

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. 0113-DCHA-DMQ-19 de 21 de marzo de 2019, suscrito por la Abogada Daniela Chacón, Concejala Metropolitana, se remite adjunto al mismo, al señor Secretario General del Concejo Metropolitano, el proyecto de la "ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA NO. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018, Y DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 135 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011", mismo que es de su iniciativa conforme lo establecido en el Art. 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 sancionada el 8 de marzo de 2016.

1.2.- Con oficio No. SG-0983 de 22 de marzo de 2019, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Uso de Suelo, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.3.- Mediante oficio No. 1069 de 29 de marzo de 2019, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remite la calificación positiva al pedido de acceso a Silla Vacía en el presente proyecto de ordenanza, solicitada mediante comunicación No. 025-CPMBLF-2019 de 29 de marzo de 2019.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 29 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA NO.

Q

210 DE 12 DE ABRIL DE 2018, Y DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 135 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011”.

## 2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-4406 de 16 de agosto de 2017, a fojas 72 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite la documentación que justifica la emisión de las LUAE para los establecimientos de dicho sector.

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-4708 de 23 de agosto de 2017, a fojas 84 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, los informes correspondientes solicitados por la Comisión de Uso de Suelo.

2.3.- Mediante oficio No. AMC-SM-JA-2018-00035 de 11 de enero de 2018, a fojas 118 del expediente, la Abogada Johana Aguirre, Supervisora Metropolitana de la Agencia Metropolitana de Control, en el que informa que existen actividades que se encuentran restringidas en el sector de La Floresta de acuerdo al PUOS de cada sector del Distrito Metropolitano.

2.4.- Mediante oficio No. STHV-DMDU-2502-2018 de 31 de mayo de 2018, a fojas 119 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite los avances respecto del Plan Especial la Floresta.

2.5.- Mediante oficio No. 0140-DCHA-DMQ-19 de 29 de abril de 2019, suscrito por la Abogada Daniela Chacón, Concejala Metropolitana, se remite el texto definitivo del proyecto de la ordenanza en referencia.

## 3. - DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

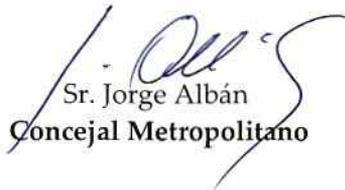
La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el 29 de abril de 2018, luego de analizar la documentación que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito, conozca en primer debate el “ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA NO. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018, Y DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 135 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011”.

Dictamen que la Comisión pone en su consideración.

Atentamente,



  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Suelo

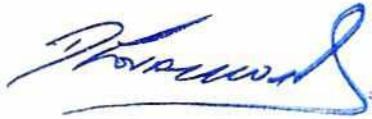
  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R Delgado	PGC	30/04/2019	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garnica	30/04/2019	30/04/2019
Jorge Albán		
Marco Ponce		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 29 de abril de 2019, el Concejal Marco Ponce, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2019-168 relacionado con el primer debate del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA NO. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018, Y DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 135 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011".



↳ Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los instrumentos de planificación territorial deben responder a procesos profundos de análisis de las condiciones territoriales, de desarrollo urbano, movilidad, calidad de aire, desarrollo económico, social y cultural y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Muchos de los barrios de Quito han ido perdiendo su calidad residencial, su vocación de desarrollo barrial cediendo a las presiones inmobiliarias y de vialidad que muchas ciudades han impuesto a sus habitantes en nombre de la modernidad y el progreso.

El barrio La Floresta es uno de esos barrios que ha luchado continuamente por preservar que esta zona de la ciudad mantenga sus condiciones de habitabilidad, y su calidad de "barrio caminable", sin la implementación excesiva de comercios que pueden convertirla en una zona de entretenimiento, por sobre la calidad de vida de sus habitantes.

Es así que el Comité Pro Mejoras de La Floresta llevó adelante con la administración municipal una planificación territorial participativa que fue aprobada a través del Plan Especial para el ordenamiento urbano de La Floresta aprobado mediante Ordenanza 135 del 11 de noviembre de 2011. Dicha ordenanza tiene como objetivo lo siguiente:

*El objetivo general del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" es la definición de un proyecto que integre 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 que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local del Distrito Metropolitano de Quito, así como la realización de los proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población.*

Sin embargo, a pesar de este trabajo participativo y de las disposiciones establecidas en la Ordenanza 135 que determinan claramente los usos de suelo y actividades permitidas en esta zona desde el año 2011, a fines del mismo año se emitió la Ordenanza 171 que contiene el PUOS 2011-2016 que alteró los usos de suelo y actividades permitidas en la Ordenanza 135, y generó ambigüedades que han incidido en un posible deterioro de la calidad de vida de los habitantes de La Floresta.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto, en adelante La Comisión, avocó conocimiento del pedido del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta para analizar el cumplimiento de los mecanismos de participación ciudadana contemplados en la Ordenanza 135.

Dado que la Ordenanza 135 se realizó de manera participativa y fue un esfuerzo llevado adelante por el barrio, la misma ordenanza consideró necesaria la participación de la comunidad en la ejecución de la misma, revisión y reformas. Es así que el Art. 6 de la Ordenanza 135 dispone que la revisión del Plan Especial de La Floresta se realizará al final del primer

## **ORDENANZA No.**

quinquenio, esto es en el año 2016, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), la Administración Zonal Eugenio Espejo y el Comité barrial debidamente constituido. El Art. 7 establece que esta revisión debe realizarse mediante mesas de trabajo entre las entidades señaladas de conformidad con la normativa de participación ciudadana.

Adicionalmente, en el Art. 8 se dispone que cualquier cambio a los planos de uso de suelo del Plan Especial de La Floresta debe ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo informe de la Administración Zonal Eugenio Espejo en coordinación con el Comité barrial, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y el dictamen correspondiente de la Comisión de Uso de Suelo. La Ordenanza 135 por ser de carácter especial tiene su propio mecanismo de reforma.

Finalmente, el Art. 9 señala que la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza 135 las hace únicamente el Concejo Metropolitano en base a informes técnicos y de acuerdo a los objetivos fundamentales del Plan Especial. Es decir, ninguna entidad municipal tiene la potestad de interpretar el contenido de la ordenanza ni sus anexos.

A pedido insistente del Comité Pro Mejoras de La Floresta, la STHV mediante oficio STHV-DMPPS-4141 del 4 de agosto de 2017 informa a la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto que se ha iniciado el proceso de revisión al Plan Especial de La Floresta de acuerdo a lo siguiente:

1. Hoja de ruta para la revisión del Plan Especial de La Floresta y viabilizado por un convenio de cooperación suscrito entre el Municipio y el Comité Pro Mejoras de La Floresta. El convenio fue suscrito el 4 de septiembre de 2017.
2. Contratación de una consultoría especializada para la revisión del Plan Especial por parte de la STHV y en base a términos de referencia que estén en clara concordancia con la hoja de ruta y el convenio de cooperación. Consultoría que hasta la fecha se encuentra en proceso de contratación.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto ha realizado un seguimiento continuo sobre el cumplimiento del convenio de cooperación suscrito entre el Comité Pro Mejoras de La Floresta y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de velar por el estricto cumplimiento de los mecanismos de participación ciudadana.

### **REFORMAS A LA ORDENANZA 135**

Mediante sendos oficios del Comité Pro Mejoras de La Floresta enviados a la Alcaldía, Concejales y la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto desde el año 2012 se pone de manifiesto la inconformidad del barrio por la no aplicación de la Ordenanza 135, especialmente los planos de uso de suelo y las actividades permitidas por dicha ordenanza. El principal conflicto se da en el polígono comprendido entre las calles Madrid, Coruña e Isabel La Católica que ha sufrido algunas reformas en su zonificación posterior a la aprobación de la Ordenanza 135.

### ORDENANZA No.

La STHV mediante oficio STHV-DMPPS-4141 del 4 de agosto de 2017 informa a la Comisión que se han realizado las siguientes reformas al uso del suelo en La Floresta:

1. Ordenanza 171 del 30 de diciembre de 2011 que contiene el PUOS 2011-2016 incorporó cambios en los mapas de uso de suelo de la Ordenanza 135: B1-FL y B2 FL.
2. Ordenanza 0041 del 22 de febrero de 2015 se acogió el PUOS de la Ordenanza 171 sin efectuar modificaciones.
3. Ordenanza 127 del 25 de julio de 2016 que contiene el PUOS, se acogió los cambios realizados por la 171 en La Floresta y además registró los siguientes cambios en dicho sector:
  - A. Cambio de asignación de zonificación del predio propiedad del IESS ocupado por el Hotel Quito que contaba con doble asignación de zonificación A27 hacia la 12 de Octubre y la Av. González Suárez, AA19 asignación establecida para todo el predio de acuerdo con la Ordenanza 135.
  - B. Cambio de la asignación de la zonificación del predio de propiedad de la Universidad Católica de A24 a Z2.
  - C. Cambio de la asignación de los lotes frentistas hacia la Av. Coruña de A19 a A76.
  - D. Cambio de la asignación de uso de suelo del predio 13680 de propiedad de la Embajada Norteamericana de área de promoción a equipamiento.
4. Se debe además verificar si los cambios realizados sin justificación a la Ordenanza 127 que aprueba el Plan de Uso y Ocupación de Suelo afectan al sector de la Floresta y se contraponen con la Ordenanza 135.

El cambio de los planos B1-FL y B2-FL establecidos en la Ordenanza 135 del 11 de noviembre de 2011 por la Ordenanza 171 del 30 de diciembre de 2011, ha implicado una alteración sustancial a la planificación participativa del sector La Floresta. En la Ordenanza 135, mediante un proceso participativo, la comunidad expresó su visión sobre el futuro del barrio y el interés de precautelar la vocación residencial de esta zona.

Estas reformas implicaron la alteración de los usos de suelo y actividades permitidas por la Ordenanza 135 lo que dio como consecuencia que la Municipalidad otorgará permisos de construcción y funcionamiento de establecimientos que no se encuentran entre los usos de suelo permitidos. De allí que la comunidad ha presentado centenares de denuncias de permisos otorgados a locales como bares, discotecas o edificios de alturas superiores a las permitidas para control y sanción por parte de la Agencia Metropolitana de Control sin que ésta pudiera efectivizar los controles en virtud de los permisos otorgados por la Administración Zonal Eugenio Espejo bajo la Ordenanza 171 en claro incumplimiento de la Ordenanza 135.

La STHV en la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto manifestó que el cambio de zonificación entre la 135 y la 171 se dio por razones técnicas dada la imposibilidad de la aplicación de la Ordenanza 135. Hasta el momento, la STHV no ha presentado el sustento técnico de esta afirmación a pesar del pedido insistente de la Comisión y del barrio.

## ORDENANZA No.

Revisados los audios y las actas de las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo y del Concejo Metropolitano de las reformas a la Ordenanza 135, no se encontró discusión específica sobre los planos de La Floresta ni se registró la participación del Comité Pro Mejoras de La Floresta tal como lo establece la Ordenanza 135.

Tanto la STHV como la Administración Zonal Eugenio Espejo han fallado en presentar la documentación solicitada por la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto que demuestre que durante las reformas dadas a la Ordenanza 135 se dio cumplimiento al Art. 6, 7 y 8 de la Ordenanza 135. Es decir, la comunidad nunca fue consultada ni participó en los procesos de reforma al Plan Especial La Floresta que ellos construyeron conjuntamente con la Municipalidad.

La Comisión ha encontrado que la Municipalidad sustenta los cambios a la Ordenanza 135 en dos documentos: el primero, el criterio técnico de la supuesta inaplicabilidad de los usos de suelo establecidos en la Ordenanza 135 y que como ya se ha señalado no ha sido justificado técnicamente hasta la fecha por la STHV. Y, el segundo en un criterio de Procuraduría Metropolitana constante en el expediente 2016-1446, emitido en junio de 2016 sobre la aplicabilidad de la Ordenanza 135 frente a sus posteriores reformas.

El pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente expresa:

*“3. En consecuencia, las disposiciones derogatorias que contenía en un primer momento la Ordenanza Metropolitana 171, posteriormente derogada por la Ordenanza Metropolitana 041, dejan sin efecto las disposiciones normativas de los instrumentos de ordenamiento territorial jerárquicamente inferiores, que se encuentren en oposición con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.*

*En razón de lo expuesto se concluye que las disposiciones contenidas en la Ordenanza 135 del Plan Especial de la Floresta, que no se opongan al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus contenidos se encuentran vigentes”*

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto consideró que en el presente caso existe una contradicción de normas, por lo cual es necesario utilizar los criterios de solución de antinomias normativas en su respectivo orden: competencia, jerarquía, especialidad y lex posterior.

El relación al principio de competencia, éste contempla que debe determinarse si el órgano que emitió el acto normativo era el competente para hacerlo, en el presente caso, las ordenanzas son emitidas por el Concejo Metropolitano, por lo tanto no existiría inconveniente sobre la competencia del acto normativo.

El principio de jerarquía pretende analizar qué instrumento normativo se sobrepone a otro y por ende, cuál prevalece. Por ejemplo, una Ley Orgánica sobre una Ley Ordinaria. En el presente caso, dentro del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano no existe ninguna diferenciación entre ordenanzas, es decir, no existen ordenanza jerárquicamente superiores a otras. Diferente sería el caso de encontrarnos en una antinomia entre una Ordenanza y una Resolución del Concejo. Por lo cual aplicar no se puede aplicar este principio para solucionar la antinomia.

**ORDENANZA No.**

El principio de especialidad (una vez superado el principio de competencia y de jerarquía), pretende determinar cuál es el acto normativo desarrollado en una normativa específica por el legislador, sus particularidades y sus motivaciones para hacerlo, versus el desarrollo en una norma de carácter general. En el presente caso existe una norma específica y otra general, en este sentido la Ordenanza 135 prevalece sobre la Ordenanza 171 y sus reformas.

Es necesario precisar que la Ordenanza 135 contempla en su desarrollo normativo disposiciones específicas de revisión y reforma que involucran un componente de participación ciudadana, y la actuación del Comité Pro Mejoras La Floresta, con un rol principal dentro del proceso de desarrollo, evaluación y reforma del plan. Estos elementos no se encuentran regulados en otras ordenanzas por lo cual, la Ordenanza 135 está dotada de una especialidad y particularidad específica que no puede ser derogada o modificada por una norma general como el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto no concordó con el criterio de la Procuraduría Metropolitana por carecer de fundamentos legales y falta de análisis de solución de antinomias normativas. Por la tanto, si las Ordenanzas 171, 041 y 127 modificaron la Ordenanza 135, estas reformas serían ilegales e improcedentes en lo que se refiere al sector La Floresta por no cumplir con los requisitos de participación ciudadana establecidos en los artículos 6, 7, 8 y 9 de la Ordenanza 135. Del mismo modo, cabe recalcar que no existe una normativa derogatoria expresa en las reformas al Plan especial de la Floresta.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto a pedido del Comité Pro Mejoras La Floresta recomendó que se realice un análisis de la gestión informática de la implementación de la Ordenanza 135 y sus reformas ilegales, lo cual fue conocido por la Comisión de Conectividad en sesión del 19 de febrero de 2019 donde se resolvió redactar un proyecto de ordenanza interpretativa a fin de terminar con esta violación continua de la Ordenanza 135 y restituir la vigencia de la misma.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-2019-xxxx, de xx de abril de 2019, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

**Que**, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establecen entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;

**Que**, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, las siguientes: *"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón"*;

**Que**, los literales a) y x) del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son atribuciones del Concejo Municipal: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; (...) x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;

**Que**, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones"*;

**ORDENANZA No.**

- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 135, sancionada el 11 de noviembre de 2011, se expide el Plan Especial del Sector "La Floresta", con el fin de definir *"un proyecto que integre 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 que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local del Distrito Metropolitano de Quito, así como la realización de los proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población"*;
- Que**, conforme el artículo 3 de la referida Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, el Plan Especial de "La Floresta" contiene el componente normativo del uso de suelo, ocupación y edificabilidad del sector, cuyos instrumentos principales de aplicación se detallan en la misma ordenanza y en los planos constantes en su anexo 1, esto es: A-FL: Límite del área de aplicación de la Ordenanza; B1-FL: Uso del Suelo; B2-FL: Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo; y, B3-FL: Categorización Vial;
- Que**, el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, establece el procedimiento para modificar los instrumentos del Plan Especial de "La Floresta", señalando de manera expresa que: *"La modificación de los planos B1-FL, B2-FL y B3-FL del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta", requerirán la aprobación del Concejo Metropolitano, previo informe técnico de la Administración Zonal, en coordinación con el Comité de Gestión, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el dictamen correspondiente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial"*;
- Que**, el artículo 9 del mismo cuerpo normativo, señala que la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No. 135, la realizará el Concejo Metropolitano;
- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 171, de diciembre de 2011, se expide el Plan de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, el cual contiene a su vez el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), mismo que, sin observar el procedimiento previsto en el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, incorpora regulaciones distintas para el sector de La Floresta en cuanto a sus planos;
- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, de 22 de febrero de 2015, se emite el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, el cual contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), mismo que en sus anexos mantiene los planos contenidos en la Ordenanza Metropolitana No. 171;

## ORDENANZA No.

- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, se reforma la Ordenanza Metropolitana No. 0041, de 22 de febrero de 2015, en lo relacionado con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS);
- Que**, mediante artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, se sustituye la disposición final segunda de la se reforma la Ordenanza Metropolitana No. 127, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), por el siguiente texto: *“Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).”*;
- Que**, la reforma referida en el considerando precedente, se incorporó al PUOS, entre otros, en función de la problemática presentada en cuanto a la aplicación de las disposiciones contenidas en los anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, frente a los previstas en los Planes de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), emitidos con posterioridad por el Cuerpo Edificio;
- Que**, a pesar de la reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 2018, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda ha manifestado de manera reiterada que podrían presentarse contradicciones en la interpretación de los planos de la Ordenanza Metropolitana No. 135, frente a los de las normas posteriores, contenidos en las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 171, de 2011, 0041, de 2015, 127, de 2017, y 210, de 2018; y,
- Que**, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, hace referencia a los métodos y reglas de interpretación jurídica constitucional y ordinaria, entre las cuales se encuentran las reglas de solución de antinomias: *“Cuando existan contradicciones entre normas jurídicas, se aplicará la competente, la jerárquicamente superior, la especial, o la posterior”*;
- Que**, conforme la regla de solución de antinomias, siendo las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 135, de 2011, y 127, de 2017, reformada por la Ordenanza No. 210, de 2018, actos normativos debidamente emitidos por el órgano que ejerce la regulación del uso del suelo en el Distrito, y que son jerárquicamente de la misma categoría, corresponde adoptar el criterio de especialidad, siendo en este caso aplicables las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, las que tienen prevalencia, al tratarse del Plan Especial para “La Floresta”;
- y,
- Que**, en tal sentido, es necesario que el Concejo Metropolitano de Quito, conforme lo prevé el ordenamiento jurídico metropolitano, tanto en el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, como en la disposición final segunda

**ORDENANZA No.**

de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 2018, emita un acto normativo interpretativo de su ordenamiento jurídico aclarando el alcance del mismo.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA No. 210, DE 12 DE ABRIL DE 2018; Y, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 135, DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011**

**Artículo único.-** Sobre la base de las reglas de solución de antinomias normativas y el criterio de especialidad, intérpretese la disposición final segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contienen el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) para el Distrito Metropolitano de Quito, así como la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011, del Plan Especial del sector "La Floresta"; en tal virtud, las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 135, y todo Plan Parcial, Plan Especial, y/o Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, como sus instrumentos de aplicación, prevalecerán sobre aquellas contenidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Disposiciones transitorias:**

**Primera.-** En el plazo de quince (15) días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, deberá actualizar los informes de regulación metropolitana (IRM) de los predios que forman parte del Plan Especial del sector "La Floresta", adecuando sus especificaciones técnicas a aquellas contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 135 11 de noviembre de 2011, y sus instrumentos de aplicación.

**Segunda.-** En el plazo de diez (10) días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable de la coordinación territorial y participación ciudadana, deberá remitir a los integrantes del Concejo

**ORDENANZA No.**

Metropolitano, un informe que contendrá todas las licencias urbanísticas y únicas de actividades económicas otorgadas en el sector de La Floresta, que hubieren emitido desde la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 135 hasta la presente fecha, detallando además el número de predio, fecha de emisión y vigencia de las mismas, de igual forma, observará si dichas licencias cumplen con la Ordenanza No. 135 y sus instrumentos de aplicación.

**Tercera.-** La autoridad metropolitana competente encargada de los sistemas informáticos municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en el plazo de cinco (5) días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, implementará, cargará y asegurará que en los sistemas informáticos correspondientes se encuentre establecida la Ordenanza No. 135 de 11 de noviembre de 2011 y sus instrumentos de aplicación. El cumplimiento de la presente disposición transitoria será certificada y comunicada al Concejo Metropolitano de Quito.

**Disposición final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2019.

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2019.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

**ORDENANZA No.**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
DSCS



**Daniela Chacón Arias**  
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Visado a los/la*

Oficio No. 0113-DCHA-DMQ-19  
Quito, 21 de marzo de 2019

Doctor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Proyecto de Ordenanza

De mi consideración:

Acorde a las atribuciones que me son inherentes en mi calidad de Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, constantes en el artículo 88, literal b) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, sírvase encontrar adjunto a la presente el proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA No. 210, DE 12 DE ABRIL DE 2018; Y, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 135, DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011; para que se inicie el trámite correspondiente para la aprobación de la misma.

Atentamente,

*Daniela Chacón Arias*

Daniela Chacón Arias  
**CONCEJAL**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDIA RECEPCIÓN

FECHA **21 MAR 2019** HORA: *15:52*

Nº HOJA *-DES-*

Recibido por: *[Firma]*

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Revisión	FFarías	21-03-2019	<i>[Firma]</i>
Elaboración	RMera	21-03-2019	<i>[Firma]</i>

Oficio No.: SG-0983  
Quito D.M., 22 MAR 2019  
Ticket GDOC: 2019-036749

**Abogado**  
**Sergio Garnica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. 113-DCHA-DMQ-19, de 21 de marzo de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, por el cual la Concejala Abg. Daniela Chacón Arias, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado correspondiente.

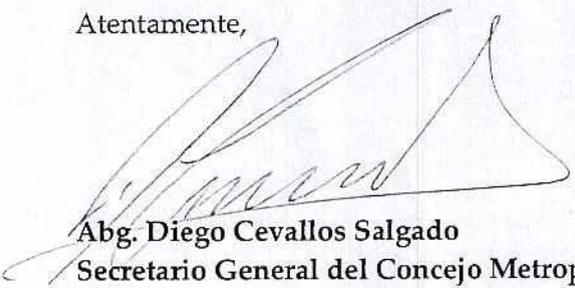
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-03-22	<i>[Handwritten mark]</i>

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia junto con expediente original  
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 5: Abg. Daniela Chacón Arias, Concejala Metropolitana  
Ejemplar 6: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Oficio N°: SG- 1069  
Quito D.M., 29 MAR 2019  
Ticket GDOC: 2019-036749

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Señora  
Rocío Bastidas Granizo  
Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta

Señor  
Rafael Maximiliano Donoso Vallejo  
Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta  
Presentes

*Asunto: Solicitud acceso silla vacía, Concejo  
Metropolitano de Quito.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. 025-CPMBLF-2019 de 29 de marzo de 2019, recibido en esta Secretaría General en la misma fecha, la señora Carmen del Rocío Bastidas, en representación del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, solicita la acreditación para acceder a la silla vacía en el Concejo Metropolitano de Quito, para formar parte del debate del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011", conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 102.

De conformidad con lo establecido en el artículo 81, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 102, de 3 de marzo de 2016, del Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social, esta Secretaría General ha procedido a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 80 y 81 del mismo cuerpo normativo, conforme el siguiente detalle:

Artículos 80 y 81, Ordenanza Metropolitana No. 102	Requisito	Cumplimiento
Artículo 80, 1) a)	Tener su domicilio civil en el Distrito Metropolitano de Quito	SÍ
Artículo 80, 1) b)	El acta emitida por la organización social en la cual se designa al representante principal y suplente para ocupar la silla vacía; en el acta de la sesión en la que la organización social designe a su delegado deberá constar expresamente el tema sobre el cual emitirá sus observaciones y comentarios.	SÍ
Artículo 80, 2) a)	Ser mayor de edad.	SÍ
Artículo 80, 2) b)	No ser funcionario público en un cargo relacionado con el tema a tratarse, ni haber participado como candidato principal o alterno a concejal o alcalde en el presente período legislativo.	SÍ <sup>1</sup>
Artículo 80, 2) c)	Tener su domicilio civil en el Distrito Metropolitano de Quito.	SÍ
Artículo 80, 2) d)	Copia de cédula.	SÍ
Artículo 80, 2) e)	Dirección domiciliaria, correo electrónico y número telefónico para efectos de las respectivas notificaciones.	SÍ
Artículo 81	La Secretaría General del Concejo podrá receptor solicitudes de acreditación de quienes estén interesados en acceder a la silla vacía en el Concejo Metropolitano, previo a la aprobación del informe de la comisión respectiva para primer debate sobre el asunto de interés en el que exista la voluntad expresa de participar	SÍ, EL PROYECTO SE ENCUENTRA EN ANÁLISIS DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, PREVIO A EMISIÓN DE INFORME PARA PRIMER DEBATE

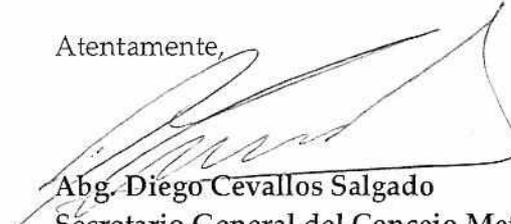
En tal virtud, y considerando que la Comisión de Ordenamiento Territorial se encuentran aun analizando el proyecto normativo denominado "*Ordenanza Metropolitana Interpretativa*

<sup>1</sup> Conforme datos constantes en página web institucional del Ministerio de Trabajo y de la información remitida por el Consejo Nacional Electoral, mediante oficio No. 10-21-08-2017-CNE-DPP-S, de 21 de agosto de 2017, que contiene la lista de candidaturas a concejales y alcalde para las elecciones seccionales 2014.

de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011", y al haberse cumplido con los requisitos y procedimiento previstos en los artículos 80 y 81 de la Ordenanza Metropolitana No. 102, de 3 de marzo de 2016, del Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social, remito a la Comisión de Uso de Suelo el requerimiento del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta para acceder a la silla vacía en el debate de la iniciativa normativa antes referida, a través de la señora Carmen del Rocío Bastidas Granizo, en calidad de delegada principal; y, señor Rafael Maximiliano Donoso Vallejo, en calidad de delegada suplente, a fin de que se programe su participación en los debates del proyecto en la Comisión, conforme lo establece la normativa metropolitana vigente en la materia.

Conforme lo prevé el artículo 81, literal e) de la Ordenanza Metropolitana No. 102, remito a los delegados del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, copia íntegra del expediente del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011".

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-03-29	

Ejemplar 1: Destinatarios  
 Ejemplar 2: Archivo numérico  
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
 CC: **Con copia para conocimiento**  
 Ejemplar 4: Integrantes Comisión de Uso de Suelo  
 Ejemplar 5: Secretaría Comisión de Uso de Suelo – agregar a expediente del proyecto normativo

Quito,

30.08.2017

Oficio STHV

4406

Ing. Boris Mata  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**ASUNTO:** "Listado de Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de las Actividades Económicas LUAE en el sector de la Floresta".

De mi consideración:

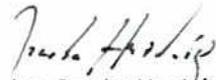
Por medio de la presente y en atención al oficio N° SGC-2017-2150 con fecha 3 de agosto de 2017 mediante el cual el Abg. Jaime Morán Paredes Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S) remite copias de la información remitida por la Dra. Rocío Bastidas, a fin de que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presente los informes correspondientes de la Compatibilidad de Uso de Suelo, solicito se remita a esta Secretaría de manera física y magnética el listado de todas las Licencias Metropolitanas de Funcionamiento (LMF) y/o Licencias Metropolitanas Únicas para el Ejercicio de las Actividades Económicas (LUAE) emitidas para actividades económicas dentro del polígono regulado por el Plan Especial de la Floresta que fueron emitidas al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana 135 del Plan Especial de La Floresta, con la siguiente estructura:

Nombre del Establecimiento	Número de Predio	N° de las LUAE emitidas (por año)	N° de Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo	Documentos que justificaron la Preexistencia para emitir la LUAE
----------------------------	------------------	-----------------------------------	---	--

Adicionalmente solicito se adjunte copias de los informes o documentos que justificaron la emisión de las LUAE para los establecimientos que consten en dicho listado.

Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo mi agradecimiento

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	DGUDINO	DMGT	2017-08-16	
Revisado por:	YMOGROVEJO	STHV		

## 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, ibídem, 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.
- Identificación de 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. La consultoría aportará insumos necesarios para la evaluación así como recomendaciones de implementación los cuales no serán vinculantes para las partes que suscriben este convenio.

Los alcances específicos de la evaluación serán los siguientes:

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>1</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.

Para tales efectos, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda contratará una consultoría externa que se enfocará en los alcances prioritarios y específicos de revisión establecidos en esta cláusula 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.

<sup>1</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.

### **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 respecto 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.

### **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.
  - En caso de discrepancias en la aplicación de la hoja de ruta, el Comité de Revisión podrá establecer mecanismos de diálogo y concertación, propios o incluso con la participación de otros actores, con capacidad de propiciar un tratamiento técnico y objetivo de los problemas aquí señalados,

### **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:**

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.

Fiscalización La 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:**

- 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 el COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO 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:

##### **Secretaría 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 Zonal Eugenio Espejo:**

Dirección: Av. Amazonas N38-112 y Pereira  
Teléfono: (02)2 262-995  
Contacto: nicole.galindo@quito.gob.ec

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

Dirección: Calle Lérica E13/67 y Lugo  
Teléfono: (02)2 551-894  
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.

#### **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

## 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

#### a) Históricos

El 24 de mayo 1917 el Concejo Cantonal de Quito aprobó el proyecto de creación del "Barrio de La Floresta y de las Mercedes", denominación original basada en el nombre de las fincas que fueron lotizadas para dar lugar a La creación de un nuevo espacio urbanístico asociado al camino que conectaba Quito con Guápulo y Yaruquí, construido a principios del siglo XX. Esta decisión representó una definición de partida sobre el carácter residencial autónomo que tendría La Floresta.

En tanto no estaba todavía integrada formalmente a Quito, porque entonces pertenecía a La parroquia rural de Guápulo, La Floresta fue diseñada como una ciudadela residencial, cuya vocación de autosuficiencia surgió mucho antes de su conformación como parroquia urbana formalizada en 1946. La Floresta desarrollo sus propios servicios barriales y equipamiento urbano gracias a las acciones de sus pobladores, lo que se tradujo también en La emergencia de un fuerte sentido de identidad territorial. Es decir, en términos urbanísticos La Floresta surgió como un modelo particular de residencialidad que fue integrando comercio barrial, actividades artesanales, centros educativos, servicios religiosos, entre otros, como parte de una vocación auto sostenible, compatible con el tejido social conformado por sus moradores. Este modelo de residencialidad se consolidó como una característica histórica de La Floresta, que sigue estando presente en las actuales reivindicaciones barriales plasmadas en la ordenanza 135. A diferencia de modelos de residencialidad clasistas y excluyentes de la ciudad, la Floresta representa la posibilidad de un modelo residencial que integra la diversidad social barrial y que por lo tanto puede ser sostenible como proyecto urbanístico.

Su diseño, de otro lado, es plenamente original, y ha sido irrepetible en el contexto de Quito. Se trata de un diseño urbanístico circular-hexagonal, adaptado a las características topográficas de la cima en la que originalmente descansaba la ciudadela. Este modelo, que debe ser patrimonializado por su valor social e histórico, permite la confluencia del barrio en torno a un eje central representado por el redondel e iglesia, que favorece el estrechamiento de los lazos de vecindad y un sentido autorreferencial respecto de la ciudad, que ha condicionado la identidad urbanística como barrio. La alta densidad poblacional que adquirió la Floresta determino que en 1946 fuera declarada parroquia urbana. Entre 1954 y 1968 se edifica el templo parroquial actual, obra que fue posible gracias al esfuerzo de la comunidad y que en la actualidad representa el núcleo espacial y simbólico que da sentido a la vecindad. <sup>1</sup>

Los 100 años de historia de La Floresta, que ahora se celebran, son una muestra indiscutible del carácter patrimonial que posee el barrio, no solo por albergar una arquitectura que se remonta a las primeras décadas de su historia, y que ha sido oficialmente inventariada, sino porque su estructura urbanística ha constituido el marco histórico que hace posible la continuidad de la vida social comunitaria. A continuación se describen algunas características de la comunidad residente:

- **Pertenencia.** Del latín *pertinentia*, **pertenencia** es la relación que tiene una cosa con quien tiene **derecho** a ella. Se utiliza como verbo pertenecer, es decir que algo es de alguien. A nivel social, la pertenencia se refiere a que por diversas circunstancias alguien forma parte

<sup>1</sup> Fuente: "La Floresta, Breve cronología de la historia barrial, 1917-2017, Asesoría histórica de Rose Marie Terán y Jorge Monero, 24 de mayo de 2017.

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, se ha asentado en un lugar determinado y tiene seguridad emocional, por lo tanto desarrolla un conjunto de comportamientos asociadas 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 y económica.

- **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.
- **integración y satisfacción 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, en tal sentido, ha consolidado en gran medida la base material y los nexos del tejido social necesarios para garantizar el bienestar de la comunidad. Se considera que la conexión emocional compartida es un factor esencial en el mantenimiento de comunidades solidas como La Floresta.

## **b) Normativos**

El Plan General de Desarrollo Territorial, PGDT vigente en el año 2008, determinó la posibilidad de reajustar el Plan de Uso y Ocupación del Suelo con el objeto –entre otros- de “la revitalización urbana, recuperación de espacios públicos y centralidades menores”, y de “la conservación y rehabilitación de áreas históricas patrimoniales”. Tal objetivo corresponde a las características esenciales de La Floresta definido como un “barrio emblemático y popular” y “barrio histórico”, situación que originó la formulación del Plan Especial de Ordenamiento Urbano y la sanción de la Ordenanza No. 135 el 11 de noviembre del 2011.

El Plan Especial del Sector “La Floresta” prevé en su artículo 6 Vigencia y Revisión, que la revisión del Plan se realice al final del primer quinquenio por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo (AZEE) y el Comité Barrial debidamente constituido.

El artículo 7, Gestión del Plan, establece en su segundo inciso que “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 de 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 de apoyo a las tareas de revisión.

A partir de noviembre del 2016 y hasta la presente fecha, al haberse cumplido el primer quinquenio del Plan, las Secretarías de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Zonal Eugenio Espejo y la directiva del Comité Pro-Mejoras del Barrio de La Floresta han mantenido reuniones de coordinación encaminadas a establecer las pautas técnicas, metodológicas y de participación para llevar a cabo la revisión del Plan, según lo previsto en el artículo 6 de la citada ordenanza.

Los acuerdos alcanzados a partir de noviembre de 2016 hasta la presente fecha 9 de agosto de 2017 son:

- a) El enfoque de la revisión corresponderá al de una evaluación de medio término, referida al desempeño del plan (fundamentalmente de sus objetivos, ejes, programas y proyectos) y de las actuaciones de los gestores públicos (entidades municipales) y comunitarios (Comité Pro-Mejoras y demás actores constituidos del barrio). Para el efecto, se partirá de lo establecido tanto en la Ordenanza No. 135 así como en el documento que contiene la Memoria Técnica ampliada del Plan, con la finalidad de llevar a cabo una evaluación - formativa, sumativa y prospectiva – del primer quinquenio.
- b) La evaluación se hará con el apoyo de una consultoría, contratada por el Municipio, cuyos productos y resultados serán no vinculantes y se los analizará por un comité de revisión integrado por la STHV, la AZEE y el Comité Pro-Mejoras, el cual con estos insumos planteará el modelo de gestión, su aplicación y seguimiento.
- c) Para formalizar la actuación del Municipio y del Comité Pro-Mejoras del Barrio La Floresta se suscribirá un convenio de cooperación entre la STHV, la AZEE y el Comité Pro-Mejoras, el cual establecerá la coordinación entre actores y sus responsabilidades, entre otros aspectos.

**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.
- 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 consultoria 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 REVISION 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<sup>2</sup> 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>3</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 única y exclusivamente sobre los pintos descritos en el acápite 3.3 (Alcance de la revisión del Plan Especial de "La Floresta") de este documento. Se realizarán de manera simultánea e integrada, mediante grupos focales, entrevistas, encuestas o mesas de trabajo, según lo descrito a continuación:

- Evaluación Formativa:
  - Definición: Evaluación que efectúa un análisis de los problemas críticos en la aplicación del plan.
  - Identificación y análisis de los factores involucrados que favorecieron o impidieron la implementación del Plan Especial.
  - Identificación y análisis de los impactos que ha tenido el Plan en los primeros cinco años.
  - Identificación y análisis de procedimientos y disposiciones 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.
  - Análisis del cumplimiento de los objetivos, metas, programas y proyectos del Plan Especial.

<sup>2</sup>Comunidad residente es el conjunto de actores más conspicuos del barrio, integrada por quienes tienen su residencia o lugar de vivienda permanente, sean propietarios o no, sector educativo, artistas, artesanos y dueños o administradores de negocios permitidos por la Ordenanza No. 135, quienes comparten visiones, objetivos, valores comunitarios y modos de vida respetuosos del patrimonio arquitectónico, natural, cultural y social. Según las Naciones Unidas lo que es "residencia habitual" son quienes "viven" en un lugar y se diferencian de quienes laboran o de lo que llaman población flotante, etc. El documento en PDF se encuentra en el enlace [https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesM/seriesm\\_67Rev2s.pdf](https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesM/seriesm_67Rev2s.pdf)

Para disponer de un elemento técnico para determinar a quienes se puede considerar residentes habituales del barrio se propone tomar en cuenta la definición de "residencia habitual" que se provee en el documento de las Naciones Unidas: "Principios y recomendaciones para los censos de población" 2da. Rev., 2010, [https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesM/seriesm\\_67Rev2s.pdf](https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesM/seriesm_67Rev2s.pdf) :

"... 1.461. En general, a los efectos del censo, por "residencia habitual" se entiende el lugar en que la persona vive en el momento del censo, y en el que ha estado o tiene intención de permanecer por algún tiempo ... 1.463. Se recomienda que los países apliquen un umbral de 12 meses al considerar el lugar de residencia habitual, de acuerdo con uno de los dos criterios siguientes:

- a) El lugar en que la persona ha vivido de forma ininterrumpida durante la mayor parte de los 12 últimos meses (es decir, al menos seis meses y un día), sin contar las ausencias temporales por vacaciones o motivos laborales, o donde tiene intención de vivir durante al menos seis meses;
- b) El lugar en que la persona ha vivido de forma ininterrumpida durante al menos los 12 últimos meses, sin contar las ausencias temporales por vacaciones o motivos laborales, o tiene intención de vivir durante al menos 12 meses".

(En este documento se diferencia a quienes residen de forma habitual o "viven" en un lugar de quienes laboran o estudian ahí)

<sup>3</sup> Memoria técnica del Plan Especial del Barrio La Floresta. 2008. Pág. 94 a 97

- 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:
    - o 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.
    - o 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.
    - o En cuántos y en cuales predios funcionan locales comerciales y de servicios, sin autorización (sin LUAE) del Municipio.
    - o Cuántas infracciones relacionadas a actividad económica (LUAE) se denuncian, registran y sancionan en el período de vigencia de la Ordenanza 135.
    - o Cuantos y cuales predios tienen uso del suelo distinto al establecido en la Ordenanza No. 135.
  - Forma de Ocupación y Edificabilidad:
    - o En cuántos y cuáles predios el Municipio ha autorizado la construcción de edificaciones que incumplen con la Ordenanza 135.
    - o 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>4</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.

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

<sup>4</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.

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 facilitará 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 respecto 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. Igualmente las recomendaciones emitidas por la consultoría del plan no serán vinculantes para determinar el modelo de gestión del mismo.

El modelo de gestión estará estrechamente relacionado a la implementación de los programas y proyectos que constan en el Anexo 2 de la Ordenanza 135, 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 diálogo 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 alineado 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 describa al modelo de gestión 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**

Actividad	Actores Participantes	Recursos y tiempo	Responsables
Revisión, ajustes y suscripción de convenio de cooperación	DMQ: STHV y AZEE Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta	- Logística 1 semana	- Comité de Revisión del Plan Especial de La Floresta

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

Actividad	Actores Participantes	Recursos y tiempo	Responsables
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 de la consultoría; y, Socialización de productos	- Comunidad residente del Barrio - Comité Pro mejoras, Asambleas y otros colectivos del barrio - Universidades	- Talleres y reuniones 1 mes	- Consultores, AZEE y STHV

### 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	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4			
	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 convenio		■	■													
4. Acuerdo sobre convenio y hoja de ruta				■	■											
5. Firma de convenio					■	■										
6. Convocatoria consultoría						■	■	■								
8. Recepción, calificación, suscripción.								■	■	■	■	■	■	■	■	■
9. Implementación de la consultoría									■	■	■	■	■	■	■	■
10. Seguimiento a consultoría										■	■	■	■	■	■	■
11. Revisión de productos													■	■	■	■
12. Aprobación de productos (STHV)																■
13. Acordar plan de implementación de operaciones para segundo quinquenio																■

Documento aprobado por el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta en base al documento de Propuesta editada por el Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

Fecha: 9 de agosto de 2017

Quito,

23 AGO 2017

2016-1022/4

Oficio STHV-DMPPS-

4708

Abogado  
Sergio Garnica  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.  
Presente.

*Comisión de Uso de Suelo*  
*23/08/2017*

SECRETARÍA GENERAL ALCALDÍA METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 14h36
QUITO ALCALDÍA	23 AGO 2017 Firma: H+H - B4h -
	NÚMERO DE HOJA: Referencia GDOC: 2017-113847

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2017-2150 del 03 de agosto de 2017 ingresado a esta dependencia con el número de referencia GDOC el 04 de agosto de 2017, en que se refiere a la sesión ordinaria del lunes 31 de julio de 2017, en que luego de conocer el oficio suscrito por la Dra. Rocío Bastidas, presidenta del Comité Pro mejoras del barrio La Floresta, referente a la aplicación de la Ordenanza No. 135, resolvió remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda copia de la información entregada a fin de que se presenten los informes correspondientes en la Comisión de Uso de Suelo del lunes 7 de agosto de 2017.

Se adjunta una carpeta con documentación constante en 60 hojas útiles.

En atención a su requerimiento y una vez revisada la documentación remitida por el comité pro mejoras del barrio La Floresta, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el ámbito de su competencia, adjunta un informe de los cambios y ajustes realizados en las Ordenanzas del PUOS a partir de la Ordenanza No. 135 del Plan Especial La Floresta y los planos correspondientes.

En el informe y los planos anexos, se 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.
- 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*.

En base a la información de los establecimientos señalados en los puntos 6, 8, 9 y 10 del Oficio No. 152-CPMBLF-2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-4406 de fecha 16 de agosto de 2017, copia adjunta, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo remita de manera física y magnética el listado de todas las licencias metropolitanas de funcionamiento (LMF) y o Licencias Metropolitanas Únicas para el Ejercicio de las Actividades Económicas (LUAE) emitidas para actividades económicas dentro del polígono regulado por el Plan Especial de La Floresta que fueron emitidas al amparo de la disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 135.

#### **Del proceso de revisión del Plan Especial La Floresta**

En atención a los artículos 6 y 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, relacionados con la vigencia de diez años del plan y su revisión al finalizar el primer quinquenio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha mantenido reuniones periódicas con el Comité Pro Mejoras del barrio La Floresta y la Administración Zonal desde el mes de noviembre del 2016, con la finalidad de encaminar el proceso de revisión.

La coordinación entre estos tres actores, ha permitido llegar a acuerdos sobre el alcance de la revisión del plan, los mismos que se plasman en el documento denominado "*Hoja de Ruta para la revisión del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del barrio La Floresta PELF, aprobado según la Ordenanza No. 135*" la cual se planea implementar mediante un "*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 Implementación de los resultados de la revisión para el quinquenio 2017 / 2021*", documentos preliminares adjuntos al presente oficio.

Como parte del POA 2017 de esta Secretaría, se ha previsto la contratación de una consultoría que aporte insumos relevantes para llevar a cabo la revisión del Plan Especial La Floresta, según lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la referida Ordenanza y tomando como referencia los documentos señalados en el párrafo anterior.

Atentamente,

**Arq. Jacobo Herdoíza B.**

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto:

- 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).
- Copia del oficio No. STHV-4406 del 16 de agosto de 2017.
- Hoja de ruta para la revisión del Plan Especial de Ordenamiento del barrio La Floresta,
- Convenio de Cooperación, documento para discusión.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. M. González	DMPPS	2017 08 18	
Elaboración:	Arq. J.L. Barros	DMDU	2017 08 17	
Elaboración:	Ing. D. Gudíño	DMGT	2017-08-21	

**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 SGC-2017-2150 (2017-08-03) GDOC 2017-113847  
DMPPS-MGV

Este informe contiene por separado dos matrices: la primera corresponde 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 y Politécnica Nacional.	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 integrada 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.**

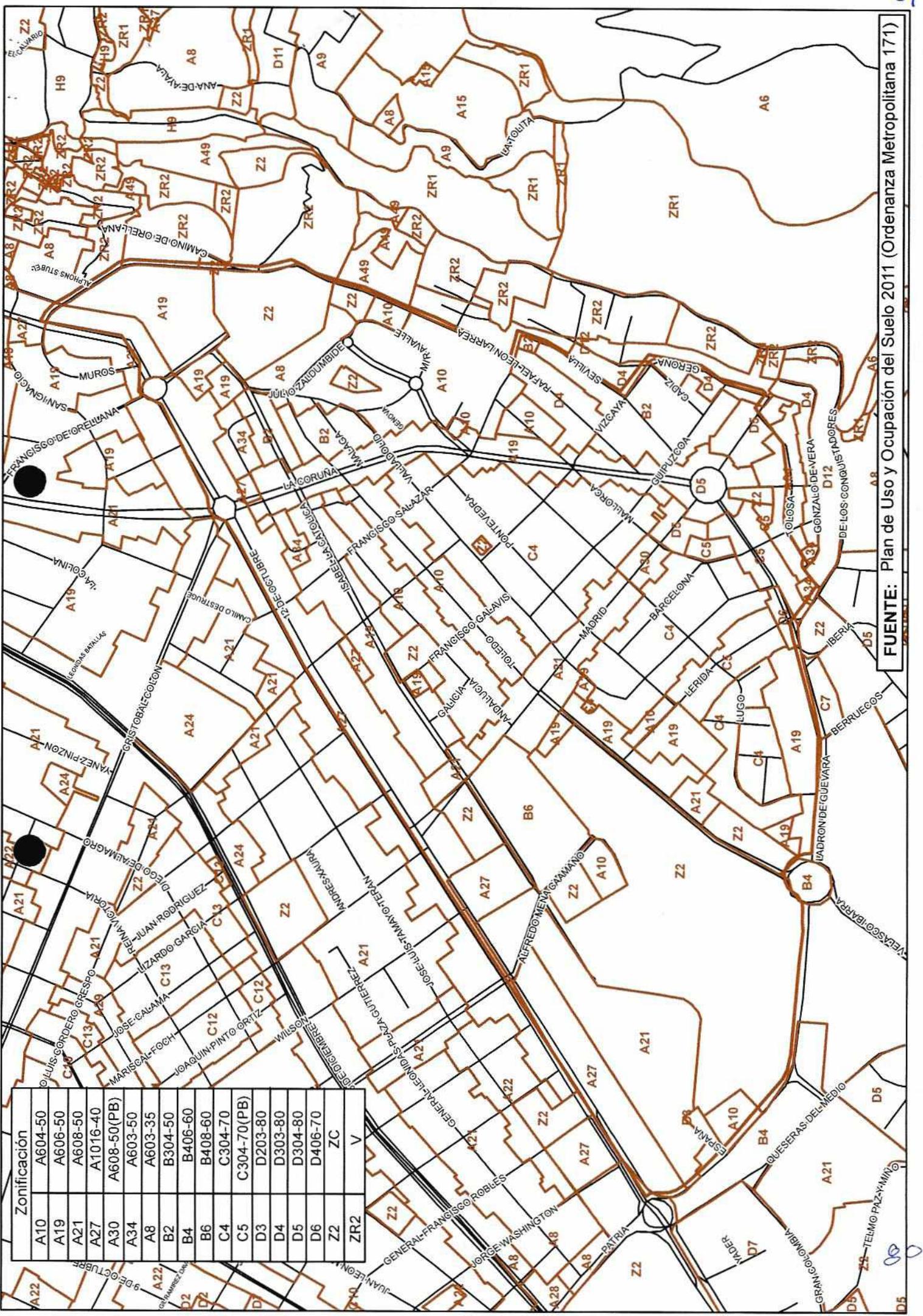
Ubicación	Ordenanza 135 2011	Ordenanza 171 PMOT anexo 11 PUOS, incorporada como anexo de la OM 041	Ordenanza 127 PUOS 2016	Observaciones
Polligono centro norte (interior) entre las calles Toledo, Coruña y Madrid.	Asignación de uso de suelo Residencial 1 (R1).	Asignación de uso de suelo Residencial 2 (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".

*María de L. González*

Realizado por: **Arq. María González V.**

**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO.**

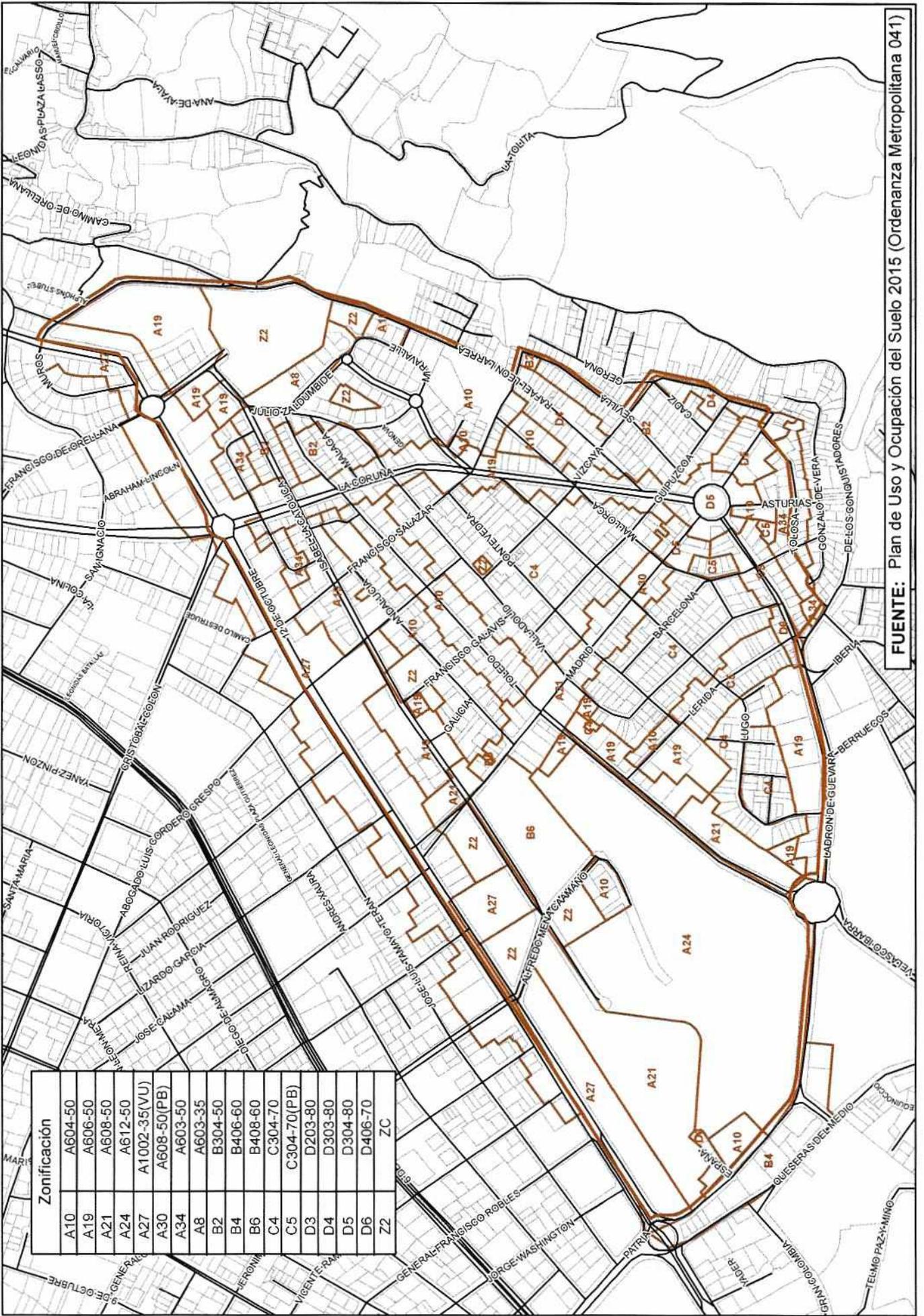




Zonificación	
A10	A604-50
A19	A606-50
A21	A608-50
A27	A1016-40
A30	A608-50(PB)
A34	A603-50
A8	A603-35
B2	B304-50
B4	B406-60
B6	B408-60
C4	C304-70
C5	C304-70(PB)
D3	D203-80
D4	D303-80
D5	D304-80
D6	D406-70
Z2	ZC
ZR2	V

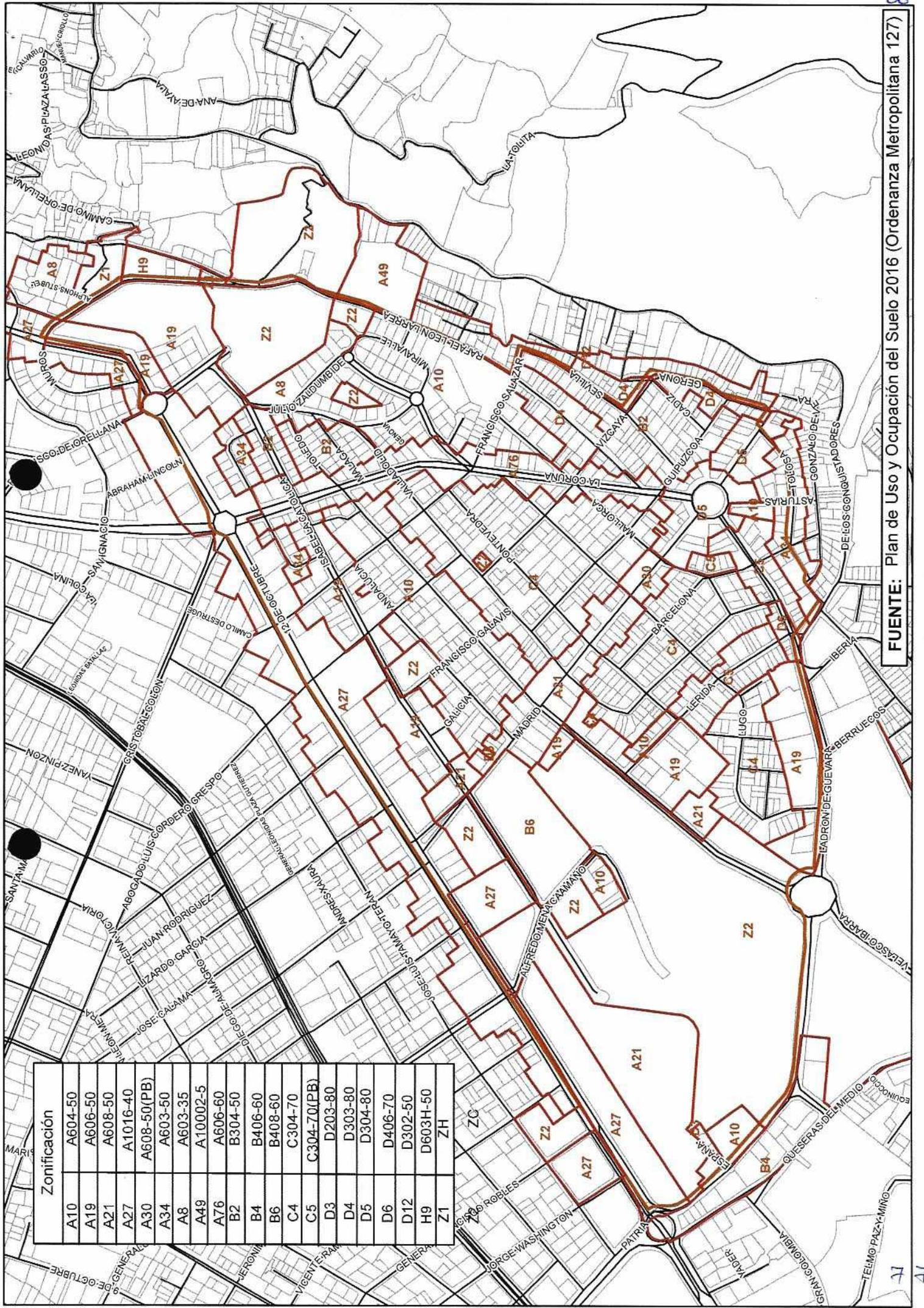
FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2011 (Ordenanza Metropolitana 171)





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
A8	A603-35
A49	A10002-5
A76	A606-60
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
D12	D302-50
H9	D603H-50
Z1	ZH
ZC	

FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2016 (Ordenanza Metropolitana 127)

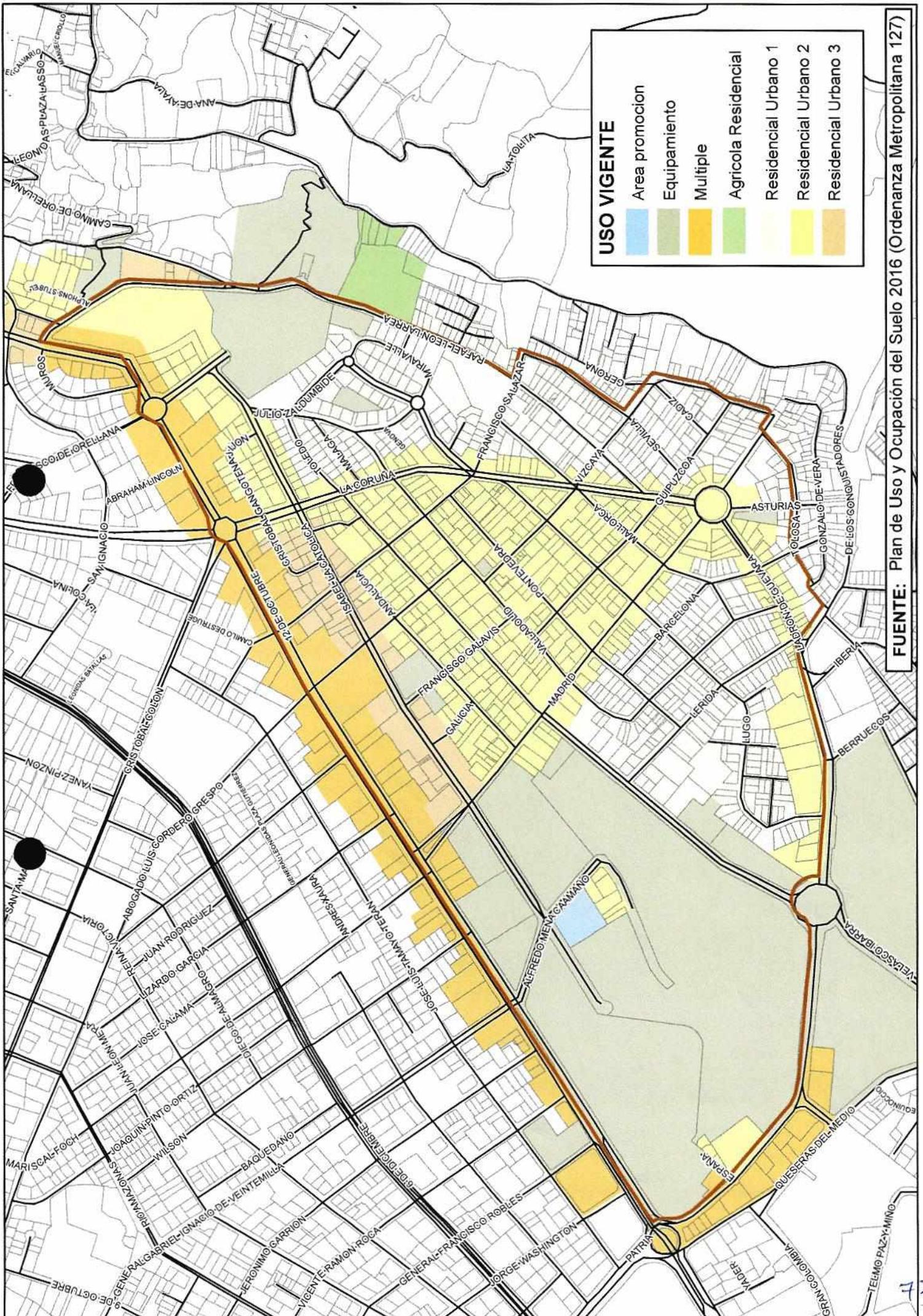


- RESIDENCIAL 1
- RESIDENCIAL 2
- RESIDENCIAL 3
- RESIDENCIAL M
- EQUIPAMIENTO
- AREA DE PROMOCION

<b>ALCALDÍA METROPOLITANA DE QUITO</b>	
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA NORTE	
PROYECTO PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA FLORESTA	
SECCIÓN SECCIÓN LA FLORESTA	COMISIÓN TÉCNICA DE EVALUACIÓN
CONTINENTE URBIO DEL SUELO	ARQ. PATRICIO HIGUALDO CARRERA
CONSEJEROS	DR. RICARDO BARRIOS ORMAZCO
COORDINADOR	DR. MANUEL FERNÁNDEZ FORTALLA
COORDINADORA	
ARQ. ANDRÉS CALVO JACOME	
ARQ. DE TRANSMISIÓN	
ARQ. GUSTAVO FERRERO ORMAZCO	
ADMINISTRADOR ZONA NORTE	
SEÑALA	INDICADA
FECHA	JULIO 2009
<b>B1-FL</b>	







**USO VIGENTE**

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

FUENTE: Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2016 (Ordenanza Metropolitana 127)

*Revisión Usos  
30 Suena  
11/01/2018*

Oficio No. AMC-SM-JA-2018  
Quito DM., 11 ENE 2018

000035

Señor  
Álvaro Maldonado E.  
**SECRETARIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Dirección: Maldonado Oe1-172 y Carlos María de la Torre.  
Presente.-

*2016 - 102214 ✓*

*2018 - 004888*

De mi consideración:

Con un cordial saludo, en atención al Oficio No. SDPC-2017-777-DICE de 11 de diciembre de 2017, el cual en su parte pertinente indica: "(...) es importante que se detallen las discrecionalidades detectadas en la emisión de la LUAE, con el fin de establecer los mecanismos adecuados que permitan evitar dicha discrecionalidad (...)"; debo manifestar lo siguiente:

El Cuadro No. 2 "Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad", dentro del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 0135, establece que dentro del sector de "La Floresta", se encuentran permitidos los establecimientos con la simbología "CB1B", es decir, cafeterías, comedores y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas. (Lo subrayado me pertenece).

Sin embargo de lo citado en la normativa, en las inspecciones que la Agencia Metropolitana de Control ha realizado en el campo, se ha evidenciado que los establecimientos no cumplen o hacen mal uso de la LUAE emitida para la actividad económica a desarrollarse en el tipo de suelo asignado.

En este sentido, se recomendó que se incorpore en las Licencias Únicas de Actividades Económicas la tipología del establecimiento, a fin de que los administrados tengan certeza de las actividades económicas que se desarrollan en el sector, y la Agencia Metropolitana de Control pueda realizar una gestión conforme a las ordenanzas vigentes en temas de licencias,

Ya que conforme la Ordenanza Metropolitana No. 0135, existen actividades que se encuentran restringidas en el sector antes mencionado, de acuerdo al Plan de Uso de Suelo establecido para cada sector del Distrito Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.,



Ab. Johana Aguirre  
**SUPERVISORA METROPOLITANA**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITAMA DE CONTROL**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: 11 ENE 2018 Hora 15:30  
Nº. HOJAS 24  
Recibido por: *[Signature]*

C.C.: Ab. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Dirección: Venezuela, entre Chile y Espejo

Dra. Rocío Bastidas Granizo  
**PRESIDENTA DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE LA FLORESTA**  
Dirección: calle Lérica E13-67 y Lugo, Sector La Floresta

COORDINACIÓN JURIDICA	
Elaboración:	Ab. María José Vega
Revisión:	Ab. Julio Acosta
Fecha:	29-12-2017

Fecha: 31 MAY 2018 Hora 14:42

Nº. HOJAS - OETA

Recibido por:

Oficio No. STHV-DMDU-2502 -2018

DM Quito,

31 MAY 2018

Abogado  
Sergio Garnica  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
CONCEJAL METROPOLITANO**

Presente.-

**Asunto:** Plan Especial La Floresta

De mi consideración:

Por medio del presente, en atención a la solicitud realizada por la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria del día 16 de abril de 2018, respecto a los avances del Plan Especial La Floresta, me permito presentar el siguiente informe:

1. Antecedentes:

Mediante Ordenanza No. 135 suscrita el 11 de noviembre del 2011 se aprueba el Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector La Floresta.

La Ordenanza No. 135 prevé en su artículo 6, *Vigencia y Revisión*, que "La revisión de este Plan se realizará al final del primer quinquenio por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo y el Comité Barrial debidamente constituido".

A su vez, el artículo 7, *Gestión del Plan*, establece en su segundo inciso que, "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 de mayo de 2016, en reunión mantenida entre el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 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 de apoyo a las tareas de revisión.

A partir de noviembre del 2016, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Zonal Eugenio Espejo (AZEE) y la directiva del Comité Pro-Mejoras del Barrio de La Floresta mantuvieron reuniones periódicas de coordinación encaminadas a establecer las pautas técnicas, metodológicas y de participación para llevar a cabo la revisión del Plan, según lo previsto en el artículo 6 de la citada ordenanza.

Los acuerdos alcanzados a partir de noviembre de 2016 son:

- El enfoque de la revisión corresponderá al de una evaluación de medio término, referida al desempeño del plan (fundamentalmente de sus objetivos, ejes, programas y proyectos) y de las actuaciones de los gestores públicos (entidades municipales) y comunitarios (Comité Pro-Mejoras y demás actores constituidos del barrio). Para el efecto, se partirá de lo establecido tanto en la Ordenanza No. 135 así como en el documento que contiene la Memoria Técnica ampliada del Plan, con la finalidad de llevar a cabo una evaluación - formativa, sumativa y prospectiva - del primer quinquenio.
- La evaluación del Plan Especial "La Floresta" se hará con el apoyo de una consultoría, contratada por el Municipio a través de la STHV, cuyos productos y resultados serán no vinculantes y se los analizará por un comité de revisión integrado por la STHV, la AZEE y el Comité Pro-Mejoras, el cual, con estos insumos, planteará el modelo de gestión, su aplicación y seguimiento.

Como resultado de las reuniones y con el objetivo de formalizar los acuerdos alcanzados antes indicados, con fecha 04 de septiembre de 2017, la STHV, la AZEE y el Comité Pro-Mejoras, suscribieron

un convenio de cooperación interinstitucional y una hoja de ruta en los cuales se definen los parámetros y alcances para la mencionada consultoría.

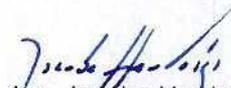
2. Avances:

Para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en el convenio, esta Secretaría procederá a la contratación de un equipo de consultoría para la evaluación de medio término del Plan Especial La Floresta, lo cual consta en el Plan Operativo Anual POA y el Plan Anual de Contratación PAC 2018, y cuyo presupuesto estimado no sobrepasa el valor resultante de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del actual ejercicio económico, por lo que, conforme al artículo 40 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP). El tipo de contratación será por contratación directa, para lo cual la entidad contratante seleccionará e invitará a un solo consultor conforme al artículo 36 del Reglamento de la LOSNCPP.

Actualmente la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra en fase de preselección del equipo consultor y una vez seleccionado, se iniciará el proceso en el Portal de Compras Públicas conforme a lo establecido en la LOSNCPP y su reglamento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdoiza

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	WDe la Torre	UUyEP	2018.05.15	
Aprobación:	JLBarros	DMDU	2018.05.15	



Daniela Chacón Arias

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*[Firma manuscrita]*

2019-056550

17  
168

2019-036749

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

FECHA: 29 ABR 2019 HORA: 13:30  
Nº HOJ.: 07  
Recibido por: Alex P.

Oficio No. 0140-DCHA-DMQ-19  
Quito, 29 de abril de 2019

Doctor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

**Asunto:** Proyecto Ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza No. 127 del 25 de julio de 2017.

De mi consideración:

Remito a usted el Proyecto de ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza Metropolitana No.127 de 25 de julio de 2017, reformada mediante la Ordenanza Metropolitana No.210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No.135, de 11 de noviembre de 2011, con los respectivos cambios acogidos por la Comisión de Uso de Suelo de fecha 22 de abril del 2019, para que se incorpore dicha ordenanza en la próxima sesión ordinaria o extraordinaria del Concejo Metropolitan.

Atentamente,

*[Firma manuscrita]*

Daniela Chacón Arias  
**CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

c.c. COMISIÓN DE USO DE SUELO

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Revisión	Félix	29-04-2019	<i>[Firma]</i>
Elaboración	SOLA	29-04-2019	<i>[Firma]</i>