



Referencia HC. ZN-KI233

21 JUN 2010
Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

Arq.
René Vallejo Aguirre
SECRETARIO METROPOLITANO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

- Con relación a su oficio No. 1034 de 9 de marzo de 2010 (HC. ZN-KI233) mediante el cual remitió algunas observaciones al proyecto original de la Ordenanza de Zonificación que contiene el Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta", enviado para revisión e informe de la Secretaría con oficio No. 785 de 31 de julio de 2009 de esta Administración, comunico a usted que desde el mes de marzo del presente año se reanudó el trabajo de la Comisión Técnica nominada en base al Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito por esta Administración Zona Norte del Distrito Metropolitano de Quito y el Comité Promejoras del Barrio La Floresta en mayo del 2008 a fin de que cumpla entre otros objetivos con la revisión y seguimiento al trámite de aprobación de la ordenanza en cuestión, Comisión a la cual como es de su conocimiento se integró la Arq. María González en representación de la Secretaría a su cargo para aportar con ese objetivo.

Luego de varias reuniones de trabajo realizadas entre los meses de marzo y mayo del 2010, una de ellas con la participación del Arq. Marcelo Narváez en representación de la Secretaría Metropolitana de Movilidad, se ha obtenido una versión final del **Proyecto de Ordenanza de Zonificación que contiene el Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta"**, proyecto consensuado con los miembros de la Comisión Técnica: delegadas del Cabildo Barrial, delegados técnicos de esta Administración Zonal Norte Eugenio Espejo y la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que consta en el texto y los anexos respectivos que adjunto en documento y en un CD con el archivo digital para que se proceda a la emisión del informe técnico de su competencia a fin de continuar con el trámite administrativo correspondiente de conocimiento y resolución de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y aprobación del Concejo Metropolitano.

Expreso a usted la disponibilidad de esta Administración Zonal para coordinar oportunamente las acciones que se consideren necesarias para cristalizar el objetivo de aprobación de esta Ordenanza.

Atentamente,

Arq. Oswaldo Granda Páez
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA EUGENIO ESPEJO

Adj. Lo indicado

Nota: POR FAVOR DAR UNA ÚLTIMA REVISIÓN Y REVISAR BORRADOR DE INFORME PARA MI SUPLENTE Y FIRMA DE RECE. AMBROS N. 08-06-10



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

Quito,

Oficio SOT-JP-

1034

Arquitecto
Oswaldo Granda
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA NORTE
Presente

Señor Administrador:

En atención al oficio No. 785 de 31 de julio de 2.009 en que se remite el Proyecto de Ordenanza de Zonificación que contiene el Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" en el documento y los anexos respectivos adjuntos para la revisión y emisión del informe técnico de esta dependencia, a fin de continuar con el trámite administrativo correspondiente para conocimiento y resolución de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y aprobación del Concejo Metropolitano.

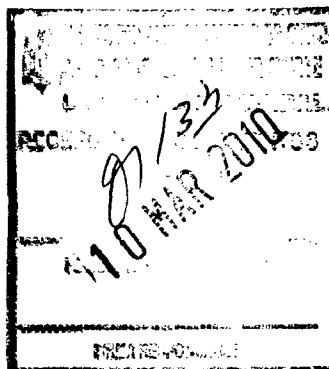
Al respecto, esta dependencia le informa que con oficios No. 2436 de julio 27 y No. 3792 de septiembre 30 del 2009 se solicitó a la Gerencia de Movilidad de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas el criterio técnico con respecto a la propuesta vial del plan Floresta para lo que se remitió la documentación correspondiente.

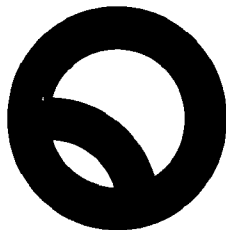
Con oficio 161 del 27 de noviembre del 2009 Hoja de Control DMPT-2009-6684 ingresa el informe técnico de la Gerencia de Planificación de Movilidad (documento adjunto) donde se incluyen comentarios y recomendaciones que deben ser considerados en la propuesta definitiva del Plan.

En lo que respecta a la propuesta urbana la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda realiza las siguientes observaciones:

En la Memoria Técnica:

W





**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

- El plan divide el territorio en piezas urbanas como unidades de análisis y proyecto en correspondencia a las características de forma, organización, loteamiento, densidad de edificación y usos (M. TÉCNICA: p 56).

En la pieza 3 se integran dos lotes de propiedad privada: hotel Quito y residencia del Embajador de los EE.UU, para conformar un parque temático detallado en el Programa de Intervención de los Elementos Estructurantes del barrio como proyecto de Jardín Botánico.

La misma situación aparece en el predio de propiedad privada (Supermaxi) para desarrollar el proyecto plaza Isabel La Católica.

En estos proyectos como en todos los que tengan afectación parcial o total en bienes privados será importante analizar la real posibilidad de negociación y contar con la voluntad de los propietarios para poder efectivamente convertirlos en espacios públicos.

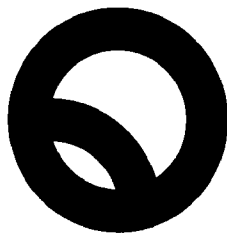
En la propuesta de Ordenanza:

- En el artículo 7 Implementación del Plan, se señala que: "a fin de operativizar la implementación del Plan se conformará un Comité de Desarrollo del Sector de la Floresta conformado por los miembros del Comité de Gestión Participativa y del Comité Institucional Municipal conformado de acuerdo a lo dispuesto en la ordenanza No. 187: por el Administrador Zonal y los representantes de las empresas y unidades administrativas involucradas en la implementación de los Programas y Proyectos definidos en el Plan y detallados en la presente Ordenanza".

En la Ordenanza 187 que establece el Sistema de Gestión Participativa, Rendición de Cuentas y Control Social del Distrito Metropolitano de Quito, se señala lo siguiente: Art. I. ...(58K).- "Comités de Gestión Participativa.- Son estructuras encargadas de realizar un seguimiento de los acuerdos y decisiones de las respectivas instancias de SGP, Constituyen un nexo entre la administración municipal, sus empresas y corporaciones y las instancias del Sistema de Gestión Participativa. Están conformados por ciudadanos elegidos de entre los miembros de los respectivos cabildos o asambleas y representan a la zona, sector o parroquia".

Al crear un Comité de Desarrollo se duplicarían las acciones del Comité de Gestión Participativa, por lo que es necesario hacer una reforma a este artículo y eliminar la Disposición Transitoria Primera en que mediante Resolución Administrativa el señor

uu



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

Alcalde establezca y reglamente la conformación del Comité de Desarrollo del sector la Floresta.

- En el cuadro No. 1 Clasificación de Usos **Permitidos** tipologías y establecimientos. Solo están los usos "permitidos" en el barrio?. Si es así, esto genera confusión al momento de establecer las compatibilidades porque como en el caso de las Industrias, aparecen como permitidos solo algunos usos de la categoría Industrial de Bajo Impacto que constan en el cuadro del PUOS, en el cuadro No.2 aparecen como prohibidos los usos industriales de las categorías I2, I3, I4 e I5 del PUOS que no se reseñan en ninguna parte ni se indica que corresponden al cuadro general del PUOS. Qué pasa con los usos de la categoría I1 que no fueron considerados en la selección?.

En el mismo cuadro No. 1 aparecen en las otras categorías usos escogidos de los cuadros de PUOS de los que al parecer, no solo se han seleccionado usos, se ha realizado algunas omisiones, reubicación de usos y se han agregado textos adicionales.

La propuesta en lo posible debe mantener y respetar la estructura del PUOS de tipologías y usos considerados en cada una.

Si se realiza una selección de ciertos usos dentro de las tipologías, esto debe constar en un artículo específico que detalle cuales son los usos considerados, asignarles una nueva tipología o simbología y establecer la condición de prohibidos de los usos que no están considerados en la selección.

- Si una categoría de uso se divide en dos partes como en el caso de Equipamiento Sectorial barrial ECS que en la propuesta se agrupa en: ECS1 y ECS2. Para marcar la diferencia con la asignación general del PUOS, debería incorporarse una F para distinguir esta asignación como exclusiva del barrio La Floresta: ECS1^F, ECS2^F; o debería señalarse en el cuadro de Compatibilidades que ECS es permitido, con una nota de excepción que establezca cuales usos (listados de los usos) serán prohibidos. Si en el cuadro de Compatibilidades ECS es prohibido, la nota de excepción establecerá cuales usos (listado de usos) serán permitidos.

- Si se incorporan textos, como en el caso de Centros tecnológicos e institutos de educación superior y universidades de más de 20 aulas, donde se incluye: *solo para*

de



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

establecimientos existentes. Esto debería constar en un artículo específico y aparte para no afectar la asignación general del PUOS.

Lo propio en el caso CS6 Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas, idonde se incluye: *mayor a 120 m2.*

- En el caso de los hoteles en CS7A y CZ6 no debe repetirse el uso en dos tipologías porque esto genera conflictos al momento de establecer las compatibilidades de uso, se debe aplicar lo señalado anteriormente.

Un hotel de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento General para actividades turísticas Decreto 3400 en el artículo 8 de la Sección 2 debe disponer de un mínimo de 30 habitaciones (copia adjunta).

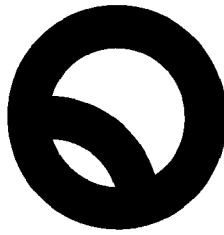
- En el artículo 12 Codificación de la Edificación se señala la creación de una zonificación A49 para la avenida Coruña donde se propone una forma de ocupación aislada y un retiro frontal de 3,00 m. En la asignación del año 2.003 la zonificación era B408 donde la forma de ocupación era pareada (con adosamiento a un solo lado). La zonificación actual C408 establece una forma de ocupación Continua con adosamiento a los dos lados y retiro frontal de 5,00m. Existen edificaciones que se han acogido a este modelo por lo que no se considera procedente un cambio de C a A.

El tema de que el retiro frontal se convierta en una prolongación de la acera es una disposición ya contemplada en el artículo 49 de las Normas de Arquitectura y Urbanismo para vías colectoras urbanas como es el caso de la avenida Coruña, por lo que no es necesario incorporarlo al cuadro 3.

Es necesario revisar nuevamente las zonificaciones propuestas para algunos sectores: 1) tramo Madrid entre Lugo y Mallorca, 2) sector interno entre las calles Madrid, Toledo y Coruña, 3) calle Lérida entre Lugo y Ladrón de Guevara, considerando que en los dos primeros sectores existe asignación de tipo continuo (C) y la propuesta establece asignaciones aislada (A) y pareada (B) existiendo ya edificaciones consolidadas con las vigentes. En el caso de la calle Lérida existe consolidación a línea de fabrica donde será difícil aplicar la asignación C.

- En el artículo 14 Estímulos se señala en el literal a) que las construcciones que se encuentran dentro del inventario selectivo no pagarán las tasas retributivas de registro y obtención de la licencia de construcción de la edificación y en los literales

m



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

b) y c) lo mismo para las construcciones de servicios sociales culturales y parqueadero públicos en el Distrito Metropolitano.

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo Metropolitano de Quito ha dispuesto que el FONSAL realice la revisión y actualización del Inventario Selectivo Histórico de Quito donde se incorporarán construcciones del barrio La Floresta y se establecerán nuevas disposiciones para su conservación y los estímulos pertinentes para ese efecto por lo que debe eliminarse el literal a) así como la Disposición Transitoria Cuarta.

En lo referente a las disposiciones contempladas en los otros literales, la propuesta debería incluir a otros equipamientos de servicios públicos y su aplicación no puede ser exclusiva de un barrio sino de todo el territorio distrital.

- Finalmente, existe error en la secuencia de numeración de los artículos 15, 16 y 17.

En general señor administrador, es el criterio de esta Secretaría que el proyecto del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" con la salvedad de las observaciones señaladas, cumple con los elementos adecuados para convertirse en un importante referente y modelo de propuesta de ordenamiento territorial.

Reciba usted un cordial saludo.

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, HABITAT Y VIVIENDA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. María González V.	2010-03-04	
Revisado por:	Arq. Colón Cifuentes G.		
	Arq. Mauricio Moreno V.	2010-03-04	

*Reglamento General de
Actividades Turísticas
Decreto 3400*

HOTELES

Art. 8.- Hotel.- Es hotel todo establecimiento que de modo habitual, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, comidas y bebidas y que reúna, además de las condiciones necesarias para la categoría que le corresponde, las siguientes:

- a) Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, siempre que ésta sea completamente independiente, debiendo constituir sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo;
- b) Facilitar al público tanto el servicio de alojamiento como de comidas, a excepción de los hoteles residencias y hoteles apartamentos; y,
- c) Disponer de un mínimo de treinta habitaciones.

Art. 9.- Hoteles de cinco y cuatro estrellas.- Los hoteles de cinco y cuatro estrellas deberán además cumplir con lo siguiente:

- a) Contar con un Asistente de Gerencia para atender los reclamos de los clientes;
- b) Ofrecer a los huéspedes dos o más variedades de desayunos;
- c) Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 59, deberán existir en estos establecimientos cajas fuertes individuales a disposición de los clientes que deseen utilizarlas, a razón de una por cada veinte habitaciones, salvo que se encuentren instaladas en éstas. De los efectos introducidos en dichas cajas fuertes, no será responsable el alojamiento salvo que hubiere dolo por parte de éste o de sus empleados;
- d) Poseer instalaciones y maquinaria propias para el lavado y secado de ropa; y,
- e) Cambiar ropa de cama y toallas diariamente y revisar las habitaciones a última hora de la tarde a fin de que estén listas para la noche.

Art. 10.- Servicios en los hoteles de cinco estrellas.- Los hoteles de cinco estrellas deberán contar con los siguientes servicios:

- a) De recepción y conserjería que estarán atendidos por personal experto y distinto para cada uno de estos servicios.

El Jefe de Recepción y el Primer Conserje conocerán, además del español, dos idiomas de los cuales uno deberá ser el inglés; los demás recepcionistas y conserjes, incluso los que presten servicio durante la noche, hablarán el idioma inglés además del español.

El portero del exterior, los ascensoristas, los mozos de equipajes, botones y mensajeros, dependerán de la Conserjería;

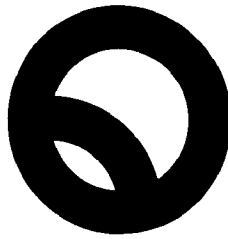
- b) De pisos, para el mantenimiento de las habitaciones así como su limpieza y preparación, que estará a cargo de una Ama de Llaves, auxiliada por las camareras de piso, cuyo número dependerá de la capacidad del alojamiento. Habrá como mínimo una camarera por cada doce habitaciones;

- c) De habitaciones que deberá tener personal encargado de atender los pedidos de los huéspedes durante las veinticuatro horas del día, tanto de comidas como de bebidas.

El servicio de comidas y bebidas en las habitaciones será atendido por un Mayordomo, auxiliado por los camareros y ayudantes necesarios.

El Mayordomo o Jefe del Servicio de Habitaciones deberá conocer, además del español, el idioma inglés;

- d) De comedor, que estará atendido por el "Maitre" o Jefe de Comedor y asistido por el personal necesario según la capacidad del alojamiento, cuidando que las estaciones del comedor no excedan de cuatro mesas. Los jefes de comedor deberán conocer, además del español, el idioma inglés.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2010- de del 2010, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

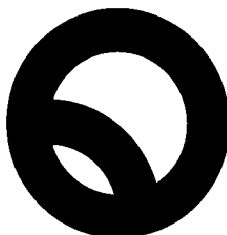
Que, el Art. 248 de la Constitución de la República vigente reconoce a las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación, y la comunidad de La Floresta ha manifestado su decisión de tener un barrio con rostro humano y de respetar el entorno natural y patrimonial.

Que el Art. 26 de la ordenanza No. 255 de Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 413 del 28 de agosto de 2008 faculta 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;

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 Promejoras del Barrio La Floresta en representación del Cabildo Barrial suscribieron un Convenio de Cooperación Interinstitucional en mayo del 2008 para la realización del "Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta";

Que en atención a los términos del indicado 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 elabore 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.

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,



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

Que por tanto el “Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta”, es resultado de un proceso consensuado de planificación participativa que comprendió una evaluación y seguimiento permanentes en especial por intermedio de la Comisión Técnica.

En ejercicio de sus atribuciones legales previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 63 numerales 1 y 4; y, en la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito: Art. 2 numeral 1; y Art. 8 numerales 1 y 2.

EXPIDE:

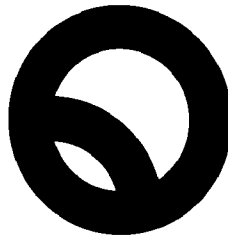
LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR “LA FLORESTA”

CAPÍTULO PRIMERO CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Definición y ámbito de aplicación.- El Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” es el instrumento de planificación, ejecución y control, que guiará y regulará la gestión y el ordenamiento territorial en el sector comprendido en el plano A-FL que forma parte de esta ordenanza, sector que corresponde a la jurisdicción territorial administrativa de la Zona Norte Eugenio Espejo del área urbana de Quito del Distrito Metropolitano.

Art. 2.- Objetivo general.- Constituye objetivo general del “Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta”, la definición de un proyecto que integre las estructuras construidas y las características naturales preexistentes en el sector con las demandas contemporáneas, es decir armonizar la nueva ciudad a la anterior sin afectar el carácter emblemático, popular e histórico del barrio y que refleje la visión de su comunidad, para obtener un espacio democrático y sostenible que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local, del DMQ y la realización de los proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población.

Art. 3.- Contenido.- El “Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” define: un modelo de ordenamiento; una propuesta de implementación del Plan que identifica los medios e instrumentos de aplicación; los programas y proyectos necesarios para el reordenamiento urbano del barrio; y, un componente normativo del uso de suelo, y de ocupación del suelo y edificabilidad.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

Art. 4.- Modelo de Ordenamiento.- El modelo del “Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” se fundamenta en los principios generales del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) para el Distrito Metropolitano de Quito y en los lineamientos propuestos por los estudios de consultoría; y, constituye una actualización del PUOS y define una normativa urbana por ejes y sectores que se refleja en los planos de aplicación de la presente Ordenanza.

Art. 5.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del “Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” la presente Ordenanza y los planos que constan en el Anexo 1: A-FL Limite del área de aplicación de la presente ordenanza; B1-FL del Uso del Suelo; B2-FL de la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo; y, B3-FL de Categorización Vial.

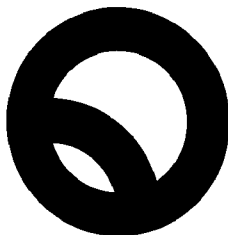
Art. 6- Vigencia y revisión.- El Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” tendrá vigencia de 10 años período en el cual se propenderá a alcanzar los objetivos y resultados buscados. La revisión de este Plan se realizará al final del primer quinquenio por parte de la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo y el Cabildo Sectorial.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

Sección Primera DE LA INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

Art. 7.- Gestión del Plan.- La gestión para la implementación del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” corresponde a la Administración Municipal Eugenio Espejo, en coordinación con el Cabildo Sectorial y el Comité de Gestión Participativa que se estructurarán y funcionarán de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 187, que establece el Sistema de Gestión Participativa, Rendición de Cuentas y Control Social del DMQ.

Art. 8.- Implementación del Plan.- A fin de operativizar la implementación de este Plan se conformará un Comité de Desarrollo del Sector de la Floresta liderado por el Administrador Zonal y conformado por: los miembros del Comité de Gestión Participativa nominado de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 187, y por los técnicos representantes de las unidades administrativas y/o empresas involucradas en la implementación de los Programas y Proyectos definidos en el Plan y detallados en la presente Ordenanza.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

Art. 9.- Procedimiento para modificar los instrumentos del Plan.- La modificación de los planos del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" : B1-FL del Uso del Suelo, B2-FL de la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, y B3-FL de Categorización Vial, requerirán la aprobación del Concejo Metropolitano con informes técnicos de la Administración Zonal en coordinación con el Cabildo Sectorial y la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Las modificaciones a los componentes: Programas y Proyectos y a la propuesta de Implementación del Plan no requerirán reforma a la presente Ordenanza y se sujetarán a las determinaciones que en forma coordinada establezcan el Comité de Desarrollo del sector La Floresta y la Administración Zonal.

Art. 10.- Interpretación y aplicación.- Si fuese necesaria una interpretación de las disposiciones de esta ordenanza será el Concejo Metropolitano quien la realice en base a los informes técnicos pertinentes y de acuerdo a los objetivos fundamentales del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta".

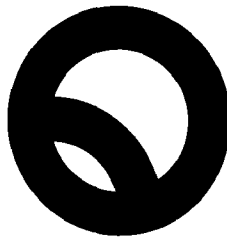
Sección Segunda DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS

Art. 11.- Programas y proyectos del Plan.- El Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" propone los siguientes Programas de actuación:

- Valoración y protección del patrimonio urbano y arquitectónico.
- Mejoramiento integral del espacio público.
- Sostenibilidad y preservación de los recursos: artificial, humano y natural.
- Integración de los equipamientos urbanos al barrio.
- Intervención en los elementos que estructuran el barrio. *centros*
- Mejoramiento del sistema vial y la movilidad al interior del barrio.

Cada uno de estos Programas que constan en el Anexo 2 de la presente ordenanza, está conformado por los siguientes componentes: Requerimientos, Visión, Objetivos, Proyectos y Prioridad.

Los Programas y Proyectos definidos deberán ser programados y priorizados anualmente por el Cabildo Sectorial y la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo. Los contenidos pueden variar en su formulación definitiva, según lo justifiquen los estudios de detalle o si han cambiado las circunstancias que lo originaron, respecto de los perfiles que constan en la Memoria Técnica del Plan.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.
CAPÍTULO TERCERO
DE LA NORMATIVA URBANA**

**Sección Primera
USOS DE SUELO**

Art. 12.- Distribución de los usos de suelo.- Los usos de suelo principales definidos para el sector de la Floresta se referencian en el Mapa B1-FL según las tipologías constantes en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente (PUOS) del DMQ. La clasificación de usos de suelo particulares y las actividades y establecimientos permitidos igualmente se corresponden con las tipologías del PUOS, con algunas excepciones y especificaciones para el sector, de conformidad con el Cuadro No.1 de esta ordenanza.

**CUADRO No. 1: CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO
TIPOLOGÍAS Y ESTABLECIMIENTOS**

CLASIFICACION DEL USO INDUSTRIAL

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Industrial I	I f	Bajo impacto I1	II1	Manufacturas: Confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares. Taller de costura o ropa en general, bordados. Cerámica, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación y adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera. Instrumentos de precisión (ópticos, relojes). Instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Talabarterías. Cerrajería.

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Educación E	EE f	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico) (Solo para establecimientos existentes)
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato). (Solo para establecimientos existentes)
		Zonal	EEZ1	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes académicas-administrativas sin aulas.
		Ciudad o Metropolitano	EEM	Centros tecnológicos e institutos de educación superior y universidades de más de 20 aulas. (Solo para establecimientos existentes)
Cultural E	EC f	Barrial	ECB	Casas comunales, bibliotecas barriales.
		Sectorial	ECS1	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas y privadas de arte.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

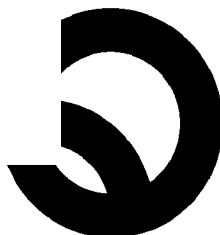
USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
			ECS2	Teatros, auditorios y cines de hasta 150 puestos; cinematecas y hemerotecas. (Solo para establecimientos existentes)
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, centros culturales, centros de documentación; Sedes de asociaciones y gremios profesionales
Salud E	ES f	Barrial	ESB	Subcentros de Salud.
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios médicos y dentales de 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación.
Bienestar social E	EB f	Barrial	EBB	Centros Infantiles, casas cuna y guarderías.
		Sectorial	EBS	Centros de formación juvenil y familiar, centros para adultos mayores.
Recreativo y deportes E	ED f	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, canchas deportivas.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial.
Religioso E	ER f	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PUBLICOS

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Seguridad E	EG f	Barrial	EGB	Unidad de policía comunitaria (UPC), Unidad de control del medio ambiente
Administración pública E	EA f	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
		Zonal	EAZ	Representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.
		Ciudad o Metropolitano	EAM	Sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales.
Transporte E	ET f	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.
Infraestructura E	EI f	Barrial	EIB	Baterías sanitarias
		Sectorial	EIS	Estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.

USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

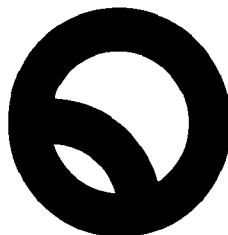
USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Comercio barrial C	CB f	Comercio básico	CB1A	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micromercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías, internet, cabinas telefónicas, <i>productos naturales</i>
			CB1B	Cafeterías, comedores y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
		Servicios básicos	CB2	Venta de muebles, recepción de ropa para lavado, servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
				alfombras y tapices, teñido de prendas.
		Oficinas administrativas (1)	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m2.
		Alojamiento doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, albergues, residencias. <i>con estudiantes familiares</i> menos de 6 habitaciones.
Comercio Sectorial C	CS f	Comercios especializados	CS1A	Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y regalos, artesanías, artículos de decoración, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, galerías de arte, librerías, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA).
			CS1B	Artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, artefactos y equipos de iluminación y sonido, artículos de dibujo y fotografía, mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de pinturas, vidrierías y espejos, cafenet y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas, venta de alimentos y accesorios para mascotas.
		Servicios especializados: A	CS2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, oficinas de alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes
		Servicios especializados: B	CS3	Vulcanizadoras, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión.
		Comercios de menor escala	CS4	Patio de comidas, centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil, almacenes por departamentos.
		Oficinas administrativas (2)	CS6	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas mayor a 120 m2.
		Alojamiento (2)	CS7A	Hoteles, Residenciales, hostales, apart-hoteles pensiones, servicios de hotel-albergue: mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
		Comercio zonal C	CZ f	Alojamiento (3)



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.
Sección Segunda
COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

Art. 13.- Compatibilidad de Usos.- Para establecer la compatibilidad entre los usos especificados en el Mapa B1-FL y los detallados en el cuadro No. 1 se establecen tres categorías de usos:

- a) **Principal:** es el uso predominante de un área de reglamentación.
- b) **Permitidos:** son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos.
- c) **Prohibidos:** son los usos no permitidos.

En el cuadro No. 2 se establecen los usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad:

CUADRO No. 2: DE USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS (*)
Residencial 1 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: II1(manufacturas) - Equipamiento: EEB, ECB, ECS1, ESB, EBB, EBS, EDB, EDS, EGB, EIB - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB1A, CB3, CB4. 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ, EEM, ECS2, ECZ, ECM, ESS, ESZ, ESM, EBZ, EBM, EDZ, EDM, ER, EGS, EGZ, EGM, EAS, EAZ, EAM, EF, ET, EIS, EIZ, EIM, EP - Protección Ecológica: PE - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB1B, CB2, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM
Residencial 2 R2	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: II1(manufacturas) - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EGB, EAS, ETB, EIB, EIS - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS5, CS6 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ESZ, ESM, EBZ, EBM, EDZ, EDM, ER, EGS, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EF, ETS, ETZ, ETM, EIZ, EIM, EP - Protección Ecológica: PE - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CS4, CS7, CS8, CZ, CM
Residencial 3 R3	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: II1(manufacturas) - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, EGB, EAS, EAZ, EAM, ETB, EIB, EIS - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESZ, ESM, EBZ, EBM, EDZ, EDM, ER, EGS, EGZ, EGM, EF, ETS, ETZ, ETM, EIZ, EIM, EP - Protección Ecológica: PE - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CS7B, CZ1A, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CS8, CZ1B, CM.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

Múltiple M	- Residencial: R - Industrial: II1(manufacturas) - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAM, ETB, EIB, EIS - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CZ6	- Industrial: II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: EEZ2, ECM, ESM, EBZ, EBM, EDZ, EDM, ERS, ERM, EGZ, EGM, EF, ETS, ETZ, ETM, EIZ, EIM, EP - Protección Ecológica: PE - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CS7B, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM.
---------------	---	---

(*) Para el sector La Floresta, además de las relaciones prohibidas en este Cuadro No. 2, será prohibida la implantación de todas las actividades o establecimientos que se incluyen en el PUOS vigente y que no constan en el Cuadro No. 1 de Clasificación de Usos de Suelo de la presente Ordenanza.

Art.14.- Implantaciones especiales.- La implantación, en predios asignados como equipamiento, de actividades afines, complementarias o que no interfieran en su funcionamiento, se consideran compatibles previo el informe de la Administración Zonal correspondiente en el caso de equipamientos barriales, sectoriales y zonales, y de la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda en el caso de equipamientos de ciudad y metropolitanos. En todos los equipamientos es compatible la implantación de una unidad de vivienda.

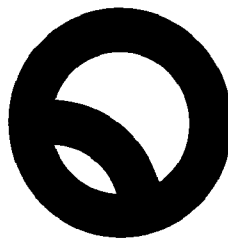
Sección Tercera

DE LA OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Art. 15.-Tipologías de zonificación.- En el sector de La Floresta la habilitación del suelo con proyectos de construcción o proyectos de subdivisión se acogerán a las tipologías de zonificación detalladas en el Cuadro No.3.

Art. 16.- Forma de ocupación y edificabilidad del suelo.- Las características de implantación de la edificación y de volumen de construcción, que se asignan a distintas áreas del territorio del sector de la Floresta, se delimitan en el Mapa B2-FL y en el Cuadro No. 3.

Art. 17.- Codificación de la edificación.- Para el Sector La Floresta se aprueba en la forma de ocupación aislada (A) una nueva tipología identificada como A49 en el Cuadro No. 3 y en el plano B2-FL, misma que se agrega a las tipologías del Cuadro respectivo de zonificación de la Ordenanza Metropolitana vigente que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.
CUADRO No. 3: DE LA ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y
HABILITACIÓN DEL SUELO**

	ZONA	ALTURA MAXIMA		RETIROS			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
		PISOS	m	F	L	P	D	%	%	m ²	m
A 10	A604-50	4	12	5	3	3	6	50	200	600	15
A 19	A606-50	6	18	5	3	3	6	50	300	600	15
A 21	A608-50	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
A 27	A1016-40	16	48	5	3	3	6	40	640	1000	20
A 30	A608-50 (PB)	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
A 34	A603-50	3	9	5	3	3	6	50	150	600	15
A 49*	A606-60	6	18	3	3	3	6	60	360	600	15
B 2	B304-50	4	12	5	3	3	6	50	200	300	10
C 4	C304-70	4	12	5	0	3	6	70	280	300	10
C 5	C304-70 (PB)	4	12	5	0	3	6	70	280	300	10
C 7	C406.70 (PB)	6	18	5	0	3	6	70	420	400	12
D 3	D203-80	3	9	0	0	3	6	80	240	200	10
D 4	D303-80	3	9	0	0	3	6	80	240	300	10
D 5	D304-80	4	12	0	0	3	6	80	320	300	10
D 6	D406-70	6	18	0	0	3	6	70	420	400	12
ZC	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

A49* El retiro frontal de 3 m deberá integrarse al espacio público

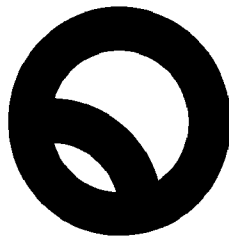
(PB) Ocupación de retiro frontal en planta baja

ZC Zonificación especial (Área de promoción especial)

Art. 18.- Patrimonio edificado.- Para los Usos de Suelo y Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad en los predios ubicados en el Sector La Floresta que se encuentren incluidos en el Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito se aplicarán todas las normas pertinentes que constan en la Ordenanza Metropolitana No.0260 referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales, sancionada por el señor Alcalde el 10 de junio de 2008.

Art. 19.- Estímulos.- Para aportar con el cumplimiento de los objetivos del ordenamiento y rehabilitación urbana del sector La Floresta se establecen los siguientes incentivos:

- a. Los proyectos arquitectónicos modificadorios que mantengan la tipología original de la edificación y se destinen exclusivamente para uso residencial o para el uso de equipamientos de servicios sociales permitidos, desarrollados en predios incluidos en el Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, no pagarán las tasas retributivas de registro y de obtención de la licencia de construcción de la edificación, y se acogerán a la Ordenanza No. 3178 que Regula los



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

Incentivos Tributarios para la Conservación de Áreas Históricas establecidos en la Ley No. 107 promulgada por el Congreso Nacional.

- b. Los proyectos arquitectónicos nuevos o modificatorios destinados exclusivamente para equipamientos de servicios sociales culturales permitidos, desarrollados en el sector La Floresta, no pagarán las tasas retributivas de registro y de obtención de licencia de construcción de la edificación.
- c. Los proyectos arquitectónicos nuevos destinados exclusivamente para parqueaderos públicos, clasificados como equipamiento de servicio público de transporte (ETB) de conformidad al Cuadro No. 1 de la presente ordenanza, desarrollados en el sector La Floresta, se acogerán a las asignaciones de ocupación y edificabilidad calificadas y aprobadas por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial mediante informe previo a su registro, y no pagarán las tasas retributivas de registro del proyecto y de obtención de la licencia de construcción de la edificación.

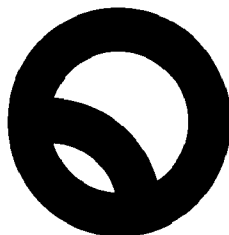
Sección Cuarta DEL SISTEMA VIAL Y AFECTACIONES

Art. 20.- Categorización del sistema vial.- El sistema vial del sector La Floresta se propone con un sistema integrado de:

- Vías colectoras: cuyo rol fundamental es la circulación vehicular, tanto del sistema de transporte colectivo como privado.
- Vías locales: donde se prioriza la circulación peatonal y se limita el tráfico vehicular.
- Vías locales peatonales: con circulación vehicular restringida.
- Ciclovía: circuito de movilidad al interior del barrio, articulado al sistema general de la ciudad.

En el Mapa B3-FL consta la caracterización de las vías: colectoras; colectoras especiales correspondientes a vías colectoras a desarrollarse como proyectos de boulevard; vías locales y ciclovía.

Art. 21.- Diseños viales.- El diseño del trazado vial de las diferentes categorías del sistema vial del sector considerará fundamentalmente las características de los carriles de circulación y la localización de áreas de estacionamiento y circulación peatonal, mediante los siguientes componentes: secciones típicas, anchos de aceras, calzada, parterres, en concordancia con la geometría y las características actuales.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

Las intervenciones viales se someterán en lo pertinente y técnicamente factible a la Sección 3ra. del Capítulo II de la Ordenanza 3746 vigente que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el DMQ.

El diseño de la ciclovía y de las vías locales peatonales requerirán de informe técnico de la Unidad administrativa encargada de la planificación de la movilidad en el Distrito Metropolitano.

Art. 22.- Afectaciones especiales.- Las áreas de protección especial a redes de infraestructura y servicios corresponden a las especificadas en la ordenanza del Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente para el DMQ.

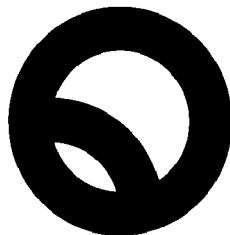
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Se faculta al señor Alcalde Metropolitano para que mediante Resolución Administrativa establezca y reglamente la conformación del Comité de Desarrollo del sector La Floresta.

SEGUNDA.- Todos los establecimientos - a excepción de establecimientos I2, I3 e I4 - implantados en el área de aplicación de esta ordenanza que cuenten con Licencia Metropolitana de Funcionamiento vigente emitida por el Municipio de conformidad a la Ordenanza No. 283 y obtenida hasta el día anterior a la fecha de vigencia de la presente ordenanza, podrán permanecer en sus actuales ubicaciones cumpliendo con toda la normativa que corresponda.

TERCERA.- Los IRMs emitidos hasta antes de la vigencia de esta ordenanza que se contrapongan con las disposiciones del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" perderán validez. Se exceptúan de esta disposición los IRMs que han sido ingresados para la obtención de trámites de autorización de habilitación del suelo y edificación hasta el día anterior a la fecha de vigencia de esta ordenanza.

CUARTA.- La Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con el FONSAL o la unidad administrativa competente, en el plazo de 180 días a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, remitirá para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y aprobación del Concejo Metropolitano, un Plan Especial de actualización del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales en el área de estudio del Plan de Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta", con fundamento en las disposiciones de la reglamentación vigente sobre la materia y tomando como referencia la propuesta de Valoración Urbana y Arquitectónica de los estudios de consultoría del Plan.



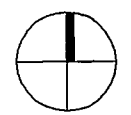
Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

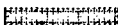




**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.
DISPOSICIONES FINALES**

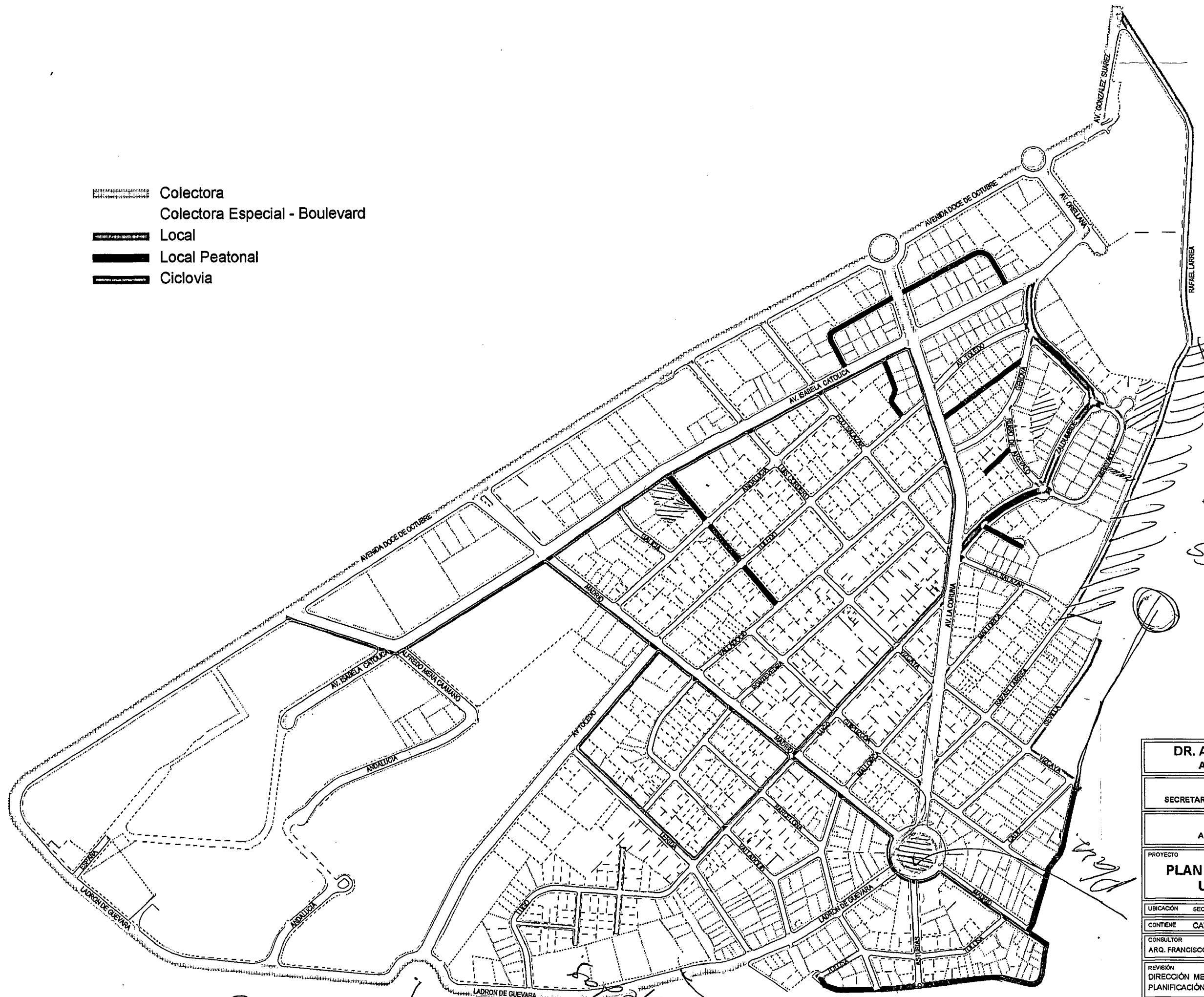
PRIMERA: Los planos B1-FL y B2-FL que se aprueban en esta ordenanza modifican el contenido de los planos B1-D y B2-D del PUOS dentro del área de aplicación del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” que consta en el plano A-FL de la presente ordenanza.

SEGUNDA: Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el de del 2010.



-  Colectora
-  Colectora Especial - Boulevard
-  Local
-  Local Peatonal
-  Ciclovía



domo 350
Parque

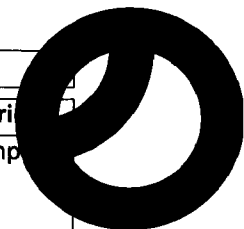
Plan
Barra

DR. AUGUSTO BARRERA GUARDERAS ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO	
ARQ. RENE VALLEJO AGUIRRE SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA	
ARQ. OSWALDO GRANDA PAEZ ADMINISTRADOR ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO"	
PROYECTO PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA FLORESTA	
UBICACIÓN SECTOR LA FLORESTA	
CONTENE CATEGORIZACIÓN VIAL	
CONSULTOR ARQ. FRANCISCO NARANJO LALAMA	COMISIÓN TÉCNICA DE SEGUIMIENTO ARQ. PATRICIO HIDALGO CARRERA DRA. ROCIO BASTIDAS GRANIZO DRA. MARIA FERNANDEZ PORTILLA
REVISIÓN DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	ESCALA INDICADA
COORDINACIÓN TÉCNICA ARQ. RODRIGO CALVO JÁCOME	FECHA MAYO 2010
LAMINA B3-FL	

ANEXO 2.- PROGRAMAS Y PROYECTOS

VALORACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO				
REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
1. Estructura urbana y contexto natural	Establecimiento de las cualidades de la de la estructura urbana de manera particularizada para cada una de las piezas en correspondencia a los parámetros establecidos en el Plan.	Inventariar y catalogar de manera sistémica: las manzanas tramos de vías y tipos arquitectónicos y componentes de valor paisajístico para su rehabilitación y puesta en valor	1, inventario y catalogación de los elementos de valor patrimonial del espacio público la arquitectura y el contexto natural	cp
2. Poner en valor las cualidades de la estructura urbana del barrio	Determinación de normas y procedimientos específicos de actuación para la intervención en cada unade las piezas del barrio.	Establecer normas específicas de intervención para los componentes urbanos, arquitectónicos y naturales	2, Rehabilitación y puesta en valor del patrimonio natural y construido del Barrio	cp

MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO				
REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
1. Relación espacio público espacio privado	Mejorar la imagen de barrio a través de la integración espacial del espacio público y privado	Generar un sistema de tratamiento de los espacios de transición entre la calle y la edificación, los cerramientos y la vegetación pública y privada.	1, diseño de cerramientos tratamiento de accesibilidades Vegetación, limites entre el espacio publico y privado	mp
2. -Integración de los tratamientos de suelos y pisos	Integración visual y espacial de los tratamientos de pisos de: vías, aceras y ciclovías	Recuperar y revalorizar los espacios destinados a la movilidad incluyendo rodaje, aceras y ciclovías	2. Diseño de, Tratamiento de superficies del espacio público incluyendo bordillos, rampas y accesibilidad discapacitados	mp
3. Infraestructuras electricas, Telefónicas, de TV	Cobertura integral de un sistema subterráneo de las infraestructuras en todo el Barrio	Revalorizar la imagen del barrio y actualizar los sistemas de energia y comunicación	3, Diseño de las ingenierías requeridas para mejorar la imagen y calidad del espacio público	mp
4.- Equipamientos del espacio público	Integración visual y funcional de los elementos de servicio, equipamiento e identificación de los espacios urbanos, referentes históricos e hitos urbanos del barrio	Proyectar un sistema de mobiliario, iluminación y señalética urbana para reforzar la identidad y particularidad del barrio	4,- Diseño de mobiliario, iluminación y señalética en todo el barrio	mp

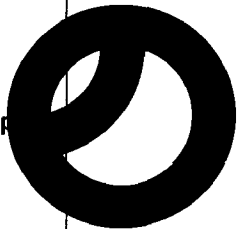


Prioridad
 Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

SOSTENIBILIDAD Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS: ARTIFICIAL, HUMANO Y NATURAL

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
1.-Seguridad social e individual de los habitantes del barrio	Creación de un sistema de seguridad ciudadana integrando el espacio urbano, iluminación e infraestructura eliminando barreras y protegiendo fundamentalmente al niño y al adulto mayor.	Crear un sistema de seguridad integral del barrio, para protección de habitantes y transeúntes	1.- Diseño de un sistema de seguridad pública con participación de la comunidad y los organismos públicos. Prevención y control del espacio público	cp
2.- Conservación de la calidad ambiental del barrio	Regeneración de la calidad ambiental del barrio a través de sistemas de regulación y control del aire, el agua y los desechos	Mejorar la imagen y salud urbana valorizando los espacios de uso comunitario el control y regulación de las emisiones contaminantes electromagnéticas, de aire , agua y desechos sólidos.	2.-Diseño de un sistema de recolección de desechos sólidos y regulaciones para el control de contaminación electromagnética de aire, agua y sonido	cp
3.-Fortalecimiento del rol del barrio como referente cultural y turístico de la ciudad	Promoción y elaboración de proyectos orientados a fortalecer las cualidades sociales, culturales y físicas del barrio, para valorizar su identidad	Impulsar el desarrollo de actividades orientadas a la producción y difusión de manifestaciones culturales como arte	3, Diseño de un sistema de elementos emblemáticos orientados a la producción y difusión del arte y el entretenimiento cultural	cp

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

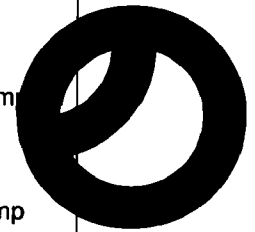


QUE ESTRUCTURAN EL

INTERVENCION EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
1.-Recuperación de los elementos característicos y emblemáticos del Barrio	Regeneración de la calidad urbana de los elementos emblemáticos del barrio integrando paisaje urbano, tratamiento de pisos, relación espacio público-espacio privado, vegetación, mobiliario urbano, iluminación infraestructuras y señalética	Recuperar y poner en valor los espacios de encuentro y de valor institucional, como referentes de la memoria histórica e identidad del Barrio, a partir de distintas acciones que promueban su riqueza, diversidad, y la mejora de la calidad ambiental	1.- Diseño de la centralidad: Plaza de la Floresta considerando sus características históricas, paisajísticas y morfológicas	cp
			2.- Diseño de la centralidad: Plaza Isabel la Católica considerando las características espaciales, morfológicas y la presencia de edificaciones de interés histórico y morfológico.	mp
			3.-Eje avenida Madrid, diseño del eje, recuperando y valorizando sus características espaciales y paisajísticas.	cp
			4.-Eje avenida Coruña, diseño del eje, recuperando y valorizando sus características espaciales y paisajísticas.	mp
			5.-Eje avenida Ladrón de Guevara, diseño del eje regenerándole y dándole una imagen de integralidad y unidad.	mp
			6.-Eje avenida Isabel La Católica, diseño del eje recuperando y valorizando sus características espaciales y dándole un carácter de unidad morfológica	cp
			7.- Diseño del Parque temático Jardín Botánico, integrando áreas.- actualmente de propiedad de la embajada Norteamericana- y las laderas que descienden a Guápulo como elemento estructurante del barrio.	mp

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo



INTEGRACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTO URBANOS AL BARRIO

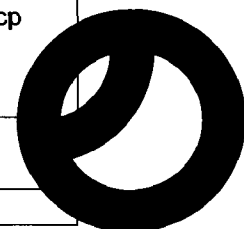
REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	prioridad
1.- Presencia de infraestructuras educativas, deportivas, paisajísticas y naturales colindantes con el barrio.	Integración espacial, funcional y morfológica de los espacios de borde de los equipamientos y espacios naturales, a fin de articular las actividades universitarias, deportivas y paisajísticas al barrio y a la ciudad para beneficio de los habitantes y superar las barreras físicas y normativas existentes.	Generar la integración de los espacios intermedios entre el Barrio y las infraestructuras urbanas educativas, deportivas y paisajísticas al barrio, mejorando la calidad espacial y ambiental de lo bordes, e incorporando equipamientos y servicios para beneficio mutuo.	1.- Diseño para la integración de los espacios colindantes de la E.P.N y C.D.P. con la plaza Brasilia de manera funcional y paisajística, y paralelamente posibilitando la interrelación espacial priorizando la circulación peatonal	mp
			2.- Proyecto de articulación de el borde de la E.P.N. con la plaza Navarro utilizando el patio de manzana de la pieza 8 para generar un proceso de restructuración de la misma e integrar un eje peatonal de relación	mp
			3.-Diseño del eje de remate de la avenida Madrid hacia el este (Quebrada de Guápulo) incorporando un remate como mirador y elemento simbólico de identidad	cp

← SISTEMA VIAL

MEJORAMIENTO DE LA VIERIA Y LA MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	prioridad
1.- Condiciones de movilidad al interior del barrio sin una visión sistémica y consideración a los flujos, el tratamiento de pavimentos y señalización horizontal y vertical	Mejoramiento del sistema de flujos vigente racionalizando las dimensiones de los componentes viales, incorporación de un circuito de ciclovía, integración de los diseños de pavimentos para peatones, bicicletas y automóviles, eliminación de barreras físicas y complementación de señalética y vegetación	Mejorar las condiciones de movilidad al interior del Barrio, a través de la determinación de flujos peatonales y vehiculares, integrar un sistema alternativo (ciclovía) relacionado con el sistema de movilidad . Tratar las superficies de movilidad valorizando lo funcional y lo estético. Complementar con un sistema de señalización y orientación	1.- Diseño del Sistema de movilidad del Barrio: vias vehicula ciclovías, aceras, bordillos, tratamientos y señalización.	cp
			2.-Diseño de los ejes peatonales y ciclovía integrándolos a al sistema de verde y de plazas parques y áreas verdes.	cp

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo



PROYECTO DE PARQUE TEMATICO JARDIN BOTANICO

1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: PIEZA 3. ÁREA: 6.4 HA. ACTUAL PREDIO DE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE EEUU, Y LADERA ORIENTAL COLINDANTE A ESTE PREDIO, HASTA LA VIA LOS CONQUISTADORES. A ESTE PROYECTO POR LO TANTO SE AÑADIRAN LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y PROTECCION DE LADERA AL OESTE DE LA VIA LOS CONQUISTADORES CUYA UBICACIÓN ESTA MARCADA EN EL PLAN ESPECIAL DE GUAPULO.

LIMITES: OESTE Y SUR CALLES RAFAEL LARREA, PREDIOS AL NORTE CALLE ZALDUMBIDE, AV. ISABEL LA CATOLICA, ESTE VIA LOS CONQUISTADORES. NORTE, LIMITE DEL BARRIO EN EL ESTUDIO.

2. ANTECEDENTES:

LA SALIDA DE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE ESTADOS UNIDOS, DEJA TRAS DE SI UN TERRITORIO QUE DEBE SER ADQUIRIDO PARA DOTAR A LA CIUDAD Y AL BARRIO DE UN NUEVO EQUIPAMIENTO RECREATIVO EDUCATIVO CON LA BIOLOGIA DE LA CIUDAD COMO TEMA.

3. OBJETIVOS:

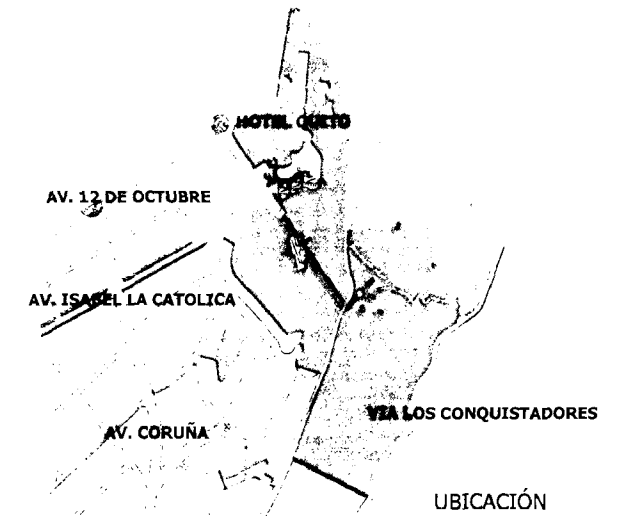
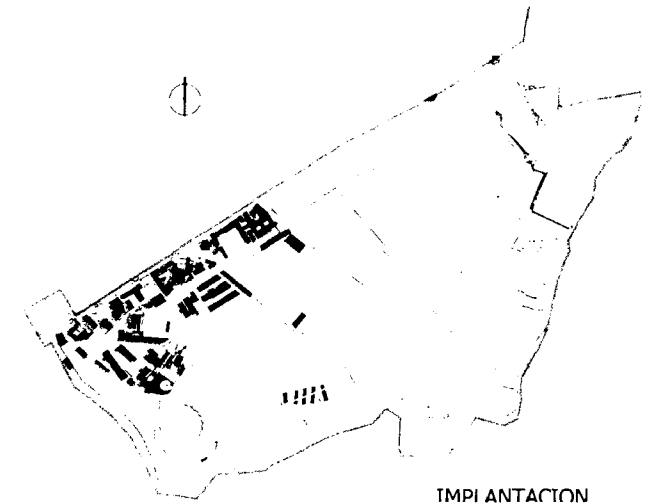
- DOTAR A LA CIUDAD DE UN PARQUE TEMATICO BIOLÓGICO Y ECOLÓGICO INTEGRANDO ACTIVIDADES DE LAS ARTES Y EL MEDIO AMBIENTE.
- DOTAR AL BARRIO DE UNA AREA VERDE, FORTALECIENDO SUS CUALIDADES NATURALES Y ECOLÓGICAS.
- MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA.

4. COMPONENTES:

LOS COMPONENTES DEL ESTUDIO DEL PROYECTO SON:
ANÁLISIS DEL ECOSISTEMA DEL ÁREA Y PROPUESTA DE RECUPERACIÓN Y REGENERACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS.
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL ÁREA.
DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE USOS.
DISEÑO Y LOCALIZACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS
DISEÑO DE LA CONEXIÓN CON LA LADERA BAJA DE GUAPULO.
REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN EDIFICACIÓN RESIDENCIA EMBAJADA DE EEUU

5. ALCANCES:

LOS COMPONENTES DEL ESTUDIO DEL PROYECTO SON:
ANÁLISIS DEL ECOSISTEMA DEL ÁREA Y PROPUESTA DE RECUPERACIÓN Y REGENERACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS.
ESTUDIO DE LOS ELEMENTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS DEL SITIO HACIENDO UN ESTUDIO DIFERENCIADO DE CADA PISO ECOLÓGICO DESDE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR HASTA EL NIVEL DE LA VIA LOS CONQUISTADORES.
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL ÁREA.
ESTUDIO DEL IMPACTO DEL PARQUE Y SUS ACTIVIDADES. IMPACTO DE SENDEROS, VIAS, CICLORUTAS O TRANSPORTE ALTERNATIVO. NUEVAS INFRAESTRUCTURAS, CAPACIDADES SOBRE LA ECOLOGIA DEL SITIO
DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE USOS.
PROPUESTA DE UBICACIÓN DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PARQUE. DISEÑO PAISAJISTICO GENERAL DEL PÁRQUE INCLUYENDO.
TRATAMIENTO DE SUPERFICIES: DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.
MOBILIARIO URBANO. DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.
ARBORIZACIÓN. SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS. SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOLOS AL PROYECTO.
ILUMINACIÓN. UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS



ABIERTOS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS.

DISEÑO Y LOCALIZACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

DISEÑO DE ELEMENTOS NUEVOS, O READECUACION DE EXISTENTES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE: CENTRO DE INTERPRETACION, CENTRO DE INTERPRETACION INTERACTIVO PARA NIÑOS, ELEMENTOS PARA EXPOSICION BIOLÓGICA IN SITU (ELEMENTOS EFÍMEROS, DESMONTABLES), , AUDITORIOS, INFRAESTRUCTURAS BASICAS (BAÑOS, CAFETERIA,)

DISEÑO DE LA CONEXIÓN CON LA LADERA BAJA DE GUAPULO:

DISEÑO DE SENDEROS ,

REHABILITACION Y ADECUACION EDIFICACION RESIDENCIA EMBAJADA DE EEUU.

LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO

EXPLORACION PARA DEFINIR LAS ETAPAS DE CONSTRUCCION QUE CONTENGA LA EDIFICACION.

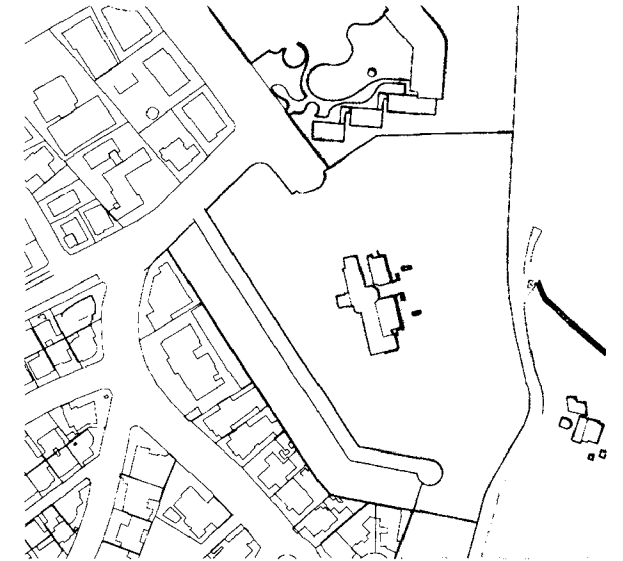
ESTUDIO HISTORICO DOCUMENTADO DE LA EDIFICACION PARA DETERMINAR TRANSFORMACIONES

DEFINICIÓN TIPOLOGICA DE LA EDIFICACION.

ANÁLISIS DEL NUEVO USO Y LAS POSIBILIDADES TIPOLOGICAS DE LA EDIFICACION PARA ADMITIRLO.

ESTUDIO DE MATERIALES Y TECNICAS CONSTRUCTIVAS.

DISEÑO FINAL DE LA EDIFICACION PARA SU NUEVO USO.



6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:

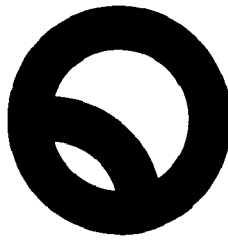
ESTUDIOS GENERALES: 150 DÍAS.

EQUIPO PROFESIONAL BÁSICO: COORDINADOR; ARQUITECTO, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA; BIÓLOGO. AMBIENTALISTA, INGENIERIAS (32 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2010				2011				2013				2014				2015			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
GESTIÓN Y ADQUISICIÓN DE TERRENOS.	AZN	6000000																				
RECUPERACIÓN DE INVERSIÓN	COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL	4000000																				
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	120000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN/COMITÉ DE SEGUIMIENTO																					
EJECUCIÓN, APLICACIÓN Y CONTROL	AZN/COMITÉ DE SEGUIMIENTO																					

7. GESTIÓN:

LA CONFORMACIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO CULTURAL PUEDE SER PROMOVIDA ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE QUITO, LAS ORGANIZACIONES ECOLÓGICAS, AMBIENTALES, CULTURALES PUBLICAS Y PRIVADAS, EMPRESA PRIVADA Y LA COMUNIDAD. LAS POSIBILIDADES DE FINANCIAMIENTO SE POSIBILITAN CON LA APERTURA DE UNA VIA Y UNA AREA DE TERRENO QUE LE DE FRENTE AL PARQUE Y QUE POSIBILITE CUBRIR ALREDEDOR DE UN 65% DE LOS COSTOS DE ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

Auténtico f

2010-1858
=

Referencia HC. ZN-KY417

17 NOV 2010

Economista

Elizabeth Cabezas G.

PRESIDENTA COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente

De mi consideración:

Con relación al oficio No. SOT- JP- 3802 de 5 de octubre de 2010 (HC. ZN-KY417) mediante el cual el Arq. René Vallejo Aguirre, Secretario Metropolitano de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite a esta Administración una copia de la matriz de Programas y Proyectos correspondiente al **Anexo 2 del proyecto de ordenanza del Plan Especial de Ordenamiento Urbano de La Floresta**, matriz en la cual se incluyen los proyectos propuestos por un grupo de vecinos de la Av. Isabel La Católica, pongo en su consideración el criterio técnico de esta Administración Zonal sobre dicha propuesta que ha sido enviada igualmente a la Comisión, conforme se informa en la parte final del oficio referido No. SOT-JP-3802 adjunto.

En concordancia con el criterio de la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) que consta en el reiterado oficio No. SOT-JP-3802 de 5 de octubre de 2010 consideramos que *"...los proyectos están en línea con las directrices del Plan, por lo que recomendamos su inclusión en el mismo."*

Sin embargo, hemos considerado necesario realizar algunos ajustes formales a la matriz elaborada por la Secretaría pues, creemos innecesario crear una nueva columna con la identificación de los actores de la propuesta e incluir en el texto comentarios sobre los objetivos o mecanismos de gestión de los nuevos proyectos propuestos por los vecinos de la Av. Isabel La Católica; y, hemos insertado los mismos con algunos ajustes de texto (resaltados) en la columna de Proyectos de la matriz inicial (Anexo 2 adjunto al proyecto de ordenanza remitida a la Comisión por la STHV con oficio No. 3140 de 18 de agosto de 2010).

Adjuntamos copia del Anexo 2 indicado, en el cual se agregan y resaltan los proyectos propuestos de conformidad a la clasificación realizada por la Secretaría según el área de intervención, a fin de que sean considerados en el trámite de aprobación de la ordenanza del Plan Especial de Ordenamiento Urbano de La Floresta que se encuentra pendiente en la Comisión bajo su Presidencia.



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

Referencia HC. ZN-KY417

- 2 -

La STHV anexa en el expediente una copia de la *Propuesta 2 del anteproyecto del denominado Boulevard Cordero*, elaborado por la Unidad de Proyectos de esta Administración Zonal en enero de 2009, correspondiente a uno de los nuevos proyectos incluidos y que ejemplifica las posibilidades de intervención en el espacio público. En todo caso, esta Administración Zonal expresa la disposición para reevaluar o actualizar ese anteproyecto y para colaborar y coordinar oportunamente la gestión de los proyectos en el marco de la aprobación de la ordenanza del Plan Especial de Ordenamiento Urbano de La Floresta.

Atentamente,

Arq. Oswaldo Granda Páez

ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA EUGENIO ESPEJO

Adj. Lo indicado


c.c. Arq. René Vallejo Aguirre

SECRETARIO METROPOLITANO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

 **CONSEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA:.....

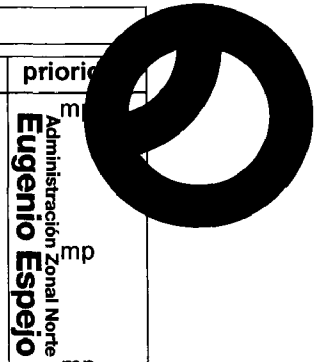
HORA: 27-XI-2010

NOMBRE: 

ANEXO 2.- PROGRAMAS Y PROYECTOS

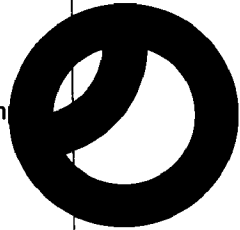
VALORACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO				
REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
1. Estructura urbana y contexto natural	Establecimiento de las cualidades de la de la estructura urbana de manera particularizada para cada una de las piezas en correspondencia a los parámetros establecidos en el Plan.	Inventariar y catalogar de manera sistémica: las manzanas tramos de vías y tipos arquitectónicos y componentes de valor paisajístico para su rehabilitación y puesta en valor	1, inventario y catalogación de los elementos de valor patrimonial del espacio público la arquitectura y el contexto natural	cp
2. Poner en valor las cualidades de la estructura urbana del barrio	Determinación de normas y procedimientos específicos de actuación para la intervención en cada una de las piezas del barrio.	Establecer normas específicas de intervención para los componentes urbanos, arquitectónicos y naturales	2, Rehabilitación y puesta en valor del patrimonio natural y construido del Barrio	cp

MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO				
REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
1. Relación espacio público espacio privado	Mejorar la imagen de barrio a través de la integración espacial del espacio público y privado	Generar un sistema de tratamiento de los espacios de transición entre la calle y la edificación, los cerramientos y la vegetación pública y privada.	1, Diseño de cerramientos, tratamiento de accesibilidades ,vegetación, limites entre el espacio público y privado	mp
2. -Integración de los tratamientos de suelos y pisos	Integración visual y espacial de los tratamientos de pisos de: vías, aceras y ciclovías	Recuperar y revalorizar los espacios destinados a la movilidad incluyendo rodaje, aceras y ciclovías	2. Diseño de, Tratamiento de superficies del espacio público incluyendo bordillos, rampas y accesibilidad discapacitados	mp
3. Infraestructuras electricas, Telefónicas, de TV	Cobertura integral de un sistema subterráneo de las infraestructuras en todo el Barrio	Revalorizar la imagen del barrio y actualizar los sistemas de energía y comunicación	3, Diseño de las ingenierías requeridas para mejorar la imagen y calidad del espacio público	mp
4.- Equipamientos del espacio público	Integración visual y funcional de los elementos de servicio, equipamiento e identificación de los espacios urbanos, referentes históricos e hitos urbanos del barrio	Proyectar un sistema de mobiliario, iluminación y señalética urbana para reforzar la identidad y particularidad del barrio	4.- Diseño de mobiliario, iluminación y señalética en todo el barrio	mp
			5.- Diseño de tratamiento del espacio público de la calle Cordero entre Av. 12 de octubre y Av. Isabel La Católica.	cp



SOSTENIBILIDAD Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS: ARTIFICIAL, HUMANO Y NATURAL				
REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
1.-Seguridad social e individual de los habitantes del barrio	Creación de un sistema de seguridad ciudadana integrando el espacio urbano, iluminación e infraestructura eliminando barreras y protegiendo fundamentalmente al niño y al adulto mayor.	Crear un sistema de seguridad integral del barrio, para protección de habitantes y transeúntes	1.- Diseño de un sistema de seguridad pública con participación de la comunidad y los organismos públicos. Prevención y control del espacio público	cp
			2.- Instalación de un sistema de "ojos de águila"	cp
2.- Conservación de la calidad ambiental del barrio	Regeneración de la calidad ambiental del barrio a través de sistemas de regulación y control del aire, el agua y los desechos	Mejorar la imagen y salud urbana valorizando los espacios de uso comunitario el control y regulación de las emisiones contaminantes electromagnéticas, de aire , agua y desechos sólidos.	3.-Diseño de un sistema de recolección de desechos sólidos y regulaciones para el control de contaminación electromagnética de aire, agua y sonido	cp
3.-Fortalecimiento del rol del barrio como referente cultural y turístico de la ciudad	Promoción y elaboración de proyectos orientados a fortalecer las cualidades sociales, culturales y físicas del barrio, para valorizar su identidad	Impulsar el desarrollo de actividades orientadas a la producción y difusión de manifestaciones culturales como arte	4.- Diseño de un sistema de elementos emblemáticos orientados a la producción y difusión del arte y el entretenimiento cultural	cp

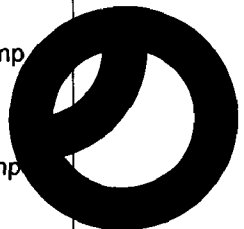
Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo



INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN EL BARRIO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad
<p>1.-Recuperación de los elementos característicos y emblemáticos del Barrio</p>	<p>Regeneración de la calidad urbana de los elementos emblemáticos del barrio integrando paisaje urbano, tratamiento de pisos, relación espacio público-espacio privado, vegetación, mobiliario urbano, iluminación infraestructuras y señalética</p>	<p>Recuperar y poner en valor los espacios de encuentro y de valor institucional, como referentes de la memoria histórica e identidad del Barrio, a partir de distintas acciones que promueban su riqueza, diversidad, y la mejora de la calidad ambiental</p>	<p>1.- Diseño de la centralidad: Plaza de la Floresta considerando sus características históricas, paisajísticas y morfológicas</p> <p>2.- Diseño de la centralidad: Plaza Isabel la Católica considerando las características espaciales, morfológicas y la presencia de edificaciones de interés histórico y morfológico.</p> <p>3.-Eje avenida Madrid, diseño del eje, recuperando y valorizando sus características espaciales y paisajísticas.</p> <p>4.-Eje avenida Coruña, diseño del eje, recuperando y valorizando sus características espaciales y paisajísticas.</p> <p>5.-Eje avenida Ladrón de Guevara, diseño del eje regenerándole y dándole una imagen de integralidad y unidad.</p> <p>6.-Eje avenida Isabel La Católica, diseño del eje recuperando y valorizando sus características espaciales y dándole un carácter de unidad morfológica de uso comercial con prioridad de restaurantes de comida gourmet.</p> <p>7.- Diseño del Parque temático Jardín Botánico, integrando áreas.- actualmente de propiedad de la embajada Norteamericana- y las laderas que descienden a Guápulo como elemento estructurante del barrio.</p>	<p>cp</p> <p>mp</p> <p>cp</p> <p>mp</p> <p>mp</p> <p>cp</p> <p>mp</p>

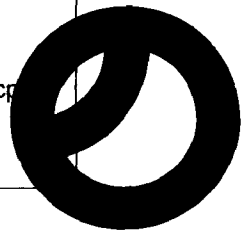
Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo



INTEGRACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTO URBANOS AL BARRIO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	prioridad
1.- Presencia de infraestructuras educativas, deportivas, paisajísticas y naturales colindantes con el barrio.	Integración espacial, funcional y morfológica de los espacios de borde de los equipamientos y espacios naturales, a fin de articular las actividades universitarias, deportivas y paisajísticas al barrio y a la ciudad para beneficio de los habitantes y superar las barreras físicas y normativas existentes.	Generar la integración de los espacios intermedios entre el Barrio y las infraestructuras urbanas educativas, deportivas y paisajísticas al barrio, mejorando la calidad espacial y ambiental de lo bordes, e incorporando equipamientos y servicios para beneficio mutuo.	1.- Diseño para la integración de los espacios colindantes de la E.P.N y C.D.P.con la plaza Brasilia de manera funcional y paisajística, y paralelamente posibilitando la interrelación espacial priorizando la circulación peatonal	mp
			2.- Intervención en rehabilitación y ampliación del Colegio Quintillano Sánchez.	cp
			3.- Proyecto de articulación de el borde de la E.P.N. con la plaza Navarro utilizando el patio de manzana de la pieza 8 para generar un proceso de restructuración de la misma e integrar un eje peatonal de relación	mp
			4.-Diseño del eje de remate de la avenida Madrid hacia el este (Quebrada de Guápulo) incorporando un remate como mirador y elemento simbólico de identidad	cp

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

**MEJORAMIENTO DEL SISTEMA VIAL Y LA MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO**

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	prioridad
1.- Condiciones de movilidad al interior del barrio sin una visión sistémica y consideración a los flujos, el tratamiento de pavimentos y señalización horizontal y vertical	Mejoramiento del sistema de flujos vigente racionalizando las dimensiones de los componentes viales, incorporación de un circuito de ciclovia, integración de los diseños de pavimentos para peatones, bicicletas y automóviles, eliminación de barreras físicas y complementación de señalética y vegetación	Mejorar las condiciones de movilidad al interior del Barrio, a través de la determinación de flujos peatonales y vehiculares, integrar un sistema alternativo (ciclovia) relacionado con el sistema de movilidad . Tratar las superficies de movilidad valorizando lo funcional y lo estético. Complementar con un sistema de señalización y orientación	1.- Diseño del Sistema de movilidad del Barrio: vias vehicula ciclovias, aceras, bordillos, tratamientos y señalización.	cp
			2.-Diseño de los ejes peatonales y ciclovia integrándolos al sistema de verde y de plazas parques y áreas verdes.	cp
			3.-Implementación del proyecto "Zona Azul" y dotación de parqueadero público alternativo.	cp



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

5 OCT 2010

Quito,

3802

Oficio SOT-JP-

Arquitecto
Oswaldo Granda
ADMINISTRADOR DE LA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO
Presente

Señor Administrador:

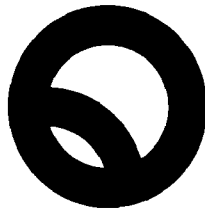
Con oficio No. 3140 del 18 de agosto del 2010 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda envió a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial el expediente y el respaldo digital de la Propuesta de Ordenanza del Plan Especial de Ordenamiento urbano del barrio "La Floresta", que fue realizado por la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo y concertado con esta dependencia y el Comité Promejoras del barrio.

En una reunión mantenida el día jueves 16 de septiembre entre el Arquitecto Mauricio Moreno, Director de Planificación de esta Secretaría, y algunos vecinos del barrio, específicamente de la calle Isabel La Católica: Sra. Silvia Guerra, Dr. Gustavo Rodas, Econ. Jorge Rodríguez y un representante del Swissotel, se manifestó el interés para trabajar de forma coordinada con el Municipio del DMQ en proyectos de inversión que se constituyan en aportes al barrio y a la ciudad.

Para considerar la posibilidad de incorporar los proyectos planteados en la reunión en la propuesta de Ordenanza Especial, se ha incluido en la matriz referida en el Artículo 11, denominada Anexo 2: PROGRAMAS Y PROYECTOS, una columna final bajo el título PROYECTOS COMPLEMENTARIOS PROPUESTOS POR EL GRUPO DE VECINOS DE LA CALLE ISABEL LA CATOLICA en la que se han ubicado de acuerdo al tema tratado y se ha realizado un análisis uno por uno incluyendo observaciones referentes a la pertinencia o no de su incorporación.

Esta Secretaría considera que estos proyectos están en línea con las directrices del Plan, por lo que recomendamos su inclusión en el mismo.

07/14104



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

3802

Le remito una copia de la matriz para su revisión y comentarios, indicándole además que la misma ha sido enviada a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial para su análisis y revisión.

Reciba usted un cordial saludo.

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre

SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Copia de la propuesta de intervención en la calle Cordero.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. María González V.	2010-10-05	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-10-05	

ANEXO 2.- PROGRAMAS Y PROYECTOS

VALORACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad	PROYECTOS COMPLEMENTARIOS PROPUESTOS POR GRUPO DE VECINOS DE LA CALLE ISABEL LA CATOLICA.
1. Estructura urbana y contexto natural	Establecimiento de las cualidades de la de la estructura urbana de manera particularizada para cada una de las piezas en correspondencia a los parámetros establecidos en el Plan.	Inventariar y catalogar de manera sistémica: las manzanas tramos de vías y tipos arquitectónicos y componentes de valor paisajístico para su rehabilitación y puesta en valor.	1, inventario y catalogación de los elementos de valor patrimonial del espacio público la arquitectura y el contexto natural	cp	
2. Poner en valor las cualidades de la estructura urbana del barrio	Determinación de normas y procedimientos específicos de actuación para la intervención en cada una de las piezas del barrio.	Establecer normas específicas de intervención para los componentes urbanos, arquitectónicos y naturales.	2, Rehabilitación y puesta en valor del patrimonio natural y construido del Barrio	cp	

a

MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad	
1. Relación espacio público espacio privado	Mejorar la imagen de barrio a través de la integración espacial del espacio público y privado	Generar un sistema de tratamiento de los espacios de transición entre la calle y la edificación, los cerramientos y la vegetación pública y privada.	1, diseño de cerramientos tratamiento de accesibilidades Vegetación, límites entre el espacio público y privado.	mp	Rediseño detallado de la calle Cordero.
2. -Integración de los tratamientos de suelos y pisos	Integración visual y espacial de los tratamientos de pisos de: vías, aceras y ciclovías	Recuperar y revalorizar los espacios destinados a la movilidad incluyendo rodaje, aceras y ciclovías	2. Diseño de, Tratamiento de superficies del espacio público incluyendo bordillos, rampas y accesibilidad discapacitados	mp	
3. Infraestructuras eléctricas, Telefónicas, de TV	Cobertura integral de un sistema subterráneo de las infraestructuras en todo el Barrio	Revalorizar la imagen del barrio y actualizar los sistemas de energía y comunicación	3, Diseño de las ingenierías requeridas para mejorar la imagen y calidad del espacio público	mp	
4.- Equipamientos del espacio público	Integración visual y funcional de los elementos de servicio, equipamiento			mp	

	e identificación de los espacios urbanos, referentes históricos e hitos urbanos del barrio	Proyectar un sistema de mobiliario, iluminación y señalética urbana para reforzar la identidad y particularidad del barrio.	4.- Diseño de mobiliario, iluminación y señalética en todo el barrio		
--	--	---	--	--	--

SOSTENIBILIDAD Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS: ARTIFICIAL, HUMANO Y NATURAL

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad	
1.-Seguridad social e individual de los habitantes del barrio	Creación de un sistema de seguridad ciudadana integrando el espacio urbano, iluminación e infraestructura eliminando barreras y protegiendo fundamentalmente al niño y al adulto mayor.	Crear un sistema de seguridad integral del barrio, para protección de habitantes y transeúntes	1.- Diseño de un sistema de seguridad pública con participación de la comunidad y los organismos públicos. Prevención y control del espacio público.	cp	Apoyo para fortalecer a las dos unidades de policía comunitaria existentes en el barrio a través de la Instalación del sistema "ojos de águila" a su costo. Puede desarrollarse sin interferir en lo propuesto por el Plan Especial.
2.- Conservación de la calidad ambiental del barrio	Regeneración de la calidad ambiental del barrio a través de sistemas de regulación y control del aire, el agua y los desechos	Mejorar la imagen y salud urbana valorizando los espacios de uso comunitario el control y regulación de las emisiones contaminantes electromagnéticas, de aire, agua y desechos sólidos.	2.-Diseño de un sistema de recolección de desechos sólidos y regulaciones para el control de contaminación electromagnética de aire, agua y sonido	cp	
3.-Fortalecimiento del rol del barrio como referente cultural y turístico de la ciudad	Promoción y elaboración de proyectos orientados a fortalecer las cualidades sociales, culturales y físicas del barrio, para valorizar su identidad.	Impulsar el desarrollo de actividades orientadas a la producción y difusión de manifestaciones culturales como arte.	3, Diseño de un sistema de elementos emblemáticos orientados a la producción y difusión del arte y el entretenimiento cultural	mp	

INTERVENCION EN LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN EL BARRIO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	prioridad	
1.-Recuperación de los elementos característicos y emblemáticos del Barrio	Regeneración de la calidad urbana de los elementos emblemáticos del barrio integrando paisaje urbano, tratamiento de pisos, relación espacio público-espacio privado, vegetación, mobiliario urbano, iluminación infraestructuras y señalética	Recuperar y poner en valor los espacios de encuentro y de valor institucional, como referentes de la memoria histórica e identidad del Barrio, a partir de distintas acciones que promueban su riqueza, diversidad, y la mejora de la calidad ambiental	1.- Diseño de la centralidad: Plaza de la Floresta considerando sus características históricas, paisajísticas y morfológicas 2.- Diseño de la centralidad: Plaza Isabel la Católica considerando las características espaciales, morfológicas y la	cp mp	

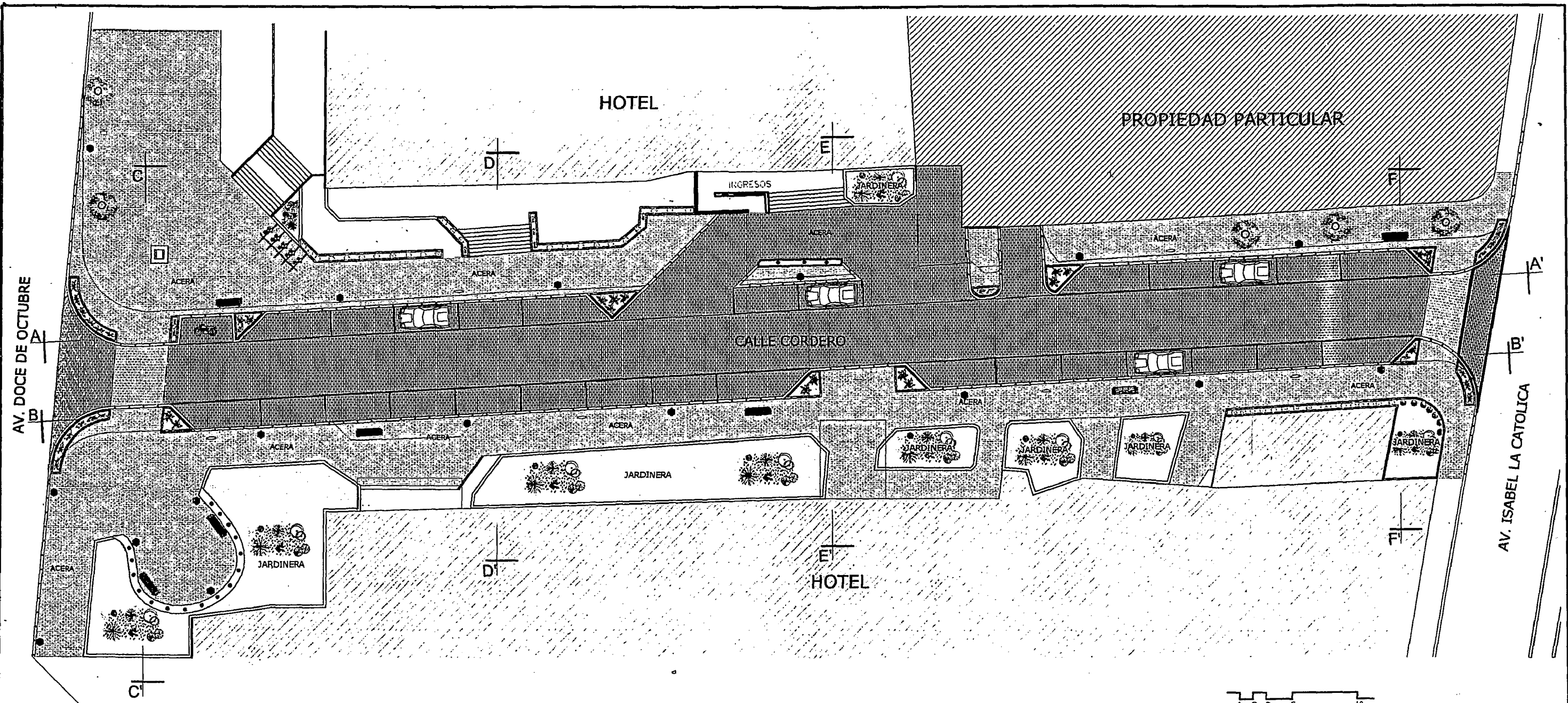
INTEGRACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTO URBANOS AL BARRIO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	prioridad	
<p>1.- Presencia de infraestructuras educativas, deportivas, paisajísticas y naturales colindantes con el barrio.</p>	<p>Integración espacial, funcional y morfológica de los espacios de intermedios entre el Barrio y las de los espacios educativos, infraestructuras urbanas deportivas y paisajísticas al barrio, mejorando la calidad espacial y ambiental de lo bordes, e incorporando equipamientos y servicios para beneficio paisajísticas al barrio y a la ciudad</p>	<p>Generar la integración de los espacios de los espacios intermedios entre el Barrio y las de los espacios educativos, infraestructuras urbanas deportivas y paisajísticas al barrio, mejorando la calidad espacial y ambiental de lo bordes, e incorporando equipamientos y servicios para beneficio paisajísticas al barrio y a la ciudad</p>	<p>1.- Diseño para la integración de los espacios colindantes de la E.P.N y C.D.P. con la plaza paisajística, y paralelamente espacial priorizando la</p>	<p>mp</p>	<p>Proyecto de intervención (nueva edificación) en el Colegio Quintillano Sánchez ubicado en la calle Isabel La Católica 842. No interfiere con lo propuesto y podría ser complementario a Plan Especial.</p>
			<p>7.- Diseño del Parque temático Jardín Botánico, integrando áreas- actualmente de propiedad de la embajada Norteamericana- y las laderas que descienden a Guápulo como elemento estructurante del barrio.</p>	<p>mp</p>	<p>Eje de la Avenida Isabel La Católica para uso especializado de restaurantes de comida gourmet. Este proyecto puede desarrollarse bajo un acuerdo de los vecinos pero no puede modificar los usos de suelo del Plan Especial en tanto generaría conflictos para los propietarios de predios y para la municipalidad.</p>
			<p>6.-Eje avenida Isabel La Católica, diseño del eje recuperando y valorizando sus características espaciales y dándole un carácter de unidad morfológica.</p>	<p>mp</p>	
			<p>5.-Eje avenida Ladrón de Guevara, diseño del eje regenerándole y dándole una imagen de integralidad y unidad.</p>	<p>cp</p>	
			<p>4.-Eje avenida Coruña, diseño del eje, recuperando y valorizando sus características espaciales y paisajísticas.</p>	<p>mp</p>	
			<p>3.-Eje avenida Madrid, diseño del eje, recuperando y valorizando sus características espaciales y paisajísticas.</p>	<p>mp</p>	
			<p>presencia de edificaciones de interés histórico y morfológico.</p>	<p>cp</p>	

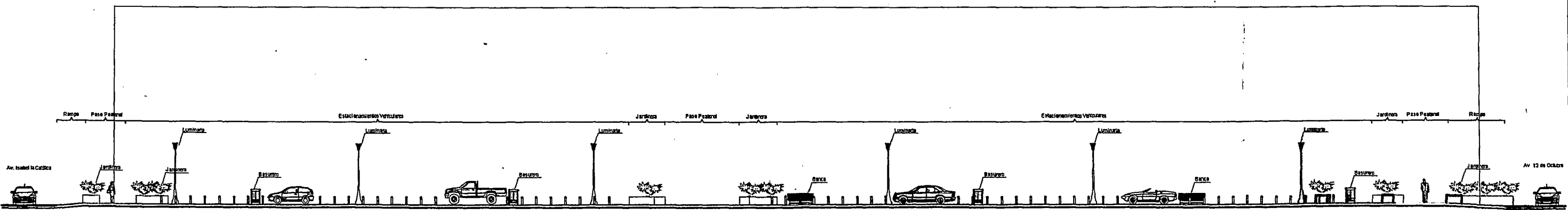
	para beneficio de los habitantes y superar las barreras físicas y normativas existentes.	mutuo.	<p>circulación peatonal</p> <p>2.- Proyecto de articulación de el borde de la E.P.N. con la plaza Navarro utilizando el patio de manzana de la pieza 8 para generar un proceso de restructuración de la misma e integrar un eje peatonal de relación</p> <p>3.-Diseño del eje de remate de la avenida Madrid hacia el este (Quebrada de Guápulo) incorporando un remate como mirador y elemento simbólico de identidad</p>	cp	
--	--	--------	--	----	--

MEJORAMIENTO DEL SISTEMA VIAL Y LA MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	prioridad	
1.- Condiciones de movilidad al interior del barrio sin una visión sistémica y conideración a los flujos, el tratamiento de pavimentos y señalización horizontal y vertical	Mejoramiento del sistema de flujos vigente racionalizando las dimensiones de los componentes viales, incorporación de un circuito de ciclovia, integración de los diseños de pavimentos para peatones, bicicletas y automóviles, eliminación de barreras físicas y complementación de señalética y vegetación	Mejorar las condiciones de movilidad al interior del Barrio, a través de la determinación de flujos peatonales y vehiculares, integrar un sistema alternativo (ciclovia) relacionado con el sistema de movilidad .	1.- Diseño del Sistema de movilidad del Barrio: vías vehicula ciclovias, aceras, bordillos, tratamientos y señalización.	cp	Proyecto de construcción de un parqueadero público junto a los almacenes Rickie y la implementación de la "zona azul" similar al que funciona en el vecino barrio de La Mariscal. Puede considerarse como un proyecto complementario al mejoramiento del sistema vial y la movilidad interior del barrio del Plan Especial.
		Tratar las superficies de movilidad valorizando lo funcional y lo estético. Complementar con un sistema de señalización y orientación	2.-Diseño de los ejes peatonales y ciclovia integrándolos a al sistema de verde y de plazas, parques y áreas verdes.	cp	



IMPLANTACION



CORTE A - A'

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA NORTE QUITO Av. Amazonas 4532 y Pareira Telfs: 2254 666 / 2262 994 Fax: 2254 667 Unidad de Proyectos	PROYECTO BOULEVARD CORDERO ANTEPROYECTO PROPUESTA 2	DISEÑO ARQ. PATRICIO HIDALGO CARRERA JEFE DE PROYECTOS	COLABORACIÓN APROBÓ ARQ. GUSTAVO FIERRO OBANDO ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA NORTE	ESCALA 1:300 FECHA ENERO 2009	LAMINA 1 DE 2
	UBICACIÓN: AV. 12 DE OCTUBRE E ISABEL LA CATOLICA				