

SECRETARÍA DE TERRITORIO  
RECIBIDO: Rafaela Nera  
FECHA: 04 AGO 2017 Quito,  
HORA: 16:11 Oficio STHV-DMPPS-  
FIRMA: [Firma] 4141  
DANIELA CHACÓN ARIAS  
CONCEJAL  
QUITO ALCALDÍA

Abogada

Daniela Chacón Arias,

CONCEJAL METROPOLITANA DE QUITO

Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto.

Presente.

Referencia GDOC: 2017-102152

Señora Concejal:

En atención al oficio No. SG-1959 del 14 de julio de 2017 ingresado a esta dependencia con el número de referencia GDOC, el 18 de julio de 2017 en que la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto que usted preside, luego de recibir en comisión general al Comité Pro Mejoras La Floresta, resolvió solicitar la siguiente información:

- Hoja de ruta.
- Cuáles son las opciones para la contratación de la Consultoría sin estar sujetos a la reforma presupuestaria.
- Copia de los planos emitidos posteriormente a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 135, señalando los cambios que se han realizado.
- Un informe que contenga toda la memoria histórica técnica legal y de socialización que sirvió de base para la construcción de la Ordenanza Metropolitana No. 135.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el ámbito de sus competencias, le informa lo siguiente:

### 1. Hoja de Ruta.

Dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ordenanza Metropolitana 135, esta Secretaría ha mantenido reuniones periódicas con el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta y la Administración Zonal Eugenio Espejo desde el mes de noviembre del 2016. Producto de esta coordinación, se han llegado a acuerdos sobre el alcance de la revisión del plan, proceso que es parte del documento "HOJA DE RUTA PARA LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO URBANO DEL BARRIO LA FLORESTA, PELF, APROBADO SEGÚN LA ORDENANZA No. 135" viabilizado por medio el "CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA FLORESTA PARA LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SECTOR "LA FLORESTA" ORDENANZA METROPOLITANA 135 Y LA IMPLEMENTACION DE LOS RESULTADOS DE LA REVISION PARA EL QUINQUENIO 2017 / 2021", documentos adjuntos al presente informe.

### 2. Opciones para la contratación de la Consultoría sin estar sujetos a la reforma presupuestaria.

Como parte del POA 2017 de esta Secretaría, se contempla en Proyecto Regulación y Uso del Suelo, el siguiente producto, relacionado con el Plan Especial La Floresta:

Tabla 1. POA 2017 - STHV

META DEL PROYECTO	PRODUCTO	ACTIVIDAD	PARTIDA
9 PLANES TERRITORIALES DESARROLLADOS	Actualización del Plan Especial La Floresta	Elaboración de diagnóstico, propuesta de ordenamiento territorial y modelo de gestión.	730601

Dentro del proceso de coordinación con el Comité Pro-Mejoras del Barrio para la revisión del Plan Especial La Floresta, se ha acordado los alcances de la consultoría para la revisión con enfoque de evaluación de medio término. El nombre del producto que deberá constar en la reforma del POA para el segundo semestre 2017 deberá ser concordante con el objeto de contratación de la consultoría, dando cumplimiento a las disposiciones de la Secretaría General del Planificación, y por tanto, se deberá eliminar el producto existente

para permitir la creación de uno nuevo acorde con los insumos dese ados.

Tomando en cuenta las consideraciones generales emitidas por la Secretaría General de Planificación, mediante Circular No. SGP-2017-188, en donde se menciona que *“la creación y/o eliminación de productos/obras y actividades deberán realizarse únicamente en la reforma programática; en el caso de ser necesario, será de manera excepcional y deberá contar con la justificación técnica correspondiente”*.

Por lo expuesto, se definirá el siguiente nuevo producto y actividad en la reforma prevista para el POA 2017 de esta Secretaría:

Tabla 2. Propuesta de reforma de POA 2017 - STHV

META DEL PROYECTO	PRODUCTO	ACTIVIDAD	PARTIDA
9 PLANES TERRITORIALES DESARROLLADOS	DIAGNÓSTICO DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL LA FLORESTA	REVISIÓN DE LA APLICACIÓN DEL EJE TERRITORIAL, DISEÑO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD, GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL, DISEÑO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO, PROGRAMAS Y PROYECTOS, MODELO DE GESTIÓN Y EJE DE DESARROLLO SOSTENIBLE ECONÓMICO Y SOCIAL.	730601

En el marco de dicha reforma, esta Secretaria destinará recursos para hacer posible la contratación de dicha consultoría que constará en la partida 730601 con el nombre de *“Diagnostico de la aplicación del Plan Especial la Floresta”*, con un presupuesto de \$ 59.575,82, lo que permitirá la contratación directa por parte de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, un vez aprobada la reforma presupuestaria prevista el mes de agosto del 2017, de acuerdo a lo informado por parte de la Secretaria General de Planificación, siendo este el único mecanismo viable para la modificación del producto y la asignación de recursos.

### 3. Copia de los planos emitidos posteriormente a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 135, señalando los cambios que se han realizado.

El informe y los planos anexos al presente oficio detallan los cambios operados en el área de implantación del barrio La Floresta, con las siguientes puntualizaciones:

- La Ordenanza No. 135 de La Floresta se sancionó el 11 de noviembre del 2011 incluyendo como anexos los planos: A-FL Límites, B1-FL Uso de Suelo, B2-FL Zonificación y B3-FL Categorización Vial.
- La Ordenanza Metropolitana No. 171 sancionada el 30 de diciembre del 2011 que contiene el PUOS 2011-2016, incorporó cambios en los mapas B1-LF y B2-FL que se detallan en las matrices 1 y 2 del informe anexo al presente oficio.
- La Ordenanza Metropolitana No. 041 se sancionó el 22 de febrero de 2015 y acogió el PUOS sancionado con Ordenanza No. 171 (Anexo 11) sin efectuar modificaciones adicionales.
- La última actualización del PUOS realizada con Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, registró los siguientes cambios en el sector de la Floresta, que se detallan en el informe adjunto:
  - ✓ Cambio de la asignación de zonificación del predio de propiedad del IESS ocupado por el Hotel Quito, que contaba con doble asignación de zonificación: A27 hacia el eje de la Av. 12 de Octubre y la Av. González Suárez a A19, asignación establecida para todo el predio de acuerdo con la Ordenanza No. 135.
  - ✓ Cambio de la asignación de zonificación del predio de la Universidad Católica de A24 a Z2.
  - ✓ Cambio de la asignación de los lotes frentistas hacia la Av. Coruña de A19 (A606-50) a A76 (A606-60).
  - ✓ Cambio de la asignación de uso de suelo del predio No. 13680 de propiedad de la embajada Norteamericana: de *Área de Promoción* a *Equipamiento*.

**4. Memoria histórica técnica-legal y de socialización que sirvió de base para la construcción de la Ordenanza Alcaldía Metropolitana No. 135.**

La ordenanza No. 135 del Plan Especial La Floresta inició en el año 2008, como se reseña en los argumentos expuestos en la parte de *Considerando* de la misma ordenanza, que luego de un período de consultas y requerimientos de la comunidad expresados en varios Cabildos Barriales, la Administración Zona Norte del Distrito Metropolitano de Quito y el Comité barrial La Floresta suscribieron un Convenio de Cooperación Interinstitucional en mayo del 2008 para la realización del "Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta"; al amparo de lo contemplado en la Ordenanza No. 255 de Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito (RO. No. 413 28/08/2008) que facultaba la realización de Planes Especiales en barrios o sectores que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente, posibilitando la precisión o modificación del ordenamiento, uso y ocupación de la edificación previstos en el PGDT y en el PUOS.

En el mismo documento se señala que en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional se conformó una Comisión Técnica con delegadas del Cabildo Barrial y delegados técnicos de la Administración Municipal Zona Norte Eugenio Espejo, a fin de que elaboren los Términos de Referencia para la contratación de una consultoría para la realización del estudio del "Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector La Floresta", y para el seguimiento, revisión y aprobación de los productos formulados en el mismo, así como para la tramitación de la aprobación de la Ordenanza respectiva ante el Concejo Metropolitano.

Finalmente se señala que la Consultoría contratada desarrolló los estudios del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta", manteniendo una permanente coordinación con la Administración Municipal, consultas con la comunidad, y sujetándose a las disposiciones contempladas en los cuerpos normativos vigentes; y, que el Plan Especial es resultado de un proceso consensuado de planificación participativa que mantuvo una evaluación y seguimiento permanentes en especial por intermedio de la Comisión Técnica.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda participó en la etapa de revisión del texto de la Ordenanza planteando algunas sugerencias y recomendaciones particularmente en lo referente a la zonificación y usos de suelo propuestos. Se adjunta el archivo digital (un CD), que contiene la memoria técnica del Plan Especial La Floresta.

El proceso técnico y de socialización fue coordinado y registrado por la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo donde deben constar los documentos y las actas de registro de las mesas de trabajo y reuniones de difusión correspondientes, por lo que se recomienda solicitarlos a esa dependencia metropolitana.

Atentamente,

**Arq. Jacobo Herdoíza B.**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto:

- Memoria técnica del Plan Especial La Floresta, archivo digital (un CD),
- Hoja de ruta para la revisión del Plan Especial de Ordenamiento del barrio La Floresta,
- Convenio de Cooperación, documento para discusión.
- Informe de los cambios y ajustes realizados en las Ordenanzas No. 135 del Plan Especial La Floresta, No. 171 anexo 11 PUOS, No. 041 del PMDOT anexo PUOS y No. 127 PUOS 2016 (matrices y planos).

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. M. González	DMPPS	2017 08 03	
Revisión:	Arq. J.L. Barros	DMDU		

**INFORME DE LOS CAMBIOS Y AJUSTES REALIZADOS EN LAS ORDENANZAS: No. 135 DEL PLAN ESPECIAL LA FLORESTA, No. 171 anexo 11 PUOS, No. 041 del PMDOT anexo PUOS y No. 127 PUOS 2016.**

Referencia Oficio SG-1959 (2017-07-14) GDOC 2017-102152  
DMPPS-MGV

Este informe contiene por separado dos matrices: la primera se refiere a las asignaciones de Zonificación (forma de ocupación y edificabilidad), y la segunda a las asignaciones de Usos de Suelo de los cambios y ajustes realizados en las ordenanzas metropolitanas No. 135 de la Floresta, No. 171 anexo 11 PUOS, No. 041 del PMDOT anexo PUOS y No. 127 PUOS 2016.

Cada matriz se estructura en cinco columnas:

- La primera contempla los polígonos y predios que fueron objeto de cambio en los planes de uso y ocupación de suelo PUOS operados desde la aprobación de la Ordenanza Especial No. 135 de la Floresta;
- En la segunda columna, se detalla lo contemplado en la Ordenanza No. 135;
- En la tercera columna, se registran los cambios realizados con la Ordenanza 171 anexo 11 PUOS;
- En la cuarta columna, se incluyen los cambios realizados en la Ordenanza No. 127 PUOS 2016.
- en la quinta columna constan las observaciones que explican la operación.

**Asignaciones de Zonificación (forma de ocupación y edificabilidad).**

Se adjuntan los siguientes planos:

Plano B2-FL que contiene las asignaciones de Zonificación en los polígonos conformados en el barrio La Floresta en la Ordenanza 135.

Plano con el Análisis de Estudio del polígono centro norte (interior) entre las calles Toledo, Coruña y Madrid.

Plano con las asignaciones de Zonificación de la Ordenanza Metropolitana No. 041 sector del barrio La Floresta.

Plano con las asignaciones de Zonificación de la Ordenanza Metropolitana No. 127 sector del barrio La Floresta.

Plano donde se identifican diez de los predios de cambio constantes en la Matriz No. 1.

**Matriz No. 1.- De las asignaciones de Zonificación (forma de ocupación y edificabilidad) de las ordenanzas metropolitanas No. 135 de la Floresta, No. 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041 y No. 127 PUOS 2016.**

Ubicación	Ordenanza 135 2011	Ordenanza 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041	Ordenanza 127 PUOS 2016	Observaciones
Polígono centro norte (interior) entre las calles Toledo, Coruña y Madrid.	Asignación de zonificación A10 (A604-50): Forma de ocupación Aislada, área mínima de lote 600 m2, cuatro pisos de altura de edificación y coeficiente de ocupación de suelo de 50%.	Asignación de zonificación C 4 (C304-70): Forma de ocupación Continua, área mínima de lote de 300 m2, cuatro pisos de altura de edificación y un coeficiente de ocupación de suelo de 70%.	Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza 171.	Por inaplicabilidad de la asignación propuesta en la Ordenanza 135 se regresó a la zonificación C4 (C304-70) vigente en la Ordenanza No. 031 (2008/12/30), de acuerdo a lo señalado en el plano de Análisis de Estudio adjunto, lo que se incorpora en la Ordenanza 171.
Predio universidad Católica del Ecuador	Asignación Equipamiento.	Asignación A 27 (A1016-40), A21 (A608-60) y A24(A612-50).	Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza 171 y se reemplaza la asignación A24 por Z2.	La asignación Equipamiento fue reemplazada por zonificaciones con los datos de regulación acerca de: forma de ocupación, lote mínimo, altura de edificación y coeficientes de ocupación.
Predio antiguo colegio Spellman, actual universidad Salesiana.	Asignación Equipamiento.	Asignación B608-60.	Sin cambio, se mantiene la Ordenanza 171.	La asignación Equipamiento fue reemplazada por zonificaciones con los datos de regulación acerca de: forma de ocupación, lote mínimo, altura de edificación y coeficientes de ocupación.

<p>1. Predio No. 130805 ubicado entre Av. Isabel La Católica, calle Galavis y calle Andalucía. (propiedad del Ministerio de Educación).</p> <p>2. Predio No. 800528 hacia la calle Francisco Galavis (propiedad del MDMQ).</p> <p>3. Predio No. 39938 en la calle Valladolid y Vizcarra. (propiedad privada).</p> <p>4. predio No. 420075 en calle Toledo. (propiedad de la Politécnica Nacional).</p> <p>5. Predio No. 22175 entre las calles Asturias y Madrid (propiedad de iglesia Santa Mariana de Jesús).</p> <p>6. Predio 198792 interior entre las calles Génova y Rubio de Arévalo y Zaldumbide (propiedad del MDMQ).</p> <p>7. Predio No. 198784 calle Miravalle (propiedad del MDMQ).</p> <p>8. Predio No. 130680 Av. Orellana (propiedad de la Embajada de los Estados Unidos).</p>	<p>Asignación Equipamiento.</p>	<p>Predios del 1 al 4, 6, 7 y 8 con asignación ZC (datos variables). Predio 420075 con asignación A21. Predio 22175 (5) cuenta con asignación A10.</p>	<p>Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza 171.</p>	<p>La asignación Equipamiento fue reemplazada por zonificaciones con los datos de regulación acerca de: forma de ocupación, lote mínimo, altura de edificación y coeficientes de ocupación. En el caso de los predios con asignación ZC (datos variables), las regulaciones se establecen en concertación con el MDMQ, dependiendo del proyecto de equipamiento a implantarse.</p>
<p>Lotes frentistas a la Av. Coruña.</p>	<p>Asignación A19 (A606-50)</p>		<p>Asignación A76 (A606-60).</p>	<p>Con la Ord. 127, se creó una nueva asignación de zonificación para los lotes frentistas a la Av. Coruña, que establece el retiro frontal de 3,00 m. y un COS PB de 60%.</p>
<p>Predio del IESS (Hotel Quito)</p>	<p>Asignación A19 (A606-50)</p>	<p>Dos asignaciones: A19 (A606-50) y A27 (A1016-40), hacia la Av. 12 de Octubre y González Suárez.</p>	<p>Asignación A19 (A606-50).</p>	<p>De acuerdo con lo aprobado en la Ordenanza No. 135.</p>

### **Asignaciones de Usos de Suelo**

Se adjuntan los siguientes planos:

Plano B1-FL del Uso de Suelo de la Ordenanza No. 135 del Plan Especial La Floresta,

Plano con las asignaciones de Uso de Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 171 sector del barrio La Floresta.

Plano con las asignaciones de Uso del Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 127 sector del barrio La Floresta.

Donde se identifican los cambios constantes en la Matriz No. 2.

**Matriz No. 2.- De las asignaciones de usos de suelo de las ordenanzas metropolitanas No. 135 de la Floresta, No. 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041 y No. 127 PUOS 2016.**

Ubicación	Ordenanza 135 2011	Ordenanza 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041	Ordenanza 127 PUOS 2016	Observaciones
Polígono centro norte (interior) entre las calles Toledo, Coruña y Madrid.	Asignación de uso de suelo Residencial 1 (R1).	Asignación de uso de suelo Residencial 2 (R2).	Se mantiene la asignación de la Ordenanza 171.	Se regresó a la asignación Residencial 2 (R2) de la ordenanza 031 (2008), consecuente con el cambio de zonificación aplicado.
Predio No. 41087 hacia la calle Ladrón de Guevara (propiedad privada).	Asignación de uso de suelo Equipamiento.	Asignación de uso de suelo Múltiple (M).	Se mantiene la asignación de la Ordenanza 171.	Se regresa a la asignación Múltiple (M) de la Ordenanza 031.
Predio No. 217892 calle Andalucía y Mena Caamaño (entre las universidades).	Asignación de uso de suelo Área de Promoción.	Asignación de uso de suelo Residencial 2 (R2).	Se mantiene la asignación de la Ordenanza 171.	Se realizó el ajuste de asignación como Residencial 2 (R2) que constaba en la Ordenanza 031, con el acuerdo de los representantes del barrio (2012).
Predio No. 130680 Av. Orellana (propiedad de la Embajada de los Estados Unidos).	Asignación de uso de suelo Área de Promoción.	Asignación de uso de suelo Área de Promoción.	Cambio de la asignación de uso de suelo de Área de Promoción a Equipamiento.	Se realizó el cambio en la Ordenanza 127 a uso Equipamiento, en atención al Proyecto contemplado en el Anexo 2 de la Ord. 135, donde se propone como proyecto el "diseño del parque temático Jardín Botánico, integrando áreas".

Realizado por: **Arq. María González V.**  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS  
 Y PLANEAMIENTO DEL SUELO.**

## DOCUMENTO EDITADO PARA SU PRESENTACION AL COMITÉ DE REVISION DEL PLAN ESPECIAL DE LA FLORESTA

### HOJA DE RUTA PARA LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO URBANO DEL BARRIO LA FLORESTA, PELF, APROBADO SEGÚN LA ORDENANZA No. 135

#### I ANTECEDENTES

- 1.1 Dimensión histórica: patrimonial, socio-cultural, residencial<sup>1</sup> y geográfica del Barrio.
- 1.2 Organización barrial y sistema de participación ciudadana.
- 1.3 Antecedentes del Plan Especial y de su formulación.
  - 1.3.1 Objetivos generales y específicos del Plan Especial de La Floresta (Fuente: Estudios de la Consultoría del Arq. Francisco Naranjo 2008)
  - 1.3.2 Programas y Proyectos del Plan Especial (Fuente: Estudios de la Consultoría del Arq. Francisco Naranjo 2008)

#### II OBJETIVOS DE LA HOJA DE RUTA PARA LA REVISION DEL PLAN ESPECIAL

- 2.1 Definir los objetivos, metodología, actividades, recursos y cronograma de las operaciones que conduzcan a la revisión del Plan Especial de La Floresta en cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ordenanza 135.

---

<sup>1</sup> Una comunidad residente tiene 4 características esenciales:

1. Pertenencia. A nivel social, la pertenencia se refiere a que por diversas circunstancias alguien forma parte de un grupo, una comunidad o una institución. La pertenencia lleva consigo el sentido de identificación con esa comunidad porque entre otros aspectos, esa persona nació en una familia, asentado en un lugar determinado y tiene seguridad emocional, por lo tanto desarrolla un conjunto de comportamientos asociados con su entorno, con lo que le rodea y con quienes convive cotidianamente. Este sentido de pertenencia e identidad con un barrio como espacio de vida y con la comunidad como congéneres, impide fenómenos como la gentrificación; facilita el cuidado del patrimonio urbanístico, promueve actividades sostenibles y de bajo impacto ambiental, aumenta la seguridad, permite una convivencia con diversidad étnica, cultural, social, económica.
2. Influencia recíproca. Es otra característica que tienen los miembros de la comunidad; pues experimentan múltiples dinámicas de intercambio recíproco de bienes, de servicios, de poder, etc. Esa influencia recíproca facilita el enriquecimiento cultural, el respeto a los valores y costumbres de todos y promueve el crecimiento y bienestar de la comunidad, en razón de que comparten un mismo territorio urbano, afrontan problemas comunes y buscan salidas que satisfagan su diario convivir.
3. Integración y realización de necesidades. Es otra característica que hace referencia a la posibilidad de compartir valores y recursos para la satisfacción de las necesidades individuales y colectivas entre los integrantes de una comunidad. Los criterios de sostenibilidad de un barrio en un territorio determinado se refieren a las actividades que desarrolla para atender las necesidades de la colectividad, impidiendo el desplazamiento y la excesiva movilización para satisfacer sus requerimientos en términos de salud, educación, alimentación, cultura, etc. La Floresta, cuenta con todos los servicios para atender las necesidades de su comunidad y, en tal sentido, el barrio ha consolidado en gran medida la base material y los nexos del tejido social necesarios para garantizar el bienestar de la comunidad.
4. Conexión emocional compartida. Es otra característica que revela un vínculo basado en las experiencias compartidas entre los miembros de una comunidad dentro de un territorio común. Esa conexión emocional produce beneficios positivos, por ejemplo, ciertos autores señalan que facilita el diálogo entre miembros de una comunidad que comparten intereses comunes, se alimenta el sentido de ponerse en el puesto del otro, o que comúnmente se llama "*ponerse en los zapatos de otro*", esto significa un desafío por entender al otro, al distinto, que comparte un espacio de vida y puede incrementar la *resiliencia personal*, es decir desarrollar la capacidad de adaptarse a pesar de la adversidad. Se considera que la conexión emocional compartida es un factor esencial en el mantenimiento de comunidades sólidas como La Floresta.

- 2.2 Definir el alcance de un convenio de cooperación interinstitucional entre el MDMQ y el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta que viabilice la participación de la comunidad residente del barrio en el proceso de revisión.
- 2.3 Establecer los mecanismos de conocimiento y seguimiento de las acciones de la consultoría externa, por parte del Comité de Revisión, en lo que la ley lo permita y determinar el nivel de implementación al quinto año de la aprobación de la Ordenanza No. 135.
- 2.4 Sistematizar el proceso técnico y administrativo de las fases establecidas en la hoja de ruta de la revisión del Plan Especial de La Floresta, mediante la elaboración de memorias o actas de las reuniones del Comité de Revisión, cuya responsabilidad será de la AZEE. Las actas se las suscribirá en las reuniones del referido Comité de Revisión del Plan.

### III METODOLOGÍA DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL

#### 3.1 Objetivos de la revisión del Plan Especial

- Diagnosticar el estado de la aplicación del Plan Especial de La Floresta y definir indicadores para su implementación en el segundo quinquenio 2017 – 2021.
- Acordar, con la participación de la comunidad residente del barrio, la priorización de programas y proyectos para el segundo quinquenio, que apuntalen el sistema de valores comunitarios y el carácter residencial de un barrio emblemático, popular e histórico como la Floresta.<sup>2</sup>

#### 3.2 Enfoque conceptual de la revisión del Plan Especial de La Floresta

Revisión con enfoque de evaluación de medio término del Plan Especial de La Floresta, que integre las concepciones de las evaluaciones (formativa, sumativa y prospectiva) a procesos de consulta ciudadana. Estos tres tipos de evaluación se efectuarán simultánea e integradamente, mediante grupos focales, entrevistas, encuestas o mesas de trabajo, según lo descrito a continuación:

- Evaluación Formativa:
  - Definición: Evaluación que efectúa un análisis de causalidad orientado a identificar el origen de los problemas críticos en la ejecución del plan y evaluar las consecuencias o impactos causados por tales problemas.
  - Identificación y análisis de las causas (directas, indirectas y estructurales) que favorecieron o impidieron la implementación del Plan Especial.
  - Identificación y análisis de efectos e impactos que ha tenido el Plan en los primeros cinco años.
  - Identificación y análisis de factores sociales (políticas, legislación, planificación, control, participación, administración, coordinación, recursos económicos, etc.) que generaron los nudos críticos en la aplicación del Plan Especial.
- Evaluación Sumativa:
  - Definición: mide cuantitativamente, a partir de información primaria y secundaria, el nivel de cumplimiento y la asertividad de las actuaciones públicas, privadas y comunitarias, principalmente en materia de objetivos, metas, programas y proyectos del Plan a 5 años de vigencia.

<sup>2</sup> Memoria técnica del Plan Especial del Barrio La Floresta. 2008. Pág. 94 a 97



- Análisis del cumplimiento de los objetivos, metas, programas y proyectos del Plan Especial.
  - Análisis de las actuaciones e intervenciones de los agentes municipales, comunitarios y privados.
- Evaluación Prospectiva
    - Definición: identifica las acciones prioritarias y los indicadores de cumplimiento requeridos para alinear la gestión de los actores públicos, privados y comunitarios a los objetivos y metas de cumplimiento del Plan, teniendo como horizonte el año 2021.
    - Identificación, con la comunidad residente del barrio, las acciones a implementar en los siguientes cinco años, a fin de que se cumplan con los objetivos, propuestas, programas y proyectos del Plan Especial 2011-2021.
    - Identificación de indicadores de cumplimiento de metas, programas y proyectos para el quinquenio 2017-2021
    - Identificación de medidas (estímulos e incentivos / restricciones y sanciones) que motiven las actuaciones de los actores públicos, privados y comunitarios a alinearse con los objetivos del Plan Especial.

### **3.3 Alcance de la revisión del Plan Especial de La Floresta**

La revisión abordará el análisis de los siguientes aspectos del PELF, en el marco de los primeros 5 años de vigencia (2011-2016), mediante la contratación de una consultoría externa, así como las conclusiones y recomendaciones que en base a ella formule el Comité de Revisión del PELF.

- Revisión de la aplicación del componente o eje territorial del Plan Especial del Sector de “La Floresta” en los aspectos de uso, ocupación y edificabilidad del suelo, así como de emisión de LMU, LUAE, IRM e ICUS, a partir de lo establecido en los mapas de Uso de Suelo y de Zonificación de la Ordenanza No. 135 y proponer recomendaciones para su correcta aplicación en el segundo quinquenio (2017– 2021).
  - Usos de Suelo:
    - En cuántos y en cuáles predios del barrio La Floresta, el Municipio autorizó mediante la emisión de LUAE el funcionamiento de locales comerciales y de servicios con incompatibilidad de uso de suelo tomando en cuenta los mapas de Uso de Suelo de la Ordenanza No. 135.
    - En cuántos y en cuáles predios del barrio La Floresta funcionan locales comerciales y de servicios con incompatibilidad de uso de suelo y en qué calles.
    - En cuántos y en cuales predios funcionan locales comerciales y de servicios, sin autorización (sin LUAE) del Municipio.
    - Cuántas infracciones relacionadas a actividad económica (LUAE) se denuncian, registran y sancionan en el período de vigencia de la Ordenanza 135.
    - Cuantos y cuales predios tienen uso del suelo distinto al establecido en la Ordenanza No. 135.
  - Forma de Ocupación y Edificabilidad:
    - En cuántos y cuáles predios el Municipio ha autorizado la construcción de edificaciones que incumplen con la Ordenanza 135.
    - En cuántos y cuáles predios del barrio se han construido edificaciones sin autorización del municipio que contravienen la normativa de la Ordenanza 135.

- Cuántas infracciones relacionadas a procesos constructivos se denuncian, registran y sancionan en el período de vigencia de la Ordenanza 135.
- Revisión de la aplicación del Diseño del Sistema de movilidad del barrio: vías vehiculares, aceras, ejes peatonales y ciclo vías integrados al sistema del áreas verdes y plazas con los componentes del sistema de accesibilidad, tránsito y transporte.
  - Categorización vial: Identificación de los cambios de categorización vial en La Floresta, realizados de hecho y de derecho.
  - Cuántos km. de ciclo vías se han instalado.
  - Cuántos metros de veredas se restauraron para movilidad de los peatones.
- Gestión del Patrimonio Cultural:
  - Estado del inventario de bienes inmuebles patrimoniales.
  - Número y casos de predios que se han derrocado y estado de los procesos administrativos y sancionatorios.
  - Número y casos de predios que se han rehabilitado con autorización municipal, con recursos municipales y cobro posterior al propietario del inmueble.
- Revisión de la aplicación del Diseño del Sistema de Equipamientos y Espacio Público y sus subsistemas o componentes; mejoramiento integral del espacio público.
- Revisión del estado de aplicación de los programas y proyectos<sup>3</sup> y elaboración de indicadores de cumplimiento para el segundo quinquenio del Plan Especial de La Floresta.
- Revisión del modelo de gestión contenido en la memoria técnica del plan especial y en el artículo 7 de la ordenanza 135 y propuesta de ajuste que incluya estrategias de financiamiento.
- Revisión del eje de Desarrollo sostenible, económico y social: Estímulos y restricciones en la consecución de los objetivos y orientaciones estratégicas del Plan en materia de desarrollo sostenible, económico y social.

#### **Perfil del Equipo Consultor.-**

Los contenidos, metodologías, ejes de análisis y de propuesta requerirán la participación de un equipo consultor de carácter interdisciplinario el cual podrá ser liderado por un profesional con experiencia en planificación urbana acompañado de un experto en evaluación de programas y proyectos, un experto en movilidad, un sociólogo, un economista (preferentemente urbano) y un abogado con experiencia en la legislación local municipal territorial.

## **IV FASES DEL PROCESO DE REVISIÓN**

### **Fase 1: Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio de Quito y el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta**

Documento que formaliza la coordinación entre el Municipio de Quito y el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, mediante la suscripción de un convenio de cooperación interinstitucional para

---

<sup>3</sup> Incluye: Título; Justificación y relación con el Plan; Objetivos; Beneficiarios; Ubicación; Indicadores físicos del proyecto y sus componentes: delimitación, área, etc.; Modalidad de ejecución y responsables; Inversión estimada referencial.

llevar a cabo la revisión del PELF según lo establecido en los artículos 6 y 7 de la ordenanza metropolitana No. 135.

En este instrumento se definen los objetivos de la revisión del Plan Especial y las responsabilidades comunes y particulares de las partes, entre las cuales consta el seguimiento del Comité de Revisión a las distintas fases de la consultoría, en el ámbito de sus competencias.

De igual forma, el Convenio facilitara la implementación de los programas y proyectos priorizados para el segundo quinquenio en los aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros.

## **Fase 2: Contratación de la consultoría para la revisión del Plan Especial**

A cargo del Municipio de Quito, se enfocará en los alcances prioritarios de revisión establecidos en el capítulo 3.3 del presente documento para lo cual considerará:

### **A) Análisis y evaluación de información de segunda mano sobre el Plan Especial de La Floresta**

- Documentos de la Memoria Técnica Consultoría del Arq. Francisco Naranjo.
- Documentos de la Memoria Técnica de los Estudios realizados por la Universidad San Francisco de Quito. Arq. Juan Diego Donoso.
- Documentos con insumos provenientes de la participación ciudadana.
- Documentos elaborados del Comité de Gestión Participativa.
- Documentos con información técnica disponibles por parte de las Secretarías del MDMQ.

### **B) Levantamiento de información primaria y procesamiento**

- Mesas de trabajo y grupos focales, pudiendo desarrollarse con: sector residencial; sector de pequeños comercios (sastre, costurera, zapatero, tienda, sala de belleza, micro mercado); sector de servicios gastronómicos de la Isabel La Católica; sector cultural y artístico; sector educativo (universidades); sector organizaciones locales, nacionales e internacionales (congregaciones religiosas, organizaciones ambientales, de economía solidaria, trabajo, etc.), entre otros.
- Entrevistas en profundidad a actores clave previamente identificados por el Comité de Revisión.
- Encuestas a jefes de hogar residentes del barrio.

### **C) Elaboración de un diagnóstico y pronóstico que revele por lo menos**

- Aplicación de los enfoques de evaluación descritos en el capítulo 3.3 del presente documento.
- Recomendaciones de ajuste al Plan, a su modelo de gestión, a sus programas y proyectos.
- Generación de indicadores de seguimiento y cumplimiento de metas, programas y proyectos.

La consultoría preverá instancias de socialización con los actores del barrio en sus fases o resultados relevantes.

## **Fase 3: Implementación**

**Ajustes a la gestión del PELF.-** Las recomendaciones derivadas del proceso de revisión del PELF propondrán los ajustes necesarios al modelo de gestión del Plan con la finalidad de establecer una matriz de competencias, roles y recursos que facilite la actuación y articulación entre los diferentes actores para alcanzar los objetivos y metas priorizadas para el segundo quinquenio.

El modelo de gestión estará estrechamente relacionado a la implementación de los programas y proyectos priorizados para el segundo quinquenio de tal suerte que su diseño responda a los requerimientos de planificación, financiamiento, ejecución y seguimiento de tales iniciativas.

**Identificar y consensuar el modelo de gestión.-** Con base a los insumos de la consultoría, el Comité de Revisión hará un análisis de viabilidad aplicado a los modelos de gestión propuestos para implementar los programas y proyectos priorizados para el segundo quinquenio.

El análisis buscará identificar la figura, mecanismo o alternativa de gestión que, bajo una adecuada repartición de cargas y beneficios y/o responsabilidades y recursos entre los actores intervinientes, presente mayores posibilidades de concretar las acciones de implementación.

El modelo de gestión buscará alinear las actuaciones del sector comunitario, privado y público, asignándoles responsabilidades concordantes con su naturaleza y recursos, hacia la consecución de los objetivos y metas programadas para el segundo quinquenio.

De igual forma, el modelo establecerá las instancias de dirección y coordinación necesarias para asegurar la eficiente articulación entre los intervinientes, con la finalidad que sus acciones generen los resultados planificados al 2021.

Una vez definido el modelo de gestión, el Comité de Revisión entablará instancias de dialogo con la comunidad del barrio para consensuarlo y ponerlo en práctica.

**El rol de la comunidad en el modelo de gestión.-** Con el propósito de que el modelo operativo esté alienado a los objetivos establecidos en el PELF - los cuales a su vez están vinculados a la preservación y fortalecimiento de los valores comunitarios presentes en el barrio - su concepción y estructuración facilitará la incorporación de la comunidad como uno de los actores centrales de la toma de decisiones y gestión de la implementación.

Para tales efectos, se entenderá a la comunidad de La Floresta como al conjunto de organizaciones sociales legalmente constituidas que expresen voluntad en participar en la implementación del PELF; organizaciones entre las cuales se puede mencionar al Comité Pro-mejoras, a la Asamblea Barrial entre otras que existen o pudieren crearse.

De igual forma, el modelo operativo preverá la asignación de competencias, atribuciones, responsabilidades y recursos a los actores comunitarios, principalmente para asegurar que la implementación de los programas y proyectos generen los efectos deseados en el tejido social y en la estructura urbana del barrio.

**Rol del Comité de Revisión.-** El Comité de Revisión será responsable de conducir los análisis de viabilidad del modelo de gestión y de delinear su estructura y funcionamiento para posteriormente validarlo con la comunidad.

Para tales efectos elaborará un documento ejecutivo que lo describa en sus distintos componentes: la matriz de competencias de los actores intervinientes; las instancias directivas y de coordinación; los principios de distribución de cargas y beneficios; las responsabilidades y recursos por actor; la posible territorialización de la gestión (en sectores, manzanas, ejes o

conjuntos del barrio); las estrategias de financiamiento de los programas y proyectos priorizados; el esquema de restricciones e incentivos, entre otros aspectos.

Una vez consensuado el modelo de gestión, el Comité de Revisión establecerá una hoja de ruta para su concreción, para lo cual elaborará un documento que contenga al menos las fases y los recursos necesarios para su implementación, así como los mecanismos de seguimiento.

**En síntesis se contará con:**

- Documento que contenga las estrategias, cronograma tentativo y modelo de gestión de implementación del Plan para el segundo quinquenio.
- Hoja de Ruta del Comité de Revisión para el acompañamiento de la implementación del Plan para el segundo quinquenio.

**Recursos y compromisos requeridos por fase**

**Fase 1: Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio de Quito y el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta**

<b>Actividad</b>	<b>Actores Participantes</b>	<b>Recursos y tiempo</b>	<b>Responsables</b>
Revisión, ajustes y suscripción de convenio de cooperación	DMQ: STHV y AZNEE Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta	- Logística 1 semana	- Comité de Revisión del Plan Especial de La Floresta
<b>Fase 2: Contratación y ejecución de la consultoría para la revisión del Plan Especial</b>			
a) Elaboración de términos de referencia b) Certificación de disponibilidad presupuestaria	STHV	- 2 semanas	- STHV: Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico - Unidad Administrativa
c) Invitación a consultores por contratación directa	STHV	- Portal de compras públicas 2 semanas	- STHV: Unidad Administrativa
d) Apertura de ofertas, calificación, selección y adjudicación del contrato.	STHV	- 2 semanas	- STHV: Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico
e) Ejecución y seguimiento a la consultoría	- Comité de Revisión hace seguimiento	- 3 meses	- Consultores
f) Desarrollo de mesas de trabajo, grupos focales, entrevistas y encuestas en el marco	- Comunidad residente del Barrio - Comité Pro	- Talleres y reuniones 1 mes	- Consultores, AZEE y STHV

de la consultoría: y, Socialización de productos	mejoras, Asambleas y otros colectivos del barrio - Universidades		
--	---	--	--

**Fase 3 Implementación de las recomendaciones y modelo de gestión propuesto por la consultoría**

Actividad	Actores Participantes	Recurso	Responsables
a) Elaboración y revisión de Documento que contenga las estrategias cronograma tentativo y modelo de gestión de implementación del Plan para el segundo quinquenio.	- Comité Pro mejoras - Comunidad residente - Universidades - Gremios - Sector cultural - Sector Educativo	- Talleres y reuniones - 2 meses	- Comité de Revisión del Plan Especial de La Floresta
b) Elaboración y aprobación de la Hoja de Ruta del Comité de Revisión para el acompañamiento de la implementación del Plan para el segundo quinquenio.	- Comité de Revisión	- Talleres y reuniones	- Comité de Revisión del Plan Especial de La Floresta
c) Programación presupuestaria anual y quinquenal 2017 – 2021 para programas y proyectos	- Entidades municipales - Sector Privado - Organizaciones Comunitarias	- Talleres y reuniones	- Comité de Revisión del Plan Especial de La Floresta

**V. CRONOGRAMA DE OPERACIONES:**

OPERACIONES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6
1. Elaboración de hoja de ruta	■	■														
2. Acuerdo de hoja ruta			■													
3. Revisión de lineamientos			■													
4. Revisión de convenio		■														
5. Acuerdo sobre convenio y lineamientos				■												
6. Firma de convenio					■											
7. Convocatoria de consultoría						■	■									



## DOCUMENTO PARA DISCUSION

### CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA FLORESTA PARA LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SECTOR “LA FLORESTA” ORDENANZA METROPOLITANA 135 Y LA IMPLEMENTACION DE LOS RESULTADOS DE LA REVISION PARA EL QUINQUENIO 2017 / 2021

#### COMPARECIENTES

En la ciudad de Quito, el día                    del 2017, quienes suscriben, según delegación del Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, por una parte el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito; el Ingeniero Boris Mata Reyes, Administrador de la Zona Norte Eugenio Espejo y, por otra parte, la Dra. Rocío Bastidas Granizo, Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio “La Floresta”, en su calidad de representante legal, convienen en celebrar el presente convenio para la realización de la revisión del Plan Especial del Sector “La Floresta” según lo previsto en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza Municipal No. 135 e implementación de los resultados de la revisión para el quinquenio 2017 / 2021, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

#### PRIMERA: ANTECEDENTES

- El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, (...) Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*.
- El artículo 248, ibidem, señala: *“Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación”*.
- La Administración Zonal Norte Eugenio Espejo (AZEE) del Distrito Metropolitano de Quito, el Colegio de Arquitectos del Ecuador – Provincial de Pichincha y el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, suscribieron un Convenio de Cooperación Interinstitucional para la realización del “Primer Concurso Público de Ideas para la rehabilitación urbana del Barrio “La Floresta”, el 10 de julio de 2007.
- En la cláusula tercera de ese Convenio se estableció que el resultado del mencionado concurso servirá para el diseño de un modelo de rehabilitación urbana del barrio; expresado fundamentalmente en propuestas que aporten a la elaboración del Plan Especial de Ordenamiento Urbano que se desarrollará posteriormente.



- Los miembros del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta plantearon a la AZEE la necesidad de suscribir un convenio de cooperación entre los dos actores con la finalidad de precisar los alcances, procesos, métodos, procedimientos y resultados que se esperaban de una consultoría externa para la formulación del Plan Especial, planteamiento que fue aceptado por aquella Administración y se suscribió el convenio el 9 de mayo del año 2008. En el marco de este instrumento legal, se constituyó una comisión técnica integrada por representantes de la AZEE y del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, quienes fueron los encargados de hacer el seguimiento a la consultoría, revisión y aprobación de los productos de la misma.
- La AZEE y el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta formularon de manera conjunta los términos de referencia de la consultoría para la elaboración del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector La Floresta, convocaron al concurso, receptaron, calificaron las ofertas y adjudicaron el contrato al equipo de especialistas presidido por el Arq. Francisco Naranjo. La consultoría se realizó con la participación de la comunidad.
- En noviembre del 2011, se aprueba la Ordenanza Metropolitana No. 135 del Plan Especial del Sector "La Floresta" (PELF), instrumento elaborado de manera conjunta entre los actores del barrio y el municipio, cuya finalidad es planificar, regular y controlar las actuaciones urbanísticas para "integrar las estructuras construidas y las características naturales preexistentes en el sector, con las demandas contemporáneas, sin afectar el carácter emblemático, popular e histórico del barrio, de tal forma que refleje la visión de su comunidad para obtener un espacio democrático y sostenible."
- El artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana 135 que contiene el Plan Especial del Sector la Floresta, establece: **Vigencia y revisión.-** *El Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" tendrá una vigencia de 10 años, periodo en el cual se propenderá a alcanzar los objetivos y resultados propuestos. La revisión de este Plan se realizara al final del primer quinquenio por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo y el Comité Barrial debidamente constituido.*
- El artículo 7 de la citada ordenanza, en su segundo párrafo señala: *"La evaluación del plan se deberá realizar a través de mesas de trabajo entre las instancias municipales y el comité barrial debidamente constituido, de conformidad con la normativa vigente".*
- El 20 mayo de 2016, en reunión mantenida entre el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del MDMQ y autoridades del Comité Pro-Mejoras del Barrio, se acordó coordinar y llevar a cabo las acciones conducentes a la revisión del Plan Especial en vista de que el primer quinquenio del plan se encontraba próximo a concluir. En dicha reunión el Alcalde manifestó su acuerdo para que el Municipio contrate una consultoría para la revisión.
- A partir de noviembre del 2016 y hasta la presente fecha, al haberse cumplido el primer quinquenio del PELF, las Secretarías de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; de Territorio, Hábitat y Vivienda, la AZEE y la directiva del Comité Pro-Mejoras del Barrio de La Floresta han mantenido reuniones de coordinación, debidamente registradas en actas, encaminadas a establecer las

pautas técnicas, metodológicas y de participación para llevar a cabo la revisión del Plan, según lo previsto en los artículos 6 y 7 de la citada ordenanza.

- Mediante oficio No. ( solicitud de la comunidad) / acta de la reunión mantenida con el Sr. Alcalde el 20 de mayo de 2016.
- Con memorando ( informe técnico de factibilidad Secretaría )
- **Con memorando (informe legal de factibilidad Secretaría)**
- **Con oficio No.** (Comunicación a la Zonal de la intención de celebración del convenio)
- Con oficio No. X (comunicación a la comunidad de aceptación de la celebración del convenio por parte de la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda)

## **SEGUNDA: OBJETO**

Las partes se comprometen en coordinar y llevar a cabo el proceso de revisión del PELF bajo un enfoque de evaluación de medio término, según lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, para lo cual acuerdan guiar sus actuaciones en función de una Hoja de Ruta del proceso de evaluación, documento anexo al presente instrumento, que establece las pautas, métodos y fases para evaluar el desempeño y efectos del PELF en su primer quinquenio de implementación y delinear las estrategias para su implementación en el segundo quinquenio.

## **TERCERA: ENFOQUE Y ALCANCE DE LA REVISIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS RESULTADOS EN EL QUINQUENIO 2017 - 2021**

Enfoque de la revisión:

- Evaluación de medio término, orientada a diagnosticar el desempeño de los cinco primeros años de implementación del Plan Especial del Sector “La Floresta”, mediante el análisis de las actuaciones de los gestores públicos y comunitarios implicados en su ejecución.
- Buscará identificar los problemas o aspectos críticos que impiden o limitan una adecuada implementación del Plan, determinar sus causas y proponer las correspondientes soluciones.

Los alcances prioritarios de la evaluación serán los siguientes:

- Diagnosticar *in situ* la aplicación del componente o eje territorial del Plan Especial del Sector de “La Floresta”, principalmente en los aspectos de uso, ocupación del suelo y edificabilidad, conforme a lo establecido en los planos correspondientes de la Ordenanza No. 135 y proponer recomendaciones para su correcta aplicación en el segundo quinquenio de dicho plan (2017– 2021).
- Analizar la situación de los programas y proyectos establecidos en el Anexo 2 de la Ordenanza No. 135 a fin de actualizarlos y socializarlos con las distintas instancias del Municipio de Quito y la Comunidad de La Floresta y establecer los

mecanismos de gestión para su efectiva consecución y la programación presupuestaria correspondiente.

- Definir el modelo de gestión que permita la implementación de las recomendaciones para el segundo quinquenio (2017-2021), derivadas del proceso de evaluación del Plan Especial de La Floresta y de la consultoría que el municipio contratará para llevar a cabo dicha evaluación.

#### **CUARTA: RESPONSABILIDADES COMPARTIDAS ENTRE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA, LA ADMINISTRACION ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO Y EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA FLORESTA**

- Conformarán un Comité de Revisión (CR), integrado por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Administrador de la Zona Norte Eugenio Espejo y por dos representantes del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, quienes, de manera conjunta, deberán participar en el proceso de evaluación previsto en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza No. 135 y según lo establecido en la hoja de ruta que es parte de este convenio.
- El Comité de Revisión tendrá las siguientes funciones:
  - Aplicación de la hoja de ruta, observando las actividades y el cronograma del proceso de evaluación.
  - Seguimiento a la consultoría de evaluación del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector de La Floresta.
  - Participación en la organización de las mesas de trabajo y otras instancias de participación requeridas para la evaluación del Plan Especial del Sector La Floresta.
  - Elaboración del documento que contenga las estrategias, cronograma tentativo y modelo de gestión de implementación del Plan para el segundo quinquenio .
  - Seguimiento trimestral - en base a indicadores de gestión - a la implementación del Plan y recomendaciones de acciones que viabilicen la consecución de los programas y proyectos previstos para el quinquenio 2017 - 2021.

#### **QUINTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES**

##### **A) Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y Administración Zonal Norte Eugenio Espejo**

- Financiar la consultoría externa para la evaluación del Plan de Ordenamiento Urbano del Sector de La Floresta, mediante la consecución de la respectiva partida presupuestaria.
- Contratar al Equipo Consultor encargado de realizar la evaluación del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector de la Floresta.
- Designar a un equipo de funcionarios municipales responsables del seguimiento de la implementación del Plan durante el periodo 2017 – 2021.

##### **B) Administración Zonal Norte Eugenio Espejo**

- Coordinar con el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta las mesas de trabajo y demás instancias de participación ciudadana requeridas en el proceso de revisión del plan.
- Aportar y sistematizar la información técnica requerida por el proceso de evaluación.
- De requerirse, brindar apoyo técnico al CR en el proceso de evaluación.
- Designar a un equipo de funcionarios de la AZEE responsables del seguimiento de la implementación del Plan durante el periodo 2017 – 2021.

#### C) Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta:

- Delegar a dos miembros del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta para integrar el Comité de Revisión del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta”.
- Coordinar con la AZEE y gestionar con los actores del barrio las instancias de participación ciudadana y la logística requerida para tales efectos.
- Informar a la comunidad barrial sobre el proceso y el cumplimiento del presente Convenio.
- Designar a dos representantes del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta responsables del seguimiento de la implementación del Plan durante el periodo 2017 – 2021.

#### **SEXTA.- SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO:**

**ESTO NO VA PORQUE ES UN FORMATO QUE SE APLICA PARA LOS CONTRATOS CONFORME LA LEY DE CONTRATACION PUBLICA. EN ESTE CASO PODRIA EL MISMO COMITÉ DE REVISION TENDRIA LA FUNCION DE SUPERVISAR, Y EN CUANTO A ADMINISTRAR TAMBIEN SON QUIENES FIRMAN Y SUS RESPONSABILIDADES ESTAN SENALADAS EN LA CLAUSULA PRECEDENTE**

La Administración del presente convenio estará a cargo de la Dirección de Participación Ciudadana de la AZEE quién será la responsable de su ejecución y por lo tanto del cumplimiento de los compromisos contraídos. Para tales efectos:

- Preparará informes técnicos.
- Remitirá al fiscalizador del Convenio para su aprobación, los informes técnicos que serán al menos: De inicio, de avance y final.
- Cumplirá con los procedimientos de registro de información y demás determinados en la guía que Regula el Procedimiento para la Suscripción, Registro, Seguimiento y Custodio de Convenios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Supervisión estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda quien tendrá la obligación de:

- Apoyar al desempeño del Administrador en la ejecución del Convenio y en monitorearlo, y;
- Emitir un informe de monitoreo y evaluación final respecto del informe técnico del Administrador del Convenio.

La Fiscalización estará a cargo del Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda o su delegado, quién será responsable de:

- Dar seguimiento de la ejecución de las actividades previstas en el convenio para alcanzar los compromisos asumidos.
- Aprobar los informes de monitoreo y evaluación finales sobre la ejecución del Convenio.
- Emitir un informe de monitoreo y evaluación final respecto de los informes técnicos del Administrador del Convenio.

Una vez suscrito el presente Convenio de Cooperación se notificará al Administrador, Supervisor y Fiscalizador con el fin de que inicien inmediatamente su labor de conformidad a la Guía que regula la celebración de convenios de cooperación interinstitucional del MDMQ.

#### **SÉPTIMA.- DE LOS INFORMES Y ACTA DE LIQUIDACIÓN:**

**AQUÍ SE MEZCLA LO DE LA CONSULTORIA CON EL CONVENIO. SUGIERO QUE NO VAYA PORQUE ESTO DE ALGUNA MANERA CONSTA EN LA CLAUSULA O SE OTRO TEXTO COMO POR EJEMPLO: CONCLUIDO EL PLAZO DE EJECUCION DEL CONVENIO LAS PARTES SUSCRIBIRAN UN ACTA DANDO POR TERMINADO FORMALMENTE EL CONVENIO**

- Concluido el plazo de ejecución del convenio y emitidos y aprobados los informes finales por el Supervisor y Fiscalizador, el Administrador del Convenio suscribirá una ACTA DE LIQUIDACIÓN O FINIQUITO de cada una de las obligaciones contraídas en el convenio.
- El Acta de Finiquito, como mínimo, deberá contener: antecedentes, liquidación de obligaciones, declaración expresa de haber recibido a entera satisfacción las obligaciones acordadas y aceptadas por parte del supervisor y fiscalizador del convenio.

#### **ÓCTAVA.- RELACIÓN LABORAL**

Por la celebración del presente Convenio, las partes declaran expresamente que no adquieren ninguna relación laboral con el equipo técnico, operativo y coordinador de las instituciones, por lo tanto, no existe relación de dependencia de ningún tipo ni reconocimiento de ningún beneficio de orden social, ni económico entre la SECRETARIA, LA ADMINISTRACION y LA FLORESTA.

#### **NOVENA: VIGENCIA**

El presente convenio tendrá una vigencia de cinco años a partir de su suscripción y podrá extenderse o reducirse según acuerdo explícito entre las partes, comunicándose entre ellas de manera escrita con treinta días antes de su terminación.

#### **DÉCIMA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO**

El presente Convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por cumplimiento del objeto comprometido;

2. Por cumplimiento del plazo convenido;
3. Por mutuo acuerdo de las partes, para lo cual deberán expresar por escrito dicha voluntad y suscribir un documento en tales términos con treinta días de anticipación;
4. Por terminación unilateral por incumplimiento injustificado de las obligaciones de una de las partes, para lo cual la parte que se encuentre cumpliendo, notificará por escrito, fundamentando el incumplimiento en que ha incurrido la otra;
5. Por la incidencia de factores de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente justificados por la parte que los alegue.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES Y ACLARACIONES**

Las partes declaran expresamente que el presente Convenio podrá ser modificado, adicionado y/o aclarado, previo acuerdo escrito de las partes.

#### **DÉCIMA SEGUNDA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES**

Todas las comunicaciones entre las partes, relativas al convenio, sin excepción, serán formuladas por escrito y en idioma castellano, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento, para lo cual desde ya designan el domicilio; a saber:

##### **Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda:**

Dirección: García Moreno N2-57 y Sucre  
Teléfono: (02)3 952-300 ext. 13712  
Contacto: jose.barros@quito.gob.ec

##### **Administración:**

##### **Comité Pro Mejoras del barrio La Floresta:**

Dirección: Calle Lerida E13/67 y Lugo  
Teléfono: (02) 2551894  
Contacto: rociobastidasg@hotmail.com

#### **DÉCIMA TERCERA: DISCREPANCIAS**

En caso de discrepancias en la ejecución del presente convenio, las partes señalan como domicilio a la ciudad de Quito y acuerdan someterse al procedimiento de arbitraje en la forma que convenga y de acuerdo a la ley de esta materia, en un centro de mediación reconocido por la Corte Suprema de Justicia.

Para constancia, suscriben las partes el presente convenio en cuatro ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Quito a.

#### **DÉCIMA CUARTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Forman parte integrante de este instrumento los siguientes documentos habilitantes:

- a) Copia del nombramiento o representación legal de los suscriptores.
- b) La documentación señalada en la cláusula primera (antecedentes) de este instrumento
- c) Resolución A0009 de 2013, misma que contiene la Guía que contiene el Procedimiento para la suscripción, registro, seguimiento y custodia de convenios del DMDQ.

#### **DÉCIMA QUINTA.- ACEPTACIÓN:**

Libre y voluntariamente, las partes declaran expresamente su aceptación respecto de todo lo convenido en el presente instrumento, a cuyas estipulaciones se someten y se comprometen a su fiel cumplimiento.

Para constancia de todo lo estipulado, las partes suscriben tres ejemplares de igual contenido y valor, en la ciudad de San Francisco de Quito, a

Dra. Rocío Bastidas Granizo  
Presidenta del Comité Pro Mejoras  
del Barrio "La Floresta"

Ing. Boris Mata Reyes  
Administrador Zona Eugenio Espejo  
Distrito Metropolitano de Quito

Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños  
Secretario de Territorio  
Hábitat y Vivienda

**INFORME DE LOS CAMBIOS Y AJUSTES REALIZADOS EN LAS ORDENANZAS: No. 135 DEL PLAN ESPECIAL LA FLORESTA, No. 171 anexo 11 PUOS, No. 041 del PMDOT anexo PUOS y No. 127 PUOS 2016.**

Referencia Oficio SG-1959 (2017-07-14) GDOC 2017-102152  
DMPPS-MGV

Este informe contiene por separado dos matrices: la primera se refiere a las asignaciones de Zonificación (forma de ocupación y edificabilidad), y la segunda a las asignaciones de Usos de Suelo de los cambios y ajustes realizados en las ordenanzas metropolitanas No. 135 de la Floresta, No. 171 anexo 11 PUOS, No. 041 del PMDOT anexo PUOS y No. 127 PUOS 2016.

Cada matriz se estructura en cinco columnas:

- La primera contempla los polígonos y predios que fueron objeto de cambio en los planes de uso y ocupación de suelo PUOS operados desde la aprobación de la Ordenanza Especial No. 135 de la Floresta;
- En la segunda columna, se detalla lo contemplado en la Ordenanza No. 135;
- En la tercera columna, se registran los cambios realizados con la Ordenanza 171 anexo 11 PUOS;
- En la cuarta columna, se incluyen los cambios realizados en la Ordenanza No. 127 PUOS 2016.
- en la quinta columna constan las observaciones que explican la operación.

**Asignaciones de Zonificación (forma de ocupación y edificabilidad).**

Se adjuntan los siguientes planos:

Plano B2-FL que contiene las asignaciones de Zonificación en los polígonos conformados en el barrio La Floresta en la Ordenanza 135.

Plano con el Análisis de Estudio del polígono centro norte (interior) entre las calles Toledo, Coruña y Madrid.

Plano con las asignaciones de Zonificación de la Ordenanza Metropolitana No. 041 sector del barrio La Floresta.

Plano con las asignaciones de Zonificación de la Ordenanza Metropolitana No. 127 sector del barrio La Floresta.

Plano donde se identifican diez de los predios de cambio constantes en la Matriz No. 1.

**Matriz No. 1.- De las asignaciones de Zonificación (forma de ocupación y edificabilidad) de las ordenanzas metropolitanas No. 135 de la Floresta, No. 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041 y No. 127 PUOS 2016.**

Ubicación	Ordenanza 135 2011	Ordenanza 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041	Ordenanza 127 PUOS 2016	Observaciones
Polígono centro norte (interior) entre las calles Toledo, Coruña y Madrid.	Asignación de zonificación A10 (A604-50): Forma de ocupación Aislada, área mínima de lote 600 m2, cuatro pisos de altura de edificación y coeficiente de ocupación de suelo de 50%.	Asignación de zonificación C 4 (C304-70): Forma de ocupación Continua, área mínima de lote de 300 m2, cuatro pisos de altura de edificación y un coeficiente de ocupación de suelo de 70%.	Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza 171.	Por inaplicabilidad de la asignación propuesta en la Ordenanza 135 se regresó a la zonificación C4 (C304-70) vigente en la Ordenanza No. 031 (2008/12/30), de acuerdo a lo señalado en el plano de Análisis de Estudio adjunto, lo que se incorpora en la Ordenanza 171.
Predio universidad Católica del Ecuador	Asignación Equipamiento.	Asignación A 27 (A1016-40), A21 (A608-60) y A24(A612-50).	Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza 171 y se reemplaza la asignación A24 por Z2.	La asignación Equipamiento fue reemplazada por zonificaciones con los datos de regulación acerca de: forma de ocupación, lote mínimo, altura de edificación y coeficientes de ocupación.
Predio antiguo colegio Spellman, actual universidad Salesiana.	Asignación Equipamiento.	Asignación B608-60.	Sin cambio, se mantiene la Ordenanza 171.	La asignación Equipamiento fue reemplazada por zonificaciones con los datos de regulación acerca de: forma de ocupación, lote mínimo, altura de edificación y coeficientes de ocupación.



<p>1. Predio No. 130805 ubicado entre Av. Isabel La Católica, calle Galavis y calle Andalucía. (propiedad del Ministerio de Educación).</p> <p>2. Predio No. 800528 hacia la calle Francisco Galavis (propiedad del MDMQ).</p> <p>3. Predio No. 39938 en la calle Valladolid y Vizcarra. (propiedad privada).</p> <p>4. predio No. 420075 en calle Toledo. (propiedad de la Politécnica Nacional).</p> <p>5. Predio No. 22175 entre las calles Asturias y Madrid (propiedad de iglesia Santa Mariana de Jesús).</p> <p>6. Predio 198792 interior entre las calles Génova y Rubio de Arévalo y Zaldumbide (propiedad del MDMQ).</p> <p>7. Predio No. 198784 calle Miravalle (propiedad del MDMQ).</p> <p>8. Predio No. 130680 Av. Orellana (propiedad de la Embajada de los Estados Unidos).</p>	<p>Asignación Equipamiento.</p>	<p>Predios del 1 al 4, 6, 7 y 8 con asignación ZC (datos variables). Predio 420075 con asignación A21. Predio 22175 (5) cuenta con asignación A10.</p>	<p>Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza 171.</p>	<p>La asignación Equipamiento fue reemplazada por zonificaciones con los datos de regulación acerca de: forma de ocupación, lote mínimo, altura de edificación y coeficientes de ocupación. En el caso de los predios con asignación ZC (datos variables), las regulaciones se establecen en concertación con el MDMQ, dependiendo del proyecto de equipamiento a implantarse.</p>
<p>Lotes frentistas a la Av. Coruña.</p>	<p>Asignación A19 (A606-50)</p>		<p>Asignación A76 (A606-60).</p>	<p>Con la Ord. 127, se creó una nueva asignación de zonificación para los lotes frentistas a la Av. Coruña, que establece el retiro frontal de 3,00 m. y un COS PB de 60%.</p>
<p>Predio del IESS (Hotel Quito)</p>	<p>Asignación A19 (A606-50)</p>	<p>Dos asignaciones: A19 (A606-50) y A27 (A1016-40), hacia la Av. 12 de Octubre y González Suárez.</p>	<p>Asignación A19 (A606-50).</p>	<p>De acuerdo con lo aprobado en la Ordenanza No. 135.</p>

### **Asignaciones de Usos de Suelo**

Se adjuntan los siguientes planos:

Plano B1-FL del Uso de Suelo de la Ordenanza No. 135 del Plan Especial La Floresta,

Plano con las asignaciones de Uso de Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 171 sector del barrio La Floresta.

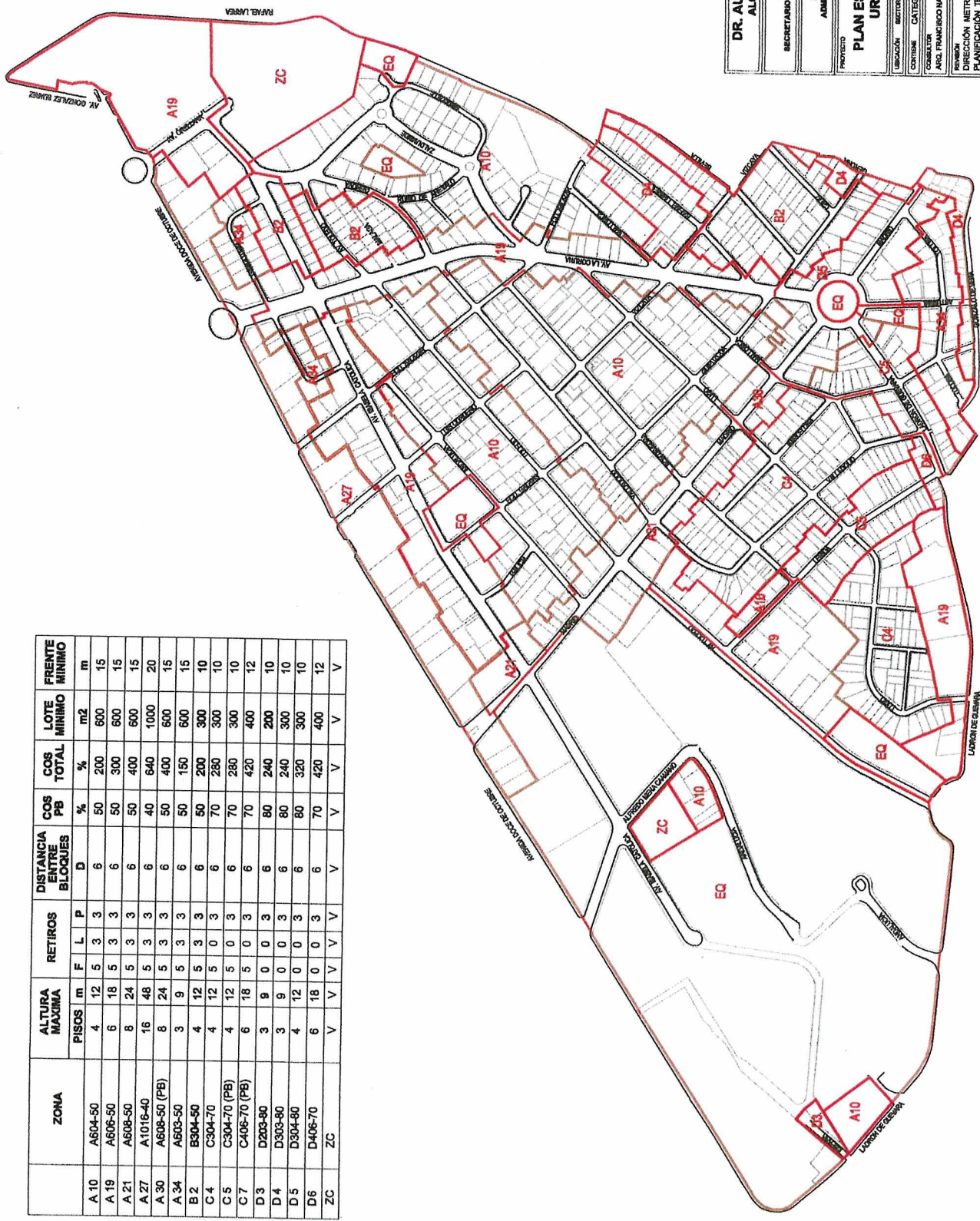
Plano con las asignaciones de Uso del Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 127 sector del barrio La Floresta.

Donde se identifican los cambios constantes en la Matriz No. 2.

**Matriz No. 2.- De las asignaciones de usos de suelo de las ordenanzas metropolitanas No. 135 de la Floresta, No. 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041 y No. 127 PUOS 2016.**

Ubicación	Ordenanza 135 2011	Ordenanza 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041	Ordenanza 127 PUOS 2016	Observaciones
Polígono centro norte (interior) entre las calles Toledo, Coruña y Madrid.	Asignación de uso de suelo Residencial 1 (R1).	Asignación de uso de suelo Residencial 2 (R2).	Se mantiene la asignación de la Ordenanza 171.	Se regresó a la asignación Residencial 2 (R2) de la ordenanza 031 (2008), consecuente con el cambio de zonificación aplicado.
Predio No. 41087 hacia la calle Ladrón de Guevara (propiedad privada).	Asignación de uso de suelo Equipamiento.	Asignación de uso de suelo Múltiple (M).	Se mantiene la asignación de la Ordenanza 171.	Se regresa a la asignación Múltiple (M) de la Ordenanza 031.
Predio No. 217892 calle Andalucía y Mena Caamaño (entre las universidades).	Asignación de uso de suelo Área de Promoción.	Asignación de uso de suelo Residencial 2 (R2).	Se mantiene la asignación de la Ordenanza 171.	Se realizó el ajuste de asignación como Residencial 2 (R2) que constaba en la Ordenanza 031, con el acuerdo de los representantes del barrio (2012).
Predio No. 130680 Av. Orellana (propiedad de la Embajada de los Estados Unidos).	Asignación de uso de suelo Área de Promoción.	Asignación de uso de suelo Área de Promoción.	Cambio de la asignación de uso de suelo de Área de Promoción a Equipamiento.	Se realizó el cambio en la Ordenanza 127 a uso Equipamiento, en atención al Proyecto contemplado en el Anexo 2 de la Ord. 135, donde se propone como proyecto el "diseño del parque temático Jardín Botánico, integrando áreas".

Realizado por: **Arq. María González V.**  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS  
Y PLANEAMIENTO DEL SUELO.**



ZONA	ALTURA MAXIMA			RETIROS			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
	PISOS	m		F	L	P					
A.10	4	12	5	3	3	3	6	50	200	600	15
A.19	6	18	5	3	3	3	6	50	300	600	15
A.21	8	24	5	3	3	3	6	50	400	600	15
A.27	16	48	5	3	3	3	6	40	640	1000	20
A.30	8	24	5	3	3	3	6	50	400	600	15
A.34	3	9	5	3	3	3	6	50	150	600	15
B.2	4	12	5	3	3	3	6	50	200	300	10
C.4	4	12	5	0	3	3	6	70	280	300	10
C.5	4	12	5	0	3	3	6	70	280	300	10
C.7	6	18	5	0	3	3	6	70	420	400	12
D.3	3	9	0	0	3	3	6	80	240	200	10
D.4	3	9	0	0	3	3	6	80	240	300	10
D.5	4	12	0	0	3	3	6	80	320	300	10
D.6	6	18	0	0	3	3	6	70	420	400	12
ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

**DR. AUGUSTO BARRERA GUARDERAS**  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

**ARC. RENE VALLEJO AGUIRRE**  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA

**ARC. OSWALDO GRANDA PAEZ**  
ADMINISTRADOR ZONA NORTE "SUBSECTOR ESPECIAL"

PROYECTO  
**PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA FLORESTA**

UBICACION  
SECTOR LA FLORESTA

CONTENIDO  
CATEGORIZACION VIAL

COMITENTE  
ING. FRANCISCO MARINO LAJUMA

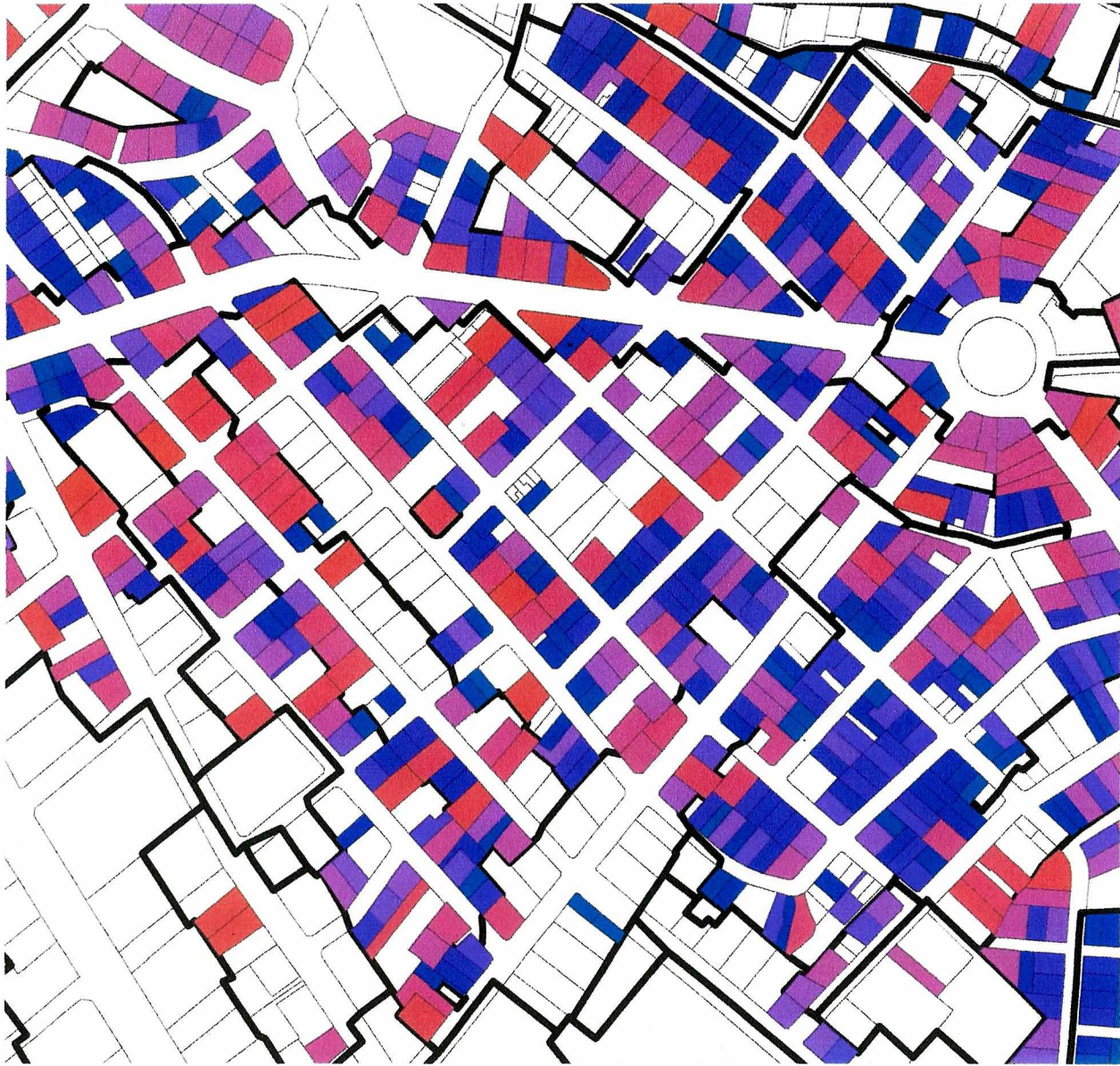
REVISOR  
DIRECCION METROPOLITANA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

COORDINADOR TECNICO  
ING. RODRIGO CALVO JACOME

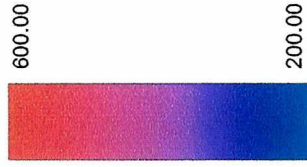
ELABORADA  
LJUMA

FECHA  
MAYO 2010

**B2-FL**



### AREAS PREDIALES DEL POLIGONO



### ANALISIS DE ESTUDIO

149 predios en el polígono con asignación C304-70

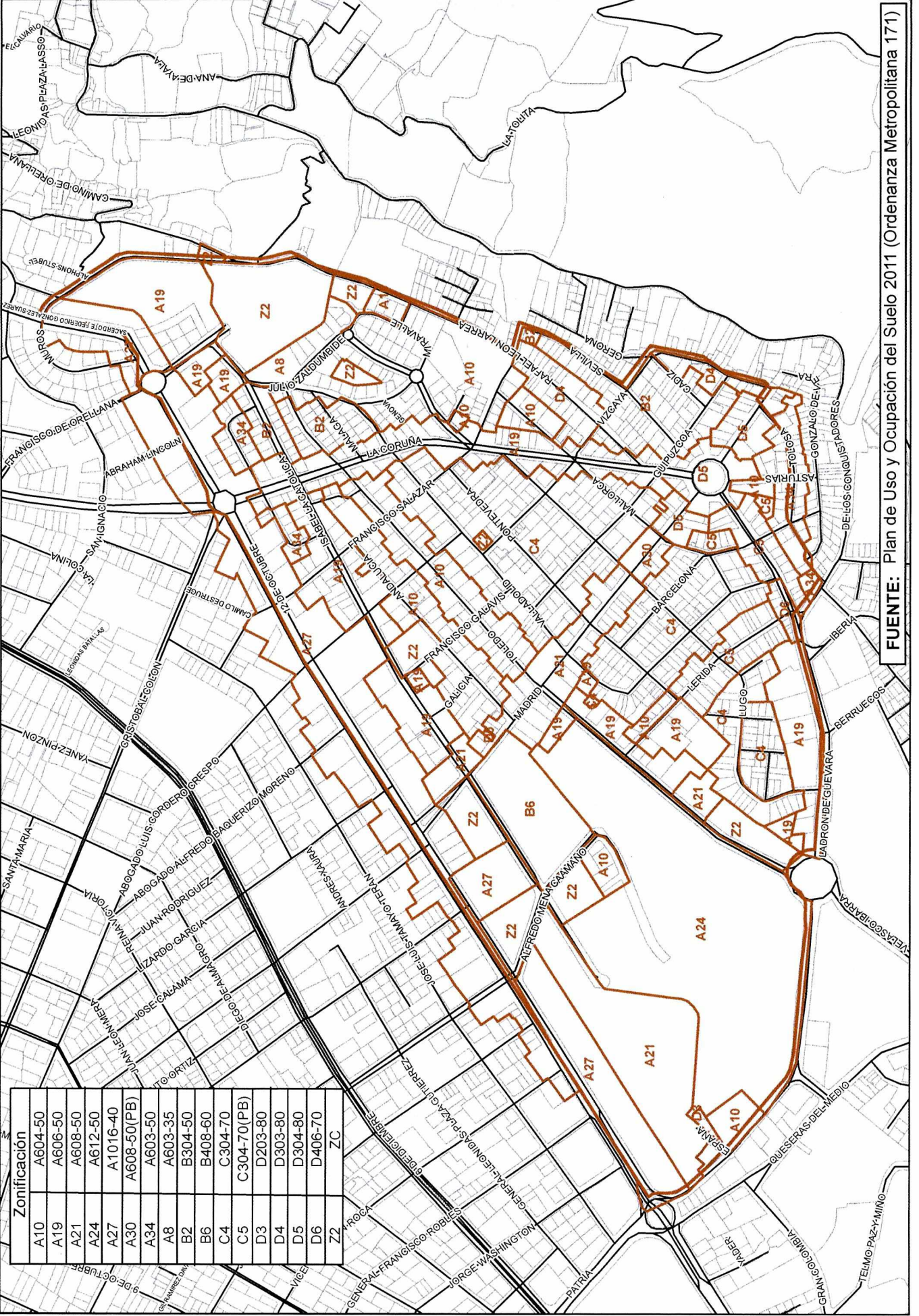
donde 31 predios tienen área superior a 600 m<sup>2</sup>. (20%)

La mayor parte de los predios con áreas menores a 600 m<sup>2</sup>. tienen

frentes menores a 12 m. no se aplica la asignación A aislada o B pareada

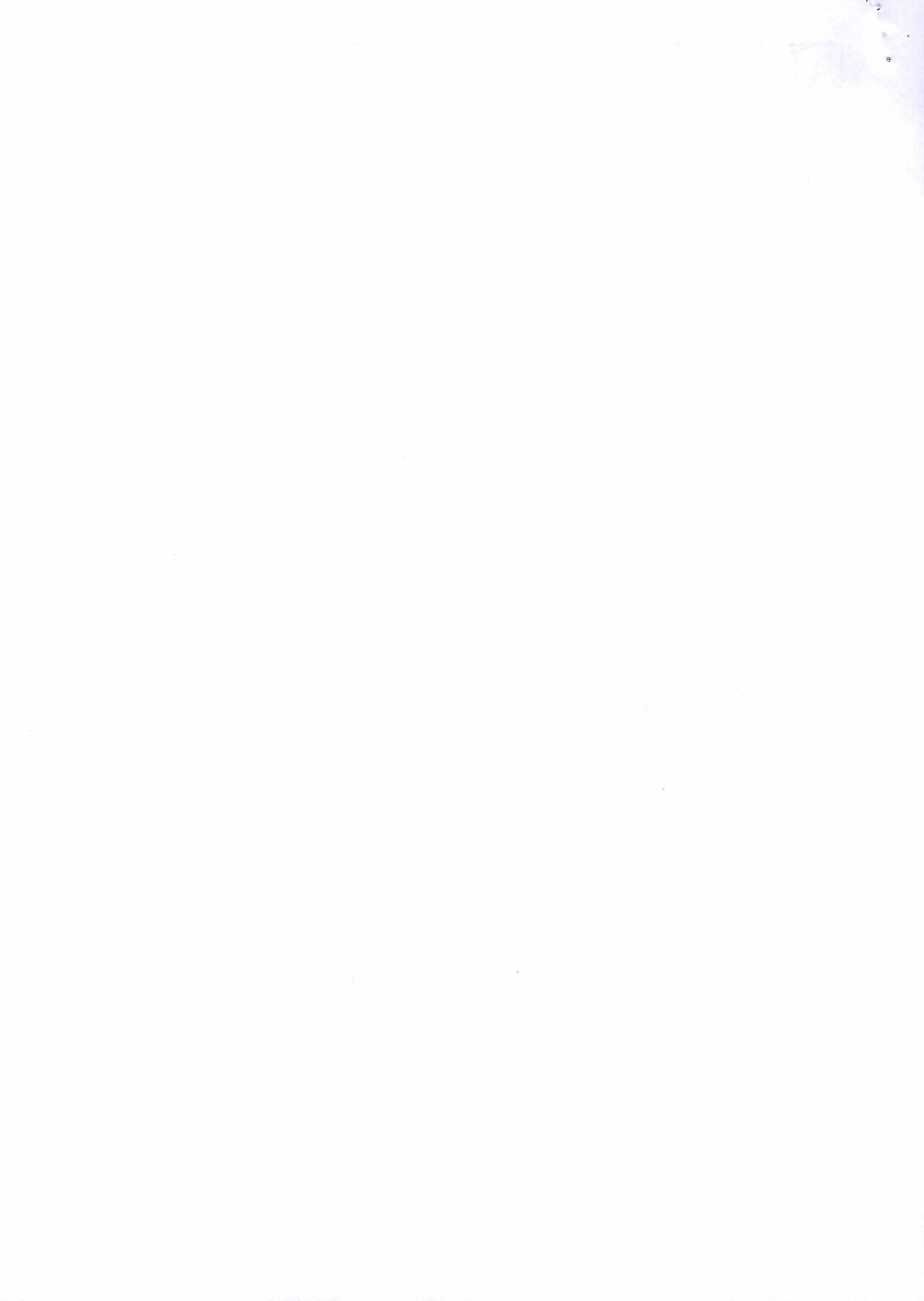
El análisis del PUOS 2011 estableció conservar para esta zona

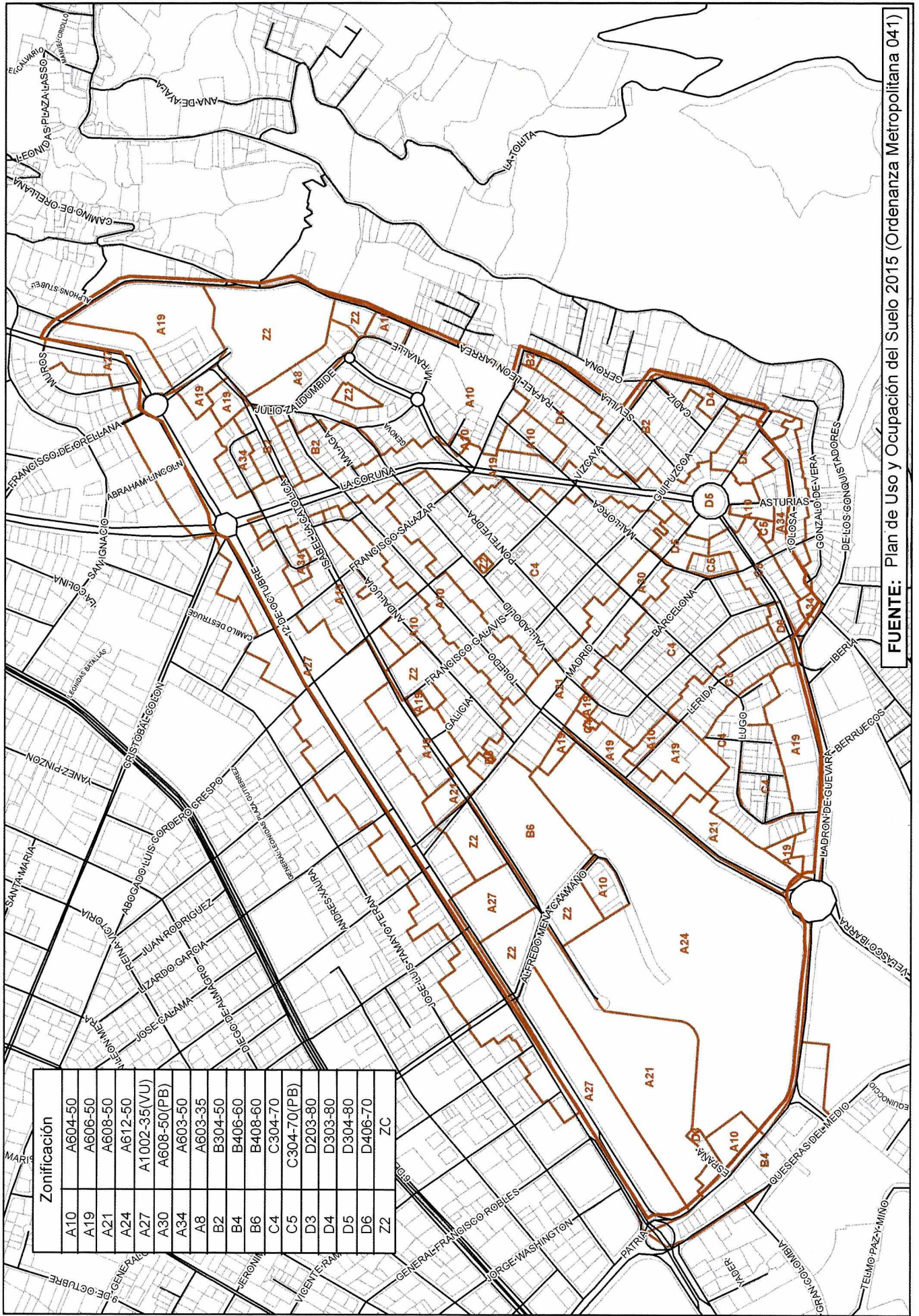
la asignación anterior C304-70



Zonificación	
A10	A604-50
A19	A606-50
A21	A608-50
A24	A612-50
A27	A1016-40
A30	A608-50(PB)
A34	A603-50
A8	A603-35
B2	B304-50
B6	B408-60
C4	C304-70
C5	C304-70(PB)
D3	D203-80
D4	D303-80
D5	D304-80
D6	D406-70
ZC	ZC

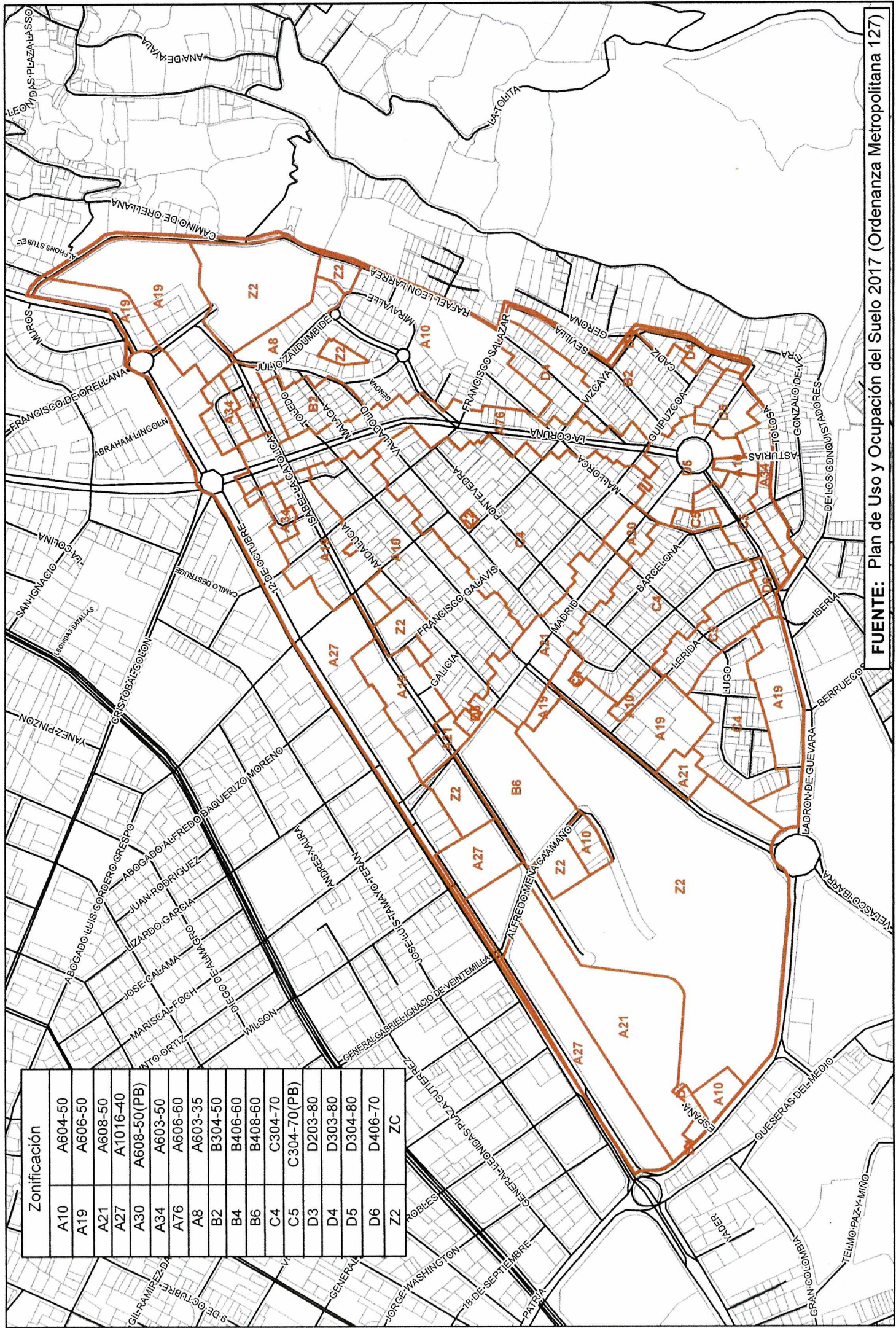
FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2011 (Ordenanza Metropolitana 171)





Zonificación	
A10	A604-50
A19	A606-50
A21	A608-50
A24	A612-50
A27	A1002-35(VU)
A30	A608-50(PB)
A34	A603-50
A8	A603-35
B2	B304-50
B4	B406-60
B6	B408-60
C4	C304-70
C5	C304-70(PB)
D3	D203-80
D4	D303-80
D5	D304-80
D6	D406-70
Z2	ZC

FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2015 (Ordenanza Metropolitana 041)



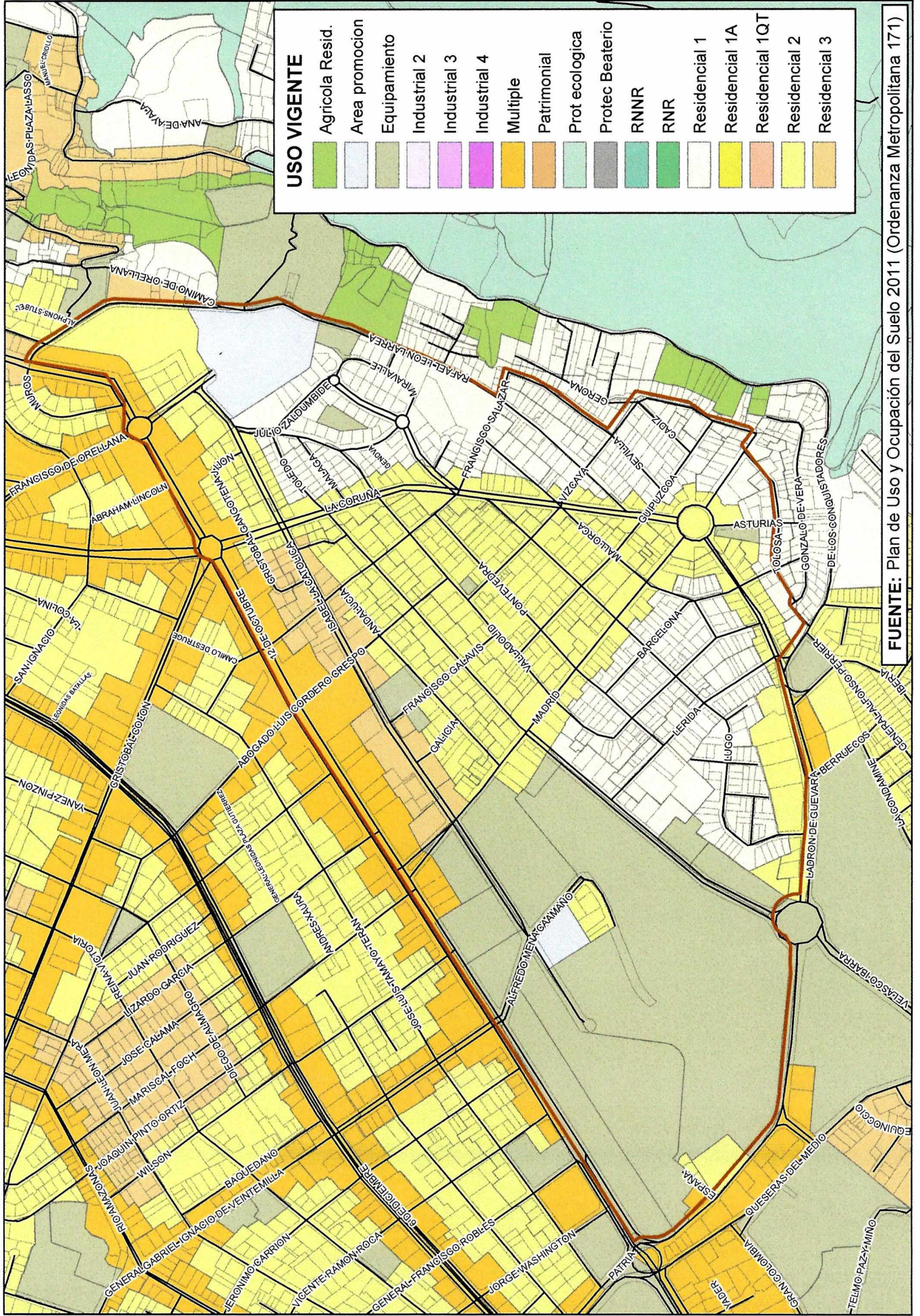
Zonificación	
A10	A604-50
A19	A606-50
A21	A608-50
A27	A1016-40
A30	A608-50(PB)
A34	A603-50
A76	A606-60
A8	A603-35
B2	B304-50
B4	B406-60
B6	B408-60
C4	C304-70
C5	C304-70(PB)
D3	D203-80
D4	D303-80
D5	D304-80
D6	D406-70
Z2	ZC

FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2017 (Ordenanza Metropolitana 127)

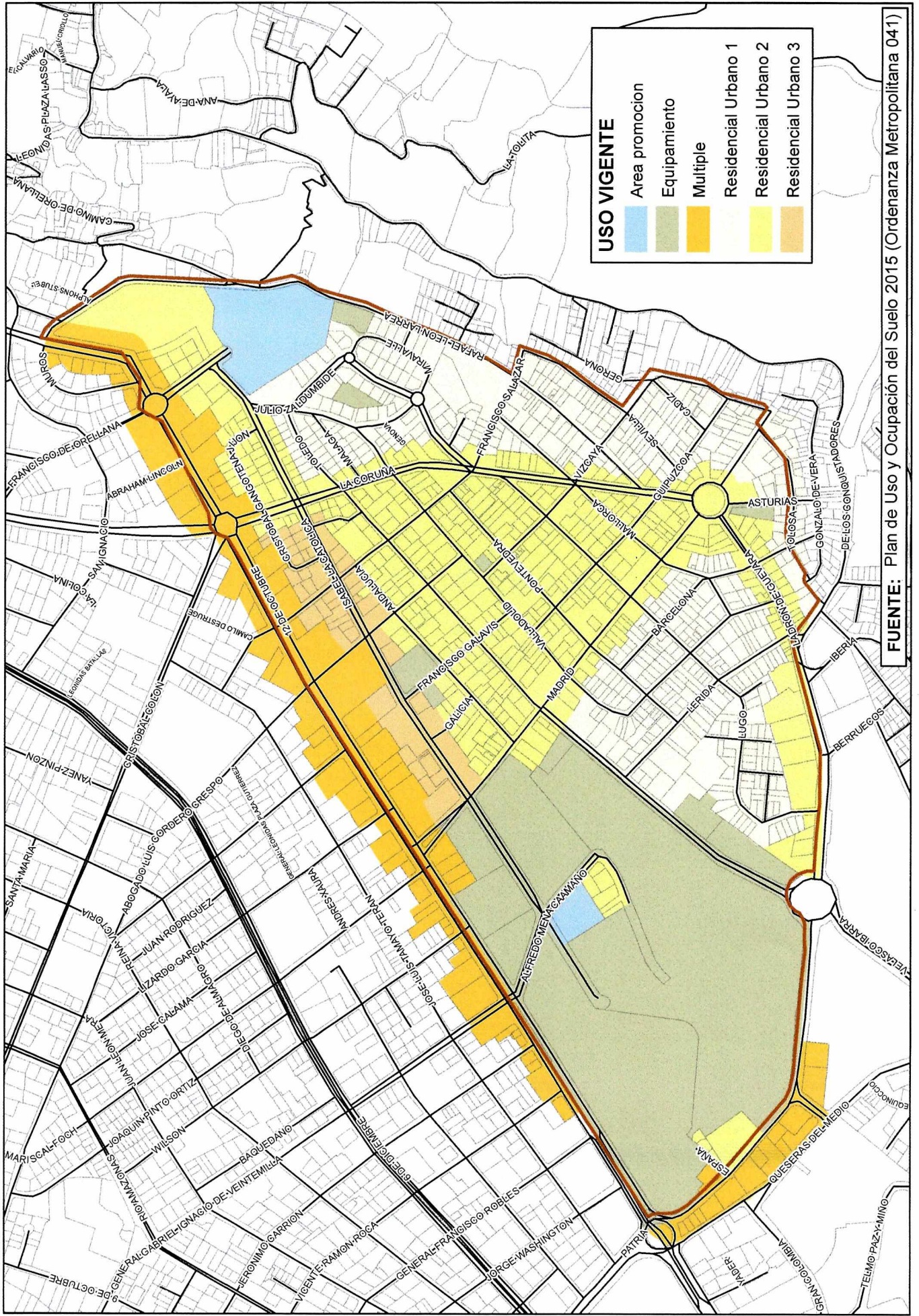








FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2011 (Ordenanza Metropolitana 171)



**USO VIGENTE**

- Area promocion
- Equipamiento
- Multiple
- Residencial Urbano 1
- Residencial Urbano 2
- Residencial Urbano 3

FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2015 (Ordenanza Metropolitana 041)

