Río Alao	47



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0352**

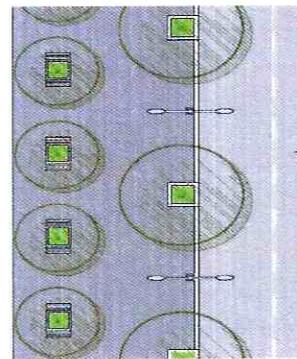
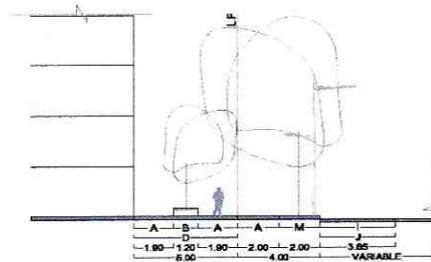
	43	Pasaje Coop. FAE	
	44	José Vinueza	18
	45	Pasaje Jelil	36
	46	Endara	15
	47	Emperatriz Isabel	25
	48	Pasaje 3	7
	49	Crrnl. Molina	
	50	Río Vuano	10
	51	Cristóbal Sandoval	33
	52	Pasaje Indulana	6
	53	Pasaje Lanafit	
	54	Prolongación Arajuno I	31

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 2: PERFILES VIALES

Se establecen los siguientes perfiles viales:

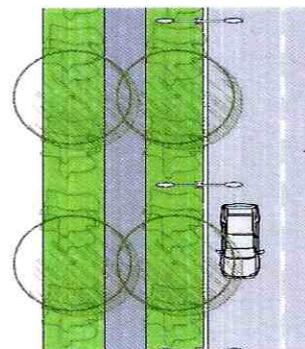
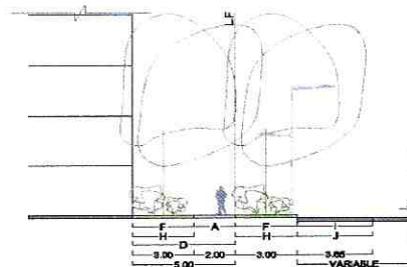
AV. LA PRENSA



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

EJES CON POTENCIAL ECOLÓGICO EN VIAS ARTERIALES

AV. 10 DE AGOSTO



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

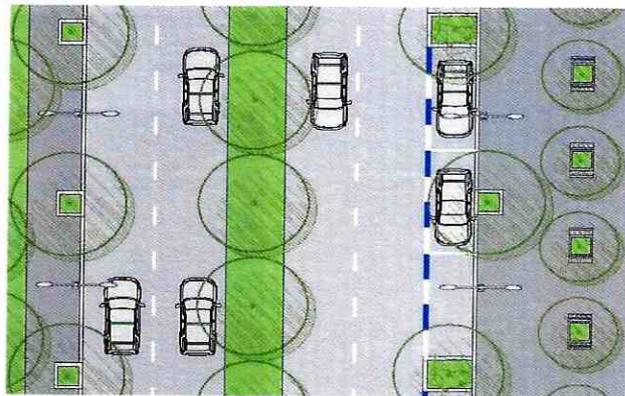
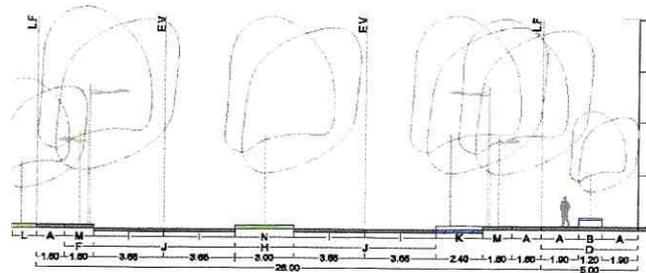
mi



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

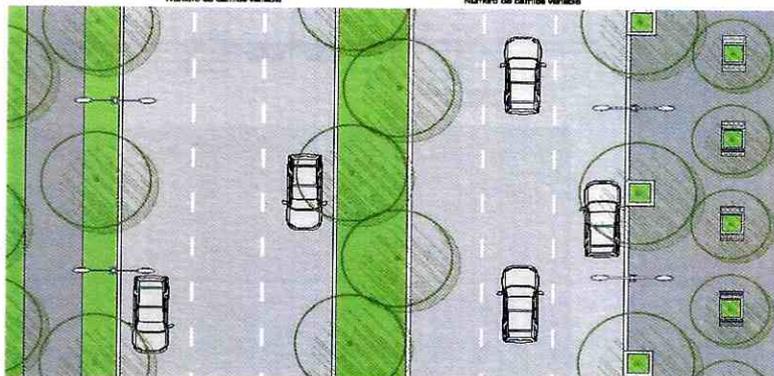
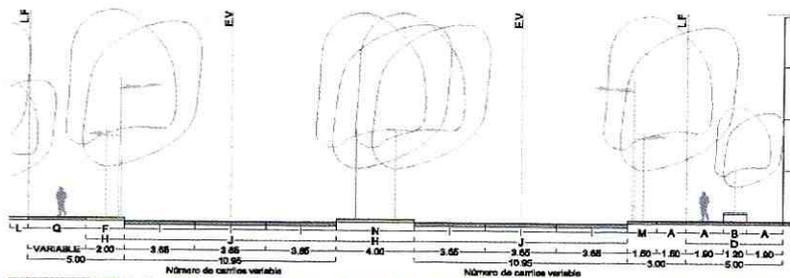
EJES PRINCIPALES DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA

AV. REAL AUDIENCIA
AV. RAFAEL AULESTIA



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

AV. AMAZONAS TRAMO DESDE INTERCAMBIADOR
EL LABRADOR HASTA PARQUE JOSÉ J. CLMEDO



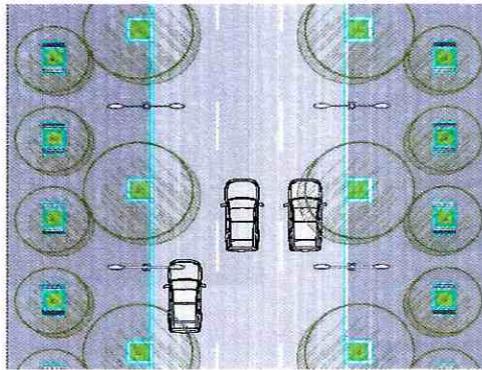
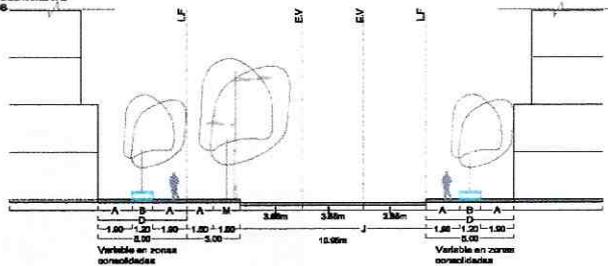
- A. ACERA
- B. MOBILIARIO
- D. RETIRO INCORPORADO
- A ESPACIO PÚBLICO
- F. FRANJA ARBORIZADA
- H. SUPERFICIE PERMEABLE
- I. CAPA DE RODADURA
- J. UN SENTIDO VIAL
- L. PARQUE DE LA CIUDAD
- M. FRANJA DE ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO
- N. PARTERRE ARBORIZADO
- Q. BULEVAR

wi

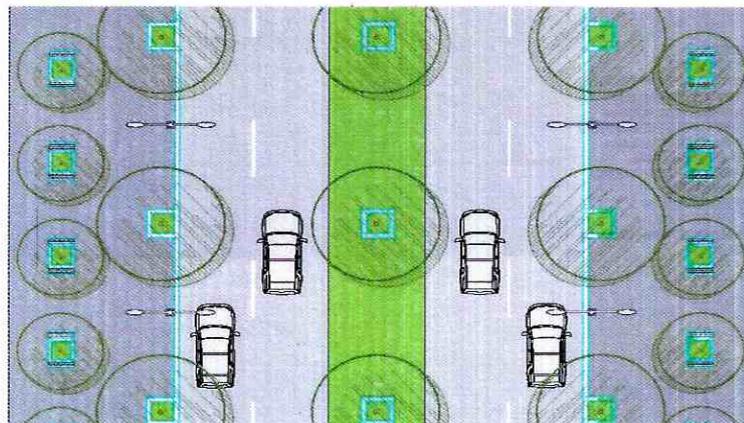
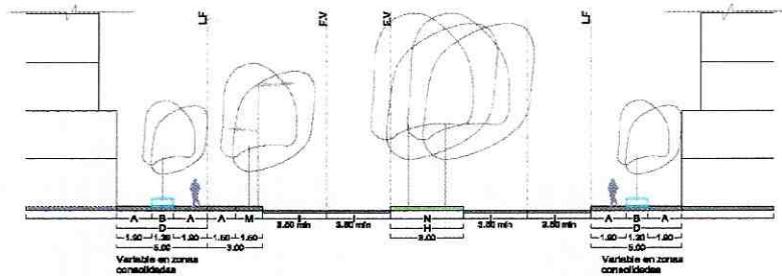
ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

EJES COLECTORES COMPLEMENTARIOS

CALLE RAMON BORJA
CALLE JOSE RAFAEL BUSTAMANTE
CALLE RAFAEL RAMOS
CALLE INDIANZA



PROLONGACIÓN VACA DE CASTRO
LEONARDO MURALDO (TRAMO REAL AUDIENCIA-RAFAEL AULESTIA)
PROFIRIO ROMERO (TRAMO REAL AUDIENCIA-RAFAEL AULESTIA)



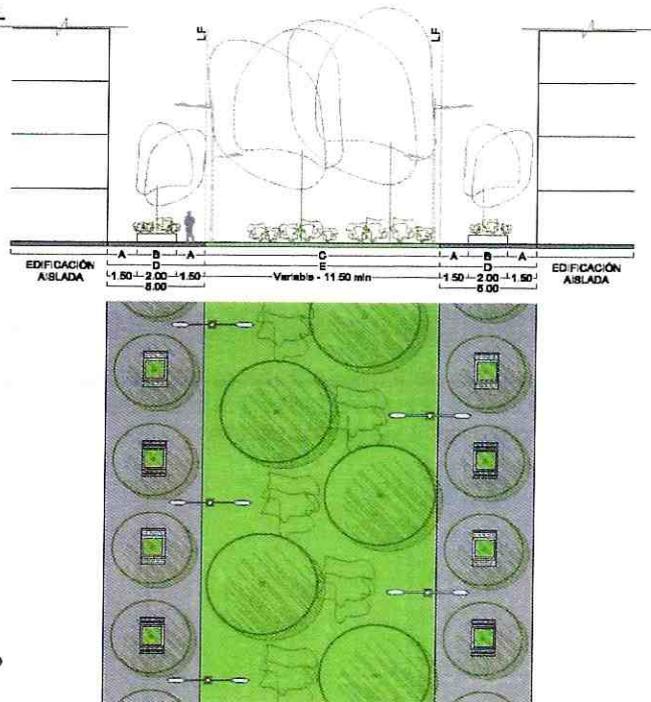
u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

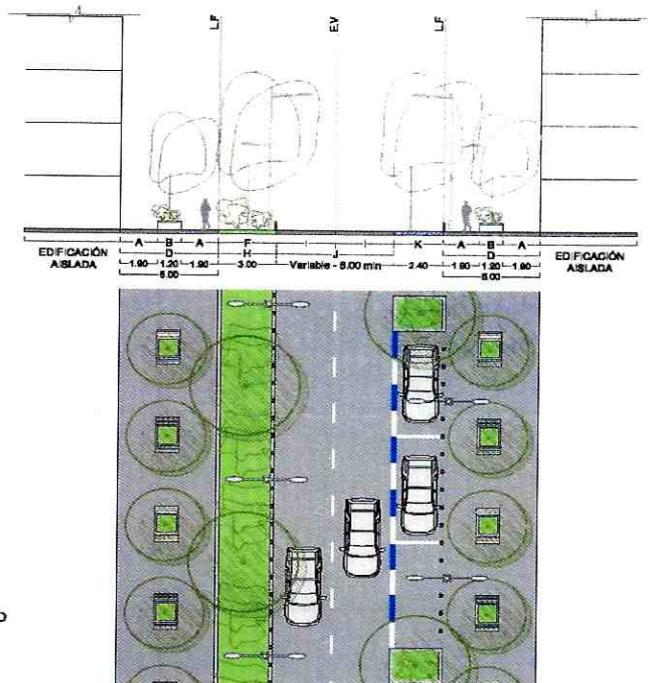
PARQUES LINEALES CON POTENCIAL ECOLÓGICO

PARQUE LINEAL EL ROSARIO
PARQUE LINEAL GRAL VICENTE ANDA
PARQUE LINEAL CORNEJO
CALLE 21 - TRAMO PEATONAL
PARQUE LINEAL RÍO VUANO
PARQUE LINEAL E.NEULA
PARQUE LINEAL RÍO ARAJUNO
 PROLONGACIÓN PEATONAL CALLE JUAN PAZY MIÑO
 PROLONGACIÓN PEATONAL PASAJE JELIL
PARQUE LINEAL ENDARA
PARQUE LINEAL OYACACHI
PARQUE LINEAL JOSÉ VINUESA
PARQUE LINEAL CRISTÓBAL SANDOVAL
PARQUE LINEAL EMPERATRIZ ISABEL
 PROLONGACIÓN PEATONAL CALLE LEQUERICA
PARQUE LINEAL CG
 PASAJE JELIL
 PROLONGACIÓN PEATONAL CALLE OYACACHI
 PASAJE 3
 PASAJE CRNL MOLINA
 PARQUE CRISTÓBAL SANDOVAL
 PARQUE PASAJE INDULANA
 PARQUE PASAJE LANAFIT



EJES DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA EN VIAS LOCALES

CALLE CÉSAR BORJA LAVAYEN
 CALLE JOSÉ MARÍA BORRERO
 CALLE HUMBERTO MARÍN
 CALLE PROLONGACIÓN DE LOS ALGARROBOS
 CALLE SANCHEZ MELO
 CALLE CACTUS
 PROLONGACIÓN PABLO PAREDES
 PROLONGACIÓN PABLO CAS AL I
 PROLONGACIÓN PABLO CAS AL II
 CALLE PERIMETRAL CLUB DE GOLF NORTE
 CALLE MANUEL LIZARZABURO
 CALLE SERVICIOS INDUSTRIALES
 CALLE COCA-COLA
 CALLE GUALAQUITZA
 CALLE 21
 CALLE 22
 CALLE PROLONGACIÓN MOSQUERA
 CALLE MANUEL HERRERA
 CALLE PROLONGACIÓN BENITES
 CALLE PROLONGACIÓN MANUEL SERRANO
 CALLE 33
 CALLE JOSÉ HERBOSO
 CALLE ITURRALDE
 CALLE RÍO ARAJUNO I
 CALLE HOLGUÍN
 CALLE PROLONGACIÓN JUAN PAZY MIÑO
 CALLE RÍO CURARAY
 CALLE TRAVERSARI
 CALLE RÍO TOPO
 CALLE RÍO PALORA
 CALLE JOSÉ SUAREZ
 CALLE YACUAMBI
 CALLE TELEGRAFO PRIMERO



ui

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 3: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA

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

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



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> - arborización de gran tamaño (min 12 m). - Integración del Parque Bicentenario en la Red Verde Urbana principal de la ciudad. - Tipo de edificación: Aislada
Ejes con potencial ecológico en vías arteriales	
<ul style="list-style-type: none"> - Av. 10 de Agosto 	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio público de escala metropolitana de transición. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de alta densidad con especies nativas de gran tamaño (mínimo 12m de alto) y vegetación arbustiva. - Integración del Parque Bicentenario en la Red Verde Urbana principal de la ciudad.
Parques lineales con potencial ecológico	
<ul style="list-style-type: none"> - Parque lineal al interior del terreno del Club de Golf. - Prolongación Parque lineal Del Rosario sobre el terreno BIESS (entre Gualaquiza y Tyarco). - Parque lineal Gral. Vicente Anda - Parque lineal Cornejo - Calle 21/tramo peatonal. - Parque lineal Rio Vuano - Parque lineal E.Naula - Parque lineal Río Arajuno - Parque lineal prolongación peatonal calle Juan Paz y Miño - Parque lineal Endara - Parque lineal Oyacachi. - Parque lineal prolongación Oyacachi - Parque lineal Jose Vinueza - Parque lineal Cristóbal Sandoval - Parque lineal Emperatriz Isabel - Parque lineal prolongación peatonal calle Lequerica - Parque La Concepción, incorporado Pasaje Jelil. - Parque lineal Lanafit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parques lineales de menor escala que enlazan el Parque Bicentenario con su entorno urbano inmediato. - Espacios públicos y áreas verdes de transición y permanencia. - Incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Consolidación de los ecosistemas urbanos mediante arborización de alta densidad con especies nativas de gran tamaño (mínimo 12m de alto) y vegetación arbustiva. - Tipo de edificación: Aislada

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
- Parque Lineal Indulana	
Ejes de espacio público y red verde urbana en vías locales	
<ul style="list-style-type: none"> - Calle Gualaquiza - Calle 21/tramo vehicular - Calle Manuel Herrera - Calle 33 - Calle Jorge Piedra - Calle José Herboso - Calle Iturralde - Calle Río Arajuno - Calle Homero Salas - Calle Juan Paz y Miño - Calle Rio Curaray - Calle Traversari - Calle Rio Topo - Calle Rio Palora - Calle Gonzalo Salazar - Calle Jorge Paez - Calle José Suarez - Calle Yacuambi - Calle Telégrafo Primero - Pasaje Sanchez Melo - Pasaje Cactus - Prolongación Av. de los Algarrobos - Calle César Borja Lavayen - Calle José María Borrero - Prolongación calle Pablo Paredes - Prolongación calle Pablo Casals I - Prolongación calle Pablo Casals II - Humberto Marín - Calle Holguín - Calle Servicios Industriales - Calle Coca-Cola. - Calle Tyarco. - Calle Manuel Lizarzaburo - Prolongación calle Gonzalo Zaldumbide. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vías locales con espacio público de transición y permanencia que enlazan el Parque Bicentenario con su entorno urbano inmediato. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales. - Vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 9m de alto), vegetación arbustiva e incorporación de franjas permeables (césped). - Tipo de edificación: Aislada
Ejes de Espacio Público conectores de barrios y sectores	
- Av. Isaac Albéniz	<ul style="list-style-type: none"> - Eje transversal zonal de espacio público de alto tráfico peatonal. - Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios,

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ESCALA DE EJES / NOMBRE	FUNCIÓN
	<p>con secciones integrales y gran porcentaje de mobiliario urbano.</p> <ul style="list-style-type: none">- Espacios con vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 6m de alto).- Tipo de edificación: Las dos primeras plantas edificación continua y a partir de la tercera planta aislada.
<ul style="list-style-type: none">- Calle Rafael Ramos y su prolongación- Calle José Rafael Bustamante y su prolongación- Capitán Ramón Borja – Av. La Florida- Av. Edmundo Carvajal- Calle Logroño- Calle Calle Nicolas López- Calle Manuel Valdiviezo- Calle Fernando Dávalos- Av. Brasil- Calle Teniente Gonzalo Gallo- Av. Vaca de Castro y su prolongación- Calle Leonardo Murialdo- Calle Alfonso Yépez- Calle Porfirio Romero- Av. Emperador Carlos V- Calle Zamora- Av. Fernández Salvador- Prolongación de la Av. Mozart.- Diógenes Paredes.- Fray Marcos Jofre.- Felix Orabal.- Av. Machala- Manuel zambrano.- De Los Pinos- Calle 2- Calle julian Arbalza- Av. Del Maestro, Av. Luis Tufiño.- Angel Ludeña, Flavio Alfaro, José María Guerrero.	<ul style="list-style-type: none">- Ejes transversales sectoriales de espacio público.- Secciones viales que priorizan la accesibilidad universal y el tráfico peatonal.- Vegetación de mediana densidad con especies nativas o foráneas de mediano tamaño (min 6m de alto).- Aceras incorporan los retiros frontales obligatorios, con secciones integrales y gran porcentaje de mobiliario urbano.- Tipo de edificación: Las dos primeras plantas edificación continua y a partir de la tercera planta aislada.

uí

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

TIPO DE VÍA	RETIRO OBLIGATORIO INTEGRADO EN ESPACIO PÚBLICO
Vías arteriales	Todas
Vías colectoras	Todas menos Av. Fernández Salvador, tramo entre La Prensa y Rafael Aulestia
Vías locales	Indanza, tramo La Prensa-Av. Amazonas
	Calle 21
	César Borja Lavayen
	De Los Algarrobos, tramo Galo Plaza Lasso-Real Audiencia
	Pasaje Sanchez Melo
	Pasaje Cactus
	Calle 21
	Calle22
	Yacuambi
	Prolongación Pablo Paredes
	Prolongación Pablo Casal I
	Prolongación Pablo Casals II
	Manuel Lizaraburo
	El Morlán
	Calle servicios industriales
	Calle Coca-Cola
	Manuel Herrera
	Prolongación Manuel Serrano
	Prolongación Benítez
	Prolongación peatonal calle Paz y Miño
	Calle 33
	Palora
	Río Topo
	Nicolás López
	Río Curaray
	SbTte. Juan Holguín
	Río Arajuno I
	E. Iturralde
	Río Vuano
	Tnt. Gonzalo Gallo
	Benítez
	Telégrafo Primero, tramo ente las Av. De La Prensa y calle Ellia Liut
	Calle José Suarez
Jorge Paez, tramo entre Av. De la Prensa y calle Eduardo Chiriboga	
Gonzalo Salazar, tramo entre Av. De la Prensa y calle Eduardo Chiriboga	
Calle Juan Paz y Miño, tramo entre Av. De La Prensa y calle Eduardo	



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

	Solorzano	
	Manuel Valdivieso, tramo entre Av. De La Prensa y calle Jaime Chiriboga	
	Tnt. Homero Salas, tramo entre Av. De La Prensa y Av. Brasil.	
	Sbte. Fernando Dávalos, tramo entre Av. De La Prensa y Av. Brasil.	
	Jose Herboso, E. Naula, Tnt. Gonzalo Gallo, Jorge Piedra, , tramos entre la Av. De La Prensa y calle Benítez.	
	Gualaquiza, tramo entre prolongación Av. Amazonas y La Prensa.	Frente sur
	Gualaquiza, tramo entre Tufiño y Av. Del Maestro	Frente este
	José María Borrero	Frente sur
	Perimetral Club de Golf	Frente norte
	Telégrafo Primero tramo, entre Av. De la Prensa y 10. De agosto.	Frente norte y parcial sur
	Traversari	Frente norte
	Ellia Liut	Frente este
	Eduardo Chiriboga	Frente este
	Eduardo Solorzano	Frente este
	Av. Brasil, tramo entre la Tnt. Homero Salas y calle Sbte. Fernando Dávalos	Frente este
	Benitez	Frente este
	Pedro Freile	Frente este
Vías peatonales	Todas	

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

Afectación para vías locales y peatonales y unidades de gestión designadas					
Tipo		Identificación de vía			Número de Unidad de Gestión
General	Específico	No.	Nombre		
Peatonal	Parques Lineales	1	Prolongación Gral. Vicente Anda Aguirre	27	
		2	Prolongación Cornejo		
		3	Pasaje Río Alao	47	
		4	José Vinueza	18	
		5	Prolongación Parque Del rosario	1	
		6	Prolongación Pasaje Juan Paz y Miño	12	
		7	Pasaje Jelil		
		8	Prolongación pasaje Jelil		
		9	Endara	15	
		10	Oyacachi	17	
		11	Prolongación Calle Oyacachi	36	

ui

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

	12	Pasaje Club de Golf	4
	13	Emperatriz Isabel	25
	14	Prolongación Lequerica	
	15	Pasaje 3	47
	16	Crnl. Molina	
	17	Río Vuano, tramo desde Av. De La Prensa- Av. Nueva Amazonas	10
	18	Cristobal Sandoval tramo entre Av. De La Prensa- calle Jaime Chiriboga.	33
	19	Pasaje Indulana, tramo norte-sur	6
	20	Pasaje Lanafit, tramo este-oeste	
	21	Prolongación Arajuno I, tramo entre Av. De La Prensa-J. Chiriboga.	31
	22	E.Naula	30
	23	Prolongación peatonal calle 21	9

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 4: ESPECIES NATIVAS Y EXÓTICAS

ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	PROC.	PAÍS
Aliso	<i>Alnus acuminata</i>	BETULACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Chirimoya	<i>Annona cherimola</i>	ANNONACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Cholán	<i>Tecoma stans</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Floripondio	<i>Brugmansia arborea</i>	SOLANACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Guaba	<i>Inga insignis</i>	MIMOSACEAE	Nativo	Ecuador - Colombia - Perú
Jacarandá*	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Jiguerón*	<i>Aeghiphyllia sp.</i>	VERBENACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Molle	<i>Schinus molle</i>	ANACARDIACEAE	Nativo	Andes del Ecuador - Perú
Peralillo	<i>Vallea stipularis</i>	OLEOCAPACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Nogal	<i>Juglans neotropica</i>	JUGLANDACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Palma cococumbi	<i>Parajubaea cocoides</i>	PALMACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Pumamaqui	<i>Oreopanax ecuadorensis</i>	ARALIANACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Quishuar	<i>Buddleja sp.</i>	BUDDLEJACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Romerillo	<i>Podocarpus oleifolius</i>	PODOCARPACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Sauce cuencano	<i>Salix humboldtiana</i>	SALICACEAE	Nativo	Europa - China
Yagual	<i>Polylepis racemosa</i>	ROSACEAE	Nativo	Andes de Sudamérica
Yalomán*	<i>Delostoma integrifolium</i>	BIGNONACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Zandalias	<i>Bocconia integrifolia</i>	PAPAVERACEAE	Nativo	Andes del Ecuador
Capulí*	<i>Prunus serotina</i>	ROSACEAE	Exótico	México
Sauce llorón*	<i>Salix babilonica</i>	SALICACEAE	Exótico	Europa - China
Acacia urupán	<i>Acacia marginata</i>	MIMOSACEAE	Exótico	Australia
Calistemo blanco	<i>Callistemon citrinus</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Calistemo llorón	<i>Callistemon viminalis</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Calistemo mentol	<i>Callistemon sp.</i>	MYRTACEAE	Exótico	Australia
Casuarina	<i>Casuarina equisetifolia</i>	CASUARINACEAE	Exótico	Australia
Ceibo brasileño	<i>Ceiba brasiliensis</i>	BOMBACACEAE	Exótico	Brasil
Ciprés común	<i>Cupressus macrocarpa</i>	CUPRESSACEAE	Exótico	Sur de Europa
Ciprés piramidal	<i>Cupressus sempervivens</i>	CUPRESSACEAE	Exótico	Sur de Europa

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

Cucarda doble	Hibiscus rosa sinensis	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Cucarda simple	Hibiscus sp.	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Farol chino	Abutilon striatum	MALVACEAE	Exótico	China - Japón
Fucsia	Fuchsia sp.	ONAGRACEAE	Exótico	Bolivia
Lechero rojo	Euphorbia cotinifolia	EUPHORBIACEAE	Exótico	Centro - Sudamérica
Lipia	Lippia sp.	VERBENACEAE	Exótico	Sudamérica
Llin llin	Cassia tomentosa	FABACEAE	Exótico	Sudamérica
Magnolia	Magnolia grandiflora	MAGNOLIACEAE	Exótico	Norteamérica
Níspero	Eriobotrya japonica	ROSACEAE	Exótico	China - Japón
Pino rojo	Pinus patula	PINACEAE	Exótico	Norteamérica
Pino Monterrey	Pinus radiata	PINACEAE	Exótico	Norteamérica
Platán	Platanus acerifolia	PLATANACEAE	Exótico	Norteamérica
Retama	Spartium junceum	FABACEAE	Exótico	Mediterráneo
Retamilla	Lupinus sp.	FABACEAE	Exótico	Mediterráneo
Sauce piramidal	Salix sp.	SALICACEAE	Exótico	Andes del Ecuador y Sudamérica
Tilo amarillo	Sambucus sp.	CAPRIFOLIACEAE	Exótico	Europa - Asia - África
Tilo verde	Sambucus nigra	CAPRIFOLIACEAE	Exótico	Europa - Asia - África
Trueno árbol	Ligustrum japonicum	OLEACEAE	Exótico	Corea - Japón
Trueno seto	Ligustrum lucidum	OLEACEAE	Exótico	Corea - Japón



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 5: PARQUE BICENTENARIO - NORMAS COMPLEMENTARIAS
URBANÍSTICAS Y PAISAJÍSTICAS

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

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

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

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

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

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

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

BOSQUE LA CONDAMINE JUSSIEU

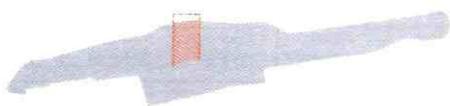


Puca Fuchana	Salva Real	Zapatitos de Quito	Zapatitos de Zonas Altas	China Cacha
<i>Brachyotum ledifolium</i>	<i>Lepchinia betonicifolia</i>	<i>Calceolaria crenata</i>	<i>Calceolaria ericoides</i>	<i>Byttneria ovata</i>



Cola de Azafrán	Cola de Quito	Caniza de Tacunga	Cumbaya	Heliotropo de Jussieu	Lechero	Marco	Mote Casha	Ortiguilla de Jussieu	Piquiyuyo
<i>Miconia crocea</i>	<i>Miconia papillosa</i>	<i>Baccharis genistifolioides</i>	<i>Schkuhria pinnata</i>	<i>Heliotropium arborescens</i>	<i>Euphorbia laurifolia</i>	<i>Ambrosia arborescens</i>	<i>Duranta triacantha</i>	<i>Phenax rugosus</i>	<i>Margyricarpus pinnatus</i>

ESPECIES COLECCIONES HUMBOLDT Y BONPLAND 1802



Cebolla de Gallinazo	Tzintzo	Salvia de los Chillos	Poleo	Tapete de Quito	Ephebra de Guallabamba	Quishuar del Pichincha	Poa de los Chillos	Salvia de los Chillos	Siempreviva	Valeriana de Quito
<i>Phaedranassa dubia</i>	<i>Tagetes multiflora</i>	<i>Salvia scutellarioides</i>	<i>Mintostachys mollis</i>	<i>Gulleminea densa</i>	<i>Ephebra americana</i>	<i>Budapeja pichinchensis</i>	<i>Poa pauciflora</i>	<i>Salvia Scutellarioides</i>	<i>Echeveria quitensis</i>	<i>Valeriana pyramidalis</i>



Andropogon de los Chillos	Andropogon del Pichincha	Boehmeria de Quito	Bromus de Lloa	Caladriña del Pichincha	Calamagrostis de los Chillos	Canchalagua	Casanto	Craton Humboldt y Bonpland	Elymus de los Chillos	Eragrostis de los Chillos
<i>Andropogon glaucescens</i>	<i>Andropogon cenchroides</i>	<i>Boehmeria celtidifolia</i>	<i>Bromus segetum</i>	<i>Caladriña acaulis</i>	<i>Calamagrostis recta</i>	<i>Zeltnera quitensis</i>	<i>Citharexylum ilicifolium</i>	<i>Coton coreaceus</i>	<i>Elymus cordilleranus</i>	<i>Eragrostis nigricans</i>

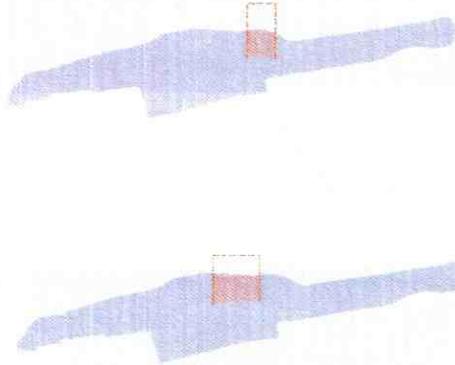


.....	Festuca de los Chillos	Gramalote de Guallabamba	Guabo de los valles Tumbaco los Chillos	Guatzic	Hierba de Santa María	Huicundo	Luto	Orquídea de Guallabamba	Paspalum de los Chillos	Paspalum de Puembo
<i>Evolvulus argyreus</i>	<i>Festuca procera</i>	<i>Setaria cernua</i>	<i>Inga insignis</i>	<i>Freziera canescens</i>	<i>Liabum igniarium</i>	<i>Tillandsia secunda</i>	<i>Piper barbatum</i>	<i>Altensteinia limbrata</i>	<i>Paspalum conditum</i>	<i>Paspalum numbolianum</i>

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

COLECCIONES SODIRO



<i>Mutisia rimbachii</i>	<i>Cynanchum de Pomasqui</i>	<i>Fleischmannia de Lloa</i>	Jungla de Nono y Lloa	Verbesina del Itchimbia
<i>Mutisia rimbachii</i>	<i>Cynanchum stenospira</i>	<i>Fleischmannia lloensis</i>	Jungla coarctata	Verbesina sodiroi

COLECCIONES BRITANICOS



Arayan de Quito	Calamagrostis del Pichincha	Chocha de Rumpamba	Commelina	Fuchsia de Calacal y Nana	Fuchsia del Pichincha	Guaranga de las quebradas de Quito	Mosquera de Pomasqui Perucha	Pungai de Quito	Salvia de laderas del Pichincha	Saracha de Quito
<i>Myrcianthes hallii</i>	<i>Calamagrostis jamesonii</i>	<i>Lupinus pubescens</i>	<i>Commelina quitensis</i>	<i>Fuchsia dependens</i>	<i>Fuchsia ampliata</i>	<i>Mimosa quitensis</i>	<i>Croton menthodorus</i>	<i>Salanum ciliolipes</i>	<i>Salvia quitensis</i>	<i>Saracha quitensis</i>
Carasquito	Pseudo Chilca	Mora de Castilla o de Quito	Maihua de Quito	Isa de Rumpamba						
<i>Berberis nallii</i>	<i>Ageratina pseudochilca</i>	<i>Rubus glaucus</i>	<i>Epidendrum jamesonii</i>	<i>Dalea humifusa</i>						

ESPECIES CON TOPÓNIMO PICHINCENSE



<i>Ageratina pichinchense</i>	<i>Berberis pichinchensis</i>	<i>Carex pichinchensis</i>	<i>Centropogon pichinchensis</i>	<i>Crossoglossa pichinchae</i>	<i>Manettia pichinchensis</i>	<i>Miconia pichinchensis</i>	<i>Viburnum pichinchense</i>
-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	----------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------------

ESPECIES CON TOPONIMOS VARIOS
CHILLOENSE, LLOENSE, GUAYLLABAMBENSIS



<i>Anoda guayllabambensis</i>	<i>Dendrochloa lloense</i>	<i>Fleischmannia lloensis</i>	<i>Hypochaeris chilensis</i>	<i>Caladnia coquis</i>
-------------------------------	----------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------

W



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

NATIVOS SIERRA SUR, NATIVOS PATRIMONIALES DE LA SIERRA Y HUMEDALES



LOCALIDADES DE SIERRA



Aloysia de Mira	Bonheño de Ambato Latacunga	Cucharillas de Loja	Guantugillo de Loja	Guantugillo del Azuay	Lluvia de estrellas	Margarita de Ibarra	Solanum de Ibarra	Sesuvia de Ambato Latacunga	Verbena de Mulala	Violeta de Loja
<i>Aloysia scoradonioides</i>	<i>Boehmeria bullata</i>	<i>Oreocalis grandiflora</i>	<i>Lochroma cyaneum</i>	<i>Lochroma fuchsoides</i>	<i>Streptosolen jamesonii</i>	<i>Onoseris hyssopifolia</i>	<i>Solanum brevifolium</i>	<i>Lantana rugulosa</i>	<i>Herobotana inflata</i>	<i>Viola scandens</i>



ESPECIES HUMEDALES



Cedrillo Arbol	Junquillo	Sauce Americano	Tessaria	Tofora
<i>Phyllanthus salvifolius</i>	<i>Juncus</i>	<i>Salix humboldtiana</i>	<i>Tessaria integrifolia</i>	<i>Scirpus californicus</i>



ESPECIES TOPÓNIMO QUITENSIS, QUITOENSIS



_____	_____	_____	_____	_____	Cachalagua	Chloa de Quito	Guarango de las Quebradas de Quito	Salvia de las Laderas del Pichincha	Siempreviva	Tuna de Quito
<i>Dyschoriste quitensis</i>	<i>Commelina quitensis</i>	<i>Hymenostephium quitensis</i>	<i>Leptochiton quitensis</i>	<i>Saracha quitensis</i>	<i>Zeltnera quitensis</i>	<i>Baccharis quitensis</i>	<i>Mimosa quitensis</i>	<i>Salvia quitensis</i>	<i>Echeveria quitensis</i>	<i>Opuntia quitensis</i>

PLANTAS NOMBRADAS POR EL MUNICIPIO COMO EMBLEMÁTICAS DE QUITO



Arayan de Quito	Chocho de Rumipamba	Guabo de las vales Junibaco, Los Chillo	Guarango de quebrada de Quito	Moro de Castilla de Quito	Salvia de las laderas del Pichincha	Tuna de San Antonio y Pomasqui
<i>Myrcianthes hallii</i>	<i>Lupinus pubescens</i>	<i>Inga insignis</i>	<i>Mimosa quitensis</i>	<i>Rubus glaucus</i>	<i>Salvia quitensis</i>	<i>Opuntia soederstromiana</i>

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

BOSQUE ANDINO



Puca Chaglla	Quilu Colca	Carasquilla
Tibouchina mollis	Axinaea merianae	Berberis papillosa



Palo Soracho	Mortilón HA	Mortilón HM	Orquídea de altura	Puca Fuchana	Pumamaqui	Roble	Sacha Capuli	Shanishi	Suro	Yurayashca cospi	Zapatillos de zonas altas
Hedyosum scabrum	Hieronyma asperifolia	Hieronyma macrocarpa	Caucasia cucullata	Brachyotum ledifolium	Oreopanax ecuadorensis	Roupala monosperma	Vallea stipularis	Conara rusticifolia	Nastus chusque	Gynoxys sp.	Calceolana encardes



Alico	Arroyán	Casahño	Caucho de paramo	Cedro	Cola de Guita	Croton	Guantug	Guatza	Laurel de cera	Marache	Morña
Alnus acuminata	Myrcianthes molleoides	Citharexylum lucifolium	Schinus molle	Cedrela montana	Miconia papillosa	Croton boreaceus	Brugmansia sanguinea	Frezera canescens	Morella pubescens	Weinmannia spp.	Myrsine dependens

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



PASTOS DE LA ZONA DE QUITO



Andropogon de los Chillos	Andropogon del Pichincha	Aristida de Guaybamba	Bromus de Lloa	Calamagrostis de los Chillos	Calamagrostis del Pichincha	Elymus de los Chillos	Eragrostis de los Chillos	Festuca de los Chillos	Gramíneo de Guaybamba	Paspalum de los Chillos	Paspalum de Puenba	Poa de los Chillos
Andropogon glaucescens	Andropogon cenchroides	Aristida guaybambensis	Bromus segetum	Calamagrostis recta	Calamagrostis jamesoni	Elymus cordilleranus	Eragrostis nigricans	Festuca procera	Setaria peruviana	Paspalum pandurum	Paspalum humboldtianum	Poa pauciflora

ESPECIES NATIVAS



Chilca común	Cnolán	Manzanilla
Sacchara latifolia	Tecoma stans	Resperomeles heterophylla

HONOR A PERSONAJES



Arroyán de Guito	Calamagrostis del Pichincha	Luzia de estrellas	Paspalum de Puenba	Sauce sudamericano	Verbesina del Pichincha
Myrcianthes nana	Calamagrostis jamesoni	Theptozoen jamesoni	Paspalum humboldtianum	Salix humboldtiana	Verbesina sodae

W



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

ZONA SECA



BOSQUE SECO



Achupalla	Algarobo	Chamana	China Cocha	Chelán	_____	_____	Guarango de las quebradas de Quito	Guarango	Huicundo
<i>Puya dequifariata</i>	<i>Yacheia maacantha</i>	<i>Dodonaea viscosa</i>	<i>Byttneria ovata</i>	<i>Tecoma stans</i>	<i>Evolvulus argyreus</i>	<i>Gaya hermantioides</i>	<i>Mimosa Quitoensis</i>	<i>Caesalpinia spinosa</i>	<i>Tinfandia secunda</i>



Archido de Guaylabamba	Cramolite de Guaylabamba	Mocquera de Pomasqui y Perucha	Lín Lín	Mate Casha	Orquídea de Guaylabamba	Pavonia	Pungai de Quito	Quishuar de Zona Seca	Tomalón	Toma de San Antonio y Pomasqui	Uña de Gato
<i>Archido guaylabambensis</i>	<i>Setaria cernua</i>	<i>Croton menthoides</i>	<i>Senna Mutiglandulosa</i>	<i>Duranta tricantha</i>	<i>Allensternia limbiata</i>	<i>Pavonia sepium</i>	<i>Solanum eschilipes</i>	<i>Buddleja bullata</i>	<i>Lycianthes lycioides</i>	<i>Opuntia sedevifloriana</i>	<i>Mimosa alibida</i>



- 1. MUSEO DE HISTORIA NATURAL Y CULTURA
- 2. OFICINAS
- 3. LABORATORIO DE BIOTECNOLOGIA
- 4. VIVERO MINIMAL DE PLANTAS NATIVAS Y PATRIMONIALES
 - a. Área de recepción de sustratos
 - b. Área de compactaje
 - c. Unidad de producción de Eco-carbón
 - d. Área de mezclado y enfonado
 - e. Invernadero de germinación y área de propagación
 - f. Reservorio
 - g. Invernadero de propagación
 - h. Invernadero
 - i. Área de vivero
 - j. Colecciones de herbáceas nativas y patrimoniales
- 5. ARBORETUM DE ARBOLES NATIVOS
- 6. ARBURETUM
- 7. AGRICULTURA TRADICIONAL - CULTIVOS NATIVOS
 - a. Tecnología Agrícola
 - b. Cereales y pseudocereales
 - c. Leguminosas
 - d. Tubérculos

- e. Raíces
- f. Hierbas
- g. Especies
- h. Frutas: Anónas
- i. Nueces Anónas
- j. Plantas Medicinales
- k. Huertos rescata (de plantas de usos tradicionales)
- 8. BARRIO Y BARRIO ORGANICO
 - a. Tecnología Agrícola
 - b. Cereales
 - c. Leguminosas
 - d. Tubérculos
 - e. Raíces y Bulbos
 - f. Hierbas
 - g. Hierbas y especias
 - h. Frutas
 - i. Plantas medicinales
- 9. MODELOS DE PAISAJISMO CON FLORA NATIVA
- 10. MODELOS DE AGRICULTURA URBANA ORGANICA
- 11. BARRIOS
- 12. PLAZA ANCESTRAL

7.2 Centro de investigación en plantas nativas y agricultura.-

Fortalezas de esta área.

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

a) Museo

- Las plantas patrimoniales de Quito

- Las colecciones históricas

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

- Las plantas y el hombre

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

ui

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

b) Oficinas, estacionamientos y accesos

c) Laboratorio de Biotecnología

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

d) Vivero municipal de plantas nativas y patrimoniales

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

e) Arboretum de árboles nativos

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

- Área agrícola de cultivos introducidos

Tecnología agrícola

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

Cereales

- trigo, cebada, avena

Leguminosas

- garbanzo, lenteja, haba

Tubérculos

- papa, melloco, oca, mashua

Raíces y Bulbos

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

Hortalizas

- Colí, Coliflor, Brócoli, Acelga, Lechuga, Zuquini

Hierbas y Especies

- Culantro, Oregano, Albahaca, Perejil, Tomillo

Frutas

- Limón, Mandarina, Durazno, manzana

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

f) Arbusetum de árboles nativos

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

g) Área agrícola tradicional y cultivos nativos

- Tecnología Agrícola

- Cultivo en camellones
- Cultivo en terrazas
- Cultivos asociados

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

- Yunta
- Agricultura tradicional
- Agricultura orgánica

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

- Nueces Andinas

Tocte, pepa de zambo

- Plantas Medicinales

Chusuiungo, salva real, matico, congona, canchagua, calaguata, valeriana de Quito

- Huerto rescate de plantas de usos tradicionales

hojas para envoltura de humitas y tamales: maíz, achira.

colorantes: shanshi, fruto del tocte

yescas: santa María

esteras: totora

mágico: San Pedro

jabones: jaboncillo, atucara

sogas: cabuya

Plantas Medicinales

Menta, Manzanilla, Hierba luisa

h) Modelos de agricultura urbana orgánica

- Huertos urbanos
- Huertos en terrazas de edificios

i) Modelos de paisajismo con flora nativa

- El nuevo paisajismo de Quito

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

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



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 6: USOS: TIPOS, DISTRIBUCIÓN, COMPATIBILIDAD

Cuadro N° 1
Tratamientos Urbanísticos – Usos y áreas

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

1. TRATAMIENTO NUEVO DESARROLLO

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

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

W

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
ND1	Residencial 2: Terreno Cabecera Norte	Av. Luis Tufiño, Av. El Maestro: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal. Calle Gualaquiza, calle Tyarco: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal y sectorial.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EIB. - Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS7	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EFS, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS6, CS8, CZ, CM - Agrícola Residencial: AR
	Equipamiento: Franja horizontal al interior del polígono	Franja de equipamiento: Recreativo y área verde de escala sectorial y zonal	EDB, EDS, ECB	ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDZ1, EDZ2, EDM1, EDM2, ER
	Múltiple: Av. La Prensa, lindero occidental	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal y de ciudad. Av. Carlos V: Comercio	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2,



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
		<p>especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal.</p> <p>Calle Gonzalo Benítez (prolongación): Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Patrimonio cultural: H</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6</p>	<p>EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4</p> <p>- Agrícola Residencial: AR</p>
ND2	Residencial 3: Av. Carlos V, calle Manuel Serrano, prolongación calle Gonzalo Benítez, Manuel Herrera (lindero oriental)	<p>Av. Carlos V.: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal</p> <p>Calle Manuel Serrano, Manuel Herrera, Gonzalo Benítez : Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EFS, EFZ, , EIB</p> <p>- Protección Ecológica: PE</p> <p>-Patrimonio cultural: H</p> <p>-Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A, CZ5</p>	<p>- Industrial: III, II2, II3, II 4</p> <p>- Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDS, EDZ, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ6, CM1, CM2, CM3, CM4</p>

iii

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
				- Agrícola Residencial: AR
	Equipamiento: Interior de la zona – calle Manuel Herrera	Área verde y recreativa al interior de las vías locales	EDB, EDS, ECB	ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDZ1, EDZ2, EDM1, EDM2, ER
ND3	Múltiple: Av. La Prensa, lindero occidental, Av. Carlos V, calle Manuel Serrano (prolongación), Calle La Pulida, Gonzalo Benítez (prolongación)	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal y de ciudad. Av. Carlos V: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal Calle Gonzalo Benítez (lindero occidental), calle Manuel Serrano: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4 - Agrícola Residencial: AR
ND4	Múltiple: Frente Av. Galo Plaza	Av.: Galo Plaza: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal y de ciudad. Perimetral Parque:	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM,	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

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



0352

ORDENANZA METROPOLITANA No.

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
		de vivienda, de tipo vecinal.		- Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM
	Múltiple: Av. El Inca, M. Arévalo, Isaac Albeniz	Av. El Inca: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal. Av. Isaac Albeniz Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y zonal	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3*, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ2, CZ4, CM1, CM3 - Agrícola Residencial: AR

at

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

2. TRATAMIENTO REDESARROLLO

**Cuadro N° 4
Tratamiento de Redesarrollo – Usos y áreas**

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

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

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



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
		<p>escala sectorial.</p> <p>Vías locales: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.</p>		<p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM</p>
	Múltiple: Av. La Prensa	<p>Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3, CM4</p> <p>- Agrícola Residencial: AR</p>
RD2 y RD8	<p>Múltiple:</p> <p>a) Av. La Prensa, calle Río Vuano, Av. Amazonas, calle Nicolás Lopez</p>	<p>Av. La Prensa, Av. Amazonas, vías locales y peatonales: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEM, EC, ES, EGB, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIS Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2,</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EGZ, EB, ED, ER, EGS, EGM, EFZ, EFM, ET, EIZ, EIB,</p>

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
	(prolongación) b) Av. La Prensa, Av. Amazonas, calle Telégrafo I, Indanza	En RD2 Los usos no residenciales de gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.	CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6, CM4	EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3 - Agrícola Residencial: AR
	Residencial 3: Av. La Prensa, calle Nicolás López (prolongación), Av. Amazonas, Indanza	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal. Av. Amazonas, vías locales y peatonales: Comercio especializado y servicios varios de tipo sectorial y zonal Calles E. Chiriboga, Solorzano, J. Chiriboga, Benítez: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEZ1, EEM, EC, ES, EBB, ERB, ERS, ERM, EGB, EFS, EAS, EAZ - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ2, EBS, EBZ, ED, EBM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EFM, EFZ, ET, EI, EP - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1, CZ2, CM1, CM2, CM, CM4 - Agrícola Residencial: AR
RD3	Múltiple: Avs. 10 de Agosto, Amazonas, El Inca	Av. 10 de Agosto: Comercio especializado y	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ,	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento:

u1



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

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

ni

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
			CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4	servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ4, CM1, CM3
		<p>Calle Rafael Ramos: Servicios varios de escala zonal y de ciudad</p> <p>Calle I. Albéniz: Servicios varios de escala zonal y de ciudad.</p> <p>Perimetral Parque: Comercio especializado y servicios varios de escala ciudad.</p> <p>Los usos no residenciales de gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS</p> <p>Protección Ecológica: PE</p> <p>- Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6, CM2, CM4</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p> <p>- Recursos Naturales Renovables: RNR</p> <p>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</p> <p>- Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM3</p>
	Equipamiento: Isaac Albéniz, Rafael Ramos (prolongación), Av. Galo Plaza	Área verde y recreativa	EDB, EDS, ECB	ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDZ1, EDZ2, EDM1, EDM2, ER
RD5	Múltiple: Av. Galo Plaza, lindero occidental	<p>Av. Galo Plaza: Comercio especializado y servicios varios de escala de ciudad.</p> <p>Los usos no residenciales de</p>	<p>- Residencial: R</p> <p>- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM1, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM,</p>	<p>- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5</p> <p>- Equipamiento: EBM, EBZ, EDZ, EDM2, ERM, EGM, EFZ, EFM, ETM, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM</p>



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
		gran afluencia de público podrán ser localizados en el primer subsuelo, planta baja y segundo piso.	EFS, ETB, ETS, EIB, EIS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ3, CZ5, CZ6, CM2, CM4	- Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ4, CM1, CM3
	Residencial 2: Av. Real Audiencia (prolongación), Calle Ramón Borja, vías locales	Av. Real Audiencia: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial Ramón Borja: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, EIB. - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM
RD6	Residencial 2	Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia: Comercio especializado y servicios varios de	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB - Comercial y de servicios: CB, CS1,	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS,

ui

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

u

0352

ORDENANZA METROPOLITANA No.

3. TRATAMIENTO RENOVACIÓN

Cuadro N° 6
Tratamiento de Renovación – Usos y áreas

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

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

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
RN1	Múltiple	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS7B, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CM1, CM2, CM3,



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
				CM4 - Agrícola Residencial: AR
	Residencial 2	Av. Fernández Salvador (prolongación), Av. Amazonas (prolongación): Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial. Vías locales: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, EIB. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM
RN2	Múltiple	Av. La Prensa: Comercio especializado y servicios varios de escala zonal. Calle Teniente Gonzalo Gallo, límite occidental FAE: Comercio especializado y servicios varios, como usos complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECB, ECS, ES, EBB, EBS, EBZ, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, EIB, EIS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3*, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ5, CZ6	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: ECZ, ECM, EEZ2, EBM, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EGM, EFZ, EFM, ETB, ETM, ETS, ETZ1, ETZ2, EIZ, EIM, EPZ, EPM - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR

un

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

lí

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

SECTORES	USO PRINCIPAL	DISTRIBUCIÓN DE USOS NO RESIDENCIALES	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
		servicios varios de escala sectorial.	EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6	EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDZ2, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAM, EAS, EAZ, EFZ, EFM, EFS, EIB, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7, CS8, CZ, CM
RN6	Residencial 2: Calle Rafael Ramos, Calle F. Salazar	Calle Rafael Ramos: Calle F. Salazar: Comercio especializado y servicios varios de escala sectorial y complementarios al de vivienda, de tipo vecinal.	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, EIB. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS5, CS6, CS7A	- Industrial: II1, II2, II3, II 4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ1, EEZ2, EEM, EBZ, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS7B, CS8, CZ, CM

44



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 7: PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE DISEÑO

Cuadro N° 1

Parámetros de diseño para sectores de nuevo desarrollo y redesarrollo

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE REDESARROLLO Y NUEVO DESARROLLO		
Implantación	Accesos	Terrenos > 5000 m: Los accesos desde el espacio público al interior de manzanas / a lotes se deben resolver a través de distribuidores o espacios de transición en el área comunal de los conjuntos habitacionales. De igual modo se debe conectar el área comunal con las áreas de uso exclusivo.
	Circulación interna	Terrenos > 5000 m: Los pasajes interiores de doble vía deben tener un ancho libre de calzada de 5 m más aceras o caminerías arborizadas y ajardinadas de 2,50 m, como dimensiones mínimas. Las calzadas de una sola dirección deben ser de 3 m como mínimo; más aceras arborizadas y ajardinadas de 2,50 m.
	Estacionamientos	Los estacionamientos privados deben ser ubicados al interior de las manzanas, y calculados a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80 m ² más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se debe dotar un estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. En proyectos en los sectores de Nuevo Desarrollo el 10% de estacionamientos debe estar ubicado en superficie. Las playas de estacionamiento continuo tendrán un largo máximo de treinta metros. Podrán repetirse dejando una zona de resguardo peatonal ajardinada de ancho no menor a 5m. Las playas de estacionamiento serán arborizadas perimetralmente. Los estacionamientos para usos de comercio y servicios, se sujetan a lo dispuesto en el Código Municipal vigente. Se debe prever estacionamientos de bicicletas para mín. el 10% del número de estacionamientos vehiculares.

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE REDESARROLLO Y NUEVO DESARROLLO	
Retiros	<p>Sectores ND.1, ND.2, ND.3, ND.4, RD.1, RD.3, RD.4, RD.5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retiro frontal obligatorio hacia todas las vías: 5m • Retiros laterales y posterior: en función de la distancia entre bloques. <p>Sector RD.2 (Av. Amazonas y Av. Prensa entre Telégrafo I y Colegio FAE), RD.6 (Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Porfirio Romero, Leonardo Murialdo):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retiro frontal obligatorio hacia todas las vías: 5m - Retiro frontal opcional 1 hacia las Avenidas: 5 m, para máx. el 50% de los frentes de manzanas. - Retiro lateral: en función de la distancia entre bloques. - Retiro posterior: Al interior de la manzana se delimita una franja no edificable, de 20m de ancho medido desde el eje de la manzana en orientación norte-sur. En esta franja se deben ubicar las rampas de acceso a los estacionamientos en subsuelo y las áreas verdes comunales. Las franjas deben mantener una continuidad visual a través de las manzanas. Se permite establecer un horario de apertura al público en general.
Geometría de los edificios	<p>Se distinguen los siguientes tipos, distinguiendo entre frente estrecho y frente ancho:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo A-Edificios hasta 12 pisos: mín. 8 m X máx. 40 m (Ref. Rep. de EL Salvador) - Tipo B-Edificios entre 13 y 19 pisos: mín. 12 m X máx. 50 m (Ref. Av. La Patria) - Tipo C-Edificios de 20 a 30 pisos: mín. 15 m X máx. 60 m. (Ref. Av. Amazonas, Av. Shyris, Av. Naciones Unidas).
Distancias entre edificios	<p>La distancia mínima se define en función de la geometría de los edificios.</p> <p>Frente estrecho–Frente estrecho: min. 10 m</p> <p>Frente estrecho–frente ancho: min. 15 m</p> <p>Frente ancho-frente ancho: min. 20 m</p>
Orientación de los edificios	<p>La orientación de los edificios debe ser preferiblemente de la siguiente manera:</p> <p>Frente ancho Este-Oeste</p> <p>Frente estrecho Norte-Sur.</p> <p>Estor rige especialmente para usos residenciales.</p> <p>La orientación de los edificios puede variar en función de la generación de espacios libres diferenciados al interior del lote.</p>
Esquinas de manzanas	<p>Sector RD.1, RD.2, RD.6: Las esquinas de las manzanas deberán ser tratadas con edificaciones y fachadas hacia los frentes de las vías.</p>

W



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE REDESARROLLO Y NUEVO DESARROLLO		
Edificaciones	Unidad mínima de edificaciones	Los proyectos arquitectónicos pueden desarrollarse como un solo proyecto en una o más manzanas. La unidad mínima de proyecto será una manzana. La unidad mínima de construcción será un cuarto de manzana.
	Edificación Sustentable	Racionalizar el diseño estructural. Las edificaciones deberán ser diseñadas con sistemas estructurales que permitan flexibilidad en los interiores (luces mas grandes permiten variar la distribución espacial).
	Manejo de fachadas y terrazas	En todas las edificaciones habrá fachadas, tanto hacia los espacios públicos como hacia los interiores de la manzana. Debe diferenciarse el tratamiento de fachada a partir de variaciones en cada unidad de copropiedad e interrumpirse en los accesos vehiculares o peatonales. Todas las edificaciones, tendrán como remate terrazas horizontales verdes como superficie predominante (mayor al 75%). Todas las edificaciones con frente hacia los ejes de espacio público y red verde urbana y los parques lineales identificados en el plano No. 5, tendrán fachadas verdes con un mínimo del 20% del total de la superficie de fachada.
	Materiales	Se prohíbe el uso de materiales reflectivos en las fachadas. Se prohíbe el uso de vidrios de colores en las ventanas de las edificaciones. Se permite el uso de máximo 5 tipos de materiales diferentes por fachada.
Áreas no construibles	Áreas verdes comunales	Las áreas verdes comunales: juegos, jardines, césped y similares, deben calcularse a razón de 9 m ² por vivienda como mínimo. Su ubicación debe ser en la superficie en concordancia con las determinaciones sobre la impermeabilización del suelo. Las áreas verdes deben ser continuas con dimensionamiento mínimo de 30m ² . Utilizar especies nativas para la plantación, considerar los diferentes niveles de césped, arbustos y árboles. El anexo 4 contiene las recomendaciones acerca de las especies y su utilización en el espacio público y trama verde.
	Manejo de superficies	Suelo no impermeabilizado: mínimo 30% den sectores de Nuevo Desarrollo. Se permite la localización de caminería y estacionamientos en superficie al interior del suelo no impermeabilizado si las superficies son tierra compactada, adoquín ecológico, adoquín con ranuras de 3 cm. Las terrazas de los edificios deberán ser tratadas como terrazas verdes.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

Cuadro N° 2
Parámetros de diseño para sectores de Renovación

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE RENOVACIÓN		
Implantación	Accesos	Los accesos desde el espacio público hacia los lotes deben resolver preferentemente a través de las vías locales evitando tener accesos en las Avenidas.
	Circulación interna	Lote > 5000 m ² : Los pasajes interiores de doble vía deben tener un ancho libre de calzada de 5 m más aceras o caminerías arborizadas y ajardinadas de 2,50 m, como dimensiones mínimas. Las calzadas de una sola dirección deben ser de 3 m como mínimo; más aceras arborizadas y ajardinadas de 2,50 m.
	Estacionamientos	Los estacionamientos privados deben ser ubicados al interior de



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE RENOVACIÓN		
	<p>cada lote, y calculados a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80 m² más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se debe dotar un estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez viviendas para visitantes.</p> <p>Los estacionamientos para usos de comercio y servicios, se sujetan a lo dispuesto en el Código Municipal vigente.</p>	
Geometría de los edificios	<p>Se distinguen los siguientes tipos, distinguiendo entre frente estrecho y frente ancho:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tipo A-Edificios hasta 12 pisos: mín. 8 m X máx. 40 m (Ref. Rep. de EL Salvador)- Tipo B-Edificios entre 13 y 19 pisos: mín. 12 m X máx. 50 m (Ref. Av. La Patria)	
Distancias entre edificios	<p>La distancia entre bloques mínima es de 10 metros.</p> <p>En casos donde los lotes sean mayores a 5000 m², la distancia mínima se define en función de la geometría de los edificios.</p> <p>Frente estrecho-Frente estrecho: min. 10 m</p> <p>Frente estrecho-frente ancho: min. 15 m</p> <p>Frente ancho-frente ancho: min. 20 m</p>	
Orientación de los edificios	<p>La orientación de los edificios debe ser preferiblemente de la siguiente manera:</p> <p>Frente ancho Este-Oeste</p> <p>Frente estrecho Norte-Sur.</p> <p>Esto rige especialmente para usos residenciales.</p> <p>La orientación de los edificios puede variar en función de la generación de espacios libres diferenciados al interior del lote.</p>	
Esquinas de manzanas	<p>Las esquinas de las manzanas deberán ser tratadas con edificaciones y fachadas hacia los frentes de las vías.</p>	
Edificaciones	Unidad mínima de edificaciones	<p>La unidad mínima de proyecto será el lote y su uso estará establecido por los coeficientes de ocupación determinados por la zonificación.</p>
	Edificación Sustentable	<p>Racionalizar el diseño estructural. Las edificaciones deberán ser diseñadas con sistemas estructurales que permitan flexibilidad en los interiores (luces mas grandes permiten variar la distribución espacial).</p>
	Manejo de fachadas	<p>En todas las edificaciones habrá fachadas, en todos sus lados.</p> <p>Para nuevas edificaciones:</p> <p>Todas las edificaciones, tendrán como remate terrazas horizontales verdes como superficie predominante (mayor al 75%).</p> <p>Todas las edificaciones con frente hacia los ejes de espacio público y red verde urbana y los parques lineales identificados en el plano No. 5, tendrán fachadas verdes con un mínimo del 20% del total de</p>

ni

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PARÁMETROS DE DISEÑO PARA SECTORES DE RENOVACIÓN		
		la superficie de fachada.
	Materiales	Se prohíbe el uso de materiales reflectivos en las fachadas. Se prohíbe el uso de vidrios de colores en las ventanas de las edificaciones. Se permite el uso de máximo tres tipos de materiales diferentes por fachada.
Áreas no construíbles	Áreas verdes comunales	Las áreas verdes comunales: juegos, jardines, césped y similares, deben calcularse a razón de 5 m ² por vivienda como mínimo. Su ubicación puede ser tanto en la planta baja como en las terrazas de los edificios.
Sustentabilidad	Desechos sólidos	Se debe prever en cada conjunto estaciones para la clasificación de desechos sólidos: orgánico, plástico, papel, vidrio y no aprovechable. Estos deben ser de fácil acceso para los habitantes y para los vehículos recolectores de desechos.
	Energía	Se deben aplicar las metodologías de diseño urbano arquitectónico dirigidas a optimizar la eficiencia energética de las edificaciones (Aprovechar ventilación e iluminación natural, utilización estratégica de sombras). Fomentar la instalación de equipos ahorradores en vivienda: generación de agua caliente, climatización, ascensores, evitar equipos de demanda continua alta de energía. Fomentar la instalación de equipos ahorradores en equipamiento: equipos eficientes de ventilación, bombeo de agua, puertas mecánicas, ascensores.
	Agua	Se deberá prever la instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua. En terrenos > 5000 m ² se deben instalar sistemas separados de recolección de aguas lluvias para reutilización para riego y mantenimiento. Utilización de cubiertas que permitan la mayor recogida de aguas pluviales para su posterior almacenamiento. Se podrá prever instalaciones separadas para las aguas grises y negras, y sistemas de reuso de aguas grises.

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

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

cu



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

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

Los patios no pueden ubicarse hacia los espacios públicos, tampoco a los espacios comunales interiores de los conjuntos a menos que sus cerramientos sean concebidos y tratados como fachadas, construyendo llenos y vacíos, y con una altura mínima de dos plantas.

en

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

ANEXO 8: UNIDADES DE GESTIÓN Y CATASTRO DE LOTES

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

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
RD1	9	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. La Prensa, calle Gualaquiza, Av. Amazonas (prolongación), calle N57C.	1250408013 1250408012 1250408001 1250408007 1250408006 1250408022 1250408002 1250408004 1240401001 1240401086	1250408003 1250408021 1250408025 1250408028 1250408023 1250408027 1250408014 1250408005 1250408020 1240401087	Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
RD2	10	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Nueva Amazonas, Av. La Prensa, Av. La Florida (nueva), lindero sur del Colegio Técnico Aeronáutico Coronel Maya.	1210405013 1210404002 1210403002 1210403003 1210405017 1210405018 1210405020 1210404004 1210404005 1210405019 1210404006 1210403005 1210403004 1210405014	1210404010 1210404009 1210404012 1210404011 1210405021 1210403001 1210404013 1210404001 1210404003 1210403006 1210404008 1210404007 1210405001 1210405023	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	11	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Nueva Amazonas, Av. La Prensa, Av. La Florida (nueva), Av. Amazonas.	1210405010 1210405011 1210405008 1210405009 1210407004 1210407003 1210407001 1200402003 1200402004 1210405007 1210405016 1210405004 1200402001	1210405015 1200402002 1210407002 1210405006 1200402012 1210405022 1200402014 1210405005 1210405024 1200402013 1210407008 1200402011 1210407006	Reajuste de terrenos y gestión asociada.

lí

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1210407005	1210405002	
			1210405012	1210405003	
			1200402015	1200402005	
			1210407007	1200402010	
	12	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, calle Holguín.	1200404018	1200404014	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1200404004	1200404012	
			1200404002	1200404015	
			1200404001	1200404011	
			1200404019	1200403010	
			1200403011	1200404005	
			1200404013	1200404003	
			1200404016	1200403007	
	12	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, calle Holguín, Río Topo.	1190417008	1200405003	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
			1190407023	1200405005	
			1190417013	1190407001	
			1190417005	1190407012	
			1190417004	1190405002	
			1190417009	1190405014	
			1190417006	1190407003	
			1190407024	1190407002	
			1190407017	1190407007	
			1190417003	1190417014	
			1190407029	1190405007	
			1190407019	1190405016	
			1190407030	1200405013	
			1190407028	1200405010	
			1190407027	1190407010	
			1190417012	1200405006	
			1190407021	1200405007	
			1200405012	1190405010	
			1190407006	1200405009	
			1190407032	1190405012	
			1190407033	1190405011	
			1200405001	1200405008	
			1190407005	1190407008	
			1190407031	1190407022	
			1190417011	1190405006	
			1190417002	1200405011	
			1190407018	1190407009	

ul



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1190407034 1190417001 1190407025 1190417007 1190407020 1190405020 1190407015 1190405015 1190417010 1190407026 1190405001	1190407016 1190407011 1190417015 1190405021 1190407014 1190405013 1190405008 1190405003 1200405004 1190405004 1200405002	
	13	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Río Topo, Palora.	1180408009 1180408008 1180408002 1180408003 1180408012 1180408001 1180408007	1180408005 1180408011 1180408010 1180408004 1180408013 1180408006	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	14	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Palora, Endara.	1180409006 1180409007 1180409010 1180409008 1180510002 1180409011	1180409001 1180409009 1180510003 1180409013 1180409005 1180409012	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	15	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Endara, Indanza.	1180509004 1180509005 1180509006 1180422003 1180509008 1180422004 1180509007	1180422005 1180509003 1180509002 1180422002 1180509009 1180422001 1180509001	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	16	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Indanza, Oyacachi	1180508003 1180508002 1180508001 1180508004 1180508006 1180508008	1180508005 1180508009 1180423001 1180508007 1180423002	Reajuste de terrenos y gestión asociada.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
	17	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Oyacachi, Logroño.	1180507001 1180507002 1170501002 1170501003 1170501005 1170501006 1180507006	1170501001 1180507007 1180507008 1180507005 1180507004 1170501004 1180507003	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	18	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Amazonas, Av. La Prensa, Logroño, Yacuambi.	1170516001 1170516012 1170516016 1170516017 1170516019 1170516013 1170516015 1170516014 1170516018 1170516020 1170516004 1170516005 1170516006 1170516002	1170516007 1170516003 1170512008 1170512007 1170512002 1170512003 1170512006 1170512005 1170512004 1170516008 1170512001 1170516009 1170516010 1170516011	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	19	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Yacuambi, Bracamoros, Telégrafo Primero.	1170515003 1170515002 1170515004 1170515005 1170515001 1170515006		Reajuste de terrenos y gestión asociada o individual.
	20	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área A delimitada por la Av. Amazonas, Yacuambi, Bracamoros, Telégrafo Primero, lindero occidental de los terrenos frentistas a la Av. 10 de Agosto,	1160502036 1170508024 1160502035 1170508013 1160502037 1170508022 1170508026 1170508028 1170508023 1170508027 1170508019	1160502038 1170508012 1170508031 1170508008 1170508009 1170508001 1170508034 1170508010 1170508002 1170508011 1170508003	Reajuste de terrenos y gestión pública.



0352

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		Av. Galo Plaza, calle Ramón Borja, Av. Real Audiencia (prolongación)	1200501008 1200501011 1210506002 1200501012 1210506009 1210506014 1210506012 1210506003 1210506008 1210506015 1210506016	1200501005 1200501007 1200501006 1210506001 1200501010 1210506013 1200501009 1210506011 1200501013 1210506010	individual.
RD6	24	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia y el límite del área de transformación urbanística.	1220506038 1220512004 1220512005 1220506047 1220506053 1220506052 1220506045 1220512003 1220506050 1220506044 1220512006 1220506054 1220506051 1220506046 1220512010 1220512011 1220512009 1220512015 1220512012 1220506034 1220512008 1220506036 1220512007 1220512018 1220512020	1220512013 1220506033 1220512019 1220512002 1220506055 1220506049 1220506048 1220509014 1220509019 1220506035 1210502001 1220509018 1220509015 1220509016 1210502030 1220509013 1220509017 1210502029 1220512016 1220512021 1220506037 1220512001 1220512017 1220506043 1220512014	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
	25	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la	1220510013 1220511002 1220510012 1220510011	1220510009 1220511011 1220511004 1220510008	Reajuste de terrenos y gestión asociada.

u



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Porfirio Romero, Cesar Borja Lavayen.	1220510006 1220510003 1220510004 1220510001 1220510010 1220511013 1220510007 1220511015 1220511012 1220510005	1220511010 1220511001 1220511005 1220511003 1220510002 1220511009 1220511006 1220511007 1220511014	
		Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Cesar Borja Lavayen, Emperatriz Isabel.	1220503007 1220503006 1220503002 1230509002 1230509006 1220503008 1220503004 1230509004 1230509001 1220503003 1220503005 1230510004 1230509003 1230510003 1220502001 1220502003	1220502011 1220502010 1220502004 1230510005 1220502009 1230510006 1220502006 1220502007 1220503001 1230510002 1220502005 1220502008 1230510001 1220503009 1220502002	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
		Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Emperatriz Isabel, Alfonso Yépez.	1230516004 1230516024 1230516006 1230516020 1230516019 1230516022 1230516007 1230516023 1230516003 1230516008 1230516021 1230516005 1230516025 1230516009	1230517017 1230517008 1230516001 1230517014 1230517007 1230517005 1230517009 1230517003 1230517010 1230517001 1230517002 1230517011 1230516010 1230516017	Reajuste de terrenos y gestión asociada.

ú

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1230516002 1230517016 1230517012 1230517006 1230517018 1230517004 1230517015	1230516016 1230516012 1230516018 1230516011 1230516014 1230516013 1230517013	
		Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, Alfonso Yépez, José María Borrero.	1230501017 1230501020 1230502019 1230502011 1230501012 1230502018 1230502009 1230501018 1230502014 1230501013 1230501014 1230502016 1230502029 1230502022 1230501016 1230501011 1230501019 1230502012 1230501010 1230502017 1230502015 1230502025 1230502024 1230502023 1230501015 1230502031 1230502027 1230502013 1230502028 1230502030 1230502032 1230502026 1230502010	1230502038 1240523001 1230502036 1230502006 1230502005 1230502003 1230502020 1230501021 1230502004 1230502035 1230501025 1230501024 1230502037 1230501028 1230501029 1230501026 1230501023 1230501030 1230501008 1230502002 1230502001 1240523002 1230501007 1230501027 1230502021 1240515059 1240523003 1230502034 1230502007 1240522003 1230501022 1230501009 1230501031	Reajuste de terrenos y gestión asociada.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1230501035 1240522004 1230501002 1230501003 1230501004 1240522001 1240515063 1240515064 1240515058 1240515028 1240515060 1230501032	1230502033 1230502008 1240515066 1240522002 1230501034 1230501036 1230501033 1230501037 1230501001 1240515061 1230501005 1240515065	
	26	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Real Audiencia, Rafael Aulestia, lindero norte Colegio Matovelle, Leonardo Murialdo.	1240515004 1240515006 1240515049 1240515009 1240515003 1240515056 1240515013 1240515036 1240515055 1240515005 1240515017 1240515052 1240515051 1240515002 1240515039 1240515038 1240515041 1240515042 1240515050 1240515047 1240515048 1240515010 1240515053 1240515034	1240515037 1240515015 1240515040 1240515057 1240515007 1240515016 1240515011 1240515012 1240515014 1240515032 1240515054 1240515043 1240515033 1240515008 1240515018 1240515035 1240515044 1240515019 1240515046 1240515045 1240515001 1240515030 1240515031	Reajuste de terrenos y gestión asociada.
RD7	27	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la	1240307030 1240307031 1240307035 1240307032	1240318011 1240319006 1240307037 1240319023	Reajuste de terreno y gestión asociada.

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		Av. Vaca de Castro, La Prensa, La Av. Fernández Salvador, , y el límite occidental del área de transformación urbanística Cornejo.	1240307002	1240319008	
			1240307034	1240318014	
			1240307033	1240319001	
			1240307001	1240307042	
			1250310019	1240318003	
			1240307003	1240319019	
			1240307029	1240319029	
			1250310022	1240318006	
			1250310017	1240319031	
			1240307043	1240307040	
			1240319018	1240318009	
			1240319014	1240318012	
			1240318010	1240319025	
			1240307046	1240319032	
			1240319013	1240319004	
			1240307045	1240318005	
			1240307048	1240319026	
			1240319005	1240319007	
			1240319010	1240319024	
			1240318008	1240319016	
			1240319012	1240319021	
			1240307041	1240319027	
			1240318013	1240307047	
			1250310023	1240307060	
			1240319009	1240307018	
			1240318007	1240307028	
			1240319015	1240307008	
			1240319011	1240318002	
			1240307050	1240307007	
			1240319022	1250310006	
			1240319028	1250310010	
			1240318004	1250310024	
			1250310020	1240307064	
			1240307049	1240307025	
			1240307065	1240307006	
			1240319030	1240307009	
			1240307052	1240307005	
			1240307055	1240307004	
			1240307051	1250310018	
			1240319033	1240307036	



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

Wí

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1220405023	1220405018	
	30	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Gonzalo Gallo, Av. La Florida, límite occidental del área de transformación urbanística.	1210402149 1210402148 1210402003 1210402147 1210402002 1210406006 1210406005 1210406007 1210406003 1210406004 1210406002 1210402005 1210402001 1210402004 1210413012 1210413008 1210413010 1210413011 1210413022 1210413009 1210413006 1210413027 1210413025 1210413026	1210413007 1210413036 1210413019 1210413020 1210413028 1210413029 1210413031 1210413021 1210413024 1210413032 1210413030 1210413018 1210413023 1210413033 1210413034 1210413035 1210413016 1210413017 1210413014 1210413015 1210413013 1210406008 1210406001	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	31	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Av. La Florida, Fernando Dávalos, límite occidental del área de transformación urbanística.	1210408001 1210408018 1210408023 1210408019 1210408022 1210408014 1210408020 1210408016 1210408021 1210408015 1210408017 1200406001 1200406003 1210408007	1210408013 1200406002 1210408012 1210408011 1200406004 1210408002 1210408008 1210408010 1210408003 1210408004 1210408024 1210408009 1210408005 1210408006	Reajuste de terreno y gestión asociada.

ca



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
	32	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Fernando Dávalos, Homero Salas, límite occidental del área de transformación urbanística.	1200410032 1200410033 1200410031 1200410037 1200410030 1200410038 1200410034	1200410039 1200410035 1200410040 1200410048 1200410047	Reajuste de terreno y gestión asociada o individual.
	33	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Homero Salas, Manuel Valdivieso, límite occidental del área de transformación urbanística.	1200418012 1200418004 1200418001 1200414001 1200414004 1200414011 1200414010 1200414009 1200414007 1200414006	1200414005 1200418009 1200418010 1200418011 1200414008 1200418002 1200418007 1200418008 1200418006 1200418005	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	34	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Manuel Valdivieso, Nicolás López, límite occidental del área de transformación urbanística.	1190416010 1190416011 1190416003 1190416007 1190416008 1190416006 1190416002 1190416004 1190416009 1190416005 1190404004 1200421021 1200421023 1200421017 1200421018 1200421020 1200421019 1200421022 1200421025	1190404001 1190416023 1200421040 1190416022 1190416001 1200421042 1200421027 1200421041 1200421043 1190416020 1200421026 1200421044 1190416019 1190416015 1190416021 1190416014 1190416016 1190416017 1190416012	Reajuste de terreno y gestión asociada.

W

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1200421024 1190404003 1190404002	1190416018 1190416024 1190416013	
	35	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Nicolás López, Traversari, límite occidental del área de transformación urbanística.	1190414008 1190414007 1190414003 1190414005 1190414001 1190414004 1190414006		Reajuste de terreno y gestión asociada.
	36	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, lindero sur Parque Iglesia La Concepción, Gonzalo Salazar, límite occidental del área de transformación urbanística.	1180407005 1190408008 1190408007 1190408006 1190408002 1180407008 1190408005 1190408004	1180407001 1180407009 1180407002 1180407006 1180407007 1190408001 1180407003 1190408003	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	37	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Gonzalo Salazar, Jorge Páez, límite occidental del área de transformación urbanística.	1180417004 1180417002 1180417003 1180417007 1180417006 1180417010 1180417009 1180417012	1180417011 1180417008 1180417016 1180417015 1180417005 1180417013 1180417014 1180417001	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	38	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Jorge Páez, Zamora, límite	1170408003 1180410007 1180410005 1170408006 1170408004 1180410012	1180410001 1170408007 1180410010 1180410009 1170408002 1170408001	Reajuste de terreno y gestión asociada.

ut



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		occidental del área de transformación urbanística.	1180410011 1180410003 1180410002 1180410013	1180410006 1170408005 1180410004 1170408008	
	39	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Zamora, Calle 31, límite occidental del área de transformación urbanística.	1170409020 1170409019 1170409010 1170409011 1170409017 1170409009 1170409016 1170409003 1170523001 1170409001 1170409018 1170523002	1170409012 1170409004 1170409005 1170409007 1170409006 1170409002 1170409008 1170409013 1170409015 1170523003 1170409014	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	40	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Calle 31, Telégrafo Primero, límite occidental del área de transformación urbanística.	1170511004 1170511002 1170511009 1170511003 1170511005 1170511015 1170511006 1170511016	1170426002 1170511007 1170426001 1170511011 1170511010 1170426004 1170511014 1170511001	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	41	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Telégrafo Primero, límite occidental y sur del área de transformación urbanística.	1160501004 1160501006 1160501005 1160501007 1160501013 1160501008 1160501010 1160501011 1160501003	1160501014 1160501015 1160501016 1160501009 1160408001 1160408002 1160501001 1160408003 1160501002	Reajuste de terreno y gestión asociada.
RD9	42	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la	1180601003 1190610067 1190610068 1190504003	1190610069 1190610023 1190610027 1190610024	Reajuste de terreno y gestión asociada.

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		Av. Galo Plaza Lasso, Rafael Ramos y la prolongación de la Pablo Paredes.	1190504002 1190504001 1190504004 1190610070 1190504005	1190610022 1180503009 1190610025 1190610026 1190610021	
RD10	43	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por prolongación de la Rafael Ramos y la prolongación de la Gonzalo Zaldumbide y la Fernando Ayarza.	1190717010 1190717007 1190717001 1190717002 1190717003 1190717005 1190717004 1190717006 1190717009 1190717011	1190717012 1190717013 1190717008 1190720019 1190720024 1190720020 1190720021 1190720022 1190720018 1190720017 1190720023	Reajuste de terreno y gestión asociada.
	44	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por las calles, Fernando Ayarza y La Morlán.	1190716016 1190716002 1190716017 1190716020 1190716019 1190716018 1190716024 1190716025 1190716023 1190716022 1190715008 1190715009 1190716026 1190715007 1190715006 1190716021 1190716004 1190715011 1190715012 1190716012 1190716010 1190716005	1190716013 1190716014 1190716007 1190716011 1190716008 1180701011 1180701012 1190716001 1190715001 1180701001 1180701013 1180701008 1180701003 1180605003 1180701002 1180605002 1180701010 1180605001 1180701019 1180701014 1180701009 1190715002	Reajuste de terreno y gestión asociada.



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0352**

REDESARROLLO					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
	45	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por las calles, Fernando Ayarza y la Av. 6 de Diciembre.	1190719008 1190719006 1190719004 1190719020 1180717003 1180717002 1180713006 1180713003 1180713005 1180713013 1180713004 1180713015 1190719005 1190719017 1180713016 1190719016 1180713014 1190719003 1190719009 1190719011 1190719012 1180713002	1180713001 1180713007 1180717001 1180717004 1190719018 1190719002 1190719019 1190719013 1190719014 1190719010 1180713012 1180713011 1180713009 1180713008 1190719021 1190719007 1190719001 1190719022 1190719015 1180713010 1180713019 1180713020 1180713010	Reajuste de terreno y gestión asociada.

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

u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1240404005	1240402002	
			1240404004	1240401088	
			1240402006	1240404012	
			1240404007	1240403006	
			1240404009	1240401125	
			1240401113	1240403008	
			1240404011	1240401102	
			1240404008	1240403007	
			1240405007	1240405009	
			1240405008	1240404006	
			1240401108	1240401090	
			1240401115	1240401114	
			1240401120	1240405001	
			1240401106	1240402005	
			1240401123	1240402009	
			1240401129	1240405016	
			1240401116	1240405015	
			1240404001	1240405014	
			1240401117	1240405013	
			1240402008	1240403005	
			1240401122	1240405012	
			1240401111	1240405017	
			1240401126	1240403019	
			1240401124	1240403004	
			1240402007	1240403001	
			1240405011	1240405002	
			1240401128	1240403003	
			1240403014	1240405004	
			1240402003	1240405003	
			1240403016	1240403017	
			1240401127		
RN2	47	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, Base Aérea y Tnte. Gonzalo	1230401028	1210405005	Gestión individual.
			1230401027	1200402013	
			1230401031	1210407008	
			1230401030	1210405021	
			1230401032	1210403001	

m



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
		Gallo.	1230401024	1200402011	
			1230401014	1210404013	
			1230401015	1210404001	
			1230401017	1210404003	
			1230401018	1200402004	
			1230401016	1210405007	
			1230401019	1200402015	
			1230401020	1200402001	
			1230401021	1210407005	
			1230401023	1210407007	
			1230401026	1210405015	
			1230401029	1200402002	
			1230401033	1200402003	
			1230401012	1210405006	
			1230401025	1210405024	
			1230401011	1210405022	
			1230401022	1210407006	
			1230401013	1210403006	
			1230401010	1210404008	
			1230401004	1210404007	
			1230401008	1210405001	
			1230401003	1210405023	
			1220402013	1210405002	
			1220402014	1210405003	
			1220402008	1200402005	
			1220402007	1200402010	
			1220402018	1210405009	
			1220402019	1210407004	
			1220402017	1210407003	
			1220402012	1210404002	
			1230401002	1210403002	
			1220402009	1210403003	
			1220402010	1210407001	
			1230401006	1210405017	
			1230401005	1210405018	
			1220402021	1210405020	
				1210404004	

11

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1220402020	1210404005	
			1220402015	1210405019	
			1220402016	1210405016	
			1220402004	1210404006	
			1230401007	1210403005	
			1220402006	1210403004	
			1220402003	1210405004	
			1220402005	1210405012	
			1220402011	1210405014	
			1220402023	1210407002	
			1220402022	1200402012	
			1220402001	1210404010	
			1220403001	1210404009	
			1210405013	1210404012	
			1210405010	1210404011	
			1210405011	1200402014	
			1210405008		
RN3	48	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. La Prensa, El Inca, 10 de Agosto, Telégrafo Primero, lindero occidental de los terrenos frente a la Av. 10 de Agosto.	1160516008	1170510002	Gestión individual.
			1170509006	1160502024	
			1170509007	1160502018	
			1160516012	1160502029	
			1160516004	1160502015	
			1160516005	1160502001	
			1160516002	1160502039	
			1160516001	1160502020	
			1160516009	1170508015	
			1170509001	1160502017	
			1160516003	1160502022	
			1170509009	1160502040	
			1170509005	1170508016	
			1160516010	1160502021	
			1170509004	1160502041	
			1160516007	1160502009	
			1160516006	1160502043	
			1170509010	1160502007	
			1160516011	1160502032	
			1160502046	1160502013	
			1160502002	1160502055	
			1160502044	1160502034	

ui



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1160502045 1160502019 1160502067 1160502008 1160502050 1160502028 1160502030 1160502026 1160502027 1160502011 1160502010	1160502042 1160502025 1170509008 1170509011 1170509002 1160502031 1160502047 1160502012 1160502005 1160502004 1160502006 1160502003	
RN4	49	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la Av. Galo Plaza Lasso, Amazonas, El Inca, Los Pinos, límite oriental del Plan.	1210601005 1220631003 1210601007 1210612014 1210612016 1220619003 1220631004 1220619002 1210612002 1210601008 1210612013 1210612001 1220619004 1210612015 1220631005 1220631002 1210612008 1210601006 1220619005 1210601009 1210611001 1220631006 1210612023 1210612017 1210612007 1210612003 1210611007 1220619009	1210611011 1190502008 1200503001 1200601010 1200502026 1190502004 1190601001 1190502006 1200502002 1200601093 1200601087 1200502020 1200601075 1190502002 1190502012 1200620001 1190502005 1200601024 1200601012 1190502011 1190503010 1190503006 1190503008 1190503001 1190503009 1190503007 1180503002 1180505024	Gestión individual.

M

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1220631017	1180505025	
			1210612009	1180503003	
			1210611006	1170514011	
			1220619006	1180505002	
			1210612021	1170503053	
			1210611013	1170514013	
			1220619007	1170514015	
			1210611008	1170514010	
			1220619001	1170514014	
			1220631007	1170514012	
			1220631016	1170505001	
			1220619008	1180503005	
			1220631015	1180505001	
			1210601002	1180503004	
			1210601012	1170514007	
			1210611009	1180503006	
			1210612022	1170505015	
			1210611005	1170506001	
			1210612010	1170616016	
			1210601010	1170616018	
			1220631008	1180503007	
			1220631013	1170616019	
			1210612006	1170616020	
			1220631014	1180503008	
			1210612020	1170616035	
			1210601011	1170616034	
			1210611004	1170616021	
			1210601003	1170503002	
			1210612011	1170616017	
			1210601001	1170506031	
			1220631011	1190505001	
			1220631012	1180505023	
			1210611012	1170506019	
			1220631009	1190505002	
			1210611010	1180506001	
			1220631010	1180503001	
			1210612019	1180505013	
			1210612012	1200502001	
			1210601004	1190503002	
			1210611002	1210612024	

cu



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0352

RENOVACIÓN					
Polígono	Numer. Plano 9	Unidad de Gestión	Nos. catastrales		Mecanismo de Gestión
			1220631001 1210611003	1170514001 1170503001	
RN5	50	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por Av. Real Audiencia, Tufiño, Parque Bicentenario, Leonardo Murialdo.	1250519001 1250405006 1250405010 1250405009 1250405008 1250405005 1250519003 1250519004 1250519002 1250405004 1250405007 1250519006 1250405003 1250405002 1250519005 1250518020 1240501015 1240501014 1240501016 1240501012 1250518014	1180601017 1180601014 1250518015 1250518012 1240501005 1250518013 1250518019 1240501006 1240501007 1250518004 1250518017 1250518007 1250518021 1250518018 1240501017 1240501020 1240501021 1240501001 1240501022 1240501023	Gestión individual.
RN6	51	Comprende una sola unidad de gestión correspondiente al área delimitada por la calle Rafael Ramos, la prolongación de la Pablo Paredes.	1180603002 1180603001 1190609002 1190609003 1180602006 1190609008 1190610001 1180602001 1190609015 1190609004 1190609012 1190609021 1190609025 1190609009 1190609024 1190610064 1190610042	1190610002 1190610058 1190610053 1190610047 1190610038 1190610003 1190609029 1190609028 1190609026 1190609032 1190609027 1190609022 1190610040 1190609030 1190610072 1180604001 1180601008	Gestión individual.

Lí

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

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

vi



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

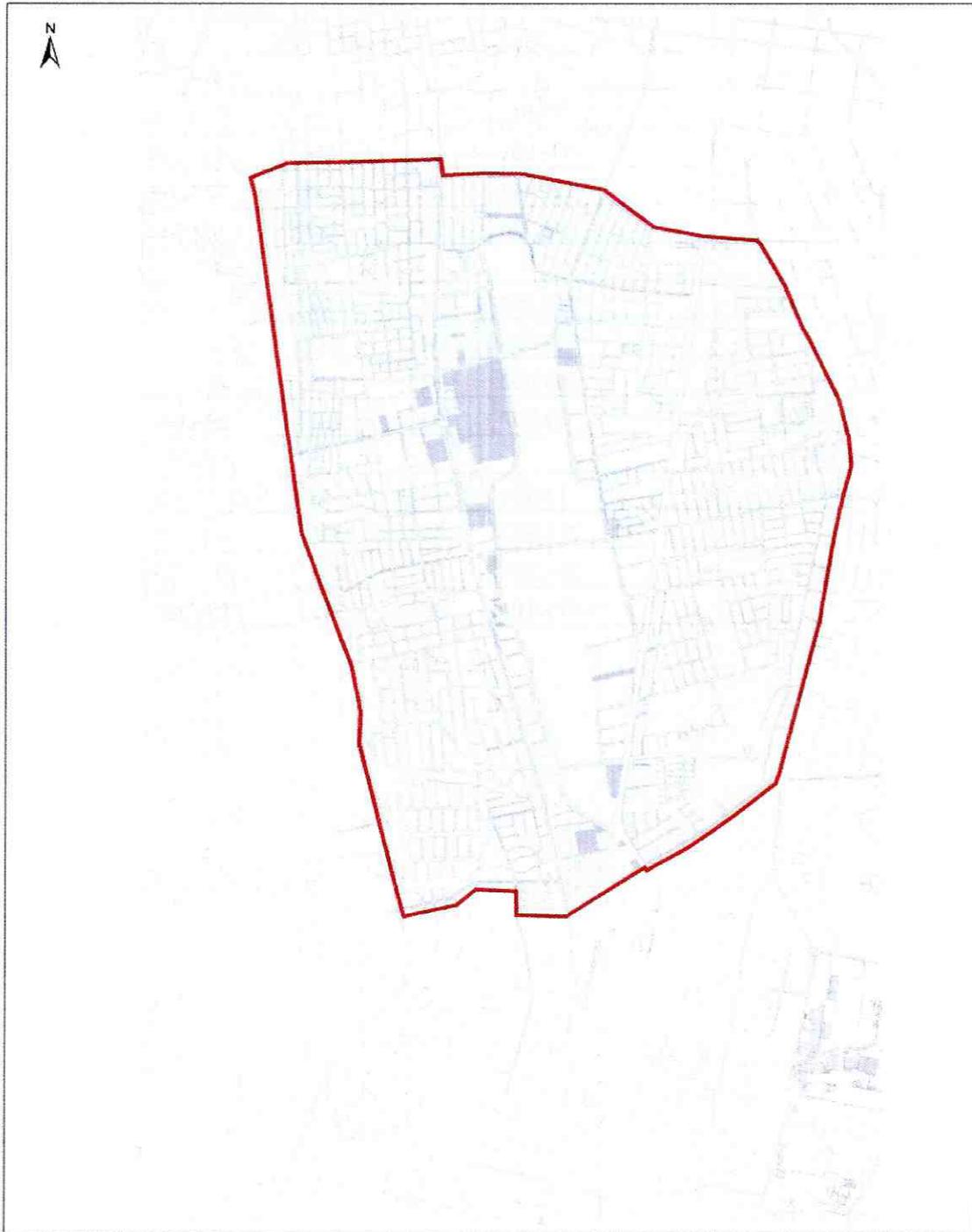
ANEXO 9: BENEFICIOS GENERADOS POR EL PLAN

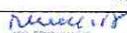
Beneficios generados				m2 construibles	%
Uso	Área m2	COS			
		pb	tot		
Nuevo Desarrollo				1.618.466	27,0%
Equipamiento	83.917	0	0	0	
Múltiple	309.381	28	358	1.181.259	
Residencial 2	126.444	28	230	275.064	
Residencial 3	46.326	35	350	162.143	
Re-Desarrollo				3.075.239	51,2%
Equipamiento	110.190	4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

11

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PLANO 1: ÁREA DEL PLAN



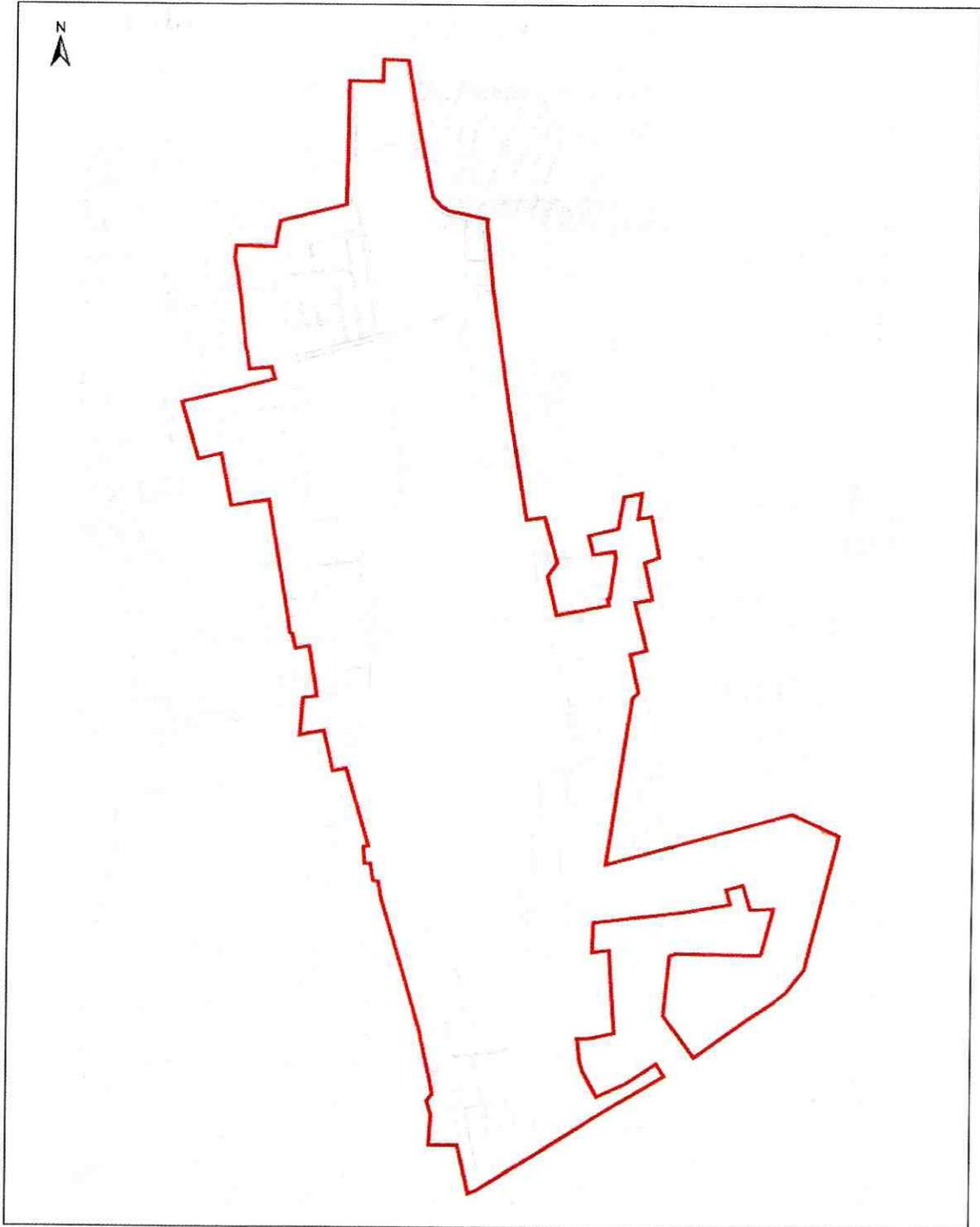
PLANO 01	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		 DELIMITACION DEL AREA DEL PLAN
	SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA		
	AREA DEL PLAN		
	 ING. RENÉ VILLALBA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	ELABORACION: DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DE BARRIOS Y EL SERVICIO PUBLICO	APROBADO: DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL AREA Y EL SERVICIO PUBLICO
		ESCALA	FECHA Enero 2013

wi



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PLANO 2: ZONA DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

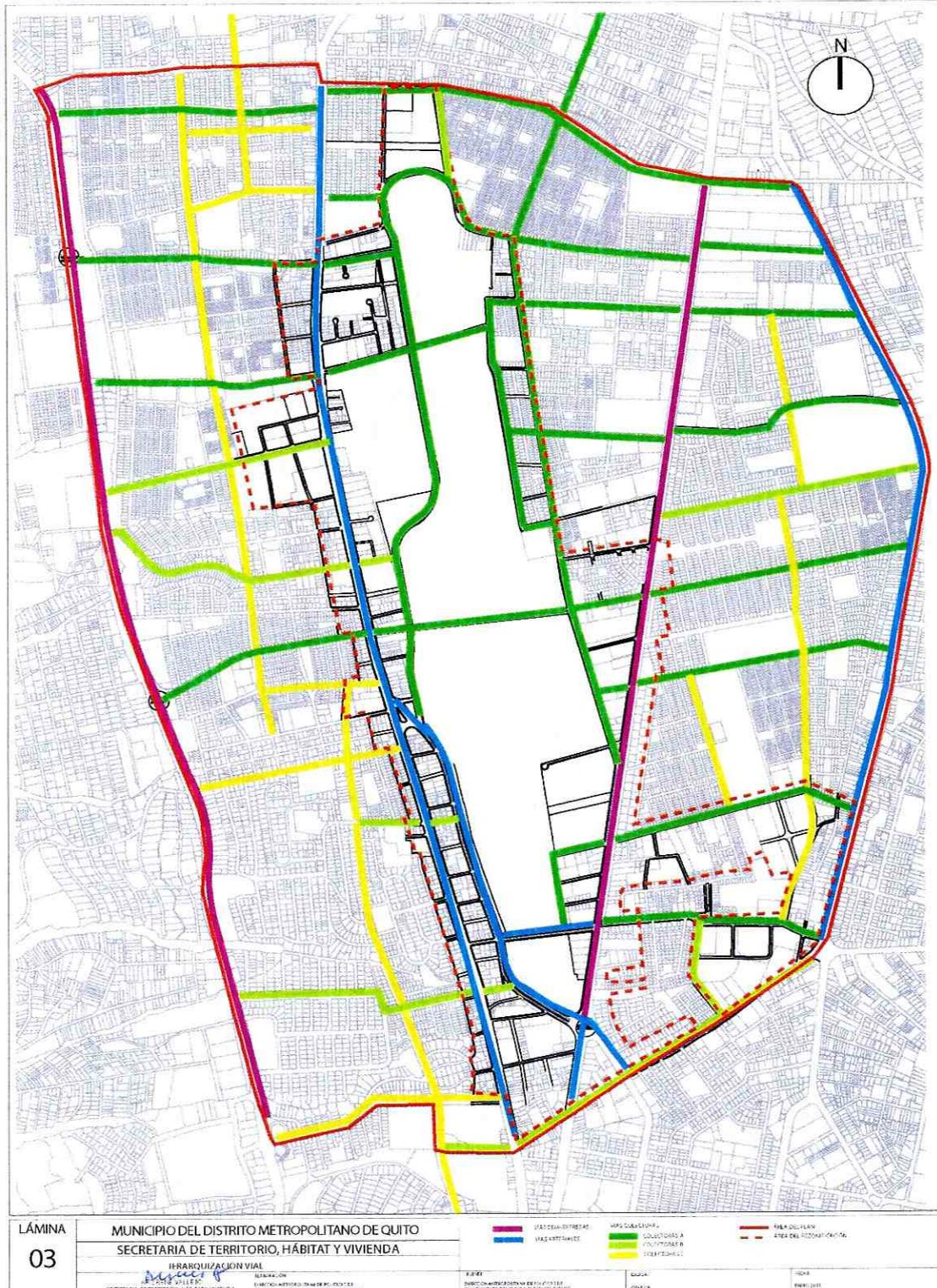


PLANO 02	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	*****	DELIMITACION DEL AREA DE REZONIFICACION		
	SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA				
	ZONA DE TRANSFORMACION URBANISTICA				
	<i>[Firma]</i> DIRECTOR GENERAL DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	ELABORACION: DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PUBLICO	PROYECTO: DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PUBLICO	ESCALA:	FECHA: Enero 2013

iii

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PLANO 3: JERARQUIZACIÓN VIAL



ai



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PLANO 4: INTERVENCIONES VIALES

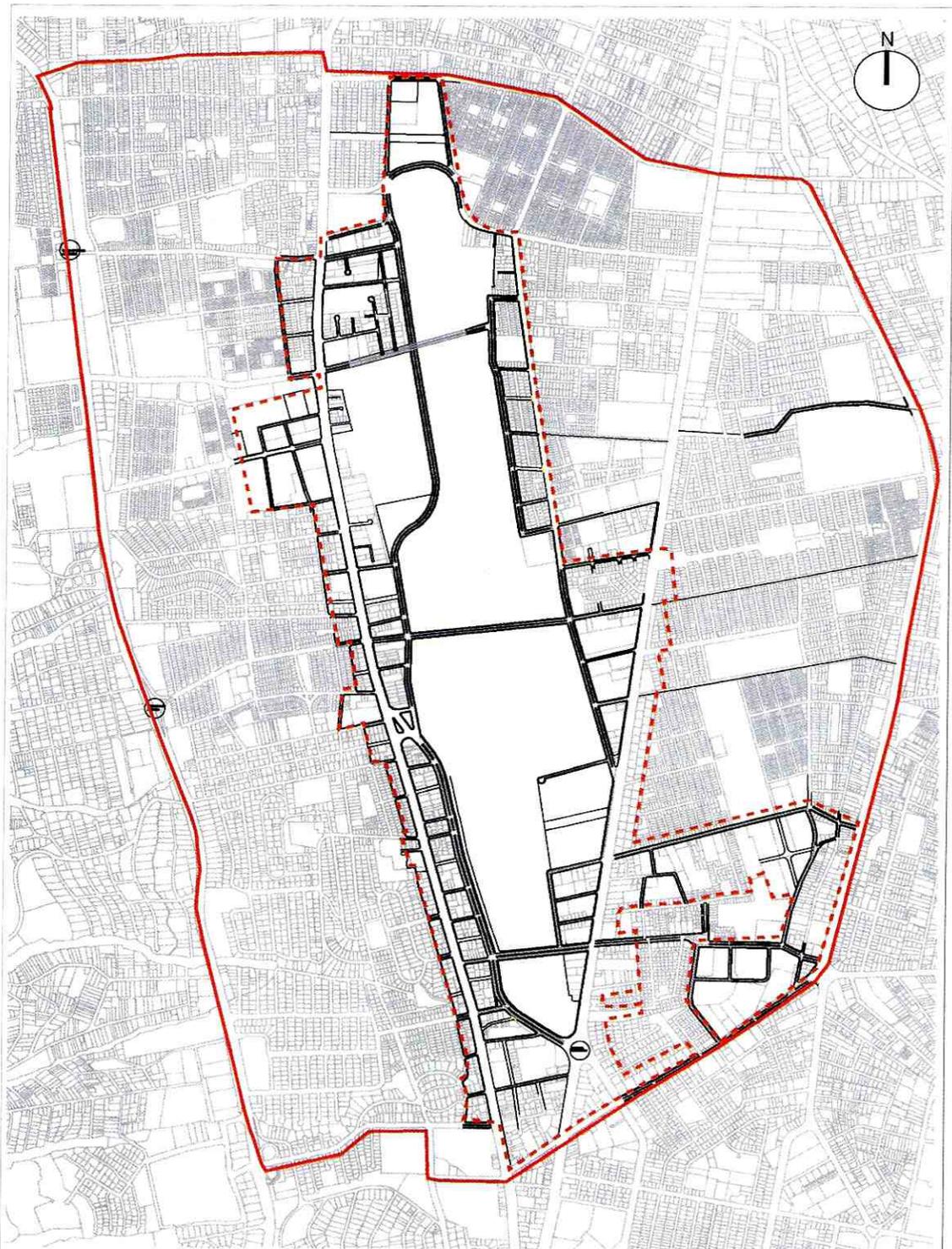


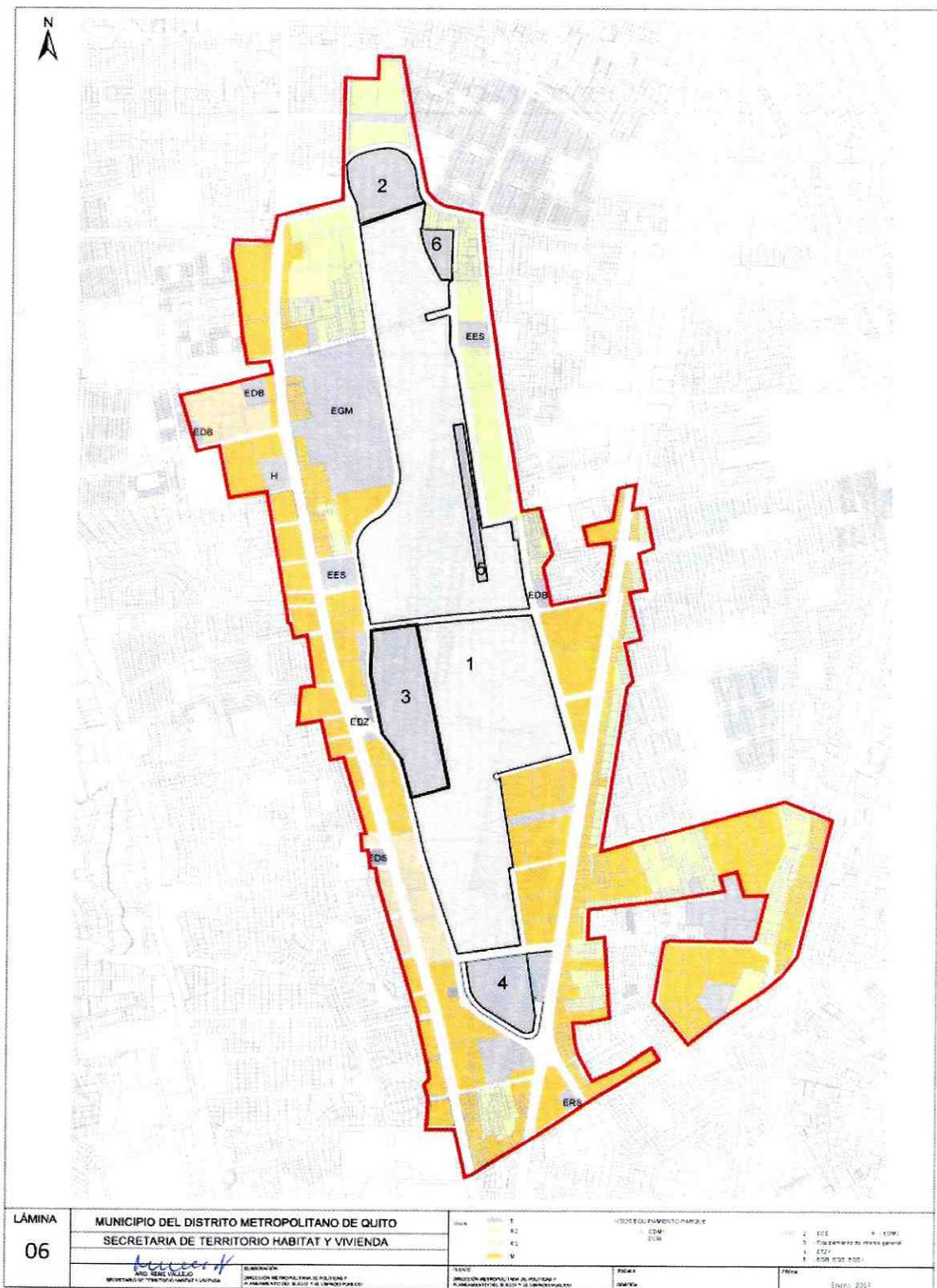
LÁMINA 04	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	— VÍAS DE INTERVENCIÓN	— ÁREA DEL PLANO
	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	— ÁREA DEL ESTUDIO	— ÁREA DE FIDELIZACIÓN
PLANO DE INTERVENCIÓN VIAL			
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA			

mi



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

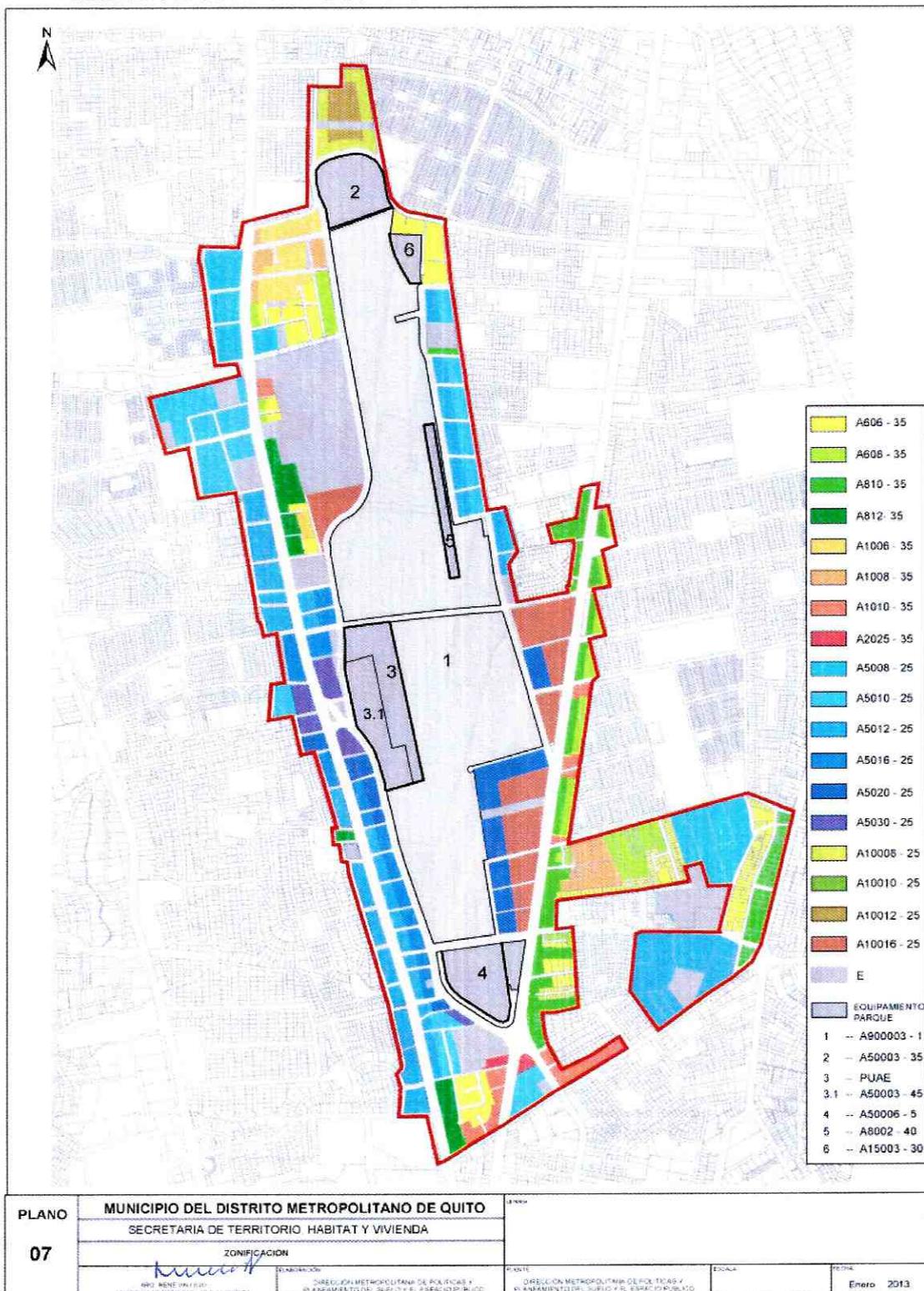
PLANO 6: USOS DE SUELO



u

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

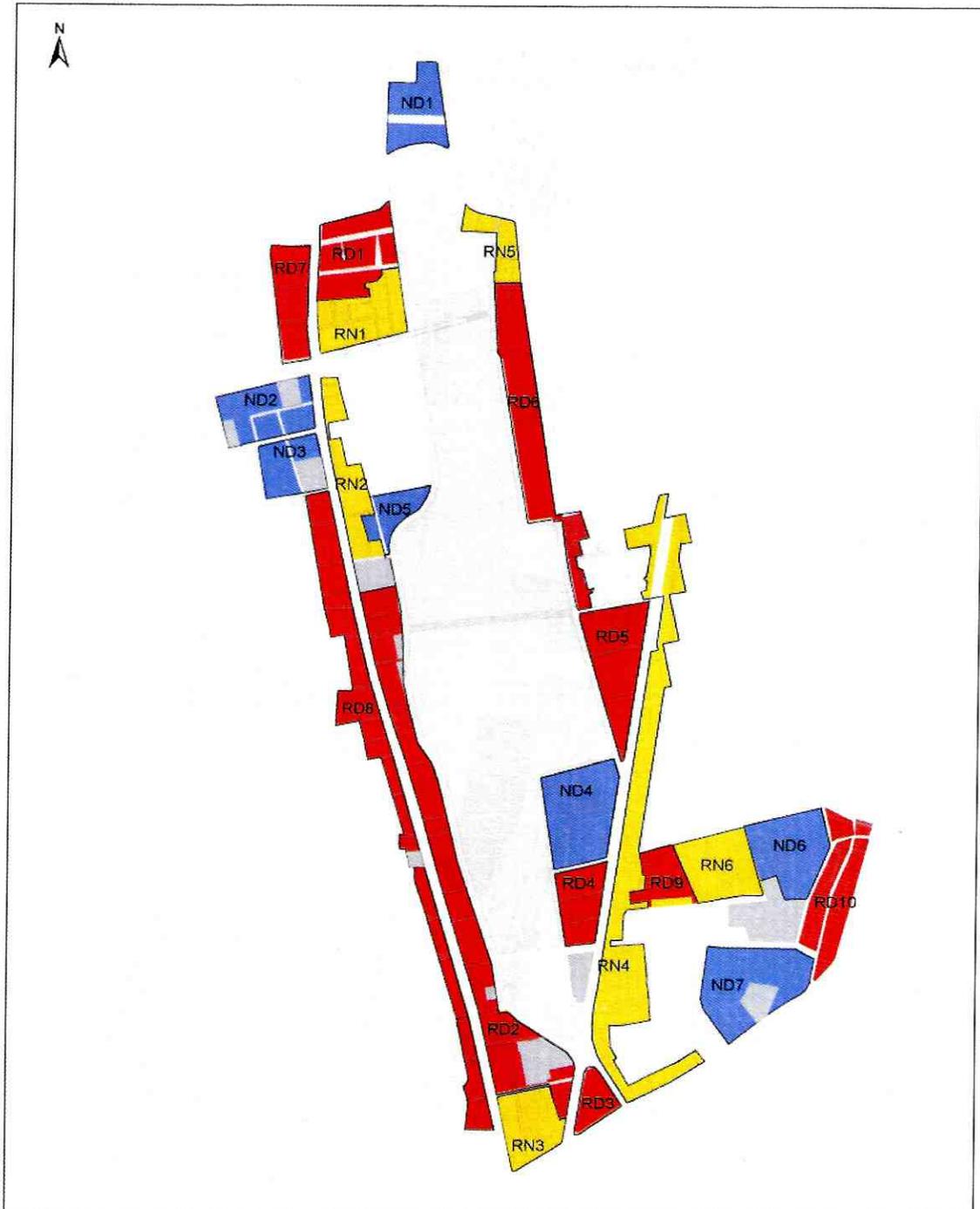
PLANO 7: FORMA DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO





ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PLANO 8: TRATAMIENTOS EN ZONAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

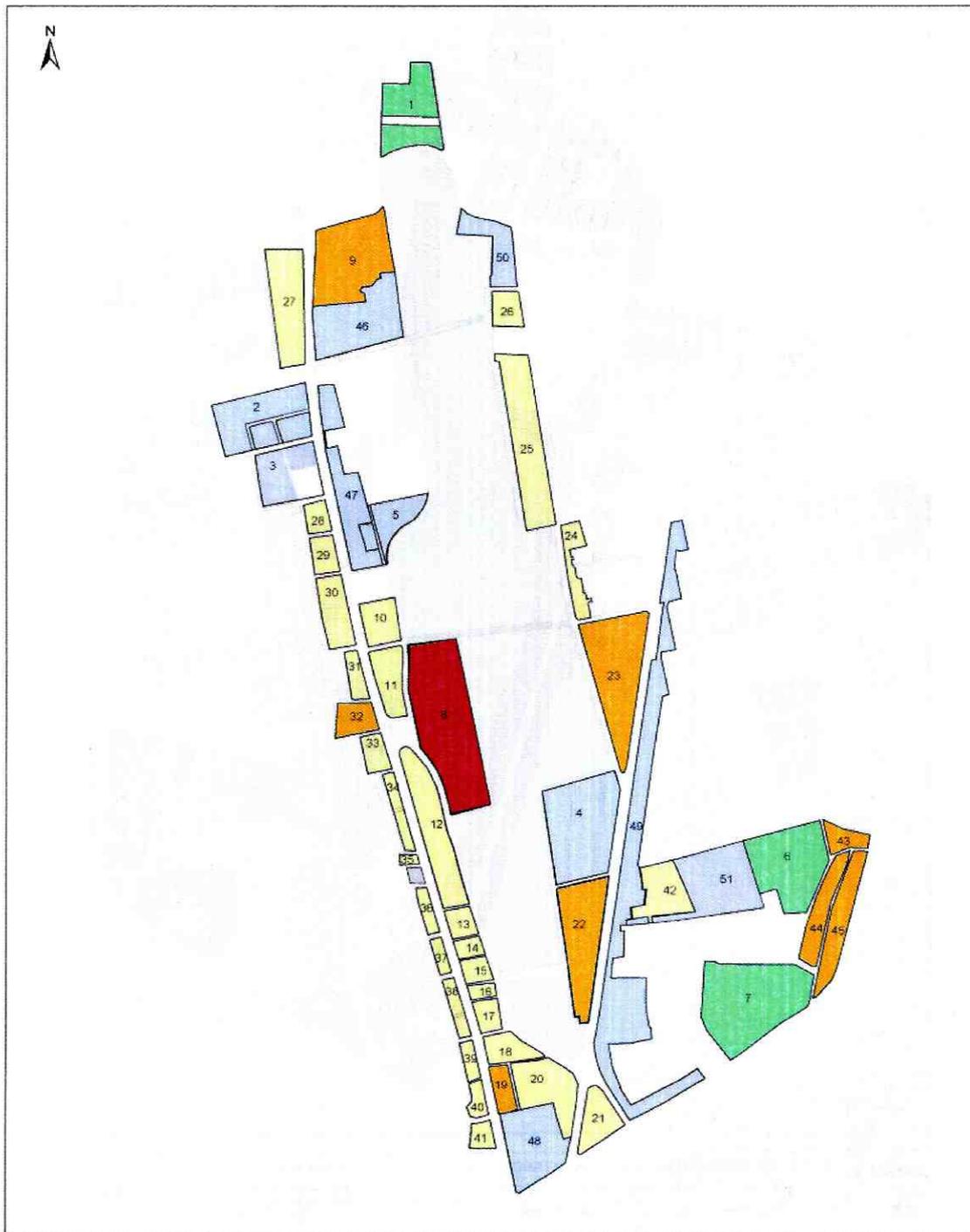


PLANO 08	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	TRATAMIENTOS	
	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> NUEVO DESARROLLO (ND) REDESARROLLO (RD) RENOVACIÓN (RN) 	EQUIPAMIENTO PARQUE
TRATAMIENTOS EN ZONAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA			
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL BUILT Y EL ESPACIO PÚBLICO		DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL BUILT Y EL ESPACIO PÚBLICO	
		Enero 2013	

w

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

PLANO 9: PUAE - UNIDADES DE GESTIÓN



PLANO 09	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		A. GESTIÓN INDIVIDUAL B. GESTIÓN INDIVIDUAL O ASOCIADA C. REAJUSTE DE TERRENOS CON GESTIÓN ASOCIADA D. REAJUSTE DE TERRENOS CON GESTIÓN ASOCIADA O INDIVIDUAL E. PUAE	
	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA			
PUAE - UNIDADES DE GESTIÓN				
DR. RENE VALLEJO SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL SERVICIO PÚBLICO		ESCALA FECHA Enero 2013

LM