



**ORDENANZA No 008-ALC-GADMSMB-2023**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que; *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias, cantones, tendrán las facultades legislativas en el ámbito de su competencia y jurisdicciones territoriales, (...)*";

**Que**, el artículo 375 de la Constitución de la República establece como obligaciones de Estado en todos sus niveles de gobierno el garantizar el acceso al hábitat y a la vivienda digna y, el de elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad, interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgo;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 30 que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada con independencia de su situación social y económica"

**Que**, el literal c) del artículo 84 Código Orgánico de Organización Descentralización, prevé como función del Gobierno Descentralizado Municipal y Metropolitano la de ejercer el régimen de uso del suelo urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes áreas comunales;

**Que**, los literales a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico en mención establece: *a) Ejercer la facultad normativa las materias competencia del gobierno descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio Distrito Metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.*

**Que**, el art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.





PICHINCHA - ECUADOR

**Que** el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la superficie mínima de los predios atendiendo las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

**Que,** el Art. 424 del mismo cuerpo legal, señala "Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público...'

**Que,** el art. 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social"

**Que,** Mediante escritura pública celebrada ante doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo Quito, el ocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el registro de la propiedad el veintitrés Junio mismo año, los cónyuges JOSÉ ENRIQUE PONCE CARBO y ELSA FABIOLA ROMÁN de PONCE, adquirieron inmueble ubicado en la parroquia Mindo, cantón San Miguel de los Bancos Provincia de Pichincha, por compra cónyuges Francisco Javier Mena Iturralde y María del Carmen Checa de Mena Mena, y cuyos linderos son los siguientes: Por NORTE.- con el río Canchupí; Por el SUR, con el río Mindo; ORIENTE, con predio señora Carlota Jaramillo de Garzón; y, OCCIDENTE,, lote terreno de terreno denominado el Vergel, que el Colegio Técnico Ecuador vendió a los cónyuges ENRIQUE PONCE CARBO y ELSA FABIOLA GONZÁLEZ PONCE. La superficie total de este bien denominado EL OASIS es de once hectáreas, con clave catastral No. 1707515141008264000.

**Que,** Mediante escritura pública celebrada ante doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo Quito, el trece de octubre de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita en el registro de la Propiedad el cinco de noviembre del mismo año, los





PICHINCHA - ECUADOR

cónyuges JOSÉ ENRIQUE PONCE CARBO y ELSA FABIOLA ROMÁN de PONCE, adquirieron inmueble ubicado en la parroquia Mindo, cantón San Miguel de los Bancos Provincia de Pichincha, por compra al colegio técnico Ecuador de Mindo de la Congregación de la Providencia y de la Inmaculada Concepción a través de su superiora Sor Gladys María Dueñas Santos y cuyos linderos son los siguientes: Por NORTE.- con el río Canchupí; Por el SUR, con el río Mindo; ESTE,- propiedad del señor Alfredo Garzón Thomas; y OESTE.- con los ríos Mindo y Canchupí. La Superficie total de este inmueble denominado EL VERGEL es de cuatro hectáreas, con clave catastral No. 1707515141008266000.

**Que,** mediante Posesión efectiva otorgada el once de enero del dos mil dieciséis, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Santiago Guerrón Ayala, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes sucesorios del causante José Enrique Ponce Carbo, en favor de su hijo Enrique Ponce de León Román y dejando a salvo los derechos de su esposa la señora Elsa Fabiola Román Gonzalez, cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales respecto a los dos terrenos antes detallados denominados EL OASIS y EL VERGEL de once y cuatro hectáreas respectivamente con claves catastrales EL OASIS: 1707515141008264000 y EL VERGEL: 1707515141008266000.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, expide:

### **LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DEL CONJUNTO DENOMINADO PUEBLO ENCANTADO ILLARY**

**Art. 1.- DEL OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.** – Establecer la normativa para la aprobación de la planimetría con sus linderos y coordenadas georreferenciadas, aprobación de planos, constitución de lotes enajenables y de lotes destinados como equipamientos y la realización de las obras de infraestructura para el complejo edificado denominado PUEBLO ENCANTADO ILLARY, determinando de manera estratégica del uso, ocupación y gestión del suelo en general, así como el procedimiento abreviado específico y expedito que incluye el otorgamiento de escrituras públicas de propiedad y los permisos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad.

Autorizar la ejecución del proyecto denominado PUEBLO ENCANTADO ILLARY en el lote de terreno de propiedad del Señor Enrique Ponce de León Román que se encuentra ubicado en los terrenos anteriormente conocidos como El Vergel y El Oasis, tal como se determina previamente en las consideraciones del presente documento.





PICHINCHA - ECUADOR

**Gráfico 1.- Ubicación georreferenciada del proyecto PUEBLO ENCANTADO ILLARY.**





## **PRINCIPIOS Y DEFINICIONES GENERALES**

**Art. 2.-** Principio. - Estimular, promover y gestionar un proyecto inmobiliario cuya prioridad es el fortalecimiento de la región como punto importante de turismo, desarrollo socio económico y establecimiento de una nueva centralidad a nivel nacional en cuanto a la promoción de un nuevo modelo económico.

**Art. 3.-** Este nuevo emprendimiento denominado Pueblo Encantado Illary se encuentra ubicado en un terreno de la zona urbana de Mindo, destinado en la actualidad para el cultivo y ganadería.

El destino de este lote de 15 hectáreas aproximadamente, será para el desarrollo del proyecto antes mencionado, que propone el máximo aprovechamiento del uso del suelo propuesto para una fracción de su totalidad, que se destinará para el uso comercial y residencial en su mayoría, limitando la intervención constructiva del lote en esta parte del terreno, de tal manera que el resto de la superficie mantenga su superficie vegetal en el estado en el que se encuentra actualmente.

**Art. 4.-** El precio del terreno será fijado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, previo informe del departamento de Obras Públicas, una vez registrada la información del presente documento.

**Art. 5.-** Se pretende el desarrollo de un proyecto multidisciplinario en cuanto a usos y alturas de edificación, dispondrá de servicios básicos y accesibilidad, infraestructura propia que propone la autogestión, equipamiento de buena calidad para el uso de todos sus usuarios, áreas verdes y recreativas, como establece la ley de Gestión y Uso del Suelo.

**Art. 6.-** Para el desarrollo general del proyecto se obtendrá el permiso de construcción específico para el desarrollo del Pueblo Encantado Illary, comprendido en dos fases, la primera como el desarrollo del programa cultural, lúdico, recreativo, comercial, residencial y la segunda fase como el desarrollo turístico hotelero.

## **SESIÓN II**

### **UBICACIÓN GEOGRÁFICA, DESTINO Y ORGANO RESPONSABLE**

**Art. 7.-** La localización geográfica del proyecto **PUEBLO ENCANTADO ILLARY** es la que consta en el plano que se adjunta como anexo 1 como parte constitutiva de esta ordenanza y es materia de análisis para la aprobación del Concejo Municipal en Pleno, y su información principal es:

- Área total del predio según escrituras: 143.122,62 metros cuadrados.
- Área total del predio según levantamiento topográfico: 143.122,62 metros cuadrados.
- En el proyecto se proponen 138 lotes de aproximadamente 260 metros cuadrados cada uno en promedio. Los metrajes de cada lote se detallan en los cuadros correspondientes que forman parte de los anexos de la presente ordenanza.





Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

A su vez el proyecto comprende 9 manzanas, mismas que se detallan en los cuadros anexos a la presente ordenanza. PICHINCHA - ECUADOR





PICHINCHA - ECUADOR

| MANZANAS  | DESCRIPCION         | AREA (m2) | No. LOTES |
|-----------|---------------------|-----------|-----------|
| MANZANA A | ENAJENABLES         | 2,951.45  | 12.00     |
|           | EQUIPAMIENTO        | 186.91    | 1.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 470.15    | 4.00      |
| MANZANA B | ENAJENABLES         | 4,899.55  | 18.00     |
|           | EQUIPAMIENTO        | 1,075.98  | 7.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 1,454.79  | 8.00      |
| MANZANA C | ENAJENABLES         | 1,961.67  | 7.00      |
|           | EQUIPAMIENTO        | 295.07    | 2.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 635.99    | 4.00      |
| MANZANA D | ENAJENABLES         | 5,598.88  | 22.00     |
|           | EQUIPAMIENTO        | 4,073.44  | 9.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 4,206.36  | 7.00      |
| MANZANA E | ENAJENABLES         | 3,594.99  | 13.00     |
|           | EQUIPAMIENTO        | 60.08     | 1.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 1,909.39  | 5.00      |
| MANZANA F | ENAJENABLES         | 4,920.75  | 20.00     |
|           | EQUIPAMIENTO        | 721.38    | 4.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 9,649.41  | 11.00     |
| MANZANA G | ENAJENABLES         | 1,925.77  | 7.00      |
|           | EQUIPAMIENTO        | 440.46    | 2.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 4,414.16  | 8.00      |
| MANZANA H | ENAJENABLES         | 5,894.70  | 22.00     |
|           | EQUIPAMIENTO        | 989.76    | 3.00      |
|           | AREA VERDE - PLAZAS | 737.54    | 7.00      |
| MANZANA I | ENAJENABLES         | 7,089.76  | 20.00     |
|           | EQUIPAMIENTO        | 1,575.86  | 3.00      |
|           | AREA VERDE          | 53,826.50 | 1.00      |

Las manzanas se han identificado de manera ordenada desde la manzana A hasta la I en orden alfabético, cada una de las manzanas que comprenden la primera fase del proyecto tienen en sí una cantidad de lotes enajenables, lotes destinados a equipamiento, lotes áreas verdes y recreativas como parques y plazas respectivamente y toda una red de vías, caminerías, senderos y pasajes que articulan el espacio y garantizan la accesibilidad universal del proyecto en cada uno de sus rincones.

**LOTES ENAJENABLES MANZANA "A"**

| MANZANAS  | LOTES   | Área de Lote | Retiro               | # PISOS MAY | COS PB | COS Total | Uso de Suelo      |
|-----------|---------|--------------|----------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| Manzana A | Lote 1  | 233.72       | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 2  | 287.40       | Norte Sur Este       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 3  | 279.55       | Norte Este Oeste     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 4  | 322.65       | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 5  | 213.99       | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 6  | 198.01       | Norte Sur Este       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 7  | 267.25       | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 9  | 327.40       | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 10 | 292.46       | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 11 | 247.80       | Norte Este           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 12 | 281.22       | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |



PICHINCHA - ECUADOR

**LOTES ENAJENABLES MANZANA "B"**

| MANZANAS  | LOTES   | Área de Lote     | Retiro               | # PISOS MAX | COS PB | COS Total         | Uso de Suelo      |
|-----------|---------|------------------|----------------------|-------------|--------|-------------------|-------------------|
| Manzana B | Lote 1  | 124.54           | Oeste Sur            | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 2  | 319.62           | Norte                | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 3  | 210.13           | Norte                | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 7  | 196.59           | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 9  | 363.15           | Sur Este Oeste       | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 10 | 229.08           | Este                 | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 11 | 349.06           | Norte Sur            | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 12 | 273.67           | Norte Sur            | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 14 | 300.11           | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 15 | 317.25           | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 16 | 292.84           | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 17 | 360.81           | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 20 | 195.97           | Norte Oeste          | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 21 | 354.57           | Norte Oeste          | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 22 | 278.54           | Norte Sur Este       | 4           | 80%    | 410%              | Vivienda/Comercio |
| Lote 23   | 251.82  | Norte Sur        | 4                    | 80%         | 410%   | Vivienda/Comercio |                   |
| Lote 24   | 310.24  | Norte Este Oeste | 4                    | 80%         | 410%   | Vivienda/Comercio |                   |
| Lote 25   | 171.56  | Sur Este Oeste   | 4                    | 80%         | 410%   | Vivienda/Comercio |                   |

**LOTES ENAJENABLES MANZANA "C"**

| MANZANAS  | LOTES  | Área de Lote | Retiro               | # PISOS MAX | COS PB | COS Total | Uso de Suelo      |
|-----------|--------|--------------|----------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| Manzana C | Lote 1 | 279.51       | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 2 | 297.62       | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 3 | 391.44       | Norte Sur Este       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 4 | 180.68       | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 5 | 224.40       | Sur Este Oeste       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 6 | 235.29       | Sur Este             | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 9 | 352.73       | Norte Sur            | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |

**LOTES ENAJENABLES MANZANA "D"**

| MANZANAS  | LOTES   | Área de Lote | Retiro               | # PISOS MAX | COS PB | COS Total | Uso de Suelo      |
|-----------|---------|--------------|----------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| Manzana D | Lote 1  | 278.90       | Norte Este           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 2  | 233.46       | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 3  | 240.06       | Norte Oeste          | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 5  | 273.38       | Norte Sur Este Oeste | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 6  | 250.83       | Norte Este Oeste     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 7  | 232.95       | Norte Este           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 8  | 258.29       | Norte Sur            | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 9  | 254.72       | Norte Este           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 12 | 244.98       | Norte                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 13 | 313.14       | Norte Este           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 16 | 222.72       | Oeste                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 17 | 292.55       | Oeste                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 18 | 234.34       | Norte Este Oeste     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 19 | 245.38       | Norte Este Oeste     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 20 | 238.62       | Este Oeste           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 21 | 335.99       | Norte Sur Este       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 22 | 261.26       | Norte Este           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 23 | 184.30       | Norte Oeste          | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 24 | 267.10       | Norte Sur Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 25 | 241.70       | Norte Este           | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 26 | 225.17       | Este                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 27 | 269.04       | Este                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |



PICHINCHA - ECUADOR

### LOTES ENAJENABLES MANZANA "E"

| MANZANAS  | LOTES   | Área de Lote | Retiro                    | # PISOS MAX | COS PB | COS Total | Uso de Suelo      |
|-----------|---------|--------------|---------------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| Manzana E | Lote 1  | 290.03       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 2  | 288.03       | Const. a línea de fábrica | 4           | 100%   | 430%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 3  | 402.63       | Norte Oeste               | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 4  | 371.51       | Este Oeste                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 5  | 188.56       | Este Oeste                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 6  | 262.00       | Sur                       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 8  | 327.56       | Norte Este                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 9  | 187.15       | Norte Sur                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 10 | 332.80       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 11 | 208.12       | Norte Este                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 12 | 316.03       | Sur                       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 13 | 184.64       | Sur Oeste                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 14 | 235.93       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |

### LOTES ENAJENABLES MANZANA "F"

| MANZANAS  | LOTES   | Área de Lote | Retiro                    | # PISOS MAX | COS PB | COS Total | Uso de Suelo      |
|-----------|---------|--------------|---------------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| Manzana F | Lote 1  | 264.79       | Sur Este                  | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 3  | 185.31       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 4  | 287.77       | Este                      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 5  | 172.80       | Norte Oeste               | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 6  | 176.73       | Sur Este                  | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 7  | 312.61       | Sur                       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 10 | 299.58       | Norte Este Oeste          | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 11 | 232.95       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 12 | 196.43       | Sur                       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 13 | 205.29       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 14 | 250.72       | Const. a línea de fábrica | 4           | 100%   | 430%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 16 | 215.65       | Sur                       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 17 | 264.82       | Sur Este Oeste            | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 18 | 203.62       | Norte Oeste               | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 19 | 321.63       | Este                      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 20 | 219.89       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 21 | 339.04       | Norte Este                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 22 | 246.20       | Norte Sur Este Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 23 | 291.01       | Sur Este                  | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 24 | 233.91       | Norte Este                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |

### LOTES ENAJENABLES MANZANA "G"

| MANZANAS  | LOTES  | Área de Lote | Retiro                    | # PISOS MAX | COS PB | COS Total | Uso de Suelo      |
|-----------|--------|--------------|---------------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| Manzana G | Lote 3 | 170.81       | Const. a línea de fábrica | 4           | 100%   | 430%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 4 | 302.81       | Const. a línea de fábrica | 4           | 100%   | 430%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 5 | 295.76       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 6 | 362.69       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 7 | 241.52       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 8 | 197.87       | Sur                       | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 9 | 354.31       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |



PICHINCHA - ECUADOR

### LOTES ENAJENABLES MANZANA "H"

| MANZANAS  | LOTES   | Área de Lote | Retiro                    | # PISOS MAX | COS PB | COS Total | Uso de Suelo      |
|-----------|---------|--------------|---------------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| Manzana H | Lote 1  | 219.62       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 3  | 286.91       | Norte Oeste               | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 4  | 327.40       | Norte Este Oeste          | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 5  | 317.50       | Norte                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 7  | 265.96       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 8  | 246.93       | Norte Sur                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 9  | 272.42       | Norte Sur                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 10 | 279.55       | Norte Este                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 11 | 322.65       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 12 | 213.99       | Const. a línea de fábrica | 4           | 100%   | 430%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 13 | 215.92       | Norte Este Oeste          | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 15 | 276.19       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 16 | 318.26       | Sur Este                  | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 17 | 321.68       | Este Oeste                | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 18 | 266.47       | Norte Sur                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 19 | 200.61       | Norte Sur Este Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 20 | 187.15       | Sur Oeste                 | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 21 | 308.79       | Sur Este                  | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 22 | 332.79       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 23 | 283.63       | Oeste                     | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 24 | 256.92       | Este                      | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |
|           | Lote 25 | 173.36       | Norte Este Oeste          | 4           | 80%    | 410%      | Vivienda/Comercio |

### LOTES ENAJENABLES MANZANA "I"

|                      |         |        |                           |   |      |      |                           |
|----------------------|---------|--------|---------------------------|---|------|------|---------------------------|
| Manzana I<br>(hotel) | Lote 1  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 2  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 3  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 4  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 5  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 6  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 7  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 8  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 9  | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 10 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 11 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 12 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 13 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 14 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 15 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 16 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 17 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 18 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 19 | 383.60 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 20 | 232.30 | Const. a línea de fábrica | 1 | 100% | 100% | Residencial / Alojamiento |
|                      | Lote 21 | 959.96 | Const. a línea de fábrica | 2 | 100% | 230% | Servicios Alojamiento     |
|                      | Lote 22 | 994.15 | Const. a línea de fábrica | 2 | 100% | 230% | Servicios Alojamiento     |
|                      | Lote 23 | 250.00 | Const. a línea de fábrica | 2 | 100% | 230% | Servicios Alojamiento     |

### EQUIPAMIENTO

Como parte funcional del proyecto denominado PUEBLO ENCANTADO ILLARY, se han destinado algunos lotes para funciones específicas detalladas a continuación, según lo cual se propone un programa urbano arquitectónico que busca fomentar actividades culturales, sociales, comerciales, logísticas, lúdicas, educativas, residenciales entre las principales, por medio del fortalecimiento de los valores de identidad, la generación de una nueva comunidad con principios de crecimiento, sostenibilidad, sustentabilidad y responsabilidad ambiental.



PICHINCHA - ECUADOR

| MANZANAS  | LOTES   | Área de Lote | Retiro                    | # PISOS MAX | COS PB | COS Total | Uso de Suelo                 |
|-----------|---------|--------------|---------------------------|-------------|--------|-----------|------------------------------|
| Manzana A | Lote 8  | 186.91       | Norte Sur Este Oeste      | 2           | 80%    | 180%      | Capilla                      |
| Manzana B | Lote 4  | 197.29       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Administración               |
|           | Lote 5  | 41.68        | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Stand Artesanal              |
|           | Lote 6  | 298.04       | Norte Sur Este Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Hotel                        |
|           | Lote 8  | 173.46       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Auditorio                    |
|           | Lote 13 | 39.46        | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Stand Gastronomico           |
|           | Lote 18 | 285.04       | Norte Sur Este Oeste      | 2           | 80%    | 210%      | Sala de Uso Multiple         |
| Manzana C | Lote 7  | 50.42        | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Stand Artesanal              |
|           | Lote 8  | 244.65       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Area lúdica                  |
| Manzana D | Lote 4  | 201.26       | Norte Sur Este Oeste      | 2           | 80%    | 210%      | Salud/Seguridad              |
|           | Lote 10 | 250.72       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Centro de Arte               |
|           | Lote 11 | 46.80        | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Stand Artesanal              |
|           | Lote 14 | 21.54        | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Stand Artesanal              |
|           | Lote 15 | 271.13       | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Hemiciclo                    |
|           | Lote 29 | 162.60       | Norte Sur Este Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Villa                        |
|           | Lote 28 | 138.15       | Norte Sur Este Oeste      | 2           | 80%    | 210%      | Punto de Llegada y encuentro |
|           | Lote 31 | 1,488.91     | Norte Sur Este Oeste      | 2           | 80%    | 180%      | Logística                    |
| Manzana E | Lote 7  | 60.08        | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Stand Artesanal              |
|           | Lote 2  | 234.34       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Biblioteca                   |
| Manzana F | Lote 8  | 305.74       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Museo                        |
|           | Lote 9  | 134.50       | Norte Sur Este Oeste      | 2           | 80%    | 210%      | Salud/Seguridad              |
|           | Lote 15 | 46.80        | Const. a línea de fábrica | 1           | 100%   | 100%      | Stand Artesanal              |
|           | Lote 2  | 174.00       | Norte Sur Este Oeste      | 2           | 80%    | 210%      | Salud/Seguridad              |
| Manzana G | Lote 1  | 266.46       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Teatro                       |
|           | Lote 2  | 279.32       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Area lúdica                  |
| Manzana H | Lote 6  | 365.11       | Norte Sur Este Oeste      | 3           | 80%    | 310%      | Cine                         |
|           | Lote 14 | 345.33       | Norte Sur Este Oeste      | 4           | 80%    | 410%      | Hotel                        |

## ÁREAS VERDES RECREATIVAS

A lo largo de todo el proyecto, se han destinado y ubicado especialmente múltiples áreas verdes que serán utilizadas como parques, plazas y puntos de encuentro.

Constan dentro de las áreas verdes, las superficies que ocupan los retiros de las cuencas de los ríos, el cuerpo de área verde más importante del proyecto que son las 5.4 hectáreas en área útil y 7 hectáreas aproximadamente en área bruta que incluye los retiros de ríos, ubicadas en las cotas más bajas del proyecto, donde se encuentra un desarrollo responsable y sostenible con escalones ecológicos estratégicamente ubicados para generar un punto de atracción de visitantes.

En suma, de todas las áreas verdes con las que cuenta el proyecto, se destinan 60.509,39 metros cuadrados, que sobre el terreno de 143.122,62 metros cuadrados equivale a un 42.28%.

| MANZANA | LOTES             | ÁREA m2 | LINDEROS               |                                  |                                 |                  |
|---------|-------------------|---------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------|
|         |                   |         | NORTE                  | SUR                              | ESTE                            | OESTE            |
| A       | Lote 8<br>Capilla | 186.91  | Calle 13<br>14.82      | Calle Capilla<br>14.82           | Calle L<br>11.28                | Calle K<br>11.28 |
|         | Area Verde 1      | 71.69   | Calle 4<br>15.33       | Via Principal Vehicular<br>13.26 | Calle L<br>3.64                 | Calle K<br>4.07  |
|         | Area Verde 2      | 139.38  | Calle 7<br>15.07       | Via Principal Vehicular<br>19.65 | Calle J<br>13.80                | ...<br>0.00      |
|         | Area Verde 3      | 183.37  | Calle Capilla<br>14.82 | Calle 7<br>14.18                 | Calle L<br>10.96                | Calle K<br>10.96 |
|         | Area Verde 4      | 75.71   | Calle 7<br>11.84       | Calle P<br>6.95                  | Via Principal Vehicular<br>9.08 | Calle P<br>5.32  |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

| MANZANA  | LOTES                         | ÁREA m2 | LINDEROS          |                                  |                   |                   |
|----------|-------------------------------|---------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|          |                               |         | NORTE             | SUR                              | ESTE              | OESTE             |
| <b>B</b> | Lote 4<br>Administracion      | 197.29  | Calle 16<br>9.28  | Calle 13<br>15.35                | Calle K<br>12.29  | Calle J<br>17.26  |
|          | Lote 5<br>Stand Artesanal     | 41.68   | Calle 17<br>5.10  | Calle 16<br>7.11                 | Calle K<br>6.78   | Calle J<br>4.57   |
|          | Lote 6<br>Hotel               | 298.04  | Calle 17<br>18.86 | Calle 13<br>15.54                | Calle M<br>16.64  | Calle L<br>16.11  |
|          | Lote 8<br>Auditorio           | 173.46  | Calle 17<br>8.20  | Calle 13<br>14.04                | Calle P<br>13.72  | Calle N<br>14.83  |
|          | Lote 13<br>Stand Artesanal    | 39.46   | Calle 17<br>3.50  | Calle 17<br>6.02                 | Calle P<br>6.64   | Calle N<br>7.01   |
|          | Lote 18<br>Salon Uso Multiple | 285.04  | Calle 18<br>14.14 | Via Principal Vehicular<br>18.47 | Calle G<br>19.64  | Calle 18<br>13.07 |
|          | Lote 19<br>Stand Artesanal    | 41.01   | Calle 18<br>10.35 | Calle 18<br>10.32                | Calle G<br>5.27   | ...<br>0.00       |
|          | Area Verde 5                  | 91.13   | Calle 15<br>13.16 | Calle 13<br>13.26                | Calle J<br>6.07   | Calle H<br>5.95   |
|          | Area Verde 6                  | 71.55   | Calle 13<br>6.64  | Calle 14<br>6.64                 | Calle N<br>9.14   | Calle M<br>9.14   |
|          | Area Verde 7                  | 84.86   | Calle E<br>10.73  | Via Principal Vehicular<br>12.50 | Calle 18<br>12.68 | ...<br>0.00       |
|          | Area Verde 8                  | 50.26   | Calle 17<br>6.28  | Calle 17<br>6.28                 | Calle M<br>6.28   | Calle M<br>6.28   |
|          | Area Verde 9                  | 173.01  | Calle 19<br>14.82 | Calle 18<br>15.19                | Calle L<br>12.85  | Calle K<br>7.35   |
|          | Plaza Central                 | 283.48  | Calle 17<br>16.05 | Calle 13<br>14.82                | Calle L<br>14.09  | Calle K<br>20.46  |
|          | Plaza 1                       | 372.12  | Calle 17<br>19.32 | Calle 13<br>17.84                | Calle R<br>14.39  | Calle P<br>21.71  |
|          | Plaza 2                       | 328.38  | Calle 18<br>17.87 | Calle 17<br>17.84                | Calle H<br>16.00  | Calle G<br>15.99  |

| MANZANA  | LOTES                     | ÁREA m2 | LINDEROS                         |                   |                  |                  |
|----------|---------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
|          |                           |         | NORTE                            | SUR               | ESTE             | OESTE            |
| <b>C</b> | Lote 7<br>Stand Artesanal | 50.42   | Calle 33<br>9.99                 | Calle 33<br>9.99  | Calle G<br>4.07  | Calle E<br>4.14  |
|          | Lote 8<br>Area Ludica     | 244.65  | Calle 35<br>12.92                | Calle 33<br>12.92 | Calle G<br>17.14 | Calle E<br>17.14 |
|          | Area Verde 10             | 67.39   | Calle D<br>6.28                  | Calle D<br>6.28   | Calle 33<br>6.28 | Calle 33<br>6.28 |
|          | Area Verde 11             | 50.26   | Via Principal Vehicular<br>19.71 | Calle 35<br>19.67 | Calle G<br>3.35  | Calle E<br>3.98  |
|          | Area Verde 12             | 100.98  | Via Principal Vehicular<br>13.27 | Calle 33<br>7.41  | ...<br>0.00      | Calle K<br>11.56 |
|          | Plaza 3                   | 417.36  | Calle 33<br>17.45                | Calle 31<br>20.01 | Calle G<br>20.32 | Calle E<br>20.02 |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

| MANZANA | LOTES                      | ÁREA m2 | LINDEROS                         |                                  |                                 |                                 |
|---------|----------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|         |                            |         | NORTE                            | SUR                              | ESTE                            | OESTE                           |
| D       | Lote 4<br>Salud/Seguridad  | 201.26  | Calle 4<br>15.27                 | Calle 3<br>12.97                 | Calle 3<br>10.34                | Calle M<br>15.78                |
|         | Lote 10<br>Centro de Arte  | 250.72  | Calle 10<br>26.21                | Calle 4<br>12.51                 | Retiro Lindero Sur 1<br>8.10    | Calle W<br>15.29                |
|         | Lote 11<br>Stand Artesanal | 46.80   | Calle 10<br>6.64                 | Calle 4<br>7.01                  | Calle W<br>7.00                 | Calle 9<br>4.48                 |
|         | Lote 14<br>Stand Artesanal | 21.54   | Calle 4<br>4.13                  | Calle 3<br>4.13                  | Calle 3<br>4.14                 | Calle 3<br>4.14                 |
|         | Lote 15<br>Hemiciclo       | 271.13  | Calle 1<br>40.77                 | Retiro Lindero Sur 1<br>29.98    | ...                             | ...                             |
|         | Lote 28<br>Punto Llegada   | 138.15  | Via Principal Vehicular<br>15.63 | Via Principal Vehicular<br>15.12 | Via Principal Vehicular<br>7.33 | Via Principal Vehicular<br>7.03 |
|         | Lote 29<br>Villa           | 162.60  | Via Principal Vehicular<br>18.14 | Propiedad Privada<br>21.14       | Rio Canchupi<br>10.86           | Via Principal Vehicular<br>6.14 |
|         | Area Verde 13              | 122.87  | Via Principal Vehicular<br>20.06 | Calle 2<br>7.01                  | Calle 2<br>5.78                 | Calle J<br>21.06                |
|         | Area Verde 14              | 192.61  | Calle 3<br>14.82                 | Calle 1<br>14.82                 | Calle L<br>11.64                | Calle K<br>11.64                |
|         | Area Verde 15              | 187.15  | Calle 3<br>14.11                 | Calle 1<br>6.56                  | Calle 1<br>20.09                | Calle M<br>15.74                |
|         | Area Verde 16              | 146.11  | Calle 11<br>15.82                | Calle 10<br>12.12                | Calle 12<br>9.14                | Calle W<br>9.77                 |
|         | Area Verde 43              | 50.26   | Calle 11<br>6.28                 | Calle 11<br>6.28                 | Calle V<br>6.28                 | Calle V<br>6.28                 |
|         | Retiro Lindero Sur 1       | 1116.64 | Lotes Manzana D<br>214.17        | Propiedad Privada<br>216.99      | Via Principal Vehicular<br>7.58 | Retiro Lindero Sur 2<br>5.48    |
|         | Plaza 4                    | 215.65  | Calle 10<br>5.13                 | Calle 4<br>18.05                 | Calle 9<br>15.61                | Calle 8<br>21.68                |

| MANZANA | LOTES                     | ÁREA m2  | LINDEROS                  |                            |                               |                           |
|---------|---------------------------|----------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
|         |                           |          | NORTE                     | SUR                        | ESTE                          | OESTE                     |
| E       | Lote 7<br>Stand Artesanal | 60.08    | Calle 3<br>6.64           | Calle 2<br>7.01            | Calle 2<br>6.25               | Calle I<br>8.77           |
|         | Area Verde 17             | 113.52   | Calle 0<br>16.18          | Franja Mirador 1<br>18.71  | Retiro Lindero Sur 2<br>5.88  | Calle 0<br>3.40           |
|         | Area Verde 18             | 120.57   | Calle 1<br>16.51          | Calle 0<br>5.21            | Calle 0<br>9.85               | Calle I<br>11.65          |
|         | Area Verde 19             | 76.87    | Calle 7<br>16.05          | Calle 6<br>10.19           | Calle F<br>3.94               | Calle E<br>8.64           |
|         | Plaza 5                   | 302.81   | Calle 2<br>16.64          | Calle 1<br>16.64           | Calle I<br>16.64              | Calle E<br>16.64          |
|         | Retiro Lindero Sur 2      | 265.67   | Lotes Manzana E<br>51.42  | Propiedad Privada<br>48.21 | Retiro Lindero Sur 1<br>5.49  | Rio Mindo<br>6.4          |
|         | Franja Mirador 1          | 1,295.62 | Lotes Manzana E<br>128.16 | Rio Mindo<br>130.26        | Retiro Lindero Sur 2<br>10.05 | Franja Mirador 2<br>10.00 |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

| MANZANA  | LOTES                      | ÁREA m2 | LINDEROS                 |                    |                                  |                    |
|----------|----------------------------|---------|--------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|          |                            |         | NORTE                    | SUR                | ESTE                             | OESTE              |
| <b>F</b> | Lote 2<br>Biblioteca       | 234.34  | Calle 13<br>14.82        | Calle 7<br>15.43   | Calle F<br>11.99                 | Calle E<br>16.44   |
|          | Lote 8<br>Museo            | 305.74  | Calle 18<br>14.82        | Calle 15<br>14.82  | Calle F<br>18.85                 | Calle E<br>18.85   |
|          | Lote 9<br>Salud/Seguridad  | 134.50  | Calle E<br>11.09         | Calle E<br>15.48   | Via Principal Vehicular<br>12.15 | Calle E<br>5.26    |
|          | Lote 15<br>Stand Artesanal | 46.80   | Calle 26<br>7.01         | Calle 26<br>6.64   | Calle B<br>4.48                  | Calle A<br>7.00    |
|          | Area Verde 20              | 192.61  | Calle 5<br>14.82         | Calle 13<br>14.82  | Calle F<br>11.64                 | Calle E<br>11.64   |
|          | Area Verde 21              | 39.30   | Calle 15<br>6.96         | ...<br>0.00        | Calle B<br>7.73                  | Calle B<br>9.85    |
|          | Area Verde 22              | 96.75   | Calle 18<br>7.16         | Calle 15<br>10.57  | Via Principal Vehicular<br>11.15 | Calle F<br>8.04    |
|          | Area Verde 23              | 31.57   | Calle 18<br>11.65        | Calle 18<br>10.32  | Calle E<br>4.83                  | ...<br>0.00        |
|          | Area Verde 24              | 146.11  | Calle 25<br>12.12        | Calle 15<br>15.82  | Calle A<br>9.77                  | Calle 24<br>9.14   |
|          | Area Verde 25              | 77.91   | ...<br>0.00              | Calle 30<br>9.92   | Via Principal Vehicular<br>13.09 | Calle 32<br>11.27  |
|          | Area Verde 26              | 158.16  | Calle 35<br>4.14         | Calle 30<br>4.14   | Calle C<br>31.46                 | Calle B<br>31.46   |
|          | Area Verde 27              | 61.59   | Calle 35<br>16.18        | Calle 35<br>7.18   | Calle C<br>8.51                  | Calle B<br>3.89    |
|          | Area Verde 28              | 40.25   | Manzana I<br>2.98        | Calle 31<br>5.53   | Calle A<br>9.24                  | Manzana I<br>6.92  |
|          | Franja Mirador 2           | 758.67  | Lotes Manzana F<br>85.07 | Rio Mindo<br>66.03 | Franja Mirador 1<br>10.00        | Manzana I<br>13.81 |

| MANZANA  | LOTES                     | ÁREA m2 | LINDEROS                        |                   |                                 |                                  |
|----------|---------------------------|---------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|          |                           |         | NORTE                           | SUR               | ESTE                            | OESTE                            |
| <b>G</b> | Lote 1<br>Teatro          | 266.46  | Calle 35<br>20.58               | Calle 37<br>18.62 | Calle 40<br>10.34               | Via Principal Vehicular<br>14.77 |
|          | Lote 2<br>Salud/Seguridad | 174.00  | Calle 39<br>18.17               | Calle 36<br>14.05 | Calle 38<br>5.65                | Via Principal Vehicular<br>14.03 |
|          | Area Verde 29             | 97.06   | Calle 39<br>16.51               | Calle 36<br>20.49 | Calle M<br>4.96                 | Calle 38<br>4.89                 |
|          | Area Verde 30             | 83.30   | Via Principal Vehicular<br>9.15 | Calle 36<br>6.93  | Calle O<br>9.09                 | Calle M<br>9.77                  |
|          | Area Verde 31             | 49.21   | Via Principal Vehicular<br>6.21 | Calle S<br>6.21   | Calle S<br>6.21                 | Calle S<br>6.21                  |
|          | Area Verde 32             | 63.02   | Via Principal Vehicular<br>3.54 | Calle 43<br>7.39  | Calle T<br>9.32                 | Calle 45<br>10.21                |
|          | Area Verde 33             | 55.37   | Calle 44<br>7.07                | Calle 41<br>7.07  | Calle 45<br>7.07                | Calle S<br>7.06                  |
|          | Area Verde 34             | 108.08  | Calle 41<br>27.82               | Calle 42<br>24.69 | Via Principal Vehicular<br>3.15 | Calle T<br>5.38                  |
|          | Area Verde 42             | 153.21  | Manzana I<br>36.31              | Calle 35<br>40.76 | Rio Canchupi<br>4.00            | Via Principal Vehicular<br>5.92  |



PICHINCHA - ECUADOR

| MANZANA | LOTES                 | ÁREA m2 | LINDEROS          |                                  |                                 |                                 |
|---------|-----------------------|---------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|         |                       |         | NORTE             | SUR                              | ESTE                            | OESTE                           |
| H       | Lote 2<br>Area Ludica | 279.32  | Calle 36<br>13.59 | Calle 33<br>19.29                | Calle O<br>16.92                | Calle M<br>14.96                |
|         | Lote 6<br>Cine        | 365.11  | Calle 42<br>15.30 | Calle 20<br>15.98                | Calle U<br>20.75                | Calle T<br>23.92                |
|         | Lote 14<br>Hotel      | 345.33  | Calle 21<br>15.23 | Via Principal Vehicular<br>22.42 | Calle T<br>18.92                | Calle 20<br>19.81               |
|         | Area Verde 35         | 183.37  | Calle 46<br>14.82 | Calle 33<br>14.18                | Calle Q<br>10.96                | Calle O<br>10.96                |
|         | Area Verde 36         | 110.92  | Calle 18<br>14.45 | Via Principal Vehicular<br>13.84 | Calle Q<br>8.83                 | Calle O<br>5.45                 |
|         | Area Verde 37         | 77.96   | ...               | Calle 21<br>10.75                | Calle T<br>11.32                | Calle 20<br>16.15               |
|         | Area Verde 38         | 76.46   | Calle 22<br>13.67 | Calle 23<br>13.67                | Calle Y<br>4.64                 | Calle V<br>4.64                 |
|         | Area Verde 39         | 108.50  | Calle 17<br>12.99 | Via Principal Vehicular<br>15.12 | Calle V<br>5.57                 | Via Principal Vehicular<br>6.87 |
|         | Area Verde 40         | 110.18  | Calle 21<br>7.37  | Calle 22<br>12.30                | Via Principal Vehicular<br>9.59 | Calle Z<br>10.41                |
|         | Area Verde 41         | 70.15   | Calle 20<br>8.76  | Calle 47<br>10.66                | Via Principal Vehicular<br>5.94 | Calle Z<br>6.33                 |

Estas áreas, serán consideradas como bienes de uso público, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, art. 424 reformado, no podrán ser cambiadas de uso de suelo, a bienes de uso privado sino para las que fueron planificadas y consta en la planimetría presentada y aprobada.

El uso y administración de estas áreas serán exclusiva responsabilidad del administrador designado del complejo edificado.

### CARACTERÍSTICAS DE LAS AREAS VERDES

Primero es importante entender que la escala propuesta del proyecto y la importancia de áreas verdes en el mismo deben ser comprendidas más allá de un espacio no vendible que garantice actividades y funcionalidad recreativa a los usuarios del proyecto, es más un sistema propuesto desde una prioridad superior, donde el entramado de áreas verdes están interconectadas a niveles geométricos, comparten infraestructura y son la estructura de la cual se sirven el resto de superficies producto de la articulación de los espacios verdes.

En tal virtud, no solamente es necesario una mayor cantidad de metros cuadrados de áreas verdes, sino una mejor calidad en cuanto a los servicios y condiciones de las mismas, siendo espacios ricos de mobiliario urbano, buena iluminación, sistemas hidráulicos y mecánicos para el condicionamiento y confort de esta red de espacios verdes, paisajismo y ambientación propios del sitio con diseños ricos en tecnología para encontrar atemporalidad y garantía en cuanto a mantenimiento de estas áreas.



El tratamiento de plazas y parques es imprescindible a todo nivel, por ende, se entienden tres categorías para el tratamiento del suelo:

**SUELO PERMEABLE NATURAL:** Son todas aquellas superficies determinadas en esta ordenanza que no permiten modificar en absoluto niveles, características mecánicas o tipo de suelo original encontrado en el sitio de intervención. En las áreas donde se establezca este tipo de suelo, se podrá implantar de manera poco invasiva unas caminerías elevadas por medio de pilotes que permitan el tránsito exclusivo de personas, cuyo ancho nunca será superior a 1.20 metros y que garantizan que por debajo de estas caminerías se mantendrá en estado original el suelo natural.

**SUELO PERMEABLE MODIFICADO:** Mantienen la capacidad total del suelo natural en cuanto a la capacidad de absorción de niveles pluviales, si bien pueden ser intervenidos en cuanto a modificar sus niveles mantienen la condición original del suelo, por tanto, no pueden ser cubiertos o reemplazados por otro tipo de material que no sea el suelo natural.

**SUELO SEMI-PERMEABLE:** Son tipos de suelo cuyo acabado ha sido modificado, cambiando el suelo natural original por un material generalmente con mejores capacidades portantes, habiendo cambiado tanto la subestructura como la estructura de este mismo suelo, sin embargo, se mantiene en mediana capacidad la impermeabilidad de las superficies intervenidas.

**SUELO IMPERMEABLE:** Son estructuras sobrepuestas al suelo natural, modificado previamente para corregir niveles y capacidad mecánica del mismo, generalmente propuestos para habilitar el suelo a distintos usos en cuanto a la habilitación del suelo se refiere y estará sujeto a las posibilidades establecidas en esta misma ordenanza.

**ZONIFICACION.** – El proyecto en mención tiene asignados varios usos de suelo, dentro de los cuales destaca en mayor proporción el uso residencial – comercial, además de todos los usos de equipamiento designados en ciertos lotes del proyecto, por último, el uso de áreas recreativas o áreas verdes.

- Uso principal: RM. - Residencial mixto, donde se podrá designar en porcentajes indistintos los usos de servicios, comercial y residencial dentro de un mismo lote.
- Usos secundarios:
  - EQ. – Equipamiento, designando lotes como equipamiento de acuerdo al programa urbano arquitectónico que forma parte de la presente ordenanza.
  - ZR. – Áreas verdes o zonas recreativas, destinadas como plazas, parques, puntos de encuentro o áreas multidisciplinarias similares.





- Forma de ocupación del lote: Todos los lotes se encuentran de manera aislada, para un desarrollo individual.
- Número de pisos: con un máximo de pisos en altura por bloque de 4 pisos, que adicionalmente puede proponer la construcción de áreas comunes en la terraza por un máximo del 30% de la planta de terraza desarrollada, manteniendo un retiro sobre la fachada de no menos de 1.5 metros.
- Altura de edificación: cada piso permitido tendrá un máximo de 4.00 metros de altura, que en total podrá desarrollar 16 metros de altura destinados a áreas enajenables. Adicional a esta altura permitida y en concordancia con el área común posible de desarrollarse sobre terraza, se permitirá como máximo una altura adicional de 3.00 metros a menos que exista el sustento técnico requerido para que se pueda incrementar esta altura no más allá de 4.00 metros de altura, equivalente a un piso extra en altura.
- Distancia entre bloques: la distancia entre bloques es resultado del análisis de infraestructura y la escala del usuario. Como resultado se han determinado las distintas medidas de ancho de cada una de las alternativas de senderos y caminerías propuestas.

Por encima de estas circulaciones hasta en un máximo de altura de dos pisos, se podrán desarrollar cubiertas cuya estructura debe tener características efímeras, desmontables o similares que garantizarán el buen recaudo de los peatones y usuarios en general. Estas cubiertas podrán unificar los frentes y fachadas de los distintos bloques para dar protección a inclemencias atmosféricas en todos los senderos y caminerías del proyecto que tengan en su ancho hasta 2.5 metros de ancho.

- Coeficiente de Ocupación del Suelo en planta baja (COS-PB): 80.00 % para la gran mayoría de los lotes que tienen frente a áreas verdes, equipamientos, espejos de agua y aterrizados.
- Coeficiente de Utilización del Suelo total (CUS): 410 %. En hasta 4 plantas altas más el uso comunal en terrazas de hasta el 30%
- Retiros: los retiros contemplados en todos los casos descritos previamente, son retiros de 1.50 metros en todos los casos, nunca menos de 1.50 metros.





PICHINCHA - ECUADOR

**CUADRO DE LOTES.** - A continuación, el detalle:

**MANZANA "A"**



| MANZANA | LOTES   | ÁREA m2 | LINDEROS          |                                  |                  |                  |
|---------|---------|---------|-------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
|         |         |         | NORTE             | SUR                              | ESTE             | OESTE            |
| A       | Lote 1  | 233.72  | Calle 7<br>10.54  | Via Vehicular Principal<br>11.68 | Calle 2<br>18.29 | Calle J<br>16.73 |
|         | Lote 2  | 287.40  | Calle 7<br>6.06   | Via Vehicular Principal<br>16.44 | Calle K<br>25.67 | Calle 2<br>22.75 |
|         | Lote 3  | 279.55  | Calle 7<br>14.18  | Calle 4<br>14.82                 | Calle L<br>17.09 | Calle K<br>17.09 |
|         | Lote 4  | 322.65  | Calle 7<br>14.82  | Via Vehicular Principal<br>16.05 | Calle M<br>16.18 | Calle L<br>24.44 |
|         | Lote 5  | 213.99  | Calle 7<br>16.64  | Via Vehicular Principal<br>17.26 | Calle P<br>8.19  | Calle M<br>14.68 |
|         | Lote 6  | 198.01  | Calle 13<br>20.73 | Calle 7<br>18.74                 | Calle J<br>13.03 | Calle H<br>5.00  |
|         | Lote 7  | 267.25  | Calle 13<br>13.15 | Calle 7<br>18.51                 | Calle K<br>17.24 | Calle J<br>13.46 |
|         | Lote 9  | 327.40  | Calle 13<br>16.29 | Calle 7<br>14.82                 | Calle M<br>16.13 | Calle L<br>23.06 |
|         | Lote 10 | 292.46  | Calle 13<br>23.25 | Calle 7<br>15.97                 | Calle P<br>16.67 | Calle M<br>10.40 |
|         | Lote 11 | 247.80  | Calle 13<br>9.88  | Calle 7<br>12.27                 | Calle R<br>20.10 | Calle P<br>12.37 |
|         | Lote 12 | 281.22  | Calle 13<br>25.45 | Via Vehicular Principal<br>34.39 | ...<br>0.00      | Calle R<br>16.54 |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

**MANZANA "B"**



| MANZANA | LOTES   | ÁREA m2 | LINDEROS                         |                   |                                  |                                  |
|---------|---------|---------|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|         |         |         | NORTE                            | SUR               | ESTE                             | OESTE                            |
| B       | Lote 1  | 124.54  | Calle 15<br>15.83                | Calle 13<br>7.24  | Calle H<br>7.23                  | Via Principal Vehicular<br>13.5  |
|         | Lote 2  | 319.62  | Calle 17<br>17.85                | Calle 15<br>17.85 | Calle H<br>15.56                 | Calle G<br>15.56                 |
|         | Lote 3  | 210.13  | Calle 17<br>13.26                | Calle 15<br>13.26 | Calle J<br>15.07                 | Calle H<br>15.07                 |
|         | Lote 7  | 196.59  | Calle 17<br>17.69                | Calle 13<br>7.67  | Calle N<br>18.81                 | Calle M<br>11.62                 |
|         | Lote 9  | 363.15  | Calle 17<br>24.56                | Calle 13<br>27.83 | Via Principal Vehicular<br>12.15 | Calle R<br>12.60                 |
|         | Lote 10 | 229.08  | ...<br>0.00                      | Calle 17<br>21.29 | Via Principal Vehicular<br>21.42 | Calle J<br>17.36                 |
|         | Lote 11 | 349.06  | Via Vehicular Principal<br>17.41 | Calle 17<br>17.3  | Calle R<br>18.47                 | Calle P<br>16.73                 |
|         | Lote 12 | 273.67  | Via Vehicular Principal<br>16.94 | Calle 17<br>9.56  | Calle P<br>16.66                 | Calle N<br>20.86                 |
|         | Lote 14 | 300.11  | Calle 18<br>12.48                | Calle 17<br>14.00 | Calle N<br>22.92                 | Calle M<br>20.21                 |
|         | Lote 15 | 317.25  | Calle 18<br>15.38                | Calle 17<br>16.74 | Calle M<br>19.07                 | Calle L<br>18.58                 |
|         | Lote 16 | 292.84  | Calle 18<br>15.95                | Calle 17<br>15.19 | Calle L<br>17.09                 | Calle K<br>18.05                 |
|         | Lote 17 | 360.81  | Calle 18<br>10.74                | Calle 17<br>19.37 | Calle K<br>21.43                 | Calle H<br>22.54                 |
|         | Lote 20 | 195.97  | Calle 31<br>23.36                | Calle E<br>9.32   | Calle E<br>6.59                  | Via Principal Vehicular<br>20.15 |
|         | Lote 21 | 354.57  | Calle 31<br>16.76                | Calle 18<br>22.14 | Calle G<br>18.14                 | Calle E<br>15.01                 |
|         | Lote 22 | 278.54  | Calle 31<br>9.72                 | Calle 18<br>13.22 | Calle H<br>24.99                 | Calle G<br>19.68                 |
|         | Lote 23 | 251.82  | Calle 31<br>12.15                | Calle 18<br>12.24 | Calle K<br>16.22                 | Calle H<br>20.88                 |
|         | Lote 24 | 310.24  | Calle 31<br>14.82                | Calle 19<br>14.82 | Calle L<br>19.14                 | Calle K<br>19.14                 |
|         | Lote 25 | 171.56  | ...<br>0.00                      | Calle 18<br>15.94 | Via Vehicular Principal<br>22.41 | Calle L<br>17.46                 |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

**MANZANA "C"**



| MANZANA | LOTES  | ÁREA m2 | LINDEROS          |                   |                                  |                                  |
|---------|--------|---------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|         |        |         | NORTE             | SUR               | ESTE                             | OESTE                            |
| C       | Lote 1 | 279.51  | Calle 33<br>16.68 | Calle 31<br>10.65 | Calle D<br>15.61                 | Via Principal Vehicular<br>21.43 |
|         | Lote 2 | 297.62  | Calle 33<br>16.51 | Calle 31<br>14.03 | Calle E<br>20.60                 | Calle D<br>15.61                 |
|         | Lote 3 | 391.44  | Calle 33<br>16.64 | Calle 31<br>20.95 | Calle K<br>22.38                 | Calle G<br>18.41                 |
|         | Lote 4 | 180.68  | Calle 33<br>8.63  | Calle 31<br>13.96 | Via Vehicular Principal<br>10.05 | Calle K<br>14.14                 |
|         | Lote 5 | 224.40  | ...<br>0.00       | Calle 33<br>15.49 | Calle D<br>19.59                 | Via Vehicular Principal<br>28.02 |
|         | Lote 6 | 235.29  | Calle 35<br>4.51  | Calle 33<br>17.19 | Calle E<br>25.88                 | Calle D<br>17.38                 |
|         | Lote 9 | 352.73  | Calle 35<br>18.44 | Calle 33<br>18.23 | Calle K<br>17.29                 | Calle G<br>12.69                 |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

**MANZANA "D"**



| MANZANA | LOTES   | ÁREA m2 | LINDEROS                         |                               |                                  |                                  |
|---------|---------|---------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|         |         |         | NORTE                            | SUR                           | ESTE                             | OESTE                            |
| D       | Lote 1  | 278.90  | Via Vehicular Principal<br>17.49 | Calle 3<br>27.26              | Calle K<br>14.07                 | Calle 2<br>11.33                 |
|         | Lote 2  | 233.46  | Via Vehicular Principal<br>14.64 | Calle 3<br>14.82              | Calle L<br>14.75                 | Calle K<br>14.23                 |
|         | Lote 3  | 240.06  | Via Vehicular Principal<br>18.90 | Calle 3<br>17.73              | Calle M<br>17.82                 | Calle L<br>8.04                  |
|         | Lote 5  | 273.38  | Calle P<br>14.64                 | Calle 4<br>28.53              | Calle P<br>9.68                  | Via Vehicular Principal<br>14.58 |
|         | Lote 6  | 250.83  | Via Vehicular Principal<br>27.57 | Calle P<br>19.79              | Calle 8<br>19.72                 | ...<br>0.00                      |
|         | Lote 7  | 232.95  | Via Vehicular Principal<br>8.37  | Calle 10<br>16.28             | Calle W<br>23.86                 | Calle 8<br>16.51                 |
|         | Lote 8  | 258.29  | Via Vehicular Principal<br>11.71 | Calle 11<br>26.35             | Calle X<br>22.37                 | Calle W<br>7.61                  |
|         | Lote 9  | 254.72  | Calle 11 y Calle 12<br>19.76     | Retiro Lindero Sur 1<br>11.21 | Calle X<br>14.74                 | Calle 10<br>15.26                |
|         | Lote 12 | 244.98  | Calle 4<br>15.71                 | Retiro Lindero Sur 1<br>27.53 | Calle 4<br>13.35                 | Calle P<br>12.56                 |
|         | Lote 13 | 313.14  | Calle 4<br>17.25                 | Calle 1<br>22.81              | Calle P<br>13.84                 | Calle 3<br>12.46                 |
|         | Lote 16 | 222.72  | Calle 1<br>22.43                 | Retiro Lindero Sur 1<br>20.83 | Calle 1<br>6.62                  | Calle L<br>12.51                 |
|         | Lote 17 | 292.55  | Calle 3<br>20.41                 | Calle 1<br>15.14              | Calle M<br>12.92                 | Calle L<br>16.64                 |
|         | Lote 18 | 234.34  | Calle 1<br>14.82                 | Retiro Lindero Sur 1<br>15.43 | Calle L<br>11.99                 | Calle K<br>16.44                 |
|         | Lote 19 | 245.38  | Calle 1<br>13.81                 | Retiro Lindero Sur 1<br>4.20  | Calle K<br>23.43                 | Calle J<br>26.31                 |
|         | Lote 20 | 238.62  | Calle 3<br>23.91                 | Calle 1<br>15.74              | Calle K<br>6.94                  | Calle J<br>17.57                 |
|         | Lote 21 | 335.99  | Via Vehicular Principal<br>14.39 | Calle 11<br>16.74             | Calle V<br>17.75                 | Calle X<br>22.36                 |
|         | Lote 22 | 261.26  | Calle 11<br>16.99                | Retiro Lindero Sur 1<br>15.08 | Calle V<br>12.77                 | Calle X<br>16.11                 |
|         | Lote 23 | 184.30  | Calle 11<br>14.23                | Retiro Lindero Sur 1<br>7.17  | Calle Y<br>19.15                 | Calle V<br>12.54                 |
|         | Lote 24 | 267.10  | Via Vehicular Principal<br>11.66 | Calle 11<br>13.95             | Calle Y<br>22.36                 | Calle V<br>17.43                 |
|         | Lote 25 | 241.70  | Via Vehicular Principal<br>16.89 | Calle 17<br>17.56             | Via Vehicular Principal<br>12.11 | Calle Y<br>12.7                  |
|         | Lote 26 | 225.17  | Calle 17<br>17.59                | Calle 11<br>17.68             | Via Vehicular Principal<br>11.50 | Calle Y<br>11.5                  |
|         | Lote 27 | 269.04  | Calle 11<br>17.71                | Retiro Lindero Sur 1<br>21.57 | Via Vehicular Principal<br>12.64 | Calle Y<br>13.04                 |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR



| MANZANA | LOTES   | ÁREA m2 | LINDEROS                         |                               |                  |                           |
|---------|---------|---------|----------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------|
|         |         |         | NORTE                            | MANZANA "SUR"                 | ESTE             | OESTE                     |
| E       | Lote 1  | 290.03  | Calle J<br>14.87                 | Retiro Lindero Sur 2<br>15.79 | Calle J<br>9.05  | Calle I<br>29.32          |
|         | Lote 2  | 288.03  | Calle 0<br>17.24                 | Retiro Lindero Sur 2<br>5.41  | Calle I<br>21.19 | Calle 0<br>25.35          |
|         | Lote 3  | 402.63  | Calle 1<br>23.03                 | Calle 0<br>25.65              | Calle I<br>11.58 | Franja Mirador 1<br>23.93 |
|         | Lote 4  | 371.51  | Calle 3<br>10.47                 | Calle 1<br>19.80              | Calle J<br>21.17 | Calle I<br>24.89          |
|         | Lote 5  | 188.56  | Calle 2<br>15.15                 | Calle 1<br>5.74               | Calle E<br>16.83 | Franja Mirador 1<br>19.48 |
|         | Lote 6  | 262.00  | Calle 3<br>16.64                 | Calle 2<br>15.93              | Calle I<br>10.95 | Calle E<br>18.23          |
|         | Lote 8  | 327.56  | Calle 5 y Via Principal<br>12.35 | Calle 3<br>14.67              | Calle J<br>24.46 | Calle I<br>23.44          |
|         | Lote 9  | 187.15  | ...<br>0.00                      | Calle 3<br>19.08              | Calle I<br>19.92 | Calle 5<br>21.73          |
|         | Lote 10 | 332.80  | Calle 3<br>9.65                  | Franja Mirador 1<br>23.49     | Calle E<br>21.52 | Calle 5<br>15.11          |
|         | Lote 11 | 208.12  | Via Principal Vehicular<br>13.72 | Calle E<br>4.74               | Calle 5<br>18.47 | Calle H<br>23.19          |
|         | Lote 12 | 316.03  | Calle 6 y Calle F<br>20.11       | Calle 5<br>21.7               | Calle F<br>11.80 | Calle E<br>16.14          |
|         | Lote 13 | 184.64  | Calle E<br>11.97                 | Calle 5<br>7.76               | Calle E<br>13.59 | Franja Mirador 1<br>20.50 |
|         | Lote 14 | 235.93  | ...<br>0.00                      | Calle F<br>17.13              | Calle H<br>24.76 | Calle 7<br>26.03          |



PICHINCHA - ECUADOR

**MANZANA "F"**



| MANZANA | LOTES   | ÁREA m2 | LINDEROS                        |                           |                                  |                           |
|---------|---------|---------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|
|         |         |         | NORTE                           | SUR                       | ESTE                             | OESTE                     |
| F       | Lote 1  | 264.79  | Calle 13<br>20.93               | Calle 7<br>24.51          | Via Vehicular Principal<br>7.30  | Calle F<br>14.09          |
|         | Lote 3  | 185.31  | Calle 13<br>12.87               | Calle 7<br>1.04           | Calle E<br>23.32                 | Franja Mirador 2<br>26.41 |
|         | Lote 4  | 287.77  | Calle 15<br>13.67               | Calle 13<br>19.00         | Via Vehicular Principal<br>16.16 | Calle F<br>16.64          |
|         | Lote 5  | 172.80  | Calle 15<br>13.24               | Calle 13<br>17.91         | Calle E<br>7.08                  | Calle B<br>13.96          |
|         | Lote 6  | 176.73  | Calle 15<br>9.65                | Franja Mirador 2<br>23.52 | Calle B<br>17.32                 | Calle A<br>6.15           |
|         | Lote 7  | 312.61  | Calle 18<br>21.02               | Calle 15<br>26.07         | Calle E<br>12.94                 | Calle B<br>12.02          |
|         | Lote 10 | 299.58  | Calle 27<br>20.83               | Calle 18<br>22.35         | Calle E<br>3.05                  | Calle B<br>15.85          |
|         | Lote 11 | 232.95  | Calle 26<br>16.05               | Calle 15<br>8.37          | Calle B<br>16.51                 | Calle A<br>23.84          |
|         | Lote 12 | 196.43  | Calle 15<br>23.94               | Franja Mirador 2<br>14.93 | Calle A<br>11.12                 | Manzana I<br>10.61        |
|         | Lote 13 | 205.29  | Calle 25<br>8.41                | Calle 15<br>12.89         | Calle 24<br>9.7                  | Manzana I<br>22.66        |
|         | Lote 14 | 250.72  | Calle A<br>12.51                | Calle 25<br>26.75         | Calle A<br>15.29                 | Calle 29<br>8.1           |
|         | Lote 16 | 215.65  | Calle 30<br>18.09               | Calle 27<br>15.55         | Calle 28<br>6.13                 | Calle B<br>20.72          |
|         | Lote 17 | 264.82  | Calle 30<br>28.44               | Calle 27<br>14.64         | Calle E<br>11.69                 | Calle 28<br>9.68          |
|         | Lote 18 | 203.62  | Calle 31<br>18.13               | Calle 30<br>14.22         | Calle 32<br>9.44                 | Calle C<br>13.00          |
|         | Lote 19 | 321.63  | Calle 31<br>19.14               | Calle 26<br>19.69         | Calle B<br>13.76                 | Calle A<br>13.1           |
|         | Lote 20 | 219.89  | Calle 31<br>7.72                | Calle 29<br>12.85         | Calle A<br>14.8                  | Manzana I<br>23.41        |
|         | Lote 21 | 339.04  | Calle 35<br>21.07               | Calle 31<br>20.02         | Calle B<br>14.8                  | Calle A<br>12.59          |
|         | Lote 22 | 246.20  | Via Vehicular Principal<br>9.98 | Calle 31<br>20.55         | Calle 32<br>7.84                 | Calle 33<br>25.65         |
|         | Lote 23 | 291.01  | Calle 35<br>10.32               | Calle 33<br>12.00         | Calle 34<br>22.04                | Calle C<br>25.65          |
|         | Lote 24 | 233.91  | Calle 35<br>14.6                | Calle 33<br>8.80          | Via Vehicular Principal<br>23.89 | Calle 34<br>21.13         |



PICHINCHA - ECUADOR

**MANZANA "G"**



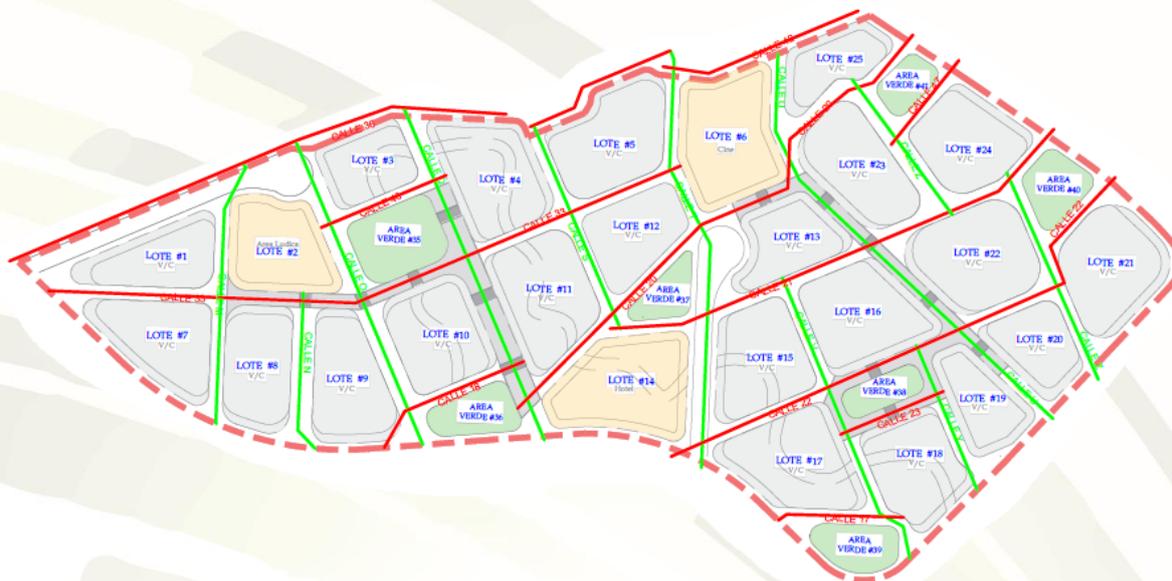
| MANZANA  | LOTES  | ÁREA m <sup>2</sup> | LINDEROS                         |                   |                   |                   |
|----------|--------|---------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|          |        |                     | NORTE                            | SUR               | ESTE              | OESTE             |
| <b>G</b> | Lote 3 | 170.81              | Calle 35<br>15.41                | Calle 37<br>15.81 | Calle M<br>12.52  | Calle 40<br>7.58  |
|          | Lote 4 | 302.81              | Calle 37<br>25.81                | Calle 39<br>15.89 | Calle M<br>13.96  | Calle 39<br>14.70 |
|          | Lote 5 | 295.76              | Via Vehicular Principal<br>17.35 | Calle 36<br>14.82 | Calle Q<br>20.30  | Calle O<br>13.50  |
|          | Lote 6 | 362.69              | Via Vehicular Principal<br>23.24 | Calle 36<br>15.54 | Calle S<br>16.68  | Calle Q<br>22.41  |
|          | Lote 7 | 241.52              | Via Vehicular Principal<br>21.89 | Calle 44<br>7.67  | Calle 45<br>22.43 | Calle S<br>11.67  |
|          | Lote 8 | 197.87              | Calle 43<br>9.66                 | Calle 41<br>14.14 | Calle T<br>14.14  | Calle 45<br>15.48 |
|          | Lote 9 | 354.31              | Via Vehicular Principal<br>33.14 | Calle 41<br>23.55 | ...               | Calle T<br>0.00   |



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

**MANZANA "H"**

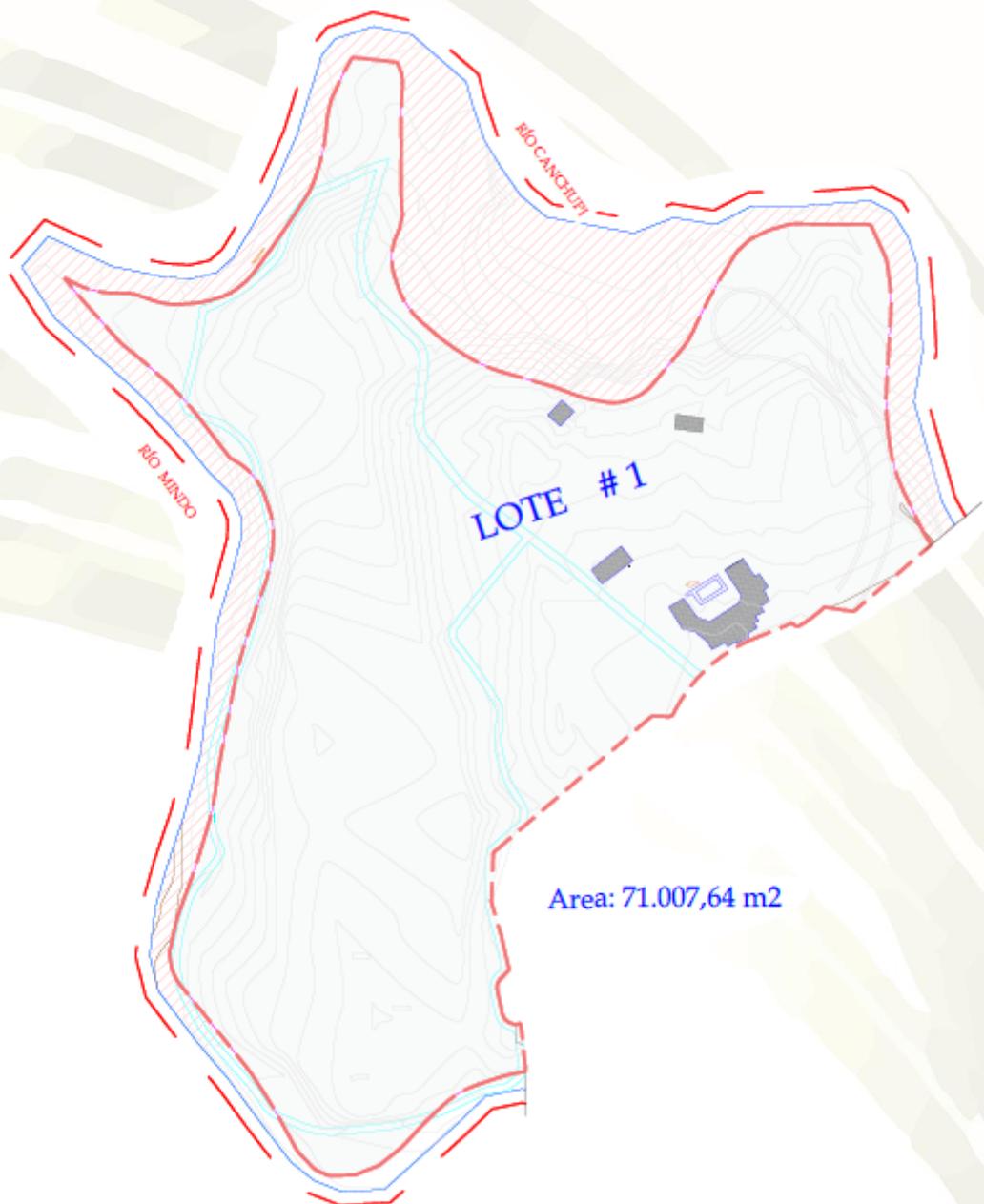


| MANZANA | LOTES   | ÁREA m2 | LINDEROS          |                                  |                                  |                                  |
|---------|---------|---------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|         |         |         | NORTE             | SUR                              | ESTE                             | OESTE                            |
| H       | Lote 1  | 219.62  | Calle 36<br>27.70 | Calle 33<br>24.76                | Calle M<br>13.03                 | ...<br>0.00                      |
|         | Lote 3  | 286.91  | Calle 36<br>14.82 | Calle 46<br>14.82                | Calle Q<br>11.28                 | Calle O<br>11.28                 |
|         | Lote 4  | 327.40  | Calle 36<br>16.9  | Calle 33<br>14.82                | Calle S<br>16.13                 | Calle Q<br>23.06                 |
|         | Lote 5  | 317.50  | Calle 36<br>23.99 | Calle 33<br>15.97                | Calle T<br>16.67                 | Calle S<br>12.92                 |
|         | Lote 7  | 265.96  | Calle 33<br>22.39 | Via Principal Vehicular<br>28.21 | Calle M<br>17.61                 | ...<br>0.00                      |
|         | Lote 8  | 246.93  | Calle 33<br>10.54 | Via Principal Vehicular<br>10.49 | Calle N<br>21.62                 | Calle M<br>19.12                 |
|         | Lote 9  | 272.42  | Calle 33<br>6.06  | Via Principal Vehicular<br>15.66 | Calle O<br>23.05                 | Calle N<br>21.97                 |
|         | Lote 10 | 279.55  | Calle 33<br>14.18 | Calle 18<br>14.82                | Calle Q<br>17.09                 | Calle O<br>17.09                 |
|         | Lote 11 | 322.65  | Calle 33<br>14.82 | Calle 20<br>16.05                | Calle S<br>16.18                 | Calle Q<br>22.47                 |
|         | Lote 12 | 213.99  | Calle 33<br>16.64 | Calle 20<br>17.79                | Calle T<br>8.19                  | Calle S<br>14.68                 |
|         | Lote 13 | 215.92  | Calle 20<br>12.18 | Calle 21<br>23.27                | Calle U<br>12.82                 | Calle T<br>13.50                 |
|         | Lote 15 | 276.19  | Calle 21<br>11.32 | Calle 22<br>18.45                | Calle V<br>16.65                 | Calle T<br>18.19                 |
|         | Lote 16 | 318.26  | Calle 21<br>14.07 | Calle 22<br>20.81                | Calle U<br>17.74                 | Calle V<br>16.62                 |
|         | Lote 17 | 321.68  | Calle 22<br>21.68 | Calle 17<br>16.03                | Calle V<br>19.85                 | Via Principal Vehicular<br>14.64 |
|         | Lote 18 | 266.47  | Calle 23<br>13.67 | Via Principal Vehicular<br>14.17 | Calle Y<br>14.69                 | Calle V<br>20.71                 |
|         | Lote 19 | 200.61  | Calle 22<br>5.82  | Via Principal Vehicular<br>13.55 | Calle U<br>18.09                 | Calle Y<br>19.14                 |
|         | Lote 20 | 187.15  | Calle 22<br>14.29 | Via Principal Vehicular<br>8.77  | Calle Z<br>12.85                 | Calle U<br>17.43                 |
|         | Lote 21 | 308.79  | Calle 22<br>13.34 | Via Principal Vehicular<br>19.05 | Calle Z<br>16.56                 | Via Principal Vehicular<br>15.7  |
|         | Lote 22 | 332.79  | Calle 21<br>20.54 | Calle 22<br>15.27                | Calle Z<br>15.35                 | Calle U<br>16.02                 |
|         | Lote 23 | 283.63  | Calle 20<br>13.11 | Calle 21<br>9.81                 | Calle Z<br>23.26                 | Calle U<br>18.94                 |
|         | Lote 24 | 256.92  | Calle 47<br>12.40 | Calle 21<br>17.90                | Via Principal Vehicular<br>16.56 | Calle Z<br>13.13                 |
|         | Lote 25 | 173.36  | Calle 42<br>14.11 | Calle 20<br>23.40                | Via Principal Vehicular<br>6.88  | Calle U<br>11.90                 |



PICHINCHA - ECUADOR

**MANZANA "T"**





## **CERTIFICADOS Y LICENCIAS AMBIENTALES. -**

Previo a cualquier intervención constructiva dentro del predio se obliga a los promotores, dueños del predio, constructores y/o diseñadores, sin importar la naturaleza de los mismos a obtener los certificados y licencias medio ambientales, apegándose a las leyes que la autoridad pertinente en el sitio así disponga. Con lo anterior se deja establecido que es importante obtener la licencia ambiental a la par de las licencias de construcción como la ley establece.

La presente herramienta garantiza el marco legal para la vialidad del proyecto, por tanto, será aplicable en tanto y en cuanto no obstaculice o incumpla reglamentos y leyes interpuestas por las entidades de control y autoridades medio ambientales.

**CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS. -** El grupo promotor y de desarrolladores del proyecto, por medio de la presente disposición legal tiene la obligación de presentar un cronograma de trabajo para la construcción de las obras de infraestructura y servicios básicos, así como también las memorias de las especificaciones técnicas de las obras que tienen que ejecutarse en el proyecto, tales como:

- a) Proyecto de accesibilidad y diseño vial.
- b) Estudio de tráfico.
- c) Proyecto de dotación de agua potable.
- d) Sistema de detección y extinción de incendios.
- e) Sistema de tratamiento de aguas servidas y pluviales o alternativas a estas.
- f) Sistemas de agua de riego.
- f) Proyecto eléctrico y de telecomunicaciones.
- g) Proyecto urbanístico, ecológico paisajista.
- h) Implementación de equipamiento y mobiliario urbano.
- i) Construcción de bordillos, aceras, calzadas y caminerías en general.

## **CRONOGRAMA DE TRABAJO.**

Las obras serán ejecutadas en el plazo establecido de 10 años como tiempo máximo para la ejecución de todos los procesos edificatorios.

En caso de que, por causa justificada, requiera ampliación del plazo conferido para la entrega de las obras, la Alcaldía tendrá la potestad de otorgar la renovación de los instrumentos legales que facultan la continuidad de los trabajos para el proyecto en mención sin perjuicio alguno de los promotores, constructores o desarrolladores, siempre que se cumplan las normas establecidas en el presente instrumento.





Inmediatamente aprobada la ordenanza por el Concejo Municipal, protocolizada en una Notaría y Registrada en el Registro de la Propiedad Cantonal, la Jefatura de Avalúos y Catastros individualizará la propiedad fraccionada, y se emitirá el respectivo título de crédito por impuesto predial de cada lote que conforma la lotización, cuya obligación de pago corresponderá a cada futuro beneficiario; para tal fin se tomará como base el sector homogéneo establecido por la Jefatura de Avalúos y Catastros de valor de la propiedad que corresponda.

Los planos y documentos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad de los promotores y desarrolladores del proyecto. El proceso de fraccionamiento estará sujeto a la permanente supervisión por parte de la Municipalidad a través de las Direcciones de Planificación, Gestión Ambiental, Servicios Básicos, Obras Públicas y Comisaría Municipal. En lo que respecta a redes e infraestructura en general, se sujetará a las normas, ordenanzas, disposiciones y recomendaciones de la municipalidad y de los organismos y empresas públicas competentes respectivamente en cada caso.

Se concede el término de SESENTA DIAS, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza para protocolizarla e inscribirla, la misma que entrará en vigencia de inscripción en el Registro de la Propiedad; se protocolizará además la información la planimetría aprobada, debiendo dejarse a la Municipalidad CUATRO copias de la ordenanza debidamente inscrita.

**Art. 8.- DESTINO Y OBJETIVO DEL PROYECTO.** – El presente proyecto tiene como destino la repotenciación de los valores sociales, culturales y naturales propios de la zona del Chocó Andino, por medio de la implementación de un programa urbano arquitectónico multidisciplinario con importantes características turísticas, culturales, comerciales, sociales y naturales capaces de generar interés y atracción de los principales mercados locales e internacionales. Uno de los objetivos primordiales es generar un nuevo centro turístico, que cuente por medio de tangibles e intangibles toda la riqueza histórica, socio cultural, que fomente las relaciones comerciales de Mindo con el resto del país, así como también fomente el crecimiento económico de la localidad, transformando a esta ubicación satelital a una de las más grandes urbes del país, en un destino de preferencia para nacionales y extranjeros.

#### **Art. 9.- ÓRGANO RESPONSABLE**

Será el responsable de la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza, la Dirección Municipal de Obras Públicas en coordinación con la Dirección de Planificación y las entidades municipales, públicas y privadas competentes para estos fines.

#### **PROCESOS DE APROBACIÓN Y PERMISOS E INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS BÁSICOS.**

**Art. 10.-** El Proyecto en mención, corresponde a uno de los predios ubicado dentro del territorio conocido como Mindo dentro de suelo urbano, por lo que se acogerá al flujo de procedimientos de revisión, aprobación, permisos, catastro, declaratorias de propiedad





horizontal y demás trámites requeridos para su cabal ejecución, siempre en coordinación con el departamento de Planificación y Gestión Urbana.

Se establece como plazo máximo para la construcción del proyecto en el lote de terreno el tiempo de 10 años.

**Art. 11.- INTEGRALIDAD DEL HABITAT.** - A fin de elevar la calidad de vida de los futuros usuarios, el desarrollo urbanístico responsable con el medio ambiente, la implementación arquitectónica de buena calidad, una visión integral del desarrollo humano y una intervención auto sostenible en cuanto a recursos y sustentable en el tiempo y otros desarrollos que vengan de la mano serán propuestas y ejercicios de propiedad intelectual e intención de los promotores del proyecto.

**Art. 12.- GESTIÓN PARTICIPATIVA.** - El GAD Municipal garantiza la participación en el desarrollo del proyecto, bajo los mecanismos legalmente establecidos, de las organizaciones y grupos sociales regularizados. Se mantendrán comunicados a los diferentes actores sociales según como dicta la norma en cuanto a la socialización y manejo de los canales de comunicación del proyecto.

**Art. 13.- DE LA PROPIEDAD Y USOS DEL SUELO.** - Las áreas de calles para vehículos motorizados o no, pasajes peatonales, senderos y caminerías de uso exclusivamente peatonal, aceras y demás espacios públicos de las manzanas, así como las áreas para equipamiento urbano que deben aportarse conforme la normativa serán de uso y dominio público y serán de propiedad municipal. El resto del suelo se destina a usos residencial, comerciales, culturales, recreativos, logísticos y equipamiento urbano de iniciativa pública o particular.

#### **Art. 14.- RESTOS ARQUEOLÓGICOS**

En el caso de encontrarse vestigios arqueológicos que a juicio de los especialistas institucionales merezcan su conservación, la Dirección de Planificación queda autorizada a tomar las medidas reformativas que técnicamente correspondan sobre los proyectos de edificación o urbanismo en los terrenos comprometidos de acuerdo al artículo 380 de la Constitución de la República.

La instancia municipal pertinente debe actuar de manera inmediata para su protección y compensación equivalente a las áreas afectadas del proyecto.

**Art. 15.- TRAMA VIAL.** - Los tipos y características de las vías de vehículos motorizados o no del proyecto al que se refiere esta ordenanza son los establecidos en los planos de estructuración vial, paseos peatonales, estacionamientos públicos, con sus diseños específicos aprobada en la presente ordenanza.

**Art. 16.- TRAMA VERDE.** - Para las áreas verdes se establecen los siguientes criterios en cuanto a arborización:

á) Espacio público: Aceras, parterres, áreas de equipamiento, espacios verdes, etc. serán arborizados. El tipo de árbol, cantidad, variedad, etc. dependerá de los diseños específicos y estudios de bío adaptabilidad:





b) Quebradas, manantiales y fajas de protección: La selección del tipo de vegetación en los bordes de quebrada, debe estar orientada hacia especies nativas.

Se dispone conservar la vegetación endémica y combinarla con vegetación media y arbustos autóctonos. En los proyectos arquitectónicos se buscará su plena integración al proyecto habitacional.

La arborización y encepado se ejecutará en su totalidad por los encargados del desarrollo del proyecto, monitoreado por la Dirección de Gestión Ambiental.

**Art. 17.- OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS Y PARQUES.** – Tanto los promotores del proyecto como el GAD Municipal, podrán gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del proyecto motivo de la presente ordenanza.

Se pondrá a consideración de la Municipalidad la empresa contratista encargada del desarrollo de este tipo de servicios de infraestructura y equipamientos con el fin de que se pueda coordinar la viabilidad técnica y económica de los trabajos correspondientes; esta empresa contratista deberá estar sujeta a procesos de calificación y acreditación por parte del GAD Municipal para poder estar a cargo de los servicios prestados y que cumpla con los requerimientos técnicos y legales establecidos por la Municipalidad.

En acuerdo con los usuarios del proyecto se podrá implementar sistemas innovadores de servicios urbanos, de electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones, plantas de tratamiento, repetidoras de telecomunicaciones y similares.

**Art. 18.-** Las principales fuentes de inversión y financiamiento para la ejecución del proyecto en mención tienen origen extranjero además de patrimonio y recursos de actores privados, sin embargo, El GAD Municipal podrá coordinar de igual manera con el Gobierno Central y los organismos de crédito, los recursos necesarios para participar de las obras básicas y de infraestructura con todos los programas propuestos como parte del proyecto en medida de las posibilidades y demandas generadas.

**Art. 19.-** El reciclaje de aguas, la energía eléctrica y alumbrado público; la telefonía y comunicaciones; las aceras; el mobiliario urbano; el entorno natural; los usos pormenorizados; el emplazamiento de las manzanas; uso principal, comercio variado; equipamiento; bordes de quebrada o acuíferos; áreas complementarias a los diversos equipamientos públicos; acceso vehicular motorizado solamente los vehículos de emergencia y seguridad; usos no permitidos; altura de edificación; estacionamientos; forma de ocupación, edificabilidad; línea de fábrica; tipos de edificación; normas específicas de las edificaciones; patios y pozos de aire y luz; dimensiones mínimas útiles de locales de vivienda altura de edificación y volumetría; y, áreas verdes comunales, así como el precio de cada lote, constan establecidos en los estudios anexos que serán parte fundamental de la presente ordenanza.

**Art. 20.-** Los lotes adjudicados quedarán constituidos como únicos y exclusivos, hábiles para ser objeto de estudios y construcción, con posibilidades de compra venta, declarados como activos cuyo fin exclusivo será el desarrollo y promoción de proyecto inmobiliarios, cuyas





PICHINCHA - ECUADOR

excepciones solo serán analizadas y resueltas por el pleno del Concejo Municipal previo sustento técnico, social y legal.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**PRIMERA.** - Las obras de infraestructura, servicios básicos, movilidad, ambiental y equipamiento urbano de la lotización se ejecutarán en el plazo de 10 años, contado a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

**SEGUNDA.** – Los lotes que son producto del presente instrumento, quedarán habilitados para su compra venta inmediatamente después de la aprobación y registro de la presente ordenanza.

**TERCERA.** – Los promotores del proyecto serán los únicos responsables de la aprobación y ejecución de los trabajos constitutivos del proyecto Pueblo Encantado Illary.

**CUARTA.** - La presente Ordenanza servirá de base para la aprobación del Proyecto de Urbanización del conjunto denominado Pueblo Encantado Illary.

#### **DISPOSICION FINAL:**

#### **VIGENCIA**

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, domo web de la Institución, Registro Oficial, conforme lo determina el Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 10 días del mes de febrero del año 2023.

Abg. Marco Calle Ávila  
**ALCALDE DEL CANTON  
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

Abg. Carmen Geovanna Ortega  
**SECRETARIA GENERAL (E)**





PICHINCHA - ECUADOR

### **CERTIFICADO DE DISCUSION**

**CERTIFICO.** - Que la presente “**LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DEL CONJUNTO DENOMINADO PUEBLO ENCANTADO ILLARY**”, fue conocida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, realizados en: Sesión Ordinaria No. 05-SG-CMSMB-2023, de fecha 06 de abril de 2023, y en Sesión Ordinaria No. 06-SG-CMSMB-2023, de fecha 04 de mayo de 2023, - **LO CERTIFICO.** -

Abg. Carmen Geovanna Ortega  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

### **SANCION EJECUTIVA**

**ALCALDIA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO**, favorablemente “**LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DEL CONJUNTO DENOMINADO PUEBLO ENCANTADO ILLARY**”, y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.- San Miguel de los Bancos, 04 de mayo 2023, - **EJECUTESE.-**

Abg. Marco Calle Ávila  
**ALCALDE DEL CANTON**  
**SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

**CERTIFICADO DE SANCIÓN.** - Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Abg. Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de los Bancos, 04 de mayo 2023,- **LO CERTIFICO.** -

Abg. Carmen Geovanna Ortega  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

