

---

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República (en adelante Constitución) establece como competencias de los gobiernos municipales “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;
- Que la Constitución en su artículo 31 establece que “el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;
- Que, el artículo 376 de la Constitución establece: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) establece en el artículo 54, literal f, que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras, la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que el literal a) del artículo 55 del COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal “planificar, junto con otras instituciones del sector pública y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional 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”;
- Que, el literal a) del artículo 57 y el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que una de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano es ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas;
- Que, el literal x) del artículo 57 y el literal v) del artículo 87 del COOTAD establece que es atribución del Concejo Municipal y Metropolitano regular y controlar el uso del suelo en el territorio del cantón y del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- Que, en el artículo 1, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, tienen por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de

ordenamiento territorial, gestión y uso de suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio que lo ocupen, para que se articule eficazmente, promueva el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano, inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

Que, en el artículo 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, tiene como fines:

1. Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.
2. Definir mecanismo y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.
3. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional así como un sistema de asentamientos humanos policéntricos, articulado, complementario y ambientalmente saludable.
4. Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos con las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.
5. Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano
6. Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general.

Que, en el numeral 3 del artículo 9, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Que, en el artículo 10, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala que el objeto del ordenamiento territorial, es: 1. La utilización racional y sostenible de los

recursos del territorio. 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio. 3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación de ejecución de políticas públicas.

Que, en el artículo 39 “Carácter no indemnizable” de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala que el ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley. El establecimiento de regulaciones que especifiquen los usos, la ocupación y la edificabilidad previstas en las herramientas de planeamiento y gestión del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. La mera expectativa no constituye derecho.

Que, en el artículo 60 “Instrumentos para regular el mercado del suelo”, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo Artículo 60 establece mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.

Que, en el artículo 71, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando: se transforma el suelo rural en urbano; se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana; se modifican los usos del suelo; se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Que, en el artículo 72, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo y exigirán a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan. Y señala que, con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos.

Que, en el artículo 90, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitano para el uso y gestión del suelo en los numerales:

1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.

2. Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

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

Que el numeral 4 del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, señala que el PUOS podrá ser actualizado únicamente mediante planes parciales, planes y proyectos especiales;

Que, el artículo 25 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No.172 establece a los planes especiales como “instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente”;

Que, el artículo 25 numeral 3 de dicha Ordenanza dispone que los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (en adelante PMOT);

Que, la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana No.127, del Plan de Uso y Ocupación de Suelo del DMQ (PUOS), establece que en coordinación con las administraciones zonales, la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, elaborará el Plan Especial en el sector del Carmen Bajo en la parroquia de Llano Chico.

Que, el 05 de abril de 2018 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0209 Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016 del Plan Parcial Calderón, que sustituye la categorización y dimensionamiento de este plan, en el cual se inserta el Plan Especial Carmen Bajo.

Que, mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1127 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riegos informa que el área donde se desarrolla el Plan Especial Carmen Bajo se encuentra en una zona de alto y muy alto riesgo a movimientos en masa.

Que, mediante oficio No. 2018-434-DE-CC del 21 de Agosto de 2018, la Agencia Metropolitana de Promoción Económica “CONQUITO”, mediante el cual se informa respecto a los mecanismo de intervención para la viabilidad del Proyecto de Agricultura Urbana Participativa AGRUPAR dentro del Plan Especial Carmen Bajo.

- Que, mediante oficio No. SM-1577-2018 del 27 de agosto de 2018, la Secretaría de Movilidad en relación al Plan Especial Carmen Bajo, considera que las propuestas viales analizadas, recogen los criterios planteados, haciendo viable su implementación dentro de los planes especiales.
- Que, mediante oficio No. DMC-12054, del 24 de septiembre de 2018 la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la información catastral de lotes, construcciones y accidentes geográficos con corte al 5 de septiembre de 2018.
- Que, mediante oficio No. 1198 GG-GP del 04 octubre de 2018, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), en relación al Plan Especial Carmen Bajo, remite las observaciones y sugerencias respecto a las vías y escalinatas que permitan estructurar la trama urbana del sector, de igual manera las áreas que se propone para conformar el sistema de espacio público, la red verde zonal y barrial y las áreas recreativas existentes.
- Que, mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-0910 del 09 de octubre de 2018, la Dirección Metropolitana de Riesgos remite el informe técnico No. 278-AT-DMGR-2018 el cual contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones respecto a los lotes con predio No. 247318 y 245854, los cuales están dentro del límite geográfico del Plan Especial Carmen Bajo.
- Que, mediante oficio No. EPMAPS-GTIS-2018-729 del 10 octubre de 2018, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), remite los criterios en las áreas de protección de quebradas e informa respecto a las obras de alcantarillado proyectadas en las quebradas de San Antonio y quebrada Seca.
- Que, mediante oficio No. SM-2123-2018 del 26 de octubre de 2018, la Secretaría de Movilidad en relación al Plan Especial Carmen Bajo, considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las calles Gral. Francisco Robles y De los Olivos, dando continuidad a la calle Jacarandá, analizando la posibilidad de generar esta conexión de manera vehicular o exclusivamente peatonal.
- En ejercicio de sus atribuciones constantes en los artículos 57 letra a) y 87 letra a) del COOTAD y el artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO**

**Capítulo Primero**

**NORMAS GENERALES**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente ordenanza contiene el Plan Especial para el sector denominado Carmen Bajo, ubicado en la Parroquia Rural de Llano Chico y es concebida como un instrumento de planificación urbanística integral, la cual determina las asignaciones de clasificación, uso de suelo y asignaciones de ocupación y edificabilidad. Además, establece el modelo de gestión que permita viabilizar los planes y proyectos generados en el presente plan.

**Art. 2.- Naturaleza Jurídica.-** Este plan confiere derechos y crea obligaciones tanto para la administración municipal como para los habitantes de la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito en las escalas local, zonal y distrital.

**Art. 3.- Glosario:**

- a) **Anuncio del proyecto.-** Es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.
- b) **Cargas Urbanísticas.-** Son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo.
- c) **Beneficios Urbanísticos.-** Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios.
- d) **Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.-** Es el instrumento mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, determinan zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación.
- e) **Derecho de adquisición preferente.-** Es la facultad reconocida a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.
- f) **Instrumentos de planeamiento y gestión de suelo.-** Son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo metropolitano.
- g) **Instrumentos para regular el mercado del suelo.-** Son mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas.
- h) **Piezas Urbanísticas.-** Son zonas territoriales de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico o histórico-cultural.
- i) **Tratamientos Urbanos y rurales.-** Son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano o rural.

**Art. 4.- Delimitación geográfica del Plan:** El área del Plan comprende el sector Carmen Bajo (Anexo No.1), el cual se encuentra localizado en la parroquia rural de Llano Chico, dentro de la zona administrativa Calderón con los siguientes límites:

- Norte: Quebrada San Antonio
- Sur: Quebrada Seca
- Este: Quebrada seca y quebrada San Antonio
- Oeste: Quebrada San Antonio y Calle E19 que colinda con el sector La Quintana

**Art. 5.- Objetivo general.-** Consolidar el sector como residencial de mediana densidad tomando medidas de prevención ante los posibles desastres naturales, respetando las normas de edificabilidad, y estableciendo una red de equipamientos recreacionales de carácter local que cubra los requerimientos de integración y esparcimiento, a la vez que brinde espacios seguros ante eventos naturales y potencie los servicios eco sistémicos de la zona.

**Art. 6.- Objetivos estratégicos y específicos.-** Se constituyen como objetivos estratégicos y específicos del Plan Especial Carmen Bajo los siguientes:

- a) **Objetivo Estratégico 1.-** Definir áreas de desarrollo poblacional donde se permita una consolidación residencial de mediana densidad.

**Objetivos Específicos**

- Establecer normas de regulación de uso y ocupación del suelo que regule el incremento de densidad poblacional.
- Generar políticas para la consolidación del territorio que prioricen la gestión del riesgo como elemento de la planificación.
- Creación de un programa de vivienda de interés social.

- b) **Objetivo Estratégico 2.-** Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios eco sistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.

**Objetivos Específicos**

- Diseñar una red de parques locales de carácter cultural y recreativo que mejoren la calidad de vida de los moradores del Carmen Bajo y sirvan como sitios seguros ante desastres naturales.
- Diseñar corredores verdes que promuevan la conservación, uso y disfrute de la quebrada San Antonio y quebrada Seca y establezcan un sistema/ red de beneficios naturales y eco sistémicos.

- Promover la producción alimentaria urbana a través de un Proyecto de Agricultura Urbana Participativa que fomente la autoproducción de alimentos mediante el aprovechamiento de espacios vacantes, públicos o privados, como estrategia para reducir la inseguridad alimentaria.

c) **Objetivo Estratégico 3.-**Ordenar y mejorar la calidad de las infraestructuras básicas en todo el sector.

**Objetivos Específicos**

- Construir y mejorar las infraestructuras de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica;
- Consolidar el sistema de movilidad peatonal y vehicular de Carmen Bajo;
- Generar un espacio público destinado a la movilidad no motorizada a través de la incorporación de ciclo vía y sendas peatonales.
- Construir una infraestructura vial acorde a las condiciones biofísicas del sector.

d) **Objetivo Estratégico 4.-**Recuperar, mejorar y conservar el patrimonio natural del Carmen Bajo y proponer medidas emergentes de mitigación ante las amenazas naturales presentes en el sector.

**Objetivos Específicos**

- Recuperar y proteger las quebradas de Carmen Bajo.
- Establecer un programa de estabilización de taludes en el sector.
- Regular la fauna urbana presente en el sector.

**Art. 7.- Contenido.-** El Plan Especial Carmen Bajo está conformado por los siguientes componentes:

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

**Capítulo Segundo**

**PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO**

**Sección Primera**

**COMPONENTES URBANÍSTICOS**

**Art. 8.- Componentes del Planteamiento Urbanístico.-** Componen el planteamiento urbanístico los siguientes parámetros:

- a) Los sistemas públicos de soporte (sistema vial, red verde, transporte público, equipamientos, movilidad no motorizada, redes y servicios, espacio público);
- b) Las piezas y tratamientos urbanísticos y rurales, que determinan la clasificación, uso de suelo y las asignaciones de ocupación y edificabilidad, así como las normas complementarias urbanísticas.

### Sección Segunda

#### SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

**Art. 9.- Composición y objetivos generales de los sistemas públicos de soporte.-** Los Sistemas Colectivos de Soporte se componen de los sistemas viales, espacio público, equipamientos y red verde así como de las redes de infraestructura y servicios públicos. El Plan Especial Carmen Bajo otorga prevalencia a los sistemas públicos de soporte por su capacidad para estructurar el territorio y su función fundamental para detonar y viabilizar el redesarrollo del área del Plan.

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

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

**Art. 10.- Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana.-** Conformado por los sistemas de quebradas, eco-corredores, espacio público, áreas verdes y equipamientos, estas áreas serán de libre acceso público sin ningún tipo de restricción, se garantizará la accesibilidad universal siempre que las condiciones topográficas lo permitan. Estos espacios se señalan en el cuadro No. 1 y en los mapas de los Anexos 2, 3 y 4.

**Cuadro N°01.**

#### Espacio Público y Red Verde Urbana

Componente	Tipo
Sistema de quebradas	Área de protección de la quebrada San Antonio y quebrada Seca
Eco-corredores	Eco-corredores en vías Eco-corredores en escalinatas
Espacios Públicos	Aceras, plazas, bulevar, mirador
Áreas verdes	Parque central, lineal y de cercanías, huertos urbanos
Equipamientos	Cultural y de desarrollo comunitario

**Art. 11.- Sistema de quebradas.-** Está conformado por las quebradas de San Antonio y Quebrada Seca, conforme a lo señalado en el Anexo 2, que constituyen corredores naturales para el flujo de especies de flora y fauna silvestre y que cumplen funciones en el sistema hidrográfico e hidrológico de la cuenca del río Tantaleo. Se deberá generar programas y proyectos que precautelen el valor patrimonial, natural y paisajístico de estas quebradas, así como la estabilidad de sus taludes. De igual forma queda prohibido su relleno total o parcial, al igual que el envaultamiento de su caudal natural. Se establece como prioritario su conservación y rehabilitación integral.

**Art. 12.- Red de espacios públicos y de eco-corredores.-** Conformados por las aceras, plazas, escalinatas y bulevar, espacios programados en el presente plan según lo señalado en el Anexo nº 2 de la presente ordenanza.

La red de eco-corredores estará conformada por especies nativas de la zona, su diseño y ejecución se enfocará en la recuperación y fortalecimiento de los ecosistemas desarrollados en áreas urbanas, habilitando el espacio público y poniendo en valor el paisaje natural presente en la zona. Los eco-corredores priorizarán la articulación entre el sistema de quebradas y el sistema de áreas verdes, espacio público y equipamientos planteados.

El diseño y construcción de la red de espacio público cumplirá con las normas técnicas de arquitectura y urbanismo vigentes debiendo incluir un diseño con arbolado endémico, materiales antideslizantes, condiciones de accesibilidad universal, señalización podotáctil, mobiliario urbano e iluminación.

**Art. 13.- Equipamientos.-** Estos sistemas cumplen funciones culturales y de desarrollo social como parte de la estrategia de repotenciación e integración a fin de abastecer las demandas sociales y promover el empoderamiento y pertenencia hacia el sector por parte de la ciudadanía.

Estos equipamientos se desarrollarán en base a lo previsto en el cuadro No. 2 sean de propiedad pública o privada, y conforme a las determinaciones establecidas en la memoria técnica de la presente ordenanza, su ubicación se detalla en el Anexo nº 3.

**Cuadro N°02**

**Sistema de Equipamientos**

Equipamiento	Símbolo	Tipología
Cultural	ECZ	Centro de promoción popular
Bienestar social	EBS	Centro de desarrollo comunitario para niños
Bienestar social	EBS	Centro de desarrollo comunitario para jóvenes
Bienestar social	EBS	Centro de desarrollo comunitario para adultos
Bienestar social	EBS	Centro de desarrollo comunitario para el adulto mayor

**Art. 14.- Áreas verdes.-** Estos sistemas cumplen funciones recreativas para la población, son refugios para la vida vegetal y animal del sector y cumplen funciones como elementos para la concertación de la población en casos de emergencia. Estas áreas se desarrollarán en base a lo previsto en el cuadro No. 3 de la presente ordenanza, sean de propiedad pública o privada y su ubicación se detalla en el Anexo nº 4.

**Cuadro N°03**  
**Sistema de áreas verdes públicos**

Área verde	Símbolo	Tipología
Recreativo y Deportes	EDZ2	Parque Central El Carmen
Recreativo y Deportes	EDZ1	Parques de cercanía
Cultural	ECS	Plaza Ágora
Recreativo y Deportes	EDB	Parque lineal (Corredor verde) al borde superior de la quebrada San Antonio.
Recreativo y Deportes	EDS	Parque mirador
Recreativo y Cultivo	SAS	Parque y Huertos urbanos

- a) **Parque central El Carmen.-** Se establece un parque ubicado en la parte central del plan especial Carmen Bajo, además de la función recreativa este será concebido como un punto de encuentro en caso de emergencias, se implementará conforme las determinaciones establecidas en la memoria técnica de la presente ordenanza metropolitana.
- b) **Parque lineal San Antonio (Corredor Verde) y Centro de Promoción Popular.-** Se establece un parque lineal (corredor verde) hacia el borde superior de la quebrada San Antonio, cuyo programa deberá contemplar la generación de una plaza dura y la creación de centro de promoción popular, se implementará conforme las determinaciones establecidas en la memoria técnica de la presente ordenanza metropolitana.
- c) **Parques Mirador.-** Se establece tres parques mirador cuya ubicación se detalla en el mapa del anexo nº4, los cuales cuentan con puntos estratégicos de gran potencial paisajístico y gozan de una vista panorámica, especialmente hacia las parroquias orientales de Llano Grande y Calderón, se implementará conforme las determinaciones establecidas en la memoria técnica de la presente ordenanza metropolitana.
- d) **Parque recreacional y de huertos urbanos.-** Se establece un parque recreacional junto a la quebrada seca con potencial para vincular a sus habitantes con el entorno natural de las quebradas circundantes, dentro de la cual se destina un total de 500 m2 para para la implementación del Proyecto de Agricultura Urbana Participativa, con la finalidad de aportar

a la seguridad y soberanía alimentaria, gestión ambiental, la sostenibilidad y resiliencia del sector.

- c) **Parques de cercanías- áreas de recreación.-** Se establece un conjunto de parques de cercanía que por sus características físicas y situación tienen escala barrial son capaces de dotar servicios de recreación, salud y seguridad que requieren los vecinos. Se plantean dos intervenciones: una prioritaria a ejecutarse en terrenos que actualmente pertenecen a la municipalidad; y una segunda fase en los terrenos que resultan del fraccionamiento de los macrolotes.

**Art. 15.- Parámetros de diseño para el Sistema de Espacio Público y Red Verde.-** El diseño urbanístico, arquitectónico y paisajístico para la construcción y adecuación de los sistemas de espacio público y red verde urbana, debe orientarse bajo los siguientes parámetros:

- a) Asegurar el acceso y la apropiación por todos los miembros de la comunidad, especialmente las personas con capacidades especiales;
- b) Generar la seguridad de los espacios públicos mediante una adecuada selección, dimensionamiento, geometría, control visual, iluminación y permeabilidad de la vegetación y mobiliario urbano;
- c) Seleccionar los materiales de superficies y mobiliario urbano de calidad, durables, así como de fácil mantenimiento y reposición;
- d) Utilizar especies nativas para los elementos paisajísticos, considerar diferentes alturas e intensidades.

**Art. 16.- Sistema de Conectividad.-** El sistema de conectividad para el área del plan está conformado por la red de circulación vehicular, peatonal y de ciclo vía las cuales contarán con soluciones a los cruces vehiculares y peatonales, estarán provistos de señalización horizontal y vertical y equipamiento urbano. El sistema de conectividad del plan se articulará con la red vial zonal y metropolitana mediante la construcción y habilitación de vías y puentes.

**Art. 17.- Sistema vial.-** Es el sistema estructurador del territorio, que permite una articulación adecuada entre sectores a través de la red vial compuesta por diversas tipologías de vías, además promueve la utilización de transportes no motorizado, motorizado y multimodales, conforme las determinaciones del Anexo No. 5 Plano del Sistema Vial y de los anexos No. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 y 5.8 respecto a los perfiles viales; así como las determinaciones establecidas en la memoria técnica del presente instrumento.

**Art. 18.- Sistema de estacionamientos públicos.-** Se permite estacionamiento lateral en vías de jerarquía local tipo "D"; y eventualmente y únicamente sobre uno de los sentidos de las vías locales de jerarquía "E". Se prohíbe todo tipo de estacionamiento en vías de jerarquía local tipo "F", "G", y senderos peatonales y en el acceso de las escalinatas.

**Art. 19.- Redes y Servicios.-** Las redes y servicios de agua, alcantarillado, energía y telecomunicaciones deben localizarse en las vías y el espacio público. Los sistemas de distribución de redes deberá ser coordinada y aprobada por las empresas prestadoras del servicio, en base a la normativa vigente.

### Sección tercera

#### PIEZAS Y TRATAMIENTOS URBANOS Y RURALES

**Art. 20.- Composición y Objetivos Generales de los Tratamientos Urbanísticos.-** Se compone de estrategias e instrumentos de planeación del suelo que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística del modelo territorial deseado, y consiste en:

- Piezas Urbanísticas,
- Tratamientos Urbanísticos (usos de suelo y edificabilidad);
- Estándares urbanísticos;

**Art. 21.- De las Piezas Urbanísticas.-** Las piezas urbanas o rurales establecidas para el Plan Especial Carmen Bajo se detallan en el Anexo No. 6, sobre las cuales se aplican los tratamientos urbanísticos correspondientes.

Se establecen 6 piezas urbanísticas para el área del estudio del Plan Especial Carmen Bajo, cuya descripción se detalla a continuación:

**Pieza Urbanística 1:** Correspondiente al área consolidada del Carmen Bajo con loteo regular con ejes viales locales existentes y atravesados por la vía colectora. Zona atravesada por falla geológica. Se caracteriza además por la presencia de vivienda informal.

**Pieza Urbanística 2:** Es un sector en proceso de consolidación con tamaños de lote variables y una trama vial medianamente definida, con baja presencia de servicios básicos.

**Pieza Urbanística 3:** Comprende un sector de baja consolidación o sin consolidación, con macrolotes irregulares, trama vial no definida y con baja presencia de servicios básicos. Para efectos del Plan, esta pieza contiene la subpieza 3A que comprende un corredor central del área del Plan con posibilidades de desarrollo en altura, equilibrando el crecimiento vertical y la densificación poblacional.

**Pieza Urbanística 4:** Área determinada con muy alta susceptibilidad a movimientos en masa por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, caracterizada por fuertes pendientes, poca trama vial con capa de rodadura de tierra. Se encuentra localizada al sur-oeste del Carmen Bajo y colinda con San Isidro del Inca. En esta pieza existe un predio que fue calificado por la DMGR como "riesgo no mitigable" donde se realizó un proceso de relocalización y la pieza contiene predios donde existe una quebrada rellena.

**Pieza Urbanística 5:** Conformada por el sistema de las quebradas San Antonio y Seca. Área con uso de suelo Protección Ecológica que no permite edificabilidad por ser una zona de protección de quebrada.

**Pieza Urbanística 6:** Área con loteo irregular, sin trama vial y colindante a la quebrada San Antonio. Actualmente corresponde a un área de protección ecológica sin posibilidades de edificación.

**Art. 22.- Tratamientos Urbanos y Rurales.-** En base a la consolidación urbana, piezas urbanísticas, áreas declaradas como zonas de riesgo y el sistema de quebradas presentes en la zona de estudio, se determinan 5 tratamientos urbanísticos, que se detallan en el cuadro No.4 y gráficamente en el Anexo No.7 cuya descripción se detalla a continuación:

**Cuadro N°04**  
**Tratamientos Urbanísticos**

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	DEFINICIÓN	LOCALIZACIÓN
<b>Conservación en suelo urbano</b>	Aplicada a aquellas zonas urbanas que poseen un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda	Aplicada a los sectores de alta pendiente que se encuentran catalogados como polígonos de riesgo.
<b>Conservación en suelo rural</b>	Aplicada a aquellas zonas urbanas que poseen un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda	Aplicada en la Quebrada de San Antonio y Quebrada Seca.
<b>Desarrollo</b>	Aplicada a zonas que no presentan procesos previos de urbanización y que deben ser transformados para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.	Aplicada a los macro lotes ubicados en el área central del Plan, y en el parque lineal al borde de la quebrada San Antonio.
<b>Mejoramiento Integral</b>	Aplicada a zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamiento y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana.	Aplicada al sector de mayor consolidación del plan ubicado hacia el nor-occidente.
<b>Consolidación</b>	Aplicada a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieran ser mejoradas, condición del cual depende el potencial de consolidación y re densificación.	Aplicada hacia el sector norcentral y oriental del plan en las zonas que se encuentran en proceso de consolidación.

**Sección Cuarta****CLASIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y ASIGNACIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD**

**Art. 23.- Clasificación de suelo.-** La clasificación del suelo generada para este sector es urbano y rural en base a lo establecido en el Anexo No. 8.

**Art. 24.- Usos del Suelo.-** Los usos del suelo asignados en el área del plan se establecen en el Anexo No. 9 y consisten en los siguientes tipos de uso:

- a) **Residencial Urbano 3.-** zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto.
- b) **Residencial Urbano 2.-** zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial y, sectorial y zonal, así como industrias de bajo impacto.
- c) **Equipamiento.-** Destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales.
- d) **Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.-** Comprende el uso destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica que constituye: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas, elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales asociados.

Los usos de suelo indicados, forman parte de la norma técnica vigente en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), sus compatibilidades y porcentajes de ocupación en los equipamientos, actividades de comercios y servicios, se regirán en base a la normativa vigente.

**Art. 25.- Asignaciones de ocupación y edificabilidad.-** Conforme los tratamientos y piezas urbanísticas, se establece el siguiente aprovechamiento de suelo constante en el Anexo No.10 y Cuadro No.05, descrito a continuación:

**Cuadro N°05**

**Clasificación, Uso de Suelo y Asignaciones de ocupación y edificabilidad**

Pieza Urbanística	Clasificación	Uso del Suelo	Forma de Ocupación y Edificabilidad
1	Urbano	Residencial Urbano 2	D1 (D202-80)
2	Urbano	Residencial Urbano 2	D14 (D202-50)
3	Urbano	Residencial Urbano 2	D14 (D202-50)
3A	Urbano	Residencial Urbano 3	D11(D303-50)
4	Urbano	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio	A4(A5002-5)
5	Rural	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio	A31
6	Urbana	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio	A78 (A2502-20)

**Art. 26.- Datos Edificabilidad y Forma de Ocupación .-**Los datos para la edificabilidad y formas de ocupación establecidas para el presente plan, se detallan en el Cuadro No. 06 descrito a continuación:

**Cuadro N°06**

**Datos de Edificabilidad y Forma de Ocupación**

Código zonificación	Zonificación	N° pisos	m	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Distancia a bloque	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frete mínimo
A4	A5002-5	2	8	5	3	3	6	5	10	5000	40
A31	PQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A78	A2502-20	2	8	10	5	5	10	20	40	2500	30
D1	D202-80	2	8	0	0	3	6	80	160	200	10
D11	D303-50	3	12	0	0	3	6	50	150	300	10
D14	D202-50	2	8	0	0	3	6	50	100	200	10
Z2	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

**Sección quinta****ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**Art. 27.- Estándares Urbanísticos y Normas complementarias de los Sistemas Públicos de Soporte.-** Se establecen los siguientes parámetros para la implementación de las obras del sistema de espacio público, red verde urbana, sistema de accesibilidad y viario:

- a) Implementar diseños que evoquen la memoria histórica, el patrimonio cultural edificado u otros elementos que permitan establecer el sentido de apropiación por parte de los habitantes;
- b) Dentro de los ejes / eco-corredores, priorizar la siembra de especies nativas;
- c) Implementar sistemas de diseño urbano sensible al agua en equipamientos y espacios públicos;
- d) Implementar diseños en atención a la norma técnica ecuatoriana NTE INEN 2 239:2000 de accesibilidad de las personas al medio físico y señalización;
- e) Garantizar la seguridad ciudadana en los espacios públicos mediante una selección, escala, geometría, control visual, iluminación y permeabilidad, del arbolado, mobiliario urbano y en todos los materiales y dispositivos que integren los proyectos;
- f) Seleccionar los materiales de superficies y mobiliario urbano de calidad, durables, económicos, así como de fácil mantenimiento y reposición;
- g) En el uso de materiales, se establece lo siguiente:
  - i. **Aceras:** se promoverá la utilización de materiales permeables (adoquín ecológico), para una de las bandas verdes de las aceras de las vías locales como mínimo dentro de los tramos;
  - ii. **Ciclo vía:** se implementará un sistema de ciclo vías en base a lo determinado en los perfiles viales y tipos de vía según lo determinado en los Anexos 5; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 5.5; 5.6; 5.7; 5.8.
  - iii. **Mobiliario urbano:** se implementará con materiales de calidad caracterizados por su resistencia, así como uso de dispositivos que promuevan la eficiencia energética.
- h) En los equipamientos, además de lo establecido anteriormente, se promoverá la implementación de diseños arquitectónicos, en atención a lo siguiente:
  - i. Implementación de equipamientos/ espacios públicos con sistemas de retención y filtración de agua;
  - ii. Superficies permeables, mínimo el 50% de las áreas de los lotes.
  - iii. Siembra de especies nativas en 100%;
  - iv. Implantación de mobiliario urbano y sistemas de iluminación con eficiencia energética;
  - v. Promoción de facilidades higiénicas y sanitarias;
  - vi. Aplicación de estrategias de diseño urbano sensible al agua; como:

- Plaza- ágora como punto de almacenaje de agua;
- Sistemas de bioretenedores, alcorques de infiltración; zanjas de infiltración;
- Ejes verdes / Eco-corredores sobre aceras en longitud mínima de 3,00 metros lineales por el ancho establecido por cada tipología de vía;

#### Sección sexta

### NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA GESTIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**Art. 28.- Normas específicas para la gestión de sectores de tratamiento de conservación en suelo de clasificación rural.-** La gestión de las unidades, se realizará mediante las siguientes normas:

- a) Queda prohibido todo tipo de habilitación de suelo dentro de las quebradas, de su borde superior y la franja de protección calculada en base a la normativa vigente;
- b) Se permiten las acciones que fomenten la recuperación de las quebradas y la estabilidad de los taludes;

**Art. 29.- Normas específicas para la gestión de sectores de tratamiento de conservación en suelo de clasificación urbano.-** La gestión de las unidades, se realizará mediante las siguientes normas:

- a) Previo la aprobación, regularización y/o habilitación de cualquier tipo de proyecto se deberá contar con un informe favorable de la dirección encargada de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con la normativa vigente.
- b) Previo la aprobación de cualquier tipo de proyecto se deberá contar con un estudio de reforestación y manejo de taludes realizado por el propietario o promotor del proyecto y aprobado por la secretaria encargada del ambiente y la secretaria encargada de la seguridad y gobernabilidad, en el Distrito Metropolitano de Quito.
- c) No se permitirá la generación de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, que modifiquen las asignaciones de uso y ocupación generadas en la presente ordenanza.

**Art. 30.- Normas específicas para la gestión de sectores de tratamiento de mejoramiento integral.-** La gestión de las unidades, se realizará mediante las siguientes normas:

- a) Previo la aprobación, regularización y/o habilitación de cualquier tipo de proyecto se deberá contar con un informe favorable de la dirección encargada de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con la normativa vigente.
- b) Previo la aprobación o regularización de cualquier tipo de proyecto se deberá regularizar la propiedad del suelo.

**Art. 31.- Normas específicas para la gestión de sectores de consolidación.-** La gestión de las unidades, se realizará mediante las siguientes normas:

- a) Previo la aprobación, regularización y/o habilitación de cualquier tipo de proyecto se deberá contar con un informe favorable de la dirección encargada de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con la normativa vigente.
- b) Se permite la generación de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, bajo la condición de realizar los respectivos estudios de riesgos aprobados por la dirección encargada de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Art. 32.- Normas específicas para la gestión de sectores de desarrollo.-** La gestión de las unidades, se realizará mediante las siguientes normas:

- a) Previo la aprobación, regularización y/o habilitación de cualquier tipo de proyecto se deberá contar con un informe favorable de la dirección encargada de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con la normativa vigente.
- b) Se permite la generación de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, bajo la condición de realizar los respectivos estudios de riesgos aprobados por la dirección encargada de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito.

### **Capítulo Tercero**

## **ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL SUELO**

### **Sección Primera**

## **OBJETIVOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO**

**Art. 33.- Objetivos del modelo de gestión urbanística y de suelo.-** Son objetivos del modelo de gestión urbanística y de suelo facilitar y promover la ejecución del modelo de ordenamiento territorial propuesto en el Plan Especial, mediante el uso de instrumentos de gestión territorial y del financiamiento del desarrollo urbano que permitan implementar los programas y proyectos programados, así como de asegurar la participación justa del DMQ en los beneficios generados por la norma urbanística.

Con el fin de lograr un desarrollo urbano coherente con la capacidad de carga del territorio, tanto del aspecto físico ambiental, así como precautelar los asentamientos humanos en zonas de riesgo se establecen las siguientes actuaciones estratégicas de la gestión del suelo:

- a) Definir programas y proyectos para asegurar la correcta dotación de sistemas públicos de soporte acordes a la implementación por fases;
- b) Instrumentación de las actuaciones urbanísticas y definición de mecanismos de viabilidad financiera.

**Sección Segunda**

**PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO**

**Art. 34.- Fases para la ejecución de los Programas y proyectos para el Plan Especial Carmen Bajo (PECB).-** Los programas y proyectos a ejecutarse en el PECB tendrán un cronograma de implementación a quince (15) años a partir de la sanción de la presente ordenanza, distribuidos en 7 fases de ejecución, las cuales se detallan en el cuadro No.7 descrito a continuación.

**Cuadro N°07**

**Simbología para las fases de ejecución de los programas PECB**

Fase	Cronograma de implementación
1	Año del 1 al 3
2	Año 6 al 15

**Art. 35.- Prioridad para la ejecución de los Programas y proyectos para el Plan Especial Carmen Bajo (PECB).-** Los programas y proyectos a ejecutarse en el PECB contenidos en las fases descritas en el artículo anterior tendrán una prioridad en su ejecución, las cuales se detallan en el cuadro No.8 descrito a continuación.

**Cuadro N°08**

**Simbología de las prioridades para la ejecución de programas PECB**

Prioridad puntaje	Prioridad	Definición Técnica	Definición Económica
3.1-4	Muy Alta	Determinante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos	Determinante para comunidad
2.1 - 3	Alta	Importante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos	Importante para comunidad
1.1-2	Media	Medianamente importante para Objetivos estratégicos	Medianamente importante
1	Baja	Sin injerencia en objetivos estratégicos	No es considerado por comunidad

**Art. 36.- Programas para el Plan Especial Carmen Bajo.-** En base a los objetivos estratégicos del Plan Especial Carmen Bajo, en el marco del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y a la Estrategia de Resiliencia para el Distrito Metropolitano de Quito, se establecen los siguientes programas:

1. Parque Central Carmen Bajo (EDZ2).
2. Corredor Verde San Antonio y Plaza Dura.
3. Parque Mirador El Carmen.
4. Parque Urbano Natural Quebrada Seca.

5. Producción Alimentaria Urbana.
6. Parque Mirador Natural San Antonio.
7. Parque Mirador Recreacional María Augusta Urrutia.
8. Parques de Cercanía – actividades recreativas.
9. Red de Equipamientos.
10. Movilidad Vehicular Y Movilidad No Motorizada.
11. Dotación De Agua Potable Y Alcantarillado Y Proyecto Piloto De Diseño Urbano Sensible Al Agua (DUSA).
12. Dotación Servicio Eléctrico y Alumbrado Público de energía autosuficiente.
13. Recuperación, Mejoramiento Y Conservación Del Patrimonio Natural.
14. Prevención y Mitigación ante amenazas naturales.
15. Vivienda de Interés Social.
16. Espacio Público Seguro.

Las características, fases, prioridad y responsables de los proyectos que conforman cada uno de los programas anteriormente enumerados se detallan en el Anexo No.15.

### Sección Tercera

#### **INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DEFINICIÓN DE MECANISMOS DE VIABILIDAD FINANCIERA**

**Art. 37.- Instrumentos de planeamiento y gestión de suelo aplicados al área del Plan Especial Carmen Bajo.-**El plan especial Carmen Bajo utilizará los siguientes instrumentos urbanísticos:

1. Instrumentos para regular el mercado de suelo:
2. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano:

**Art. 38.- Instrumentos para regular el mercado de suelo.-** Se lo realizará a través de lo detallado en el cuadro No. 09 descrito a continuación:

#### **Cuadro N° 09**

#### **Instrumentos para regular el mercado de suelo**

ACCIÓN	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE
Anuncio del proyecto	Anuncio del proyecto en el área que comprende los equipamientos y el sistema vial	1	4	STHV Secretaría General Del Concejo Procuraduría Registro De La Propiedad Catastro
Declaración de adquisición preferente	Declaración de adquisición preferente en favor del Municipio de Quito en el área que comprende el equipamiento recreativo	1	4	STHV Secretaría General Del Concejo Registro De La Propiedad
Declaración de afectación	Declaración de afectación en el área que comprende los equipamientos y el sistema vial	1	4	STHV Secretaría General Del Concejo Registro De La Propiedad Catastro
Declaración de desarrollo y construcción prioritaria fase 1 y 2	Declaración de desarrollo y construcción prioritaria para fase 1	1	4	STHV Secretaría General Del Concejo Procuraduría Registro De La Propiedad
		2	4	

Las fases y prioridades para la aplicación de este instrumento serán las mismas a las establecidas para la ejecución de los programas y proyectos, en base a lo determinado en la memoria técnica del presente plan (Anexo No.16).

**Art. 39.- Anuncio del proyecto.-** En los lotes que constan en los cuadros No. 26 y 27 de la presente ordenanza se aplicará el instrumento de anuncio del proyecto, en base a las fases de ejecución previstas en los programas respectivos, según lo establecido en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 40.- Derecho de adquisición preferente-** La unidad de actuación urbanística destinada para este instrumento se señala en el Anexo No. 12, los predios contenidos en esta unidad, su área de escritura y su área de intervención se detallan a continuación:

**Cuadro N°10**

**Lotes para aplicación del Instrumento anuncio del proyecto y derecho de adquisición preferente**

Número del lote	Área de escritura (m2)	Área del lote a intervenir (m2)	Porcentaje de Intervención
2473	10.000	9.366,69	93,66%
36498	1.251,32	1.252,31	100%

**Art. 41.- Declaración de afectaciones viales.-** Las afectaciones producidas por el sistema vial están determinadas en función de la panificación vial generada en el presente plan y se encuentran detalladas en el Anexo No. 13 y en el cuadro No. 11 descrito a continuación:

Cuadro N°11

## Lotes para aplicación del Instrumento de declaración de afectaciones viales

Número de lote	Área de escritura (m2)	Área del lote a intervenir (m2)	Porcentaje del lote a intervenir (%)
3513226	845,34	2,86	0,34%
3672343	200	4,45	2,23%
3672342	200	6,48	3,24%
3672341	200	8,04	4,02%
3672340	200	9,30	4,65%
427555	734,23	9,79	1,33%
637062	712,57	9,96	1,40%
3672339	212,06	10,99	5,18%
3672346	3.515,82	11,06	0,31%
572325	7.446,8	11,21	0,15%
3672338	233,09	11,21	4,81%
5025106	1.2675,12	15,21	0,12%
249076	8.610	49,03	0,57%
604643	10,000	59,64	0,60%
633971	3.361,38	67,96	2,02%
3624946	933,29	71,88	7,70%
633972	3.358,12	82,21	2,45%
633968	3.345,62	83,78	2,50%
3624945	975,73	84,50	8,66%
633973	3.353,38	91,40	2,73%
633967	3.347,12	93,04	2,78%
633970	3.347,65	101,46	3,03%
3616188	1.324,26	132,72	10,02%
3624938	937,24	140,18	14,96%
3650817	466,41	169,26	36,29%
3638353*	256,76	209,48	81,59%
774912	15.085	237,29	1,57%
249180	10.000	288,15	2,88%
604645	16.550,57	313,34	1,89%

Número de lote	Área de escritura (m2)	Área del lote a intervenir (m2)	Porcentaje del lote a intervenir (%)
245855	19.751,99	323,83	1,64%
247318	10.000	1,45	0,01%
622847	2.872,43	335,30	11,67%
3650818	950,76	341,08	35,88%
249177	32.000	350,09	1,09%
247315	10.000	552,05	5,52%
3637213	9.599,05	630,95	6,57%
249083	9.764,81	638,93	6,54%
536169	2.250	699,51	31,09%
247324	10.350	731,06	7,06%
3672347	1.951,21	966,14	49,52%
3645736	13.015,64	999,36	7,68%
245854	30.000	1075,45	3,58%
247331	19.893,8	1192,27	5,99%
247317	30.000	2191,40	7,30%
249182	30.000	2797,73	9,33%
3645735	35.024,54	3336,14	9,53%
1333305	89.285,65	7079,25	7,93%

(\*) Predio Municipal

**Art. 42.- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.-** Los lotes declarados como desarrollo de construcción prioritaria se detallan en el Anexo No. 14 y en el cuadro No. 12, estos los lotes serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico definido en este Plan en dos etapas, la primera fase con un horizonte máximo de 3 años y la segunda con un horizonte máximo de 6 años, a partir de la sanción de la presente ordenanza.

**Cuadro N°12**

**Lotes para aplicación del Instrumento de declaración de desarrollo y construcción prioritaria**

Número de predio	Área de escritura (m2)	Fase	Horizonte máximo
247318	10.000	Primera Fase	Hasta 3 años
249076	8.610	Primera Fase	Hasta 3 años
249182	30.000	Primera Fase	Hasta 3 años
3645736	13.015,64	Primera Fase	Hasta 3 años
3645737	11.959,82	Primera Fase	Hasta 3 años
3645735	35.024,54	Primera Fase	Hasta 3 años

245854	30.000	Primera Fase	Hasta 3 años
247324	10.350	Primera Fase	Hasta 3 años
3649852	1.252,32	Primera Fase	Hasta 3 años
247331	19.893,8	Segunda Fase	Hasta 6 años
1333305	89.285,65	Segunda Fase	Hasta 6 años
5025106	12.675,12	Segunda Fase	Hasta 6 años
247315	10.000	Segunda Fase	Hasta 6 años
249180	10.000	Segunda Fase	Hasta 6 años

**Art. 43.- Financiamiento del Plan.-** La viabilidad financiera del presente plan se utilizarán los siguientes instrumentos:

- a) Concesión Onerosa de Derechos (COD)
- b) Contribución Especial por Mejoras (CEM)
- c) Fondos Municipales a través de los presupuestos participativos en el A.Z. Calderón.
- d) Fondos Municipales a través de los presupuestos destinados a las Empresas Públicas Metropolitanas.

Estos instrumentos se aplicarán simultánea y progresivamente tomando en cuenta la referencia generada en el modelo de gestión el cual forma parte de Memoria Técnica del Presente Plan (Anexo 16) con el objetivo de que se consolide el Plan y su manejo estará a cargo del Gestor del Plan Especial.

De existir nuevas formas de financiamiento durante la consolidación del Plan estas podrán ser incorporadas siendo el Gestor del Plan Especial el encargado de reglamentar dicho instrumento así como su incorporación al sistema de reparto financiero en base a la normativa vigente para el efecto.

**Art. 44.- Suelo creado por redistribución del COS-TOTAL.-** En lotes que se encuentren dentro del límite geográfico de este plan y que contengan afectaciones viales, podrán entregar el área de suelo donde se establecen dichas afectaciones a favor de la Municipalidad, a cambio de transferir el total del potencial edificatorio (COS TOTAL) del área afectada, a otro sector del terreno donde se desarrolle un proyecto, con un límite de ocupación del suelo de hasta el 70% y/o incrementando el área de construcción hasta 1 piso por sobre lo establecido en la presente ordenanza, sin que medie pago alguno entre las partes. Esta transferencia se la realizará mediante un acuerdo debidamente legalizado entre el propietario del lote y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gestionado a través del Gestor del Plan Especial.

**Art. 45.- Distribución territorial de los costos del Plan Carmen Bajo.-** La distribución de los costos para la ejecución de los programas y proyectos del Plan Carmen Bajo se realizará conforme a lo establecido en la memoria técnica (Anexo No. 16), en los siguientes niveles territoriales:

- a) **Nivel del Distrito Metropolitano de Quito.-** Conformado por todo el territorio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- b) **Nivel Local:** Conformado por el área geográfica del Plan Carmen Bajo.

**Art. 46.- Gestión del Plan Especial.-** Se delega a la secretaria encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la Gestión del Plan Especial Carmen Bajo, la cual elaborará los respectivos procesos administrativos, que permitan coordinar y viabilizar la ejecución de lo previsto en el presente plan.

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA:** Las entidades municipales competentes en materia de planificación presupuestaria, en coordinación con el Gestor del Plan Especial, en función de la planificación establecida en el presente instrumento, asignarán el presupuesto respectivo para la ejecución de los programas y proyectos según las fases y prioridades establecidas, incluyendo los programas y proyectos que por ser considerados como no prioritarios no se encuentran financiados en el modelo de gestión.

**SEGUNDA** Las entidades municipales actualizarán sus bases de datos conforme a lo establecido en la presente ordenanza.

**TERCERA.-** La sanción de la presente ordenanza constituye el anuncio del proyecto para la primera fase del Plan especial del Carmen Bajo. Se delega a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el cumplimiento de lo establecido en el Art. 66 de la LOOTUGS, así como la declaración y notificación de la segunda fase, según lo establecido en el art. 42 de la presente ordenanza.

**CUARTA.-**Para los aspectos no regulados en esta Ordenanza, rigen las disposiciones de carácter general contenidas en los códigos municipales para el Distrito Metropolitano de Quito y las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

**QUINTA.-**Las áreas de afectación presentadas en esta ordenanza podrán ser modificadas en base a los estudios definitivos generados por las entidades municipales competentes en coordinación con el Gestor del Plan Especial.

**SEXTA.-** Las entidades municipales competentes en materia de planificación presupuestaria, asignarán el presupuesto requerido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la conformación de la unidad encargada de la Gestión del Presente Plan Especial.

**SÉPTIMA.-** Se faculta a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la actualización del Anexo No.15 (Cuadros de proyectos en base a los programas), previo a los respectivos informes técnicos de las entidades sectoriales competentes.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** En el plazo de 120 días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda conformará la Unidad de Gestión del Plan Especial del Carmen Bajo y delegará sus funciones respectivas.

**SEGUNDA:** En el plazo de 150 días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Secretaría General del Concejo en coordinación con el Gestor Urbano notificarán a los predios incluidos en los instrumentos para regular el mercado de suelo.

**TERCERA.-** Encárguese a la EPMAAPS, en un plazo de 6 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, presentar en la planificación a corto, mediano y largo plazo para atender la demanda de agua potable y alcantarillado de las fases del presente plan, así como la planificación del proyecto de diseño urbano sensible al agua en el área del plan.

**CUARTA.-** Encárguese la EPMOP, en un plazo de 6 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, presentar en la planificación a corto, mediano y largo plazo para diseño, presupuesto y construcción de las obras delegadas en la presente ordenanza.

**QUINTA.-** Encárguese al Gestor Urbano la coordinación con la Empresa Eléctrica Quito, para que en un plazo de 6 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, se presente en la planificación a corto, mediano y largo plazo para diseño, presupuesto y construcción de las obras requerida a esta empresa.

**SEXTA.-** Encárguese a la Secretaría de Movilidad, para que en el plazo de 3 años a partir de la sanción de esta ordenanza, realice un estudio de para la incorporación del servicio de transporte público en el área del presente plan.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su sanción.

**ANEXOS:**

Anexo 1.- Plano de Delimitación geográfica del Plan Especial Carmen Bajo.

Anexo 2.- Plano del Sistema de Espacio Público y Red Verde Urbana.

Anexo 3.- Plano del Sistema de Equipamientos.

Anexo 4.- Plano del Sistema de Áreas Verdes.

Anexo 5.- Plano del Sistema Vial.

Anexo 5.1 – 5.8.- Planos de Perfiles Viales

Anexo 6.- Plano de Piezas urbanísticas

Anexo 7.- Plano de Tratamientos urbanos y rurales.

Anexo 8.- Plano de Clasificación del suelo.

Anexo 9.- Plano de Usos de suelo

Anexo 10.- Plano de Condiciones de Ocupación y Edificabilidad.

Anexo 11.- Plano de Regiones para la ubicación de los programas y proyectos.

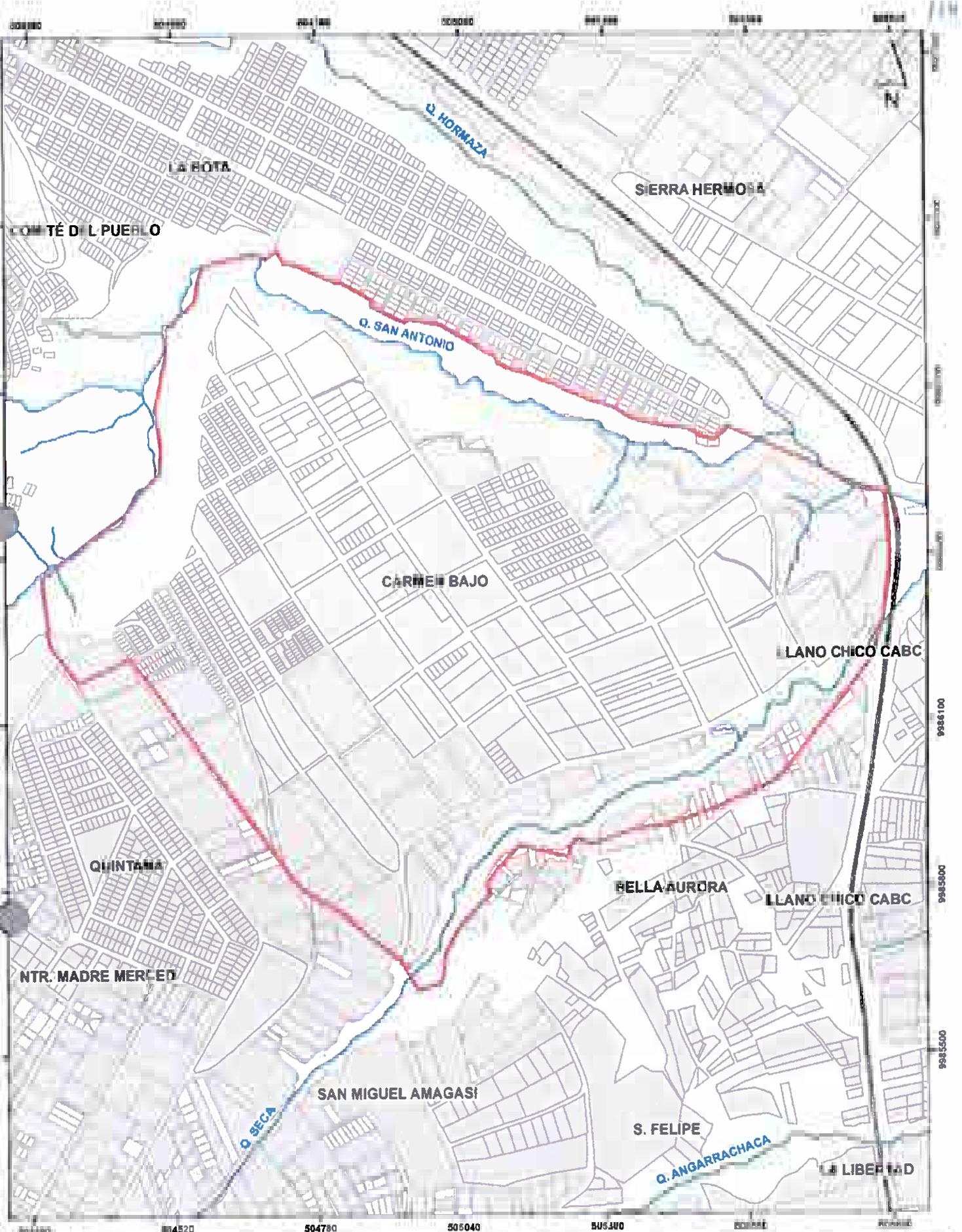
Anexo 12.- Plano de Lotes para aplicación del instrumento anuncio del proyecto y derecho de adquisición preferente

Anexo 13.- Plano de Lotes para aplicación del instrumento de declaración de afectaciones viales.

Anexo 14.-Plano de Lotes para aplicación del instrumento de declaración de desarrollo y construcción prioritaria

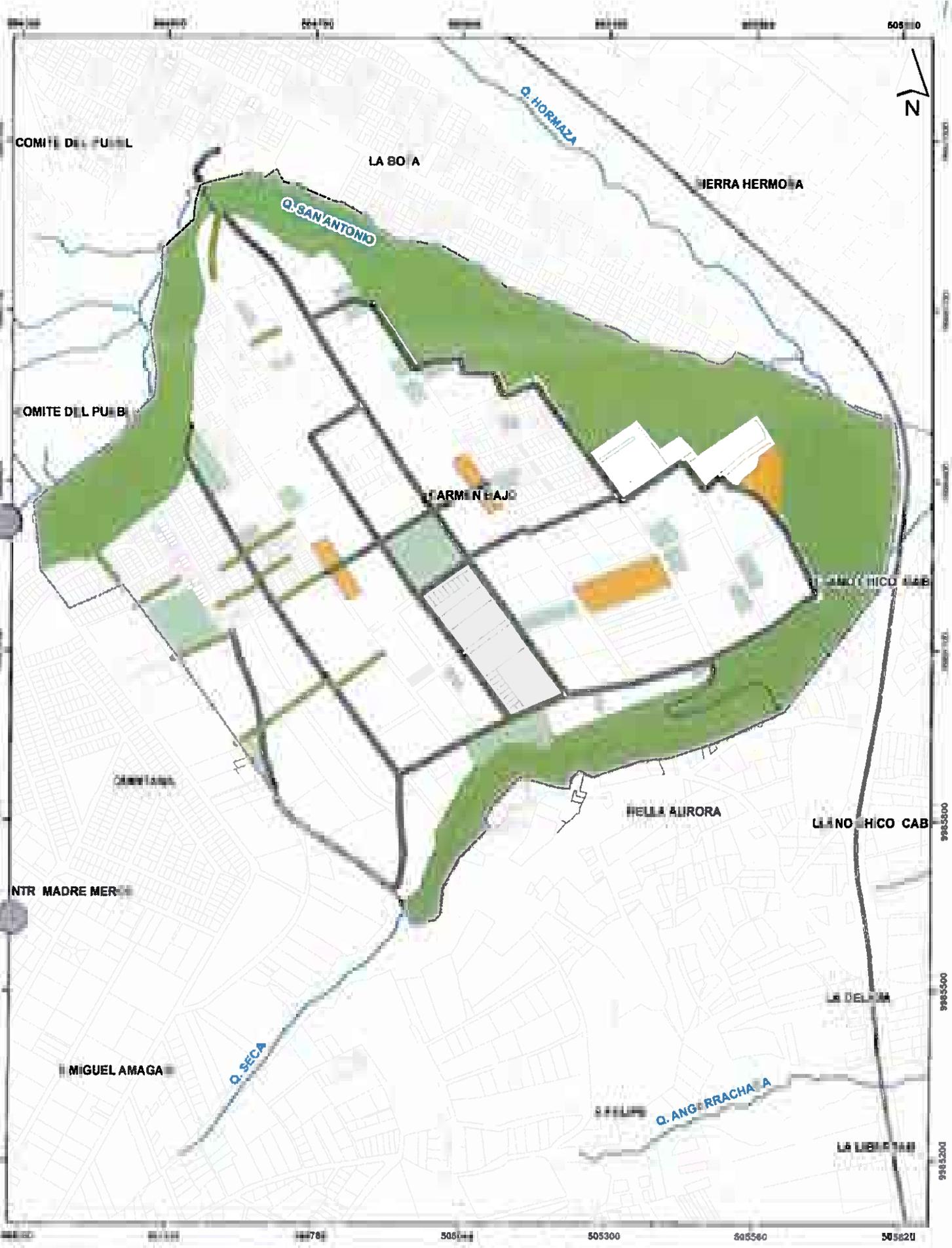
Anexo 15.-Cuadro de los proyectos en base a los programas.

Anexo 16.-Memoria Técnica del Plan del Carmen bajo.



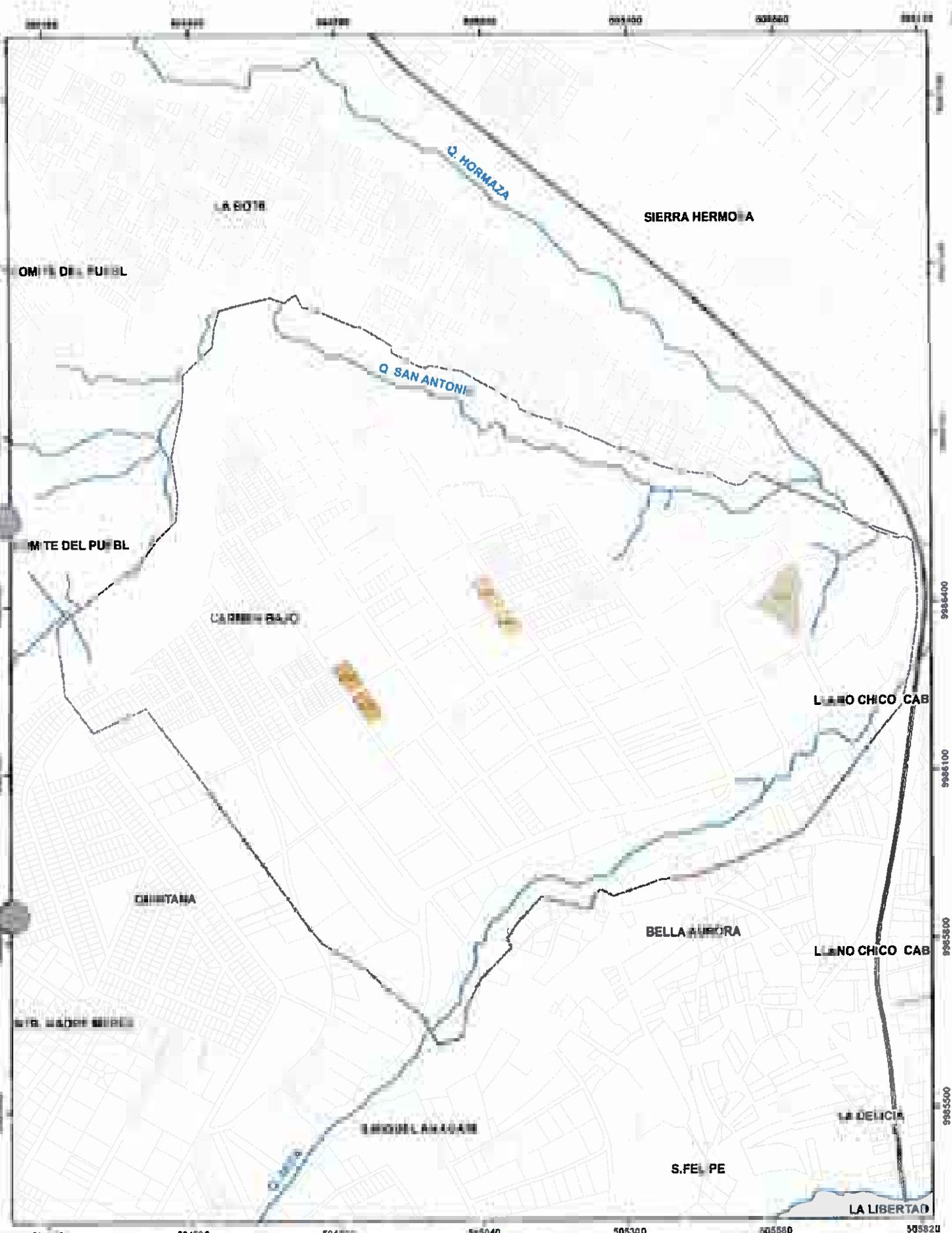
<b>ANEXO</b>  <b>1</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Límite de Plan</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Río, quebrada</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid grey; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Lotes</li> <li><span style="border-bottom: 3px solid black; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Av. Simón Bolívar</li> </ul>	ESCALA: 0 50 100 200 m	FEC:	OBSERVACIÓN:
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>				
	<b>PLANO DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA</b>				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARC JACOBO HERREROZA SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA		EMBRE 2018	





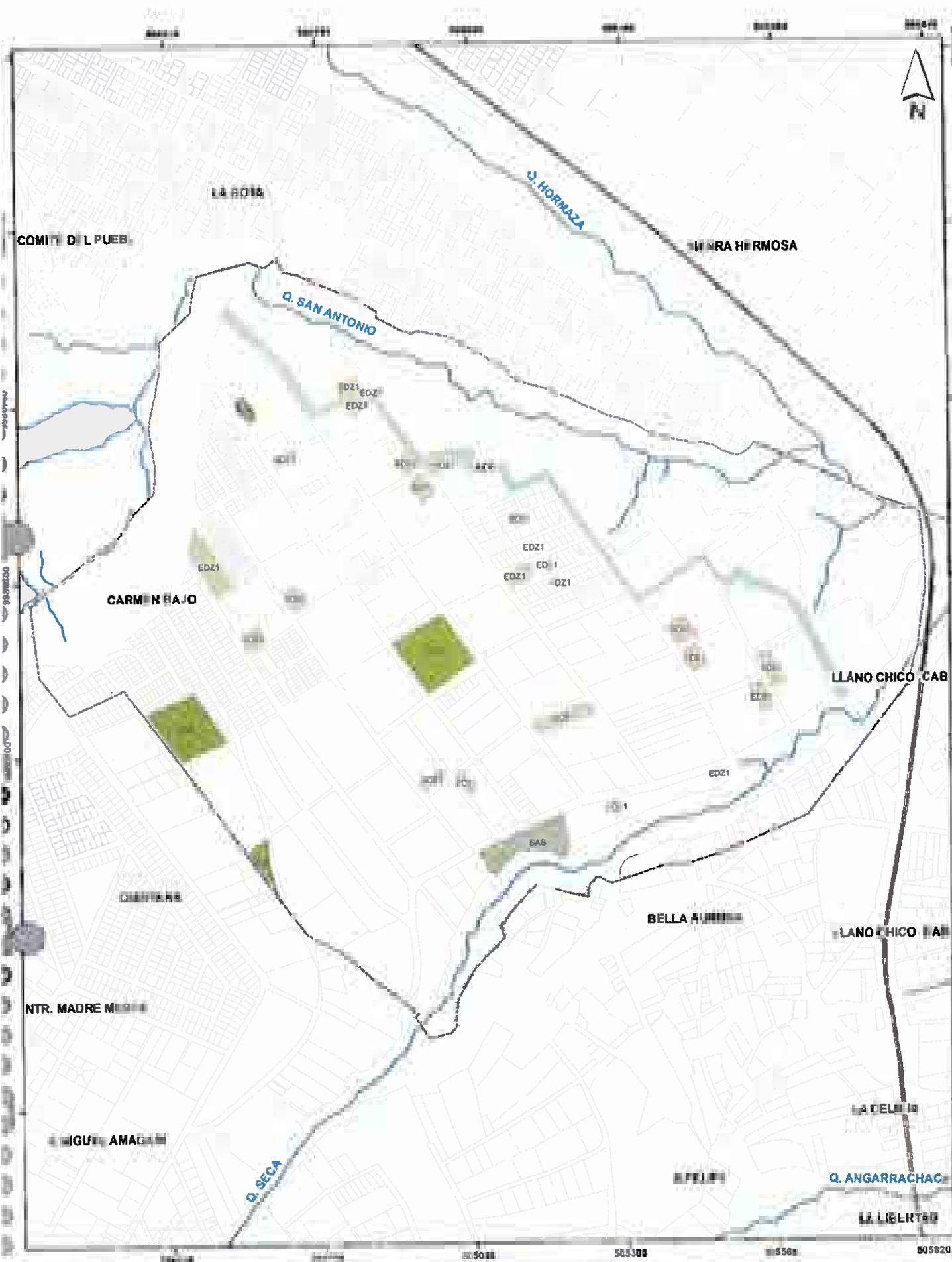
<b>ANEXO 2</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<b>Componentes Red Verde Urbana</b>			
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>	Eco-corredor en vía Eco-corredor en escalinata Sistema de Equipamientos Sistema de Parques	Intercal Plan Río, quebrada Simón Bolívar Estre		
	<b>PLANO SISTEMA ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA</b>	ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANTEAMIENTO DEL SUELO	AÑO JACOBO HERCÓLEA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		ESCALA: 





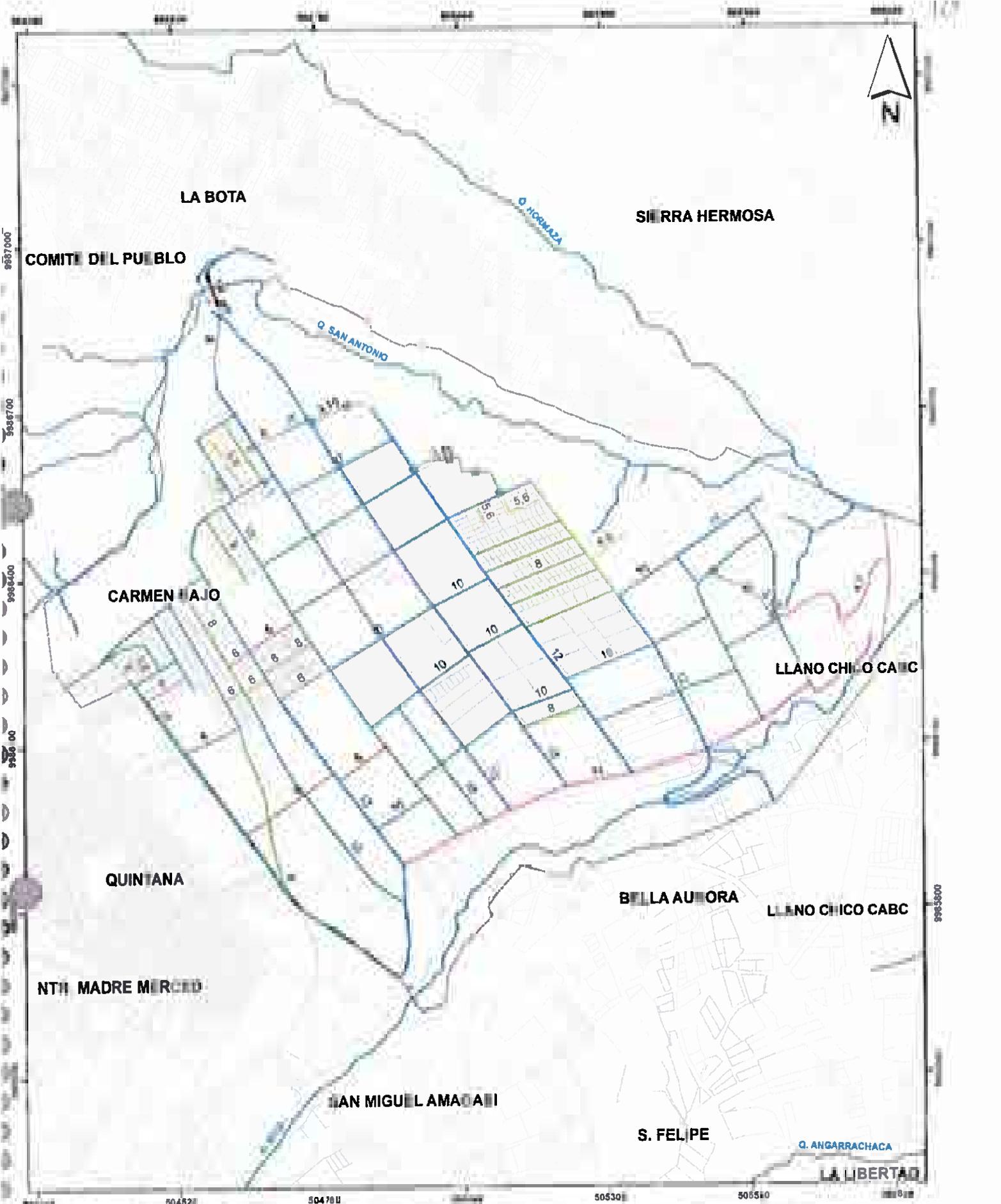
<b>ANEXO</b>  <b>3</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<b>Sistema de Equipamientos y Áreas verdes públicas</b>	
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span> EBS Centro Desarrollo Comunitario para el adulto mayor	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: black; border: none;"></span> Límite del Plan
	<b>PLANO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS</b>	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black;"></span> EBS Centro Desarrollo Comunitario para niños y jóvenes	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: gray; border: none;"></span> Río, quebrada
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF8C00; border: 1px solid black;"></span> ECZ Centro Promoción Popular	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: black; border: none;"></span> Av. Simón Bolívar
			<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: gray; border: none;"></span> Lotes
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		AÑO: JACOBO HERRERA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	E. CALA 
		FECHA: NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIÓN:





<b>ANEXO</b>  <b>4</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<b>PLANO SISTEMA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS</b>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>EDZ2 [Parque Central]</td> <td></td> <td>Limite del Plan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>EDZ1 [Parque de Cercanía/ Recreación]</td> <td></td> <td>Río, quebrada</td> </tr> <tr> <td></td> <td>EDS [Parque Milado]</td> <td></td> <td>Av. Simón Bolívar</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SAS [Parque de Puertos Urbanos]</td> <td></td> <td>Lote</td> </tr> </table>		EDZ2 [Parque Central]		Limite del Plan		EDZ1 [Parque de Cercanía/ Recreación]		Río, quebrada		EDS [Parque Milado]		Av. Simón Bolívar		SAS [Parque de Puertos Urbanos]		Lote
				EDZ2 [Parque Central]		Limite del Plan													
				EDZ1 [Parque de Cercanía/ Recreación]		Río, quebrada													
	EDS [Parque Milado]		Av. Simón Bolívar																
	SAS [Parque de Puertos Urbanos]		Lote																
<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>																			
<b>PLANO SISTEMA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS</b>																			
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ESCALA: 	FECHA: 																
ARO JACOBO HERNÁNDEZ SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA																			



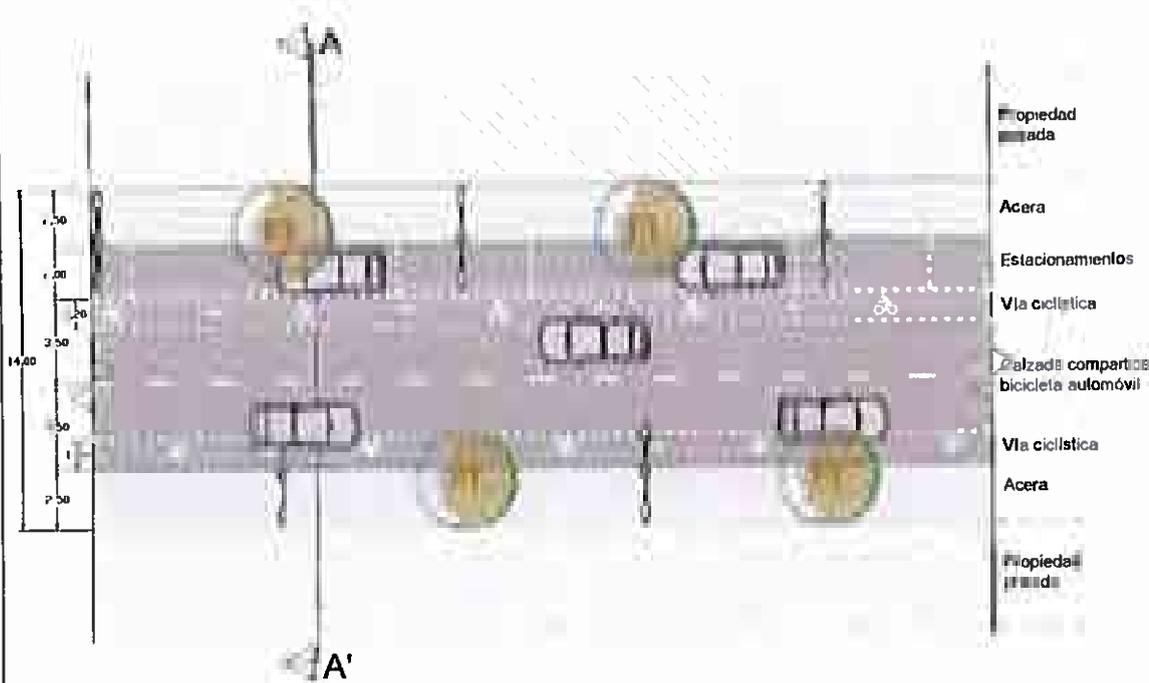


<b>ANILLO</b> <b>5</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUINTANA ROO</b> <b>PLAN MUNICIPAL CARMEN AJÓ</b>		<b>PLANO JERARQUIZACIÓN VIAL</b>	
	ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITACIONAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBO HERDÓZEA SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITACIONAL Y VIVIENDA	
ESCALA: 1:100		FECHA: NOV - M - 2011		OBSERVACIÓN:

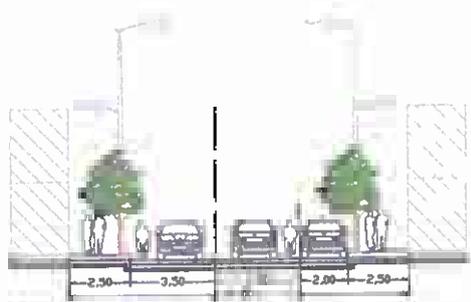
- |          |         |                |                  |                 |
|----------|---------|----------------|------------------|-----------------|
| Escalera | Local E | Paseaje        | Puente peatonal  | Limite del Plan |
| Local F  | Local G | Paseaje        | Puente vehicular | Río, arroyo     |
| Local H  | Local I | Calle ciclista | Lotes            |                 |



VÍA TIPO D



Sección vial Tipo D - Planta  
escala 1:250

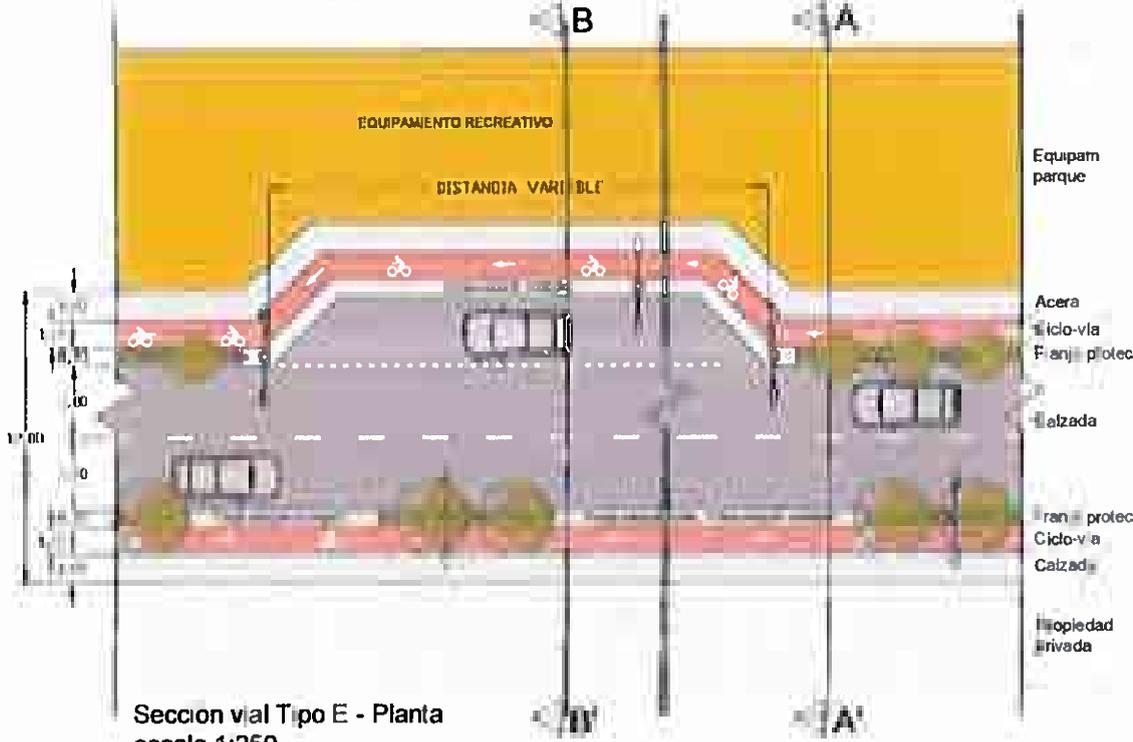


Perfil vial Tipo D - Corte A - A'  
escala 1:250

 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PLAN ESPECIAL CARMÉN BAJO		ESCALA 1:200
	SECCIONES Y PERFILES PROPUUESTOS		
	ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO	APO. JACOBO HERDOZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	



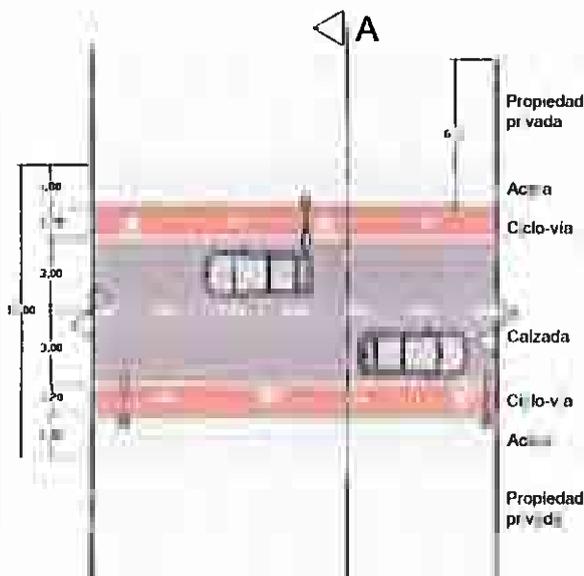
### VÍA TIPO E CON PLAZA DE ESTACIONAMIENTOS



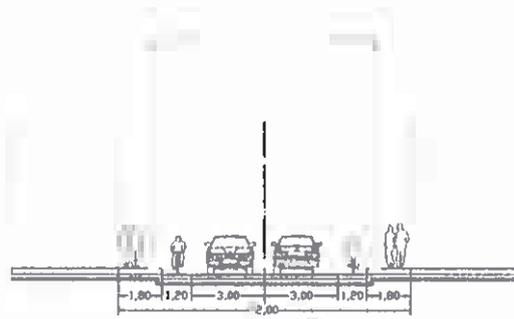
	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		ESCALA 1:250	FECHA NOVIEMBRE
	PLAN ESPECIAL CARMEN			
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTO			
ELABORACIÓN SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO	AYO JACOBO HÉRDÓZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA			



VIA TIPO E CON VÍA Y CICLO-VÍA

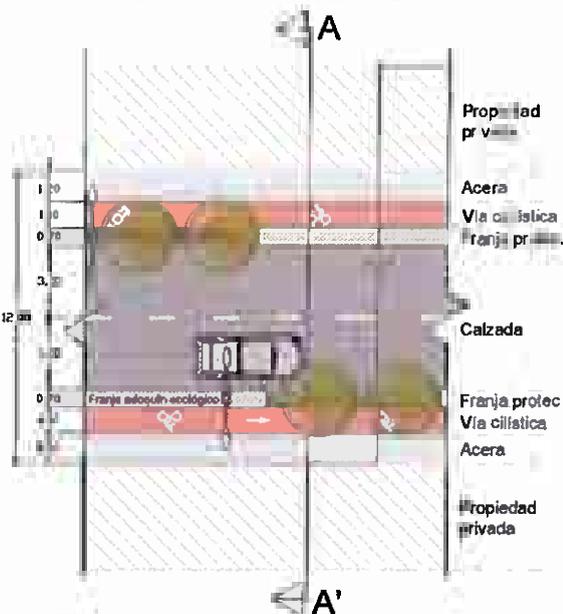


Sección vial Tipo E - Planta escala 1:250

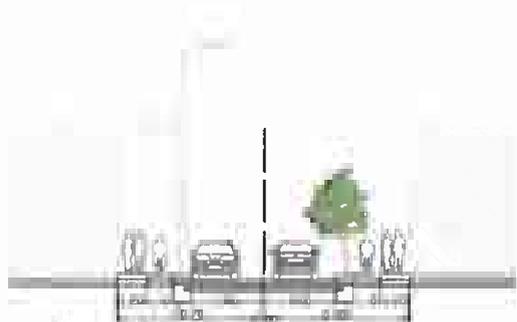


Perfil vial Tipo E - Corte A - A' escala 1:250

VIA TIPO E CON VÍA Y ACERA-BICI



Sección vial Tipo E - Planta escala 1:250



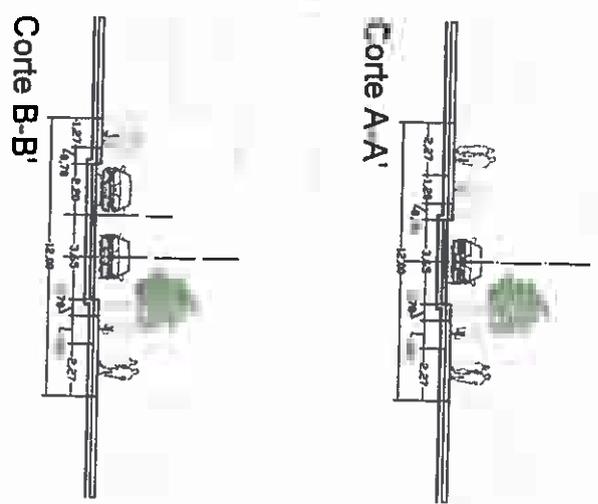
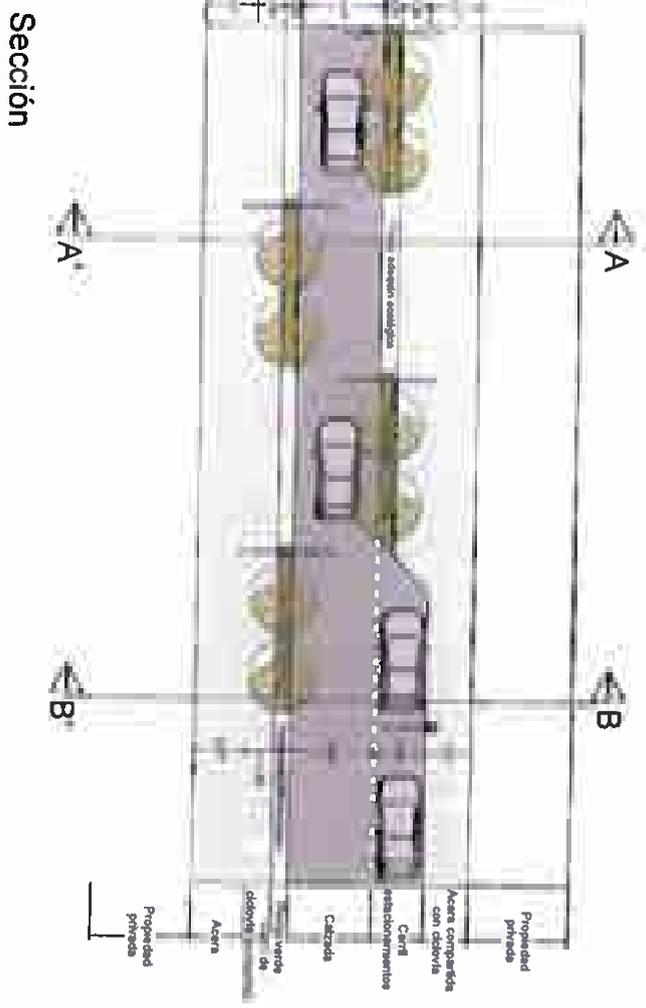
Perfil vial Tipo E - Corte A - A' escala 1:250

ANEXO 6.3	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		ESCALA 1:250	FECHA MAYO 2018	DISEÑADOR
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPOSTOS				
ELABORACIÓN SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO. JACOBO HERDÓZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA			

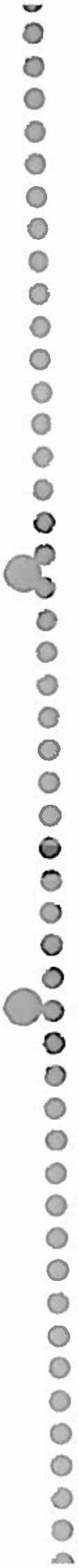




# PERFIL VIAL TIPO E - VÍA Y ACERA-BICICLI

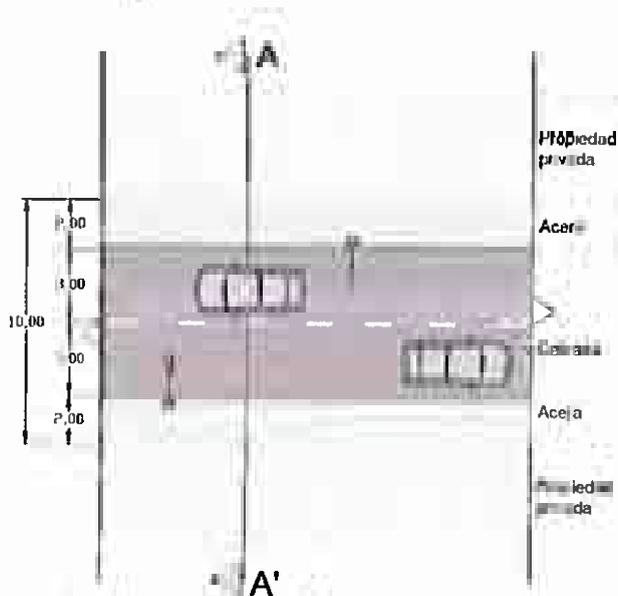


ANEXO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		ELABORACIÓN SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO	ESCALA 1:250	FECHA NOVIEMBRE 2011	OBSERVACION
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO					
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS					
	AÑO: JACOBO HERDÓZEA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA					

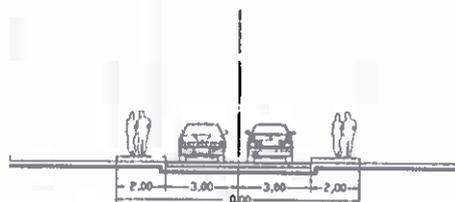




**VÍA TIPO F**

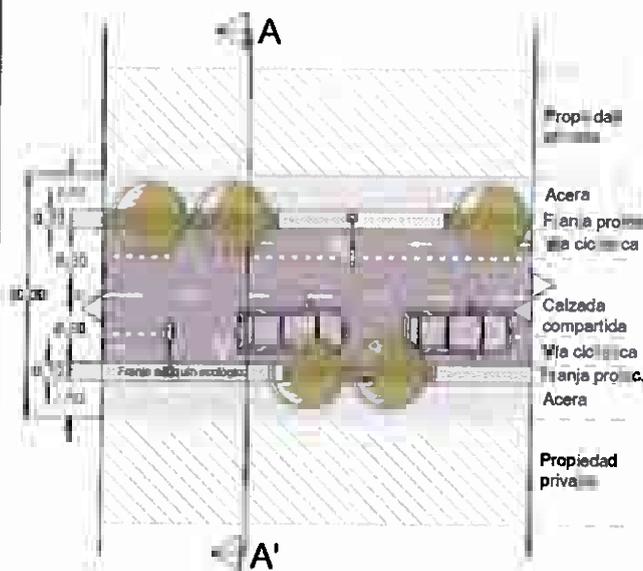


Sección vial Tipo F - Planta  
escala 1:250

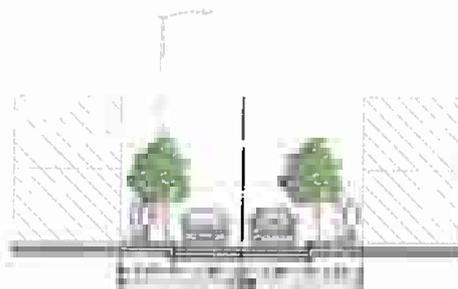


Perfil vial Tipo F - Corte A-A'  
escala 1:250

**VÍA TIPO F - RED VERDE URBANA**



Sección vial Tipo F - Planta  
escala 1:250

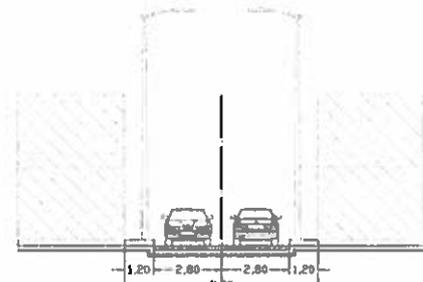
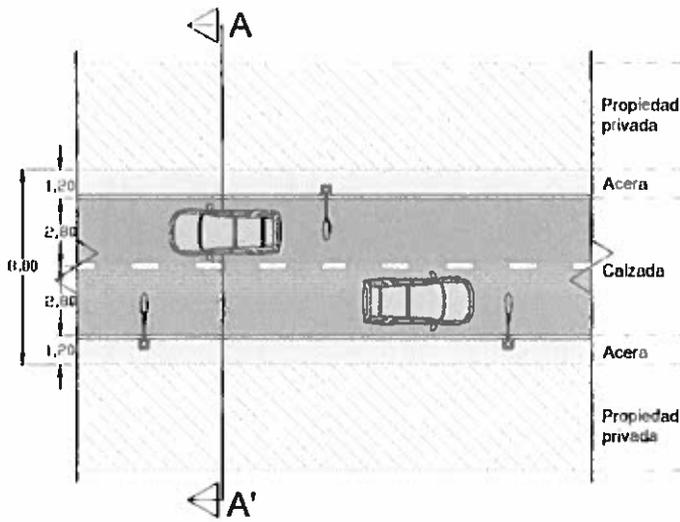


Perfil vial Tipo F - Corte A - A'  
escala 1:250

ANEXO  <b>5.5</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	ESCALA <b>1:50</b>  FECHA <b>NOVIEMBRE</b>		
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO			
	<b>SECCIONES   PERFILES   PLANES   PROYECTOS</b>			
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO. JACOBO HERDOZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		



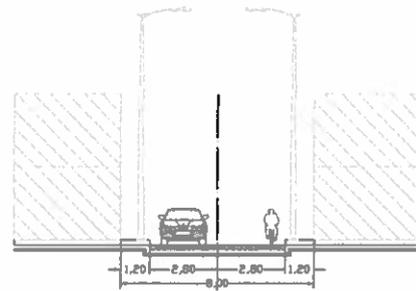
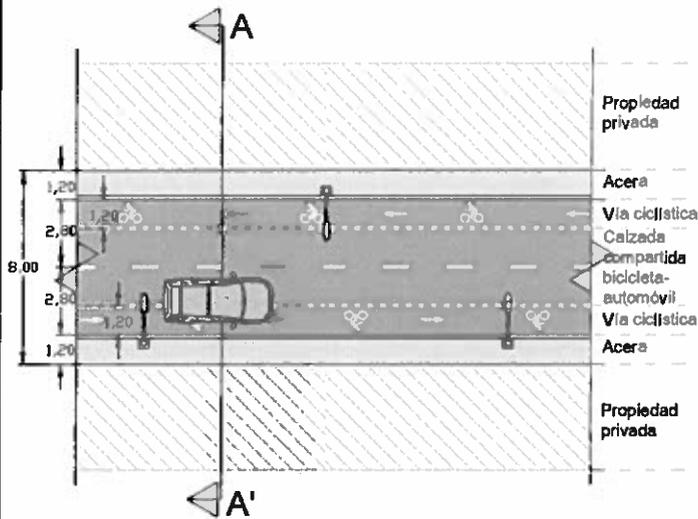
VÍA TIPO G



Perfil vial Tipo G - Corte A-A'  
escala 1:250

Sección vial Tipo G - Planta  
escala 1:250

VÍA TIPO G - VÍA Y CICLO-VÍA



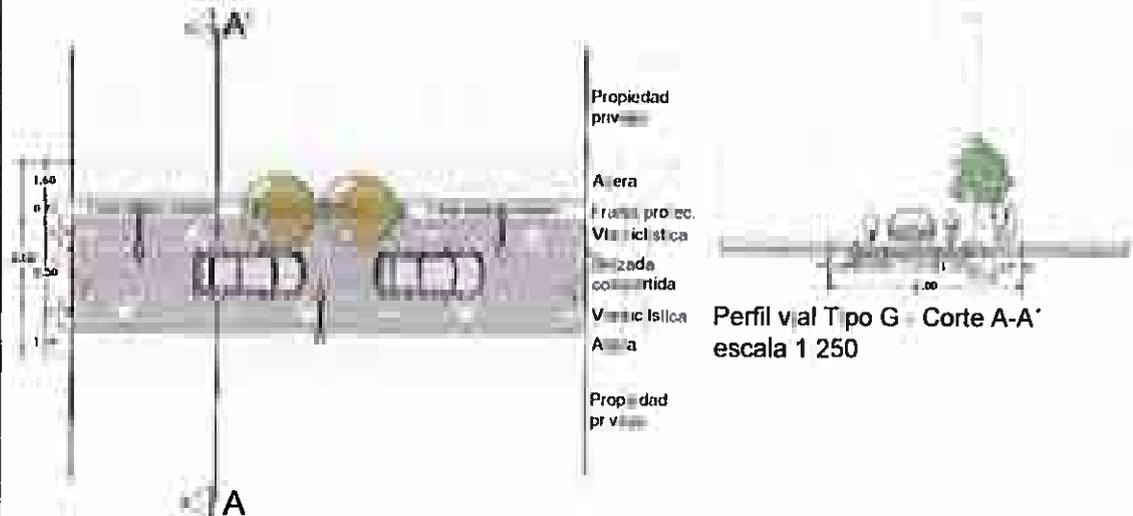
Perfil vial Tipo G - Corte A - A'  
escala 1:250

Sección vial Tipo G - Planta  
escala 1:250

ANEXO  <b>5.6</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO ARO. ANDRÉS HERDÓZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA					
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				ESCALA 1:250	FECHA NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIÓN
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS						



VIA TIPO G



Perfil vial Tipo G - Corte A-A' escala 1:250

Seccion vial Tipo G - Planta escala 1:250

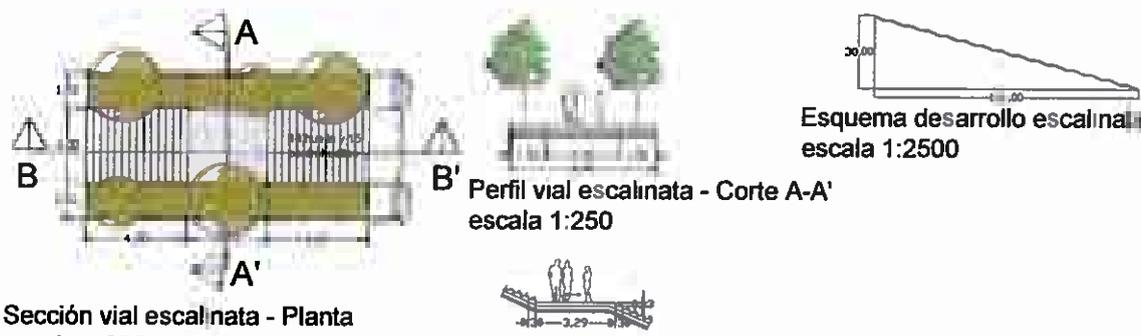
VIA CICLISTICA



Sección vial via ciclistica - Corte A - A' escala 1:250

Perfil vial via ciclistica - Planta escala 1:250

ESCALINATA



Esquema desarrollo escalinata escala 1:2500

Perfil vial escalinata - Corte A-A' escala 1:250

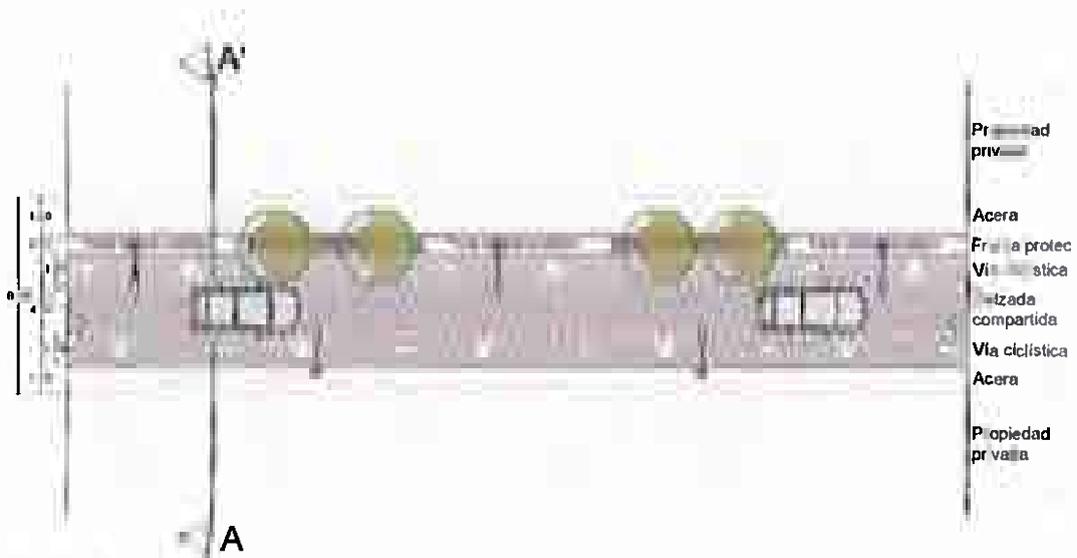
Sección vial escalinata - Planta escala 1:250

Perfil vial escalinata - Corte B-B' escala 1:250

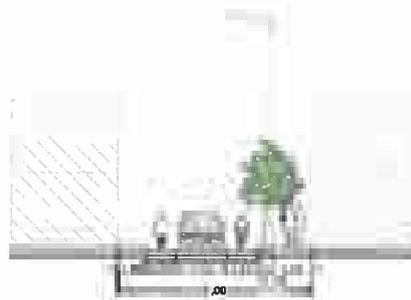
	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO		
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS		
ELABORACIÓN SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITACIÓN Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO	ARO. JACOBO HERDOZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITACIÓN Y VIVIENDA	ESCALA INDICADA	FECHA EN BREVE 2011



VÍA TIPO G VARIACIÓN EN UN SÓLO SENTIDO Y FRANJA VERDE



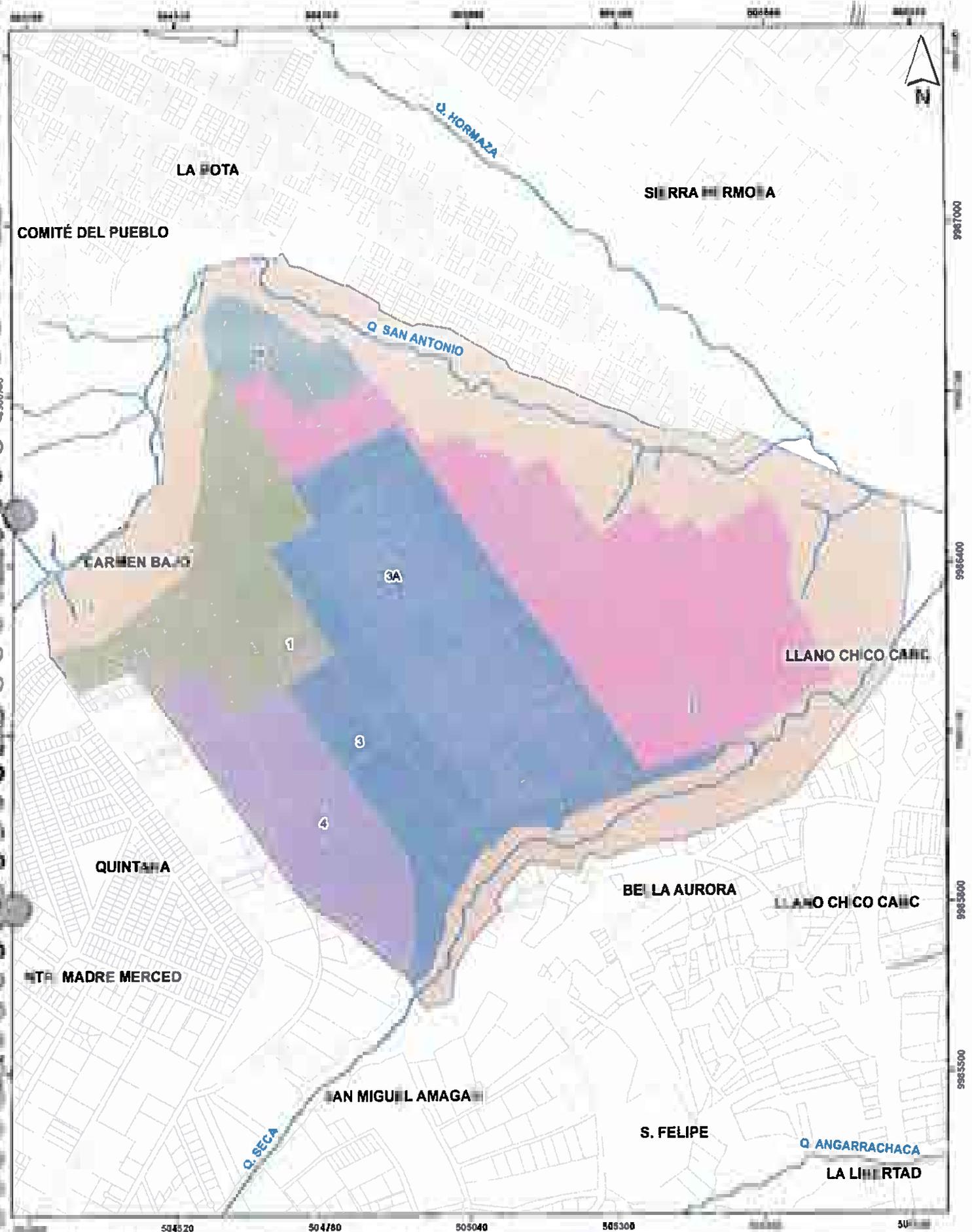
Sección vial Tipo G - Planta  
escala 1:250



Perfil vial Tipo G - Corte A - A'  
escala 1:250

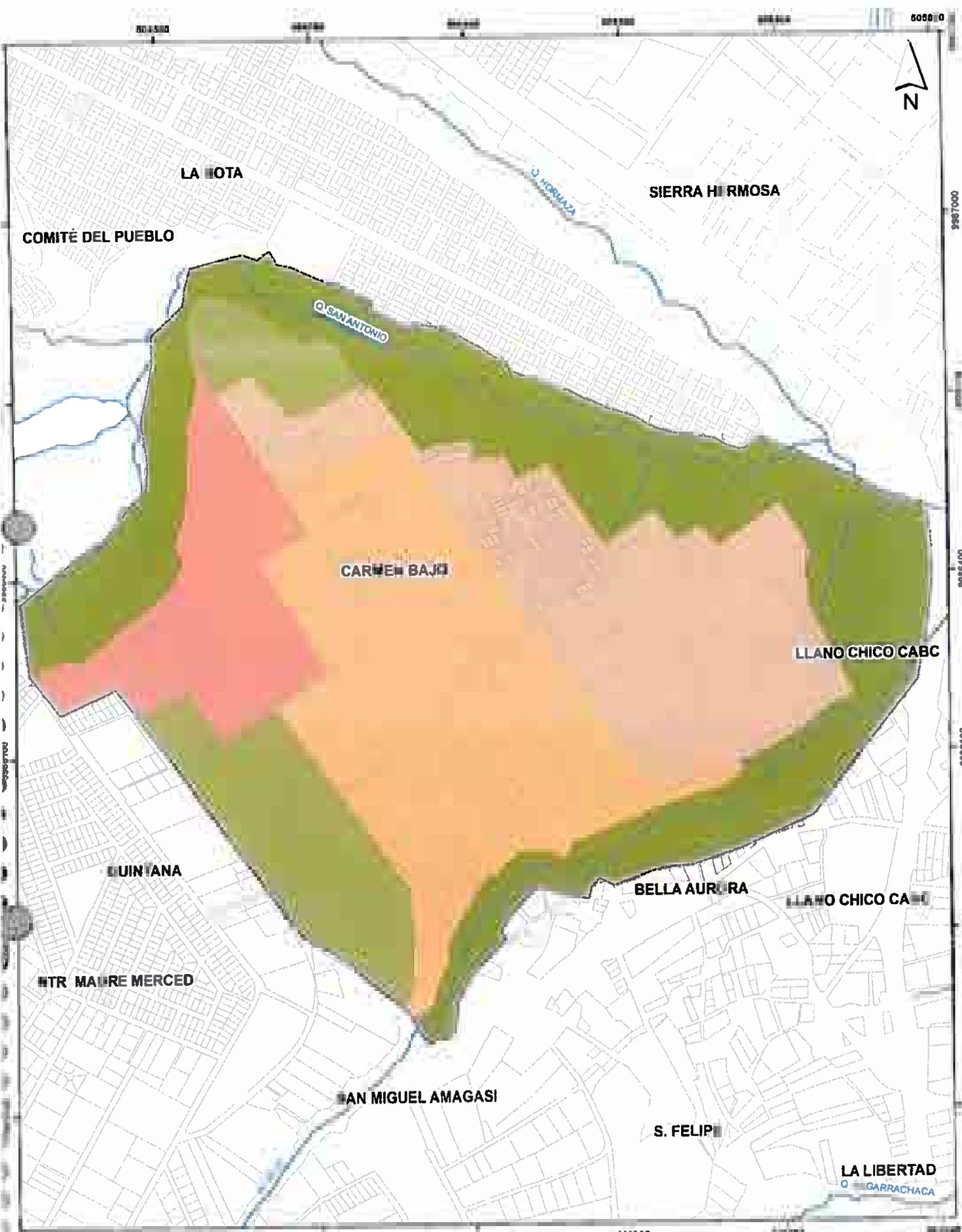
ANEXO 	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		ESCALA 1:250	FECHA 2016
	PLAN ESPECIAL CARMENBAJO			
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS			
ELABORACIÓN SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBO HÉRDIOZA SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA		





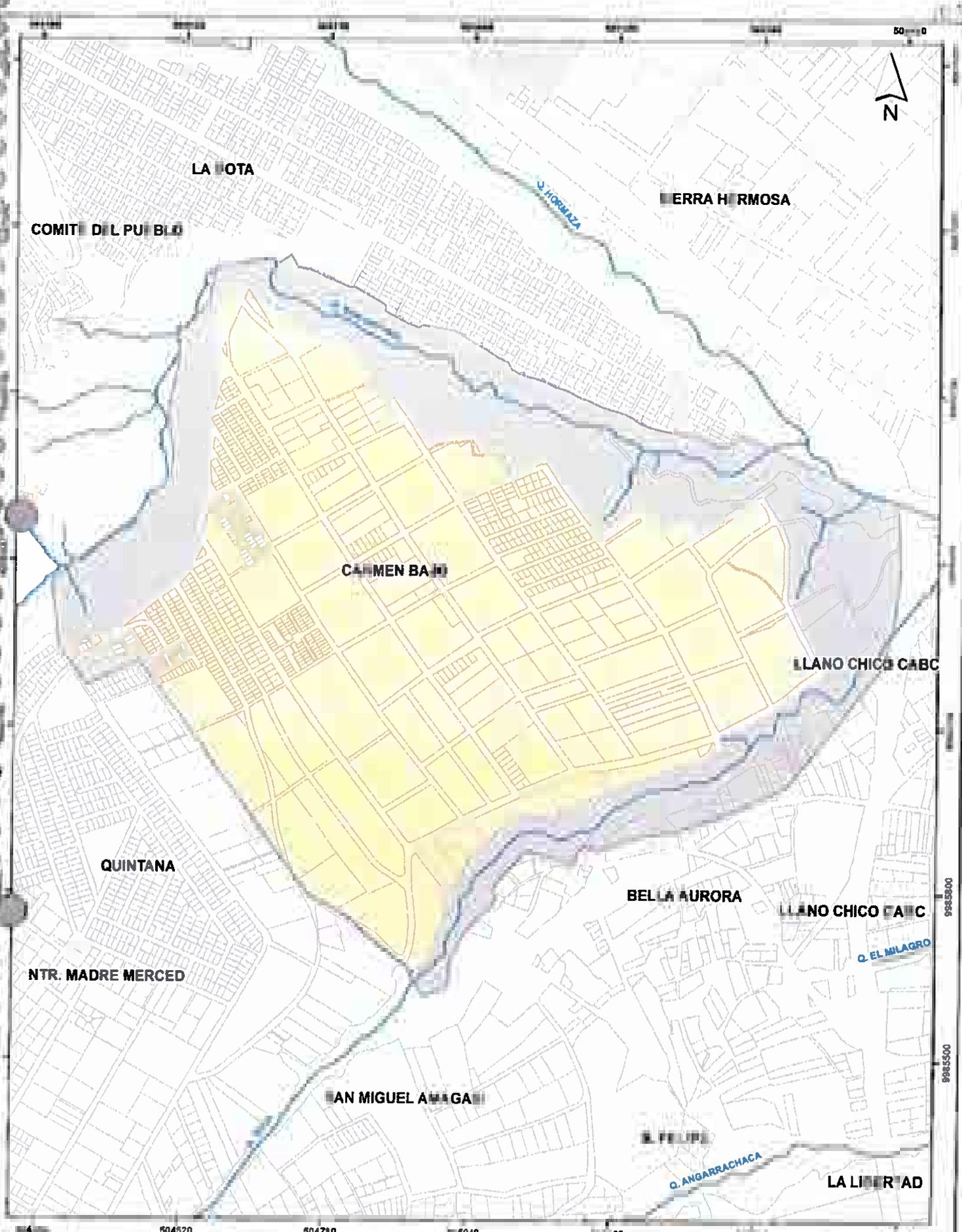
<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>		<b>Piezas</b>		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Pieza 3</td> <td></td> <td>Pieza 5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pieza 1</td> <td></td> <td>Pieza A</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pieza 4</td> <td></td> <td>Pieza 6</td> </tr> </table>			Pieza 3		Pieza 5		Pieza 1		Pieza A		Pieza 4		Pieza 6	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Límite del Plan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Río, quebrada</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotes</td> </tr> </table>			Límite del Plan		Río, quebrada		Lotes
	Pieza 3		Pieza 5																						
	Pieza 1		Pieza A																						
	Pieza 4		Pieza 6																						
	Límite del Plan																								
	Río, quebrada																								
	Lotes																								
<b>PLAN DE PIEZAS URBANÍSTICAS</b>		<b>PLAN DE PIEZAS URBANÍSTICAS</b>		<table border="1"> <tr> <td>ESCALA</td> <td>FECHA</td> <td> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>N</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		ESCALA	FECHA	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>N</td> </tr> </table>		N															
ESCALA	FECHA	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>N</td> </tr> </table>		N																					
	N																								
<b>AÑO 6</b>	ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		AÑO 6 AÑO 6 AÑO 6		ARQ. JACOBO HERDOIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y AMBIENTE																				





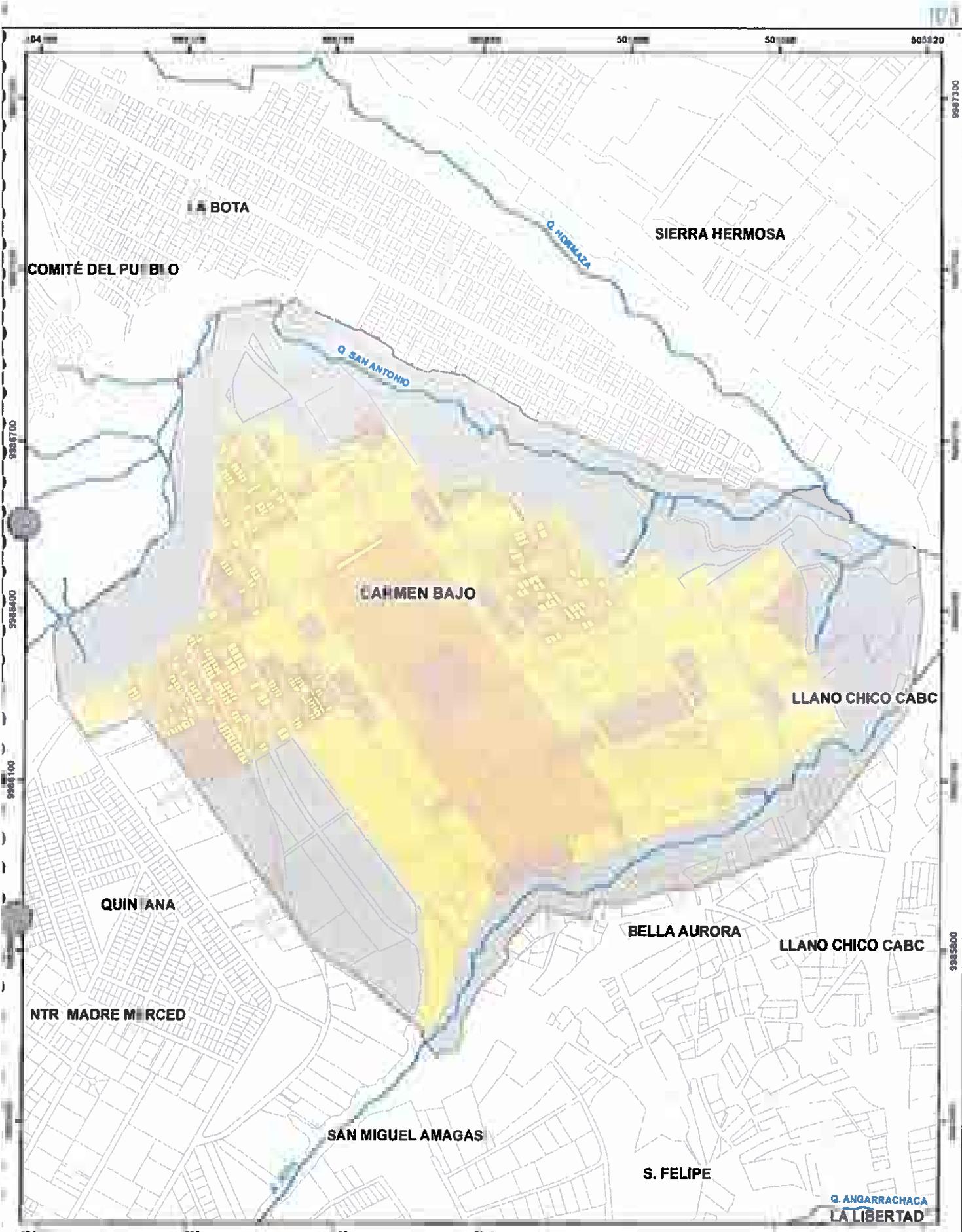
<b>ANEXO</b>  <b>7</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Conservación Rural</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Conservación Urbana</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Consolidación</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9966; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Desarrollo</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff6666; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mejoramiento Integral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Límite del Plan</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Río, quebrada</li> <li><span style="border-bottom: 1px dotted black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Lote</li> </ul>
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>			
<b>PLANO DE TRATAMIENTOS URBANOS Y RURALES</b>		ESCALA: 0 100 200	FECHA: NOVIEMBRE 2008	
ELABORACIÓN: DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		ARO JACOBO HERDOZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		





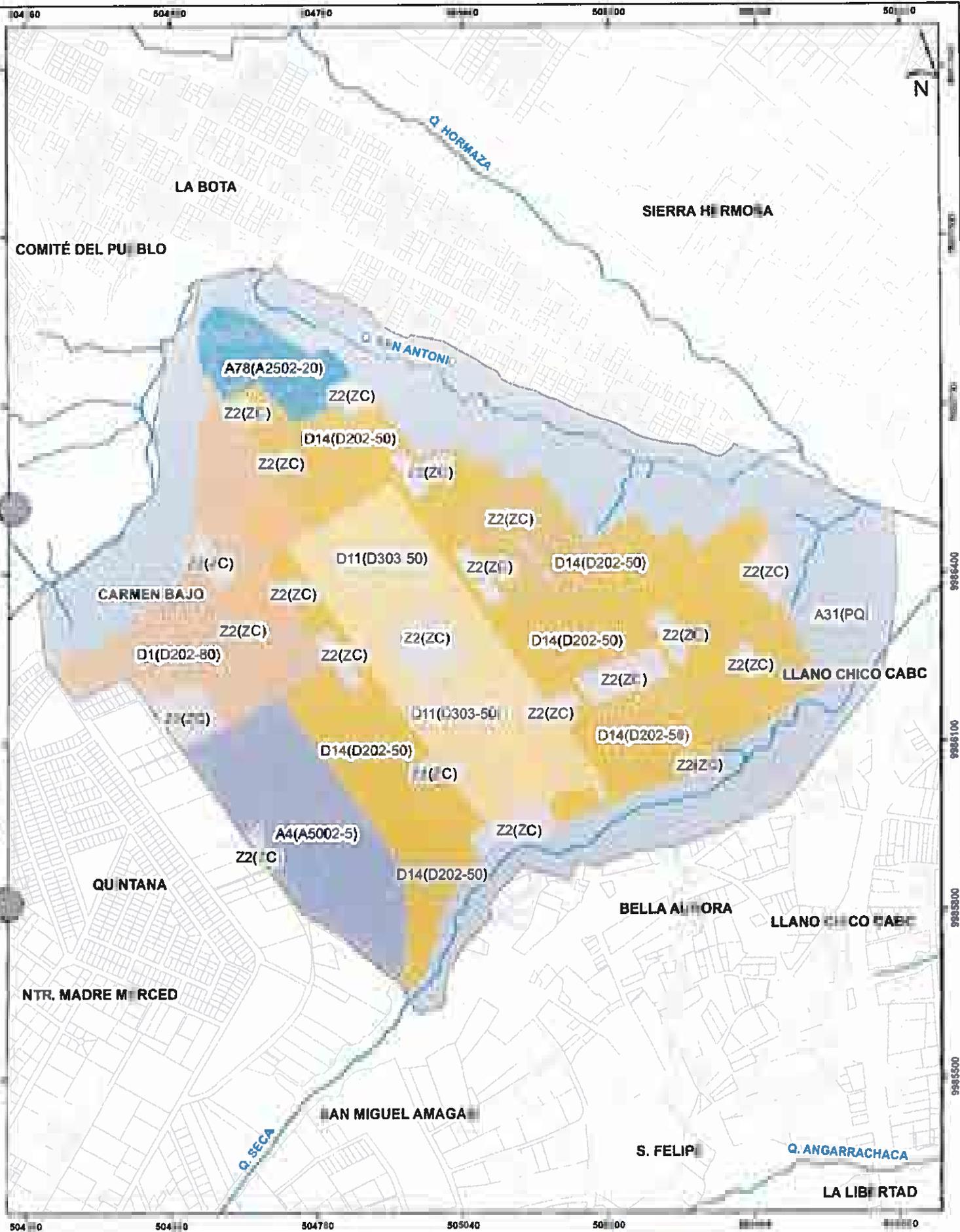
<b>ANEXO</b>  <b>8</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<b>Clasificación</b>	
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>  <b>PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	<b>Rural</b>  <b>Urbano</b>	
<small>ELABORACIÓN SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITACIÓN Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO</small>		<small>ELABORACIÓN INGENIERO CIVIL FEBRERO 2018</small>	
<small>DR. JACOBO HEREDIA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITACIÓN Y VIVIENDA</small>		<small>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITACIÓN Y VIVIENDA</small>	





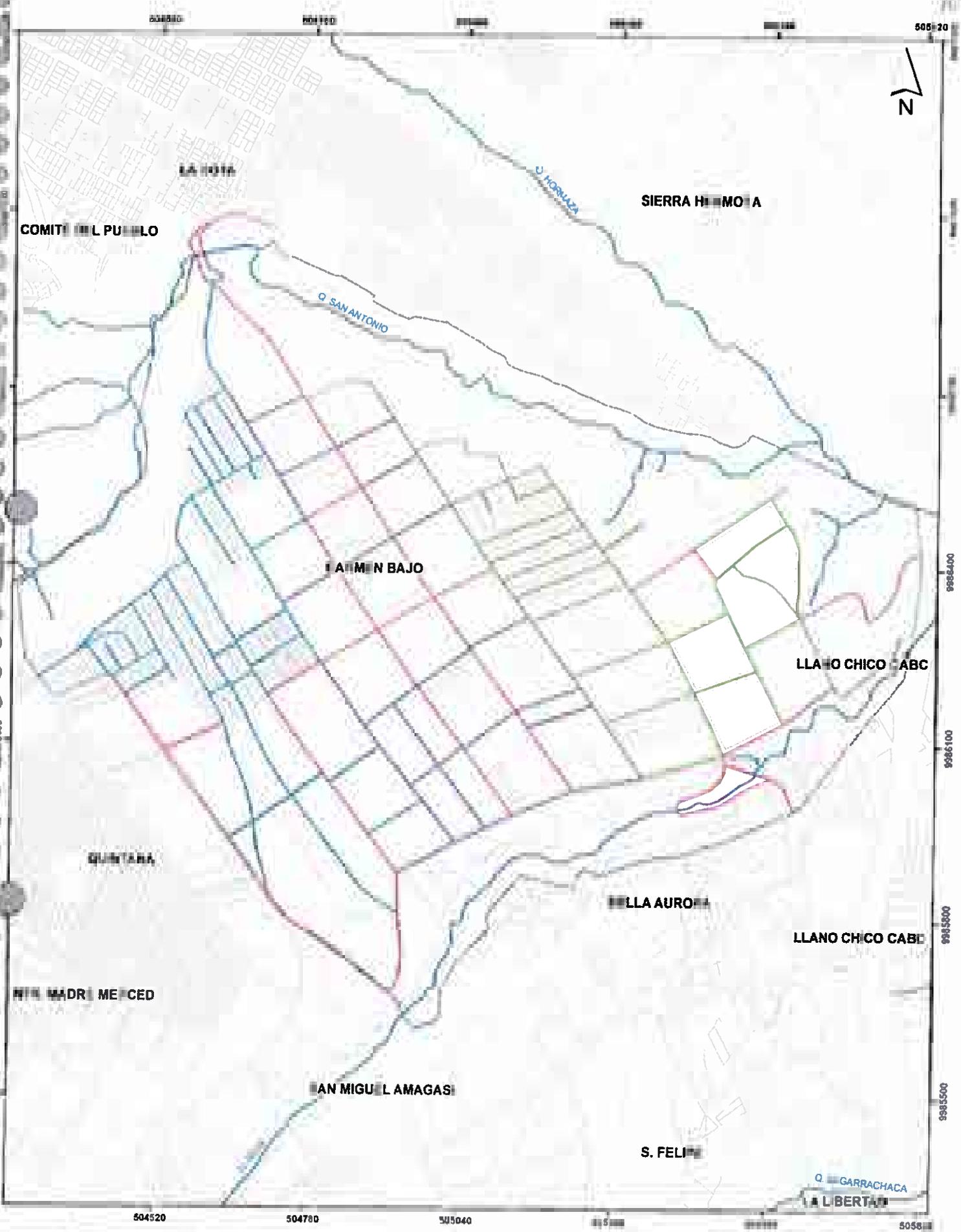
<b>ANEXO 9</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>		<b>Uso del suelo</b>		Límite Plan Río, quebrada Lote
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO		Equipamiento P. Ecol/Conser. Pat. N Resid Urbano 2 Resid Urbano		
	<b>PLANO USO DE SUELO</b>				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITA Y ENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS PLANEAMIENTO DEL SUELO		DR. JACOB O H ERDOZIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITA Y VIVIENDA		E: 1:50000 F: 1:50000 OBSERVACIÓN:	50 100 m NOVIEMBRE 2010





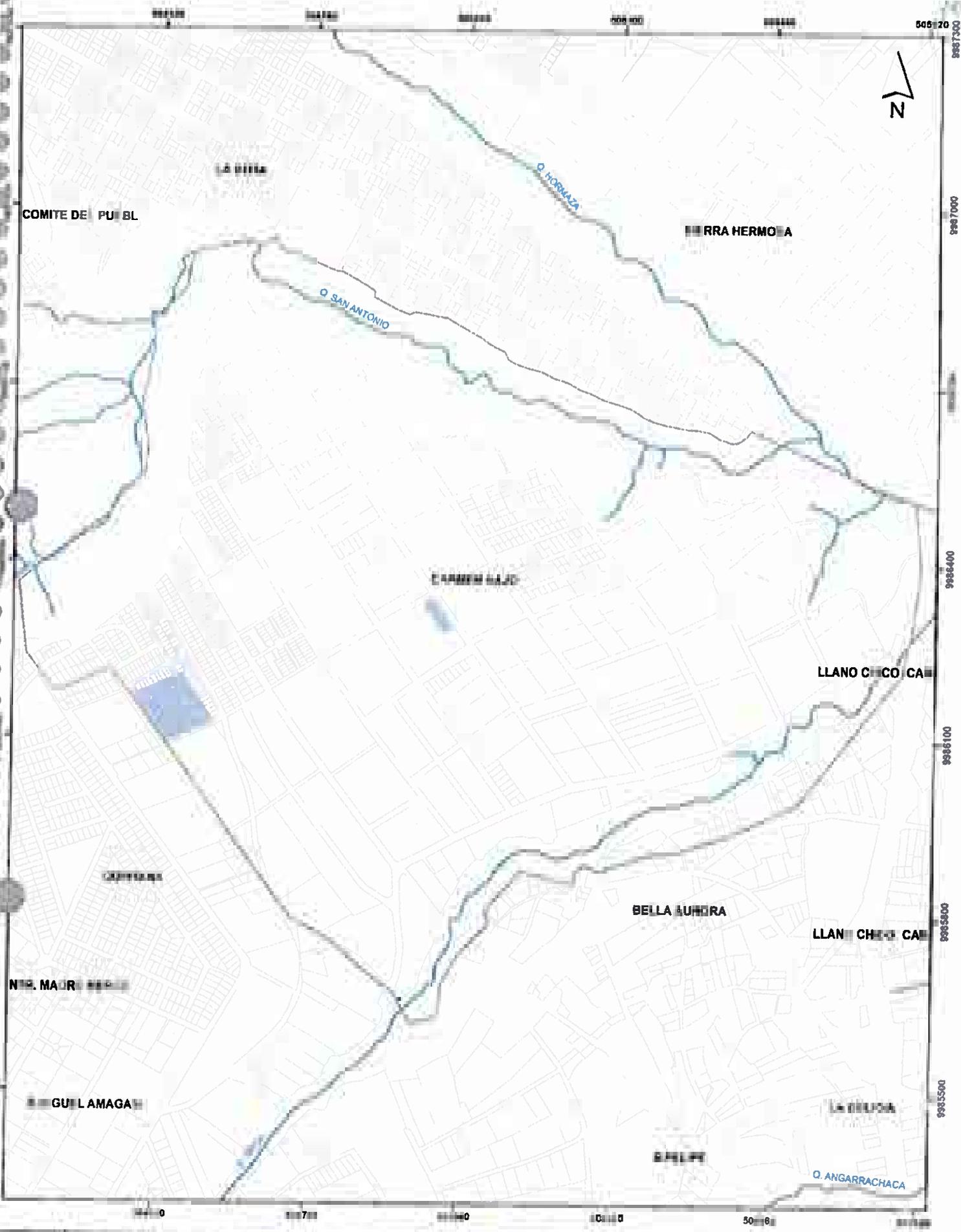
<b>ANEXO</b> <b>10</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>		<b>Zonificación</b>		
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO		A78	D14	
	<b>PLANO DE CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD</b>		A31	D1	
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TÉCNICAS DE PLANEAMIENTO DE SUELO		ESCALA 	FECHA 	OBSERVACIONES	
		ARO JACOBO HERDOLZA SECRETARÍO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	A4	D11	





<b>ANEXO</b>  <b>11</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<b>Regiones</b> 3 2	Río Québada Lote Límite del Plan
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>	<b>PLANO SECTORES PARA LA UBICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS</b>	OB A I N
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ESCALA A 0 50 100 200	FECHA MBR 20
ARQ. JACOBO HERDIZZA SE. RETARPO TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA			



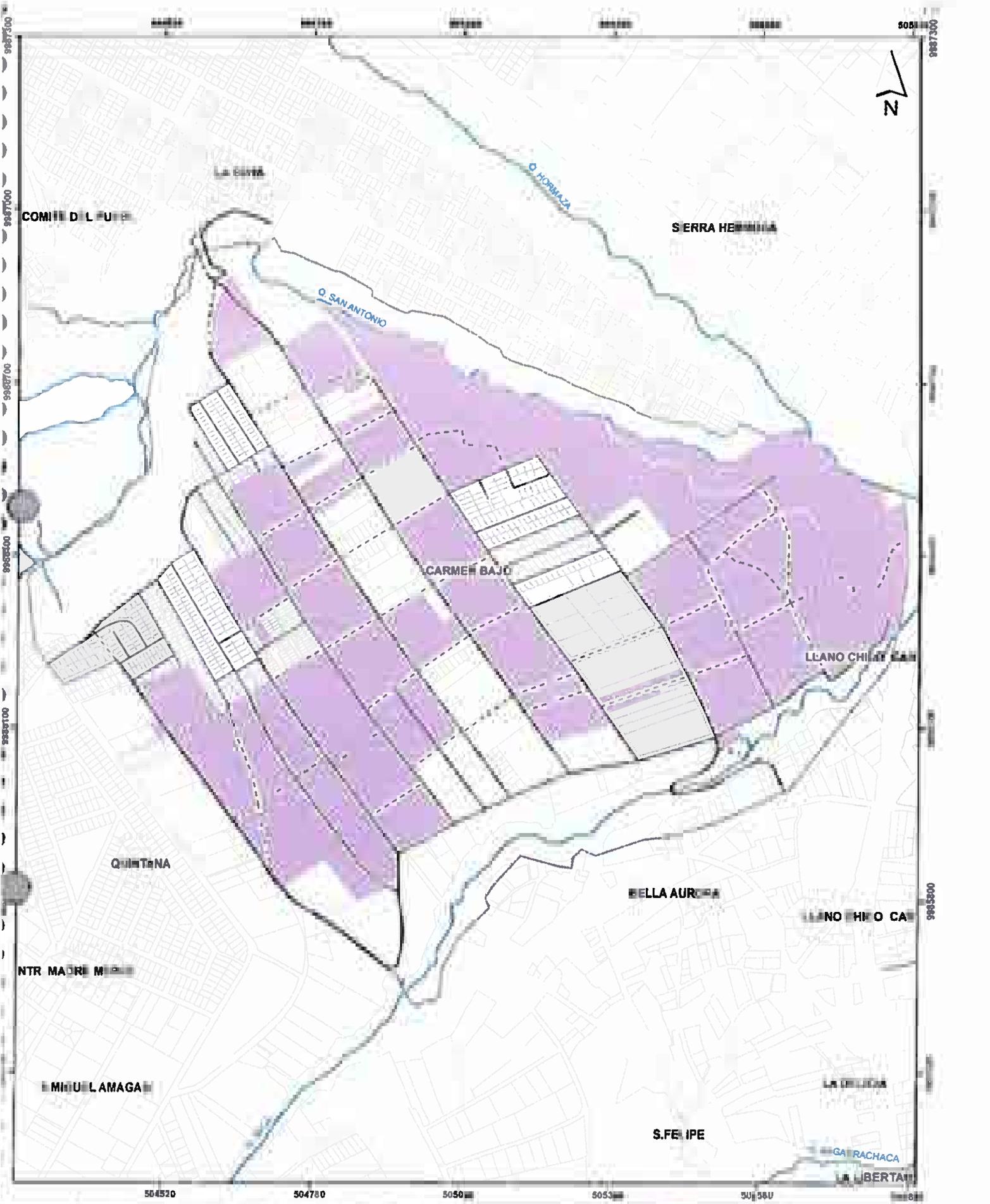


ANEXO  
12

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO**  
**PLANO LOTE PARA LA APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO ANUNCIO DE PROYECTO Y DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**  
 ELABORACIÓN:  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO  
 ASESOR: JACOBINO HERNÁNDEZ  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

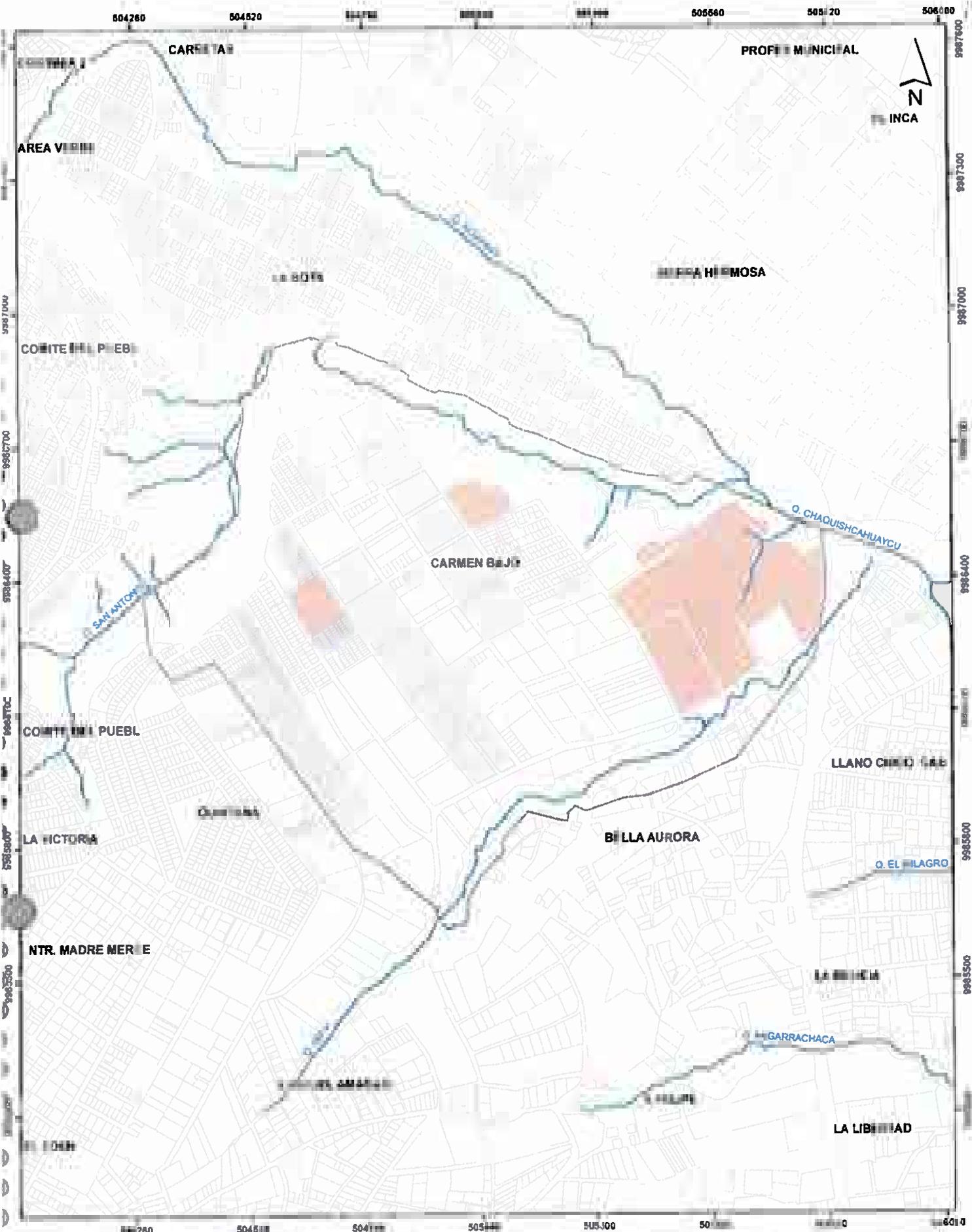
Anuncio de proyecto y derecho de adquisición preferente		
Limite del Plan		
Límite		
Río, quebrada		
ESCALA: 1:5000	FECHA: 2012	OBSELECCIÓN: MBR 2





<b>ANEXO</b>  <b>13</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<b>Sistema Vial</b> — Existente - - - Proyecto	Declaración de afectaciones viales
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>		Limite del Plan
	<b>PLANO LOTES PARA APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE DECLARACIÓN DE AFECTACIONES VIALES</b>		Río, quebrada Lotes
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ESCALA: 	
INGO. JACOBO HERDOLZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		OBSERVACIÓN:	





<b>ANEXO</b>  <b>14</b>	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	Declaración Desarrollo Construcción Prioritario (Primera Fase) Declaración Desarrollo Construcción Prioritario (Segunda Fase) Límite de Plan Río, quebrada Lotes
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>	
	<b>PLANO LOTES PARA APLICACIÓN DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA</b>	
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ESCALA: 0 50 100 200 m
ARQ. JACOB@ HERIBIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		FECHA:



**Anexo 15.-Cuadro de los proyectos en base a los programas**

**Programa Parque Central Carmen Bajo (EDZ2)**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE
P01. Equipamiento y diseño paisajístico del parque Carmen Bajo	Construcción de los equipamientos para el parque: juegos infantiles, estaciónamientos, kiosco, batería sanitarias, expropiaciones.  Implementación de áreas verdes del parque (zona abierta y boscosas)	1	8	EPMMOP
P02. Piloto de temas de bioretención	Proyecto piloto para construcción de una red de drenaje que coseche y reutilice el agua lluvia en las áreas recreativas del equipamiento recreativo a través de sistemas de bioretención	2	2	EPMMOP STHV-DMDU
P03. Plaza inundable en Carmen	Construcción de una plaza inundable que permita el almacenamiento y reutilización del agua lluvia con fines de riego de áreas ornamentales, recreativas, y abastecimiento para servicios sanitarios	1	4	EPMMOP STHV-DMDU
P04. Estudio para cosecha de agua y funcionamiento integral de la Plaza Humeda como proyecto DUSA	Estudios hidrológicos que permitan estimar la escorrentía superficial que puede cosecharse con fines de reutilización de aguas lluvia e interconexión con la plaza húmeda del Carmen para funcionamiento integral.	1	2	EPMMOP STHV-DMDU

**Programa Corredor Verde San Antonio y Plaza Dura**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD	RESPONSABLE
P05. Corredor verde San Antonio	Diseño y construcción de un corredor a lo largo de la quebrada de San Antonio que incluye el diseño urbano (zonas activas y pasivas), diseño de áreas verdes, iluminación, señalética y mobiliario urbano.	2	2	EPMMOP
P06. Plaza San Antonio	Diseño y construcción de una plaza de uso flexible parte de la red verde urbana, que brinde oportunidades de actividades recreativas y culturales.	2	2	EPMMOP

**Programa Parque Mirador El Carmen**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE
P07 Parque mirador El Carmen	Diseño una plaza de encuentro e identidad para los moradores del sector que funcione como un punto de exposición paisajística y de información			LPMMOP - AZCA

**Programa Parque Urbano Natural Quebrada Seca**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE
P08 Parque Urbano Natural Quebrada Seca	Diseño de parque que aprovecha la riqueza natural local vinculando a sus habitantes con ella incluyendo espacios para huertos urbanos	 2	 2.8	EPMMOP

**Programa de Producción Alimentaria Urbana**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION PUNTAJE	RESPONSABLE
P09 Motivación, Inspección técnica y apertura del proceso de intervención Y Asistencia técnica	Capacitación y asistencia técnica permanente de acuerdo a las solicitudes recibidas. Construcción de infraestructuras productivas. Capacitación y asistencia técnica para huertos en propiedad pública y municipal. Según lo establecido en el apéndice 5 de la memoria técnica del Plan Carmen Bajo, Anexo No. 16 de la presente ordenanza.		 2.4	CONQUITO AGRUPAR
P10. Circuitos cortos alternativo de comercialización	Si aplica dependiendo de la generación de excedentes de producción.		 1	CONQUITO AGRUPAR

**Programa Parque Mirador Natural San Antonio**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE
P11. Parque Urbano Natural	Diseño de parque con plataforma mirador sobre la vegetación en el talud interior, y mobiliario básico		 2.6	EPMMOP

**Programa de Parque Mirador Recreacional María Auxiliadora Urrutia**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE
P12 Mirador Recreacional María Auxiliadora Urrutia	Diseño de parque con espacio de estacionamiento y juegos infantiles que aprovechan la topografía natural	 2	 29	EPMMOP

**Programa Parques de Cercanía - actividades recreativas**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE
P13 Parque de cercanía municipales	Diseño de parques con arborización cominerías, plazas blandas y duras con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, maquina deportiva y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en terrenos que actualmente pertenecen al municipio	 1	 37	EPMMOP
P14 Parque de cercanía gestión del 1%	Diseño de parques con arborización, cominerías, plazas blandas y duras; con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, maquinas deportivas y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en las áreas resultantes de la subdivisión de lotes.  En caso que se realicen propiedades horizontales en estos lotes, se respetará esta área, pudiendo destinarse la como área verde comunal, conectada al espacio público y de libre acceso	 2	 29	EPMMOP / PROMOTORES PRIVADOS, según la propiedad del suelo

**Programa Red de Equipamientos**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD / PUNTAJE	RESPONSABLE
P15 Centro de Desarrollo Comunitario de adultos y adultos mayores	Diseño y construcción de Centros de Desarrollo Comunitario uno para adultos y otro para adultos mayores	 1	 1	EPMMOP

P16 Centro de Desarrollo Comunitario de niños y jóvenes	Diseño y construcción de Centros de Desarrollo Comunitario uno para niños y otro para jóvenes	 1	 1	IPMMOP
P17 Bulevar 11 Carmen	Creación de un bulevar en la zona central del Plan Especial	 1	 4	LPMMOP

**Programa De Movilidad Vehicular Y Movilidad No Motorizada**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE
P18 Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 1	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 1	 1	 4	IPMMOP
P19 Construcción de puentes vehiculares	Construcción de 2 puentes vehiculares que conecten el Carmen Bajo con los sectores de La Bota y Llano Chico	 1	 3.1	IPMMOP
P20 Construcción de puente peatonal	Construcción de puente peatonal que conecte el Carmen Bajo con el sector de La Bota.	 1	 4	IPMMOP
P21. Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 3	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 3	 2	 2.8	IPMMOP
P22. Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 4	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 4	 2	 2.6	IPMMOP
P23. Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 2	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 2	 1	 2.3	IPMMOP

**Programa Dotación De Agua Potable Y Alcantarillado Y Proyecto Piloto De Diseño Urbano Sensible Al Agua (DUSA)**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	IASI	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABILIDAD
P24 Dotación de agua Región 1	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable e instalación de hidrantes para la región 1			IPMMOP
P25 Dotación de alcantarillado Región 1	Construcción y mejoramiento de la red de alcantarillado para región 1			IPMAPS
P26 Dotación de agua Región 3	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable e instalación de hidrantes para la región 3			IPMMOP
P27 Dotación de alcantarillado Región 3	Construcción y mejoramiento de la red de alcantarillado para región 3			IPMAPS
P28 Dotación de agua Región 4	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable, e instalación de hidrantes para la región 4.			IPMMOP
P29 Instalación de alcantarillado Región 4	Soterramiento de redes eléctricas y de telecomunicaciones para la región 4			IPMAPS
P30 Dotación de agua Región 5	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable, e instalación de hidrantes para la región 5.			IPMMOP

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE
P31. Dotación de alumbrado Region 2	Enterramiento de redes eléctricas y de telecomunicaciones para la región 2	 2	 2.4	FPMAPS

**Programa Dotación Servicio Eléctrico y Alumbrado Público de energía autosuficiente**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION PUNTAJE	RESPONSABLE
P12. Dotación de energía eléctrica para Región 1	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 1	 1	 1	EEG
P11. Dotación de energía eléctrica para Región 3	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 3	 1	 2.8	EEG
P14. Dotación de energía eléctrica para Región 4	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 4.	 1	 2.6	EEG
P13. Dotación de energía eléctrica para Región 2	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 2.	 1	 2.8	EEG
P31. Alumbrado público de emergencia autosuficiente	Implantación de sistemas de alumbrado autosuficiente que permita identificar rutas de evacuación y proveer de iluminación al equipamiento recreativo en caso de emergencias.	 1	 2.8	EEG

**Programa De Recuperación, Mejoramiento Y Conservación Del Patrimonio Natural**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION PUNTAJE	RESPONSABLE
P37. Fencencia protección y control de fauna urbana	Control cívico de la contaminación por perros mediante la esterilización así como la puesta en marcha de programas de adopción	1	4	SS - TIGIZOO
P38. Control de plásticos	Control de residuos en el comercio público del sector	1	4	SS
P39. Campaña de residuos sólidos	Recolección de desechos sólidos domésticos y de materiales de construcción incluye proyecto de mecanización y capacitación a los pobladores en gestión de desechos sólidos	1	4	MASIO AZCA
P40. Intervención ambiental en las quebradas de la Carmen Bajo	Reservar zonas de las quebradas que rodean a Carmen Bajo para recuperarlas y conservarlas, controlando las actividades antrópicas sobre las mismas	1	11	SA - PMAFS AZC
P41. Campaña de generación de conciencia ambiental	Campaña orientada a generar conciencia sobre los beneficios que otorga la naturaleza en la calidad de vida de la población	1	11	SA EPMMO SC
P42. Reorientación y arborización de la Red Verde Urbana	Reorientación y arborización con especies nativas para consolidar el desarrollo de la Red Verde Urbana	1	11	SA EPMMO AZC

**Programa De Prevención y Mitigación ante amenaza naturales**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN PUNTAJE	RESPONSABLE
P43 Estabilización de taludes	Implementación de medida de sostenimiento de taludes en el acceso a Llano Hincado para un área de 5000 m <sup>2</sup>			SGSG
P44 Evaluación de riesgo en construcciones	Levantamiento de línea base del estado de las construcciones en las zonas consolidadas del sector que presentan condiciones precarias de construcción		 38	SGSG STHV
P45 Preparación, mitigación y prevención de riesgos a través de QUITO LISTO	A través de la iniciativa QUITO LISTO se busca generar concientización y capacitación, respecto de los eventos naturales y antropicos a los que se encuentra expuesto el Carmen Bajo, y promover planes de prevención y respuesta ante desastres naturales			SGSG CTyPC
P46 Creación de la red barrial de voluntariado ante desastre	Desarrollar una red barrial de voluntarios que estén preparados para dar una respuesta inmediata ante desastres naturales			SGSG CTyPC
P47 Red contra incendios	Instalación de hidrantes para gestión contra incendios enfocados principalmente a las áreas de protección ecológica y equipamientos			

**Programa De Vivienda de Interés Social**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN PUNTAJE	RESPONSABLE
P48 Construcción de vivienda de Interés Social	Construcción de aproximadamente 20 unidades habitacionales de 50 m <sup>2</sup>			Empresa de Hábitat y Vivienda

**Programa de Espacio Público Seguro**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE
P49a Parque Central Carmen Buzo	Ocupación del espacio público de manera responsable y activa que aporte en la seguridad y cohesión social del sector		 37	SGCT y PC SC
P49b Parque de cercanías actividades de propiedad municipal	Diseño de parque con arborización, comineros, plazas blandas y duras con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, máquinas deportivas y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en terrenos que actualmente pertenecen al municipio.		 37	SGCT y PC SC
P49c Parque de cercanías actividades resultante del fraccionamiento (cesión del 1%)	Diseño de parque con arborización, comineros, plazas blandas y duras, con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, máquinas deportivas y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en las áreas resultantes de la subdivisión de lotes	 2	 9	SGCT y PC SC
P49d Barrio	Ocupación del espacio público de manera responsable y activa que aporte en la seguridad y cohesión social del sector		 3	SGCT y PC SC

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO**  
**DEL SUELO**



**PLAN ESPECIAL "CARMEN BAJO"**

**MODELO TERRITORIAL Y PROPUESTA DE**  
**MODELO DE GESTIÓN**

**Quito, Noviembre 2018**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

Coordinación:

Ing. Paulina Cubillo B.

Equipo Técnico:

### **Sistema vial y movilidad**

Ing. Luis Saravia

### **Sistema socioeconómico y productivo**

Eco. Luis Salvador

Ing. Tatiana Astudillo

### **Sistema urbano - arquitectónico**

Arq. Guillermo Robles

Arq. José Vivanco

Arq. Pablo Macanchi

### **Componente Geográfico**

Ing. Tatiana Astudillo

Ing. Deysi Maisincho

### **Componente social**

Soc. Santiago Palma

Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - Noviembre de 2018

**ÍNDICE****ÍNDICE DE CONTENIDO**

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. ÍNDICE DE ESPACIO VERDE PARA EL CIUDADANO EN LA PARROQUIA LLANO CHICO .3</b>	<b>3</b>
<b>1.3. INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. INFORME DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD .....</b>	<b>2</b>
<b>1.5. INFORME DE EPMMOP .....</b>	<b>3</b>
<b>1.6. INFORME DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA.....</b>	<b>3</b>
<b>1.7. INFORME DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y     SANEAMIENTO DE QUITO.....</b>	<b>4</b>
<b>1.8. INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. MATRIZ DE POTENCIALIDADES Y PROBLEMAS .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. COMPONENTE BIOFÍSICO .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. COMPONENTE SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. COMPONENTE ESTRUCTURA URBANA .....</b>	<b>9</b>
<b>2.4. COMPONENTE SISTEMAS URBANOS .....</b>	<b>9</b>
<b>3. MODELO TERRITORIAL DEL PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO .....</b>	<b>12</b>
<b>3.1. AMBITO DE APLICACIÓN.....</b>	<b>12</b>
<b>3.2. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2.1. Plan Metropolitano De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2.2. Estrategia De Resiliencia De Quito .....</b>	<b>16</b>
<b>3.3. OBJETO .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4. ROL URBANO ESPACIAL .....</b>	<b>19</b>
<b>3.5. VISIÓN.....</b>	<b>20</b>
<b>3.6. OBJETIVO GENERAL .....</b>	<b>20</b>
<b>3.7. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....</b>	<b>20</b>
<b>3.7.1. Objetivo Estratégico 1 .....</b>	<b>20</b>
<b>3.7.2. Objetivo Estratégico 2 .....</b>	<b>20</b>
<b>3.7.3. Objetivo Estratégico 3 .....</b>	<b>21</b>
<b>3.7.4. Objetivo Estratégico 4 .....</b>	<b>21</b>
<b>3.8. PROPUESTA TERRITORIAL DE CARMEN BAJO .....</b>	<b>22</b>

3.8.1.	Piezas Urbanísticas .....	22
3.8.2.	Clasificación Del Suelo .....	24
3.8.3.	Tratamientos Urbanísticos .....	24
3.8.4.	Uso del Suelo Principal, Forma de Ocupación y Edificabilidad.....	27
3.8.5.	Sistema Vial.....	32
3.8.6.	Red Verde Urbana - RVU .....	41
3.9.	<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS.....</b>	<b>50</b>
3.9.1.	Programa Regulación Del Mercado Del Suelo.....	51
3.9.2.	Programa Parque Central Carmen Bajo.....	56
3.9.3.	Programa Corredor Verde San Antonio y Plaza Dura .....	62
3.9.4.	Programa Parque Mirador El Carmen .....	64
3.9.5.	Programa de Parque Urbano Natural Quebrada Seca .....	66
3.9.6.	Programa De Producción Alimentaria Urbana .....	68
3.9.7.	Programa de Parque Mirador – Natural San Antonio .....	71
3.9.8.	Programa de Parque Mirador Recreacional María Augusta Urrutia .....	73
3.9.9.	Programa de Parques de cercanías – actividades recreativas.....	75
3.9.10.	Programa de Red de Equipamientos .....	77
3.9.11.	Programa De Movilidad Vehicular Y Movilidad No Motorizada.....	81
3.9.12.	Programa dotación de agua potable y alcantarillado y proyecto piloto de diseño urbano sensible al agua (DUSA).....	86
3.9.13.	Programa Dotación Servicio Eléctrico y Alumbrado Público de energía autosuficiente .....	88
3.9.14.	Programa De Recuperación, Mejoramiento Y Conservación Del Patrimonio Natural 91	
3.9.15.	Programa De Prevención y Mitigación ante amenazas naturales.....	95
3.9.16.	Programa de Vivienda de Interés Social .....	98
3.9.17.	Programa de Espacio Público Seguro .....	100
4.	<b>MODELO ECONÓMICO Y DE GESTIÓN .....</b>	<b>102</b>
4.1.	<b>ESTRUCTURA DEL MODELO DE GESTIÓN .....</b>	<b>102</b>
4.2.	<b>DEFINICIÓN DE PROYECTOS, RESPONSABLES Y COSTOS.....</b>	<b>102</b>
4.3.	<b>PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS Y DEFINICIÓN DE FASES DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>108</b>
4.4.	<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>116</b>
4.5.	<b>ANÁLISIS DE CARGAS Y BENEFICIOS .....</b>	<b>117</b>
4.6.	<b>ESCENARIOS DE FINANCIAMIENTO POR CONCESIÓN HONEROSA DE DERECHOS.....</b>	<b>118</b>

4.7.	EJECUCIÓN ESTIMADA DE PROYECTOS .....	121
4.7.1.	Operador Urbano/Unidad de Gestión para Planes Especiales.....	126
4.8.	PROCESO PRESUPUESTARIO Y DE GESTIÓN DEL MDMQ .....	126
4.8.1.	Gestión Actual en el MDMQ.....	126
4.8.2.	Propuestas de incorporación de Planes Especiales en gestión de recursos en el MDMQ	127
4.9.	CONCLUSIONES Y LIMITACIONES DEL MODELO ECONÓMICO .....	127
5.	APÉNDICE.....	129
I.	APÉNDICE 1: ESTADO DOTACIONAL DE ÁREAS VERDES PARA EL DMQ .....	130
II.	APÉNDICE 2: ESTUDIO DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS	132
III.	APÉNDICE 3: INFORME DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD .....	142
IV.	APÉNDICE 4: INFORME DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE OBRAS PÚBLICAS .....	144
V.	APÉNDICE 5: INFORME DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA .....	163
VI.	APÉNDICE 6: INFORME DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO .....	173
VII.	APÉNDICE 7: INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO .....	174
VIII.	APÉNDICE 3: PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL .....	176
6.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	178

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1	Matriz de potencialidades y problemas componente biofísico.....	6
Cuadro 2	Matriz de potencialidades y problemas componente socioeconómico .....	7
Cuadro 3	Matriz de potencialidades y problemas componente Estructura Urbana.....	9
Cuadro 4	Matriz de potencialidades y problemas componente Sistemas Urbanos .....	9
Cuadro 5	Clasificación del suelo y áreas en PECB.....	24
Cuadro 6	Uso de Suelo, Forma de Ocupación y Edificabilidad .....	27
Cuadro 7	Forma de Ocupación y Edificabilidad.....	30
Cuadro 8	Jerarquía vial y longitudes PECB .....	35
Cuadro 9	Tipo de ciclovías PECB .....	37
Cuadro 10	Extensión de la RVU-PECB.....	42
Cuadro 11	Fases para la ejecución de programas PECB .....	50
Cuadro 12	Prioridades para la ejecución de programas PECB .....	50
Cuadro 13	Anuncio de proyecto y declaración de adquisición preferente .....	51
Cuadro 14	Lotes con afectación Sistema Vial.....	52

Cuadro 15 Lotes con declaración y construcción prioritaria .....	54
Cuadro 16 Servicios Parque Central Carmen Bajo Área 1 .....	58
Cuadro 17 Servicios Plaza Dura San Antonio.....	63
Cuadro 18 Servicios parque-mirador.....	65
Cuadro 19 Servicios parque-mirador Quebrada Seca .....	67
Cuadro 20 Servicios parque-mirador natural San Antonio.....	71
Cuadro 21 Servicios Parque Mirador – Recreacional El Carmen .....	74
Cuadro 22 Servicios Parques de cercanía – áreas recreativas.....	76
Cuadro 23 Servicios CDC Adultos Mayores .....	79
Cuadro 24 Servicios CDC Niños y Jóvenes .....	80
Cuadro 25 Listado de vías por regiones para programa de movilidad vehicular y no motorizada .....	84
Cuadro 26 Detalles del programa de Vivienda de Interés Social .....	99
Cuadro 27 Proyectos de Espacio Público, Red Verde Urbana, Ambientales y Otros .....	103
Cuadro 28 Proyectos de Espacio Público, Red Verde Urbana, Ambientales y Otros .....	104
Cuadro 29 Priorización Técnica y Social .....	109
Cuadro 30 Priorización Técnica – Valoración Cualitativa .....	109
Cuadro 31 Priorización Social – Valoración Cualitativa .....	109
Cuadro 32 Priorización Social – Valoración Cualitativa .....	109
Cuadro 33 Fase 1 – Proyectos Prioritarios.....	110
Cuadro 34 Fase 2 – Proyectos Mediano y Largo Plazo .....	111
Cuadro 35 Análisis de cargas y beneficios .....	118
Cuadro 36 Escenarios por Concesión Onerosa de Derechos.....	119
Cuadro 37 Recaudación Estimada por Escenario .....	120
Cuadro 38 Recaudación Estimada por Año: Pesimista .....	120
Cuadro 39 Ejecución de Proyectos por Año .....	122
Cuadro 40 Ejecución Fase 2 Mediano y Largo Plazo.....	124

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Articulación Escala Zonal.....	15
Gráfico 2 Esquema modelo territorial .....	16
Gráfico 3 Perfil Vial tipo D – Ciclovía .....	38
Gráfico 4 Perfil Vial tipo E – Ciclovía .....	39
Gráfico 5 Perfil Vial tipo E – Ciclovía Boulevar.....	39
Gráfico 6 Perfil Vial tipo F – Red Verde .....	40
Gráfico 7 Perfil Vial tipo G – Ciclovía .....	40
Gráfico 8 Vía ciclística Exclusiva.....	41
Gráfico 9 Esquema de eco-corredores PECB .....	44
Gráfico 10 Modelo 3D PECB .....	47
Gráfico 11 Diseño del Parque Central Carmen Bajo.....	58
Gráfico 12 Esquema de canales de bioretención .....	59
Gráfico 13 Esquema Parque Central Carmen Bajo .....	60
Gráfico 14 Esquema Funcionamiento Plaza Húmeda.....	61
Gráfico 15 Esquema Corredor Verde y Plaza Dura .....	63

Gráfico 16 Esquema de mirador .....	65
Gráfico 17 Esquema de mirador quebrada Seca .....	67
Gráfico 18 Ubicación del área de huertos urbanos dentro del parque quebrada seca .....	70
Gráfico 19 Esquema de mirador natural San Antonio .....	72
Gráfico 20 Esquema parque mirador natural recreacional María Augusta Urrutia .....	74
Gráfico 21 Esquema Parques de cercanía .....	76
Gráfico 22 Diseño de Red de Equipamientos .....	78
Gráfico 23 Proceso presupuestario y de gestión en el MDMQ .....	126

#### ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Ubicación del Plan Especial Carmen Bajo.....	1
Mapa 2 Estado dotacional de espacio verde por parroquias del DMQ.....	4
Mapa 3 Riesgo por movimientos en masa Carmen Bajo.....	6
Mapa 4 Borde Superior de quebrada sector Carmen Bajo.....	4
Mapa 5 Ámbito de aplicación del PECB.....	12
Mapa 6 Piezas Urbanísticas Carmen Bajo .....	23
Mapa 7 Clasificación del Suelo .....	24
Mapa 8 Tratamientos Urbanísticos Carmen Bajo.....	26
Mapa 9 Uso de Suelo.....	29
Mapa 10 Forma de Ocupación y Edificabilidad .....	31
Mapa 11 Esquema sistema vial PECB .....	32
Mapa 12 Propuesta vial y Jerarquía PECB .....	34
Mapa 13 Sistema de movilización no motorizado PECB .....	36
Mapa 14 Sistema vial no motorizado por Tipo.....	37
Mapa 15 Sistema vial no motorizado – Jerarquía .....	38
Mapa 16 Red Verde Urbana –RVU por tipo .....	42
Mapa 17 Red Verde Urbana –RVU .....	43
Mapa 18 Lotes donde se realizará el anuncio de proyecto y declaración de adquisición preferente.....	52
Mapa 19 Lotes donde se realizará la declaración de afectaciones del sistema vial.....	54
Mapa 20 Lotes donde se realizará la declaración de desarrollo y construcción prioritaria.....	55
Mapa 21 Esquema sistema vial PECB .....	82
Mapa 22 Regiones para programa de movilidad vehicular motorizada y no motorizada .....	83
Mapa 23 Sentidos de las vías PECB .....	85
Mapa 24 Regiones para programa de dotación de agua potable y alcantarillado y localización de proyecto piloto en base a un DUSA.....	87
Mapa 25 Regiones para programa de dotación de energía eléctrica .....	89
Mapa 26 Zonas para proyecto de alumbrado público autosuficiente .....	90
Mapa 27 Puntos críticos de recolección de basura .....	93
Mapa 28 Zonas de Reforestación y Arborización -Red Verde Urbana .....	94
Mapa 29 Programa De Prevención y Mitigación ante amenazas naturales.....	97
Mapa 30 Ubicación del Programa de Vivienda de Interés Social VIS .....	98
Mapa 31 Unidad de actuación urbanística .....	116

## LISTADO DE ACRÓNIMOS

<b>SIGLA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
<b>COOTAD</b>	<b>Código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización</b>
<b>DMC</b>	<b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>
<b>DMDU</b>	<b>Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico</b>
<b>DMGR</b>	<b>Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos</b>
<b>DMPPS</b>	<b>Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo</b>
<b>ECU 911</b>	<b>Servicio Integrado de Seguridad ECU 911</b>
<b>INEC</b>	<b>Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos</b>
<b>MDMQ</b>	<b>Municipio del Distrito Metropolitano de Quito</b>
<b>NAU</b>	<b>Nueva Agenda Urbana</b>
<b>OMS</b>	<b>Organización Mundial de la Salud</b>
<b>PECB</b>	<b>Plan Especial Carmen Bajo</b>
<b>PMDOT</b>	<b>Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial</b>
<b>RVU</b>	<b>Red Verde Urbana</b>
<b>SA</b>	<b>Secretaría de Ambiente</b>
<b>SSG</b>	<b>Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad</b>
<b>STHV</b>	<b>Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda</b>
<b>UAU</b>	<b>Unidad de Actuación Urbanística</b>
<b>VIS</b>	<b>Vivienda de Interés Social</b>

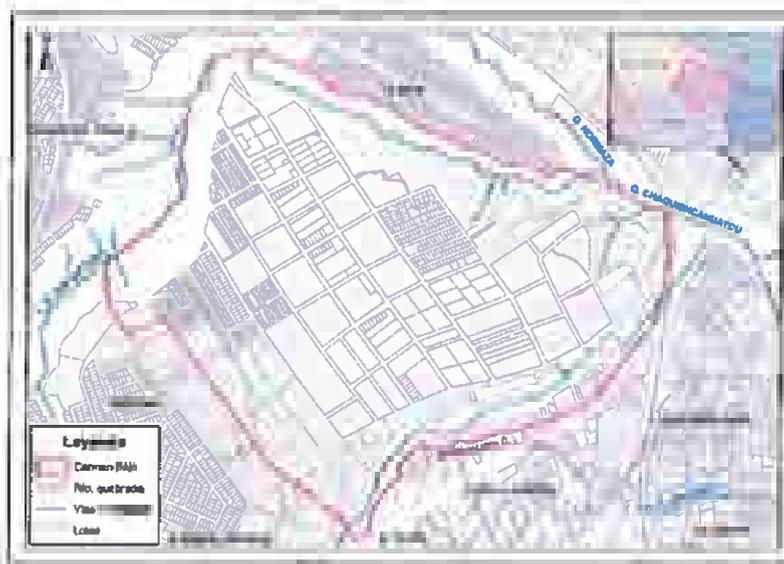
## PLAN ESPECIAL "CARMEN BAJO" - PECB MODELO TERRITORIAL Y MODELO DE GESTIÓN

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La zona de estudio Carmen Bajo, se encuentra localizada en la parroquia de Llano Chico, limitada al norte y oeste por la Quebrada San Antonio, al sur por la Quebrada seca y el barrio Bella Aurora de Llano Chico; y al Este por el Barrio La Quintana. Su acceso principal se encuentra por el sector de la Quintana. El área del Plan, contempla un total de 113 hectáreas.

Mapa 1 Ubicación del Plan Especial Carmen Bajo



Elaboración STHV - DMPPS (018) (2018)

Desde el punto de vista físico, la zona de estudio es de alta complejidad, ya que en ella convergen fenómenos de movimientos en masa, fuertes pendientes, una falla geológica cubierta; se han registrado fenómenos de deslizamientos y derrumbes que han conducido en años pasados a la relocalización de familias. La evaluación preliminar de riesgos de la zona, señala que la complejidad de la misma, amerita un estudio más detallado, que involucre la evaluación de amenazas, vulnerabilidades y capacidades, previo al desarrollo de cualquier proyecto. Adicionalmente, el sector carece de infraestructura que le permita gestionar el riesgo. La evaluación específica sobre movimientos en masa, señala que el sector en su totalidad se encuentra en una zona de alta o muy alta susceptibilidad a movimientos en masa y recomienda la no densificación del sector.

Por otra parte, el análisis del componente ambiental señala que actualmente, la vegetación natural se encuentra fuertemente degradada por la presencia de cultivos de ciclo corto, pastos, viviendas y cultivos de eucalipto que no han sido manejados, y debido a la dinámica de uso del suelo que se presenta en el sitio y a la presión urbana en crecimiento, es una matriz que tienen

pocas posibilidades de restauración del paisaje con fines de conservación; de igual manera la vegetación natural asociada al sistema de quebradas y quebradillas está sujeta al avance de la frontera agrícola y de las viviendas, afectando la función de refugio de la poca fauna presente. Sin embargo, **los servicios ambientales potenciales que ofrece este sector, son importantes a nivel sectorial si se permite una recuperación de la vegetación y se reduce la presión antrópica sobre las mismas.**

En lo que respecta al análisis socio económico realizado sobre información del Censo de Población y Vivienda 2010, esta zona se define como de **Alta y Muy Alta vulnerabilidad a la pobreza**; se dedican mayoritariamente a actividades de los hogares en calidad de empleadores de personal doméstico (servicio doméstico, cocineros, camareros, jardineros, porteros, vigilantes, niñeras, profesores particulares); se evidencia también labores en la construcción y trabajo dentro de la industria manufacturera. Durante el recorrido de campo se evidenció la presencia de comercios locales tales como tiendas de abarrotes, ventas de frutas y legumbres, cabinas telefónicas, mecánica automotriz, panadería, zapatería. Es una zona con **bajo registro de delitos, pero con alta incidencia delincinencial, sobretodo asociada a venta y consumo de droga, que se potencia por la falta de energía eléctrica y falta de atención de la policía comunitaria, que no llega al sector.** Por otra parte, se identifican lotes en derechos y acciones, localizados mayoritariamente en las zonas con menor desarrollo y cuyas superficies van desde los 80 metros cuadrados, hasta las 3,5 hectáreas. Pese a que son pocos lotes que se encuentran bajo la figura de derechos y acciones (4%), la extensión y ubicación de los mismos, hace que tengan relevancia al momento de generar eventuales expropiaciones, ya que en territorio, representan el 25,2% y la complejidad de realizar gestiones o intervenciones aumenta, debido sobre todo a al incremento de actores sociales presentes.

En cuanto al tejido urbano, es de tipo ortogonal a pesar de desarrollarse en un área de fuertes pendientes, debido a lo cual ciertas zonas se comunican a través de escalinatas lo que se traduce en una limitada accesibilidad primero para personas con discapacidad y debido a las pendientes, representa un acceso limitante también para el acceso por medio de transporte. El parcelario por su parte es muy básico, consta de dos tipos el primero en un loteamiento del suelo muy intenso con lotes de 200 a 400 m<sup>2</sup>, y otro mayor que corresponde a lotes mayores de 1.000 m<sup>2</sup> el cual se desarrolla en la mayoría del sector de estudio. La zona posee un potencial de fraccionamiento del 74%, y el aprovechamiento del potencial edificatorio que posee este sector es totalmente ínfimo. De forma general, la estructura urbana de este sector no es definida, dado que incluso en las zonas en las que presenta mayor fraccionamiento de suelo, la edificabilidad y consolidación es muy incipiente.

En lo referente a los servicios básicos, los sectores con mayores servicios se conectan a través de un eje central, a partir del cual continúan áreas cuyo estado de cobertura son predominantemente deficientes y que es donde se asientan las áreas de lotes de grandes superficies, cuyo abastecimiento de infraestructuras no se ha concretado.

Respecto a los espacios verdes el estudio realizado por la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico –(DMDU) de la Secretaría de Territorio, señala que la parroquia de Llano Chico presenta déficit dotacional parroquial en espacios verdes, con un valor de 2,48 m<sup>2</sup>/ habitante , cuando el valor recomendable de acuerdo a la Organización Mundial de la Salud es de 9m<sup>2</sup>/habitante, con un óptimo de 14m<sup>2</sup>/hab. Una ampliación de este estudio, realizada por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la STHV estableció que la parroquia de Llano Chico debería incrementar en al menos 7,4 hectáreas sus áreas para considerarla como ATENDIDA.

En relación a la conectividad vial, la zona posee una conectividad vial limitada, debido al relieve que posee la zona y al estar circundada de profundas quebradas que contribuyen a su aislamiento. Actualmente existen únicamente tres vías que conectan a este sector con su entorno urbano inmediato. De la misma manera, la movilidad de la zona de estudio, se caracteriza por concentrarse únicamente en las zonas consolidadas, pero que en su conjunto no son de buena calidad, especialmente relacionados a la capa de rodadura y/o iluminación. Los equipamientos son pocos y son de carácter barrial únicamente.

Respecto al transporte público, la zona presenta un déficit, por lo cual los moradores utilizan transporte informal, ya que se identificó dentro de la zona de influencia, la existencia de una parada de taxis no regular, el mismo que según testimonio de los moradores lo usan para trasladarse entre los barrios Comité del Pueblo, La Bota y El Carmen. La mayoría de viajes se lo realiza en transporte público (74%), y apenas un 14% en transporte privado. Adicionalmente, el principal motivo de viaje es estudios (38.2%), así como por trabajo (33%). Los viajes al interior de zona de estudio el mayor porcentaje (20%), seguido de los viajes al Hipercentro (Iñaquito, 11%). Existe oferta de transporte público, el mismo que circula a una distancia considerable (800 metros) de acuerdo al Plan Maestro de Movilidad.

En cuanto a la valoración catastral del sector, la información disponible sitúa al Carmen Bajo entre AIVAS de 25 y 35 dólares, y con un valor máximo comercial de 72 dólares.

Finalmente y con fin de dar a conocer la etapa de diagnóstico del Plan Especial Carmen bajo e involucrar a la comunidad dentro del mismo, se han desarrollado talleres de socialización, invitando a los habitantes de los diferentes barrios, así como a representantes de la Administración Zonal, Junta Parroquial y representantes de las Empresas Municipales. De esta forma se buscó contar con los actores principales dentro del Plan y así obtener su experiencia y determinar intereses comunes, de tal forma que se promueva el interés de los diferentes actores en todo el proceso.

Con estos antecedentes, se elabora una matriz de potencialidades y problemas por componente, que permita identificar los aspectos relevantes del diagnóstico y a su vez, establecer los objetivos estratégicos hacia los cuales conducir las acciones que permitan llegar al modelo territorial de EL Carmen Bajo.

## 1.2. ÍNDICE DE ESPACIO VERDE PARA EL CIUDADANO EN LA PARROQUIA LLANO CHICO

La Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (DMDU) de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda (STHV), realizó en 2016 un estudio que establece el índice verde urbano en el Distrito Metropolitano de Quito (Reporte STHV-DMDU-EEUP-001). Dicho estudio contiene varios índices, dentro de los cuales se analiza el **índice de espacio verde para el ciudadano**, el cual evalúa el servicio que ofrece del espacio público, como medio de interacción entre persona y la naturaleza en el medio urbano.

Dicho reporte señala además, que de acuerdo al Issue Paper del Habitat III sobre Espacio Público *"los estudios han demostrado que la interacción con la naturaleza, a través del espacio público verde, se ha asociado con la salud general y mental"*. La Organización Mundial de la Salud

<sup>1</sup> Elmquist, Th., Fragkias, M., Goodness, J., Güneşalp, B. Editors (2013) A Global Assessment "Urbanization, Biodiversity and Ecosystem Services: Challenges and Opportunities" p. 199

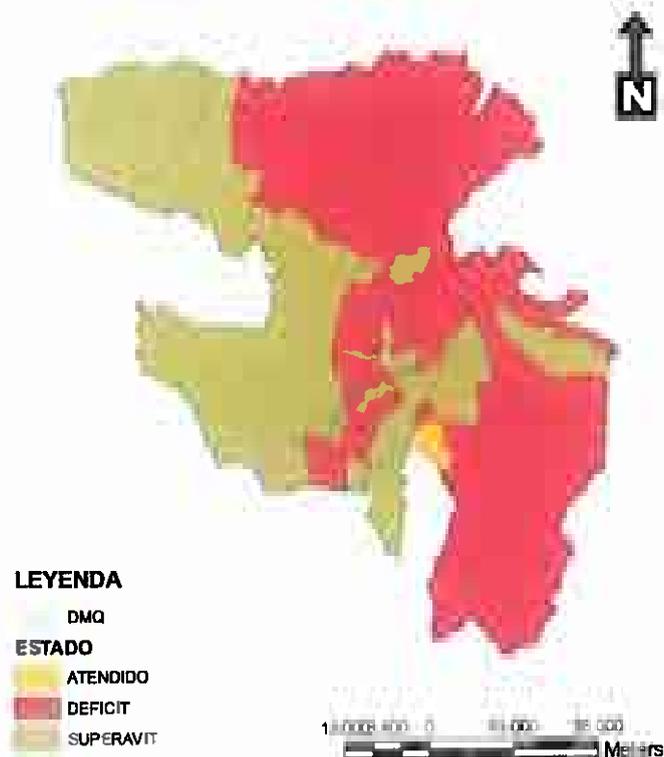
*recomienda un mínimo de 9 metros cuadrados de espacio verde por habitante y que todos los residentes vivan a 15 minutos a pie de la zona verde”.*

En función a la recomendación de la OMS, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la STHV señala que para obtener el índice del espacio verde para el ciudadano del Distrito Metropolitano de Quito se debe realizar el estudio en dos etapas.

- Etapa uno, contempla la evaluación del índice del espacio verde para el ciudadano de manera multi-escalar (escala distrital, zonal, parroquial y barrial), con el parámetro base de 9m<sup>2</sup>/habitante.
- Etapa dos, contempla la evaluación del índice del espacio verde para el ciudadano a escala barrial, con el parámetro base de que “*todos los residentes vivan a 15 minutos a pie de la zona verde*”, para ello se considera dos factores: La accesibilidad (inclinación efectivos para el peatón al área verde) y topografía (ya que incluye en el grado de dificultad en función a la pendiente y en la distancia para el cálculo del tiempo de desplazamiento promedio).

El reporte STHV-DMDU-EEUP-001 analiza los índices de la ETAPA UNO, según el cual en la parroquia de Llano Chico, el estado dotacional de áreas verdes es de 5,21 m<sup>2</sup>/ habitante, lo que determina un DÉFICIT para el sector.

Mapa 2 Estado dotacional de espacio verde por parroquias del DMQ



Fuente: Reporte STHV DMDU-EEUP-001

Posteriormente, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de la STHV, realizó un alcance al estudio realizado por el DMDU-STHV, considerando datos a nivel de barrio / sector

para la zona del Plan Especial Carmen Bajo, afinando de esta manera los resultados de la ETAPA UNO del reporte de la DMDU, y además un análisis para la ETAPA DOS.

A escala barrial para la zona del Plan Especial Carmen Bajo, se establece que existe un total de 24.420,75 metros cuadrados de áreas verdes, para una población estimada al 2010 de 9.853 habitantes, lo que determina que el estado dotacional de áreas verdes es de 2,48 m<sup>2</sup>/habitante, lo que significa que la parroquia tiene DEFICIT DOTACIONAL de áreas verdes también a nivel de barrios. Los detalles del presente informe se presentan en el Anexo 1.

### 1.3. INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

El 07 de noviembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remite a la Secretaría de Territorio el "Informe de Amenazas por movimientos en masa Sector Carmen Bajo", que contiene la descripción de amenazas por movimientos en masa en el sector, abordando además aspectos relacionados con la vulnerabilidad de elementos expuestos, amenazas por sismos, amenaza volcánica, amenaza de tipo antrópico, y analiza el uso y ocupación del suelo en el sector. El informe se adjunta en el Anexo 2 de la presente memoria técnica.

En lo referente a la "Descripción de Amenazas por Movimientos en Masa en el sector" el informe de la DMGR señala:

*"Las zona en evaluación está ubicada sobre un área colindante con las laderas de pendientes fuertes y escarpadas, las cuales cambian de manera abrupta desde sus partes altas hacia las bajas, así como también la proximidad con las quebradas que tienen forma de "V", por cuyos cauces fluye el agua lluvia y de escorrentía superficial, (drenajes del sector provenientes de las laderas, que cambian su morfología bruscamente hacia las partes planas) se debe tomar en cuenta que en estos sitios según el periodo de retorno de lluvias extraordinarias se podrían presentar escenarios de riesgo debido a que la escorrentía superficial de la zona provoca un incremento del régimen hídrico, pudiendo sobrecargar el desagüe natural, por el cual y bajo ciertas condiciones, se generarían torrentes de agua que arrastren el material suelto acumulado a lo largo de las quebradas (aluviones o flujos de lodo y escombros), estos se desplazan con altas velocidades desde las partes altas con las consecuentes afectaciones en las partes bajas, arrasando y afectando a los terrenos e infraestructura existente a su paso según la intensidad y magnitud.*

*Dependiendo de la expansión del material arrastrado, se forman conos de deyección según las condiciones geológicas, geomorfológicas y características antrópicas, que en una interacción de las mismas generan diferentes niveles de riesgo, los cuales pueden variar de "bajo-medio" a "alto-muy alto" con los consecuentes daños de los elementos expuestos.*

*Según el Registro de ocurrencia de los eventos adversos, en el periodo comprendido entre los años 2005-2016, se presentaron varios eventos adversos como deslizamientos, caída de bloques, aluviones y erosión del suelo, con mayor porcentaje de afectación en el sector de Carmen Bajo, debido al desarrollo mayormente urbano que se está produciendo en el sector. Además, en estos sectores deben ser definidos espacios para rellenos, escombreras, desbanque de taludes, entre otros cambios de la morfología natural a causa de acción antrópica."*

Respecto a la **vulnerabilidad de elementos expuestos**, el sector presenta vulnerabilidad alta estructural debido a la construcción informal de las viviendas, por el estado de las vías y por la falta de un adecuado manejo de aguas lluvias. Al respecto, el informe menciona que los barrios "Unión Lojana", "Coop. Nueva Altamira" y Comité Pro Mejoras "María Augusta Urrutia, fueron objeto de un proceso de relocalización de familias debido a un proceso de validación de condiciones de riesgo, mismo que concluyó en el año 2014.

En la sección de **Conclusiones y Recomendaciones**, el informe señala que para el caso específico del sector de Carmen Bajo, la variable más importante es la vulnerabilidad y que el sector de estudio se encuentra en una zona de Alto y Muy Alto riesgo a movimientos en masa, conforme se muestra en el mapa siguiente:

Mapa 3 Riesgo por movimientos en masa Carmen Bajo

BARRIO CARMEN BAJO - PARROQUIA LLANO CHICO - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



Fuente: DMER (nov. 2017) - Informe de amenazas por Movimientos en Masa Sector Carmen Ba

El informe señala además que:

*“Se debe tomar en cuenta ‘riesgo’ es una condición inherente del ser humano, así como del tipo de estructuras existentes en un área determinada, pudiendo disminuir o aumentar dependiendo de la implementación o no de obras de mitigación y cumplimiento con la normativa vigente, como también de las condiciones de fenómenos naturales que son dinámicas y cambiantes.*

*Por lo anterior, esta Dirección recomienda evitar usos que promuevan un alta densificación en el sector y se prioricen intervenciones en las zonas de protección de quebradas y protección ecológica. ”*

En cuanto a la amenaza por sismo, el informe señala *“respecto a la amenaza sísmica, todos los sectores están expuestos a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.”*

Referente a amenaza volcánica el informe señala respecto al volcán Guagua Pichincha: *“en cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a las zonas norte de Quito, el más importante es la caída de cenizas, dirigidas por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva a varios kilómetros lejos de la fuente de origen, y flujos piroclásticos descritos. La acumulación centimétrica de una caída de ceniza podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a los techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente, además afectaciones a cultivos, alcantarillado y vías de comunicación” .*

En relación a amenaza de tipo antrópico, el informe señala:

*“Además estos tres sectores, están expuestos a las amenazas de tipo antrópico, como probables incendios forestales en las áreas de protección ecológica, laderas colindantes y quebradas; incendios estructurales de las edificaciones inseguras y, explotación anti-técnica de canteras existentes en la parte alta de las laderas, donde debido a que no se realiza el “cierre técnico” de la explotación de las mismas y los materiales estériles o inservibles se depositan en los márgenes y lechos de las quebradas, constituyen una fuente de material que durante los períodos de lluvias intensas producen eventos adversos como aluviones y flujos de lodo que acarrear escombros, que podrían dañar a estructura existente.”*

Finalmente en las conclusiones y recomendaciones generales, el informe señala:

*“En razón a lo expuesto y respecto al apoyo de la DMGR para la revisión de la Matriz de diagnóstico de Planes Especiales del componente requerido “ Aspectos físicos”, a más de los parámetros que se detallan considerados por la DMPPS, se deben tomar en cuenta lo expresado en el presente documento; para lo cual se deberá dar paso a la contratación de una Consultoría a través de un equipo técnico multidisciplinario en ciencias de la tierra, sociología, economía e ingeniería ambiental, por parte de la STHV, debido a que los Diagnósticos de riesgo requieren de estudios técnicos (línea base) de evaluación de riesgo y sus respectivos componentes como son evaluación de Amenazas, Vulnerabilidades y Capacidades, entre otros factores a evaluar que necesitan de estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos, ambientales y socio-económicos y su representación cartográfica tomando en cuenta la correcta interacción de las variables, esto para la toma de decisiones. Se deberá considerar un tiempo adecuado en la planificación y ejecución de todo el proceso para la obtención de mejores resultados que beneficien a la comunidad y al DMQ.”*

#### 1.4. INFORME DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD

El 26 de octubre de 2018, mediante Oficio nº SM-2123-2018, suscrito por el Ing. Alfredo Banderas, Secretario de Movilidad, remite las recomendaciones respecto a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo, que en la parte pertinente señala:

**“...esta Secretaría consideró que las propuestas viales analizadas, recogen los criterios planteados, haciendo viable su implementación dentro de los planes especiales; pero, así también, se solicitó se complete la conectividad del eje vial principal (calle Jacarandá) paralelo a la vía Camilo Gallegos, debido a que en las reformas al Plan Especial Carmen Bajo, no se consideró un macrolote regular de 3 hectáreas de superficie, cuyos largos paralelos tienen una longitud de 300 metros y colindan con las calles De Los Olivos y Gral. Francisco Robles, lo que interrumpe la conectividad y movilidad del extremo oriental al occidental y viceversa.**

**Ante la solicitud expresada en la mencionada mesa de trabajo, el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indicó que la conexión solicitada por la Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no serviría para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta secretaría fue que deberían tomar las previsiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada (...) en el inciso correspondiente a escalinatas...” (En las que se añadió).**

El citado informe señala además:

**“Con los antecedentes expuestos en los párrafos precedentes y con el propósito de brindar a los peatones traslados aceptables para llegar de un punto a otro sin que tengan que efectuar viajes negativos de aproximadamente 400 m. de longitud, rodeando las paredes del cerramiento perimetral de ese macrolote, situación muy desfavorable a la calidad de vida de los moradores y visitantes del sector.**

**De otra parte, la Secretaría de Movilidad (...) está realizando la revisión del estudio de tráfico y medidas de mitigación del proyecto Carmen Amelia By Novark que se desarrollará en el mencionado macrolote, proyecto compuesto de 28 casas y 337 parqueaderos, 5 accesos exclusivos, planificados en la calle Gral. Francisco Robles y 2 en la calle De Los Olivos y que al ocupar toda la superficie del lote, se construirán cerramientos en todo su perímetro, dificultando a los peatones y habitantes del sector realizar traslados a pie aceptables y seguros...”**

**Ante lo expuesto esta Secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecte las calles Gral. Francisco Robles y De los Olivos, dando continuidad a la calle Jacarandá.**

**Además se recomienda realizar un estudio topográfico de las condiciones del terreno en esta parte, con la intención de ratificar o rectificar lo mencionado en la mesa de trabajo realizada con la STHV, con la posibilidad de determinar, si la conexión vial indicada es factible para la circulación vehicular y peatonal o solo peatonal y no motorizada con lo que completaría la conexión E-O y O-E”.**

## 1.5. INFORME DE EPMMOP

Mediante oficio n° 1193 GG-GP, hoja de ruta TE MAT 07961 18 3503 de 5 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. Iván Alvarado Molina, Gerente General de la EPMMOP, se remite el informe técnico n° GD DP 2018 216 que contiene las observaciones y recomendaciones a la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo.

En la sección 5. Observaciones, el informe de la EPMMOP refiere a la pendiente que existe en la propuesta de puente que conecta Carmen Bajo y La Bota; también resalta los lotes que deberán ser expropiados por efecto de la incorporación de escalinatas que aportan a la trama vial peatonal del sector, por otra parte el informe señala la carencia de servicios básicos en algunos sectores así como la carencia de servicio público y hace algunas observaciones respecto a la red verde urbana.

En el citado informe en la sección 6.- Recomendaciones, señala:

*6.1 Considerar incluir en los tramos de escalinatas propuestas, el tramo que uniría la calle José María Velasco Ibarra y calle De las Zagalitas.*

*6.2. Analizar la posibilidad de dotar al barrio Carmen Bajo de servicio de transporte público, así como la instalación de la red de agua potable en los sectores que no disponen todavía de este beneficio”.*

## 1.6. INFORME DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA

Con la finalidad que el Plan Especial Carmen Bajo, aporte con estrategias que apoyen a la soberanía alimentaria, el 27 de julio de 2018 (memorando DMPP-319-2018 DE 30/07/2018) se realizó una visita técnica entre funcionarios de la STHV-DMPPS y del programa AGRUPAR, hacia la zona del Plan Especial, con la finalidad de identificar terrenos en los que este programa pueda llevarse a cabo, así como determinar la factibilidad de ejecución del proyecto.

Como resultado de esta visita, mediante Oficio n° 2018-434-DE-CC suscrito por Javier Albuja, Director Ejecutivo (E) de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO, se remite el criterio técnico para el desarrollo del Proyecto de Agricultura Urbana Participativa AGRUPAR dentro del Plan Especial Carmen Bajo, en el cual señala:

*“... debo mencionar que es viable bajo 2 mecanismos de intervención:*

- a) Solicitud de la comunidad (mínimo 4 personas) dirigida a CONQUITO, para intervención en terreno privado.*
- b) Solicitud de la comunidad para intervención en terrenos de propiedad municipal (que cuenten con autorización para uso al menos 2 años y brinden las condiciones de seguridad, acceso, disponibilidad de agua y pendiente poco pronunciada.*

*Esta modalidad a la vez puede ejecutarse de 2 formas.*

*b.1 Implementación de un huerto comunitario para el uso de varios beneficiarios*

*b.2 Implementación de varias parcelas dentro de un mismo terreno*

El documento finalmente delimita la propuesta para la implementación del proyecto de Agricultura Urbana Participativa en el Plan Especial Carmen Bajo.

### 1.7. INFORME DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DE QUITO

Mediante oficio n° EPMAPS-GTIS-2018-729 de 10 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. Alfredo De La Cruz López, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento De Quito, remite el criterio técnico referente a la faja de terreno que se encuentra junto a la Quebrada Seca y que limita con la valle Camilo Gallegos, que en el oficio n° STHV-DMPPS-4595 (11/09/2018) se identificaba como pieza urbanística n° 4, en el cual se solicitaba ratificar el criterio verbal respecto de aumentar el tamaño de lote y reducir la presión urbana sobre dicha pieza urbanística, en cuya respuesta señala:

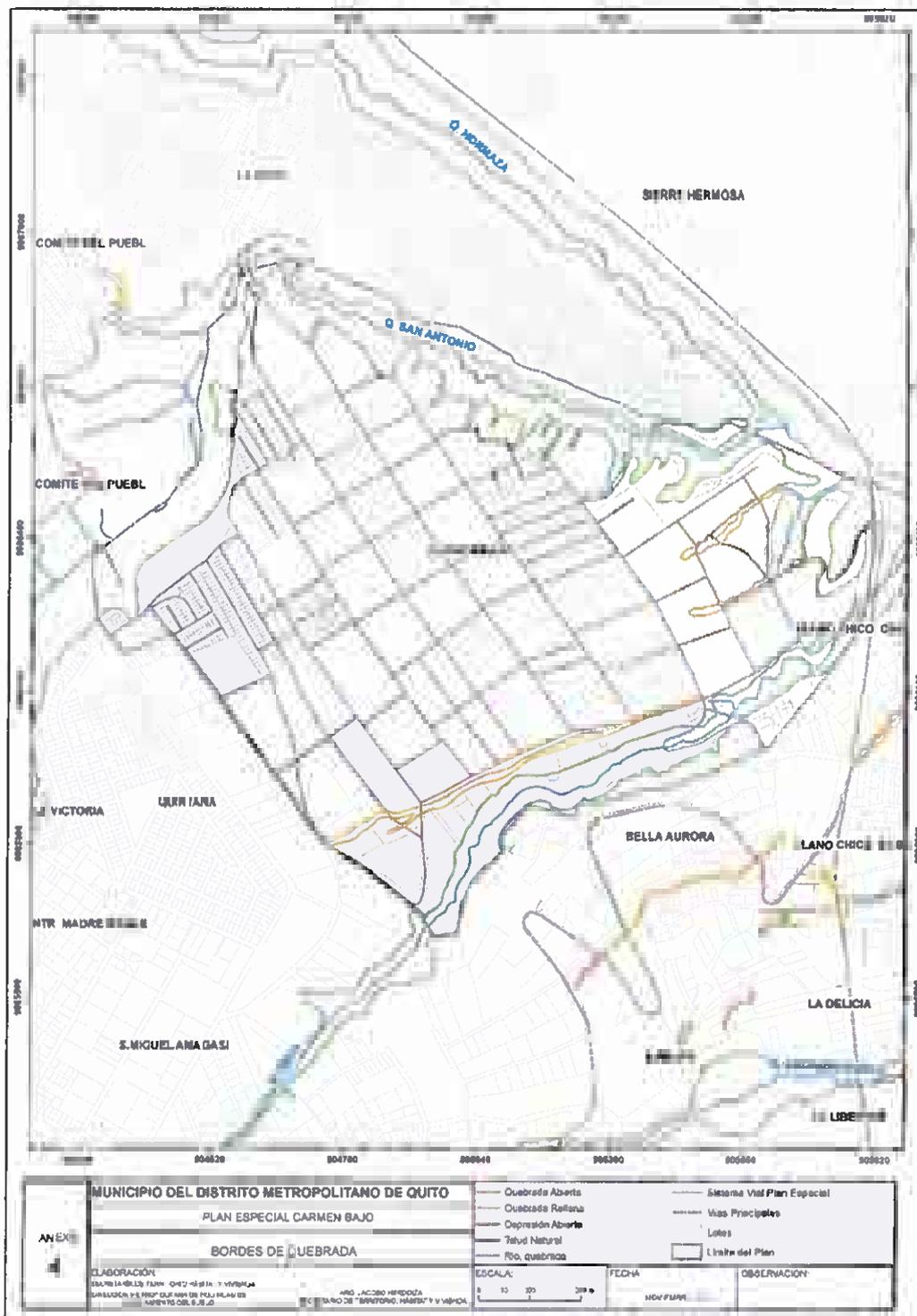
*“... al respecto, debo manifestar a Usted que la EPMAPS siempre solicita mantener las áreas de protección de quebradas libres, considerando todos los aspectos técnicos del riesgo que representa la inestabilidad de los bordes de quebrada, por otro lado, recomienda que los proyectos urbanísticos deben propender a incrementar las áreas verdes como tales, que permitan menos escorrentía superficial.*”

*En cuanto a los proyectos de alcantarillado, la EPMAPS está realizando los estudios de los interceptores que recibirían las aguas sanitarias de las quebradas Horinaza, San Antonio, Quebrada Seca y Chasquishcahuayco pertenecientes a esta zona, lo que nos permitirá sanear la contaminación existente en estas quebradas.”*

### 1.8. INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro, remitida mediante oficio n° DMC-12054 de 24 de septiembre de 2018, se establece que la zona del plan Especial Carmen Bajo, presenta las siguientes quebradas rellenas:

Mapa 4 Borde Superior de quebrada sector Carmen Bajo



Fuente DMC(2018) Elaboración STHV-DMPPS (2018)

## 2. MATRIZ DE POTENCIALIDADES Y PROBLEMAS

A partir del diagnóstico se genera la siguiente matriz, que permite detectar cuáles son las potencialidades de la zona del Carmen Bajo, que se pueden llegar a explotar con posibilidades de éxito y que son determinantes en la conformación de la estrategia de desarrollo territorial. Por otra parte, la identificación de problemas constituye el punto de partida del análisis de dificultades, que llevarán a la identificación de los objetivos estratégicos del plan.

La matriz de potencialidades y problemas, se ha dividido por cada uno de los componentes estudiados en la fase diagnóstica:

### 2.1. COMPONENTE BIOFÍSICO

Cuadro 1 Matriz de potencialidades y problemas componente biofísico

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
94,3% del territorio es canchagua	En condiciones secas, la canchagua presenta buenas características de estabilidad	En condiciones de humedad, la canchagua pierde sus condiciones alterando su capacidad de retención
	Capa de rodadura de trazado vial puede mejorarse	61,3% de vías, son de tierra, lo que facilita la infiltración del agua en el suelo
	Infraestructura puede mejorarse	34,9% de la zona no posee alcantarillado, lo que podría aumentar el grado de saturación del suelo por descargas no controladas de aguas servidas
51,75 % de la zona, <b>muy alta</b> susceptibilidad a movimientos en masa 48,25% de la zona, <b>alta</b> susceptibilidad a movimientos en masa	Apertura de la población a colaborar en plan de gestión de riesgos	Áreas consolidadas se encuentran en zonas con susceptibilidad Moderada y Alta
	Zona no se ha densificado	Presencia de falla geológica cubierta
Riesgo sísmico y volcánico latente en la zona	Convenios con instituciones educativas de nivel superior que pueden ofrecer servicios, productos, capacidad técnica y acervo científico en materia Geológica – geomorfológica, geotectónica y riesgos.	Escala de la información disponible respecto a movimientos en masa, está en 1:0.000 por lo que no satisface los requerimientos sugeridos por la DMGR
	Población consciente que deben respetarse normas	Falta de presupuesto y personal, para ejecutar un estudio de identificación y caracterización de amenazas y vulnerabilidades
	Apertura de la población a colaborar en plan de gestión de riesgos	Casas construidas por personas no calificadas
		Los 2 Puntos Seguros más cercanos se encuentran: El primero en La Quintana a 1,5 kilómetros en línea recta desde Barrio Urrutia, Unión Lojana; y el segundo punto seguro se encuentra a 2 kilómetros en línea recta desde barrio "Eco y Vida"
		Las 2 Estaciones de emergencia más cercanas se encuentran a 3,8 km y 4,5 km en línea recta desde el centro del barrio.

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
65,48% de la zona de estudio se encuentra dentro del Ecosistema Arbustal Seco Interoandinó	Especies arbustivas y arbóreas ayudan a estabilizar los suelos	Albergues más cercanos se encuentran a 1,1 Km desde barrio "Eco y Vida", y a 680 metros desde barrio Urrutia. Suelos fácilmente erosionables Cambio del uso de suelo e incendios forestales
7,10% de la zona de estudio se encuentra dentro del Ecosistema Arbustal Montano de los Andes de norte	Especies contribuyen a la estabilización del suelo y disminuyen la velocidad de los cauces del agua. Formación vegetal guarda diversos recursos genéticos que son útiles para repoblar el ecosistema	Formación vegetal relacionada a pequeños espacios alrededor de quebradas y cercos. Susceptibilidad a incendios forestales
100% de quebradas con procesos de contaminación de desechos y escombros	Quebradas representan el 11,37% del territorio de Carmen Bajo Funcionalidad relacionada con recurso hídrico y fauna	Disposición de basuras y escombros Falta de unidad en la población para controlar disposición de desechos descontrolados
Matriz vegetal con pocas posibilidades de restauración del paisaje con fines de conservación	Zonas con posibilidad de recuperación ambiental Servicios ecosistémicos zonales	Predominio de cultivos agrícolas y forestales. Presión del crecimiento urbano
Presencia de perros callejeros	Plan decenal de salud 2005-2015, proyecto 6.1 y 6.2	Falta de control de propietarios de perros Ausencia de centros de salud cercanos para control
Presencia de rana y malos olores	Plan decenal de salud 2015-2020, proyecto 6.1 y 6.2	Moradores del barrio descargan desechos a las quebradas en horas de la noche Servicio de recolección de basura atiende únicamente a la parte alta del barrio
Vista privilegiada del sector	Paisaje natural, temperaturas adecuadas Estudios para potenciar el recurso turístico del sector	Infraestructura deficiente e inseguridad del sector Falta de recursos para invertir en el desarrollo urbano de la zona

Elaboración: STHV - DMPPS (2018) (2018)

## 2.2. COMPONENTE SOCIOECONÓMICO

Cuadro 2 Matriz de potencialidades y problemas componente socioeconómico

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
Dinámica económica propia de una región sin desarrollo territorial	Zona con riqueza paisajística y con potencial recreativo que puede aprovecharse Zona constituye un nodo de integración entre las Administraciones Zonales de La Delicia, Eugenia Espejo y Caldén	Vulnerabilidad social calificada como Alta y Muy Alta en todo el sector Falta de infraestructura adecuada para desarrollar un nuevo tipo de actividades diferentes de las existentes

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
Incremento de la delincuencia y actividades relacionadas al consumo y expendio de droga	<p>Empresa Eléctrica dispuesta a intervenir en la zona</p> <p>Circuitos de UPCs cubren la zona de Carmen Bajo</p> <p>El sector tiene experiencia en unirle para combatir la delincuencia.</p> <p>Consideran que el barrio se puede unir para varias actividades entre estas esta combatir la delincuencia.</p>	<p>Falta de iluminación en las vías</p> <p>Estado del sistema vial dificulta los recorridos policiales</p> <p>Presencia de personas ajenas al barrio que comercializan droga</p> <p>En los últimos años, el barrio ha perdido la capacidad de unirse.</p>
El 17,5% se dedica al comercio, 17,4% se dedica a actividades de los hogares como empleadores, 16,5% se dedica a la construcción	<p>Presencia de mano de obra que puede ocuparse en las obras de construcción requeridas en el sector</p> <p>Población económicamente activa joven</p>	<p>Poca oportunidad de empleo</p> <p>Población dispersa</p>
12 barrios identificados, de los cuales 1 se dedica a la atención de las madres solteras	<p>Barrio con un fuerte liderazgo. Experiencia en la prestación de servicios para el barrio.</p> <p>Experiencia en formar agrupaciones como clubs, asambleas, entre otros.</p>	<p>El liderazgo se manifiesta en cada barrio, pero pierde fuerza cuando se trata de buscar un portavoz de todos los barrios del sector.</p>
Percepción negativa de las Administración Zonal, MDMQ y algunas veces del GAD.	<p>Se abren canales de diálogo con estos actores.</p> <p>Acuden a las reuniones.</p> <p>Piensen que se puede llegar a un consenso</p>	<p>Decepción de las administraciones presentes y actuales, tanto de la Administración Zonal, como de actores políticos.</p> <p>Presupuesto destinado a Carmen bajo no satisface los requerimientos del barrio</p> <p>El GAD de Llano Chico y la Zonal de Calderón no coordinan acciones conjuntas para el barrio.</p> <p>Es difícil conciliar reuniones y acuerdos entre los actores Estatales y la comunidad.</p>
51,2% de las viviendas tienen un techo regular o malo; 46,8% de las viviendas tiene paredes en estado regular o malo; y 34,2% de las viviendas tienen estado del piso regular o malo	<p>Convenios con instituciones educativas de nivel superior que pueden ofrecer servicios, productos, capacidad técnica y servicio científico en Ingeniería Civil y Arquitectura</p>	<p>Casas construidas con maestros albañiles</p> <p>Alto costo de contratación de un profesional calificado para la construcción de casas.</p>
25,2% del territorio encuentran en derechos y acciones	<p>Lotes en derechos y acciones, representan el 4% del total de los lotes</p>	<p>Acumulo de propiedades puede dificultarse</p>
Irregularidad respecto a la propiedad del suelo	<p>Oportunidad de acercamiento a la comunidad en pro de los objetivos integrales del proyecto,</p>	<p>Lotes no pueden ser unificados a nombre de los ocupantes, además en ciertos sectores se ha</p>

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
En el 2017 por efecto de recaudación de impuestos se recaudaron 18.820 dólares.	mediante el interés por regularizar la propiedad de sus lotes producto de la reubicación realizada por el Municipio de Quito. Desarrollar un modelo económico que contemple presupuestos, monto de recaudación y fases de ejecución estimadas que viabilicen el plan.	venido realizando divisiones al margen de la ley establecida para el efecto. Las recaudaciones anuales y el presupuesto del GAD parroquial, no cubren los requerimientos de obras del señor.

Elaboración STHV - DMPP (2018)

### 2.3. COMPONENTE ESTRUCTURA URBANA

Cuadro 3 Matriz de potencialidades y problemas componente Estructura Urbana

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
El territorio posee un tejido urbano con traza predominantemente rectangular.	Existen patrones que estructuran el tejido urbano.	En zona de alta pendiente se observa la movilidad vehicular y se limita la movilidad peatonal.
74% del territorio no ha iniciado su proceso de fraccionamiento y urbanización.	Es factible realizar intervenciones de renovación urbana.	Se requiere de un fuerte inversión para habilitar el suelo.
85% del territorio cuenta con un coeficiente de ocupación de suelo inferior al 10%.	Es posible generar nuevas condiciones de uso y ocupación de suelo.	El suelo está en su mayor proporción de aprovechando su capacidad constructiva
21% del territorio se encuentra en proceso de consolidación	Regular y controlar el proceso de habitación de suelo y edificación de las viviendas.  Existe interés en desarrollar un proyecto inmobiliario y de habitación de suelo según la normativa vigente en el sector	El actual proceso de consolidación en áreas ya que aparecen varias viviendas en un solo lote.  Todo este sector colinda con un área de fuertes pendientes, el informe de Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no determina con precisión el nivel de riesgo de la zona

Elaboración STHV - DMPP (2018) (2018)

### 2.4. COMPONENTE SISTEMAS URBANOS

Cuadro 4 Matriz de potencialidades y problemas componente Sistemas Urbanos

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
6% de la longitud de las vías presentan una capa de rodadura de tierra.	Capacidad de construcción de una capa de rodadura acorde a las condiciones biofísicas del sector.	Aumento de la infiltración de la humedad en el suelo y cangagua.
43% del territorio presenta deficiencias en infraestructuras básicas	Existe una estructura básica para dotar de servicios básicos a la mayor parte del territorio.	La infraestructura actualmente no puede habilitar a todo el territorio
28% del territorio, corresponde a quebradas, las	Factibilidad de generar un sistema verde longitudinal, a través del borde	Las quebradas se encuentran en un proceso de contaminación por aguas servidas y acumulación de residuos.

SITUACIÓN ACTUAL	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS
<p>cuales constituyen el único sistema de verde del sector.</p> <p>Sistema de transporte público deficiente</p>	<p>superior de quebrada como parque lineal.</p> <p>Continuidad de líneas de transporte público.</p> <p>El sector está estratégicamente ubicado como un punto de conexión entre el sector nororiental y el centro de Quilón.</p>	<p>No ha generado un sistema de transporte público que integre y abastezca al sector.</p>
<p>Escasez de espacio público y recreativo.</p>	<p>Existencia de suelo vacante en el sector, para cubrir estas deficiencias.</p>	<p>Pobladores deben trasladarse grandes distancias para realizar actividades recreativas.</p>
<p>Dotación de áreas verdes para Llano Chico es de 2,48 m<sup>2</sup>/hab</p>	<p>Zona con riqueza patrimonial y arquitectónica que pueden ser aprovechadas.</p>	<p>Pérdida en propiedad privada, en algunos casos.</p>

Elaboración: STHV - DMPPS (2011)

La matriz de potencialidades y aptitudes permite sintetizar las principales líneas de déficit del plan, así como sus potencialidades aprovechables, de forma general son:

#### Líneas de déficit

- Constituye una zona desarticulada del entorno urbano que le rodea, debido al aislamiento natural producto de las quebradas que lo circundan y al eficiente sistema de movilidad existente.
- Existe una potencial afectación a la seguridad, efecto de las amenazas naturales latentes en el sector y a la débil capacidad de respuesta ciudadana ante ellas; condición que acentúa debido a la limitada movilidad ciudadana que impediría el desplazamiento de la población hacia un sitio seguro o la llegada de la ayuda requerida. Se presenta como un territorio inseguro, debido al riesgo existente que no ha sido reducido y a la falta de conciencia ciudadana sobre el riesgo.
- Constituye un territorio con un ambiente urbano degradado, debido a la pérdida de matriz vegetal existente y a la presión urbana constante ejercida sobre ella, reduciendo sus posibilidades de recuperación.
- Se configura como una zona con déficit de espacios públicos sectoriales y zonales para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, sociales, que ha conllevado a que los moradores deban trasladarse hacia zonas lejanas para realizar estas actividades, además de carecer de un espacio que promueva procesos de respuesta ante emergencias.
- Constituye un área con cobertura parcial de infraestructura y servicios que se acentúa en las zonas en procesos de consolidación.
- La zona de estudio presenta una limitada capacidad de movilidad que ha incidido en la calidad de vida de la población, consecuencia del desarrollo polarizado que se concentra sobre la vía de acceso hacia La Quinta y sobre la vía de acceso hacia la cabecera de Llano Chico sin que exista un tejido de comunicación interno. Esto ha conllevado a que los moradores deban emplear un tiempo importante para moverse al interior y al exterior del área del plan, con los costos sociales y económicos que conlleva.
- Existe polarización respecto a la conveniencia o no de generar espacios públicos de acceso para los vecinos de La Bota, debido a los altos índices de delincuencia de esos sectores, que podrían "traspasar" hacia el sector del Carmen Bajo.

### Potencialidades aprovechables

- Se localiza en una zona que articula las Administraciones Zonales de Calderón, Llano Chico y Eugenio Espejo ofreciendo oportunidades de conectividad sectorial y zonal.
- Constituye un territorio que ofrece oportunidades de generar un diseño integral de densificación de la estructura urbana, posicionando de forma estratégica las áreas verdes y los ejes transversales a lo largo del área de estudio, que incentive actividades peatonales y de movilidad no motorizada.
- La baja consolidación del sector ofrece oportunidades de planificación de un sistema de espacios urbanos de calidad, que tengan un carácter de actividad urbana recreativa considerando la naturaleza y sus beneficios.
- El sistema de quebradas naturales que lo circunda, genera un corredor verde que facilita la interrelación con las unidades ecológicas, entre las zonas de La Bota y Llano Chico, mejorando la calidad de vida de los pobladores, a través de los servicios ecosistémicos que ofrece.
- La geografía del sector contiene elementos paisajísticos de valor natural que pueden ser aprovechados en condiciones de sostenibilidad a fin de lograr una interfaz urbana y natural planificada.

En consecuencia, la zona del Plan Especial Carmen bajo destaca tres potencialidades principales que tiene para su desarrollo:

1. Zona de articulación entre las administraciones zonales Eugenio Espejo, Llano Chico y Calderón
2. Zona de aprovechamiento urbanístico regulado que equilibre el desarrollo urbano y el sistema ambiental.
3. Zona de capacidades paisajísticas, deportivas, recreativas, servicios ecosistémicos de carácter zonal y sitio como seguro de carácter local.

## 1. MODELO TERRITORIAL DEL PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO

El modelo territorial del Plan Especial Carmen Bajo (PECB), plantea la integración entre las Administraciones Zonales de La Delicia, Eugenio Espejo y Calderón a través de la conformación de un nodo articulador que impulse la consolidación del sector y la continuidad urbana del territorio. Propone un modelo de ordenamiento territorial basado en el desarrollo urbano sustentable que armoniza los distintos usos del territorio, asegurando la mejor utilización de sus potencialidades.

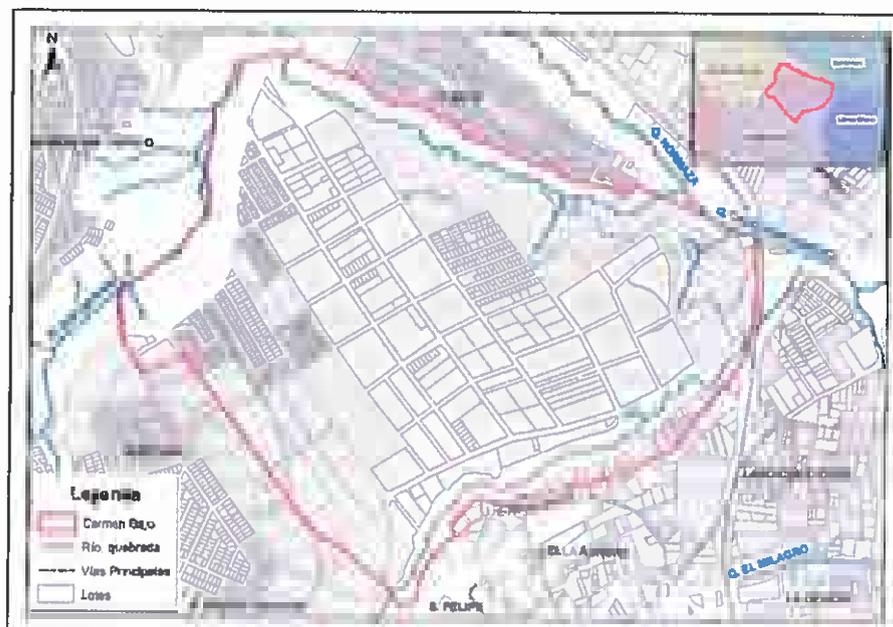
El modelo se enmarca dentro del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial como instrumento rector de la gestión municipal, e incorpora la visión de la estrategia de residencia de Quito que proyecta una ciudad con un funcionamiento eficiente, que garantiza la calidad de vida de sus habitantes y asegure la sostenibilidad ambiental.

### 3.1. AMBITO DE APLICACIÓN

El área de estudio que comprende el sector de Carmen Bajo, se encuentra localizado en la parroquia de Llano Chico, dentro de la zona administrativa Calderón con los siguientes límites:

- Norte: Quebrada San Antonio
- Sur: Quebrada Seca
- Este: Quebrada seca y quebrada San Antonio
- Oeste: Quebrada San Antonio y Calle E19 que colinda con el sector La Quintana

Mapa 5 Ámbito de aplicación del PECB



Elaboración: STHV - DMPPS (10/8/11)

### 3.2. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN

El modelo de ordenamiento territorial propuesto dentro del Plan Especial Carmen Bajo PECB considera las directrices, políticas y objetivos contenidos dentro del Plan Metropolitano De Desarrollo y Ordenamiento Territorial y de la estrategia de Resiliencia de Quito, como principio rector de la gestión y planificación del sector.

#### 3.2.1. Plan Metropolitano De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial

La propuesta se enmarca dentro de los principios de la planificación estratégica que el Distrito Metropolitano de Quito persigue, a través de la cual se concibe a Quito como Ciudad Inteligente, donde el desarrollo ambiental se adecúa a las necesidades de las personas; donde el ordenamiento territorial procura que los procesos de desarrollo se lleven a cabo en las mejores condiciones, y finalmente donde las personas puedan movilizarse y conectarse para dinamizar y dar eficiencia a los procesos.

Concretamente, el Plan Especial Carmen Bajo se articula con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en las siguientes políticas y objetivos:

#### PARTE I: PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO

##### Quito Ciudad Inteligente: Ambiente

	Objetivo/ INDICADOR
<p><b>POLÍTICA A</b>                      Promover la sustentabilidad ambiental del territorio garantizando los servicios ecosistémicos del patrimonio natural, fomentando su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-rural.</p>	<p><b>Objetivo 2.1:</b>                      Se ha alcanzado la consolidación del Sistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas (**), promoviendo la sustentabilidad ambiental del territorio, su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-rural.</p> <p><i>Indicador: Porcentaje de número de quebradas manejadas integralmente.                      Hasta el 2021, alrededor del 10% de quebradas prioritarias están en proceso de manejo integral en el DMQ.</i></p>

#### PARTE II: QUITO CIUDAD INTELIGENTE: LA MOVILIDAD, FACTOR DE ARTICULACIÓN

	Objetivo/ INDICADOR
<p><b>POLÍTICA A2</b>                      Promover la sustentabilidad ambiental del territorio garantizando los servicios ecosistémicos del patrimonio natural, fomentando su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-rural.</p>	<p><b>Objetivo 2.1:</b>                      Se ha alcanzado la consolidación del Sistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas (**), promoviendo la sustentabilidad ambiental del territorio, su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-rural.</p> <p><i>Indicador: Porcentaje de número de quebradas manejadas integralmente.                      Hasta el 2025, alrededor del 10% de quebradas prioritarias están en proceso de manejo integral en el DMQ.</i></p>
<p><b>POLÍTICA M</b></p>	<p><b>Objetivo 3.2:</b> Se fomentará el uso de la bicicleta como modo alternativo de desplazamiento de corta distancia, dotando una infraestructura eficiente y segura, con</p>

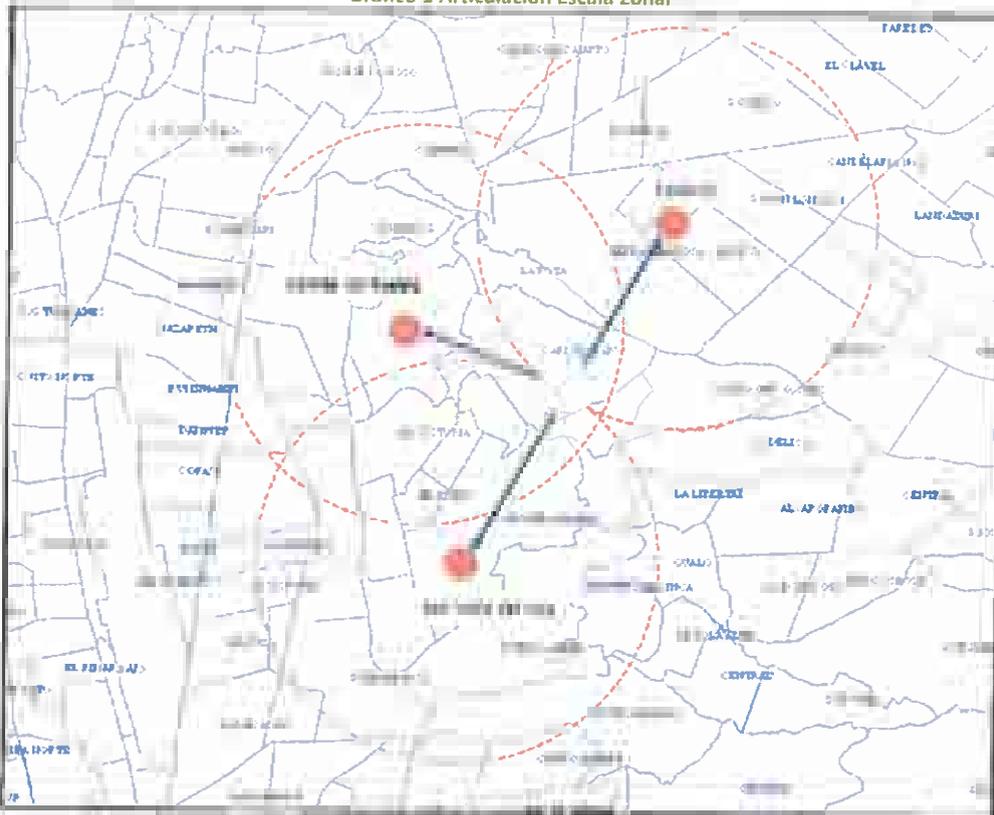
POLÍTICA	Objetivo/ INDICADOR
<p>Incrementar la participación de los viajes a pie y en bicicleta en el reparto modal a través de la elaboración de programas y proyectos que generen aceptación ciudadana y faciliten la Intermodalidad.</p>	<p>conexiones que favorezcan el intercambio con los modos motorizados de transporte</p> <p><b>Indicador:</b> Número de Km de aceras y vías peatonales intervenidas                      Al 2019, implementar, al menos, 20 km de redes peatonales de alta calidad.</p> <p><b>Indicador:</b> Número de viajes en el Sistema de Bicicleta Pública                      Al 2019, incrementar a 20.000 el número de viajes por día en bicicleta pública.</p>
<p><b>POLÍTICA M6</b>                      Estructurar y planificar el sistema vial en concordancia con el crecimiento estratégico de la ciudad y la planificación urbana, priorizando el transporte Público para reducir la dependencia del transporte privado, siendo fundamental la adecuación de facilidades para motivar el desarrollo de la movilidad peatonal y en bicicleta.</p>	<p><b>Objetivo 6.1:</b>                      Se mejorará e incrementará la oferta del sistema vial del DMQ, en especial las vías arteriales y expresivas, por mejorar las condiciones de circulación, conectividad y accesibilidad hacia los distintos centros de trabajo, vivienda, y recreación.</p> <p><b>Indicador:</b> Km de ciclovías nuevas respecto de las existentes.                      Al 2019, se incrementarán en al menos 12 km de ciclovías urbanas.</p>
<p><b>POLÍTICA M7</b>                      Desarrollar la planificación de movilidad de manera conjunta con la territorial, a fin de crear nuevos espacios urbanos centrales y periféricos dotándoles de uso de suelo mixto, con equipamientos que puedan atender las diferentes actividades laborales, educacionales, administrativas y recreativas, a fin de inducir a viajes de cortas distancias sin necesidad de utilizar vehículo privado.</p>	<p><b>Objetivo 7.1:</b> Se mejorará e incrementará la conectividad entre sectores sin una adecuada comunicación vial, o deficiente oferta de transporte público, por falta de infraestructura vial.</p> <p><b>Indicador:</b> Km de vías de accesibilidad y conectividad                      Al 2019, se construirán y/o adecuarán al menos 1 km de vías de conectividad.</p>

**PARTE III. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<p><b>Política 4.- ESCALA ZONAL</b></p> <p>Constitución de una estructura multinodal de subcentralidades urbanas de equipamientos que favorezcan la densificación del tejido urbano existente y garanticen el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado.</p>	<p><b>Objetivo 4.A (O4A)</b> Constituir un sistema de urbanidad de equipamientos de servicios sociales accesible a la generalidad de las zonas urbanas del DMQ.</p> <p><b>Indicador 4.A.1:</b> Porcentaje de población a una distancia recorrida menor a 30 minutos a pie y para personas con discapacidades a equipamientos de carácter zonal.</p> <p>2017. Se verifica un incremento de al menos el 10% de la población asentada en el territorio que tiene los servicios zonales a menos de 30 minutos de recorrido a pie.</p> <p>2019: Se verifica un incremento de al menos el 10% de la población asentada en el territorio que tiene los servicios zonales a menos de 30 minutos de recorrido a pie.</p>
--	---

Debido a su ubicación, el Carmen Bajo se constituye en un área de integración entre las Administraciones Zonales de La Delicia, Eugenio Espejo y Calderón que actualmente se encuentran desvinculadas debido a la deficiencia de los sistemas vial, red verde urbana, equipamientos, servicios básicos y al sistema de quebradas que lo circunda, por lo que el proyecto propone el enlace de estas zonas a través de la conformación de un nodo articulador que permita la consolidación del sector y la continuidad urbana del territorio.

Gráfico 1 Articulación Escala Zonal



Elaboración STHV DMPPS (2011) (2018)

Objetivo / INDICADOR	
<p><b>POLÍTICA 5 - ESCALA LOCAL</b> Incremento de la calidad de vida de los ciudadanos del DMQ a través de la mejora de calidad ambiental del paisaje urbano, de la vivienda deficiente y la implementación de medidas que mejoren la construcción edilicia y del espacio público.</p>	<p><b>Objetivo 5.C Mejoramiento físico de la vivienda deficiente y los entornos edificados (barrio) como aporte a la disminución de la deficiencia de vivienda y mejoramiento de la calidad de vida.</b></p> <p><b>Indicador 5.C.1: Déficit cualitativo de vivienda: Calidad de la estructura Calidad de la envolvente Niveles de confort Equipamiento básico de baño y cocina</b> 2019: Se ha reducido el número de viviendas cualitativamente deficitarias en un 5% en relación con la línea base del año 2011.</p>

El modelo territorial plantea al sector del Carmen Bajo como un área urbana coherentemente estructurada respetando su morfología, precautelando los asentamientos humanos en zonas de riesgo, regulando las oportunidades de edificación, y a la vez brindando espacio que permita actividades particulares de reunión, recreación, encuentro y protección de los habitantes.

Gráfico 2 Esquema modelo territorial



Elaboración: STHV - DMPPS (2011) (1018)

### 3.2.2. Estrategia De Resiliencia De Quito

El planteamiento del Plan Especial Carmen Bajo aporta con la construcción de resiliencia de la ciudad, incorporando dentro de su modelo territorial infraestructura que replantea el acercamiento al desarrollo urbano sostenible y aporta a la movilidad eficiente local y zonal.

Por otra parte, el modelo territorial toma en cuenta el capital natural y su capacidad de brindar servicios ecosistémicos como purificación del aire, regulación de temperatura, experiencias recreacionales, las cuales generan impactos positivos a nivel local y en los territorios aledaños, como parte de una planificación con una visión de ciudad.

Así mismo, el modelo territorial aporta a la reducción y mitigación del riesgo existente y apunta a crear una capacidad de respuesta en la población frente a los desastres naturales. Propone además la generación de "Espacios públicos seguros" que permite recuperar y/o construir espacios públicos en áreas con problemas de inseguridad social, mediante un proceso de planificación y diseño participativo. Al dar los servicios e infraestructura acordados con la comunidad, se crean espacios funcionales y útiles. Esta propuesta plantea fortalecer el proyecto mediante la asesoría técnica en diseño y planificación, bajo un lente de resiliencia, sostenibilidad ambiental y monitoreo de impacto.

Finalmente, el plan Carmen Bajo promueva la producción alimentaria urbana a través de enfoques sostenibles integrando la agricultura urbana y periurbana en la planificación municipal para la resiliencia, la inclusión social, el desarrollo económico, el ordenamiento territorial, aportando a los ODS.

Es así que los objetivos, programas y proyectos propuesto del Plan Especial se articulan con cuatro de los cinco los ejes de la estrategia de resiliencia y en varios de sus programas e indicadores, lo que convierte al Plan Especial Carmen Bajo PECB en un territorio donde se puede generar un plan piloto de la estrategia de resiliencia a replicarse de manera iterativa en otros sectores de la ciudad, en los que la Secretaría de Territorio juega un papel preponderante.

A continuación los ejes de la estrategia de resiliencia que se articulan con el PECB:

**EJE A.- CIUDADANÍA EMPODERADA E INCLUSIVA**

**A.3 Crear un espacio publico de calidad con la ciudadanía**

ACCIÓN A.3.1 PROGRAMA ESPACIOS PÚBLICOS SEGUROS	
DESCRIPCIÓN	ROL DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA EN EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN
<p>El programa de espacios públicos seguros de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad recupera y/o construye espacios públicos en áreas con problemas de inseguridad social, mediante un proceso de planificación y diseño participativo. Al dar los servicios e infraestructura acordados con la comunidad, se crean espacios funcionales y útiles. El programa ha mostrado resultados positivos en la ciudad; al momento, cuatro proyectos piloto ya están planificados en las zonas de Conocoto, Calderón, Nueva Aurora y Tumbaco. La acción plantea fortalecer el proyecto mediante la asesoría técnica en diseño y planificación, bajo un lente de resiliencia, sostenibilidad ambiental y monitoreo de impacto.</p>	<p>La acción A.3.1 señala a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como actor en esta acción, señalando como indicadores el Número de proyectos desarrollados de manera participativa, así como el número de espacios recuperados.</p>

ACCIÓN A.3.2 PROYECTO DE ACTIVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	
DESCRIPCIÓN	ROL DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA EN EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN
<p>Como complemento de los esfuerzos por construir espacios públicos seguros y funcionales, este proyecto organiza actividades gratuitas — como cine al aire libre—, en diferentes parques y plazas de la ciudad. Esto incluye la activación de puntos WiFi gratuitos con el apoyo del programa QuitoTeConecta. Las actividades son financiadas mediante asociaciones público-privadas.</p>	<p>La acción A.3.2 señala a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como actor en esta acción, sin embargo la coordinación con la SGCTyPC, comunidad, y SGSyG permitirían incorporar el programa QuitoTeConecta dentro del Plan.</p>

**EJE B.- MEDIO AMBIENTE SOSTENIBLE Y ROBUSTO.**

**B.3 Potencializar los beneficios de la naturaleza en la planificación de la ciudad**

ACCIÓN B3.3 INFRAESTRUCTURA VERDE COMO SOPORTE A BARRIOS VULNERABLES	
DESCRIPCIÓN	ROL DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA EN EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN
<p>La gran cantidad de posibles impactos agudos y tensiones crónicas que afectan a los barrios vulnerables debe ser enfrentada con soluciones efectivas y de bajo</p>	<p>La acción B3.3 señala a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como el responsable de la puesta</p>

**ACCIÓN B3.3 INFRAESTRUCTURA VERDE COMO SOPORTE A BARRIOS VULNERABLES**

costo económico. La naturaleza tiene la capacidad de jugar un papel fundamental tanto como elemento de contención, reduciendo el riesgo de deslizamiento de tierra, como mejorando la calidad espacial. Se promueve a la inclusión de soluciones basadas en la naturaleza en la intervención de área con condiciones de riesgo mediante talleres, entrenamiento y la provisión de herramientas de planificación apropiadas para comunidades vulnerables. La formación inicia con funcionarios municipales y continuará en las comunidades. La acción incluye el desarrollo de pilotos en participación con la comunidad para mostrar el beneficio de la infraestructura verde y el desarrollo de instrumentos de regulación para la aplicación de esta intervención.

La acción se encuentra en marcha por medio de una Ordenanza que contemple la inclusión de soluciones basadas en la naturaleza y el desarrollo de proyectos piloto.

Si bien la temporalidad de la estrategia de resiliencia señala que es de largo plazo, el modelo territorial del Plan Especial de Ordenamiento Urbano permite que este proyecto pueda concebirse como un proyecto piloto basado en resiliencia.

**ACCION B3.4 ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO COMO ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA VERDE**

**DESCRIPCIÓN**

La acción prevé la inclusión de los beneficios de la naturaleza en las normas que regulan el diseño del espacio público. Se desarrollarán instrumentos de regulación para estos efectos. El programa incluye el desarrollo de pilotos para mostrar el beneficio de la infraestructura verde.

**ROL DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA EN EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN**

La acción B3.4 señala a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como el responsable de la puesta en marcha de esta acción por medio de una Ordenanza que contemple la inclusión de soluciones basadas en la naturaleza y el desarrollo de proyectos piloto.

La estrategia señala además como indicador el número de parques y plazas desarrollados que incluyan el diseño de espacios de esparcimiento público como elementos de infraestructura verde.

**EJE D.- ECONOMÍA SÓLIDA Y RECURSIVA**

**D.3 IMPULSAR LA ECONOMÍA ALIMENTARIA COMO EJE DE DESARROLLO**

**ACCION D3.2 FORTALECER EL PROGRAMA DE HUERTOS URBANOS EN QUITO**

**DESCRIPCIÓN**

La acción propone fortalecer la oferta de alimentos generada dentro de la ciudad, implementando mecanismos para mejorar tanto la cantidad como la calidad de la producción de los huertos urbanos, así como de la demanda. Se trata de facilitar mecanismos con mercado amplio, como el sector de servicios, sin dejar de mantener la disponibilidad en ferias locales.

**ROL DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA EN EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN**

La acción D3.2 no señala a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como un actor, sin embargo dentro de los indicadores se encuentra: Mecanismos desarrollados e implementados; Toneladas de alimentos producidos; Número de personas que participan en los huertos urbanos; Área ocupada por huertos urbanos.

EJE E.- TERRITORIO SEGURO Y REFLEXIVO

E.3. PREPARAR AL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA ENFRENTAR AMENAZAS

ACCIÓN E3.1.1 PROGRAMA DE CREACIÓN DE REDES BARRIALES DE VOLUNTARIADO ANTE DESASTRES	
DESCRIPCIÓN	ROL DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA EN EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN
<p>A través de los comités barriales de gestión de riesgos, impulsados por la SG y G, la acción busca desarrollar redes barriales de voluntariado joven que respondan de manera inmediata a posibles tensiones crónicas o impactos agudos, particularmente los relacionados a amenazas naturales. Sin necesidad de la intervención directa de funcionarios municipales que lideren las acciones de evacuación y dirección, los vecinos voluntarios son preparados para precautelar la seguridad, sobre todo de los más vulnerables, mediante procedimientos técnicos establecidos, hasta que la situación sea controlada por las autoridades competentes.</p>	<p>En modelo de gestión propuesto para el Plan Especial Carmen Bajo, puede incorporarse un programa que considere esta acción, dadas las condiciones actuales de la zona de estudio.</p> <p>La estrategia de resiliencia establece como un indicador al número de redes de voluntariado y número de voluntarios inscritos.</p>

ACCION E3.1.2 CAMPAÑA DE GENERACIÓN DE CONCIENCIA SOBRE PREPARACIÓN FRENTE A DESASTRES	
DESCRIPCIÓN	ROL DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA EN EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN
<p>La falta de conciencia sobre los posibles desastres es, de por sí una tensión crónica, ya que evita la preparación comunitaria. Una dificultad que impide esta preparación es la distancia entre actores del gobierno universidades y organizaciones, y la ciudadanía en general. La campaña se diseña para construir un lenguaje en común y afianzar vínculos, para luego aportar con soluciones sencillas en conjunto. Por ejemplo, la formulación de sistemas de alerta temprana de bajo costo a partir del entendimiento de las amenazas es parte de esta acción.</p>	<p>El diagnóstico de la zona de estudio del Plan Especial Carmen Bajo, señala que en el sector existe una amenaza latente que es subestimada por los moradores.</p> <p>Mediante la coordinación con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se puede implementar un programa que incorpore una campaña que apunte a este sector como un piloto de esta acción.</p>

3.3. OBJETO

Desarrollar el modelo de desarrollo territorial del Carmen Bajo que permita pasar de un esquema urbano disperso, poco eficiente e inseguro, a uno integrado, seguro, inclusivo y próspero, teniendo como marco los objetivos del Desarrollo Sostenible, la Nueva Agenda Urbana-NAU y el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PMDOT.

3.4. ROL URBANO ESPACIAL

Consolidar el sector como residencial de mediana densidad tomando medidas de prevención ante los posibles desastres naturales, respetando las normas de edificabilidad, con una red de equipamientos recreacionales de carácter local que cubra los requerimientos de integración y

esparcimiento, a la vez que brinde espacios seguros ante eventos naturales y potencie los servicios ecosistémicos de la zona.

### 3.5. VISIÓN

El sector del Carmen Bajo, constituida como un área urbana coherentemente estructurada respetando su morfología, que precautele los asentamientos humanos en zonas de riesgo regulando las oportunidades de edificación, a su vez brindando espacios que permita actividades particulares de reunión, recreación, encuentro y protección de los habitantes.

### 3.6. OBJETIVO GENERAL

Instrumentar el Modelo Territorial Propuesto desde el punto de vista normativo que determina: los usos de suelo; característica de ocupación; dimensionamiento y localización de reservas de suelo para equipamiento comunitario, trazado y características de la red vial principal y de enlace con el sistema vial externo; y dotación de infraestructura y equipamientos, bajo la perspectiva del desarrollo sustentable y la resiliencia.

### 3.7. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

La identificación de problemas establecida en la "matriz de potencialidades y problemas" constituye el punto de partida del análisis de dificultades, que llevaron a la identificación de los objetivos estratégicos del plan. Estos son:



#### 3.7.1. Objetivo Estratégico 1

*Definir áreas de desarrollo poblacional donde se permita una consolidación residencial de mediana densidad.*

##### Objetivos Específicos

- Establecer normas de regulación de uso y ocupación del suelo que regule el incremento de densidad poblacional.
- Generar políticas para la consolidación del territorio que prioricen la gestión del riesgo como elemento de la planificación.
- Creación de un programa de vivienda de interés social.



#### 3.7.2. Objetivo Estratégico 2

*Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector, que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.*

### Objetivos Específicos

- Diseñar una red de parques locales de carácter cultural y recreativo que mejoren la calidad de vida de los moradores del Carmen Bajo y sirvan como sitios seguros ante desastres naturales.
- Diseñar un corredores verdes que promuevan la conservación, uso y disfrute de la quebrada San Antonio y quebrada Seca.
- Promover la producción alimentaria urbana a través de un Proyecto de Agricultura Urbana Participativa que fomente la autoproducción de alimentos mediante el aprovechamiento de espacios vacantes, públicos o privados, como estrategia para reducir la inseguridad alimentaria.



#### 3.7.3. Objetivo Estratégico 3

*Ordenar y mejorar la calidad de las infraestructuras básicas en todo el sector.*

### Objetivos Específicos

- Construir y mejorar las infraestructuras de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica;
- Consolidar el sistema de movilidad peatonal y vehicular de Carmen Bajo;
- Generar un espacio público destinado a la movilidad no motorizada a través de la incorporación de ciclovías y sendas peatonales.
- Construir una infraestructura vial acorde a las condiciones biofísicas del sector.



#### 3.7.4. Objetivo Estratégico 4

*Recuperar, mejorar y conservar el patrimonio natural del Carmen Bajo y proponer medidas emergentes de mitigación ante las amenazas naturales presentes en el sector.*

### Objetivos Específicos

- Recuperar y proteger las quebradas de Carmen Bajo
- Establecer un programa de estabilización de taludes en el sector.
- Regular la fauna urbana presente en el sector

### 3.8. PROPUESTA TERRITORIAL DE CARMEN BAJO

#### 3.8.1. Piezas Urbanísticas

A través de la identificación de características homogéneas en los aspectos biofísicos, socioeconómicos y urbano-arquitectónicos, se determinaron 6 piezas urbanísticas para el área del estudio del Plan Especial Carmen Bajo, que se detallan a continuación:

**Pieza Urbanística 1:** Correspondiente al área consolidada del Carmen Bajo con loteo regular con ejes viales locales existentes y atravesados por la vía colectora. Zona atravesada por falla geológica. Se caracteriza además por la presencia de vivienda informal.

**Pieza Urbanística 2** Es un sector en proceso de consolidación con tamaños de lote variables y una trama vial medianamente definida, con baja presencia de servicios básicos.

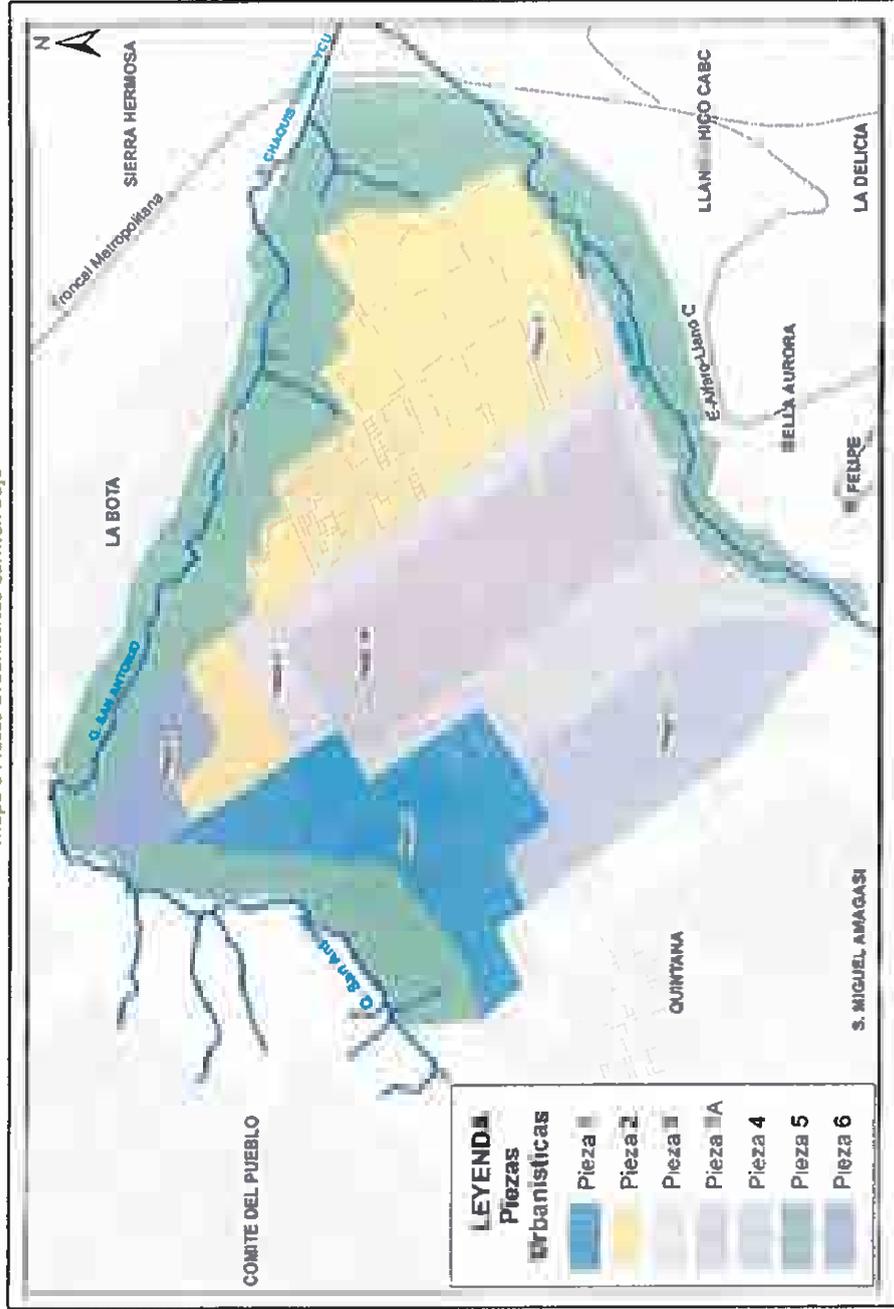
**Pieza Urbanística 3:** Comprende un sector de baja consolidación o sin consolidación, con macrolotes irregulares, trama vial no definida y con baja presencia de servicios básicos. Para efectos del Plan, esta pieza contiene la subpieza 3A que comprende un corredor central del área del Plan con posibilidades de desarrollo en altura, equilibrando el crecimiento vertical y la densificación poblacional.

**Pieza Urbanística 4:** Área determinada con muy alta susceptibilidad a movimientos en masa por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, caracterizada por fuertes pendientes, poca trama vial con capa de rodadura de tierra. Se encuentra localizada al sur-oeste del Carmen Bajo y colinda con San Isidro del Inca. En esta pieza existe un predio que fue calificado por la DMG como "riesgo no mitigable" donde se realizó un proceso de relocalización y la pieza contiene predios donde existe una quebrada rellena.

**Pieza Urbanística 5:** Conformada por el sistema de las quebradas San Antonio y Seca. Área con uso de suelo Protección Ecológica que no permite edificabilidad por ser una zona de protección de quebrada.

**Pieza Urbanística 6:** Área con loteo regular, sin trama vial y colindante a la quebrada San Antonio. Actualmente corresponde a un área de protección ecológica sin posibilidades de edificación.

Mapa 6 Piezas Urbanísticas Carmen Bajo



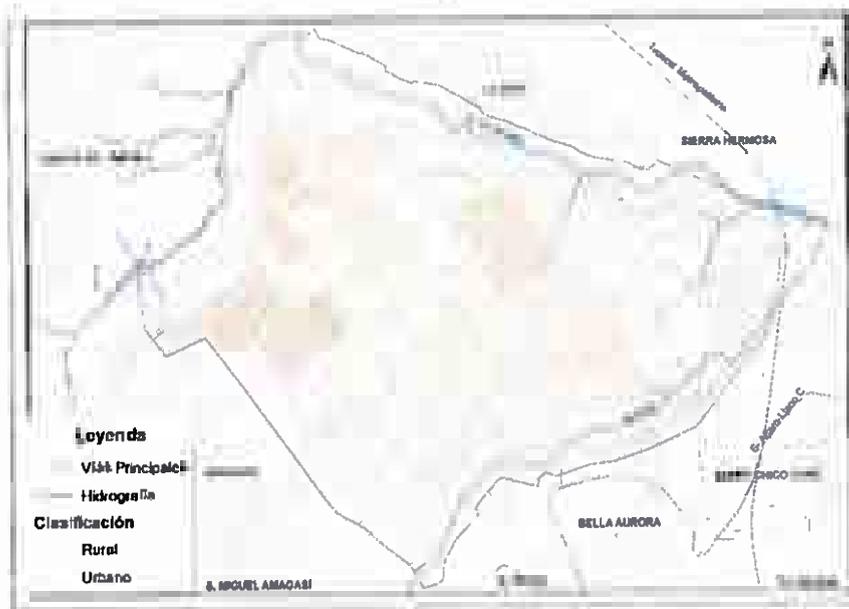
Elaboración STHV - MPPS (2018) (2017)



### 3.8.2. Clasificación Del Suelo

En referencia a la Ordenanza Metropolitana nº 210, se mantienen las clasificaciones establecidas como suelo urbano y suelo rural, realizando ajustes cartográficos mínimos en las zonas de quebradas a fin de que sean consecuentes con los tratamientos planteados y los bordes de quebrada proporcionados por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Mapa 7 Clasificación del Suelo



Elaboración STHV - DMPPS (2018)

Respecto al área total del plan que son 113 hectáreas, la clasificación del suelo se distribuye de la siguiente manera:

Cuadro 5 Clasificación del suelo y áreas en PECB

Clasificación	Área (Hectáreas)	Porcentaje %
Urbano	81,13	70,12
Rural	31,14	29,8

Elaboración STHV - DMPPS (2018)

### 3.8.3. Tratamientos Urbanísticos

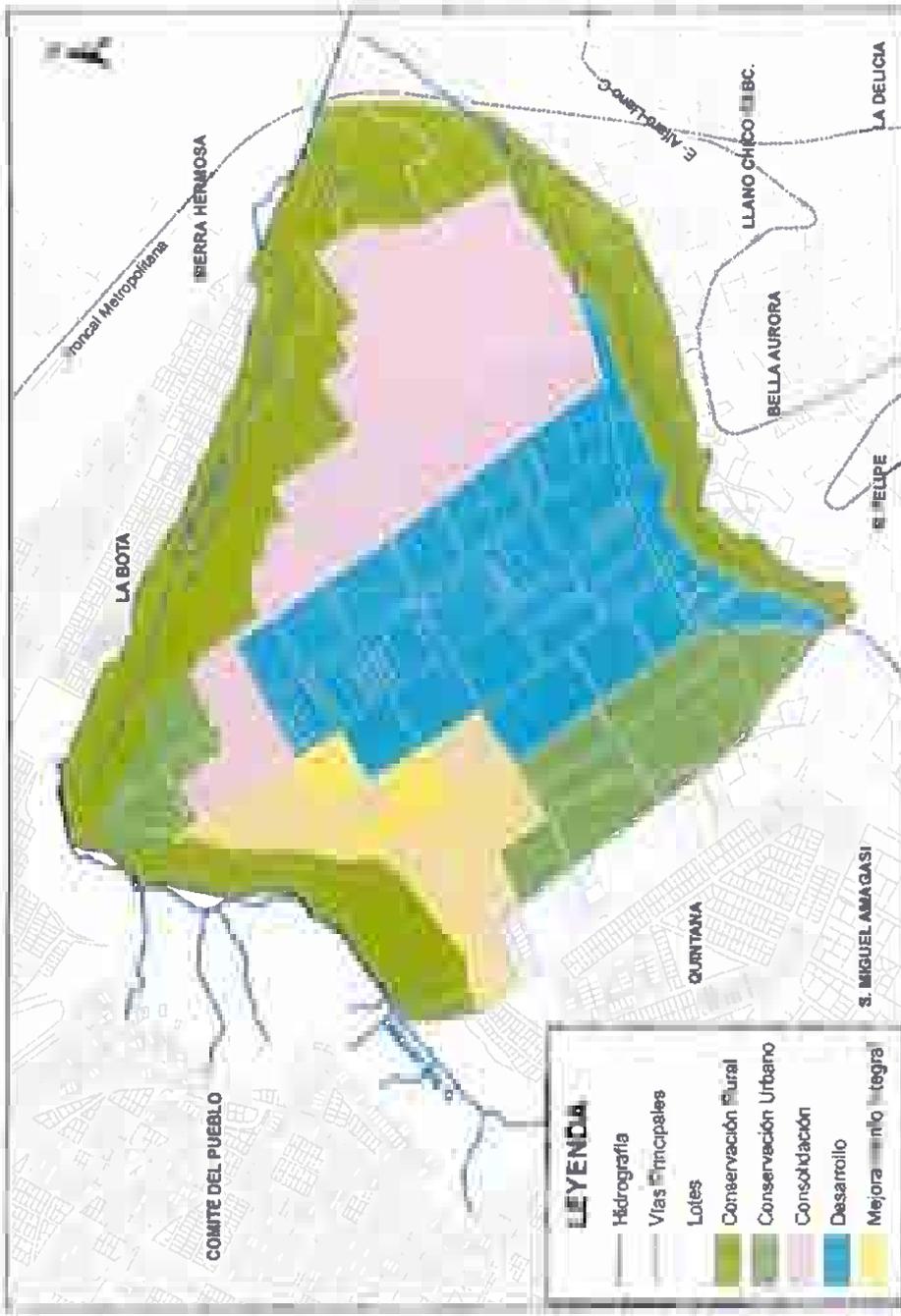
En base a la consolidación urbana, piezas urbanísticas, áreas declaradas como zonas de riesgo y el sistema de quebradas presentes en la zona de estudio, se determinaron 5 tratamientos urbanísticos, a fin de direccionar las estrategias a considerarse en la planificación del sector, conforme lo establece la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

1. **Conservación (suelo urbano)** Se aplica a aquellas zonas urbanas que poseen un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

2. **Conservación (suelo rural) :** Se aplica a aquellas zonas urbanas que poseen un alto valor histórico, cultural, paisajístico , ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
3. **Desarrollo:** Se aplican a zonas que no presentan procesos previos de urbanización y que deben ser transformados para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.
4. **Mejoramiento Integral:** Se aplican a zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamiento y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana.
5. **Consolidación:** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieran ser mejoradas, condición del cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

El mapa siguiente muestra los tratamientos aplicados en cada zona:

Mapa 8 Tratamientos Urbanísticos Carmen Bajo



### 3.8.4. Uso del Suelo Principal, Forma de Ocupación y Edificabilidad

En el cuadro nº 6, conforme a la Ordenanza Metropolitana nº 210, se presenta las asignaciones de uso del suelo y zonificación para cada pieza de la propuesta. Para las Piezas 2, 3 se propone un nuevo código generado a partir de la asignación de edificabilidad y forma de ocupación D, ‘Sobre la línea de fábrica’ con las siguientes características: Edificación únicamente con retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales. El código propuesto es el **D14 (D202-50)**, en el que además de permitirse el adosamiento ya señalado, se permiten lotes mínimos de 200 m<sup>2</sup> y altura de edificación de 2 pisos, con un 50% de ocupación en planta baja (COS PB). Finalmente la **pieza 3A** se plantea como una zona de desarrollo en altura, regulando la densificación poblacional, a la que se le asigna una zonificación **D11(D303-50)** que permite 3 pisos, 150% de COS TOTAL y 300 metros de lote mínimo.

Adicionalmente dentro del Plan Especial, se consideran lotes municipales y lotes resultantes del fraccionamiento, que serán destinados a equipamientos, cuyo uso asignado será E con zonificación **Z2(ZC)**, que se encuentran distribuidos en todas las piezas urbanísticas tal y como se muestra en el mapa nº 9 y 10.

Considerando lo señalado, la propuesta de uso de suelo principal, forma de ocupación y edificabilidad se resume en el cuadro a continuación:

Cuadro 6 Uso de Suelo, Forma de Ocupación y Edificabilidad

Pieza Urbanística	Clasificación	Uso del Suelo	Forma de Ocupación y Edificabilidad
1	Urbano	Residencial Urbano 2	D1 (D202-80)
2	Urbano	Residencial Urbano 2	D14 (D202-50)
3	Urbano	Residencial Urbano 2	D14 (D202-50)
3A	Urbano	Residencial Urbano 3	D11(D303-50)
4	Urbano	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio	A4(A5002-5)
5	Rural	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio	A31
6	Urbana	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio	A78 (A2502-20)

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Adicionalmente, conforme a la Ordenanza antes citada, se definen los usos de suelo presentes en la zona de El Carmen Bajo de la siguiente manera:

Conforme a la Ordenanza Metropolitana nº 210, los usos de suelo presentes en la zona de El Carmen Bajo, se definen de la siguiente manera:

a. **Usos de Suelo**

**Residencial urbano 2 (RU2).**- zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, así como industrias de bajo impacto.

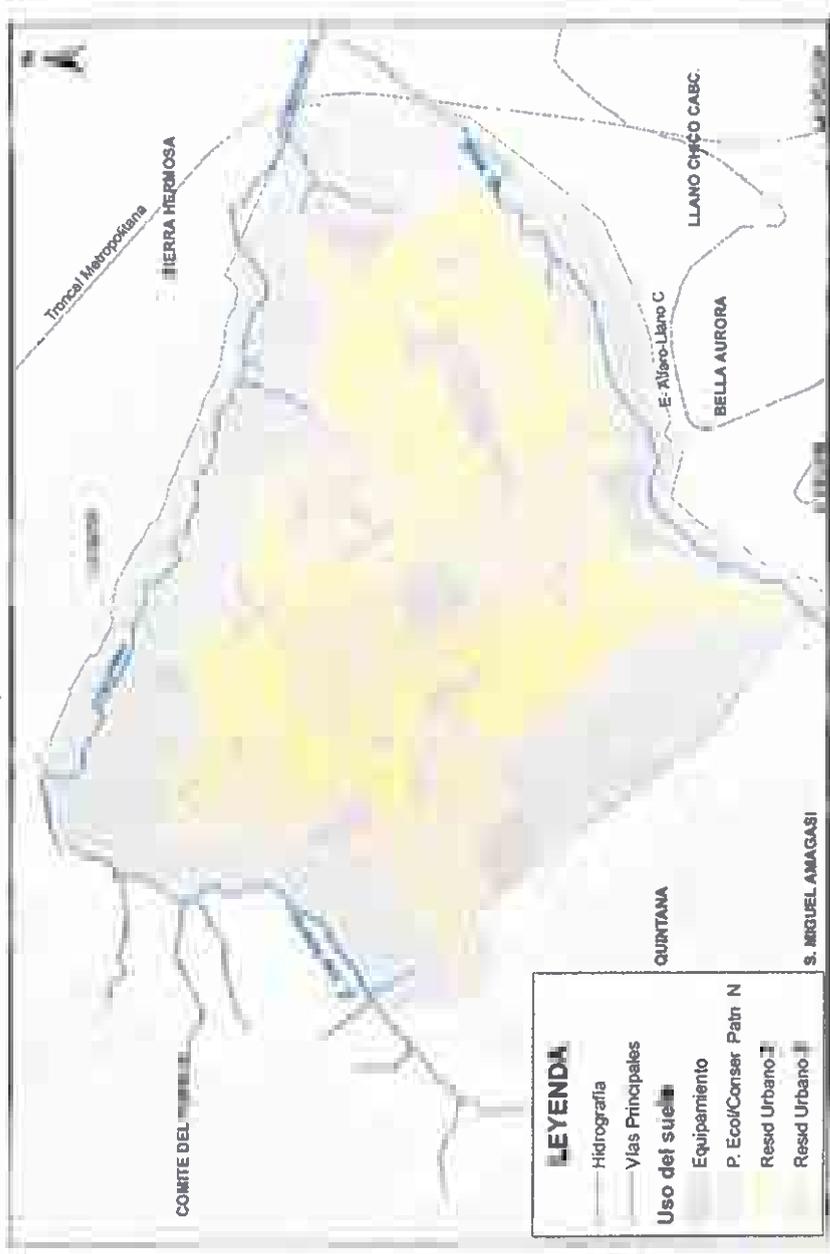
**Residencial urbano 3 (RU3).**- zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto.

**Equipamiento:** Destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales.

**Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio.**-Comprende el uso destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica que constituye: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas, elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales asociados.

Los usos propuestos se aplicarán de acuerdo a lo que se muestra en el mapa siguiente:

Mapa 9 Uso de Suelo



Elaboració STHV DMPPS 2018



## b. Forma de Ocupación y Edificabilidad

La edificabilidad y formas de ocupación establecidas para el PECB, se detallan en el cuadro siguiente:

Cuadro 7 Forma de Ocupación y Edificabilidad

Código zonificación	Zonificación	Nº pisos	m	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Distancia bloque	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
A4	A5002-5	2	8	5	3	3	6	5	10	5000	40
A31	PQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A78	A2502-20	2	8	10	5	5	10	20	40	2500	30
D1	D202-80	2	8	0	0	3	6	80	160	200	10
D11	D303-50	3	12	0	0	3	6	50	150	300	10
D14	D202-50	2	8	0	0	3	6	50	100	200	10
Z2	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)



### 3.8.5. Sistema Vial

El sistema vial propuesto se plantea como una solución frente a la limitada conectividad que presenta el sector.

De forma general el sistema se compone de vías locales con jerarquías locales tipo D, E, F, G, escalinatas y conexiones viales correspondiente a dos puentes vehiculares sobre las quebradas San Antonio y Seca que permiten la integración con los barrios aledaños de la Bota y Llano Chico. Se ha propuesto el mejoramiento de vías existentes a nivel de pavimento semi-rígido en vías locales, un acceso vehicular que permite su mayor movilidad y transporte de personas, bienes y servicios y que se conecta con la Av. Simón Bolívar. Un acceso peatonal que se conecta con la Av. Simón Bolívar con circulación vehicular en sentido norte-sur. Se propone además la implementación de un sistema de movilidad alternativo y como parte de actividades recreacionales una vía ciclistica exclusiva en ciertos tramos, y en otros casos, compartida con vehículos y peatones. Facilidades de tránsito peatonal mediante la construcción de dos escalinatas y aceras en las respectivas calles.

Mediante este sistema vial se brindará a los usuarios local e exterior la movilidad y transporte con los sectores aledaños, toda vez que a la presente fecha, esta zona se encuentra aislada y fuera de un sistema de conectividad con restricciones a la circulación vehicular y peatonal.

Mapa 11 Esquema sistema vial PECB



Elaboración: STHV - DM/PS (2011)

**a. Sistema vial motorizado**

Sobre la base del diagnóstico del estado vial y la jerarquización funcional establecida por las Normas de Arquitectura y Urbanismos de la Ord. 172, la propuesta vial se resume de la siguiente manera:

En las zonas consolidadas se ha tratado de mantener la sección existente a fin evitar afectaciones a la propiedad e impacto social en la zona; en las calles que ameritan prolongaciones se ha mantenido la sección homogénea, a fin de precautelar la seguridad vial y de los usuarios.

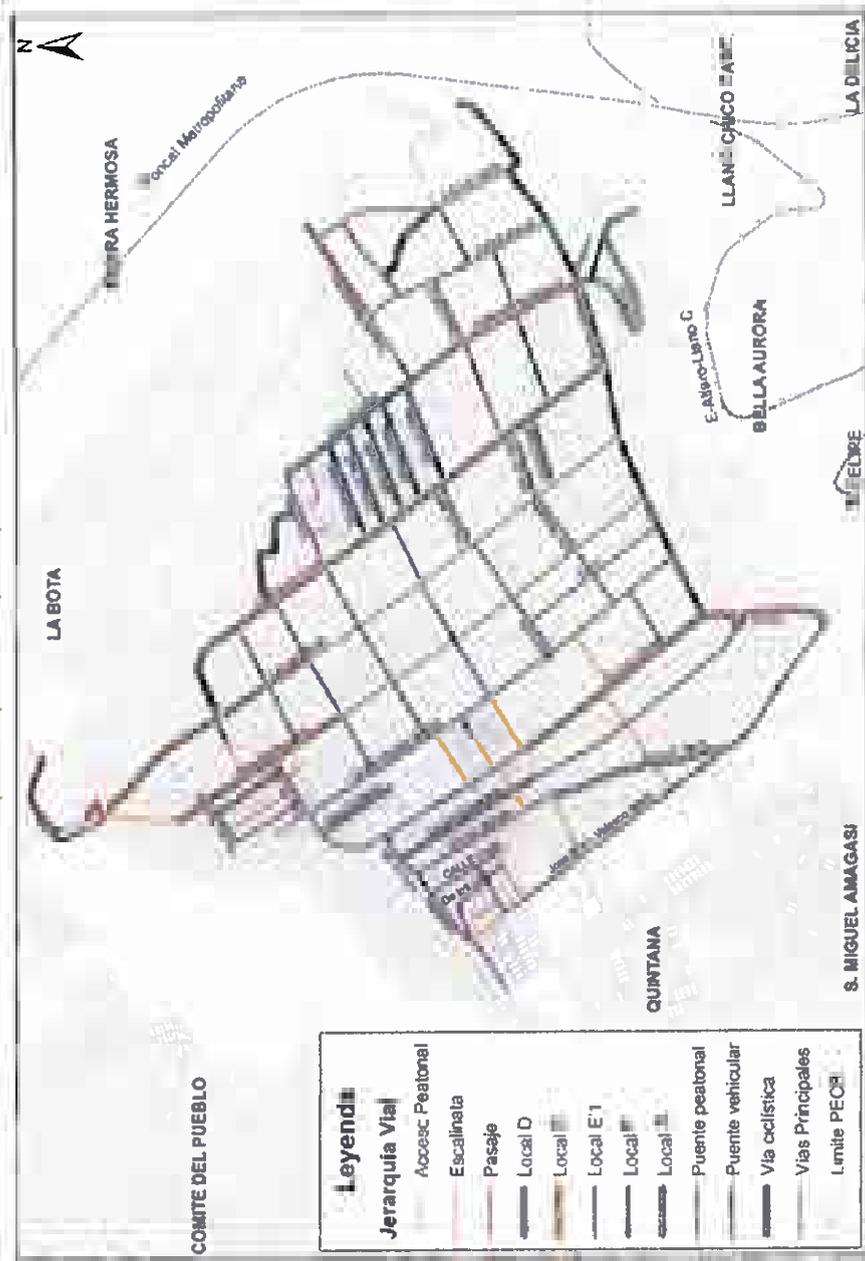
En nuevos proyectos y/o reconstrucciones se propone colocar un paquete estructural de pavimento, construir aceras y bordillos, y señalización, conforme consta en el documento que contiene la *"Propuesta Del Diseño V Para El Plan Especial Carmen Bajo"* y los respectivos ajustes que se han realizado en función de las socializaciones y los informes técnicos de la Secretaría de Movilidad (Oficio n° SM-2123-2018 de 26/10/2018) y de la EPMMOP (oficio n° 1193 GG-GP de 05/10/2018).

El sistema prevé la construcción de:

- Un acceso peatonal, que permitirá la conexión con la Av. Simón Bolívar en sentido nort-sur y seis accesos peatonales que conectan con en barrio María Augusta Urrutia, conocido como el barrio de las madres solteras.
- Once escalinatas en sectores donde los ejes viales tienen gradientes longitudinales que superan el 14% permitido por las Normas de Diseño Geométrico.
- Treinta y siete segmentos viales locales tipo D,E,F,G, algunos de ellos compartidos con sistema de transporte no motorizado (detallado más adelante).
- Siete pasajes de anchos viales variables, localizados en las zonas consolidadas del sector.
- Un puente peatonal que permite la conectividad con La Bota.
- Dos puentes vehiculares que permitirán la articulación entre las Administraciones Zonales de La Delicia, Eugenio Espejo y Calderón , así como la conectividad entre los sectores de La Bota y la cabecera parroquial de Llano Chico.

La localización de la propuesta se muestra en el mapa siguiente:

Mapa 12 Propuesta vial y jerarquía



Elaboración STHV CIMPPS 2018

Las longitudes para el sistema vial de acuerdo a su jerarquía vial se resumen en la tabla siguiente:

Cuadro 8 Jerarquía vial y longitudes PECB

Jerarquía vial	Longitud (metros)	Ancho total metros
Acceso peatonal	312,65	4,5
Escalinata	1.148,03	6
Local D*	979,37	14
Local E*	3.335,17	12
Local E'1*	1.245,81	12
Local F*	7.691,61	10
Local G*	2.127,73	8
Pasaje	512,80	Variable
Puente peatonal	54,96	1,4
Puente vehicular*	152,2	12
Vía ciclística (exclusiva)	482,90	Variable
<b>Total general</b>	<b>17.864,24</b>	

(\*) Los valores de las longitudes incluyen las vías que comparten con ciclovia  
Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Respecto al sistema vial existente cuya capa de rodadura es pavimento semi-rígido (adoquín), se propone mantener dicha cobertura, y en caso de requerir prolongaciones se mantendrá la misma cobertura para garantizar homogeneidad. Se propone además incluir la señalización vial básica complementaria (horizontal y vertical), para mejorar la seguridad vial, así como la implementación de rompe velocidades en las vías: Velasco Ibarra, Camilo Gallegos, De Los Olivos y la Vía que conecta La Bota con Llano Chico, con la finalidad de precautelar la seguridad de los transeúntes.

Para el sistema vial propuesto de menor jerarquía (Local G, F y E), se propone capa de rodadura de pavimento semi-rígido (adoquín) que permite mantener la homogeneidad de la capa de rodadura predominante en el sector, y facilita las tareas de mantenimiento y reparaciones menores en forma manual sin la necesidad de contar con maquinaria sofisticada.

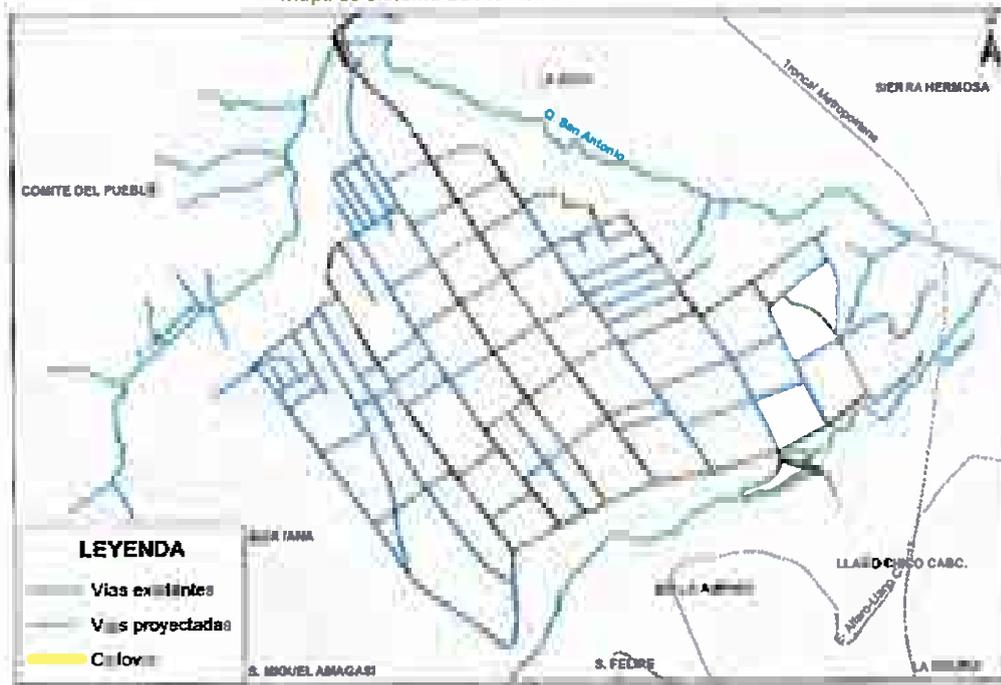
Dada las condiciones de consolidación de la zona, en algunos sectores las vías locales tipo E y F se han modificado los anchos de calzada de 6,00 a 7,00 m y aceras de 3 a 2,5m, manteniendo el mismo ancho total.

Para el caso de la vía E'1 se considera vías unidireccionales adoquinadas con un bulevar.

#### **b. Sistema de movilización no motorizado y ciclovia**

Con la finalidad de proporcionar un espacio seguro para circulación en bicicleta, reducir la contaminación ambiental y fomentar modelos de transporte no motorizados que permitan avanzar hacia nuevas formas de movilidad, se propone generar un circuito de ciclovías dentro de la zona del Plan, que comprende un total de 6.477,89 metros, como se muestra en el siguiente mapa:

Mapa 13 Sistema de movilización no motorizado PECB



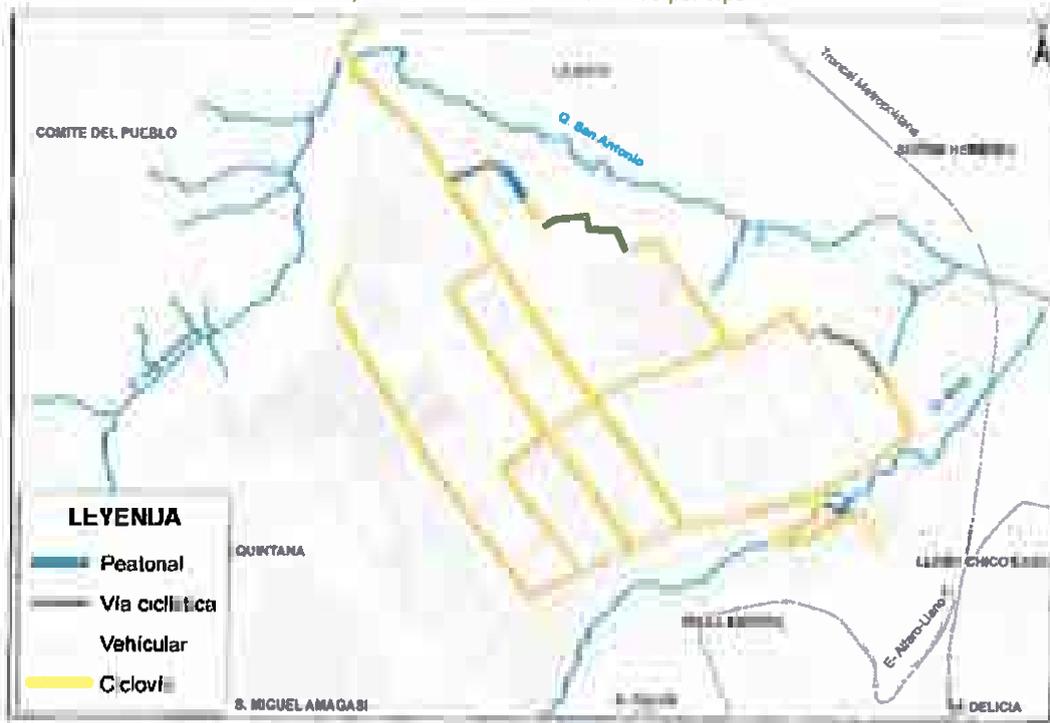
Elaboración: THV DMP (018)

El diseño del sistema de ciclovía permitirá la conexión al interior de la zona que comprende el Plan, cumpliendo a la vez una función de recreación e integración paisajística. Se propone un sistema compuesto por:

- Vías ciclísticas (exclusivas) de uso exclusivo para bicicletas, apartado del tránsito motorizado que se incorporan dentro del trazado vial.
- Vías combinadas con la circulación vehicular, que cuentan con carriles acondicionados para la circulación de las bicicletas, separado del tráfico vehicular mediante señalización (letreros y demarcaciones) y que forman parte de la calzada. Debido a la configuración de la zona del Plan, las vías compartidas presentan diferentes anchos viales de acuerdo a la tipologías D,E,F,G. establecidas en la Ordenanza nº 172, Anexo 1 – Normas de Arquitectura y Urbanismo, cuyas características se explican más adelante.
- Una vías combinada con la circulación peatonal (acera-bici), que cuenta con carriles acondicionados a la vereda, separado de la misma mediante texturas de materiales diversas, que permiten su diferenciación. Se prevé para este tipo de vía una tipología tipo E (12 metros de ancho total), conforme a la Ordenanza nº 172, Anexo 1 – Normas de Arquitectura y Urbanismo

El siguiente mapa presenta el sistema vial no motorizado por tipo:

Mapa 14 Sistema vial no motorizado por Tipo



Elaboración STHV DMPP (2018)

El siguiente cuadro nos muestra el tipo de vía para el sistema vial no motorizado con sus respectivas longitudes:

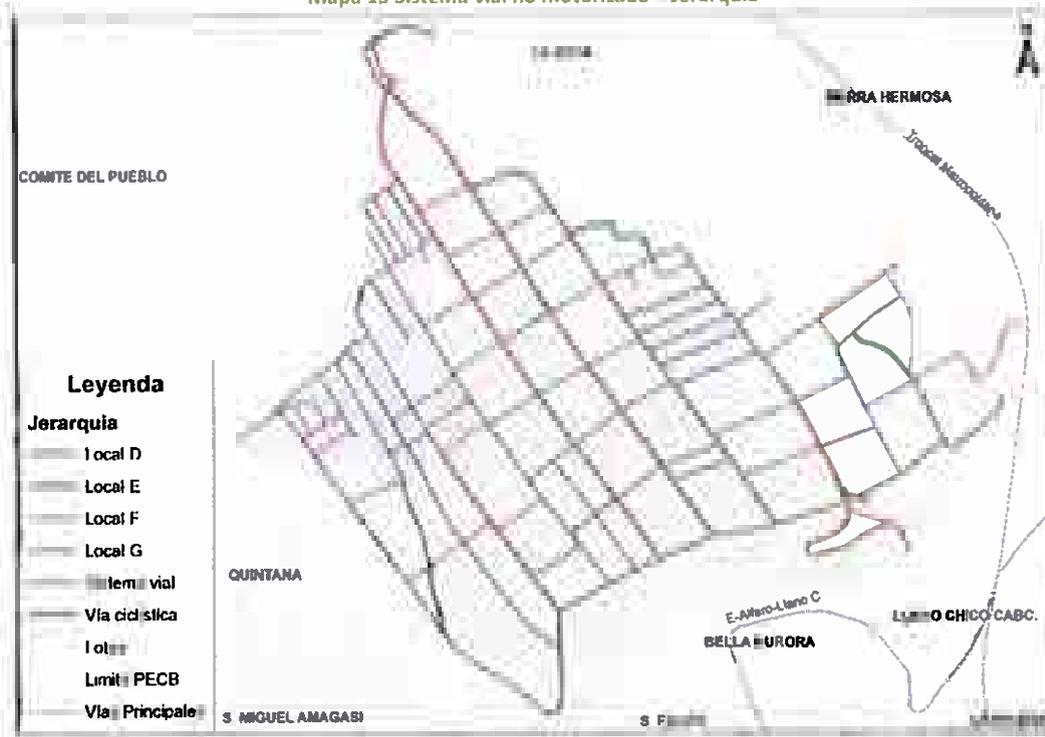
Cuadro 9 Tipo de cicloviás PECB

Tipo de cicloviá	Longitud (metros)
Combinada con circulación peatonal	69,39
Combinada con circulación Vehicular	5.925,61
Vía ciclista (exclusiva)	482,89
<b>Total general</b>	<b>6.477,89</b>

Elaboración STHV DMPPS (2018)

El diseño geométrico del sistema vial, contempla en su mayoría cicloviás compartidas con circulación vehicular de tipo D, E, F y G secciones viales exclusivas, tal y como se muestra en el mapa siguiente:

Mapa 15 Sistema vial no motorizado Jerarquía



Elaboración STHV DMPP (1011)

Los perfiles viales propuestos se presentan a continuación.

**Vial Local Tipo D:** Esta jerarquía vial se contempla a lo largo de toda la Camino Gallegos hasta su intersección con la calle De los Olivos. Se propone carriles bidireccionales de 1,10 metros de ancho, uno por cada acera. El perfil propuesto se muestra en el gráfico siguiente:

Gráfico 3 Perfil Vial tipo D – Ciclovía

### PERFIL VIAL TIPO D - VÍA Y ACERA-BICIC



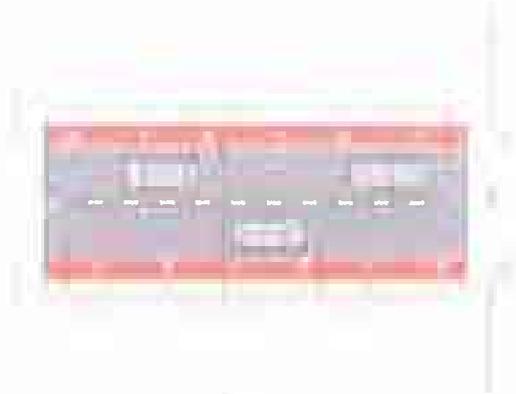
Elaboración STHV DMPP (1011)

**Vial Local Tipo E:** Esta jerarquía vial prevé carriles viales de 12 metros con anchos de vereda de 2,10 metros y de tipo bidireccional. En algunos tramos comparte con ciclovía conforme se muestra en los mapas nº 15 y 16. El perfil vial propuesto (con ciclovía) se muestra a continuación.

Gráfico 4 Perfil Vial tipo E - Ciclovia

## PERFIL VIAL TIPO E - CICLOVÍA

A



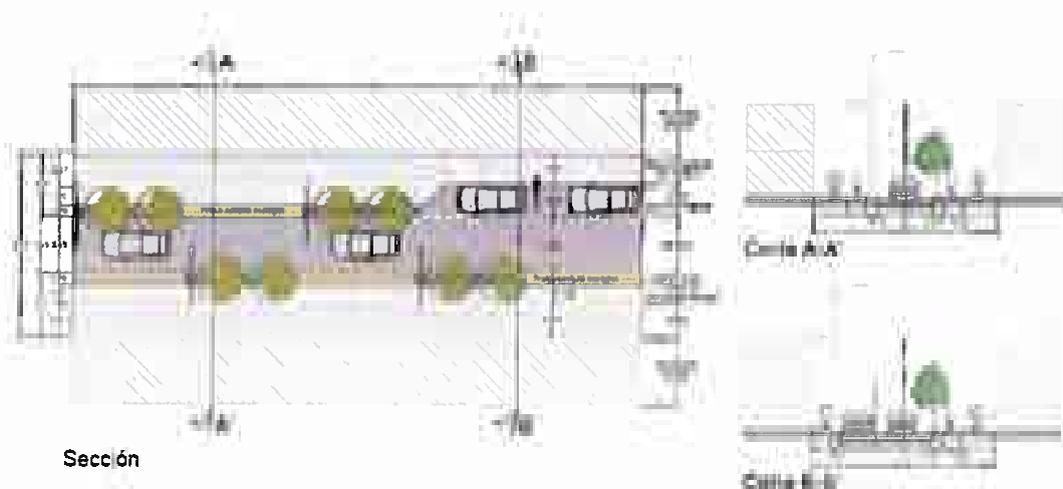
A

Elaboración STHV - DMPPS (018)

**Vial Local Tipo E'1:** Localizada a lo largo de la vía que conecta La Bota con Llano Chicho hasta su intersección con la vía Camilo Gallegos, y en un tramo de la calle Galo Plaza Lasso hasta su intersección con la vía Camilo Gallegos. Para este tramo vial se prevé carriles unidireccionales de 3,66 metros de ancho con anchos de vereda de 4,17 que comparten con ciclovia y bulevar y que colinda con el equipamiento central propuesto, se prevé la construcción de bahías de retorno que permitirán los para vehículos pesados.

Gráfico 5 Perfil Vial tipo E - Ciclovia - Bulevar

## PERFIL VIAL TIPO 1 - VÍA Y ACERAMIENTOS



Sección

Corte A-A

Corte B-B

**Vial Local Tipo F:** De forma general, esta jerarquía vial se utiliza en las zonas consolidadas con anchos viales de 10 metros. En algunos sectores la local F comparte con red verde urbana, tal y como se muestra en el gráfico siguiente.

Gráfico 6 Perfil Vial tipo F - Red Verde

### PERFIL VIAL TIPO F (Red verde)

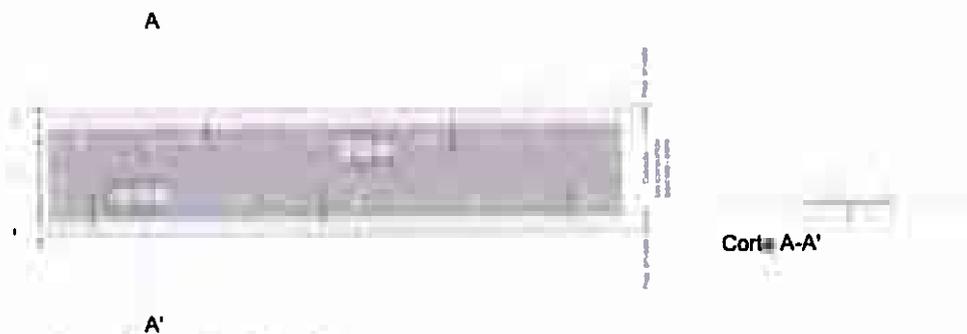


Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

**Vial Local Tipo G:** Localizado en zonas con alta consolidación, con anchos viales totales de 8 metros, donde se prevé carriles bidireccionales de 1,20 metros de ancho. Este se localiza en la sección de la calle Guillermo Rodríguez en el tramo comprendido junto al barrio Eco & Vida, como se muestra en el mapa nº 15. A continuación el perfil vial:

Gráfico 7 Perfil Vial tipo G - Ciclovia

### PERFIL VIAL TIPO G - VIA CICLOVÍA



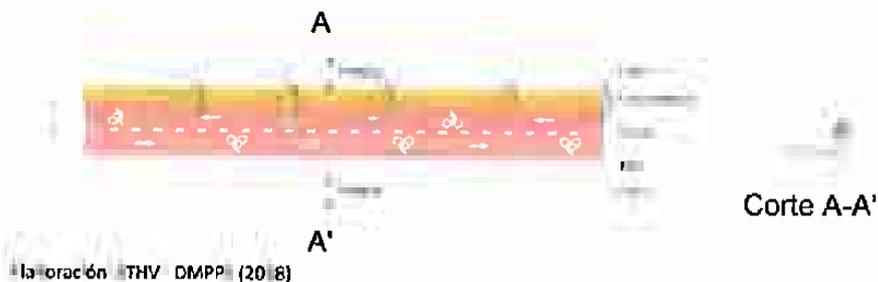
Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

#### Vía Ciclística Exclusiva:

Se localiza en algunos tramos de la quebrada San Antonio conforme al mapa nº 1 en tramos en los que por la configuración urbana y los anchos requeridos es posible generar una vía exclusiva. A continuación el perfil vial:

Gráfico 8 Vía ciclística Exclusiva

## VÍA CICLÍSTICA



### 3.8.6. Red Verde Urbana - RVU

Dada las condiciones naturales y paisajísticas que Carmen Bajo posee, se ha propuesto desarrollar un modelo urbano-ecológico que permita relacionar e intercalar el espacio público con los espacios naturales existentes, aprovechando las cualidades paisajísticas que posee el sector.

Para el efecto, se propone generar una red verde urbana que permita recuperar los ecosistemas urbanos presentes en las quebradas de San Antonio y quebrada Seca; que permita activar e integrar el espacio público para el uso de la ciudadanía, todo ello integrado a través de corredores verdes que articulan el sistema.

La red verde urbana del PECB se encuentra conformada por cuatro elementos:

1. **Eco-corredores**, conformado por Eco-corredores las vías que forman parte del sistema de ciclovías exclusivas y compartidas que permiten enlazar a la población con el entorno natural del sector; y por Eco-corredores en escalinata, que potencian la conexión visual con los elementos compositivos del paisaje, para la valoración de las escenas naturales que rodean al Carmen Bajo. Los eco-corredores articulan todo el sistema de la Red Verde Urbana.
2. El **Sistema de parques** propuesto se conforma por: Un parque central de uso múltiple; Parques Mirador - Natural que integran miradores con circulación; Parques de crianza actividades recreativas equipados con canchas deportivas, mobiliario y vegetación urbana; Y una Plaza dura junto al sistema de quebradas con fines de recreación y actividades sociales y un área para el desarrollo de huertos urbano.
3. **Sistema de equipamientos** con funciones sociales, recreativas y culturales a escala local, integradas con el sistema de parques con la finalidad de mejorar la habitabilidad del sector.
4. **Sistema de quebradas**, conformado por las quebradas de San Antonio y Quebrada Seca, que constituyen corredores naturales para el flujo de especies de flora y fauna silvestre y que cumplen funciones en el sistema hidrológico e hidrológico de la cuenca del río Tantaló.

La extensión de la RVU se detalla en la tabla siguiente.

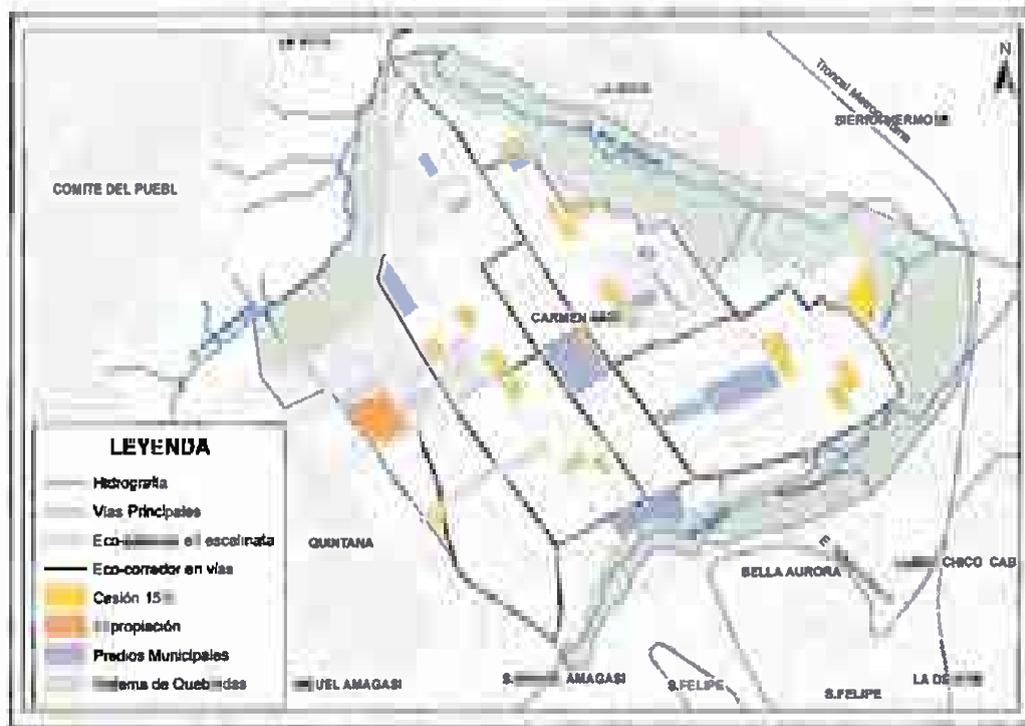
Cuadro 10 Extensión de la RVU-PECB

Componente	Tipo	Extensión
Eco corredor e	Eco corredor e en vía	6,673,24 metros
	Eco corredor e en escalinata	1,148,03 metros
Sistema de quebrad	Área de protección de la Q. San Antonio y Q. Sec	36,9 hectáreas
Sistema de equipamientos	Equipamiento Local CDC ( Niño y JÓvene )	0,33 hectáreas
	Equipamiento Social CDC (Adultos y Adultos Mayores)	0,31 hectáreas
Sistema de Parques	Parque central	1,01 hectáreas
	Parques Mirado Natural	1,85 hectáreas
	Parques de cercanía actividades recreativas	2,78 hectáreas
	Plaza dura	0,53 hectáreas

Elaboración STHV DMPP (2011)

En la conformación de la Red Verde Urbana, se han considerado los lotes que son de propiedad municipal y aquellos que se generarían producto del fraccionamiento de los lotes, tal y como se muestra en el siguiente mapa

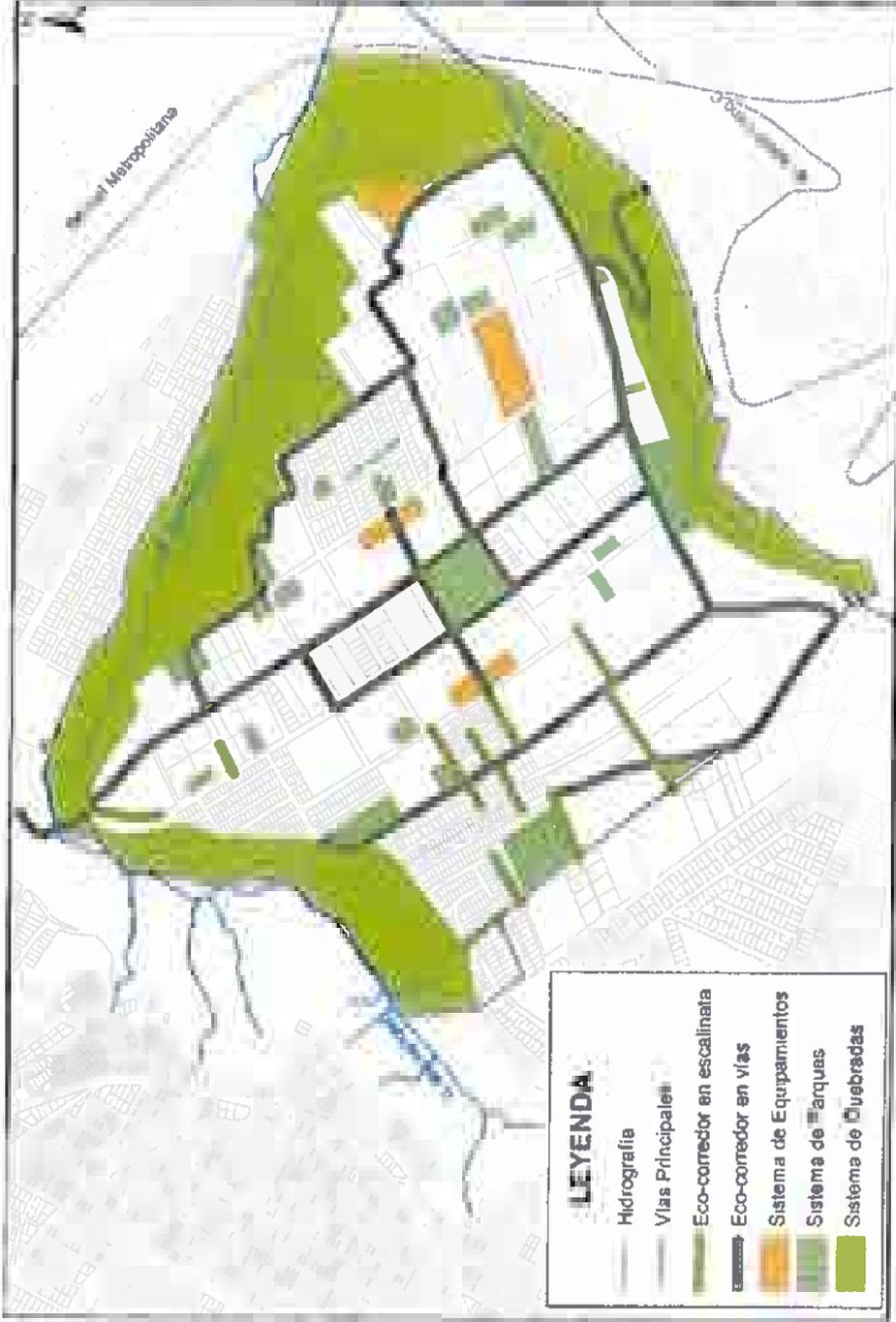
Mapa 16 Red Verde Urbana –RVU por tipo



Elaboración STHV DMPPS (2011)

A continuación la implantación de la RVU para El Carmen Bajo con mayor detalle

Mapa 17 Red Verde Urbana -RVU



Elaboración STH - MPPS (2018)



### a. Eco-corredores

Se propone un sistema de eco corredores en vías y en escalinatas con especies nativas de la zona que permitirán la recuperación y fortalecimiento de los ecosistemas urbanos, habilitando el espacio público y poniendo en valor el paisaje natural presente en la zona. Los eco-corredores permitirán la articulación entre el sistema de quebrada y el sistema de equipamientos planteado. Se prevé un total de 6.673,24 metros en vías compartidas con movilidad vehicular, y un total de 1.148,01 metros de eco corredores en escalinatas, similares a los que se muestran en los gráficos siguientes:

Gráfico 9 Esquema de eco-corredores PECB



Elaboración STHV-DMDU(1017)

### b. Red de Parques

La propuesta de Red Verde Urbana contempla la integración del sistema de equipamientos con el sistema de quebradas y el sistema de parques compuesto por las siguientes tipologías: **Parque central** de uso múltiple con principios de Diseño Urbano Sensible al Agua (DUSA); **Parques mirador – natural**, para vincular el paisaje y la naturaleza con los habitantes; **Parques de cercanía-actividades recreativas**, que además de brindar las funciones de recreación y deportivas al barrio, son la conexión inmediata con el componente natural urbano; se considera además un proyecto de **Huertos Urbanos** donde se prevé desarrollar un programa de agricultura urbana.

#### b.1 Parque de Carmen Bajo

Es un equipamiento recreativo-deportivo sectorial que tiene dos áreas diferenciadas: la primera que provee los **servicios recreativos** de un parque zonal con infraestructura deportiva, juegos infantiles, batería sanitarias, plaza, entre otros servicios de parque; además contempla un proyecto piloto de **Canales del Bioretención**, y un proyecto de una **Plaza de agua** de rito a continuación.

- *Canales de bioretención.*

Como una estrategia de resiliencia frente al cambio climático y una contribución para el máximo uso de los recursos y la conservación, el programa urbano-arquitectónico del parque incluye la implementación de **191,70 metros** de canales de bioretención en el

perímetro del parque. Éstos actúan como un sistema de drenaje urbano sostenible, los cuales recogen volúmenes de agua pluvial, los filtran y los direccionan a una zona de almacenamiento para su re-utilización. Los canales se complementan con una zona de almacenamiento de agua (cisterna) que abastecerá los requerimientos del Centro de Desarrollo Comunitario para el funcionamiento de inodoros y otros usos que no sean para consumo humano.

- *Plaza de agua*

De manera complementaria dentro del parque, se plantea la construcción de una plaza-ágora que funcione como un elemento urbano-paisajístico importante que acoge actividades culturales y recreativas al aire libre, y que en épocas de lluvia funcione como un punto de almacenamiento de agua pluvial, bajo el concepto de “plaza húmeda” y que forma parte de las estrategias de reutilización de agua. Este elemento urbano cumple la función de contenedor de agua de origen pluvial que ha sido previamente recolectada mediante un sistema de drenaje sostenible implementado en zonas de cota mayor a las del parque. Existen varios mecanismos de recolección de agua lluvia, los cuales podrían ser utilizados en algunas zonas del Plan Especial, sobre todo en las áreas no consolidadas. La plaza húmeda del parque central actúa como un reservorio sobre el cual converge la descarga de volúmenes de agua lluvia recolectada de ciertas vías y entubada bajo el área del parque.

El agua recolectada tiene principalmente funciones ornamentales que complementan el paisaje del equipamiento. Un segundo aprovechamiento del líquido puede ser el riego en áreas para agricultura urbana o de vegetación pública, agua para inodoros en edificaciones aledañas, entre otros; dependerá de estudios hidrológicos y diseños en detalle determinar las dimensiones de área y volumen de la plaza húmeda. El uso flexible de plaza húmeda se adapta a diferentes escenarios climáticos que influyen a la zona del Plan Especial dependiendo de las estaciones del año. En este sentido, el uso de la plaza como acuífero artificial podría generar un aporte recreacional, paisajístico y ambiental al equipamiento del Plan Especial.

#### b.2 Corredor Verde y Plaza Dura

Es un área de 996,30 metros que transcurre en una porción del borde superior de la quebrada San Antonio, de la cual un 51,58% del área es utilizada por el plan vial con vías tipo D, E, F, G y vías ciclísticas. En su parte más oriental, el corredor verde posee una zona de servicios que consta de una plaza dura de 5.289,01 m<sup>2</sup> de uso flexible, edificio administrativo, baterías sanitarias, caminerías y áreas verdes. La plaza dura es un área que tiene un uso variable y un carácter cultural, por lo que su diseño urbano y de mobiliario deberá ser fácilmente adaptable a la ejecución de actividades culturales y económicas como ferias alimentarias, artesanales, festivales culturales, y otras afines.

#### b.3 Mirador (Corredor de contemplación)

Con un total de 1.823,17 metros cuadrados, que se implanta sobre una superficie de forma triangular con una pendiente aproximada de 57%. El área se ubica junto a uno de los principales accesos al plan desde el Barrio La Quintana, al oeste. Tiene un gran potencial paisajístico, puesto que al ubicarse en una de las zonas más altas del plan goza de una vista panorámica hacia las parroquias orientales de Llano Grande y Calderón. Debido a la gran pendiente del terreno, se destina la mayor parte de toda la superficie para área verde, con el fin de que se utilicen especies

vegetales que aporten a la estabilización de los taludes e impidan la erosión del suelo. Únicamente un 9 % del área total corresponde a una plaza-mirador con piso duro y un 49,47% a caminerías.

#### b.4 Parque recreacional Quebrada Seca

Con un total de 6.713,84 m<sup>2</sup>, se caracteriza por su ubicación estratégica en el plan. Esta ubicación se aprovecha por medio de una plataforma mirador junto a la calle y circulaciones a través del parque para facilitar la circulación peatonal.

#### b.5 Parques de cercanía actividades recreativas

Conjunto de parques que por sus características físicas y situación tienen escala barrial; capaces de dotar de los servicios de recreación, salud y seguridad que requieren los vecinos.

#### b.6 Huertos Urbano

Dentro de la red de parques se prevé el desarrollo de un programa de huertos urbanos con la colaboración de CONQUITO-AGRUPAR o entiendo promover la producción alimentaria urbana a través de un Proyecto de Agricultura Urbana Participativa que fomente la autoproducción de alimentos mediante el aprovechamiento de espacios vacantes, públicos o privados, como estrategia para reducir la inseguridad alimentaria.

### c. Red de Equipamientos

Se prevé cuatro centros de desarrollo comunitario (CDC) enfocados según los siguientes grupos etarios: Niños, jóvenes, adultos y adultos mayores, con las siguientes características:

**Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de niños:** que se implanta sobre la calle Galo Plaza Lasso junto al barrio María Augusta Urrutia, conocido como el "barrio de las madres solteras" en un terreno de 1.676,5 m<sup>2</sup>, en su primera etapa contará con una edificación de 150 m<sup>2</sup> la cual podrá ampliarse hasta ocupar un máximo del 50% del lote en PB. Se plantea que este espacio esté equipado con mobiliario de descanso, juegos infantiles y un área de parqueaderos.

**Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de jóvenes:** que se implanta sobre la calle Galo Plaza Lasso al sur del barrio María Augusta Urrutia, conocido como el "barrio de las madres solteras" en un terreno de 1.611,6m<sup>2</sup>, en su primera etapa contará con una edificación de 150 m<sup>2</sup> la cual podrá ampliarse hasta ocupar un máximo del 50% del lote en PB. Se plantea que este espacio esté equipado con mobiliario de descanso, juegos infantiles y un área de parqueaderos.

**Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de adultos** que se implanta sobre la calle Clemente Yerovi en un terreno de 1.768,1 m<sup>2</sup>, en su primera etapa el CDC contará con una edificación de 150 m<sup>2</sup>, se destina el área restante a áreas verdes para el desarrollo de actividades de interés comunitario. Se plantea que este espacio este equipado con mobiliario de descanso y juegos para recreación activa que posteriormente podrán ser relocalizados en función del crecimiento de las instalaciones, justificado por el crecimiento de población en el área.

**Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de adultos mayores** que se implanta sobre la calle Clemente Yerovi en un terreno de 1.388,4 m<sup>2</sup>, en su primera etapa el CDC contará con una edificación de 150 m<sup>2</sup>, se destina el área restante a áreas verdes para el desarrollo de actividades de interés comunitario. Se plantea que este espacio este equipado con mobiliario de descanso y juegos para recreación activa que posteriormente podrán ser relocalizados en función del crecimiento de las instalaciones, justificado por el crecimiento de población en el área.

**d. Sistema de quebradas**

Conformado por las quebradas San Antonio y Seca, en un área total de 36,9 hectáreas. El Plan propone realizar una intervención integral en las dos quebradas, que permita recuperar sus funciones hidrográficas, hidrológicas; recuperar el hábitat existente; permita conformar corredores naturales para el flujo de las especies de flora y fauna y sirvan de enlace entre los pobladores y la naturaleza; y contribuyan con la regulación de la energía de los flujos de agua, temporales o permanentes y la estabilidad de los taludes en función de la seguridad de las construcciones adyacentes.

A continuación se muestra un modelo 3D de la propuesta del Plan Especial Carmen Bajo. Nótese que el 3D de continuación incorpora las edificaciones existentes más una simulación de la ocupación posterior a la ordenanza. Para el caso particular de la franja localizada entre la v

Gráfico 10 Modelo 3D PECB

Vista desde El Comunal del Pueblo

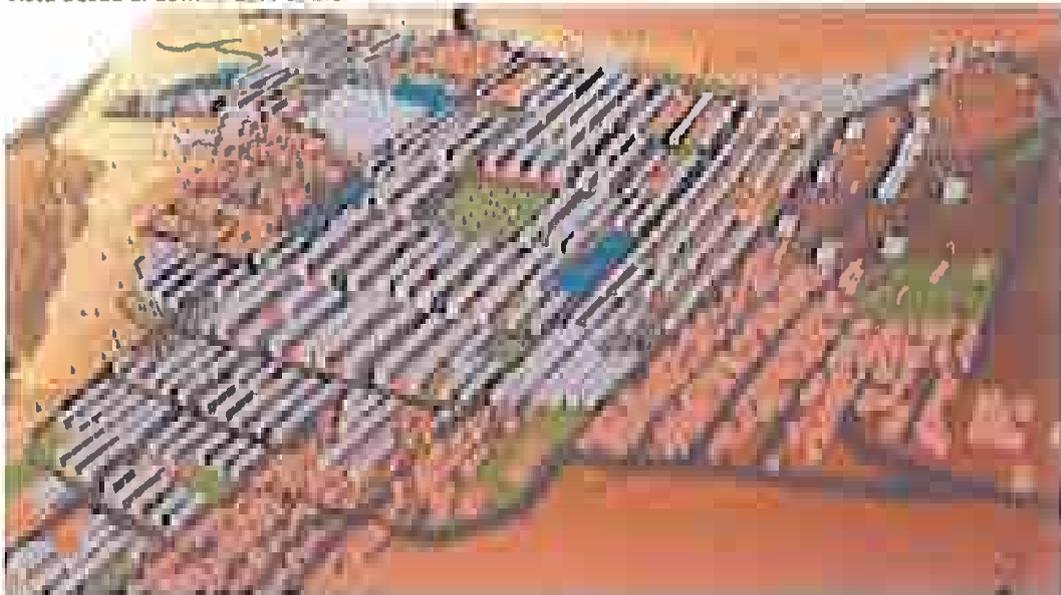


Ilustración STHV - DMPP (01)



Vista desde La Quintana



Elaboración STHV - DMPP (2018)

Vista desde La Quebrada San Antonio – La Bota



Elaboración STHV - DMPPS (2011)

Vista desde La Quebrada Seca - Llano Chico



Elaboración STHV DMP (1.0)

### 3.9. PROGRAMAS Y PROYECTOS

El modelo territorial del Plan Especial Carmen Bajo, está compuesto por 4 objetivos estratégicos, y 13 objetivos específicos, que son el resultado del estudio de línea base definido en el diagnóstico para los componentes biofísico, socioeconómico, estructura urbana y sistemas urbanos.

Los programas y proyectos descritos a continuación se enmarcan dentro de los objetivos estratégicos del Plan Especial Carmen Bajo, que se destacan por su aporte al PMDOT y a la Estrategia de Resiliencia de Quito. Estos se describen al inicio de cada programa en un cuadro resumen.

Para cada programa se presenta una descripción; los proyectos que lo componen; fase de ejecución para su implementación; priorización de ejecución; los responsables de su gestión, así como un costo referencial para su implementación.

Es importante destacar que para dar viabilidad al proyecto, se realizó un modelo de factibilidad económica y de gestión que contempla dos aspectos: la fase de ejecución, que marca el plazo en años en que se realizarán las obras; y la priorización de obras, que establece la preponderancia de ejecución de ciertas obras sobre otras. Tanto la fase de ejecución como de priorización, son resultantes de un modelo económico y gestión, que consideró los aspectos técnicos y sociales resultantes de las fases de diagnóstico y del proceso de socialización y del análisis de cargas y beneficios que genera el proyecto.

Las fases de ejecución para el PECB contempladas son:

Cuadro 11 Fases para la ejecución de programas PECB

Fase	Cronograma de implementación
1	Año del 1 al 5
2	Año 6 al 15

Las priorizaciones detectadas se clasificaron de la siguiente manera:

Cuadro 12 Prioridades para la ejecución de programas PECB

Prioridad Puntaje	Prioridad	Definición Técnica	Definición Económica
4.1 - 4.0	Muy Alta	Determinante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos	Determinante para comunidad
3.1 - 3.0	Alta	Importante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos	Importante para comunidad
2.1 - 2.0	Mediana	Medianamente importante para Objetivos estratégicos	Medianamente importante
1.0	Baja	Sin injerencia en objetivos estratégicos	No es considerado por comunidad

A continuación se detallan los programas y proyectos previstos:

<sup>2</sup> La fase y priorización de proyectos, se define a partir de la priorización que contempla el criterio técnico y social, con valores ponderados, para cada proyecto, realizado como parte del modelo económico y gestión, Anexo 5 de este informe.

### 3.9.1. Programa Regulación Del Mercado Del Suelo



#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB

##### Objetivo Estratégico 1

Definir área de desarrollo poblacional donde se permita una consolidación residencial de mediana densidad que procure el desarrollo urbano en un entorno seguro para la población



#### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

##### Descripción del programa

Definición de instrumentos de regulación del mercado del suelo que permitan el desarrollo de las actuaciones urbanísticas planificadas.

#### a. Acciones a ejecutar

ACCIÓN	DESCRIPCIÓN	FAS	PRIORIDAD PUNTAJ	RESPONSABLE
A01. Anuncio del proyecto	Anuncio del proyecto en el área que comprende los equipamientos y el sistema vial	1	4	STHV Secretaría General Del Concejo Procuraduría Registro De La Propiedad Catastro
A02. Declaración de adquisición preferente	Declaración de adquisición preferente en favor del Municipio de Quilichao en el área que comprende el equipamiento recreativo	1	4	STHV Secretaría General Del Concejo Registro De La Propiedad
A02. Declaración de afectaciones	Declaración de afectación en el área que comprende los equipamientos y el sistema vial	1	4	STHV Secretaría General Del Concejo Registro De La Propiedad Catastro
A03. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria fase 1 y 2	Declaración de desarrollo y construcción prioritaria para fase 1	1		STHV Secretaría General Del Concejo Procuraduría Registro De La Propiedad
		2		

#### b. Áreas De Intervención

Las acciones se realizarán de la siguiente manera:

- **A01. Declaración De Adquisición Preferente**

Se realizará la Declaración de adquisición preferente para los siguientes lotes

Cuadro 13 Anuncio de proyecto y declaración de adquisición preferente

Número de lote	Área de escritura (m <sup>2</sup> )	Área de lote a intervenir (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de Intervención
247318	10.000	9.366,69	93,66%
649844	1.252,32	1.252,31	100%

Fuente: DMC(2018), Elaboración STHV - DMPP (2018)

Mapa 18 Lotes donde se realizará el anuncio de proyecto y declaración de adquisición preferente



Elaboración STHV - DM P (1018)

- **A02. Declaración De Afectaciones Sistema Vial**  
Se realizará para los siguientes lotes:

Cuadro 14 Lotes con afectación Sistema Vial

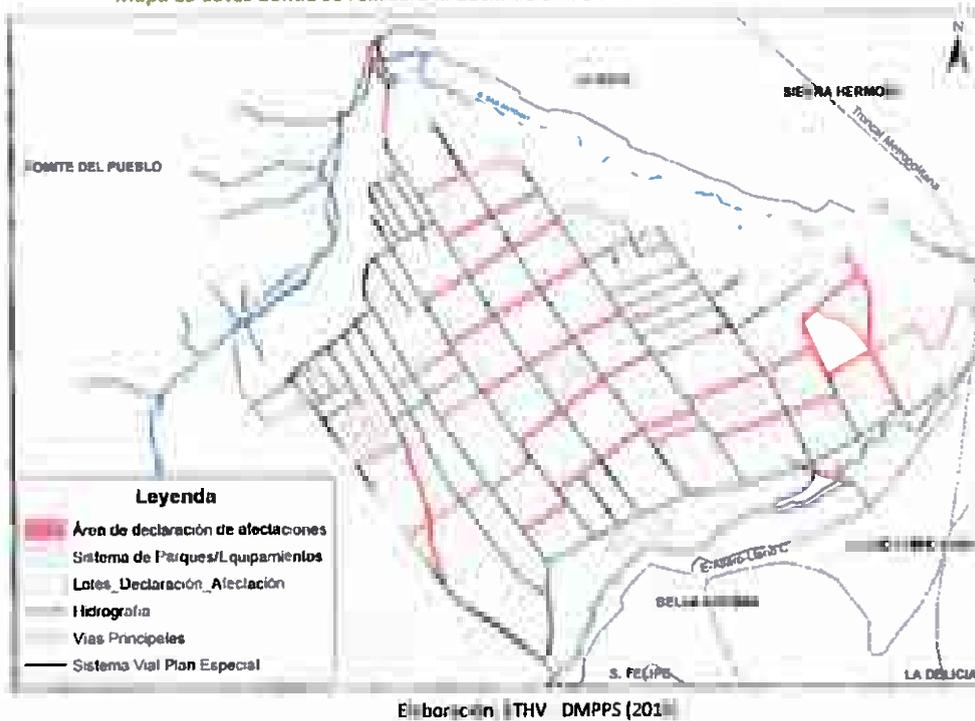
Número de lote	Área de escritura (m2)	Área del lote a intervenir (m2)	Porcentaje del lote a intervenir (%)
1226	84,14	0,6	0,34%
36714	200	4,4	2,3%
367342	200	4,4	2,4%
367341	200	0,4	40%
367140	200	9,10	4,65%
475	74,1	9,7	1,3%
637062	712,7	9,96	1,40%
367119	12,0	0,9	5,18%
672146	3.515,8	11,0	0,3%
711	7.446,8	1,1	0,1%
672118	2.30	1,1	1%
512111	267,1	0,1	0,12%
119111	8.610	0,0	0,57%
60111	1.000	0,0	0,60%

Número de lote	Área de escritura (m2)	Área del lote a intervenir (m2)	Porcentaje del lote a intervenir (%)
633971	3.361,38	67,96	2,02%
3624946	933,29	71,88	7,70%
633972	3.358,12	82,21	2,45%
633968	3.345,62	83,78	2,50%
3624945	975,73	84,50	8,66%
633973	3.353,38	91,40	2,73%
633967	3.347,12	93,04	2,78%
633970	3.347,65	101,46	3,03%
3616188	1.324,26	132,72	10,02%
3624938	937,24	140,18	14,96%
3650817	466,41	169,26	36,29%
3638353*	256,76	209,48	81,59%
774912	15.085	237,29	1,57%
249180	10.000	288,15	2,88%
604645	16.550,57	313,34	1,89%
245855	19.751,99	323,83	1,64%
247318	10.000	1,45	0,01%
622847	2.872,43	335,30	11,67%
3650818	950,76	341,08	35,88%
249177	32.000	350,09	1,09%
247315	10.000	552,05	5,52%
3637213	9.599,05	630,95	6,57%
249083	9.764,81	638,93	6,54%
536169	2.250	699,51	31,09%
247324	10.350	731,06	7,06%
3672347	1.951,21	966,14	49,52%
3645736	13.015,64	999,36	7,68%
245854	30.000	1075,45	3,58%
247331	19.893,8	1192,27	5,99%
247317	30.000	2191,40	7,30%
249182	30.000	2797,73	9,33%
3645735	35.024,54	3336,14	9,53%
1333305	89.285,65	7079,25	7,93%

(\*) Predio Municipal

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Mapa 19 Lotes donde se realizará la declaración de afectaciones del sistema vial



**A03. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria**

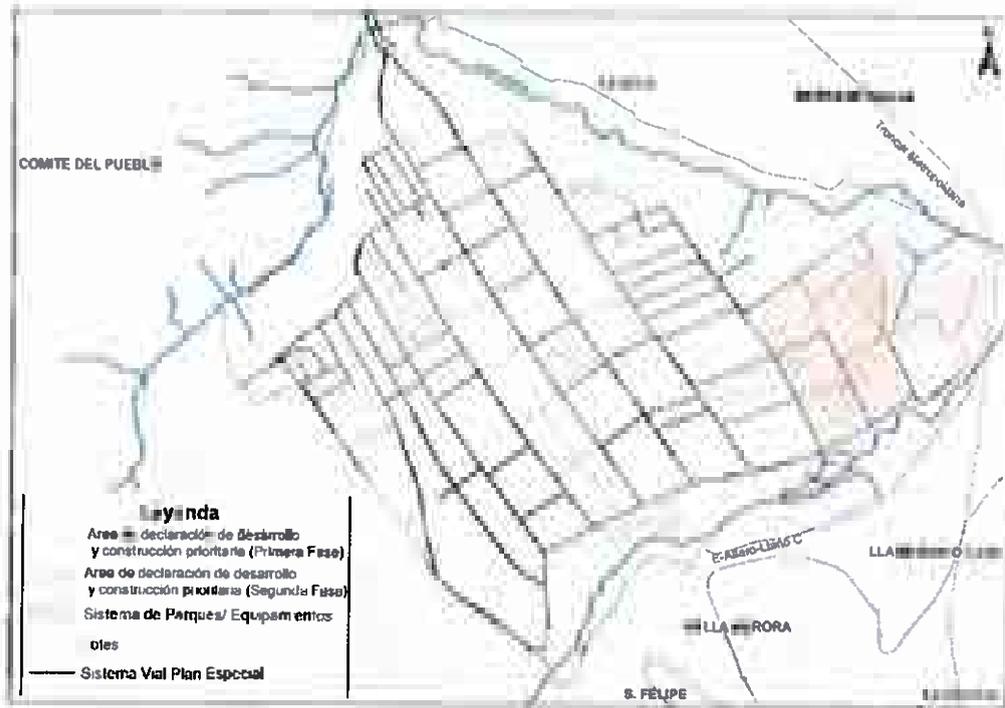
Los lotes a continuación, serán urbanizados o contruidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico definido en este Plan en dos etapas, la primera fase con un horizonte máximo de 3 años y la segunda con un horizonte máximo de 6 años, según el cuadro a continuación:

Cuadro 15 Lotes con declaración y construcción prioritaria

Número de lote	Área de escritura (m2)	Fase
247118	0.000	Primera Fase
249076	0.600	Primera Fase
249182	0.000	Primera Fase
364571	13.015,4	Primera Fase
364577	1.111,82	Primera Fase
364578	35.024,54	Primera Fase
241114	30.000	Primera Fase
247324	0.300	Primera Fase
3649852	1.112,32	Primera Fase
247311	1.113,8	Segunda Fase
113330	89.285,5	Segunda Fase
502510	12.671,12	Segunda Fase
111111	10.000	Segunda Fase
241110	0.000	Segunda Fase

Fuente: DMC (1018)

Mapa 20 Lotes donde se realizará la declaración de desarrollo y construcción prioritaria



Elaboración: THV DMPP (2011)



### 3.9.2. Programa Parque Central Carmen Bajo

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB



#### Objetivo Estratégico 2

Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos que apoyen a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA



#### Descripción

Diseño de un parque central en el marco de una red de equipamientos locales de carácter cultural y recreativo que mejoren la calidad de vida de los moradores del Carmen Bajo y sirvan como sitio seguro ante desastres naturales.

Política S1, Objetivo 1  
 Política S3, Objetivo 3.5  
 Política A4, Objetivo A1  
 Política A5, Objetivo S1  
 Política M7  
 Política 4, Objetivo A  
 Política 4, Objetivo A  
 Política 4, Objetivo B  
 Política 4, Objetivo S  
 Eje A, Acción A3.1  
 Eje A, Acción A3.2  
 Eje B, Acción B3  
 Eje E, Acción E3.1.2  
 Eje B, Acción B1.4

#### APORTE ESTRATÉGICO DE RESILIENCIA

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	AS	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL U\$
P01. Equipamiento y diseño paisajístico del parque Carmen Bajo	Construcción de los equipamientos para el parque: juegos infantiles, estacionamientos, kiosco, baterías sanitarias, expropiación. Implementación de áreas verdes del parque (zonas abiertas y boscosa)			MMOP	61.931,4*
P02. Piloto sistemas de bioretención	Proyecto piloto para construcción de una red de drenaje que coseche y reutilice el agua lluvia en las áreas perimetrales del equipamiento recreativo a través de sistemas de bioretención.			EPMMOP THV-DMDU	9.741,81
P03. Plaza húmeda "El Carmen"	Construcción de una plaza inundable que permita el almacenamiento y reutilización del agua lluvia con fines de riego de áreas ornamentales, recreativo, y abastecimiento para servicios sanitarios.			EPMMOP THV-DMDU	193.000,00
P04. Estudios para cosecha de agua y funcionamiento integral de la Plaza	Estudios hidrológicos que permitan estimar la escorrentía superficial que puede cosecharse con fines de reutilización de			EPMMOP THV-DMDU	50.000

\*(No incluye plus de mano de obra)

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL US\$
Húmeda como proyecto DUSA	aguas lluvia e interconexión con la plaza húmeda del Carmen para funcionamiento integral.				

#### b. Características de los proyectos

Las 6,16 hectáreas que conforman el sistema de parques (2,86 ha son propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; 2,27 ha corresponde a la cesión de áreas verdes del 15% por urbanización de los macrolotes y 1,03 ha corresponden a expropiaciones) y las 37,66 hectáreas de red verde urbana (eco-corredores y el sistema de quebradas) que lo integran, representarán un beneficio directo a cerca de 27.000 personas que podrán acceder a estos beneficios ambientales y recreativos duplicando las áreas verdes útiles actuales para el beneficio de la población.

Por otra parte, su emplazamiento muy próximo a zonas de gran densificación, permite que este equipamiento aporte con servicios eco sistémicos de regulación como: regulación del clima local, regulación de la calidad de aire, protección ante riesgos naturales, secuestro de carbono, provisión de hábitat, mitigación del efecto de isla de calor urbana; así como servicios culturales como: recreación, belleza escénica, integración social, salud mental y física de los pobladores.

Actualmente el sector del Carmen Bajo ha brindado de forma parcial y casi fortuita estos servicios ecosistémicos. No obstante, la creciente necesidad de crear ciudades compactas en las que la planificación contemple zonas con mayor densidad y calidad urbana, seguras y con una mayor diversidad de usos de suelo, hacen que el sector del Carmen Bajo sea atractivo también para el desarrollo urbano. Es por esta razón, que el Plan Especial conjuga las dos aptitudes principales del sector y propone desarrollar el sector de manera ordenada y a la vez un modelo de planificación de ciudad basada en la naturaleza, constituyéndose en el primer proyecto piloto del Distrito Metropolitano de Quito con enfoque de resiliencia.

Finalmente, el parque del Carmen Bajo conjuntamente con la red de parques de cercanía y parques miradores, cumplen con otro rol principal: Dada su distribución equitativa dentro del Plan y sus dimensiones, la red de parques funcionan como parques resilientes ante la ocurrencia de terremotos, debido a las siguientes características:

- La evacuación se puede realizar de forma eficiente: la localización de la red de parques, los amplios accesos, el sistema de alumbrado público autosuficiente, el sistema de hidrantes, permite que las operaciones de evacuación se realicen de forma segura y eficaz al garantizar un sitio en el corazón del barrio con accesos iluminados y rodeado de un sistema contra incendios.
- El parque Central permite el ingreso de vehículos de ambulancias, bomberos, defensa civil, etc., debido a los anchos viales propuestos, así como la conectividad vial hacia La Bota y Llano Chico.
- Luego de un evento natural el parque puede convertirse en un sitio de gestión post desastres, ya que sus dimensiones y conectividad vial lo permiten.

De manera complementaria, se plantea el programa de "Espacios públicos seguros" de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad recupera y/o construye espacios públicos en áreas con problemas de inseguridad social, mediante un proceso de planificación y diseño

participativo. Al dar los servicios e infraestructura acordado con la comunidad, se crean espacios funcionales y útiles. La acción plantea fortalecer el proyecto mediante la asesoría técnica en diseño y planificación, bajo un lente de resiliencia, sostenibilidad ambiental y monitoreo de impacto en coordinación con la Secretaría de Cultura.

**c. Descripción de los proyectos**

**P01. Diseño del Parque**

Se plantea la construcción de canchas de fútbol, to, basquet, vóley, juegos infantiles, bateras sanitarias, kioscos, una plaza a óra, canales de bioretención con la siguiente distribución:



laboración STH - DMPPS (201)

Cuadro 16 Servicios Parque Central Carmen Bajo Área 1

ÁREA	Parque Central Carmen Bajo		0.09,84	m <sup>2</sup>
ACTIVIDAD	CANT	ELEMENTO URBANO	ÁREA [m <sup>2</sup> ]	%
Recreacional	1	Canchas de fútbol	600	7,00
Recreacional	1	Canchas de básquet	400	4,00
Recreacional	1	Canchas de vóley	400	4,00
Recreacional	1	Área de juegos infantiles	64	0,64
Recreacional	1	Kioscos	67	0,67
Recreacional	1	Bateras sanitarias	60	0,60
Recreacional	1	Plaza - ógora	1.000	10,00
Recreacional	1	Camineras	540	5,40
Recreacional	1	Canal de bioretención	306	3,06
Recreacional	1	Área verde	6.166,4	61,66

ÁREA 1.	Parque Central Carmen Bajo	10.092,84	m2	
ACTIVIDAD	CANT	ELEMENTO URBANO	ÁREA (m2)	%
Recreacional	1	Sit. Mobiliario Deportivo Barrial (u)	n/a	n/a
Recreacional	4	Se. Mobiliario Estándar (u)	n/a	n/a
Recreacional	2	Mobiliario Juegos Infantil (u)	n/a	n/a
Expropiación	1	Num Piedra 364952	2,2	

Elaboración: HV DMPP (2011)

## PD2. Proyecto Piloto Canales de Bioretención

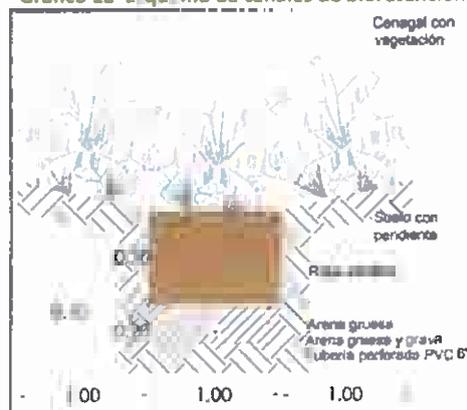
El Plan Especial Carmen Bajo, plantea un proyecto piloto basado en el Diseño Urbano Sensible al Agua (DUSA) como parte de una estrategia de resiliencia y adaptación al cambio climático, que promueva en el DMQ el desarrollo de proyectos en espacios abiertos multifuncionales que minimicen la presión sobre las masas de agua y optimicen el uso del agua como recurso.

El proyecto piloto se compone de dos elementos: el primero conformado por la implementación de canales de bioretención localizados en el perímetro del parque central y el segundo la construcción de una plaza húmeda.

### Canales de Bioretención:

Como una estrategia de resiliencia frente al cambio climático y una contribución para el máximo uso de los recursos y la conservación, el programa urbano-arquitectónico del parque El Carmen Bajo incluye la implementación de 398,70 metros de canales de bioretención en el perímetro del parque. Éstos actúan como un sistema de drenaje urbano sostenible, los cuales recolectan volúmenes de agua pluvial, los filtran y los direccionan a una zona de almacenamiento para su re-utilización. El gráfico siguiente describe un ejemplo de detalle constructivo de los canales de bioretención que se lo implementa en el diseño del parque. Considerando el ancho del canal de 1m, el área de los canales es de aproximadamente 1.196 m2.

Gráfico 12 Esquema de canales de bioretención



Detalle canal de bioretención. Autor: Guillermo Robles,

Water Sensitive Urban Design Engineering Practices (2008)

Los canales se complementan con una zona de almacenamiento de agua (cisterna) que abastecerá los requerimientos del Centro de Desarrollo Comunitario para el funcionamiento de inodoros y otros usos que no sean para consumo humano.

### P03. Plaza Húmeda – (Plaza Ágora )

El proyecto del parque del Carmen Bajo, contempla la construcción de una plaza ágora (Gráfico nº14), como un elemento urbano paisajístico importante que acoge actividades culturales y recreativas al aire libre (plaza-ágora).



De manera complementaria, se plantea la posibilidad de uso de la plaza-ágora como un punto de almacenamiento de agua pluvial en épocas de lluvia, concepto que se conoce como “plaza húmeda”, y que forma parte de las estrategias de reutilización de agua como una alternativa sustentable al manejo convencional del drenaje urbano.

### P04. Estudios para cosecha de agua y funcionamiento integral de la Plaza Húmeda como proyecto DUSA

Dentro del PECB se considera la realización de los estudios hidrológicos que determinen los caudales de agua aprovechables del PECB, así como los diseños que permitan transformar la plaza-ágora en una plaza húmeda.

El proyecto propone aprovechar las condiciones topográficas y climáticas del Carmen Bajo para gestionar de forma sostenible la escorrentía urbana con los siguientes aportes

- Reduciendo los flujos de escorrentía superficial atenuando los procesos de erosión y minimizando los impactos hidromorfológicos del suelo, que en la zona del Carmen Bajo son de vital importancia debido a la alta vulnerabilidad a movimientos en masa presente.
- Reduciendo el consumo de agua potable en irrigación de áreas verdes, maximizando la reutilización de otras aguas urbanas (residuales, superficiales, etc.).
- Protegiendo la calidad de las aguas superficiales y subterráneas para así contribuir al ciclo urbano del agua.

El siguiente gráfico esquematiza el funcionamiento de la plaza húmeda (plaza ágora) como un proyecto DUSA

Gráfico 14 Esquema Funcionamiento Plaza Humeda



Elaboración STHV - DMPPS (2018)

De esta manera, el proyecto aporta de forma transversal a la gestión del agua, la gestión de riesgos al diseño urbano y a la planificación territorial.

### 3.9.3. Programa Corredor Verde San Antonio y Plaza Dura

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB



#### Objetivo Estratégico 2

Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos, que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA



#### Descripción del programa

Diseñar un corredor verde que promueva la conservación, uso y disfrute de la quebrada San Antonio.

Política 5, Objetivo 5.1  
 Política A2, Objetivo 2.1  
 Política A4, Objetivo 4A  
 Política M6, Objetivo 6.1  
 Política 4, Objetivo 5.A  
 Eje A, Acción A3.1  
 Eje A, Acción A3.2  
 Eje B, Acción B3.3  
 Eje B, Acción B3.4

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ASE	PRIORIDAD	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P05. Corredor verde San Antonio	Diseño y construcción u corredor a lo largo de la quebrada de San Antonio que incluye el diseño urbano (zonas activas y pasivas), diseño de áreas verdes, iluminación, señalética y mobiliario urbano.			EPMMOP	\$ 369.093,64
P06. Plaza San Antonio	Diseño y construcción de una plaza de uso flexible parte de la red verde urbana, que brinda oportunidades de actividades recreación y cultural.			EPMMOP	\$ 554.778,11

#### b. Características de los proyectos

##### P05. Corredor Verde San Antonio

El corredor verde San Antonio busca recuperar las zonas de retiro de la quebrada de San Antonio con propósitos visuales y de movilidad no motorizada, como parte de la Red Verde Urbana del Plan Especial Carmen Bajo, comprende un total de 17.956, 5 m2 entre caminerías y áreas verdes.

Se concibe como un espacio que cumple con tres funciones. Una función ecológica como zona de amortiguamiento entre las zonas de desarrollo urbano del sector y la zona de retiro de la quebrada de San Antonio, una función urbanística como espacio público natural con propósitos visuales y de movilidad no motorizada; y una función social como sitio de convivencia y socialización, mediante la implementación de una plaza dura de uso múltiple.

El diseño de la plaza dura, articulada con los eco-corredores del sector, implica el aporte de este espacio a la calidad de vida de la población.

**P06. Plaza San Antonio**

En un área de 5.289 metros cuadrados en una porción del borde superior de la quebrada San Antonio, de la cual un 51,58% del área es utilizada por el plan vial con vías tipo D, E, F, G y vías ciclistas. En su parte más oriental, el corredor verde posee una zona de servicios que consta de una plaza dura de uso flexible, edificio administrativo, baterías sanitarias, caminerías y áreas verdes.

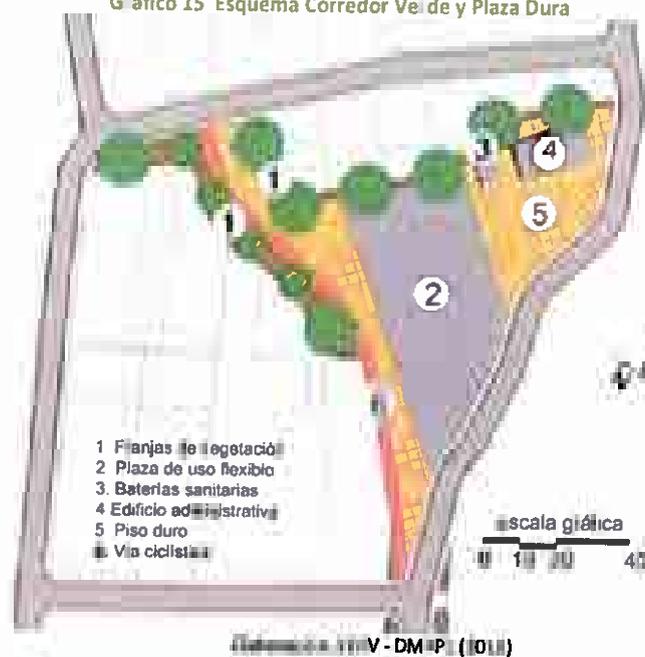
La plaza dura es un área que tiene un uso variable y un carácter cultural, por lo que su diseño urbano y de mobiliario deberá ser fácilmente adaptable a la ejecución de actividades culturales y económicas como ferias alimentaria, artesanales, festivales culturales, y otras afines.

**Cuadro 17 Servicios Plaza Dura San Antonio**

ÁREA 2		Corredor San Antonio		17 956,5	m2
ACTIVIDAD	CANTIDAD	ELEMENTO URBANO	M2	%	
Recreacional	1	Camineras	996,	5,	
Recreación	1	Área verde	6 660,2	94,	

Elaboración: STHV - DMPP (01)

**Gráfico 15 Esquema Corredor Verde y Plaza Dura**



### 3.9.4. Programa Parque Mirador El Carmen

OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB	DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA
<b>Objetivo Estratégico 2</b>  <i>Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.</i> ARTICULACIÓN CON EL PMDOT  APORTE A ESTRATEGIA DE RESILIENCIA	<b>Descripción del programa</b>  Diseño una plaza que funcione como un punto de exposición paisajística.  Política 4, Objetivo 5.A Eje A, Acción A3.1 Eje B, Acción B3.3 Eje B, Acción B3.4

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P07. Parque mirador El Carmen	Diseño una plaza de encuentro e identidad para los moradores del sector que funcione como un punto de exposición paisajística y de información.	 2	 2.8	EPMMOP - AZCA	\$ 43.760,42

#### b. P08. Parque Mirador El Carmen

El sitio donde se emplaza el mirador de El Carmen, posee una riqueza paisajística privilegiada debido a la topografía natural del sector. Su cercanía con zonas consolidadas y la presencia de una vía de acceso principal, lo convierte en un sitio con un gran potencial paisajístico, como un gancho turístico generador de beneficios económicos para la zona del Plan Especial.

Con un total de 1.823,17 metros cuadrados, que se implanta sobre una superficie de forma triangular con una pendiente aproximada de 57%. El área se ubica junto a uno de los principales accesos desde la Quintana sobre la vía Velasco Ibarra. Tiene un gran potencial paisajístico, puesto que al ubicarse en una de las zonas más altas del plan goza de una vista panorámica hacia las parroquias orientales de Llano Grande y Calderón.

#### Diseño arquitectónico propuesto

Debido a la gran pendiente del terreno, se destina la mayor parte de toda la superficie para área verde, con el fin de que se utilicen especies vegetales que aporten a la estabilización de los taludes e impidan la erosión del suelo. Únicamente un 9% del área total corresponde a una plaza-mirador con piso duro y un 49,47% a caminerías.

En el siguiente cuadro se detallan los servicios del parque Mirador.

Cuadro 18 Servicios parque mirador

ÁREA 3. Parque Mirador El Carme			1.823,17	m2
ACTIVIDAD	CANT	ELEMENTO URBANO	ÁREA (m2)	%
Recreacional	1	Plaza mirador	114,1	9,00
Recreacional	1	Escalinerías	901,9	49,47
Recreacional	1	Área verde (talud)	7,7	4,11
Recreacional	2	Ser. Mobiliario Estándar (u)		

Elaboración: THV - DMPP (2018)

El gráfico siguiente muestra el diseño propuesto para el Plan.

Gráfico 16 Esquema de mirador



Elaboración: THV - DMPP (2018)

### 3.9.5. Programa de Parque Urbano Natural Quebrada Seca

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB



**Objetivo Estratégico 2**

*Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.*

ARTICULACIÓN CON EL PMDOT

APORTE A ESTRATEGIA DE RESILIENCIA

#### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA



**Descripción del programa**

Diseño de parques que aprovechan la riqueza natural local vinculando a sus habitantes con ella

Política 4, Objetivo 5.A

Eje A, Acción A3.1

Eje B, Acción B3.3

Eje B, Acción B3.4

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P08. Parque Urbano Natural Quebrada Seca	Diseño de parque que aprovecha la riqueza natural local vinculando a sus habitantes con ella; incluyendo espacios para huertos urbanos.	 2	 2.8	EPMMOP	U\$ 334.780,48

#### b. P08 Parque Urbano Natural

El sitio donde se emplaza el Parque Urbano Natural Quebrada Seca, con un total de **6.713,84 m<sup>2</sup>**, posee riqueza paisajística y natural por su situación junto a la Quebrada Seca. Además, su emplazamiento junto a uno de los corredores perimetrales del plan tiene el potencial para vincular a sus habitantes con el entorno natural de las quebradas circundantes.

#### c. Diseño arquitectónico propuesto

Por sus características, se destina una parte de toda la superficie para área verde para protección, y tendrá acceso limitado por motivos de seguridad. El área cercana a la vía se destina a recreación, sin embargo, deberá definirse mediante estudios técnicos la fracción correspondiente a cada tratamiento; En toda el área verde se utilizaran especies vegetales que aportan a la estabilización de la quebrada e impidan la erosión del suelo; y únicamente un **21,03 %** del área total corresponde a una plaza-mirador con piso duro y un **27,44%** a un área verde accesible.

Cuadro 19 Servicios parque-mirador Quebrada Seca

AREA 4		Parque Mirador 'Quebrada Seca'		5.713,84	m2
ACTIVIDAD	CANT.	ELEMENTO URBANO	ÁREA (m2)	%	
Recreacional	1	Plaza mirador	1.111,0	19,0	
Recreacional	1	Área verde accesible	1.84	7,4	
Recreacional	1	Área verde limitada	459,64	6,6	
Educativo	1	Huerto Urbano	1.000	14,9	
Recreacional	1	Mobiliario estándar (u)	n/a	n/a	
Recreación	1	Mobiliario Juegos infantiles (u)	n/a	n/a	

Elaboración: STHV - DMPP (101)

El gráfico siguiente muestra el diseño propuesto para el Plan.

Gráfico 17 Esquema de mirador quebrada Seca



Elaboración: STHV - DMPP (101)

### 3.9.6. Programa De Producción Alimentaria Urbana

OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PEC	DESCRIPCIÓN
 <b>Objetivo Estratégico 2</b>  <i>Crear un sistema de espacios público de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastre.</i>	 <b>Descripción del programa</b>  Promover la producción alimentaria urbana a través de un Proyecto de Agricultura Urbana Participativa que fomente la autoproducción de alimentos mediante el aprovechamiento de espacio vacante, públicos o privados, como estrategia para reducir la inseguridad alimentaria.  Política S1, Objetivo 1 Política 3, Objetivo 1 Eje - Acción 1

ARTICULACIÓN CON EL PMDOT  
 APORTA A ESTRATEGIA DE RESILIENCIA

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P09. Motivación, Inspección técnica y apertura del proceso de intervención Y Asistencia técnica	Capacitación y asistencia técnica permanente de acuerdo a las solicitudes recibidas. Construcción de infraestructura productivas. Capacitación y asistencia técnica para huerto en propiedad pública y municipal.			CONQUITO – AGRUPAR	U\$ 7.880 Por 1 año primer año
P10. Circuito corto alternativo de comercialización	Si aplica dependiendo de la generación de excedentes de producción.			CONQUITO – AGRUPAR	Aplica aporte por feriado establecido por el colectivo de bioferiantes

#### b. P09. Descripción del proyecto de Agricultura Urbana

Dentro del parque urbano natural que colinda con la quebrada Seca (edificio nº 18), se destina un total de 500 m2 para la implementación del Proyecto de Agricultura Urbana Participativa, con la finalidad de aportar a la seguridad y soberanía alimentaria, gestión ambiental, mejoramiento de ingresos, la sostenibilidad y resiliencia, con inclusión y equidad, a través del desarrollo de actividades relacionadas con la autoproducción de alimentos de base agroecológica con énfasis en la población más vulnerable que habita dentro de la zona del Plan Especial Carmen Bajo. El proyecto se realizará con el apoyo de CONQUITO-AGRUPAR, e incluyen las siguientes estrategias:

1. Capacitación y asistencia técnica: Enfocada a la población objetivo.
2. Construcción de infraestructuras productivas (microinvernaderos, riego por goteo, cosecha de agua, contenedores para espacios reducidos).
3. Implementación de canales propios de comercialización para la venta de excedentes de producción de los huertos apoyados por el proyecto "Bioferias".
4. Promoción del consumo responsable para enlazarlo a la producción sostenible.
5. Uso de tecnologías alternativas basadas en la economía circular y colaborativa generadas y validadas en el propio proyecto.

De acuerdo a la naturaleza de la intervención pueden aplicar de una a todas las opciones propuestas.

**Duración del proyecto:** Se prevé una duración de 10 años, con un costo anual de 7.288 dólares.

**Población Objetivo:** La propuesta apunta como población objetivo de manera preferencial a: Mujeres jefas de hogar, adultos mayores, centros de atención personas con capacidades diferentes, centros de atención para recuperación de adicciones, centros de reclusión, entidades educativas, centros de atención infantil, asociaciones barriales, vecinos, instituciones, entre otros.

**Requerimientos mínimos:**

- Grupo de mínimo 4 personas (familiar, comunitario, institucional)
- Disponibilidad de terreno (privado o público – con autorización legal para uso al menos 2 años), con las siguientes características:
- Superficie de 1 a 7.500 metros cuadrados. (Aplica terrazas, balcones, jardines, patios y áreas verdes disponibles)
- Seguridad
- Luminosidad
- Disponibilidad de agua (fuente de agua limpia)
- Disponibilidad de tiempo para realizar actividades de mantenimiento del huerto.
- Solicitar mediante carta u oficio el servicio de capacitación y seguimiento técnico en agricultura urbana (Dentro del Distrito Metropolitano de Quito), dirigido al Director Ejecutivo de CONQUITO o al Administrador/a Zonal correspondiente.
- Aplica política de tarificación CONQUITO (incluye excepciones).

Al respecto, el sitio seleccionado dentro del Plan Especial Carmen Bajo cumple con los requisitos de área, dotación de agua potable, luminosidad y seguridad garantizada por el sistema de alumbrado público autosuficiente.

**Productos:**

Principalmente hortalizas (lechuga, cebolla, col, coliflor, brócoli, zanahoria, rábano, pimiento, tomate, apio, zucchini, remolacha, espinaca, romanesco, perejil, cilantro, rúcula, sambo, zapallo); algunas frutas (mora, frutilla, taxo, babaco, uvilla, frambuesa, limón, aguacate), plantas medicinales y de condimento.

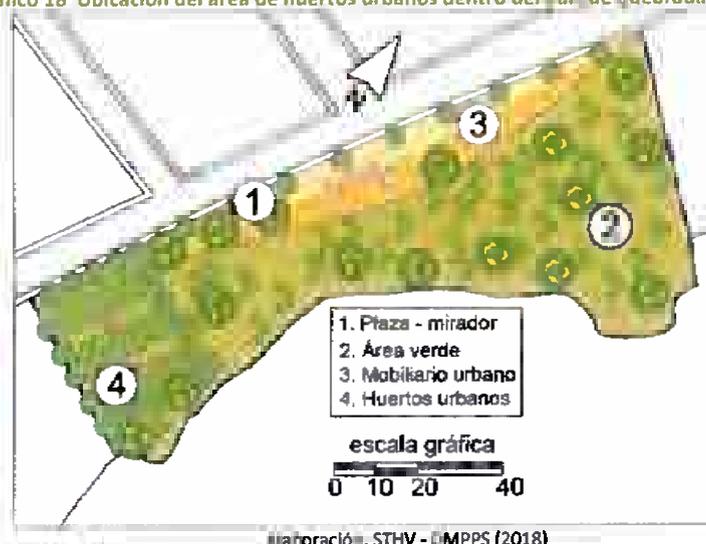
**P10. Bioferias**

Son espacios diferenciados para la comercialización semanal de los excedentes de la agricultura orgánica, en los que se rescata la venta directa productor-consumidor, que respeta un precio justo para ambos. Estos puntos de venta ofertan la producción orgánica generada por las unidades productivas apoyadas por ConQuito. La generación de bioferias se realizaría si aplica dependiendo de la generación de excedentes de producción en la zona piloto en el Carmen.

**c. Localización del proyecto**

Dentro del parque urbano natural que colinda con la quebrada Seca (gráfico nº 18), se destina un total de 500 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto de agricultura sostenible; sin embargo, si se requiriese ampliar el proyecto, se podrá identificar otros sectores dentro del sistema de parques municipales.

Gráfico 18 Ubicación del área de huertos urbanos dentro del parque quebrada seca



### 3.9.7. Programa de Parque Mirador – Natural San Antonio

**OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PEC**  
 **Objetivo Estratégico 2**

*Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.*

ARTICULACIÓN CON EL PMDOT

APOYOS A ESTRATEGIA DE REFINANCIAMIENTO

**DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA**  
 Descripción del programa

Diseño de parque que aprovecha la riqueza natural local vinculando a sus habitantes con ella

Política 4, Objetivo 5 A

Eje A, Acción A3.1

Eje B, Acción B3.3

Eje B, Acción B3.4

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P11. Parque Urbano Natural San Antonio	Diseño de parque con plataforma mirador sobre la ventilación en el talud inferior, y mobiliario básico			PMMOP	61.623,88

#### b. P11. Parque Mirador – Natural San Antonio

El sitio donde se emplaza el Parque Urbano Natural, con un total de 865,97 m<sup>2</sup>, se caracteriza por la fuerte pendiente del predio hacia un nivel inferior desde la calle. Estas cualidades se pueden aprovechar por medio de una plataforma mirador junto a la calle. Además, su ubicación tiene el potencial para vincular a sus habitantes de un área ya consolidada con el entorno natural de las quebradas circundantes.

#### c. Diseño arquitectónico propuesto

Por sus características, se construye una plataforma mirador que conforma el espacio tipo plaza; En toda el área verde se utilizarán especies vegetales que aporten a la estabilización del talud e impidan la erosión del suelo; Y únicamente un 30,72% del área total corresponde a una plaza mirador.

Cuadro 20 Servicios parque-mirador natural San Antonio

ÁREA		Parque - Mirador San Antonio		
		865,97		
ACTIVIDAD	CANT	LÍMITE URBANO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	
Recreacional	1	Plaza mirador	26,00	3,00
Recreacional	1	Área verde	99,6	11,4
Recreacional	1	Mobiliario	n/a	n/a
Recreacional	1	Sitio de Emergencia (u)	/	1,1

El gráfico siguiente muestra el diseño propuesto para el Plan.

Gráfico 19 Esquema de mirador natural San Antonio



### 3.9.8. Programa de Parque Mirador Recreacional María Augusta Urrutia

OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB	DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA
 <b>Objetivo Estratégico 2</b>  <i>Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres..</i>	 <b>Descripción del programa</b>  Diseño de parque que aprovecha su situación en el plan para generar espacios de recreación pasiva y educación ambiental.
<b>ARTICULACIÓN CON EL PMDOT</b>	Política 4, Objetivo 5.A
<b>APORTE A ESTRATEGIA DE RESILIENCIA</b>	Eje A, Acción A3.1 Eje B, Acción B3.3 Eje B, Acción B3.4

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
<b>P12. Mirador Recreacional María Augusta Urrutia</b>	Diseño de parque con espacios de estancia y juegos infantiles que aprovechan la topografía natural.	 2	 2.9	EPMMOP	U\$ 264.955,56

#### b. P12. Parque Mirador Recreacional María Augusta Urrutia

El sitio donde se emplaza el Parque Mirador Recreacional posee un total de 9.049,31 m<sup>2</sup>, se caracteriza por su ubicación estratégica en el plan. Esta ubicación se aprovecha por medio de una plataforma mirador junto a la calle y circulaciones a través del parque para facilitar la circulación peatonal y contribuyendo a la red verde urbana y aportando con servicios ecosistémicos.

La zona donde se implanta el parque mirador, corresponde al predio n° 247318 que de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana, posee la observación: “SEGUN INFORME TECNICO NO. 017-AT-DMGR-2011 DE LA DIRECCION DE GESTION DE RIESGOS DE LA SSG, ESTE PREDIO PRESENTA LA CONDICIÓN DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE (PELIGRO INMINENTE) DE DESLIZAMIENTO. ALTO RIEGO DE DESLIZAMIENTOS Y DERRUMBE DE ALTA PROBABILIDAD Y ALTA INTENSIDAD QUE PUEDE DESTRUIR O AFECTAR A LA VIVIENDA ASENTADA EN EL TALUD. FAMILIA DE ALTA VULNERABILIDAD ECONOMICA”, razón por la cual se propone este sitio como un lugar de esparcimiento, recreación que además por su topografía y localización potencian el disfrute paisajístico del sector. De acuerdo al mismo informe, en este predio (ficha C110001) se ha realizado un proceso del Plan de Relocalización para los posesionarios del predio.

#### c. Diseño arquitectónico propuesto

Por sus características físicas como parque de recreación pasiva, éste cuenta con mobiliario de descanso y juegos infantiles que aprovechan la topografía del lugar; en toda el área verde se utilizaran especies vegetales que aportan a la estabilización del talud e impidan la erosión del suelo.

Cuadro 21 Servicios Parque Mirador Recreacional El Carmen

ÁREA 6.	Parque Recreacional El Carmen	9.049,31	m <sup>2</sup>
ACTIVIDAD	CANT	ELEMENTO URBANO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Recreacional	1	Plaza mirador	00
Recreacional	1	Área verde	8.149,3
Recreacional	1	Mobiliario	n/a
Recreacional	2	Set Mobiliario Estándar (u)	n/a
Recreacional	2	Set Mobiliario Juvenil infantil (u)	n/a
Expropiación		Num. Predio 247318	9.65,69 (1.000m <sup>2</sup> de cultura)

Elaboración SHV - MP (2018)

El gráfico siguiente muestra el diseño propuesto para el Plan.

Gráfico 20 Esquema parque mirador natural recreacional María Augusta Urrutia



Elaboración SHV - MP (2018)

### 3.9.9. Programa de Parques de cercanías – actividades recreativas

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB



Objetivo Estratégico 2

*Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural, que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos, que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.*

RELACIONACIÓN CON EL PMDOT

APORTE A LA ESTRATEGIA DE RESILIENCIA

#### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA



Descripción del programa

Diseño de parques de carácter barrial. Distribuidos en el plan para dotar munitativamente con áreas verdes, áreas deportivas y áreas recreacionales a los habitantes

Política 4, Objetivo 4 A

Eje 1, Acción 1.1

Eje 2, Acción 2.3

Eje 3, Acción 3.4

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACION	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P13. Parques de cercanías – actividades recreativas municipales	Diseño de parques con arborización, caminerías, plazas blandas y duras con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, máquinas deportivas, y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en terrenos que actualmente pertenecen al municipio			EPMMOP	US\$ 748.56,4
P14. Parques de cercanía – actividades recreativas por cesión del 15%	Diseño de parques con arborización, caminerías, plazas blandas y duras; con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, máquinas deportivas, y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en las áreas resultantes de la subdivisión de lotes.		 2.9	EPMMOP PROMOTORES PRIVADOS	US\$ 5.800,40

#### b. P13. y P14. Parques de Cercanía - Actividades recreativas

Conjunto de parques que por sus características físicas y situación tienen escala barrial; capaces de dotar de los servicios de recreación, salud y seguridad que requieren los vecinos, cuyo proceso de planificación y diseño contará con la participación de la comunidad directamente beneficiada. Se plantean dos intervenciones: una prioritaria a ejecutarse en terrenos que actualmente pertenecen a la municipalidad; y una segunda fase en los terrenos que resultan del fraccionamiento de los macrolotes.

Se ha establecido un modelo base para el equipamiento de estas áreas verdes el cual se detalla a continuación:

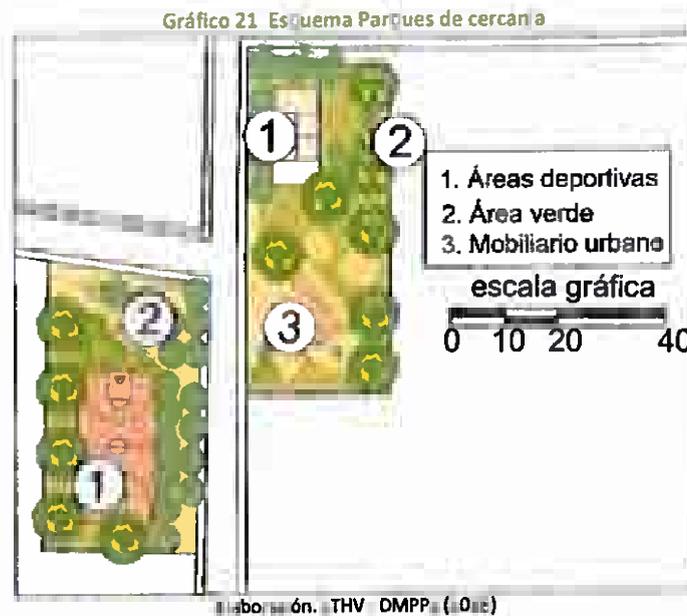
**c. Diseño arquitectónico tipo propuesto**

El proyecto se compone de varios parques de reducidas y variadas dimensiones; dotados con áreas deportivas, mobiliario urbano básico, juegos infantiles acordes a la escala y máquinas para deporte.

**Cuadro 22 Servicio Parques de cercanía – área recreativas**

ÁREA 7	Parque de cercanía		27.817,55	m2
ACTIVIDAD	CANT	ELEMENTO URBANO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	
Recreación	1	Pistas y canchales	5.188,5	18,41
Infraestructura	1	Área deportiva	2.402	10,37
Recreación	1	Área verde	9.676,6	34,19
Recreación	1	Set Mobiliario Estándar (u)		
Recreación	15	Set Mobiliario Juego Infantil (u)		
Recreación	1	Set Mobiliario Deportivo (u)		
		Elaboración: THV - DMPP (2010)		

El gráfico siguiente muestra el diseño propuesto para el Plan.



Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, se ha establecido que la tipología de estos espacios en base al PUOS vigente sea EDZ1, por lo cual se permiten diferentes tipos de actividades y ocupación de este espacio en base a esta tipología pudiendo modificar el modelo base planteado, con el límite que el área de suelo permeable sea de al menos el 70% de cada uno de esos espacios.

3.9.10. Programa de Red de Equipamientos

OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB



Objetivo Estratégico 2

Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector, que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.

INTERACCIÓN CON EL MEDIO

APORTA ESTRATEGIA DE POLÍTICA

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA



Descripción

Diseño de una red de equipamientos y servicios sociales para el adulto mayor, y niños y jóvenes

- Política S1, Objetivo 1.2
- Política S3, Objetivo 3.5
- Política A4, Objetivo 4A.1
- Política A5, Objetivo 5.1
- Política M7
- Política 4, Objetivo 4.A
- Política 4, Objetivo 5.A
- Eje A, Acción A3.1
- Eje A, Acción A3.2
- Eje B, Acción B3.3
- Eje B, Acción B3.4
- Eje E, Acción E3.1.2

a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P15. Centros de Desarrollo Comunitario de adultos y adultos mayores	Diseño y construcción de Centro de Desarrollo Comunitario uno para adultos, y otro para adultos mayores			EPMMOP	US\$ 94.037,01
P16. Centros de Desarrollo Comunitario de niños y jóvenes	Diseño y construcción de Centros de Desarrollo Comunitario, uno para niños y otro para jóvenes			PMMOP	US\$ 98.070,31
P17. Bulevar El Carmen	Creación de un bulevar en la zona céntrica del Plan Especial			EPMMOP	US\$ 1.159,70

b. P15. – P16. Características de los proyectos

P15. Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de niños: que se implanta sobre la calle Galo Plaza Laíso junto al barrio María Augusta Urrutia, conocido como el “barrio de las madres solteras” en un terreno de 1.676,1 m<sup>2</sup> y en su primera etapa contar con una edificación de 150 m<sup>2</sup> la cual podrá ampliarse hasta ocupar un máximo del 10% del lote en PB. Se plantea que este espacio esté equipado con mobiliario de descanso, juegos infantiles y un área de parqueaderos.

P15. Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de jóvenes: que se implanta sobre la calle Galo Plaza Laíso junto al barrio María Augusta Urrutia, conocido como el “barrio de las madres solteras” en un terreno de 1.681,6 m<sup>2</sup>, en su primera etapa contar con una edificación de 150

m<sup>2</sup> la cual podrá ampliarse hasta ocupar un máximo del 50% del lote en PB. Se plantea que este espacio esté equipado con mobiliario de descanso, juegos infantiles y un área de parqueaderos.

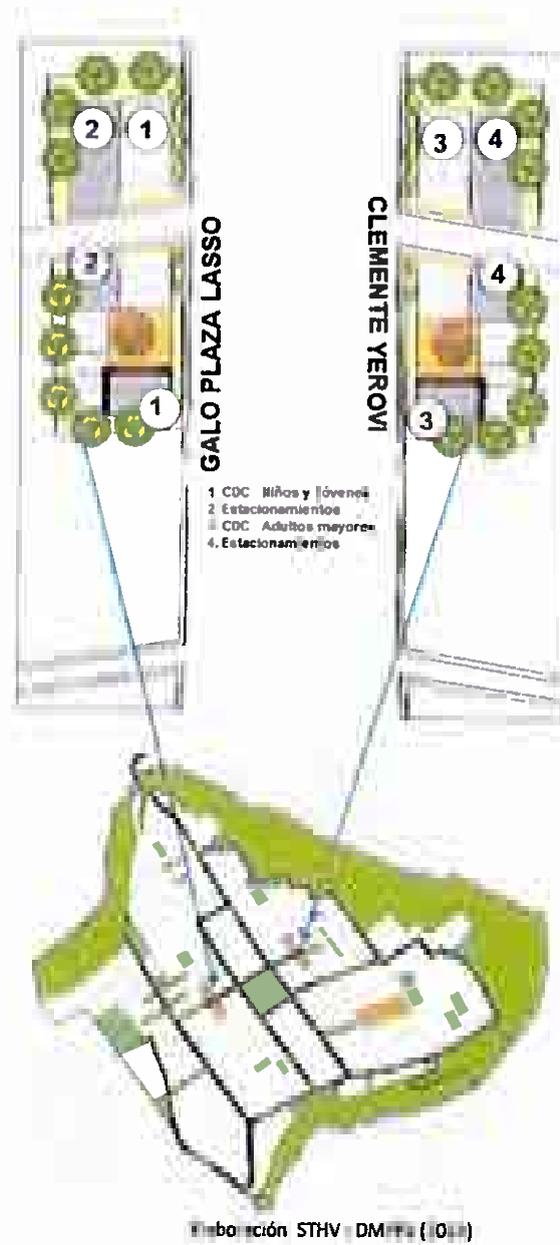
**P16. Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de adultos** que se implanta sobre la calle **Clemente Yerovi** en un terreno de 1.768,1 m<sup>2</sup>, en su primera etapa el CDC contará con una edificación de 150 m<sup>2</sup>, se destina el área restante a áreas verdes para el desarrollo de actividades de interés comunitario. Se plantea que este espacio este equipado con mobiliario de descanso y juegos para recreación activa que posteriormente podrán ser relocalizados en función del crecimiento de las instalaciones, justificado por el crecimiento de población en el área.

**P16. Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) de adultos mayores** que se implanta sobre la calle **Clemente Yerovi** en un terreno de 1.388,4 m<sup>2</sup>, en su primera etapa el CDC contará con una edificación de 150 m<sup>2</sup>, se destina el área restante a áreas verdes para el desarrollo de actividades de interés comunitario. Se plantea que este espacio este equipado con mobiliario de descanso y juegos para recreación activa que posteriormente podrán ser relocalizados en función del crecimiento de las instalaciones, justificado por el crecimiento de población en el área.

### c. Diseño propuesto de los proyectos

Se plantea la construcción de canchas de futbolito, básquet, vóley, juegos infantiles, baterías sanitarias, kioscos, una plaza ágora, estacionamientos, y un centro de desarrollo comunitario, con la siguiente distribución:

Gráfico 22 Diseño de Red de Equipamientos



Cuadro 23 Servicio CDC Adultos Mayores

ACTIVIDAD	CANT	ELEMENTO URBANO	ÁREA [m <sup>2</sup> ]	
<b>Equipamiento Social Cerca de Desarrollo Comunitario (Adultos y Adultos Mayores)</b>			<b>3.104</b>	<b>100%</b>
Cultural	2	2 Centros de Desarrollo Comunitario C.D.C.	1.000	32,2%
Cultural	1	Cisterna de 6m <sup>3</sup> (almacenamiento de agua de canales de bioretención)	100	3,2%
Recreación	1	Caminería	100	3,2%
Recreación	1	Plaza de estacionamientos	1.000	32,2%
Recreación	1	Area verde	1.000	32,2%



Recreacional	2	Set Mobiliario Estandar (u)
Recreacional	2	Set Mobiliario Juegos infantiles (u)

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Cuadro 24 Servicios CDC Niños y Jóvenes

ÁREA 9: Equipamiento Social Centro de Desarrollo Comunitario (Niños y Jóvenes)			3.358,1	m <sup>2</sup>
ACTIVIDAD	CANT	ELEMENTO URBANO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
Cultural	2	Centros de Desarrollo Comunitario C.D.C.	300	8,93
Cultural	1	Cisterna de 6m <sup>3</sup> (almacenamiento de agua de canales de bioretención)		
Recreacional	1	Caminerías	120	3,57
Recreacional	1	Plaza de estacionamientos	601,5	17,91
Recreacional	1	Area verde	2.336,6	69,58
Recreacional	2	Set Mobiliario Estandar (u)		
Recreacional	2	Set Mobiliario Juegos infantiles (u)		

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

#### d. P17. Bulevar Carmen Bajo

Se desarrollará en la vía OE3B y Galo Plaza Lasso, que son unidireccionales con anchos de vereda de 4,17 metros y arbolado en ambos lados de las vías, las cuales conectarán al Carmen Bajo con los sectores de La Bota y Llano Chico. La zona del bulevar constituye el núcleo de desarrollo del Carmen Bajo, y a la vez Mejorar la experiencia de la vida urbana de sus residentes al estar conectada con la red verde urbana, propiciando la movilidad peatonal. Comprende un total de 1.04 hectáreas.

**1.11. Programa De Movilidad Vehicular Y Movilidad No Motorizada**

**OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB**



**Objetivo Estratégico 3**

*Ordenar y mejorar la calidad de las infraestructuras básicas en todo el sector.*

**DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA**



**Descripción del programa**

Consolidación del sistema de movilidad vehicular y generación de un espacio público destinado a la movilidad no motorizada a través de la incorporación de ciclovías y sendas peatonales

Política 53, Objetivo 3  
Política M3, Objetivo 1  
Política M3, Objetivo 2  
Política M6, Objetivo 6  
Política M7, Objetivo 7.1

ARTICULACIÓN CON EL TERRITORIO

POR EL PLAN DE TRÁNSITO DE MOVILIDAD

Eje C, Acción C4.2

**a. Proyectos a ejecutar**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL U\$
P18. Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 1	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 1			EPMMOP	1'951.35,79
P19. Construcción de puentes vehiculares	Construcción de 2 puentes vehiculares que conecten el Carmen Bajo con los sectores de La Bota y Llano Chico			EPMMOP	4.436.790,36
P20. Construcción de puente peatonal	Construcción de 1 puente peatonal que conecte el Carmen Bajo con el sector de La Bota			EPMMOP	21.446,46
P21. Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 3	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 3			EPMMOP	2'120.132,19
P22. Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 4	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 4			EPMMOP	2'211.14,42
P23. Mejoramiento y/o construcción de estructura vial en la región 2	Mejoramiento y/o construcción de la infraestructura vial en la Región 2			EPMMOP	2'783.540,76

**b. P18. - P23. Características de los proyectos**

De forma general el sistema se compone de vías locales con jerarquías locales tipo D, E, F, G, e inicial y conexiones viales correspondiente a dos puentes vehiculares sobre las quebradas San Antonio y Seca que permiten la integración con los barrios aledaños de la Bota y Llano Chico. Se ha propuesto el mejoramiento de vías existentes a nivel de pavimento semirrígido en vías locales, un acceso vehicular que permite su mayor movilidad y transporte de personas, bienes y

servicios y que se conecta con la Av. Simón Bolívar. Un acceso peatonal que se conecta con la Av. Simón Bolívar con circulación vehicular en sentido norte sur. Se propone además la implementación de un sistema de movilidad alternativo y como parte de actividades recreacionales una vía ciclista exclusiva en ciertos tramos, y en otros casos, compartida con vehículos y peatones. Facilidades de tránsito peatonal mediante la construcción de dos escalinatas y aceras en las respectivas calles.

Mediante este sistema vial se brindará a los usuarios locales y externos la movilidad y transporte con los sectores aledaños, toda vez que a la presente fecha, esta zona se encuentra aislada y fuera de un sistema de conectividad con restricciones a la circulación vehicular y peatonal.

Mapa 21 Esquema sistema vial PECB



Elaboración: STHV DMPPS (2018)

La jerarquía de la infraestructura vial propuesta, se detallan en la sección 3.1.5 de este informe.

Para la priorización de proyectos se ha considerado principalmente la imperante necesidad de la movilidad y operación por parte de los residentes de la zona, el estado de las vías y si se encuentran en servicio o no; así como la factibilidad económica; el impacto ambiental, el impacto social; el volumen actual de tráfico; la clasificación actual vehicular; la viabilidad técnica (no es indispensable estudios definitivos); la longitud, la densidad poblacional, la funcionalidad del sistema, la seguridad de los usuarios entre otros.

De acuerdo al estudio detallado de priorización, los proyectos viables se ejecutarán de acuerdo a las fases que constan en el cuadro de proyectos, y por regiones que definen su ejecución de la siguiente manera:

- **Región 1** Corresponde a las zonas de atención emergentes y los tramos viales cuya conectividad es vital para el desarrollo del Plan dentro del Plan, cuya intervención debe hacerse de manera inmediata comprende un tramo de la calle Camilo Gallegos, calle Galo Plaza Lasso, la escalinata hacia el puente que conecta con La Bota, la vía peatonal de conexión hacia la Av. Simón Bolívar, el ingreso desde Llano Chico y la construcción de los puentes. La Region 1, contempla un total de 4.211,2 metros de vías, más los puentes vehiculares y peatonales.
- **Región 2** Localizada en la zona consolidada del Carmen Bajo donde se evidencia una zona con alta consolidación y otra en proceso de consolidarse, con una dotación media de servicios básicos. Comprende un total de 1.702,6 metros de vías, entre proyectos nuevos y mejoras.
- **Región 3** Corresponde a la zona sin proceso de consolidación donde se evidencia la poca dotación de los servicios básicos, en su mayoría está conformado por calles transversales y comprende un total de 2.580,58 metros de vías entre proyectos nuevos y mejoras.
- **Región 4:** Corresponde a las zonas en procesos de consolidación, con una débil presencia de servicios básicos. Comprende un total de 2.913,77 metros en vías entre proyectos nuevos y mejoras.

El siguiente mapa muestra las regiones identificadas para las ejecuciones:

Mapa 22 Regiones para programa de movilidad vehicular motorizada y no motorizada



Elaboración: THV DMPPS (000)

El siguiente cuadro contiene el listado de vías para las Regiones 1, 2, 3 y 4, considerando que cada vía fue dividida en tramos para efectos de su gestión y por lo tanto una vía puede constar en más de una región:

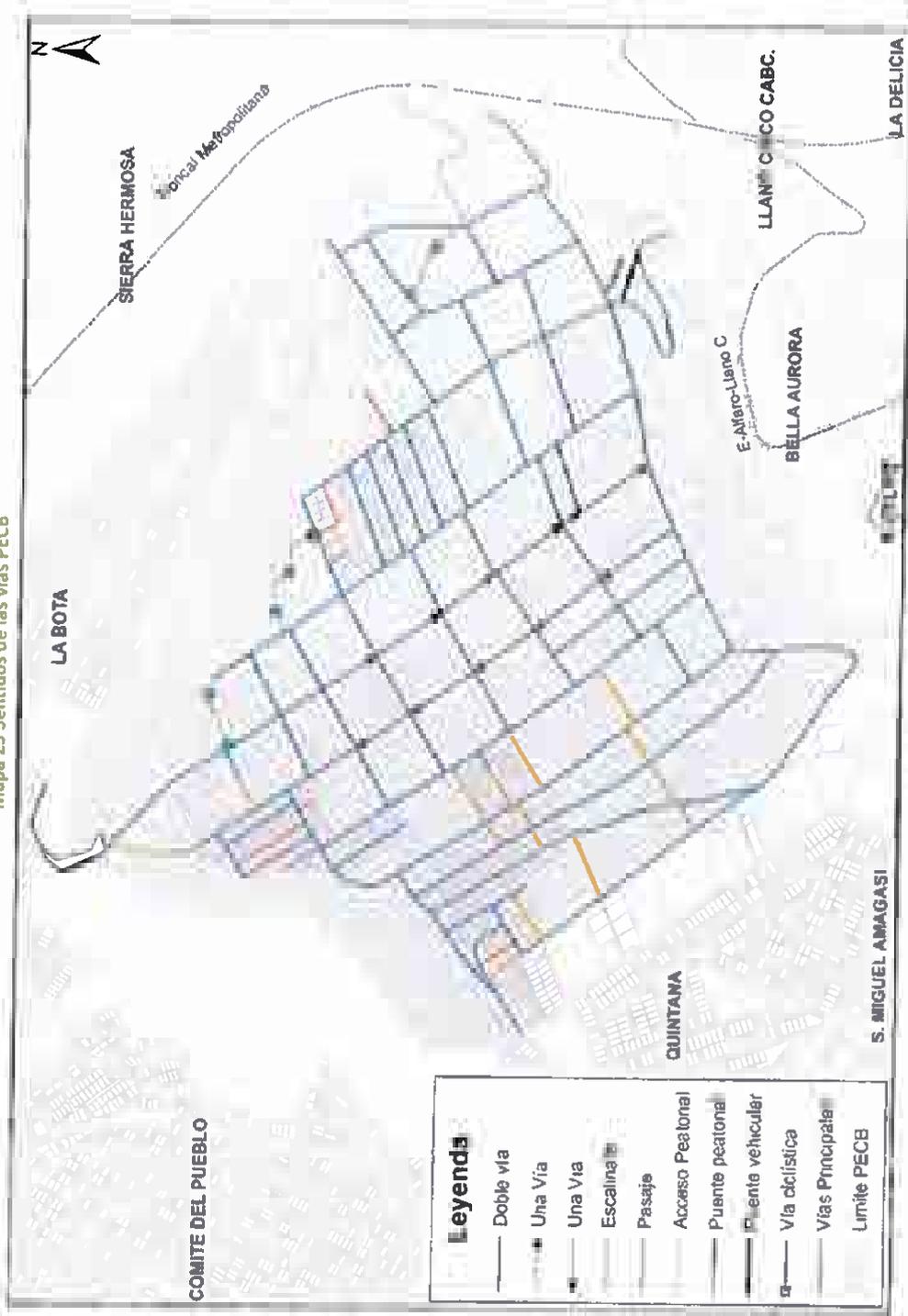
**Cuadro 25 Listado de vías por regiones para programa de movilidad vehicular y no motorizada**

Nombre de la vía	Región	Nombre de la vía	Región
Camilo Gallegos	1	De la Zagalita	4
Camilo Gallegos	1	CALLE N66 Odiro Aguilar	4
Camilo Gallegos	1	CALLE S/N	1
Camilo Arroyo	4	CALLE S/N	1
Clemente Yerovi	1	CALLE S/N	1
De las Malvas	1	CALLE S/N	4
De las Orquideas	1	CALLE A	1
De los Helios	1	CALLE N1D	1
De Los Laureles	1	CALLE N4E	1
De Los Olivos	1	CALLE N4E	1
De Los Olivos	1	CALLE N1A	1
De los Sauces	1	CALLE N5A	4
De Los Sauces	1	CALLE N5B	1
De Los Sauces	1	CALLE N1C	1
Francis Robles Ibarra	1	CALLE N5D	1
Francis Robles Ibarra	1	CALLE N6	1
Fredom	1	CALLE N6C	1
Galo Plaza Lasso	1	CALLE Oe1B	4
Galo Plaza Lasso	1	CALLE Oe2F	1
Galo Plaza Lasso	1	CALLE Oe3B	1
Guillermo Rodríguez	1	CALLE Oe3E	1
Jacafrán	1	CALLE Oe1F	1
Jose Maria Velasco Ibarra	1	CALLE Oe4	1
Jose Maria Velasco Ibarra	1	CALLE Oe4A	1
Los Pinos	4	CALLE Oe4E	1
Los Rosales	3	CALLE Oe4F	1
Vicente Rocafuerte	1	CALLE Oe4H	1
Vicente Rocafuerte	4	CALLE S/C	1

Elaboración STHV DMPPS (2018)

Dado que el sistema vial y la red verde urbana, prevé la creación de un bulevar, e incorporación de ciclovías y una red de parques, dentro del PECB se ha previsto generar un programa de gestión de tráfico que permita un tránsito ordenado y de mediana velocidad orientado a promover la movilidad peatonal y reducir los accidentes de tránsito o a través de la incorporación de rompe velocidades en la vía Velasco Ibarra, Camilo Gallegos, De los Olivos, Camilo Plaza Lasso y en la conexión entre La Bota y Llano Chico; ésta última tiene además un bulevar y vías con carriles unidireccionales.

Mapa 23 Sentidos de las vías PECB



laboración: ITHV - PPT 201



**3.9.12. Programa dotación de agua potable y alcantarillado y proyecto piloto de diseño urbano sensible al agua (DUSA)**

**OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB**



**Objetivo Estratégico 3**

**Ordenar y mejorar la calidad de las infraestructuras básicas en todo el sector.**

ARTICULACIÓN CON EL PLAN

ALINEACIÓN A LA ESTRATEGIA DE RESILIENCIA

**DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA**



**Descripción del programa**

Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable y alcantarillado

Postura A4, Objetivo 4.4

Política A5, Objetivo 5.1

Política 4, Objetivo 5.C

Eje B, Acción B1

Eje B, Acción B3

Eje B, Acción B4

**a. Proyectos a ejecutar**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FAS	PRIORIDAD PUNTAJ	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P24. Dotación de agua Región 1	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable, e instalación de hidrantes para la región 1.			EPMMO	US\$ 142.371,4
P25. Dotación de alcantarillado Región 1	Construcción y mejoramiento de la red de alcantarillado para región 1.			EPMAPS	US\$ 278.775,59
P26. Dotación de agua Región 3	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable e instalación de hidrantes para la región 3.			EPMMOP	US\$ 100.116,66
P27. Dotación de alcantarillado Región 3	Construcción y mejoramiento de la red de alcantarillado para región 3.			EPMAPS	US\$ 324.903,60
P28. Dotación de agua Región 4	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable, e instalación de hidrantes para la región 4.			EPMMOP	US\$ 110.611,9
P29. Dotación de alcantarillado Región 4	Soterramiento de redes eléctricas y de telecomunicaciones para la región 4.			EPMAPS	US\$ 451.611,76
P30. Dotación de agua Región 2	Diseño, construcción y mejoramiento de la red de agua potable, e instalación de hidrantes para la región 2.			EPMMO	US\$ 56.934,00
P31. Dotación de alcantarillado Región 2	Soterramiento de redes eléctricas y de telecomunicaciones para la región 2.			EPMAPS	US\$ 150.061,39

## b. Esquema del proyecto

### P24.-P31. Dotación De Agua Potable Y Alcantarillado

La planificación del programa de dotación de agua potable y alcantarillado prevé la ejecución de las obras por regiones, mismas que han sido definidas y priorizadas en función del grado de consolidación del sector, requerimientos de servicios básicos, y del modelo de gestión económico, siendo las regiones identificadas las siguientes:

Mapa 24 Regiones para programa de dotación de agua potable y alcantarillado y localización de proyecto piloto en base a un DUSA



Elaboración STHV - DMPP (2011)

- **Región 1:** Corresponde a las zonas de atención emergentes y los tramos viales cuya conectividad es vital para el desarrollo del Plan dentro del Plan, cuya intervención debe hacerse de manera inmediata comprende un tramo de la calle Camilo Gallego, calle Galo Plaza Lasso, la escalinata hacia el puente que conecta con La Bota, la vía peatonal de conexión hacia la Av. Simón Bolívar, el ingreso desde 2.347,86 metros de redes.
- **Región 2:** Localizada en la zona consolidada del Carmen Bajo donde se evidencia una zona con alta consolidación y otra en proceso de consolidarse, con una dotación media de servicios básicos. Comprende un total de 3.650,10 metros de redes.
- **Región 3:** Corresponde a la zona sin proceso de consolidación donde se evidencia la poca dotación de los servicios básicos, en su mayoría está conformado por ejes transversales y comprende un total de 927,74 metros de redes.
- **Región 4:** Corresponde a las zonas en procesos de consolidación, con una débil presencia de servicios básicos. Comprende un total de 2.300,61 metros de redes.
- **Zona DUSA:** Que comprende las vías localizadas a lo largo del perímetro del parque central del Carmen. El proyecto DUSA está descrito con detalle en la sección 3.9.2 como un proyecto parte del parque central del Carmen Bajo.

### 3.9.13. Programa Dotación Servicio Eléctrico y Alumbrado Público de energía autosuficiente

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PIC



Objetivo Estratégico 3

Ordenar y mejorar la calidad de las infraestructuras básicas en todo el sector.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA



Descripción del programa

Diseño, construcción y mejoramiento de la red de energía eléctrica y proyecto piloto de alumbrado público de energía autosuficiente alrededor del parque central.

Política A, Objetivo 1

Política 4, Objetivo 5 B

Política 4, Objetivo 5 C

Objetivo B, Acción B3 4

ACTIVACIÓN CIUDAD MDOT

ACCIONES ESTRATEGIA DE RESILIENCIA

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL U\$
P32. Dotación de energía eléctrica para Región 1	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 1	1	4	EEQ	177.121,18
P33. Dotación de energía eléctrica para Región 3	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 3.	2	2.8	EEQ	216.24,09
P34. Dotación de energía eléctrica para Región 4	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 4	1	2.6	EEQ	205.19,59
P35. Dotación de energía eléctrica para Región 2	Construcción y mejoramiento de redes de energía eléctrica para la región 2.	2	2.4	EEQ	103.19,3
P36. Alumbrado público de emergencia autosuficiente	Implantación de sistemas de alumbrado autosuficiente que permita identificar rutas de evacuación y proveer de iluminación al equipamiento recreativo en caso de emergencias	2	2.2	EEQ	747.12,66

#### b. Esquema del proyecto

##### P32.-P35. Servicio de energía eléctrica

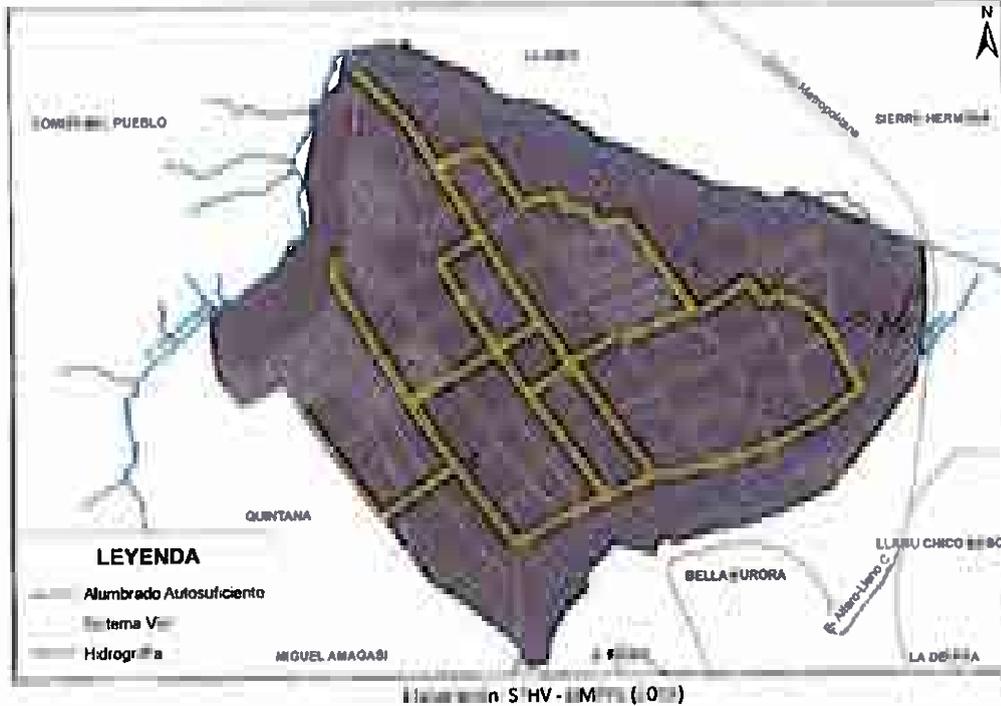
Al igual que en el programa de dotación de agua potable y alcantarillado, este programa prevé la dotación del servicio por fases según la tabla anterior, y por regiones, de acuerdo al siguiente esquema de intervención



Por otra parte, el plan prevé que este sistema sirva como un sistema de alumbrado público de emergencia autosuficiente que permita a los moradores dirigirse hacia el parque central como sitio seguro de encuentro ante un desastre natural.

El gráfico siguiente muestra los sitios donde se implantaría este proyecto:

Mapa 26 Zonas para proyecto de alumbrado público autosuficiente



**9.14. Programa De Recuperación, Mejoramiento Y Conservación Del Patrimonio Natural**

**OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB**



**Objetivo Estratégico 4**

*Recuperar, mejorar y conservar el patrimonio natural del Carmen Bajo*

**DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA**



**Descripción del problema**

Mejorar las condiciones del patrimonio natural del Carmen bajo, proponiendo medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales adverso presente en el sector y conservación del patrimonio natural.

- Política A1, Objetivo 1.2
- Política A2, Objetivo 2.1
- Política A4, Objetivo 4.4
- Política 5.1, Objetivo 5.1
- Eje B, Acción B1.1\*
- Eje B, Acción B2.1
- Eje B, Acción B3.2
- Eje B, Acción B3.3
- Eje B, Acción B3.4

**APORTE A LA POLÍTICA AMBIENTAL**

La estrategia de financiamiento como proyecto clave la recuperación de ríos y quebradas del Sur de Quito, en el ambiente del proyecto en el Carmen puede servir como referente.

**a. Proyectos a ejecutar**

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P37. Tenencia, protección y control de fauna urbana	Control de la sobrepoblación de perros mediane la esterilización, así como la puesta en marcha de programa de adopción			CS-CEGE/COO	-
P38. Control de plagas	Control de roedores en el espacio público del sector				-
P39. Gestión de residuos sólidos	Recolección de desechos sólidos domésticos y de materiales de construcción. Incluye capacitación a los pobladores en gestión de desechos sólidos.			MASEO AICA	-
P40. Intervención ambiental en las quebradas de El Carmen Bajo	Reservar zonas de las quebradas que rodean a El Carmen Bajo para recuperarlas y conservarlas, controlando las actividades nocivas sobre las mismas.			SA-EPMAP5 AZ/AZ	35.000,00
P41. Campaña de generación de conciencia ambiental	Campaña orientada a generar conciencia sobre los beneficios que otorga la naturaleza en la calidad de vida de la población.			SA EPMMOP SC	Incluido en proyecto P40
P42. Reforestación y arborización de la Red Verde Urbana	Reforestación y arborización con especies nativas para consolidar el arbolado de la Red Verde Urbana			SA EPMMOP AZC	-

**b. Características de los proyectos**

**P37. Tenencia, protección y control de la fauna urbana**

Comprende el control ético de la sobrepoblación de perros mediante programas de esterilización de perros; adopción responsable a través un plan de fomento de adopciones; y plan de convivencia y tenencia responsable mediante campañas de educación y sensibilización sobre la convivencia y tenencia responsable de animales. El proyecto está a cargo de la Secretaría de Salud (SS) a través del Centro De Gestión Zoonosanitaria De Fauna Urbana – URBANIMAL en coordinación con la Administración Zonal de Calderón, que deberá solicitar el servicio a URBANIMAL.

**P38. Control de plagas en espacio público**

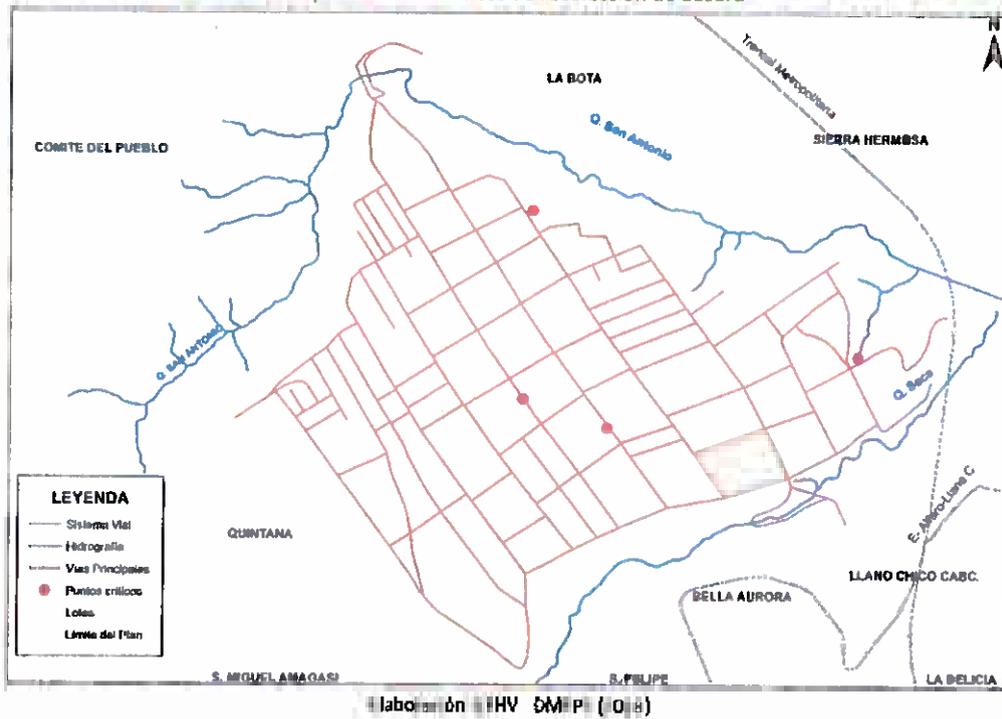
Comprende campañas de control de roedores en espacio público a cargo de la Secretaría de Salud, mediante coordinación con la Administración Zonal de Calderón, que deberá solicitar el servicio.

**P39. Gestión de residuos sólidos**

El proyecto de gestión de residuos sólidos comprende la recolección de desechos sólidos domésticos y de materiales de construcción y abarca:

- **Recuperación y limpieza de puntos críticos:** Intervención en micro basurales o puntos críticos que atentan a la salud y bienestar del sector para retirar volúmenes de residuos sólidos considerables, abandonados.
- **Recolección diferenciada:** Recolección diferenciada a pie de vereda, solicita a los ciudadanos que separen los residuos reciclables en diferentes bolsas y los ubique al pie de la vereda de acuerdo al horario y frecuencia determinada por EMASEO. En este proyecto se involucra recicladores de base quienes se encargan de recoger, clasificar y comercializar los residuos con la colaboración de EMASEO para darles un trabajo más digno. Este proyecto debe ser solicitado por la misma comunidad y se pretende sea implementado como resultado de las campañas generación de conciencia ambiental.

Mapa 27 Puntos críticos de recolección de basura



#### P40. Intervención ambiental en las quebradas de El Carmen Bajo

El proyecto pretende reservar zonas de las quebradas que rodean a Carmen Bajo para recuperarlas y conservarlas, controlando la actividad antrópica sobre las mismas. El proyecto se realiza en coordinación con la Administración Zonal de Calderón y Administración Zonal Espejo y comprende:

- Caracterización Socio Ambiental de la quebrada: Recopilación y sistematización de información, mapa de actores.
- Valoración ambiental: Identificación y valoración de pasivos ambientales, identificación y valoración de bienes y servicios ambientales, priorización y factibilidad de intervención, generación de sistema de indicadores.
- Mitigación: Mitigación o suspensión de las fuentes de presión existentes sobre la quebrada.
- Conservación de quebradas: Restauración y recuperación de las quebradas con vegetación nativa
- Educación ambiental: Divulgación y socialización para elevar la cuota de responsabilidad y sensibilidad de los moradores respecto a las quebradas.

#### P41. Campaña de generación de conciencia ambiental

Se propone generar una campaña orientada a generar conciencia sobre los beneficios que aporta la naturaleza en la calidad de vida de la población, mediante la generación de charlas, talleres y conferencias sobre las causas y consecuencias del deterioro ambiental en la calidad de vida de la población. El proyecto se realiza con la coordinación de la Secretaría de Ambiente y la Administración Zonal de Calderón.

**P42. Reforestación y Arborización de la Red Verde Urbana**

Mediante la coordinación con la Gerencia de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), se plantea la reforestación de las quebradas San Antonio y Seca, así como el arbolado de toda la Red Verde Urbana con especies nativas que contribuyan por una parte a estabilizar las laderas susceptibles a movimientos en masa, y por otra parte a conectar toda la Red Verde Urbana del Plan para los Eco corredores, Sistema de Equipamientos y Red de Equipamientos, detallados en la sección 3.8.6. Red Verde Urbana.

Mapa 28 Zonas de Reforestación y Arborización Red Verde Urbana



Elaboración: THV - DMPP (2011)

### 3.9.15. Programa De Prevención y Mitigación ante amenazas naturales

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PECB



**Objetivo Estratégico 4**

*Recuperar, mejorar y conservar el patrimonio natural del Carmen Bajo y proponer medidas emergentes de mitigación ante las amenazas naturales presentes en el sector.*

REGULACIÓN CATEGÓRICA

OPORTUNIDAD ESTRATÉGICA DE RESILIENCIA

#### DESCRIPCIÓN



**Descripción del programa**

Mejorar las condiciones del patrimonio natural del Carmen bajo, proponiendo medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales adversos presentes en el sector y conservación del patrimonio natural.

Política 4 – Escala Zonal

Eje E, Acción E.2.

Eje E, Acción E3.1.

Eje E, Acción E3.1.2

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P43. Rehabilitación de taludes	Implementación de medidas de sostenimiento de taludes en el ingreso a Llano Chico para un área de 5 000 m <sup>2</sup>	1	1.4	GGG	U\$ 300.000,00
P44. Evaluación de riesgos en construcciones	Levantamiento de línea base del estado de las construcciones en las zonas consolidadas del sector que presentan condiciones precarias de construcción	1	1.4	GGG	U\$ 88.000,00
P45. Preparación, mitigación y prevención de riesgos a través de QUITO LISTO	A través de la iniciativa QUITO LISTO se busca generar concienciación, capacitación, respecto de los eventos naturales y antrópicos a los que se encuentra expuesto el Carmen Bajo, y promover planes de prevención y respuesta ante desastres naturales	1	1.4	GGG	
P46. Creación de la red barrial de voluntariado ante desastres	Desarrollar una red barrial de voluntarios que estén preparados para dar una respuesta inmediata ante desastres naturales	1	1.4	GGG	
P47. Red contra incendios	Instalación de hidrantes para estación contra incendio enfocados principalmente a las áreas de protección ecológica y equiamen	1	1.4	GGG	U\$ 7.000,50

#### b. Detalle del programa

**P43. Estabilización de taludes**

Comprende la estabilización de taludes de la ladera de la vía de ingreso hacia el Carmen Bajo desde la cabecera de Llano Chico. Se trata de un proyecto emergente, en virtud de los recurrentes episodios de deslizamientos que han ocurrido en el sector y del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos referida en el acápite 1.3.

**P44. Evaluación de riesgos en construcciones**

Comprende la evaluación de la seguridad estructural de las viviendas de la Pieza 1 del Plan Especial, con la finalidad identificar e inventariar las viviendas potencialmente vulnerables a sismos a fin de direccionar los esfuerzos necesarios para mejorar las condiciones de las viviendas vulnerables y de ser necesario iniciar un proceso de relocalización de familias.

**P45. Preparación, mitigación y prevención de riesgos a través de QUITO LISTO**

QUITOLISTO es el proyecto de la municipalidad que procura dar capacitación y preparación en temas de mitigación, atención, respuesta y gestión de riesgos, para todo evento natural o antrópico que se presente, a través de una comunicación directa y clara con los ciudadanos.

QUITOLISTO se encamina hacia todos y cada uno de los planes y proyectos que actualmente y a futuro se implementen en el Distrito Metropolitano de Quito, razón por la cual el Plan Especial Carmen Bajo se adhiere a esta iniciativa, a fin de precautelar la seguridad de los moradores del sector.

El proyecto se realiza en coordinación con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a fin de establecer la calendarización de la capacitación a los moradores.

**P46. Creación de la red barrial de voluntariado ante desastres**

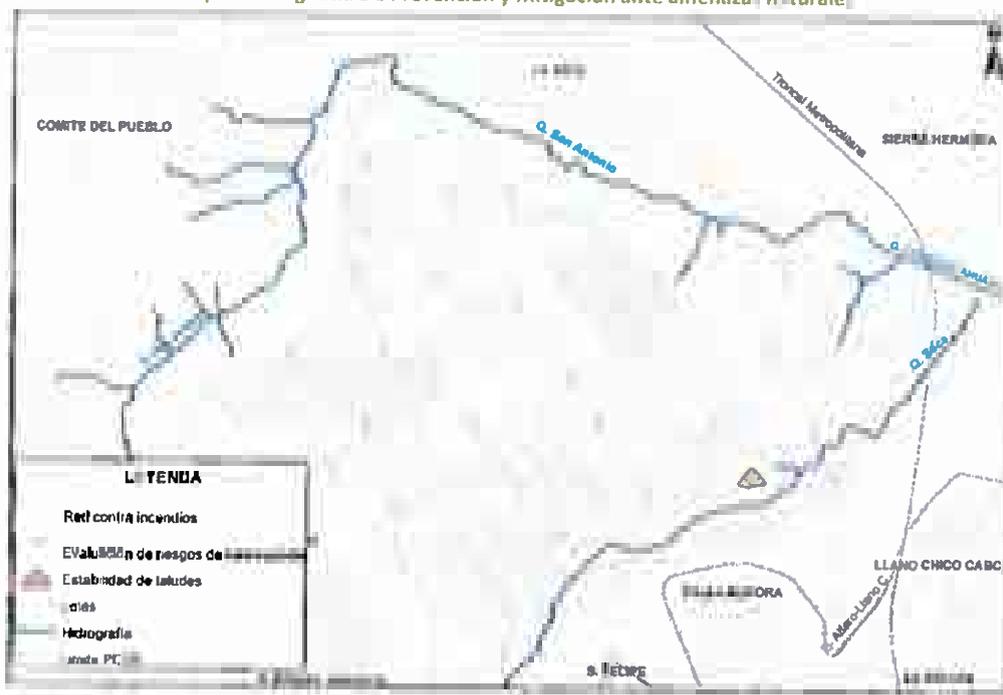
Complementario al proyecto anterior, QUITOLISTO propone como alternativa la inscripción de voluntarios barriales, que puedan dar respuesta inmediata ante la ocurrencia de desastres naturales o antrópicos, hasta que las autoridades tomen control sobre los mismos. El proyecto se realiza en coordinación con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**P47. Red contra incendios**

Dada la alta vulnerabilidad a los incendios forestales en algunos sectores del Carmen Bajo, se propone la implementación de una red de hidrantes localizados en puntos estratégicos, que permitan hacer frente a los incendios. La ubicación de los hidrantes se relaciona principalmente con la cercanía hacia las quebradas y al parque central con la finalidad de garantizar la seguridad de las áreas verdes.

Todos estos proyectos son complementarios al programa del parque central del Carmen Bajo, en el cual le se asigna a éste un rol de sitio seguro ante desastres naturales.

Mapa 29 Programa De Prevención y Mitigación ante amenaza natural



Elaboración: THV DMP (10)

### 3.9.16. Programa de Vivienda de Interés Social

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DE PECS



#### Objetivo Estratégico 1

Definir áreas de desarrollo poblacional donde se permita una consolidación residencial de mediana densidad.

RELACIONACIÓN CON EL PMOT

OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA DE RESILIENCIA

#### DESCRIPCIÓN



#### Descripción del programa

Mejorar la calidad de vida de los estratos más pobres y vulnerables de la población localizada dentro del Plan Especial Carmen Bajo, priorizando los sectores que se encuentran en zona de riesgo o personas que serán afectadas por el impacto de las obras del Plan

Objetivo 4A

Objetivo 4B

Eje E, Acción E

#### a. Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIZACIÓN PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL
P48. Consolidación de Vivienda de Interés Social	Construcción de aproximadamente 13 unidades habitacionales de 50 m <sup>2</sup> .	2	2.1	Empresa de Habitat y Vivienda	U\$ 761.6,44

#### b. P48. Detalle del proyecto y localización

Dentro del proceso de planificación de la zona del Plan Especial Carmen Bajo, se prevé una zona para desarrollo de vivienda de interés social localizado en un terreno de propiedad municipal que colinda con el barrio Eco & Vida, en la calle Natal y como se muestra en el mapa siguiente:

Mapa 30 Ubicación del Programa de Vivienda de Interés Social VIS



Elaboración: HV DMPP (01)

Para el efecto se ha previsto desarrollar un total de 23 viviendas en un terreno de 1673, 97 metros cuadrados en un plazo de 10 años, tal y como se resume en el cuadro siguiente:

Cuadro 26 Detalles del programa de Vivienda de Interés Social

<b>ÁREA B:</b>		<b>Vivienda de Interés Social</b>		<b>1.673,97</b>	<b>m2</b>
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>CANT</b>	<b>ELEMENTO URBANO</b>	<b>ÁREA (m2)</b>	<b>%</b>	
Vivienda	23	Vivienda	1.673,97	100,00	

Elaboración. STHV - DMPPS (2018)

El programa se desarrolla dentro de los principios de integralidad del hábitat, desarrollo comunitario, universalidad, solidaridad, derecho a la Ciudad, accesibilidad económica, que caracterizan al Plan Especial Carmen Bajo, dentro del marco de la resiliencia.

### 3.9.17. Programa de Espacio Público Seguro

#### OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL PLAN



#### Objetivo Estratégico 2

Crear un sistema de espacios públicos de carácter local que generen interacción social y cultural; que potencien el disfrute del paisaje natural del sector; que brinden servicios ecosistémicos; que aporten a la soberanía alimentaria y que tengan la capacidad para funcionar como sitios seguros de evacuación ante desastres.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA



#### Descripción

Diseño de un parque central en el marco de una red de equipamientos locales de carácter cultural y recreativo que mejoren la calidad de vida de los moradores del Carmen Bajo y sirvan como sitio seguro ante desastres naturales.

Política S1, Objetivo 2.2  
 Política S1, Objetivo 2.5  
 Política A4, Objetivo A.1  
 Política A5, Objetivo 5.1  
 Política M7  
 Política 4, Objetivo 4.A  
 Política 4, Objetivo 5.A  
 Política 4, Objetivo 5.B  
 Política 4, Objetivo 5.C  
 Eje A, Acción A3.1  
 Eje A, Acción A3.2  
 Eje B, Acción B3.3  
 Eje B, Acción B3.4  
 Eje E, Acción E3.1.2

ARTICULACIÓN CON EL PMD

ACCIÓN ESTRATÉGICA DE RESULTADO

#### Proyectos a ejecutar

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	FASE	PRIORIDAD PUNTAJE	RESPONSABLE	COSTO REFERENCIAL (U)
P49a. Parque Central Carmen Bajo	Ocupación del espacio público de manera responsable y activa que aporte en la seguridad y cohesión social del sector.		4	SGCTyPC SC	-
P49b. Parque de cercanía – actividades de propiedad municipal	Diseño de parques con arborización, caminerías, plazas blandas y duras; con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, máquinas deportivas, y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en terrenos que actualmente pertenecen al municipio.		3.7	SGCTyPC SC	-
P49c. Parques de cercanía – actividades resultantes del fraccionamiento (ceñido del 15%)	Diseño de parques con arborización, caminerías, plazas blandas y duras; con mobiliario urbano básico, juegos infantiles, máquinas deportivas, y áreas deportivas acordes al espacio de cada parque en las áreas resultantes de la subdivisión de lotes.		2.9	SGCTyPC SC	-
P49d. Bulevar	Ocupación del espacio público de manera responsable y activa que aporte en la seguridad y cohesión social del sector.		2.4	SGCTyPC SC	-

**P49 (a al d) Programa Espacio Público Seguro**

El programa de Espacio Público Seguro, pretende la ocupación del espacio público de manera responsable y activa que aporte en la seguridad y cohesión social del sector. El programa aplicará a todos los equipamientos dentro del Plan Especial Carmen Bajo, los cuales estarán bajo la coordinación de la **Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad** quien se encargará de la planificación y diseño participativo de estos espacios, dando los servicios e infraestructura acordados con la comunidad para generar espacios funcionales y útiles, este programa involucra la asesoría técnica en diseño y planificación bajo una óptica de resiliencia, sostenibilidad ambiental y monitoreo de impacto.

De forma complementaria, la **Secretaría de Cultura** se encargará de la activación de estos espacios a través de la organización de actividades recreacionales, culturales o deportivas para fortalecer la cohesión social, e incrementar la seguridad en estos espacios.

La implementación de este programa se realizará conforme a las fases determinadas en el cuadro precedente.

## 4. MODELO ECONÓMICO Y DE GESTIÓN

Para una adecuada implementación del Plan Especial Carmen Bajo y de sus proyectos se requiere de un modelo económico y de gestión que contabilice costos y beneficios y que especifique estrategias de financiamiento que sustentan su aplicación en el corto, mediano y largo plazo. El marco legal del DMQ y a nivel nacional ampara la utilización de diversos instrumentos de financiamiento que permitan desarrollar los Planes Especiales. Por ende, estas estrategias de financiamiento brindan la factibilidad económica del Plan Especial.

El diagnóstico del Plan Especial y su modelo territorial toman en cuenta criterios técnico y sociales, los cuales se consideran para realizar una priorización de los proyectos del plan. Esta priorización es esencial para el modelo económico y de gestión ya que permite tomar en cuenta estas preferencias dentro de las fases de ejecución del Plan Especial.

Es aquí que en este acápite, detalla la estructura y metodología desarrollada para el modelo económico y de gestión del Plan Especial con un enfoque que permita una auto-gestión y (mayoritariamente) un auto-financiamiento mediante la captura de valor por beneficios generados en la propuesta territorial del Plan Especial. Cabe resaltar que el modelo de gestión contempla únicamente presupuestos referenciales a la fecha de elaboración, años y fases de ejecución estimadas y escenarios de recaudación, financiamiento y ejecución. Existen varios factores que pueden alterar la planificación estimada por el modelo de gestión, sin embargo, el modelo brinda una hoja de ruta base para el cumplimiento de los programas y proyectos del Plan Especial. Adicionalmente, el informe contiene una síntesis de los aspectos socioeconómicos del territorio del Plan Especial.

### 4.1. ESTRUCTURA DEL MODELO DE GESTIÓN

La estructura de la propuesta económica y modelo de gestión contempla 6 partes las cuales serán desarrolladas detalladamente.

1. Definición de proyectos, responsables (ejecutores) y costos estimados.
2. Priorización de proyectos y definición de fases de ejecución.
3. Definición de Unidades de Actuación Urbanística (UAU).
4. Análisis y cálculo de cargas y beneficios por UAU.
5. Escenarios de financiamiento por Concesión Operativa de Derechos (COD).
6. Ejecución estimada de proyectos por año.

El desarrollo de todas estas partes, en esta secuencia, sirve de insumo para la Memoria Técnica del Plan Especial.

### 4.2. DEFINICIÓN DE PROYECTOS, RESPONSABLES Y COSTOS

El primer paso para el desarrollo del modelo de gestión es la definición de los programas y proyectos. La definición y conteo de los proyectos se realiza en conjunto con el equipo técnico (ingenieros vial y arquitecto) y con la coordinadora del plan. Para el Plan Especial Carmen Bajo se contemplan 22 proyectos cuyo presupuesto estimado es de 23,1 millones. Cada proyecto ha sido asignado un responsable (ejecutor) y un costo referencial. Los proyectos se dividen entre proyectos viales y por otro lado los proyectos de espacio público y red verde urbana

El presente acápite fue realizado por el Economista Luis Miguel Salvador Ordoñez.

(equipamientos), de carácter ambiental y otros. Cabe mencionar que cada proyecto vial, en caso de ser necesario, contempla rubros por servicios básicos como son agua potable, alcantarillado y electrificación. Adicionalmente, el costo estimado de la vía incluye el valor de los estudios, expropiaciones y fiscalización.

Cuadro 27 Proyectos de Espacio Público, Red Verde Urbana, Ambientales y Otros<sup>4</sup>

Proyecto	Responsable	Costo Estimado de Proyecto
Centro de Desarrollo Comunitario (Niños y Jóvenes)	EPMMOP	\$ 298.070,38
Centro de Desarrollo Comunitario (Adultos y Adultos Mayores)	EPMMOP	\$ 294.037,01
Tenencia, protección y control de fauna urbana	Sec. Salud	\$ -
Control de plagas	Sec. Salud	\$ -
Preparación, mitigación y prevención de riesgos a través de QUITO LISTO	SGSG, SCT y PC	\$ -
Creación de la red barrial de voluntariado ante desastres	SGSG, SCT y PC	\$ -
Espacio Público Seguro	SGCT y PC	\$ -
Gestión de residuos sólidos (capacitación)	Urbanimal	\$ -
Plan de Intervención ambiental Integral de quebradas de El Carmen Bajo	Secretaría de Ambiente	\$ 35.000,00
Proyecto AGRUPAR	CONQUITO- AGRUPAR	\$ 72.880,00
Parque Central Carmen Bajo	EPMMOP	\$ 554.923,24
Campaña de generación de conciencia ambiental	SA, EPMMOP, SC	\$ -
Reforestación y arborización de la Red Verde Urbana	SA, EPMMOP, AZC	\$ -
Evaluación de riesgos de construcciones	Administración Zonal Calderón	\$ 88.000,00
Parque de Cercanía (municipal)	EPMMOP	\$ 748.256,84
Parque Mirador San Antonio	Administración Zonal Calderón	\$ 61.623,88
Estabilización de taludes (plan piloto 5.000m2)	Secretaría de Ambiente, Administración Zonal Calderón	\$ 300.000,00
Bulevar Carmen Bajo	EPMMOP	\$ 481.159,70
Sistema contra incendios (hidrantes)	EPMAPS	\$ 7.060,50
Vivienda de Interés Social	Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda	\$ 761.656,44
Parque de Cercanía (cesión 15%)	EPMMOP	\$ 825.822,40
Parque Recreacional El Carmen	EPMMOP	\$ 264.955,56
Parque Mirador Quebrada Seca	EPMMOP	\$ 334.780,48
Parque Mirador El Carmen	Administración Zonal Calderón	\$ 43.760,42
Alumbrado Público Autosuficiente	EEQ	\$ 747.582,66
Estudio de Balance Hídrico para Diseño Urbano Sensible al Agua	Administración Zonal Calderón	\$ 50.000,00
Plaza Dura	EPMMOP	\$ 554.278,82
Corredor San Antonio	EPMMOP	\$ 369.093,60
Bioretención (canal y cisterna)	EPMAPS	\$ 29.743,82
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 6.922.685,76</b>

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

<sup>4</sup> Existen 8 proyectos para los cuales no se contempla un costo ya que solo existiría un costo administrativo para gestionarlos.

El costo estimado de estos 29 proyectos asciende a \$6,9 millones, representando aproximadamente el 30% del costo total del Plan Especial.

Cuadro 28 Proyectos de Espacio Público, Red Verde Urbana, Ambientales y Otros

Proyecto	Responsable	Costo Estimado de Proyecto	Grupo Vial
6,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 67.416,24	2
58,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 79.276,95	1
88	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 23.202,66	5
39,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 80.325,03	1
58,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 11.113,07	1
6,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ -	2
59,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 78.108,12	1
90	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 2'508.022,37	5
59	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.048,65	1
59,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 22.046,46	1
117,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 73.048,02	2
39,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 128.923,38	1
52	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 32.734,65	2
116,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 146.613,65	3
116,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 143.028,62	3
116,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 145.045,25	3
17,9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 299.619,83	3
17,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 68.783,30	3
17,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 93.401,05	3
17,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 25.845,68	3
17,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 93.246,30	3
17,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 192.873,15	2
17,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 69.684,78	3
17,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 56.530,42	3
17,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 50.252,04	3
45,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 158.269,76	3
36,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 90.942,94	3
36,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 95.314,44	3
36,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 78.925,10	3
44,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 37.020,54	3
44,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 44.860,44	3
10,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 85.269,16	4
10,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 45.024,17	4
89	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1'930.540,06	5
95	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 67.011,95	1
61	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 53.007,98	1
62,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 76.710,13	1
21,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 288.610,43	2
21,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 16.154,67	2

Proyecto	Responsable	Costo Estimado de Proyecto	Grupo Vial
62,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 32.036,46	1
0	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 162.897,53	3
13,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 91.586,82	3
23,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 88.277,46	3
10,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 2.027,32	3
10,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 3.478,17	3
10,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 3.478,17	3
44,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 48.558,71	3
46	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 175.540,32	3
10,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.496,86	3
10,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 7.196,01	3
63,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 155.303,30	3
81,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 137.062,49	3
82,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 156.487,45	3
94	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 72.258,33	3
45,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 155.345,61	3
105,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 160.983,68	3
22,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 83.814,02	3
22,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 71.556,01	3
81,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 7.319,17	3
13,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 36.254,25	3
13,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 33.597,81	3
13,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 35.914,09	3
23,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 66.691,10	3
23,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 38.766,22	3
23,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 32.622,00	3
23,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 33.308,27	3
23,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 8.528,76	3
44,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 14.198,90	3
44,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 29.030,73	3
18	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 126.935,64	3
63,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 151.862,85	3
82,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.940,56	3
82,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 77.013,58	3
82,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 73.993,83	3
105,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 153.592,56	3
1,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 28.668,74	4
2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.121,02	4
4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 948,37	4
5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 949,69	4
10,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 57.211,76	4
15	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 183.818,45	4
16	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 2.223,27	4

Proyecto	Responsable	Costo Estimado de Proyecto	Grupo Vial
26,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 48.452,31	4
35	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 40.334,96	4
37,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 12.304,80	4
48	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 178.433,05	4
49	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 249.106,82	4
53	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 35.843,19	4
54	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 7.585,48	4
55,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 124.417,87	4
56,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 88.261,48	4
71,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 166.055,76	4
73	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 2.472,75	4
57,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 93.672,03	4
76	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 46.625,74	4
77	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 71.582,34	4
79	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 53.068,17	4
83	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 69.617,38	4
3,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.496,44	4
98,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 921,65	4
80,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 49.189,30	4
37,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 12.131,44	4
10,9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 102.002,11	4
1,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 14.164,54	4
55,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 155.648,73	4
3,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.148,31	4
1,13	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 74.966,57	4
1,12	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 27.425,37	4
1,11	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 27.184,59	4
3,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 31.800,88	4
1,9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 84.324,45	4
1,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 28.071,98	4
98,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 5.673,45	4
1,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 25.722,18	4
1,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 24.486,17	4
71,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 45.992,82	4
98,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 15.897,38	4
98,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 7.390,75	4
1,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 5.839,23	4
1,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 51.093,72	4
80,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 5.034,90	4
1,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 12.162,41	4
1,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 62.934,90	4
37,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 9.463,28	4
26,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 12.190,32	4

Proyecto	Responsable	Costo Estimado de Proyecto	Grupo Vial
56,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 9.417,59	4
75	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 149.369,97	4
57,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 89.200,15	4
80,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 45.586,94	4
98,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 12.017,80	4
98,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 12.303,81	4
98,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 9.826,31	4
98,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 3.807,05	4
121,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 36.162,63	2
121,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 55.259,50	2
121,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 44.486,39	2
118,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 734,47	2
118,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 819,67	2
119	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 819,15	2
108,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 991,70	2
107	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.227,80	2
8,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 32.545,12	2
9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 22.944,38	2
14,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 215.221,35	2
19,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 56.026,70	2
20	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 352.118,28	2
21,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 103.338,75	2
25	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.975,25	2
28	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 46.867,08	2
29	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 3.655,92	2
30,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.427,01	2
31	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 86.835,77	2
32	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 37.882,23	2
33	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 32.205,19	2
38,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 8.981,13	2
40,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 34.728,52	2
41	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 86.323,00	2
42,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 8.812,98	2
43,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.507,92	2
51	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 61.198,03	2
72	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 15.438,33	2
85	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 3.476,86	2
86	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 729,80	2
97	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 161.091,27	2
43,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.235,40	2
104	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 41.692,73	2
14,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 62.353,36	2
19,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 7.172,26	2

Proyecto	Responsable	Costo Estimado de Proyecto	Grupo Vial
19,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.200,11	2
19,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.388,99	2
19,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.652,15	2
19,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 7.070,06	2
19,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.702,61	2
19,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 4.078,36	2
19,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 581.111,97	2
38,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.879,15	2
38,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 11.264,88	2
8,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 17.415,94	2
30,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 6.847,61	2
30,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 8.037,94	2
40,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 25.720,81	2
40,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 13.133,72	2
40,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 12.385,01	2
40,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 13.956,41	2
42,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 48.724,11	2
41,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 3.390,49	2
43,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.172,15	2
43,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.167,57	2
43,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 246,22	2
44,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 23.890,60	2
125	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 652.297,96	2
126,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 1.655,27	2
126,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 50.814,64	2
127	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	\$ 71.471,91	2
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 16.238.676,76</b>	

Elaboración: THV - DM/P (2011)

Existen 194 proyectos viales cuyo costo estimado asciende a \$16 millones, representando el 70% del costo total del Plan Especial.

### 4.3. PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS Y DEFINICIÓN DE FASES DE EJECUCIÓN

Al contar con la propuesta económica en cuanto a proyectos, costos referenciales, y potenciales mecanismos de financiamiento se procede con el desarrollo del modelo de gestión del Plan Especial Carmen Bajo.

La priorización de proyectos, se define a partir de una metodología de priorización que contempla el criterio técnico y social, con valores ponderados, para cada proyecto, en observancia de lo siguiente:

- Ponderación de aspecto técnico: estimada a partir de los datos del diagnóstico y propuesta territorial del Plan Especial.

- Ponderación del aspecto social: obtenidos del proceso de socialización llevado a cabo.

Cuadro 29 Priorización Técnica y Social

Criterio	Descripción/Aspecto	Ponderación <sup>5</sup>	Prioridad
Técnico	1. Bofico/Ambienta 2. Socio-económico 3. Estructura Urbana 4. Sistemas Urbanos	60%	1. Muy Alto, 4pt 2. Alto, 3pt 3. Medio, 2pt; 4. Bajo, 1pt
Social/ Comunitario	1. Importancia para la comunidad (lo que la población pide y considera necesario)	40%	1. Muy Alto, 4pt 2. Alto, 3pt 3. Medio, 2pts 4. Bajo, 1pt
Total Prioridad	Suma de Ponderación * Nivel de Prioridad	100%	

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

A continuación se establece las definiciones que dictaminan el nivel de prioridad del criterio técnico y social de cada proyecto del plan:

Cuadro 30 Priorización Técnica – Valoración Cualitativa

Nivel de Prioridad Criterio Técnico	Definición
Prioridad 1 - Muy Alto	Determinante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos y para precautelar la seguridad física de los habitantes del sector
Prioridad 2 - Alto	Importante para desarrollo urbano y objetivos estratégicos
Prioridad 3 - Medio	Medianamente importante para objetivos estratégicos
Prioridad 4 - Bajo	Sin injerencia en objetivos estratégicos

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Cuadro 31 Priorización Social – Valoración Cualitativa

Nivel de Prioridad Criterio Social	Definición
Prioridad 1 - Muy Alto	Determinante para comunidad
Prioridad 2 - Alto	Importante para comunidad
Prioridad 3 - Medio	Medianamente importante
Prioridad 4 - Bajo	No es considerado por comunidad

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Estos criterios permiten calificar a cada uno de los proyectos del Plan Especial asignando un puntaje que posteriormente permite definir fases y un cronograma estimado de implementación conforme al siguiente cuadro:

Cuadro 32 Priorización Social – Valoración Cualitativa

Fases de Implementación	Nivel de Prioridad	Puntaje	Cronograma Estimado de Implementación
Fase 1 - Prioritario para Modelo Territorial	Prioridad 1 y 2	10 pts - 11 pts	Años 1 a 5
Fase 2 - Mediano y Largo Plazo	Prioridad 3 y 4	0 pts - 9 pts	Años 6 al 15

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Al calificar los proyectos del Plan Especial, aquellos que tienen un puntaje de entre 3 y 4 puntos (prioridad 1 y 2) serán considerados para la fase 1, es decir, como proyecto prioritario y

<sup>5</sup> El peso para el criterio técnico y social es determinado por el Coordinador del Plan Especial. Para este plan el peso de cada criterio es el doble del criterio social.

determinante para el desarrollo del modelo territorial del plan<sup>6</sup>, así como para precautelar la seguridad física de los habitantes del sector. El resto de proyectos, no considerados en primera fase, serán ejecutados en el mediano y largo plazo, a partir del año 6 hasta el año 15<sup>7</sup>. Esto se debe a que los planes deberían tener una revisión quinquenal.

Con base en estos la priorización de proyectos por fase es la siguiente:

Cuadro 33 Fase 1 – Proyectos Prioritarios

Proyecto	Responsable	Prioridad Técnica + Social	Costo Estimado de Proyecto <sup>8</sup>
Centro de Desarrollo Comunitario (Niños y Jóvenes)	EPMMOP	4	\$ 298.070,38
Centro de Desarrollo Comunitario (Adulto Mayor)	EPMMOP	4	\$ 294.037,01
Gestión de residuos sólidos (capacitación)	EMASEO	4	\$ -
Tenencia, protección y control de fauna urbana	Urbanimal	4	\$ -
Control de plagas	Sec. Salud	4	\$ -
Preparación, mitigación y prevención de riesgos a través de QUITO LISTO	SGSG, SCT y PC	4	\$ -
Creación de la red barrial de voluntariado ante desastres	SGSG, SCT y PC	4	\$ -
Espacio Público Seguro	SGCT y PC	4	\$ -
6,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	4	\$ 67.416,24
58,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	4	\$ 79.276,95
88	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	4	\$ 23.202,66
39,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	4	\$ 80.325,03
58,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	4	\$ 11.113,07
6,1 <sup>9</sup>	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	4	\$ -
59,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,92	\$ 78.108,12
90	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,92	\$ 2'508.022,37
59	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,92	\$ 6.048,65
59,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,92	\$ 22.046,46
Plan de Intervención ambiental Integral de quebradas de El Carmen Bajo	Secretaría de Ambiente	3,8	\$ 35.000,00
Proyecto AGRUPAR	CONQUITO- AGRUPAR	3,8	\$ 72.880,00
Parque Central Carmen Bajo	EPMMOP	3,8	\$ 554.923,24
Campaña de generación de conciencia ambiental	SA, EPMMOP, SC	3,8	\$ -
Reforestación y arborización de la Red Verde Urbana	SA, EPMMOP, AZC	3,8	\$ -
Evaluación de riesgos de construcciones	Administración Zonal Calderón	3,8	\$ 88.000,00
117,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,8	\$ 73.048,02
39,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,8	\$ 128.923,38
52	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,8	\$ 32.734,65
116,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,8	\$ 146.613,65
116,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,8	\$ 143.028,62
116,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,8	\$ 145.045,25

<sup>6</sup> La inclusión de todos los proyectos con este puntaje dentro de la Fase 1 dependerá de la factibilidad económica y estimaciones de recaudación/financiamiento.

<sup>7</sup> En la práctica, y de ser necesario, este horizonte puede ser ampliado conforme a las necesidades presupuestarias para implementar todos los proyectos del Plan Especial.

<sup>8</sup> Costos incluyen expropiaciones estimadas.

<sup>9</sup> Costo incluido en tramo vial 6,1.

Proyecto	Responsable	Prioridad Técnica + Social	Costo Estimado de Proyecto <sup>6</sup>
Parque Mirador San Antonio	Administración Zonal Calderón	3,62	\$ 61.623,88
Parque de Cercanía (municipal)	EPMMOP	3,7	\$ 748.256,84
Estabilización de taludes (plan piloto 5.000m2)	Secretaría de Ambiente, Administración Zonal Calderón	3,6	\$ 300.000,00
45,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 158.269,76
36,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 90.942,94
36,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 95.314,44
36,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 78.925,10
44,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 37.020,54
44,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 44.860,44
17,9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 299.619,83
17,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 68.783,30
17,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 93.401,05
17,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 25.845,68
17,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 93.246,30
17,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 192.873,15
17,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 69.684,78
17,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 56.530,42
17,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,42	\$ 50.252,04
Bulevar Carmen Bajo	EPMMOP	3,42	\$ 481.159,70
10,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,3	\$ 85.269,16
10,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,3	\$ 45.024,17
89	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,2	\$ 1.930.540,06
95	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3,2	\$ 67.011,95
61	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3	\$ 53.007,98
62,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3	\$ 76.710,13
21,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3	\$ 288.610,43
21,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3	\$ 16.154,67
62,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	3	\$ 32.036,46
Sistema contra incendios (hidrantes)	EPAMPS	3	\$ 7.060,50
<b>Total Fase Prioritaria</b>			<b>\$ 10.535.899,46</b>

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

La fase 1 contempla 59 de los 223 proyectos con un costo estimado de \$10,5 millones, lo cual representa el 46% del costo total del Plan Especial.

Cuadro 34 Fase 2 – Proyectos Mediano y Largo Plazo

Proyecto	Responsable	Prioridad Técnica + Social	Costo Estimado de Proyecto <sup>10</sup>
Parque de Cercanía (cesión 15%)	EPMMOP	2,92	\$ 825.822,40
Vivienda de Interés Social	Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda	2,92	\$ 761.656,44

<sup>10</sup> Costo Incluye expropiaciones estimadas.

Proyecto	Responsable	Prioridad Técnica + Social	Costo Estimado de Proyecto <sup>10</sup>
Parque Recreacional El Carmen	EPMMOP	2,92	\$ 264.955,56
Parque Mirador Quebrada Seca	EPMMOP	2,88	\$ 334.780,48
Parque Mirador El Carmen	Administración Zonal Calderón	2,88	\$ 43.760,42
Alumbrado Público Autosuficiente 0	EEQ	2,8	\$ 747.582,66
	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 162.897,53
13,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 91.586,82
23,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 88.277,46
10,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 2.027,32
10,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 3.478,17
10,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 3.478,17
44,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 48.558,71
46	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 175.540,32
10,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 6.496,86
10,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 7.196,01
63,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 155.303,30
81,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 137.062,49
82,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 156.487,45
94	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 72.258,33
45,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 155.345,61
105,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 160.983,68
22,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 83.814,02
22,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 71.556,01
81,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 7.319,17
13,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 36.254,25
13,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 33.597,81
13,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 35.914,09
23,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 66.691,10
23,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 38.766,22
23,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 32.622,00
23,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 33.308,27
23,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 8.528,76
44,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 14.198,90
44,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 29.030,73
18	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 126.935,64
63,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 151.862,85
82,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 6.940,56
82,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 77.013,58
82,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 73.993,83
105,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,8	\$ 153.592,56
1,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 28.668,74
2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 1.121,02
4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 948,37

Proyecto	Responsable	Prioridad Técnica + Social	Costo Estimado de Proyecto <sup>10</sup>
5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 949,69
10,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 57.211,76
15	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 183.818,45
16	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 2.223,27
26,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 48.452,31
35	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 40.334,96
37,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 12.304,80
48	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 178.433,05
49	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 249.106,82
53	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 35.843,19
54	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 7.585,48
55,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 124.417,87
56,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 88.261,48
71,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 166.055,76
73	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 2.472,75
57,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 93.672,03
76	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 46.625,74
77	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 71.582,34
79	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 53.068,17
83	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 69.617,38
3,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 6.496,44
98,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 921,65
80,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 49.189,30
37,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 12.131,44
10,9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 102.002,11
1,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 14.164,54
55,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 155.648,73
3,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 1.148,31
1,13	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 74.966,57
1,12	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 27.425,37
1,11	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 27.184,59
3,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 31.800,88
1,9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 84.324,45
1,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 28.071,98
98,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 5.673,45
1,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 25.722,18
1,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 24.486,17
71,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 45.992,82
98,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 15.897,38
98,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 7.390,75
1,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 5.839,23
1,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 51.093,72
80,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 5.034,90

Proyecto	Responsable	Prioridad Técnica + Social	Costo Estimado de Proyecto <sup>10</sup>
1,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 12.162,41
1,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 62.934,90
37,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 9.463,28
26,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 12.190,32
56,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 9.417,59
75	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 149.369,97
57,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 89.200,15
80,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 45.586,94
98,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 12.017,80
98,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 12.303,81
98,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 9.826,31
98,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,62	\$ 3.807,05
121,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 36.162,63
121,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 55.259,50
121,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 44.486,39
118,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 734,47
118,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 819,67
119	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 819,15
108,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 991,70
107	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.227,80
8,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 32.545,12
9	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 22.944,38
14,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 215.221,35
19,8	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 56.026,70
20	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 352.118,28
21,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 103.338,75
25	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.975,25
28	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 46.867,08
29	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 3.655,92
30,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.427,01
31	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 86.835,77
32	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 37.882,23
33	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 32.205,19
38,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 8.981,13
40,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 34.728,52
41	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 86.323,00
42,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 8.812,98
43,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.507,92
51	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 61.198,03
72	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 15.438,33
85	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 3.476,86
86	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 729,80
97	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 161.091,27

Proyecto	Responsable	Prioridad Técnica + Social	Costo Estimado de Proyecto <sup>10</sup>
43,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.235,40
104	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 41.692,73
14,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 62.353,36
19,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 7.172,26
19,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 11.236,51
19,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.388,99
19,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 6.652,15
19,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 7.070,06
19,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 6.702,61
19,7	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 4.078,36
21,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 581.113,97
38,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 6.879,15
38,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 11.264,88
8,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 17.485,94
30,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 6.847,61
30,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 8.037,94
40,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 25.720,85
40,4	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 13.133,72
40,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 12.385,08
40,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 13.956,42
42,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 48.724,18
43,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 3.390,49
43,3	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.172,35
43,6	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 2.167,57
43,5	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 246,22
44,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 23.890,60
125	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 652.297,96
126,1	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 1.655,27
126,2	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 50.814,64
127	AZC o EPMMOP + EPAMPS y EEQ	2,38	\$ 72.478,98
Estudio de Balance Hídrico para Diseño Urbano Sensible al Agua	Administración Zonal Calderón	2,3	\$ 50.000,00
Plaza Dura	EPMMOP	2	\$ 554.278,82
Corredor San Antonio	EPMMOP	2	\$ 369.093,60
Bioretención (canal y sistema)	EPAMPS	2	\$ 29.743,82
<b>Total Fase 2</b>			<b>\$ 12.625.463,06</b>

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

En la segunda fase de mediano y largo plazo se contemplan 164 proyectos cuyo costo estimado es de \$12,6 millones, lo cual representa el 55% del costo total del Plan Especial.

#### 4.4 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Los artículos 48 y 49 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) establecen que el instrumento de gestión para el Plan Especial y para el cálculo de la distribución de cargas y beneficios es la Unidad de Actuación Urbanística (UAU).

**Unidades de actuación urbanística UAU:** “Son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamiento, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad”<sup>11</sup>.

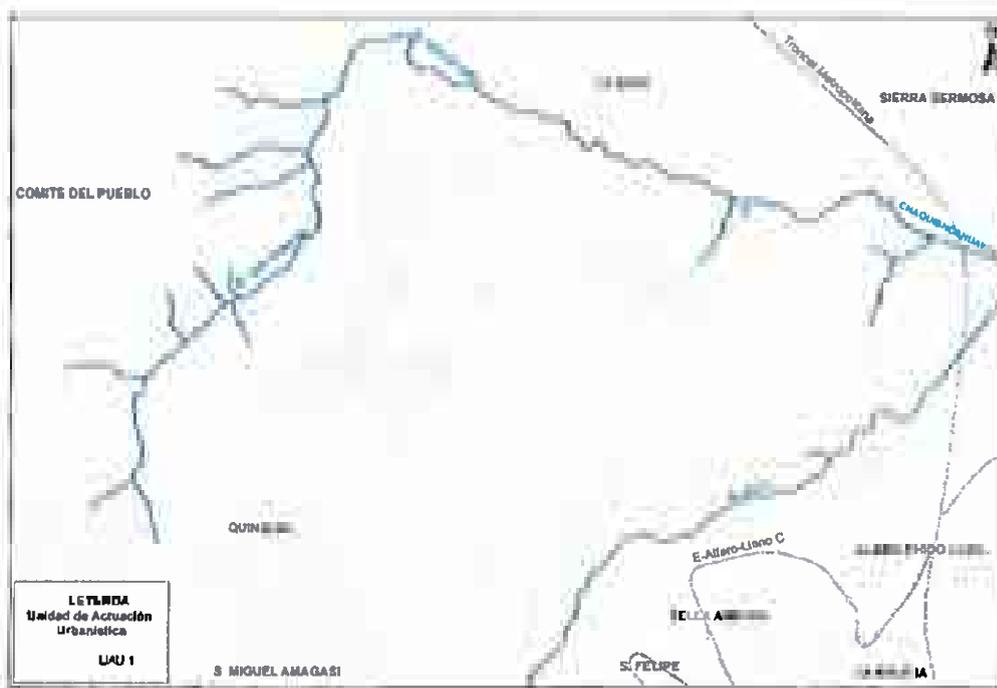
Las UAUs del Plan Especial fueron delimitadas en conjunto con la Coordinadora del Plan Especial, tomando en cuenta zonas homogéneas, proyectos por ejecutarse y la potencialidad para una distribución equitativa de cargas y beneficios<sup>12</sup>.

El Plan Especial Carmen Bajo contempla 1 UAU como se puede observar en el siguiente mapa:

Mapa 31 Unidad de actuación urbanística

<sup>11</sup> LOOTUGS, artículo 4.

<sup>12</sup> Conforme al artículo 4 de la LOOTUGS.



Elaboración: THV - DM/P (018)

Se definió que toda el área del Plan Especial se contemple como una UAU para cumplir con el objetivo de distribuir equitativamente las cargas y beneficios generados por la propuesta adicional. También se tomó en cuenta la homogeneidad de este territorio.

#### 4.5. ANÁLISIS DE CARGAS Y BENEFICIOS

El Plan Especial debe regirse bajo el principio de la distribución equitativa de cargas y beneficios, conceptos que están definidos por la LOOTUG de la siguiente manera<sup>13</sup>:

**Cargas:** "Son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo."<sup>14</sup>

**Beneficios:** "Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificaciones establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios."

El análisis de cargas se realiza principalmente contabilizando las afectaciones (expropiaciones) estimadas para viabilizar proyectos viales y de equipamiento público. En el caso de que una expropiación se encuentre en más de una UAU, se estima que porcentaje corresponde a cada UAU.

Para los beneficios, el análisis se realiza para cada una de las UAUs contempladas conforme a diferentes variables como son el uso de llegada y el uso de partida, el área modificada por la

<sup>13</sup> LOOTUGS, Artículo 44-17.

<sup>14</sup> En general, la carga (expropiación) en parte de costo máximo de los proyectos.

propuesta territorial, el área útil<sup>15</sup>, las AIVAs e índices de revalorización<sup>16</sup> estimados (por cambios en el uso de suelo)<sup>17</sup>. No se considera beneficio si el uso de suelo no cambia o si el índice de revalorización es menor a 1.

A continuación el cálculo y sumatoria de cargas y beneficio para cada UAU

Cuadro 35 Análisis de cargas y beneficios

ANÁLISIS CARGAS Y BENEFICIOS Y CONCESIÓN ONEROSA				
Unidad de Actuación Urbanística	Beneficio	Cargas	Distribución Cargas Beneficios	Beneficios Excedentes
UAU1	\$ 6.671.006,00	\$ 135.146,77	\$ 1.538.259,00	\$ 3.538.259,49
		laboración HV DMPP (2011)		

Se evidencia una distribución equitativa de carga y beneficios en la UAU, por lo cual no se contemplará como parte del costo de los proyectos. Los beneficios excedentes de \$3,5 millones, son aquellos que sirven para analizar una captura de valor mediante Concesión Onerosa de Derechos.

#### 4.6. ESCENARIOS DE FINANCIAMIENTO POR CONCESIÓN HONEROSA DE DERECHOS

Se estiman escenarios de financiamiento por Concesión Onerosa de Derechos, un escenario optimista, un pesimista y un intermedio. La variable de cambio es el porcentaje de beneficiarios que terminan pagando oportunamente por el beneficio adquirido en la propuesta territorial del Plan Especial.

En todos los escenarios se contempla que la participación y recaudación empezará a partir del segundo año. Esto se debe principalmente a que no existe un precedente de Concesión Onerosa de Derechos para Planeación Especiales y se deberá desarrollar y aprobar una normativa con características similares a la Ordenanza 183 de COD para PUAE que viabilicen la captura de valor. En este sentido, ya que el Plan Especial tiene un horizonte de 15 años, se estima una recaudación de 14 años. Adicionalmente, para todos los escenarios el techo de participación es el 25%. Este porcentaje es menor en los primeros años para incentivar el pago, de una forma similar a como se realiza el cobro del impuesto predial (con un descuento en los primeros meses)<sup>18</sup>.

**Escenario Pesimista:** En el escenario pesimista se estima que menos de la mitad de los propietarios paguen (4%) por el beneficio adquirido. Adicionalmente, en este escenario se considera que los beneficiarios no se acogerán al incentivo general o por el descuento en los primeros años. No se considera una recaudación los últimos 4 años.

<sup>15</sup> El área útil se estima para cada área que cambia de uso de suelo, el porcentaje equivalente al 70% ya que se estima que el 30% de la área ocupada por vías, equipamientos y espacio público.

<sup>16</sup> Conforme a la Ordenanza Metropolitana 183 y su fórmula para el cálculo de beneficios por aprovechamiento de suelo.

<sup>18</sup> Se debe definir el cobro por Concesión Onerosa de Derechos, el cual debería ser realizado en una forma similar al de la Contribución Especial de Mejoramiento mediante la Dirección Tributaria.

<sup>19</sup> Como referencia comparativa cabe mencionar que del valor total emitido por concepto de Contribución Especial de Mejoramiento, el MDMDQ solo lo cobra el 50% anualmente.

**Escenario Intermedio:** En el escenario intermedio se estima que aproximadamente un 72% de los propietarios pague por el beneficio adquirido. En este escenario, los beneficiarios se reaccionan positivamente al incentivo por el descuento en los primeros años. El porcentaje que paga descende conforme incrementa el porcentaje de participación del 10% al 3%. No se considera una recaudación los últimos dos años.

**Escenario Optimista:** En el escenario optimista se estima que el 100% de los propietarios pague por el beneficio adquirido. En este escenario, los beneficiarios se reaccionan positivamente al incentivo por el descuento en los primeros años. El porcentaje que paga descende conforme incrementa el porcentaje de participación del 15% al 2%. Se considera una recaudación para todos los años (excepto el primero).

Cuadro 36 Escenarios por Concesión Onerosa de Derechos

Escenarios de Recaudación por COD para financiamiento	
Escenarios	3 escenarios
Tiempo de recaudación	14 años, a partir del segundo año
Porcentaje de Participación	10-25%

Años	% Participación COD <sup>2</sup>	% que Paga (pesimista)	% que Paga (intermedio)	% que Paga (optimista)
Año 1	0%	0%	0%	0%
Año 2	10%	3%	10%	15%
Año 3	10%	3%	10%	12%
Año 4	12%	4%	8%	12%
Año 5	15%	4%	8%	10%
Año 6	16%	6%	6%	8%
Año 7	16%	6%	6%	8%
Año 8	18%	7%	5%	7%
Año 9	18%	7%	5%	7%
Año 10	20%	8%	4%	5%
Año 11	20%	0%	4%	5%
Año 12	22%	0%	3%	3%
Año 13	22%	0%	3%	3%
Año 14	25%	0%	0%	3%
Año 15	25%	0%	0%	2%
<b>% que Paga</b>		<b>48%</b>	<b>72%</b>	

Elaboración: STH - DMPE - 01/15

<sup>20</sup> El porcentaje de participación es el % de beneficio generado que se ha dividido por el MDMQ y por ende pagado por el beneficiario.

Cuadro 37 Recaudación Estimada por Escenario

Escenario	Pesimista	Intermedio	Optimista
Total Recaudación	\$ 273.153,63	\$ 382.132,02	\$ 40.999,84
Monto de Recaudación para Fase Prioritaria	\$ 59.442,76	\$ 47.191,59	\$ 99.157,84
Recaudación Total Costo Estimado del Plan	1,4%	1,9%	2,7%

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Como se puede observar en la anterior ninguno de los escenarios cumple con el costo total del Plan Especial. El escenario pesimista apenas cubre el 1,4%, mientras que el intermedio el 1,9% y el optimista solamente un 2,7%.

Cuadro 38 Recaudación Estimada por Año: Pesimista

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Recaudación Estimada por Quintenio	\$ -	\$ 53.073,89	\$ 42.459,11	\$ 50.950,94	\$ 53.073,89
	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
	\$ 45.289,72	\$ 45.289,72	\$ 44.582,07	\$ 44.582,07	\$ 35.382,59
	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
	\$ 35.382,59	\$ 23.352,51	\$ 23.352,51	\$ 26.536,95	\$ 17.691,30
Recaudación Total COD	\$ 540.999,88				
CEM Local	\$ 4.097.402,29				
CEM Distrital	\$ 4.370.802,43				
Presupuestos Participativos	\$ 729.621,28				
<b>Total Financiado</b>	<b>\$ 9.738.825,87</b>				
<b>Costo Total PE</b>	<b>\$ 20.017.878,84</b>				

\*Este escenario cumple con el 49% del Costo del Plan Especial

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

Debido a que la captación de valor por COD representa un porcentaje ínfimo del costo total del Plan Especial, se contempla un financiamiento por Contribución Especial de Mejoras, particularmente para proyectos viales locales y parques prioritarios en un monto aproximado de \$4,1 millones, también se contempla una captación distrital por CEM para cubrir los puentes prioritarios por un monto estimado de \$4,3 millones<sup>21</sup>. Para este Plan Especial también se considera como estrategia de financiamiento y gestión la inclusión de proyectos prioritarios de menor costo en presupuestos participativos de la Administración Zonal Calderón.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Conforme lo establecido en el Ordenanza Metropolitana 198.

<sup>22</sup> Esto deberá ser viable mediante un proceso de socialización de los proyectos considerados para este tipo de financiamiento. Esto permitirá que la comunidad del Plan Especial lo incorpore en las asambleas participativas.

#### 4.7. EJECUCIÓN ESTIMADA DE PROYECTOS

Como parte final de la estructura del modelo de gestión del Plan Especial, se estima una ejecución anual de proyectos conforme a los costos estimados de los proyectos (a precios actuales) y el financiamiento estimado bajo un escenario. De esta manera, se establece un esquema de flujo de caja con ingresos y egresos anuales y acumulados para determinar qué proyectos se ejecutarán en un año determinado conforme a su nivel de priorización<sup>23</sup>. En caso de no contar con los recursos suficientes para ejecutar los proyectos prioritarios en los primeros 5 años, estos serían los primeros en ejecutarse en segunda fase. Conforme al escenario pesimista, se proyecta la ejecución de los proyectos en el horizonte de 15 años de la siguiente manera:

---

<sup>23</sup> El objetivo es que el flujo de caja acumulado sea siempre positivo, y lo más cercano a \$0.

Cuadro 39 Ejecución de Proyectos por Año<sup>24,25,26</sup>

Año 1 resupuesto	Año 2 Proyectos resupuestos	Año 3 resupuesto	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4	
			Proyecto Año 1	Proyecto Año 2						
Tenencia y control de fauna urbana	Proyecto de Centro de Desarrollo Comunitario (Adulto Mayor)	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00	\$ 7.288,00
Control de riesgos	Preparación y mitigación y prevención de riesgos a través de QUITO LISTO	\$ 294.037,01	\$ 58,1	\$ 11.113,07	\$ 117,3	\$ 25.290,84	\$ 467.260,84	\$ 25.290,84	\$ 467.260,84	\$ 467.260,84
Creación de la red barrial de voluntariado ante desastres	Plan de Intervención ambiental Integral de quebradas de El Carmen Bajo	\$ 23.202,66	\$ 90	\$ 2.443.622,37	\$ 52	\$ 19.123,75	\$ 19.123,75	\$ 19.123,75	\$ 19.123,75	\$ 19.123,75
Espacio Público	Campaña de generación de conciencia ambiental	\$ 80.325,03	\$ 59	\$ 6.048,65	\$ 44,6	\$ 44.860,44	\$ 44.860,44	\$ 44.860,44	\$ 44.860,44	\$ 44.860,44
Reforestación y arborización de la Red Verde Urbana	Evaluación de riesgos de construcciones	\$ 35.000,00	\$ 59,2	\$ 22.046,46	\$ 88.000,00	\$ 88.000,00	\$ 88.000,00	\$ 88.000,00	\$ 88.000,00	\$ 88.000,00

<sup>24</sup> Proyectos resultados en azul corresponden a Prioridad 1 y (primera fase).

<sup>25</sup> Los costos contemplados no incluyen expropiaciones que fueron equiparadas por los beneficios de la propuesta territorial en las UAUS

<sup>26</sup> Los costos resultados en gris serán financiados por CEM, costos resultados en morado por resupuestos participativos, en morado por CEM distrital y en verde CEM local

# E R O R I O

Año	Proyectos	Año Presupuesto	Año Presupuesto	Año Presupuesto	Año Presupuesto	Año Presupuesto
	Gestión de residuos sólidos (capacitación)					
	Centro de Desarrollo Comunitario Niños y Jóvenes)	\$ 298.070,38				
6,2		\$ 67.416,24				
58,2		\$ 79.276,95				
6,1		\$				
<b>Total</b>		\$ 444.763,57	\$ 439.852,70	\$ 2.568.226,66	\$ 184.563,01	\$ 7.288,00
<b>Total COD</b>		\$ -	\$ 42.288,00	\$ 7.288,00	\$ 95.288,00	\$ 7.288,00
<b>R=</b>		\$ -	\$ 13.761,63	\$ 37.551,70	\$ (41.480,36)	\$ 48.761,63
<b>FC Acumulado</b>		\$ -	\$ 13.761,63	\$ 51.313,33	\$ 9.832,97	\$ 58.594,59

Elaboración STHV MPPS (201



Cuadro 40 Ejecución Fase 2 Mediano y Largo Plazo

EJECUCIÓN FASE 2 MEDIANO Y LARGO PLAZO

Año 6 Proyecto	Presupuesto	Año 7 Presupuesto	Proyecto	Año 8 Proyecto	Año 8 Presupuesto	Año 9 Proyecto	Año 9 Presupuesto	Proyectos
	7 288,00	7 288,00	Proyecto	7 288,00	7 288,00	7 288,00	7 288,00	7 288,00
391	\$ 128.923,38	\$ 691.349,58	Parque de Cercanía (municipal)	17,9	\$ 139.196,63	Bulevar Carmen Ba	481.159,70	89
116,1	\$ 68.117,3	\$ 37.020,54	44 5	17,4	\$ 68.783,30	61	53.007,98	95
116,1	\$ 66.451,1			17,6	\$ 93.401,05			
116,3	\$ 67.388,84			17,7	\$ 25.845,68			
Parque Mirado San Antonio	\$ 61.623,88			17,8	\$ 93.246,30			
				17,1	\$ 192.871,15			
				17,2	\$ 69.684,78			
				17,3	\$ 56.530,42			
				17,5	\$ 50.252,04			
<b>Total</b>	<b>399 793,51</b>	<b>735.658</b>			<b>797 101,36</b>		<b>1.455,68</b>	<b>1.978.914,61</b>
Total COD	75.405,51	0,00			7.288,00		7.288,00	7.288,00
R=	(27.576,52)	40.541,01			39.793,69		39.793,69	30.078,42
FC Acumulado	31.018,00	71.559,09			111.352,77		111.352,77	18 224,88

Año 11		Año 12		Año 13		Año 14		Año 15		Año 16	
Presupuesto		Proyectos		Presupuesto		Proyectos		Presupuesto		Proyectos	
Reservado	Presupuesto	Reservado	Proyectos	Reservado	Proyectos	Reservado	Proyectos	Reservado	Proyectos	Reservado	Proyectos
			Sistema								
Proyecto	\$ 7.288,00		Incendios hidrantes)	7.060,50	62,2					Estabilización de taludes (plan p. foto 5 0000m2	300.000,00
45,1	\$ 80.669,92	36,2		\$ 95.314,44	21,2						
36,1	\$ 90.942,94	36,4		\$ 78.925,10	21,1						
62,1	\$ 76.710,13	10,7		\$ 85.269,16							
				\$ 45.024,17							
<b>Total</b>	\$ 255.610,99			\$ 311.593,36							\$ 300.000,00
Total COD	\$ 7.288,00			\$ 7.060,50							\$ 300.000,00
R-E	\$ 30.078,42			\$ 17.601,34						\$ 28.024,81	\$ (281.316,79)
FC Acumulado	\$ 211.303,29			\$ 228.904,63						\$ 281.591,28	\$ 274,49

aboración STHV - MPSS 2018



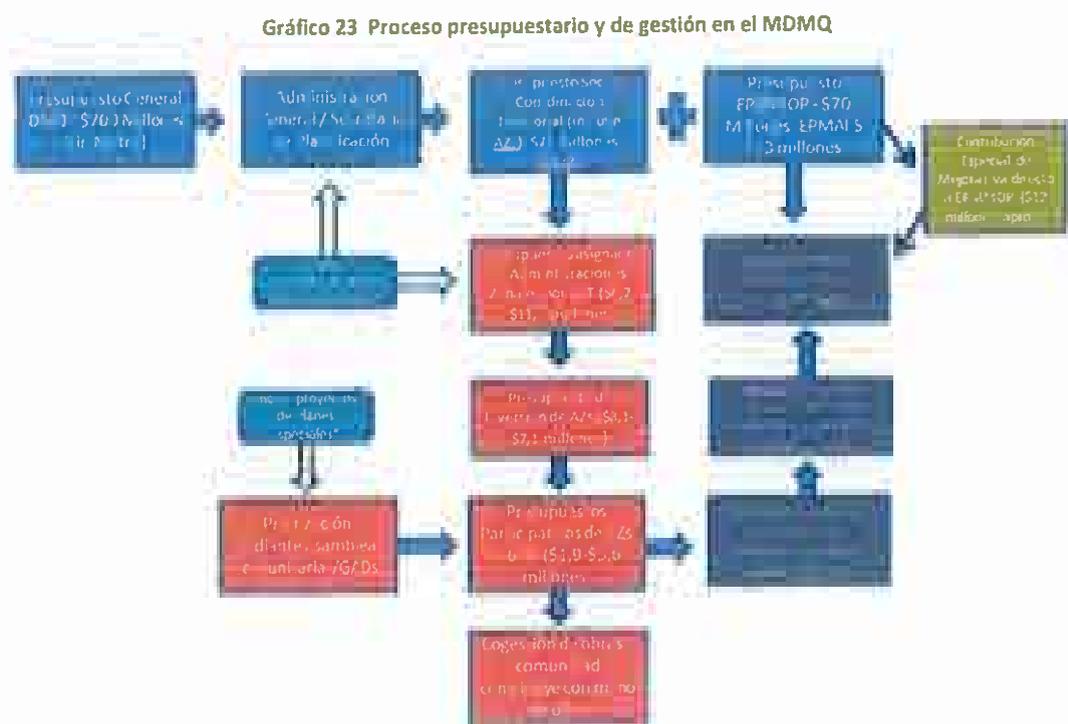
Como se puede observar el monto estimado de recaudación bajo este escenario cumple con cerca del 50% del costo estimado del Plan Especial y con todos los 59 proyectos categorizados como prioritarios para la propuesta territorial.

#### 4.7.1. Operador Urbano/Unidad de Gestión para Planes Especiales

Dada la complejidad, el amplio horizonte del modelo de gestión y los diversos actores que deben actuar para su cumplimiento, es necesario desarrollar una Unidad de Gestión para la coordinación y seguimiento de los Planes especiales. Adicionalmente, la Unidad de Gestión deberá contar con capacidad para desarrollar procesos administrativos y financieros. Esta unidad también deberá estar a cargo de las revisiones quinquenales del Plan Especial.

#### 4.8. PROCESO PRESUPUESTARIO Y DE GESTIÓN DEL MDMQ

Para complementar la estructura del modelo de gestión se investigó a detalle el funcionamiento del proceso presupuestario y de gestión de obras en el MDMQ. Si bien se contempla un enfoque de auto-gestión y financiamiento para el Plan Especial, es importante conocer la coordinación que existe entre Unidades Planificadoras y Ejecutoras del municipio y los recursos con los que pueden contar anualmente para su gestión. Este proceso se puede observar en el siguiente gráfico:



Fuente: Ordenanza 19 – Presupuesto General del DMQ, 2011; Elaboración: STHV, 2011

#### 4.8.1. Gestión Actual en el MDMQ

Conforme a lo estipulado en la Ordenanza del Presupuesto General del Municipio del MDMQ, las Administraciones zonales (AZS) son asignadas un presupuesto dentro del sector de

Coordinación Territorial que oscila entre \$6 y \$11 millones, dependiendo de su población. Adicionalmente, cada Empresa Pública Metropolitana (EPM) cuenta con un presupuesto de inversión para la ejecución de obras. Los cobros por Contribución Especial de Mejoras (CEM), ingresan directamente al presupuesto de la EPMMOP. Cabe mencionar que en este proceso, el actor principal es la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana al ser la encargada de asignar los presupuestos a las AZs, categorizar y coordinar proyectos con las EPMs, particularmente la EPMMOP.

#### 4.8.2. Propuestas de Incorporación de Planes Especiales en gestión de recursos en el MDMQ

Como mecanismo alternativo para dar viabilidad económica a los proyectos del Plan Especial, también se podría tomar en cuenta recurso de las UEs para su ejecución. De acuerdo con el proceso en el gráfico no. 23, se podría considerar la inclusión una asignación presupuestaria exclusiva para proyectos del Plan Especial en los presupuestos de inversión de cada AZ (o EPM), la cual deberá considerar costos estimado y fases estimadas del modelo de gestión, parte de estos rubros invertidos se podrían recuperar mediante la Contribución Especial por Mejoras conforme a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 198. La incorporación de estos recursos para el desarrollo del Plan Especial deberá ser administrada por la SCTyPC en coordinación con la Secretaría de Planificación y Administración General. Adicionalmente, se podrá considerar si existen proyectos del Plan Especial (de menor escala) que puedan ser introducidos por la comunidad como parte del presupuesto participativo de la AZ. Para esto, GADs, líderes barriales y AZs deben conocer a detalle los proyectos del Plan Especial. En este sentido, se recomendaría un proceso de socialización para estos proyectos.

Considerar el uso de recursos del MDMQ como mecanismo de financiamiento complementario a la Concepción Onerosa de Derecho es importante debido a los niveles de incertidumbre en la recaudación e implementación de este instrumento.

#### 4.9. CONCLUSIONES Y LIMITACIONES DEL MODELO ECONÓMICO

- Los costos utilizados para generar el presupuesto del Plan Especial Carmen Bajo son referenciales y estimados. Estos costos se basan en precios unitarios (generalmente de unidades municipales como la EPMMOP y de la ordenanza 196 – valor del quiebro 2011-2019) y también en contrataciones realizadas para proyectos similares. Los costos de los proyectos viales incluyen un valor estimado para estudios y fiscalización, y de ser el caso, también para expropiaciones. Dado que el horizonte del plan es de 15 años, para poder contar con costos certeros y conforme a la realidad, estos se deben actualizar y se debe contar con un estudio a detalle que especifique cuál será el costo final del proyecto. No se considera un criterio de reajuste precios o inflación, esto se debe principalmente a que no se cuenta con datos históricos para poder generar este tipo de proyecciones.
- Las fases de implementación son estimadas y en la práctica los proyectos designados para cada fase pueden variar por una serie de factores como son: ajuste a presupuestos, estudios definitivos, coyunturas políticas, falta de personal y otros tipos de recursos, prioridades de las UEs, problemas en la comunicación y coordinación de actores, entre otros.

<sup>27</sup> Para esto se deberán realizar talleres y socialización de los proyectos, particularmente lo prioritario, con la comunidad, para que esto puedan competir por recursos y ser promovidos en la asamblea.

- Se propone la incorporación de la Concesión Onerosa de Derechos para el Plan Especial conforme a lo establecido en la LOOTUGS artículos 71-73. Para dar viabilidad a este mecanismo de autofinanciamiento se deberá contar con una ordenanza similar a la aprobada para PUAEs. Sin embargo, habrá que tomar en cuenta las diferencias en su aplicación y porcentajes de participación al estar tratando con personas naturales, mayoritariamente, y no con empresas inmobiliarias. Estos criterios se han tomado en cuenta en los escenarios de recaudación presentados.
- Para poder asegurar el cumplimiento y dar un adecuado seguimiento al Plan Especial es necesario contar con una unidad de gestión de Planes Especiales que esté a cargo y cuente con las competencias para poder coordinar el modelo de gestión del Plan Especial. La unidad de gestión también debe llevar a cabo una revisión quinquenal del Plan Especial, realizando los ajustes, cambios y actualizaciones necesarias.
- Para desarrollar la estructura del modelo de gestión y su metodología se llevó a cabo varias reuniones con EPMMOP, Administraciones Zonales, Secretaría de Coordinación Territorial y reuniones internas con el Secretario, el Director de Políticas y Planeamiento de Suelo y coordinadores de los Planes Especiales. A raíz de estas reuniones se ajustó el modelo conforme a sugerencias y comentarios, particularmente del Secretario quien enfatizó que los Planes Especiales deben contar con un modelo que sea auto-gestionable y auto-financiable, por lo que se contempla a la captura de valor por beneficios de la propuesta territorial (concesión onerosa) como el mecanismo de financiamiento principal del Plan Especial.
- El enfoque de auto-gestión y financiamiento mediante la COD tiene varias limitaciones que deben tomarse en cuenta y que fueron explicadas a los coordinadores de los planes, al director y secretario: existe un nivel importante de incertidumbre en la recaudación al ser un instrumento nuevo y al tener diferencias con lo aplicado en PUAEs<sup>28</sup>, también existe incertidumbre debido a condiciones socioeconómicas en varios sectores del Plan Especial que no permitiría una alta participación. Esto influye en cómo establecer un porcentaje de cobro/participación para los beneficiarios. Adicionalmente, debido a que los costos de los Planes Especiales son bastante significativos, especialmente en cuanto a vías, es posible que la recaudación estimada por COD, inclusive en un escenario optimista, no sea suficiente para financiar todo el Plan, y al no poder considerar fondos de las UEs, no se podría cumplir con todos los proyectos del Plan. Ante esto, se propuso contemplar únicamente los proyectos que puedan contar con los recursos estimados de financiamiento conforme a su nivel de priorización. Es decir, los proyectos con menos nivel de priorización no serían contemplados si no se estima una recaudación que pueda abarcar los costos estos proyectos. El Secretario se pronunció favorablemente ante esto. Cabe mencionar que los escenarios para este plan presentan una realidad más favorable debido a los altos beneficios generados.
- Debido al bajo monto estimado de recaudación por COD, se propone como estrategias de financiamiento complementarias la Contribución Especial de Mejoras local y distrital y la inclusión de proyectos de menor costo en presupuestos participativos. En caso de que estos mecanismos alternativos no sean viables, no podría ejecutar las obras del Plan Especial. Utilizando estos mecanismos se podría lograr la ejecución de al menos los proyectos considerados como prioritarios.
- En caso de requerirlo, los insumos de connotación socioeconómica y de gestión para la Memoria Técnica del plan deberán ser ajustados y actualizados oportunamente.

<sup>28</sup> Al no ser dirigido a inmobiliarios sino a propietarios ordinarios en las áreas de beneficio.

## 5. APÉNDICE

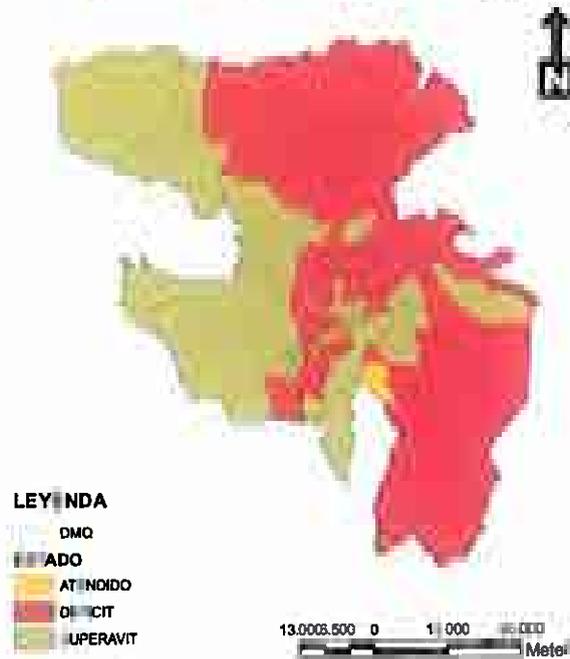
**I. APÉNDICE 1: ESTADO DOTACIONAL DE ÁREAS VERDES PARA EL DMQ**

**ANÁLISIS DEL ESTADO DOTACIONAL DE ÁREAS VERDES ACTUAL Y PROYECTADO PARA LA PARROQUIA DE LLANO CHICO**

Septiembre 2017

El reporte STHV DMDU EEUP 001 analiza los índices de la ETAPA UNO, según el cual en la parroquia de Llano Chico, el estado dotacional de áreas verdes es de 1.21 m<sup>2</sup>/habitante, lo que determina un DÉFICIT para el sector. Este

Estado dotacional de espacio verde por parroquias del DMQ



Fuente: Reporte STHV-DMDU-EEUP-001

Posteriormente, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de la STHV, realizó un alcance al estudio realizado por la DMDU-STHV, considerando datos a nivel de barrio / sector para la zona del Plan Especial Carmen Bajo, afinando de esta manera los resultados de la ETAPA UNO del reporte de la DMDU; y además un análisis para la ETAPA DOS, encontrándose los siguientes resultados:

**a. Cobertura**

De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS) el mínimo dotacional de áreas verdes es de 9m<sup>2</sup>/habitante, (óptimo 14m<sup>2</sup>/hab.).

La parroquia de Llano Chico cuenta con 1 Barrio-Sector.

Tabla 1: Población Barrio-Sector de la parroquia de Llano Chico

Barrio-Sector	Superficie (h.)	Poblacion
Alvaropamba	63,73	1.031

Carmen Bajo	117,80	1.000
Central	11,66	55
Guilfo	7,87	12
La Dificia	107,17	1.000
La Dolorosa	48,78	1.000
La Dolorosa	12,00	1.000
La Libertad	14,46	15
Llano Chico Cabece	83,10	1.500
José de Cocotog	28,10	400
La Ana	1,90	357
<b>Total</b>	<b>1010,40</b>	<b>9.853</b>

Elaborado: Ing. Elmer Estévez, DMPPS STHV (2013).

La población total de la parroquia de Llano Chico es 9.853 habitantes, el **ÁREA VERDE** es 24.420,75 metros cuadrados (ver tabla 2).

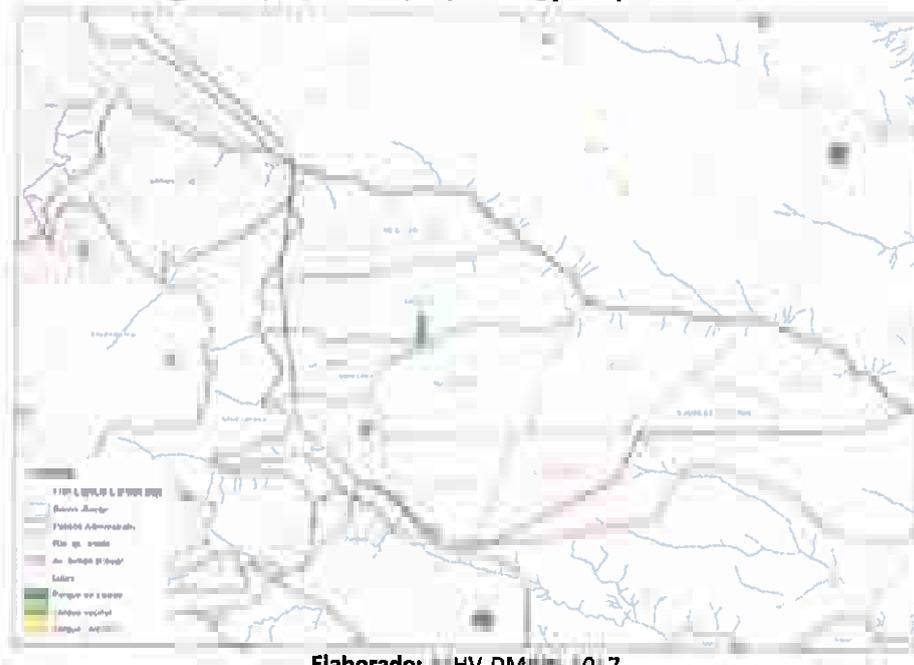
Tabla 2 Área de los parques de Llano Chico

Categoría	Area (m2)
Ciudad	10849,7
Vecinal	9449,65
Cercanía	4121,4
<b>Total</b>	<b>24.420,75</b>

Elaborado: STHV-DMPPS 2017

El estado dotacional de áreas verdes en la parroquia de Llano Chico es de 2,4 m2/hab.

Imagen 1 Ubicación de los parques en la parroquia de Llano Chico.



Elaborado: STHV-DMPPS 2017

## II. APÉNDICE 2: ESTUDIO DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

### OBSERVACIONES PARA EL PLAN ESPECIAL DEL SECTOR CARMEN BAJO – PARROQUIA LLANO CHICO

#### ANTECEDENTES

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo (DMPPS) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del DMQ (STHV), se encuentra elaborando el **Diagnóstico de Planes Especiales para zonas de estudio: Carmen Bajo, San Juan Alto y Tababela**; para lo cual y con fines de coordinación con diferentes actores para contar con los criterios técnicos, aportes y recomendaciones en la elaboración de los mencionados planes, se ha solicitado la colaboración de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para emitir criterios afines a las competencias de esta entidad.

Específicamente para el sector del Carmen Bajo se ha mantenido una coordinación con la Ing. Paulina Cubillo quien en primera instancia remitió a la DMGR, la información que consistió en siguientes documentos:

- *Matriz de diagnóstico de Planes Especiales;*
- *Línea base del componente físico de la zona de Carmen Bajo (ejemplo de inicio de trabajo); y,*
- *Cronograma de trabajo de la fase de elaboración de diagnóstico.*

Producto de esta primera información se emite el Informe *Planes Especiales para los sectores Carmen Bajo – Llano Chico, San Juan – Cumbayá y Tababela*, en donde se realizan las primeras observaciones a la solicitud enviada, describiendo las fases que deben ser tomadas en cuenta para la descripción de los riesgos a los que está expuesto el sector, siendo estas las siguientes:

- **Primera Fase (actividades de gabinete y de campo):** Identificación y caracterización de amenazas y vulnerabilidades.
- **Segunda Fase (actividades de gabinete y de campo):** Análisis y evaluación de amenazas, vulnerabilidades y riesgo.
- **Tercera Fase (actividades de gabinete y de campo):** Propuesta de medidas para reducir el riesgo por inestabilidad de terrenos.

Posteriormente y en coordinación directa con la DMPPS, se realizó una inspección en conjunto al barrio Carmen Bajo, para analizar la situación actual del sector y de esta manera obtener información visual de las condiciones del sector.

#### Diagnóstico preliminar

En la ciudad de Quito se destaca la confluencia de una serie de factores naturales y antrópicos que propician la generación de fenómenos de inestabilidad. Por un lado una especial conformación geomorfológica, con cimas agudas, altas pendientes y fuertes cambios de inclinación, así como una gran variedad litológica con la existencia de frentes de roca y materiales conflictivos como depósitos coluviales y volcánicos, especialmente susceptibles ante cambios climáticos y a efectos erosivos.

De los sectores cuya litología consiste predominantemente de Cangahua (toba volcánica endurecida) con intercalaciones de capas de pómez y ceniza; se debe tomar en cuenta que la "cangahua" es un material que en condiciones secas presenta buenas características de estabilidad, sin embargo con el aumento de humedad producto de precipitaciones en períodos prolongados o descargas anti-técnicas de aguas servidas directamente hacia los taludes, se pierden dichas condiciones alterando su capacidad de resistencia y consecuentemente aumentan la probabilidad de presentarse movimientos en masa, principalmente deslizamientos, afectando la infraestructura pública y privada con cuantiosas pérdidas económicas.

Por otra parte se encuentran las afectaciones antrópicas, entre las que se encuentran la invasión en zonas no aptas para vivienda, la descarga de aguas servidas a media ladera, la sobrecarga de taludes, la deforestación, la disposición de materiales de residuo y escombros en laderas y en los cauces de las quebradas, los cortes para construcciones y vías, entre otros, y que estarían evaluadas en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y afectaciones/ pérdidas que pueden causar en cada sector en interés.

Los movimientos en masa más frecuentes son: deslizamientos en zonas de alta pendiente y en sitios de depósito, hundimientos de terreno en sectores de suelos blandos y de origen lacustre, e inundaciones debido al taponamiento de quebradas por socavación en la base de los cauces y la subsecuente colmatación de los colectores del sistema de alcantarillado. Se suman además a las condiciones intrínsecas del terreno, las precipitaciones que se presentan en períodos de alta concentración (como en el mes de abril, en que se puede registrar de hasta 20-30% de la pluviosidad anual).

#### **Descripción de Amenazas por Movimientos en Masa en el sector**

Las zona en evaluación está ubicada sobre un área colindante con las laderas de pendientes fuertes y escarpadas, las cuales cambian de manera abrupta desde sus partes altas hacia las bajas, así como también la proximidad con las quebradas que tienen forma de "V", por cuyos cauces fluye el agua lluvia y de escorrentía superficial, (drenajes del sector provenientes de las laderas, que cambian su morfología bruscamente hacia las partes planas) se debe tomar en cuenta que en estos sitios según el período de retorno de lluvias extraordinarias se podrían presentar escenarios de riesgo debido a que la escorrentía superficial de la zona provoca un incremento del régimen hídrico, pudiendo sobrecargar el desagüe natural, por el cual y bajo ciertas condiciones, se generarían torrentes de agua que arrastren el material suelto acumulado a lo largo de las quebradas (aluviones o flujos de lodo y escombros), estos se desplazan con altas velocidades desde las partes altas con las consecuentes afectaciones en las partes bajas, arrasando y afectando a los terrenos e infraestructura existente a su paso según la intensidad y magnitud.

Dependiendo de la expansión del material arrastrado, se forman conos de deyección según las condiciones geológicas, geomorfológicas y características antrópicas, que en una interacción de las mismas generan diferentes niveles de riesgo, los cuales pueden variar de "bajo-medio" a "alto-muy alto" con los consecuentes daños de los elementos expuestos.

Según el Registro de ocurrencia de los eventos adversos, en el período comprendido entre los años 2005-2016, se presentaron varios eventos adversos como deslizamientos, caída de bloques, aluviones y erosión del suelo, con mayor porcentaje de afectación en el sector de Carmen Bajo, debido al desarrollo mayormente urbano que se está produciendo en el sector. Además, en estos sectores deben ser definidos espacios para rellenos, escombreras, desbanque de taludes, entre otros cambios de la morfología natural a causa de acción antrópica.

**Vulnerabilidad de Elementos Expuestos:**

Se manifiestan como elementos expuestos ante las amenazas los predios, las edificaciones existentes y en construcción, las familias y personas que habitan en éstas, e infraestructura de los servicios básicos existentes en las áreas de evaluación.

De acuerdo con lo cual, los elementos conforme una evaluación socio-económica y estructural, pueden presentar vulnerabilidad estructural alta, por estar construidas sin normas técnicas de sismoresistencia (NEC-15). Las redes viales en muchos sitios son de segundo orden, que no posee un sistema adecuado de manejo de agua lluvia y de escorrentía superficial, por lo cual presentan una vulnerabilidad que va de moderada a muy alta y que aumenta en temporadas de lluvias.

Adicionalmente dentro del proceso de ejecución del **Plan de Relocalización de Familias Asentadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable** que lleva adelante la SGSG desde el año 2010, se ha efectuado la intervención durante los años 2011 al 2015, en dos sectores:

- a) Quebrada Seca, vía de acceso al sector "El Carmen": con Informe Técnico No. 033-AT-DMGR-2011 del 11 de octubre del 2011 se establece las condiciones de riesgo debido al trazado vial efectuado sin considerar la estabilización de taludes colindantes a la vía (de aproximadamente 20 metros de altura), dejando los mismos prácticamente verticales.
  - Al borde de quebrada, se localizan desechos y escombros producto de los trabajos viales.
  - Existe el riesgo de deslizamientos producto de las lluvias intensas de la etapa invernal y por el escurrimiento de aguas superficiales que debilitan el talud colindante a la vía.
- b) Evaluación y Calificación de Riesgo: con Informe Técnico No. 017-AT-DMGR-2011 del 5 de octubre de 2011 se valida las condiciones de riesgo de los barrios "Unión Lojana", "Coop. Nueva Altamira" y Comité Pro Mejoras "María Augusta Urrutia". A partir de esta calificación se incorpora a siete familias como beneficiarios del proceso de relocalización con destino al proyecto habitacional "Bellavista de Carretas", mismo que fue entregado en el mes de agosto de 2014.

**Conclusiones y Recomendaciones:**

Es importante mencionar que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riegos ha actualizado el Mapa de Riesgos por Movimientos en Masa en la mancha urbana del DMQ, a escala 1:25 000 siendo la unidad de estudio el barrio.

La calificación de riesgo es el resultado de la calificación de la amenaza utilizando el estudio de susceptibilidad a movimientos en masa, realizado en 2014 por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la frecuencia de eventos de remoción en masa reportados por el Comité de Operaciones de Emergencia del DMQ, adicionalmente para la calificación de la vulnerabilidad se realizó una evaluación visual mediante fotografía aérea e imagen satelital de la consolidación urbana en los barrios del DMQ.

Para el caso específico del sector de Carmen Bajo, la variable más importante es la vulnerabilidad. Se debe tomar en cuenta que los procesos de consolidación se están llevando a cabo en dentro de la áreas de protección de quebrada, mismas que se encuentran en zonas calificadas como de alta susceptibilidad a movimientos en masa, aumentando la probabilidad de este tipo de fenómenos con posibles consecuencias a los habitantes del sector, de este análisis

se desprende el mapa adjunto mismo que indica que el sector en interés se encuentra en una zona de **Alto y Muy Alto riesgo a movimientos en masa**.

Adicionalmente, tomando en cuenta que según los Informes de Regulación Metropolitana del sector y los criterios técnicos de riesgo expresados desde esta entidad, cuando se identifiquen las áreas que conforme su evaluación pertenecen a Zonas Susceptibles de Riesgo, con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0210 de 20 de abril de 2018, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), subnumeral 1.3 RIESGOS*, se deben cumplir las siguientes *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*:

- Estudio de evaluación del nivel de riesgo en el lote, validado por la entidad encargada de la gestión de riesgos en el DMQ (actualmente la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) de la SSGS).
- Estudio de estabilidad de taludes o ladera, si el lote, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios: condiciones secas y de saturación de aguas, así como en cargas estáticas (edificaciones existentes) y dinámicas (sismos).
- Estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el lote, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo.
- Estudio geotécnico del suelo que establezca parámetros como ángulo de fricción, cohesión y capacidad portante del suelo; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente (Centro), previo informe favorable de la entidad responsable de la gestión de riesgos (DMGR).
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Deberán mantener la cobertura vegetal en todas las áreas no construidas de los lotes.

Se debe tomar en cuenta, que "riesgo" es una condición inherente del ser humano, así como del tipo de estructuras existentes en un área determinada, pudiendo disminuir o aumentar dependiendo de la implementación o no de obras de mitigación y cumplimiento con la normativa vigente, como también de las condiciones de fenómenos naturales que son dinámicas y cambiantes.

Por lo anterior, esta Dirección recomienda evitar usos que promuevan un alta densificación en el sector y se prioricen intervenciones en las zonas de protección de quebradas y protección ecológica.

#### Amenaza por sismos:

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, como la zona de subducción frente a la margen costera

y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 Mw de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos, lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 Mw (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ, siendo alrededor de 400  $\text{cm/s}^2$  (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños, como es el caso de los sectores en evaluación.

Este tipo de amenaza se materializó el 12 de agosto del 2014, con registro del sismo con la magnitud de 5.1, localizado al noreste de la parroquia de Calderón, y al norte de la ciudad de Quito, este sismo estuvo seguido por una réplica con magnitud de 4,1 grados ML; así como los eventos del año 2016, ocurridos el 8 de agosto con magnitud de 4.6 y una réplica el 4 de septiembre del 2016 con magnitud de 4.6, cuyo epicentro se ha determinado en las cercanías de Puenbo, aproximadamente a 4,7 km de profundidad.

En tal virtud, respecto a la amenaza sísmica, todos los sectores están expuestos a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

#### Amenaza volcánica

Respecto a la amenaza volcánica, el análisis se centra a los centros volcánicos considerados geológicamente activos, y que se encuentren en cercanía a la zona de evaluación y que en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos a los sectores.

**Complejo Volcánico del Pululahua:** se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes del Ecuador, el *Pululahua* no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de 40  $\text{km}^2$  aproximadamente y por un gran cráter de 3 – 4 km (Andrade et al., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

- **Caída de Piroclastos:** durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen

trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está dada en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar las zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, entre otras.

- *Flujos piroclásticos*: conocidas como nubes piroclásticas o ardientes, son uno de los fenómenos más destructivos que se conocen debido a que un manto plástico de alta velocidad y temperatura se desplazan sobre cualquier superficie, calcinando todo lo que toca. Los flujos piroclásticos bajan por las laderas de los volcanes a velocidades sorprendentes, mismas que se ven incrementadas cuando son producidas por una explosión, o cuando se generan por el colapso de una columna eruptiva. En estos casos el componente explosivo de estos eventos se suma a la velocidad con la que normalmente un cuerpo baja por la fuerza de gravedad en la pendiente del volcán. Su naturaleza violenta y su alta energía ocasionan que la vegetación que encuentra a su paso o infraestructura sea arrastrada o sepultada en ocasiones por varios metros de material volcánico.

*Volcán Guagua Pichincha*: forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con caídas de ceniza y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

Por lo expuesto, en cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a las zonas norte de Quito, el más importante es la caída de cenizas, dirigidas por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva a varios kilómetros lejos de la fuente de origen, y flujos piroclásticos descritos. La acumulación centimétrica de una caída de ceniza podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a los techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente, además afectaciones a cultivos, alcantarillado y vías de comunicación.

#### Amenazas de tipo antrópico

Además estos tres sectores, están expuestos a las amenazas de tipo antrópico, como probables incendios forestales en las áreas de protección ecológica, laderas colindantes y quebradas; incendios estructurales de las edificaciones inseguras y, explotación anti-técnica de canteras existentes en la parte alta de las laderas, donde debido a que no se realiza el "cierre técnico" de la explotación de las mismas y los materiales estériles o inservibles se depositan en los márgenes y lechos de las quebradas, constituyen una fuente de material que durante los períodos de lluvias intensas producen eventos adversos como aluviones y flujos de lodo que acarrear escombros, que podrían dañar a estructura existente.

#### Uso y Ocupación del Suelo

El Plan de Uso y Ocupación del Suelo elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), indica que sobre los espacios de protección ecológica, taludes, quebradas, cuerpos hídricos, recursos naturales, etc., no se permite habilitación de suelo para construcciones residenciales, ni cierto tipo de infraestructura y servicios básicos; sin embargo existen

asentamientos humanos de manera irregular que van en aumento, por tanto es importante que en estos sectores se realicen las intervenciones necesarias para el control de estos asentamientos así como el cumplimiento de la normativa actual relacionada a la zonificación de estos sectores.

#### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES:**

Por lo tanto, desde el análisis preliminar de la DMGR para la realización de estudios de riesgo que forma parte del desarrollo del Diagnóstico de Planes especiales, éste debe incluir el capítulo correspondiente a los Estudios Técnicos previos que se deben realizar para el análisis de riesgos, amenazas, vulnerabilidades y capacidades locales, incluyendo la calificación de las condiciones del riesgo y sus factores. También, de acuerdo a posibles cambios de zonificación, regularización, relocalización y expropiación de los asentamientos humanos entre otros, se debe cumplir con la definición de medidas de prevención y mitigación que busquen reducir el riesgo de desastres potenciales en el sector.

Tomando en cuenta que según los Informes de Regulación Metropolitana de los sectores a evaluar y los criterios técnicos de riesgo expresados en el presente documento, cuando se identifiquen las áreas que conforme su evaluación pertenecen a Zonas Susceptibles de Riesgo, con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0210 de 20 de abril de 2018, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), subnumeral 1.3 RIESGOS*, se deben cumplir las siguientes *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*:

- Estudio de evaluación del nivel de riesgo en el lote, validado por la entidad encargada de la gestión de riesgos en el DMQ (actualmente la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) de la SGSG).
- Estudio de estabilidad de taludes o ladera, si el lote, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios: condiciones secas y de saturación de aguas, así como en cargas estáticas (edificaciones existentes) y dinámicas (sismos).
- Estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el lote, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo.
- Estudio geotécnico del suelo que establezca parámetros como ángulo de fricción, cohesión y capacidad portante del suelo; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente (Centro), previo informe favorable de la entidad responsable de la gestión de riesgos (DMGR).
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Deberán mantener la cobertura vegetal en todas las áreas no construidas de los lotes.

En razón a lo expuesto y respecto al apoyo de la DMGR para la revisión de la **Matriz de diagnóstico de Planes Especiales** del componente requerido "*Aspectos físicos*", a más de los parámetros que se detallan considerados por la DMPPS, se deben tomar en cuenta lo expresado en el presente documento; para lo cual se deberá dar paso a la contratación de una Consultoría a través de un equipo técnico multidisciplinario en ciencias de la tierra, sociología, economía e ingeniería ambiental, por parte de la STHV, debido a que los Diagnósticos de riesgo requieren de estudios técnicos (línea base) de evaluación de riesgo y sus respectivos componentes como son evaluación de Amenazas, Vulnerabilidades y Capacidades, entre otros factores a evaluar que necesitan de estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos, ambientales y socio-económicos y su representación cartográfica tomando en cuenta la correcta interacción de las variables, esto para la toma de decisiones.

Se deberá considerar un tiempo adecuado en la planificación y ejecución de todo el proceso para la obtención de mejores resultados que beneficien a la comunidad y al DMQ.

Atentamente,

MSc. Victoria Prijodko  
**COORDINADORA ÁREA TÉCNICA DMGR**

Ing. Gabriela Arellano  
**GEÓGRAFA ÁREA TÉCNICA DMGR**

Tlgo. Hernán Suárez

**TÉCNICO DE GESTIÓN DE RIESGOS- PLAN DE RELOCALIZACIÓN, DMGR**

Anexo:

- Ayuda Memoria Reunión 10 de Noviembre de 2016
- Mapas temáticos elaborados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

BARRIO CARMEN BAJO PARROQUIA LLANO CHICO ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



**MOVIMIENTO DE MASA**  
**SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA**



**MANEJO DE MASA**

Quadrada  
 Borde de cuadrada  
 Borde de cuadrada referida  
 V38  
 Línea de B. Carmen Bajo  
 Aterrizajes

**LEYENDA**

Clase de movimientos en masa  
 Medio  
 AN

**ESCALA GRÁFICA**

0 20 40 60 80 100

Escala: 1:5000  
 Proyecto: Barrio Carmen Bajo - Movimiento de Masa

**INSTITUCIÓN EJECUTORA DEL PROYECTO**  
**QUITO**

Proyecto: Barrio Carmen Bajo - Movimiento de Masa  
 Zona: Metropolitana de Quito  
 Fecha: Octubre 2017



## III. APÉNDICE 3: INFORME DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SECRETARÍA DE  
**MOVILIDAD**

	2	OCT 2018	ALCALDÍA
Quito DM,			18.
Oficio No SM	2123		2018

Arquitecto  
 Jacobo Herdoin Bolaños  
 Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
 Calle García Moreno N2 6 entre Sucre y Bolívar  
 Presente

**Asunto:** "Plan Especial Carmen Bajo"

De mi consideración,

En atención al oficio No. STHV-DMPPS-5128 de 15 de octubre de 2018, a través del cual realiza un alcance al oficio No. STHV-DMPPS-4150 de fecha 18 de agosto de 2018, en la cual se distinguen 2 cambios importantes respecto a la propuesta del mencionado Plan presentado el 16 de agosto de 2018, al respecto lo comunico que

En la reunión mantenida en la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo el día 16 de agosto de 2018 con los equipos técnicos de la STHV, en la que se dio a conocer los cambios realizados al Plan Especial Carmen Bajo y las razones que motivaron dichas reformas, esta Secretaría consideró que, las propuestas viales analizadas recogen los criterios planteados, haciendo viable su implementación dentro de los planes especiales; pero así también, se solicitó se complete la conectividad del eje vial principal (calle Jacarandá) paralelo a la vía Camión Gallegos, debido a que en la presentación de las reformas al Plan Especial Carmen Bajo, no se consideró un macrolote rectangular de 3 hectáreas de superficie, cuyos lados largos paralelos tienen una longitud de 300 m. y colindan con las calles De Los Olivos y Gral. Francisco Robles, lo que interrumpe la conectividad y movilidad del extremo oriental al occidental y viceversa.

Ante la solicitud expresada en la mencionada mesa de trabajo, el especialista en diseño vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indicó que, la conexión solicitada por la Secretaría de Movilidad no era viable debido a la fuerte pendiente que tendría la vía y no serviría para ser carrozable, ante lo cual el pronunciamiento de esta Secretaría fue que se deberían tomar las previsiones del caso con relación a la conectividad, accesibilidad, movilidad peatonal y no-motorizada, basados en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, Anexo a la Ordenanza No. 172 en el inciso correspondiente a Escalinas, la cual indica que se tome en cuenta que la circulación por estos accesos es exclusivamente peatonal y deberán incluir canalotes para facilitar el traslado de bicicletas.

En los antecedentes expuestos en los párrafos precedentes y con el propósito de brindar a los peatones traslados aceptables para llegar de un punto a otro sin que tengan que efectuar viajes negativos de aproximadamente 400 m. de longitud, rodeando las paredes del cerramiento perimetral de ese macrolote, situación muy desfavorable a la calidad de vida de los moradores y visitantes del sector.

En Memoria N° 57 entre Sucre y Bolívar Sin Pago

De otra parte, la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Políticas de Planeamiento de la Movilidad, está realizando la revisión del estudio de tráfico y medidas de mitigación del Proyecto Carmen Amelia By Newark que se desarrollará en el mencionado macrolote, proyecto compuesto de 288 casas y 337 parqueaderos, 5 accesos exclusivos, 3 planificados en la calle Gral. Francisco Robles y 2 en la calle De Los Olivos y que al ocupar toda la superficie del lote, se construirán cerramientos en todo su perímetro, dificultando a los peatones y habitantes del sector realizar traslados a pie aceptables y seguros, tal como se indicó en el párrafo anterior.

Ante lo expuesto esta Secretaría considera necesario y fundamental se incorpore el tramo de escalinata que conecta las calles Gral. Francisco Robles y De Los Olivos, dando continuidad a la calle Jacaranda.

Además, se recomienda realizar un estudio topográfico de las condiciones del terreno en esta parte, con la intención de ratificar o rectificar lo mencionado en la mesa de trabajo realizada en la STHV, con la posibilidad de determinar, si la conexión vial indicada es factible para la circulación vehicular y peatonal o solo peatonal y no-motorizada con lo que completaría la conexión E-O y O-E.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Alfredo León Banguera  
Secretario de Movilidad  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Elaboración:	J. Calderón	DPPM	2018/10/23
Revisión:	M. Arce	DPPM	2018/10/23

Teléfono # 2018-156724

**IV. APÉNDICE 4: INFORME DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE OBRAS PÚBLICAS**



Quito 04 GC  
 Ofici 03 G GP  
 Hoja de Ruta TE-MA 0 861 18  
 DOC No 125418

Asunto Plan Especial Carmen Beña, parroquia Llano Ch...

Ingeniera  
 Paulina Cubillo B  
 Directora Metropolitana de Política y Planeamiento del Suelo (S)  
 García Moreno N2 77 y Lucr Ex Hogar Xavier  
 Teléf 3952 300  
 Presente

De mi consideración

Me refiero al oficio No STHV-DMPPS-4149, mediante el cual solicita se revise la propuesta enviada del Plan Especial Carmen Beña para acoger las observaciones y sugerencias que permitan coordinadamente establecer la propuesta definitiva en el área del plan. Me permito informar que se realizó la inspección correspondiente y se reconocieron los sitios donde se implementarían los tramos de las vías y escalinatas que permitirán estructurar la trama urbana del sector, así como el estado de cada una, de igual manera las áreas que se propone para conformar el sistema de espacio público, la red verde zonal y ornamental y las áreas recreativas existentes.

En este contexto me permito remitir el Informe Técnico No GP DP 2018 con las observaciones y recomendaciones respectivas.

Atentamente

Ing Iván Alvalado Molina  
 Gerente General  
 Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Asunto Oficio No STHV-DMPPS-4149 (1 hoja y 8 plam)  
 Informe Técnico GP-DP-2018-0216 (3 hojas)

Elaborado por	Tipo	Fecha o Plazo	DP
Revisado por	Ing. Alfonso Sánchez		GP
Aprobado por	Ing. Walter Quiroz		GP
Controlado por	Ing. Eduardo Muñoz Lucio		GP
Aprobado por	Ing. Fátima Álvarez		GP
Or 134-250	PI 2725 TE MA 0766 1.18		GP



0007961

Oficio STHV-DMPPS- 4149

DM Quito,

Ingeniero  
Iván Alvarado  
**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA  
METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS (EPMMOP)  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

Asunto: Plan Especial Carmen Bajo

En alcance al oficio n° STHV-DMPPS-3439 de fecha 29 de junio de 2017, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, mediante el cual se remitió *la propuesta inherente al uso de suelo, zonificación, clasificación, red verde urbana, tratamientos urbanísticos, piezas urbanísticas, con el fin de acoger observaciones, propuestas o sugerencias que permitan establecer la propuesta definitiva y consensuada del área de los Plenes*, con la finalidad de acoger las observaciones, propuestas o sugerencias que permitan coordinadamente establecer la propuesta definitiva en el área del Plan, se remite los mapas de la nueva propuesta del Plan Especial Carmen Bajo, en la que se distinguen 6 cambios importantes respecto a la propuesta anterior:

1. El área del parque central Carmen Bajo, se reduce de 4.57 ha a 1 ha metros cuadrados, motivo por el cual se incorporan cinco ejes viales codificados como 116.1; 116.2; 116.3; 36.4; 44.6, con una longitud de 572.49 metros. (mapa n° 3)
2. Se elimina la ciclovia codificada como 68.1; 68.2; 68.3 localizada en la pieza urbanística 5 (mapas n° 3 y 4) y se la reemplaza por dos escalinatas codificadas como 121.1 y 121.2 que conectan con la vía de los Olivos. El cambio responde a que la fuerte pendiente de la zona en mención, supera el límite admisible para ciclovías y en razón que el fraccionamiento a los lotes atravesados por la ciclovia, derivaba en la generación de áreas residuales inaprovechables para el potencial afectado debido a los usos y zonificaciones asignadas a esas áreas. (mapa n° 7 y mapa n° 8).
3. Se cambia la vía codificada como 47 de circulación vehicular, a una escalinata codificada como 125. El cambio responde a que se verificó que las pendientes en ese segmento vial superan el límite admisible para vías de circulación vehicular; como alternativa para mejorar la movilidad peatonal, se plantea una escalinata. (mapa n° 7 y mapa n° 8).
4. Se elimina la vía ciclista codificada como 106.1 y 106.2 debido a la reducción de la superficie del parque central de Carmen Bajo.
5. Se incrementa dos ejes viales codificados como 122 y 124 en la pieza urbanística 2 cercana a pieza 7 (mapa n° 4 y mapa n° 3.2), para mejorar la conectividad de la pieza 2.
6. La escalinata codificada como 51 se mueve 45 metros hacia el sur, para coincidir con los predios y se complementa con la escalinata codificada como 119. Se grafica la escalinata codificada como 107 ya existente.

Sercía Moreno M2-57 y Sucre, La Hogar Xavier PAX: (+593) 20 52 700 [sthv.quito.gob.ec](mailto:sthv.quito.gob.ec)

Particular que pongo en su conocimiento, a fin de que remita las observaciones o sugerencias que permitan coordinadamente establecer la propuesta definitiva en el área del Plan.

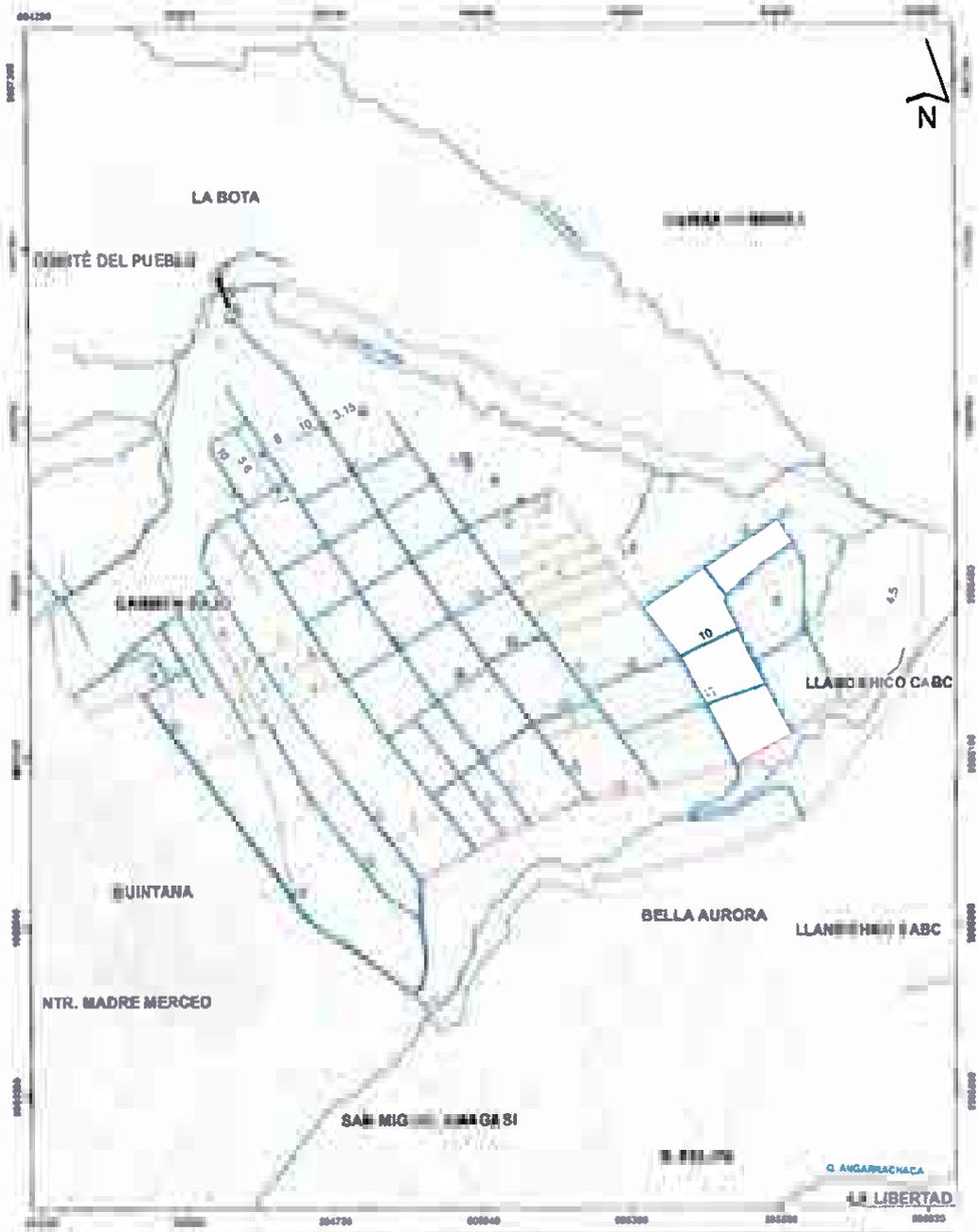
Atentamente,

Ing. Paulina Cubillo B  
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS  
Y PLANEAMIENTO DEL SUELO (S)  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

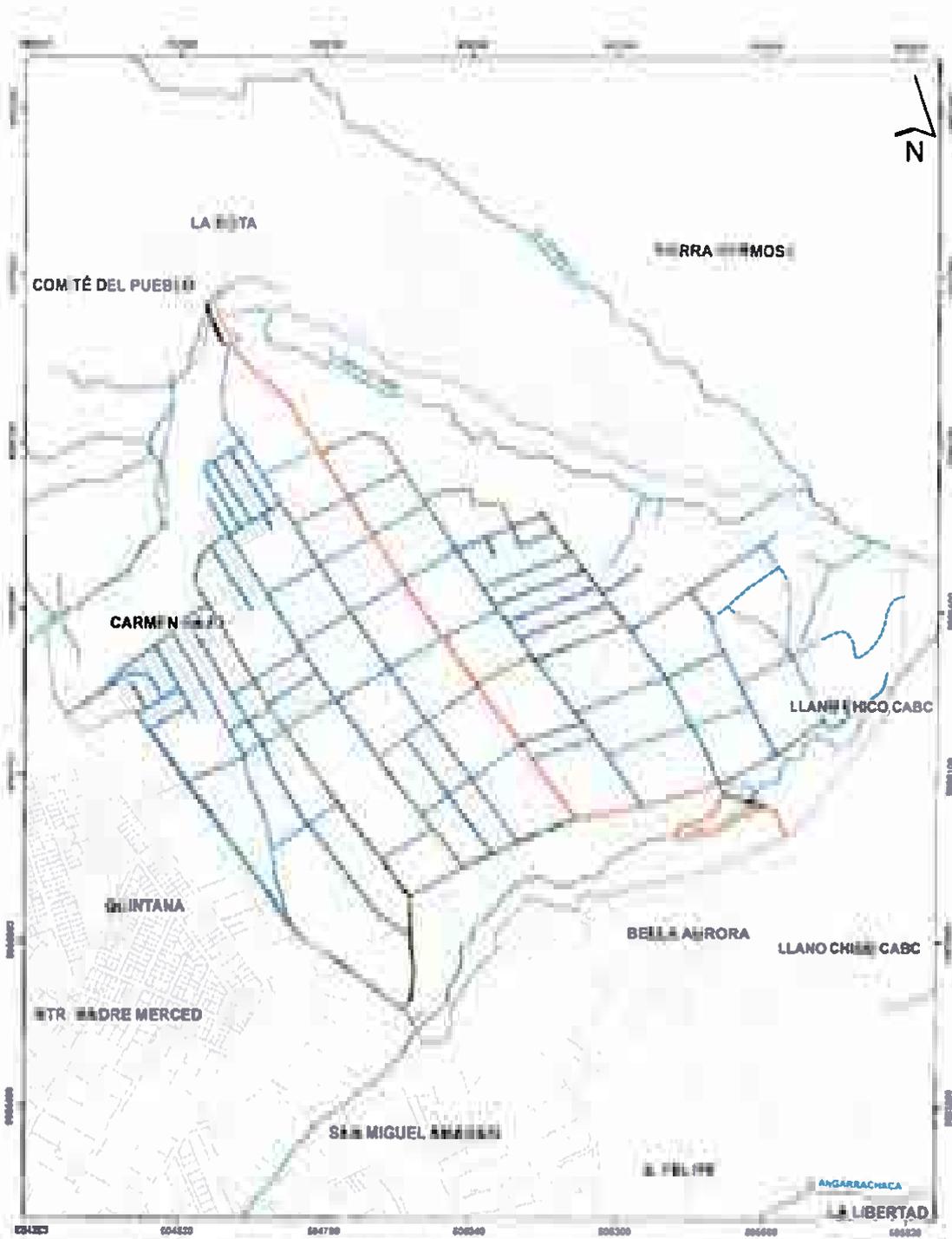
Adj: Mapas con nuevas propuestas y mapa comparativo propuesta actual y anterior.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por	Ing. P. Cubillo	DMPTK	14.08.2018	
Elaborado por	Ing. L. Serrano	DMPPS	15.08.2018	



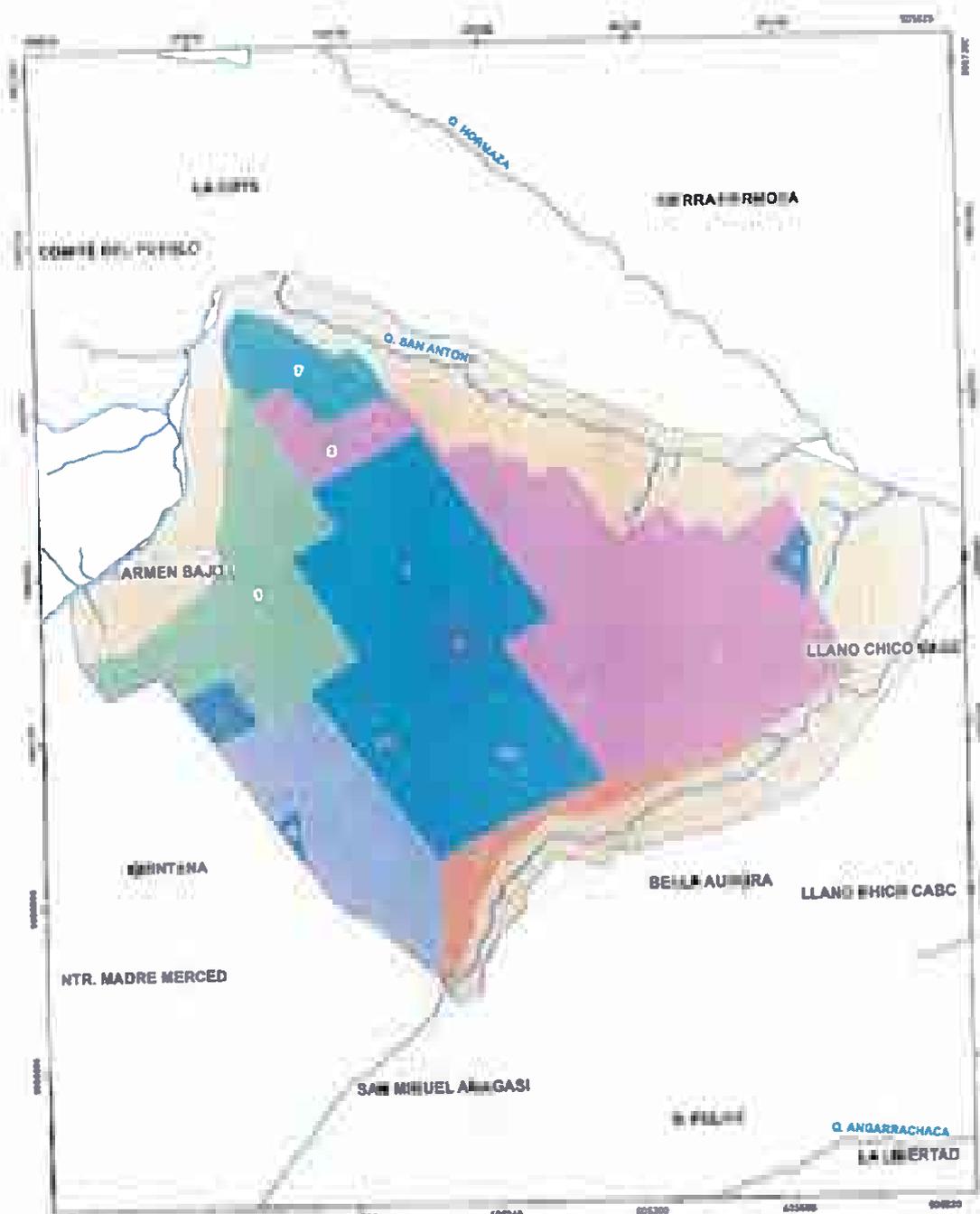


<b>ICIFI DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b> <b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b> <b>JERARQUIZACION VIAL</b>		<b>Tipo de vía</b> Local F Escalón Local O Pasaje Local E Personal	Local F Puente peatonal Local O Puente vehicular Pasaje Vía peatonal Personal	Par R6, Quebrada Lote
LABORACIÓN VISA DE PROYECTO + VENTA DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	ING. JACQUE VILLALBA S.A. (C) 2019	0 20 40	2019	OBSERVACION

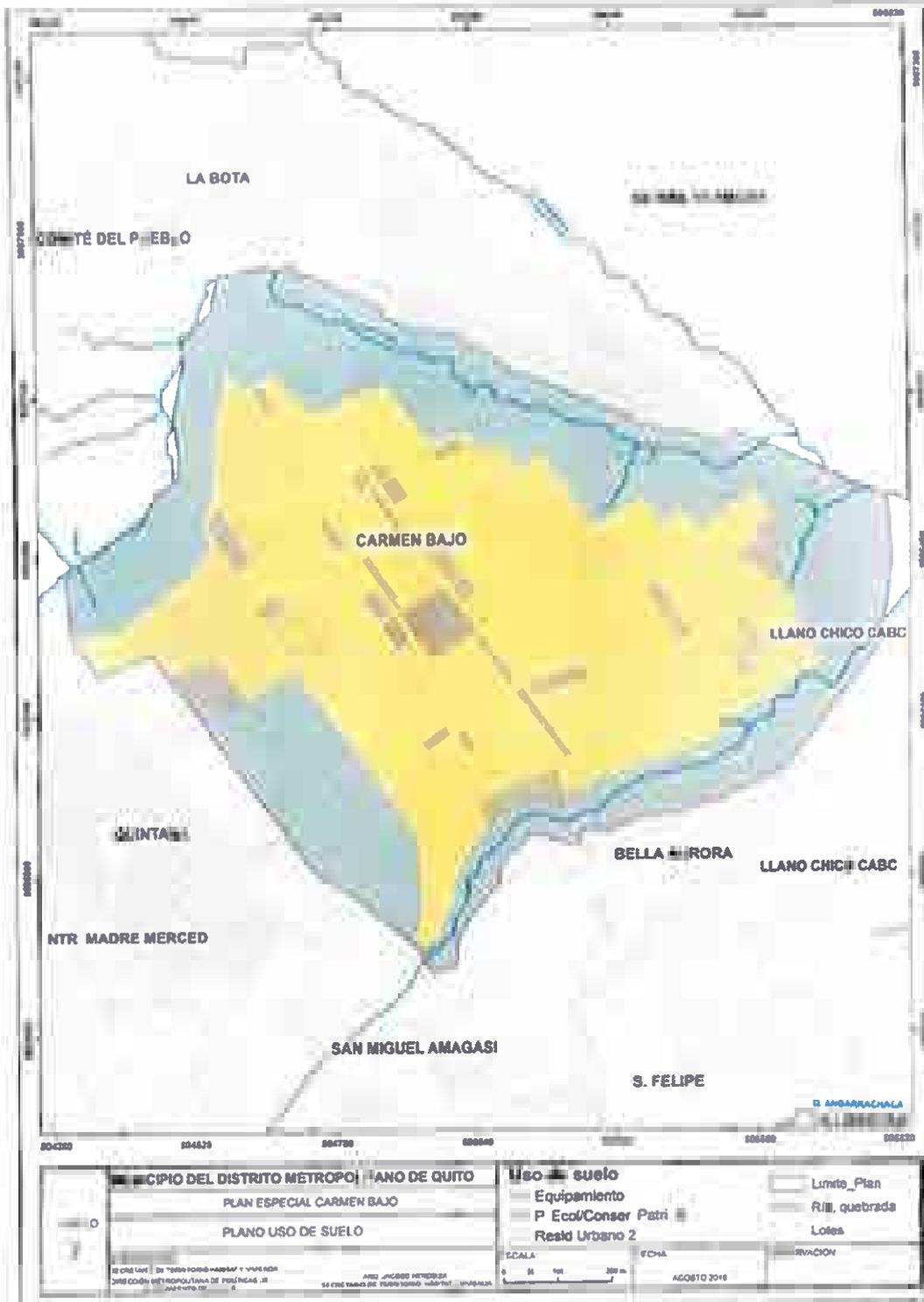


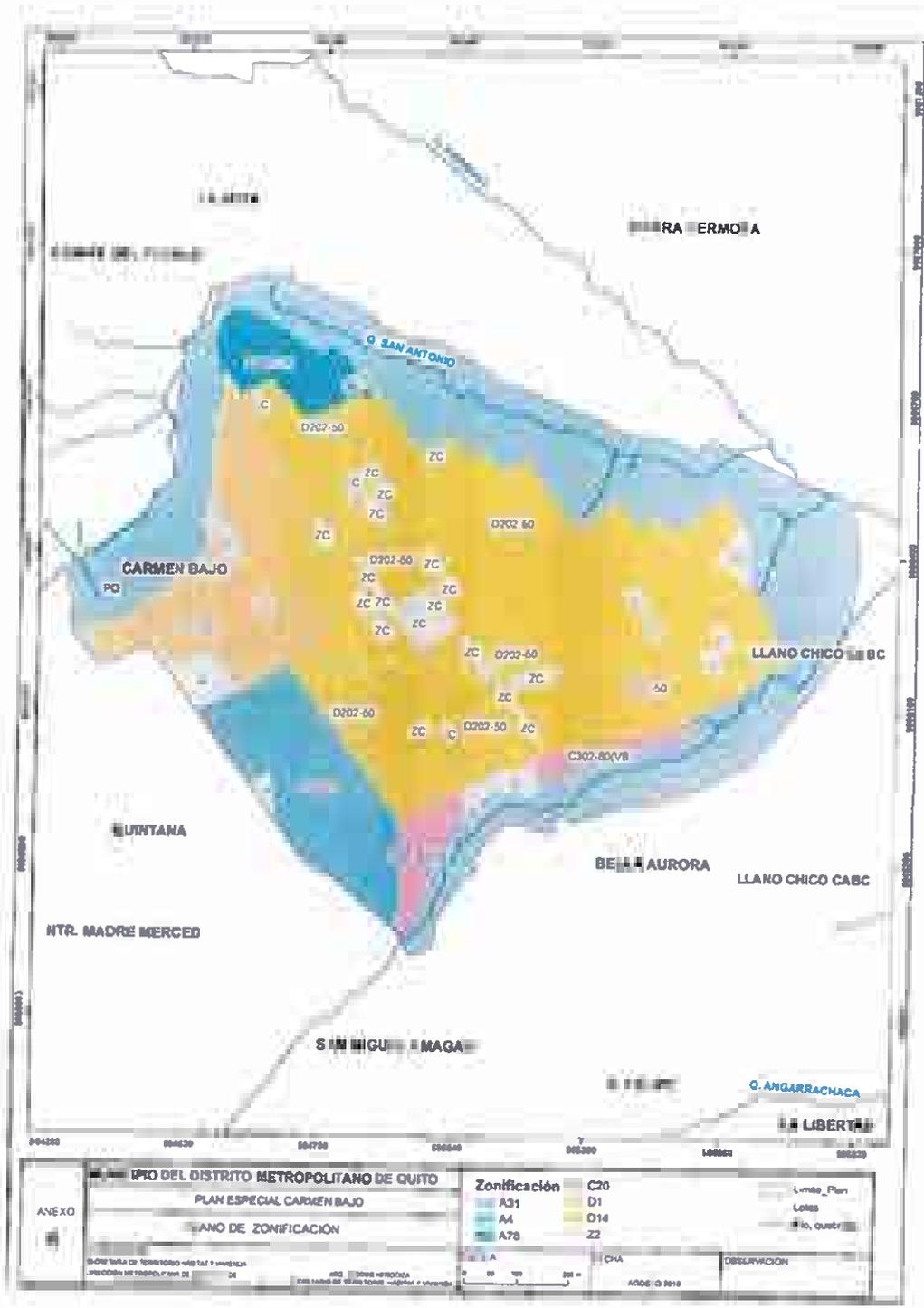
<b>ANEXO</b> 	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>		
	<b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>		
	<b>PLANO JERARQUIZACIONAL</b>		
<small>BOCINA DE TELÉFONO PÚBLICO Y VENTANA DE SERVICIO</small> <small>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLICÍAS DE QUITO</small>		<small>AV. JACOB HEREDIA</small> <small>TELÉFONO PÚBLICO Y VENTANA DE SERVICIO</small>	<small>FECHA</small> 01/10/18
<small>BOCINA DE TELÉFONO PÚBLICO Y VENTANA DE SERVICIO</small> <small>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLICÍAS DE QUITO</small>		<small>FECHA</small> AGOS 18	<small>OBSERVACIÓN</small>





<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b> <b>PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO</b>		Pieza 1 Pieza 2 Pieza 3	Pieza 3A Pieza 3B Pieza 4 Pieza 5	Pieza 6 Pieza 7 Pieza 8	Límite_ Lotes Río quebrada
<b>ANEXO 4</b>	LABORACIÓN DISEÑO TÉCNICO DE TERRITORIO HABITACIONAL Y URBANÍSTICO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	AÑO: 2018 DISEÑADO POR: JACOBHO HERRERA	ESCALA 0 50 100	FECHA AGOSTO 2018	OBSERVADOR





Quito, 19 de septiembre del 2018

**INFORME TÉCNICO GP-DP-2018-216**

FECHA INICIACIÓN	TRAMITE NO	HOJA DE RUTA
12-septiembre-2018	2/20	FICION-THV-DMP-449 T-MAT-0796-1

**Requiere:** Ing. Paulina Cubillo B (Directora Metropolitana de Política y Planeamiento del Suelo (S))

**1.) ANTECEDENTES:**

Mediante oficio No. STHV-D-MPPS-4149, la Ing. Paulina Cubillo B (Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo (S)), solicita se remitan las observaciones o sugerencias que permitan coordinadamente establecer la propuesta definitiva en el área del Plan Especial Carmen Bajo.

**2.) UBICACIÓN:**

NOMBRE LOCALIDAD	PARROQUIA	SECTOR O BARRIO
Calderón	Llano Chico	Carmen Bajo
<b>REFERENCIA:</b>		
Zona de Reserva El Carmen Bajo		

**3.) BENEFICIARIOS:**

CATEGORÍA	CANTIDAD	CONSEJEROS
Beneficiarios Directos	3850	Consejeros del sector
Beneficiarios Indirectos	500	

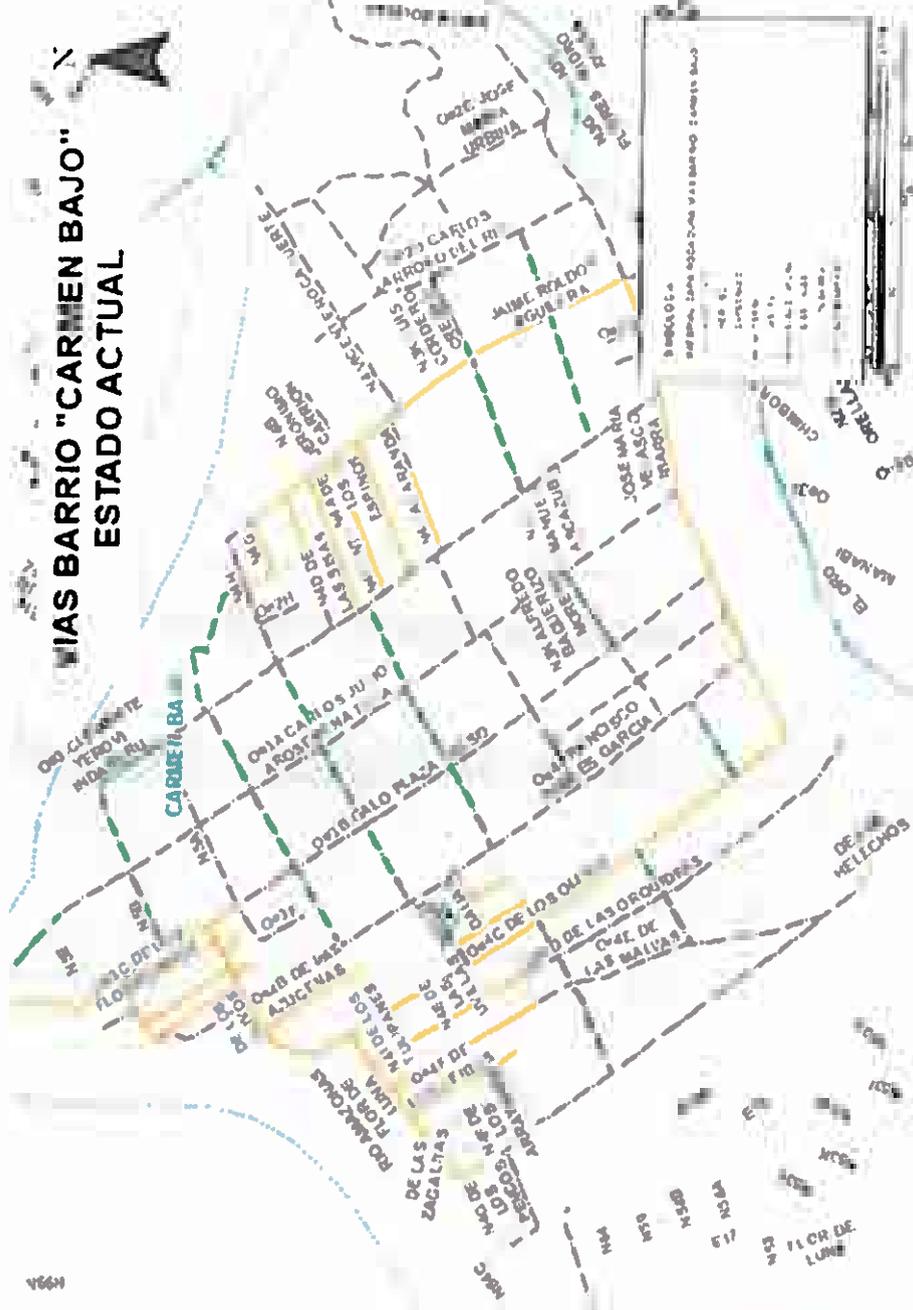
**4.) SITUACIÓN ACTUAL:****4.1 RED VIAL:**

Se recorrieron las calles del Barrio Carmen Bajo Parroquia Llano Chico las mismas que se han agrupado de acuerdo al tipo de capa de rodadura actual se detallan en el siguiente mapa.



QUITO

BIAS BARRIO "CARMEN BAJO"  
ESTADO ACTUAL



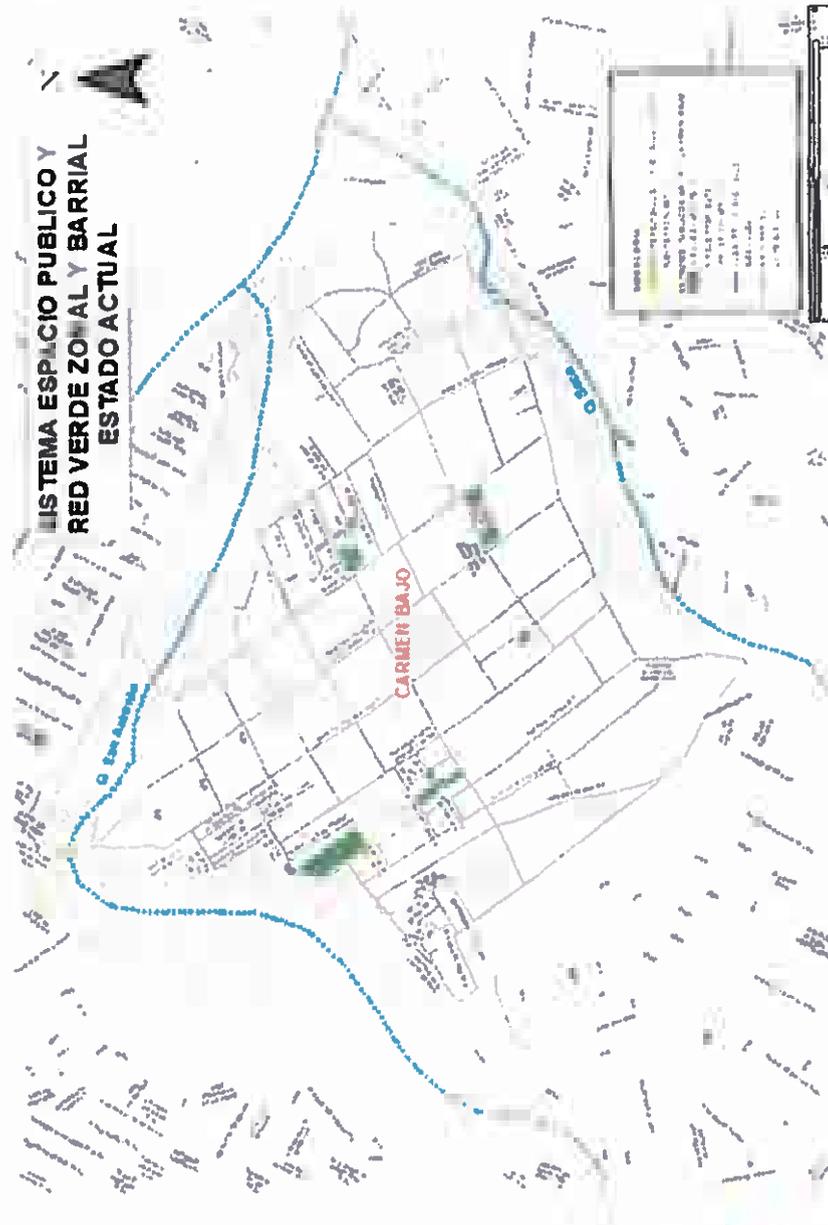
4664

Inca Saneamiento

19 de septiembre del 2011



**4.2 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y LA RED VERDE ZONAL Y BARRIAL**  
 Se ubicaron las áreas recreativas existentes en el Barrio Carmen Bajo así como los sitios escogidos para la implementación de nuevos espacios que según la propuesta conformarán el Sistema de Espacio Público y la Red Verde Zonal y Barrial, estos espacios se detallan en el siguiente mapa.



### 5 OBSERVACIONES.

En la inspección se determinaron los sitios donde se implementarían los tramos de las vías y escalinatas que permitirán estructurar la trama urbana del sector así como el estado de cada una. Se ubicaron los espacios que se proponen para conformar el sistema de espacio público (la red verde zonal y barrial) y las áreas recreativas existentes. En este contexto no permito realizar las siguientes observaciones:

- 5.1 El sitio propuesto para la ubicación del puente vehicular que comunicaría al barrio Carmel Bajo y La Bota debería ser analizado considerando el accidentado de la topografía del sector.



Una parte del vertedero de Camino Cañon Baños



Sendero y puente peatonal existentes

Foto 3.1 Vista del sendero peatonal de puente peatonal existente. Vista de sendero peatonal existente.

### 2.2 En cuanto a servicios públicos

Este sector no cuenta actualmente con el servicio de transporte público debido probablemente a las elevadas pendientes de las calles de acceso desde los barrios aledaños de la parroquia San Isidro del Inca.

Existen sectores donde todavía no se ha instalado el servicio de agua potable.

### 2.3 Las áreas propuestas para la construcción de escalinatas que se describen en el siguiente cuadro, cruzan eificaciones que deberá ser expropiadas.

FOTO No.	CALLE	TRAMO
Foto 3.1	Escalinata NMC (escuela lado norte)	Desde Oe4 Francisco Robles García Hasta Oe4C De los Olivos
Foto 3.2	Escalinata NMC (117)	Desde Oe4C De los Olivos Hasta Oe4D De las Orquídeas
Foto 3.3	Escalinata (escuela lado sur) 25	Desde Oe4 Francisco Robles García Hasta Oe4C De los Olivos

QUITO



Linea de intención de escalinata construcciones que se demolician

Linea de intención de escalinata construcciones que se demolician



Linea de intención de escalinata construcciones que se demolician



Linea de intención de escalinata construcciones que se demolician



Esto para escalinata construcciones que se derrocarían.

El proyecto de obra se ejecutará entre las calles José María Velasco Ibarra y De las Zagalitas, con una extensión de 125 metros cuadrados.

La calle José María Velasco Ibarra, termina en una escalinata provisional sobre el talud que da a la calle De las Zagalitas por donde transitan los moradores de este sector



Remate calle José María Velasco Ibarra, sobre el talud donde transitan los moradores de la calle mencionada.

5.4A pesar de que la vía donada a Eco Corredores enlaza a mayor parte de los espacios públicos propuestos, el planteamiento no consigue estructurar una red que organice estos espacios territoriales sectoriales y zonales.

En el caso del área recreativa propuesta ubicada en la calle José María Velasco Ibarra próxima a la escalinata N4F De los Arrayanes se observó que existen edificaciones y un acceso adoquinado por lo que las construcciones deberán ser apropiada para la conformación del parque



Debo informar adicionalmente que durante la inspeccion entre las calles Oca De las Malvas y José María Velasco Ibarra se encontraba maquinara realizando movimientos de tierra, y que se había abierto una vía que no contempla la propuesta



**QUITO**



**6 RECOMENDACIONES**

- 1 Considerar incluir en los tramos de escalinatas propuestas el tramo que uniría la calle José María Velasco Ibarra y calle De las Zagaitas
- 2 Analizar la posibilidad de volver al barrio Comercio Bajo de servicio de transporte público así como la instalación de la red de agua potable en los sectores que no disponen todavía de este beneficio

*Realizado por Arq Mónica Santacruz  
Unidad de Proyectos  
Gerencia de Planificación*

V. APÉNDICE 5: INFORME DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA



Quito, 21 de agosto de 2018  
 Teléfono: 2288 434

Ingeniero  
 Paulina Cobillo  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DE SUELO (S)**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA**  
 Presente

En mi consideración

En atención al oficio No. STHV – DMPPS 3893 recibido el 8 de agosto de 2018, en la cual solicita la emisión de criterio técnico para el desarrollo de Proyecto de Agricultura Urbana Participativa AGRUPA dentro de Plan Especial El Carmen Bajo, debo mencionar que es viable bajo 2 mecanismos de intervención:

- a) Solicitud de comunidad (mínimo 4 personas) dirigida a CONQUITO, para intervención en terrenos privados.
- b) Solicitud de la comunidad para intervención en terrenos de propiedad municipal (que cuenten con autorización para uso al menos 1 año y brinden las condiciones de seguridad, acceso, disponibilidad de agua y pendiente poco pronunciada)

En la modalidad a) se puede recurrir de 2 formas:

- a 1 Implementación de un huerto comunitario para el uso de todos los beneficiarios
- a 2 Implementación de varias parcelas de huerto de un mismo terreno para uso individual de los beneficiarios.

Cualquiera que sea el mecanismo se aplicará el plan de tarificación de CONQUITO vigente a la fecha de intervención.

Etapa	Plazo	Costos para la comunidad
Motivación	Prerrogativa de los propietarios	Sin costos
Inspección técnica y espacial del proceso de intervención		Aplica política de tarificación CONQUITO
Capacitación	4 meses (sesiones quincenales en horario acordado con la comunidad)	Aplica política de tarificación CONQUITO
Asistencia técnica	Una vez por mes a huertos en propiedad privada. Dos veces por mes a huertos de propiedad municipal	Aplica política de tarificación CONQUITO
Grupo corto asesoramiento de comercialización	Se aplica (dependiendo de la generación de excedentes de producción), se establece una Bodega en situ luego del primer año de intervención o se vincula a los beneficiarios a otras ofertas del Proyecto AGRUPA	Aplica parte por feria, establece por el colectivo de beneficiarios



**Costo anual (Inversión CONQUITO y requerimiento de inversión de la Administración Zonal Calderón)**  
 PLAN ESPECIAL: Inversión del Agrupamiento

	ANEXO CONQUITO	RELAJ FUNDACIÓN ZONAL CALDERÓN
<b>RECURSOS</b>		
CONTRIBUCIONES	400.00	614.00
Impuestos	400.00	614.00
Contribuciones	0.00	0.00
Financiamiento	0.00	0.00
Financiamiento por parte de la municipalidad	0.00	0.00
<b>MATERIALES</b>		234.00
Materiales de construcción		234.00
Materiales de oficina		
Materiales de mantenimiento		
Materiales de limpieza		
Materiales de transporte		
Materiales de energía		
Materiales de telecomunicaciones		
Materiales de informática		
Materiales de otros		
<b>MANTENIMIENTO</b>	64.00	64.00
<b>PERSONAL</b>	1.100.00	
Personal administrativo		
Personal de apoyo	1.100.00	
Personal de mantenimiento		
Personal de limpieza		
Personal de transporte		
Personal de energía		
Personal de telecomunicaciones		
Personal de informática		
Personal de otros		
<b>OTROS</b>	6.000.00	
<b>RECURSOS FINANCIEROS</b>		
Requisitos de inversión	1.000.00	
Financiamiento	1.000.00	
Financiamiento por parte de la municipalidad		
Financiamiento por parte de la administración	1.000.00	
<b>OTROS</b>		
<b>ALICUOTAS DEL I.V.O. Y UTEZAP</b>		
<b>REQUISITOS APLICATIVOS</b>	6.400.00	640.00

Atentamente,  
 Iván Albuja  
 DIRECTOR EJECUTIVO (e)

Elaborado por: Mariana Rodríguez  
 Aprobado por: Iván Albuja

Adjunto: Anexo: Justificación Proyecto AGRUPAR, planes especiales.

## Propuesta para la implementación del Proyecto de Agricultura Urbana Participativa en el Plan Especial El Carmen Bajo

### Propuesta:

- Promover la producción alimentaria urbana a través de enfoques sostenibles (agroecología y producción orgánica) integrando la agricultura urbana y periurbana en los programas municipales para la resiliencia, la inclusión social, el desarrollo económico, el ordenamiento territorial, la salud, la educación, la participación ciudadana, y el ambiente, como mecanismo de acceso a alimentos sanos, diversificados, abordando la alimentación como un derecho humano y aporte al cumplimiento de los ODS 1, 2, 3, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 15.
- Facilitar el acceso a capacitación y asistencia técnica para agricultores urbanos / periurbanos y rurales, basada en una gestión ambientalmente responsable de los agroecosistemas, en especial en el uso del suelo, el agua y la protección de las áreas productivas, para asegurar la regeneración de los servicios ecosistémicos, la disponibilidad y acceso a alimentos de calidad para la población actual y las generaciones futuras con enfoques sostenibles que garanticen la inocuidad alimentaria. (los servicios pueden ser gratuitos o tener un costo simbólico de acuerdo a la población objetivo)

### Considerando que:

- El hambre y la malnutrición, en diversas formas, coexisten en la ciudad convirtiéndose en una carga pesada en términos de salud y bienestar individual, y en un costo social y económico notable para familias, comunidades, ayuntamientos y estados.
- La agricultura urbana y periurbana ofrecen diferentes oportunidades para la conservación e integración de la biodiversidad en el contexto urbano/regional y en los sistemas alimentarios, contribuyendo así en la creación de sinergias entre seguridad alimentaria y nutricional, los servicios relacionados a los ecosistemas y el bienestar humano.

### Reconociendo que:

- Quito tiene una gran trayectoria en términos de autoproducción de alimentos a escala urbana y periurbana, reconocida como una de las ciudades más verdes de América Latina y El Caribe por FAO en 2014, una de las "Mejores Buenas Prácticas" a nivel internacional por el Pacto de Políticas Alimentarias Urbanas de Milán en 2016 y en por el Secretariado de Cambio Climático de Naciones Unidas en 2017 por su aporte a la seguridad y soberanía alimentaria así como por el aporte de las mujeres agricultoras al cambio climático.

- Quito es una de las más de 140 ciudades del mundo adherida al Pacto de Políticas Alimentarias Urbanas de Milán MUFPP (15 de enero de 2016) que se ha comprometido a trabajar por el desarrollo de sistemas alimentarios sostenibles, inclusivos, resilientes, seguros y diversificados, para asegurar alimentación sana y accesible a todos en un marco de acción basado en los derechos, con el fin de reducir los desperdicios de alimentos y preservar la biodiversidad y al mismo tiempo, mitigar y adaptarse a los efectos del cambio climático.

Entre las acciones propuestas para las ciudades se resaltan:

20. Promover y consolidar la producción y la transformación alimentaria urbana y periurbana a través de enfoques sostenibles e integrar la agricultura urbana y periurbana en los programas municipales para la resiliencia.

21. Promover la coherencia en las interacciones entre las ciudades y la producción y transformación alimentaria en las áreas rurales colindantes, centrándose en los pequeños productores y las empresas agrícolas familiares, y con atención especial a empoderar mujeres y jóvenes.

22. Adoptar un enfoque ecosistémico para orientar una planificación holística e integrada del uso del territorio, en cooperación entre las autoridades urbanas y rurales y otros actores para el manejo de los recursos naturales, combinando las características del territorio con estrategias para la reducción de los riesgos, con el fin de aumentar las oportunidades de producción agroecológica, la protección de la biodiversidad y del suelo agrícola, la adaptación al cambio climático, el turismo y el tiempo libre y otros servicios ecosistémicos.

- Quito es parte de la Red de Sistemas Alimentarios del C40, destacando su agricultura urbana como una propuesta integral de aporte a la reducción de emisiones de carbono e incremento de resiliencia alimentaria.
- Quito como ciudad participante de ICLEI la red gobiernos locales por la sustentabilidad, la ciudad ha establecido su compromiso político dentro de la visión "Quito Ciudad Sostenible", para la gestión local ambiental y de cambio climático, iniciativa que consiste en ser parte de una solución a través del incentivo y reconocimiento de la participación ciudadana en el desarrollo territorial sostenible.
- La red ICLEI-RUAF "CITYFOOD" de la cual Quito también es miembro, tiene como objetivo acelerar la acción de los gobiernos locales y regionales sobre sistemas alimentarios sostenibles y resilientes en las ciudades-región, la agricultura urbana de Quito es el referente de ciudad para ser parte de esta importante red.
- Quito es miembro de la "Alianza mundial sobre Agricultura Urbana y Sistemas Alimentarios Sostenibles "RUAF Foundation", busca contribuir a la reducción de la pobreza urbana, mejorar la seguridad alimentaria urbana, mejorar la gestión ambiental urbana y estimular la gobernanza participativa de la ciudad.
- La agenda de Desarrollo Sostenible marca una visión de desarrollo integral, donde los objetivos e indicadores están plenamente interrelacionados y donde el rol de una

agricultura en pequeña escala sostenible capaz de aportar a la alimentación de las ciudades es indiscutible. Se puede establecer una vinculación directa con la agricultura urbana en 9 de los 17 ODS.

- ✓ ODS 1 – Fin a la pobreza
  - ✓ ODS 2- Fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.
  - ✓ ODS 5- Igualdad entre los género y empoderar a las mujeres y las niñas
  - ✓ ODS 6- Disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos
  - ✓ ODS 7- Acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
  - ✓ ODS 11- Ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles
  - ✓ ODS 12- Consumo y producción responsable
  - ✓ ODS 13- Acción por el clima
  - ✓ ODS 15- Vida de ecosistemas terrestres
- El Proyecto de Agricultura Urbana Participativa AGRUPAR ha intervenido en las Parroquias Norcentrales del DMQ desde el año 2004, apoyando la implementación de huertos comunitarios, familiares, escolares, orientados hacia la atención de niños y jóvenes, agricultores locales, grupos de mujeres y adultos mayores, entre otros.

#### Antecedentes:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito impulsa acciones que articulan la agricultura urbana con el desarrollo económico local, la seguridad alimentaria, la inclusión social y el desarrollo económico desde el año 2000, frente al reto de la ciudad ante el crecimiento demográfico, la urbanización, la pobreza, la provisión de alimentos y la gestión ambiental sostenible.

La Municipalidad de Quito desde el año 2002 cuenta con una experiencia emblemática que desarrolla agricultura urbana, periurbana y rural a escala familiar y comunitaria, el Proyecto de Agricultura Urbana Participativa AGRUPAR, que a partir del año 2005 pasa a ejecutarse desde la Agencia de Promoción Económica CONQUITO.

La intervención se focaliza en los sectores más vulnerables de la población como una potente estrategia de aporte a la seguridad alimentaria y nutricional a través de la autoproducción de alimentos orgánicos y promoviendo a la agricultura urbana como un medio de vida, con capacidad de generar empleo de tiempo parcial o completo y así mejorar los ingresos familiares, no solo por el ahorro del consumo de la producción propia, sino por la venta de excedentes a través de circuitos cortos alternativos de comercialización.

AGRUPAR cubre todas zonas administrativas del Distrito, con una intervención del 91% en parroquias rurales y 97% en parroquias urbanas (por número de parroquias intervenidas) con un alcance de más de 32 hectáreas. El proyecto trabaja sobre diversas dimensiones de la agricultura urbana/ periurbana y rural, brindando alternativas al esquema de monocultivo de manejo convencional.

Las actividades se centran en producción agropecuaria, recreación, seguridad y soberanía alimentaria, terapia ocupacional, educación, salud, participación ciudadana, ambiente, resiliencia, género, inclusión social e integración; está dirigido a mujeres jefas de hogar, adultos mayores, discapacitados, niños/jóvenes, escuelas, agricultores rurales, refugiados, migrantes, centros de recuperación de adicciones y de rehabilitación social.

El 84% de participantes de AGRUPAR son mujeres, la práctica de agricultura urbana para los hombres por lo general guarda relación como una actividad extra, un pasatiempo (22%), pero para las mujeres significa una fuente de alimentos sanos, frescos y permanentes para su familia (66%).

El proyecto focaliza su intervención en las zonas más vulnerables del Distrito Metropolitano de Quito como una potente estrategia de acceso y disponibilidad de alimentos a través de la autoproducción en huertos familiares, comunitarios e institucionales, se ha alcanzado una implementación histórica de 3.600 huertos con un destino de la producción del 53% para el autoconsumo y el 47% para la comercialización (se generan alrededor de 900.000 kilos anuales).

Por otra parte AGRUPAR ha apoyado la conformación de 48 bancos comunitarios entre los agricultores y sus familias, más de 200 emprendimientos de producción y comercialización de alimentos, se han implementado 2.050 infraestructuras productivas (microinvernaderos y sets de riego por goteo) y se han abierto 17 Bioferias para la venta de excedentes de producción, lo cual acerca la producción sostenible al consumo responsable.

El proyecto cuenta con un equipo técnico conformado por ingenieros agrónomos y agroalimentarios fortalecido con equipamiento para el desarrollo de las actividades administrativas y de campo que ha permitido formar a más de 21.000 personas.

**JUSTIFICACIÓN:**

El contexto bajo el cual se desarrolla la agricultura urbana y dentro del cual responde de manera multifuncional y multicomponente en el Distrito Metropolitano de Quito es:

- La pobreza por NBI afecta al 29,7% de la población quiteña; la pobreza extrema se registra en un 7% (INEC 2010); en la zona rural de Quito la pobreza por NBI alcanza al 40% y la extrema pobreza (11,3%) es más del doble que en lo urbano. La pobreza y la extrema pobreza (sea por NBI o por Ingresos) que registraban una disminución progresiva en los últimos años, entre 2012 y 2013 experimentaron un leve repunte (Instituto de la Ciudad 2014). Sin embargo para el año 2014, la pobreza por ingresos en Quito afecta a un 7,53% de la población, y la pobreza extrema al 1,55% (INEC. 2014).
- Los barrios con menor calidad de vida concentran la mayor población del Distrito así como los más álgidos problemas sociales (inseguridad, violencia, subempleo y/o desempleo, abandono escolar, falta de transporte, inseguridad alimentaria, entre otros). El costo de vida en barrios más alejados supone costos mayores debido al transporte o el encarecimiento de productos sobre todo de los alimentos. (PMDOT 2015 – 2025)
- El Estado de salud y nutricional del DMQ se describe a continuación, (ENSANUT, 2014):

- a) Desnutrición crónica infantil en Quito: 29% (Guamaní, Turubamba, Calderón, El Condado, Comité del Pueblo: 39,1 – 46,8%), Larrea C., UASB 2008
- b) Prevalencia de bajo peso de niños 0 – 60 meses: 6,1%
- c) Anemia en menores 5 años: 29,4%
- d) Anemia en adultos: 13,9%
- e) Prevalencia de retardo en la talla de la población escolar niños de 5 a 11 años: 12,1%
- f) Prevalencia de sobrepeso y obesidad de niños de 5 – 11 años: 22,3% + 7,5% : 29,8%
- g) Prevalencia de sobrepeso y obesidad en adultos: 63,1%
- h) Doble carga nutricional (hogares): 13,1%
- i) Prevalencia de diabetes: 4,8%
- j) Prevalencia de valores alterados de tensión arterial (hipertensión): 8,6%
- k) Prevalencia de síndrome metabólico: 31%
- l) Consumo de comidas fuera del hogar: 70,9%
- m) Consumo de frutas y hortalizas día 183 g/ persona (OMS recomienda 400 g/ persona / día)

- En general, los medios de vida y seguridad alimentaria, con frecuencia afectados por problemas de salud o socio económicos, se encuentran aún más amenazados por los impactos del cambio climático, sobre todo para la población más vulnerable. Por tanto, la adaptación al cambio climático se ha convertido en una cuestión importante, aspecto que llama al fortalecimiento de capacidades basadas en el conocimiento local sobre todo para mujeres agricultoras.
- En el Distrito se generan más de 2.000 toneladas diarias de residuos sólidos de los cuales el 57% corresponde a residuos orgánicos sin tratamiento (con potencialidad de generar emprendimientos de economía circular sobre todo para mujeres jefas de hogar) y supone además un reto para la disminución de pérdidas y desperdicios alimentarios.
- La construcción de un Quito resiliente alinea las condiciones de la ciudad para maximizar el aprovechamiento de las oportunidades disponibles, al tiempo que se demanda acciones urgentes para responder los riesgos que enfrenta. Desde el punto de vista de la resiliencia en las mujeres agricultoras minifundistas, la desigualdad de género y las múltiples vulnerabilidades predominantes se traducen en una capacidad limitada de hacer frente a las adversidades\*.

### Objetivo:

Aportar a la seguridad y soberanía alimentaria, gestión ambiental, mejoramiento de ingresos, la sostenibilidad y resiliencia, con inclusión y equidad, a través del desarrollo de actividades relacionadas con la autoproducción de alimentos de base agroecológica con énfasis en la población más vulnerable.

### Estrategias:

1. Capacitación y asistencia técnica;
2. Construcción de infraestructuras productivas (microinvernaderos, riego por goteo, cosecha de agua, contenedores para espacios reducidos y pequeños galpones para crianza de animales)
3. Implementación de canales propios de comercialización para la venta de excedentes de producción de los huertos apoyados por el proyecto "Bioferias".
4. Promoción del consumo responsable para enlazarlo a la producción sostenible.
5. Uso de tecnologías alternativas basadas en la economía circular y colaborativa generadas y validadas en el propio proyecto.

De acuerdo a la naturaleza de la intervención pueden aplicar de una a todas las opciones propuestas.

**Alcance de la propuesta**

Duración: Permanente

Población objetivo: de manera preferencial el proyecto de Agricultura Urbana Participativa atiende a: Mujeres jefas de hogar, adultos mayores, centros de atención personas con capacidades diferentes, centros de atención para recuperación de adicciones, centros de reclusión, entidades educativas, centros de atención infantil, asociaciones barriales, vecinos, instituciones, entre otros.

Requerimientos mínimos:

1. Grupo de mínimo 4 personas (familiar, comunitario, institucional)
2. Disponibilidad de terreno (privado o público – con autorización legal para uso al menos 2 años), con las siguientes características:
  - a. Superficie de 1.00 a 7.500 metros cuadrados. (Aplica terrazas, balcones, jardines, patios y áreas verdes disponibles)
  - b. Seguridad
  - c. Luminosidad
3. Disponibilidad de agua (fuente de agua limpia)
4. Disponibilidad de tiempo para realizar actividades de mantenimiento del huerto.
5. Solicitar mediante carta u oficio el servicio de capacitación y seguimiento técnico en agricultura urbana (Dentro del Distrito Metropolitano de Quito), dirigida al Director Ejecutivo de CONQUITO o al Administrador/a Zonal correspondiente.
6. Aplica política de tarificación CONQUITO (incluye excepciones).

Responsabilidades:

1. Del grupo beneficiario:

- a. Asistir con la frecuencia establecida al proceso de formación teórico – práctico impartido por CONQUITO en el lugar seleccionado.
  - b. Realizar las labores culturales oportunamente y ejecutar las recomendaciones emitidas por el técnico asignado por CONQUITO para el mantenimiento de los cultivos y/o especies menores.
  - c. Asumir los costos de agua, abono, semillas, insumos orgánicos y herramientas de acuerdo a las necesidades del huerto, así como dar buen uso a los recursos entregados por CONQUITO y/o la Administración Zonal si fuera el caso.
2. Del servicio técnico:
- a. Las sesiones de trabajo son de carácter quincenal para los grupos principiantes (dependiendo del grupo y de la ubicación) y para grupos la atención se lleva a cabo una vez por mes.
  - b. Dejar recomendaciones técnicas acordes a la situación de los cultivos o las condiciones de los animales de crianza.
  - c. Impartir el programa de capacitación aprobado por CONQUITO.
  - d. Registrar las actividades de acuerdo a los formatos establecidos por CONQUITO.
  - e. Utilizar y entregar con criterio técnico los recursos didácticos dispuestos para el proceso de formación.
  - f. Asumir la producción orgánica de base agroecológica como eje de la intervención. *AGRUPAR no atiende procesos productivos de monocultivo ni con enfoque convencional (uso de agrotóxicos).*

### Beneficios y cobeneficios de la Agricultura Urbana

La agricultura urbana aporta también otros beneficios, menos visibles:

- Se establecen vínculos directos entre el productor y el consumidor.
- Disminución en el uso de transporte, refrigeración, empaques.
- Genera ingresos estables para los agricultores (ahorro por el consumo de la producción propia y venta de excedentes de producción).
- La agricultura urbana es una fuente de oportunidades para el desarrollo de economía circular y colaborativa.
- Promueve la integración social, el intercambio de opiniones, la gestión comunitaria, el uso del espacio urbano.
- El suministro de alimentos frescos incrementa la tasa de autosuficiencia alimentaria de las ciudades.
- Uso productivo de espacios vacantes públicos o privados.
- La agricultura urbana involucra acciones que transforman el medio ambiente con la posibilidad de generar empresas de subsistencia.
- Reciclaje de desechos orgánicos para elaboración de abonos y mantenimiento de la fertilidad del suelo, así como la reutilización de materiales como botellas, llantas, cajas

entre otros para el cultivo en escala doméstica de poco espacio, permite reducir la cantidad de basura de la ciudad.

- Incrementan el bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos.
- La producción bajo condiciones protegidas permite cultivar a lo largo del año.
- Los huertos son fuentes de servicios ecológicos (relacionados con el ecosistema y en particular con los sistemas hidrológicos, la diversidad biológica y la calidad del aire ambiental), que pueden compensar parte de las afectaciones causadas por los sistemas urbanos).
- Proporciona una opción de reconstrucción de vida en comunidad.
- Los huertos comunales y las granjas urbanas pueden convertirse en espacios de aprendizaje adaptativo y de compromiso cívico, en tanto personas de diferentes edades, etnias, razas y niveles de ingresos se juntan para producir alimentos, desarrollar nuevas habilidades de producción, encontrar nuevos alimentos o tomar parte en la resolución de los problemas y en la acción colectiva a beneficio de los huertos y los agricultores.
- Asegura la disponibilidad de alimentos durante tiempos de desastres naturales, cuando las vías de transporte y comunicación se vean interrumpidas, o en caso de que se corte el abastecimiento debido a conflictos armados o al alza en el precio de los combustibles.
- De acuerdo al estudio de Valencia, PUCE, 2018, Agricultura Urbana como medida de mitigación de la Huella de Carbono en el Distrito Metropolitano de Quito, al utilizar fertilizantes orgánicos las emisiones de dióxido de carbono equivalente (CO<sub>2</sub>eq) disminuyeron en un 64%. Por otro lado, los food miles de la agricultura tradicional equivalen a un viaje promedio de 206.5 km generando 101.4 kgCO<sub>2</sub>eq, mientras que en la AUP este traslado medio es de 87.4 km emitiendo 31.9 kgCO<sub>2</sub>eq. Como dato final, se obtuvo que al practicar AUP es posible reducir las emisiones GEI hasta un 88% frente a la agricultura tradicional.

**VI. APÉNDICE 6: INFORME DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO**



**VII. APÉNDICE 7: INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**



Oficio No. DMC - 12054

24 SEP 2018

Arquitecto  
Vladimir Tapia G.  
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
Presente.

En atención al oficio No. 5THV-DMPPS-4578, ingresado por usted en la Dirección Metropolitana de Catastro con Ticket No. 2018-135501, el 06 de agosto de 2018, en el que se solicita la siguiente información:

- Curvas de nivel 1:1000 actualizadas
- Modelo digital del terreno actualizado
- Bordes de quebrada
- Avalúos
- Lotes
- AIVAS
- Polígonos de edificaciones

Al respecto, se adjunta 1 DVD que contiene lo siguiente:

- 1 GDB con información catastral de lotes, construcciones y accidentes geográficos con corte al 5/09/2018
- 1 GDB con información altimétrica del año 2001 y 2010
- 1 archivo TIF con el modelo digital del terreno del año 2010

Atentamente,

Ing. Lilia Jiménez  
COORDINADORA DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Elaborado por:	Ing. Fausto Guana	
Oficio No.	EYSIG - 3105	
GDOC No.	2018-135501	
Fecha	21/09/2018	

### VIII. APÉNDICE 3: PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

Como parte de la Implementación del Plan Especial, se ha mantenido varias reuniones con la Administración Zonal, GAD Parroquial y moradores del sector El Carmen Bajo.<sup>29</sup> De estas reuniones se desprende lo siguiente:

La idea de un Plan Especial (mejora en el trazado vial, equipamiento, la creación de un parque, mejora del puente peatonal, entre otras obras) es bien visto por los Presidentes de los 12 barrios y el Presidente del GAD quien en una mesa de trabajo manifestó: *"El proyecto es excelente y cubre las realidades del Carmen. Durante muchos años se ha pedido equipamiento y se puede construir con todos los dirigentes. El Carmen está creciendo y con esto crecerá ordenadamente..."*

Dentro del Plan Especial, se contempla la no densificación en el sector, dado que toda la zona tiene un alto y muy alto riesgo a movimientos en masa, sustentado en un informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad. Los informes técnicos nos hablan de riesgo en el sector de la quebradas seca,<sup>30</sup> los barrios Unión Lojana, Cooperativa Nueva Altamira y María Augusta Urrutia,<sup>31</sup> de aquí la preocupación de mantener una zonificación acorde con estos informes.

Así mismo, el informe de estado dotacional de áreas verdes del DMQ establece que la Parroquia de Llano Chico, tiene una dotación de áreas verdes de 2.48 m<sup>2</sup>/hab.<sup>32</sup> lo que significa un déficit para el sector de 6.52 m<sup>2</sup>/hab.<sup>33</sup> La creación de un parque obedece a la oportunidad de un Plan Especial en el sector, en la que varios barrios serán beneficiados,<sup>34</sup> así como la necesidad de áreas verdes al interior de las ciudades (que) pueden jugar un rol importante en la descontaminación de las mismas.<sup>35</sup>

En reunión con los Presidentes barriales, a más de conocer de estas ventajas, consideran que tener un parque será de ayuda para la creación una casa comunal y darle sociabilidad y dinamismo al sector, ya que hoy sin tener parque, hay gente de otros barrios que llega al barrio a trotar en las mañanas.<sup>36</sup>

Por otra parte, la STHV inició mesas de trabajo con los dueños de los predios donde se implantará el parque y donde se desarrollará el área de promoción. Esta afectación correspondería a 5 familias del sector<sup>37</sup>. En una de estas reuniones, se solicitó a la STHV: Dejar la zonificación D203-80 en todo el sector basados en la ordenanza vigente; se permita construir en la parte inclinada, fundamentados en que se ha permitido la construcción en otras partes

<sup>29</sup> Más de 10 reuniones en el periodo de mayo a octubre 2017. Se cuenta con los respectivos respaldos.

<sup>30</sup> Informe técnico No. 033-AT-DMGR-2011

<sup>31</sup> Informe técnico No. 017-AT-DMGR-2011

<sup>32</sup> El reporte STHV-DMDU-EEUP-001 analiza los índices de la ETAPA UNO. Documento: Análisis del Estado Dotacional de Áreas Verdes Actual y Proyectado para la Parroquia de Llano Chico. Septiembre 2017.

<sup>33</sup> Organización Mundial de la Salud (OMS) el mínimo dotacional de áreas verdes es de 9m<sup>2</sup>/habitante, (óptimo 14m<sup>2</sup>/hab.)

<sup>34</sup> Parroquias de Calderón, Comité del Pueblo y San Isidro del Inca las mismas que serían las beneficiarias directas en acceso peatonal al parque propuesto en el Plan Especial Carmen Bajo.

<sup>35</sup> Lira, I. Mi parque. 2014

<sup>36</sup> Morador Ecuavida, Carlos Guamán. En mesa de trabajo, del 29 de mayo 2017.

<sup>37</sup> Familia Gualoto Nacimba Marco, Gualoto Pilatufia Juan, Gualoto Nacimba Humberto, Gualoto Nacimba Cesar, y Costales Orozco Angel.

como La González Suarez y Sierra del Moral; así como la no creación del parque, ya que *“no está bien que vengan los señores de la Bota a disfrutar nuestros espacios.”*

En la última mesa de trabajo, (solo con las personas que tienen los terrenos donde se ubicaría el parque y el área de promoción) no se llegó a acuerdos debido a que no existió la posibilidad de analizar las últimas modificaciones relacionadas con el planteamiento vial, red verde urbana, etapas de ejecución, y modelo de gestión económico y financiero, así como el trazado del parque y la ubicación de las áreas de promoción, mismos que se han realizado bajo una visión de ciudad. De esta última reunión, se concluye que mientras no se mantenga la zonificación vigente, y se excluya el parque será difícil la presentación de los nuevos avances. No obstante de ello se han acogido las sugerencias respecto a la creación de un parque zonal y se ha reemplazado la propuesta por un sistema de parques de bolsillo distribuidos de manera homogénea en el sector.

Existe una percepción de algunos presidentes y moradores del barrio de desconfianza hacia el MDMQ, manifestada en frases como: *“El Municipio no tiene recurso para dar equipamiento al área verde que se proponen; no tiene los recursos para hacer la expropiación ni al precio real ni al precio catastral;”*<sup>38</sup> *Hay administraciones que no pagan las expropiaciones, este momento el MDMQ, no tiene para arreglar ni las calles;”*<sup>39</sup> *no siempre la junta Parroquial entrega los recursos, es la comunidad quien pone dinero y mingas para las mejoras en el barrio”,* entre otras. El temor a incumplimientos y proyectos inacabados por parte del Municipio son inminentes.<sup>40</sup>

Se debe mencionar que las mesas de trabajo realizadas produjeron modificaciones al modelo territorial relacionado con afectaciones viales, zonificaciones, dimensión y ubicación del parque central, generando un equilibrio entre las sugerencias de los moradores, y los objetivos locales y sectoriales del Plan.<sup>41</sup>

Finalmente, la implementación de un Plan especial, involucra a los grupos sociales quienes tienen actividades cotidianas en los espacios; el Municipio (quien ejerce el control sobre el territorio) decide el Plan Especial en función de construir un orden que sea de beneficio a todos los moradores del sector; por lo que consideramos importante:

- Mantener las reuniones con la Comunidad y afectados para informar sobre el Plan y su alcance. Se estima que existe espacio para nuevas reuniones, con los temas afinados en las últimas semanas
- Transparentar aún más la información en El Carmen; es importante que los moradores del sector conozcan del costo de las obras, su financiamiento y los plazos de ejecución a manera de generar un proceso participativo con la comunidad.
- Concientizar a la población sobre los riesgos en el sector, debido a que se trata de un tema en el que los constructores del sector desestiman.
- Por parte de la Secretaría debe haber un compromiso de volver aún más dinámicas y pedagógicas estas reuniones con el fin de alcanzar a más miembros de la comunidad y comprometer a ser parte del Plan de ordenamiento.

<sup>38</sup> Mesa de trabajo 9

<sup>39</sup> Recorrido en el barrio, entrevista a uno de los propietarios de un predio.

<sup>40</sup> Documentos entregados a la STHV por parte de moradores del Carmen Bajo: Oficio N° SGC-2017. 3170. Ticket: 2017-148452

<sup>41</sup> Se incluyen en los ajustes al modelo, una afectación vial solicitada por la familia Costales y la reducción de las áreas de promoción.

## 6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- GAD Llano Chico, (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Llano Chico*. Quito: Autor
- Secretaría de Ambiente, (2016). *Atlas Ambiental Quito Sostenible*. Quito: Autor
- Secretaría de Ambiente, (2016).
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, (2010). *Censo Nacional de Población y Vivienda 2010*. Quito: Autor
- Secretaría De Seguridad – Dirección De Gestión De Riesgos, (2016). *Planes Especiales Para Los Sectores De “Carmen Bajo” – Llano Chico, “San Juan” – Cumbayá, Y Tababela*. Quito. Autor.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (25 de julio de 2016). *Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana N° 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito*.
- Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, Reporte STHV-DMDU-EEUP-001, Estado Dotacional de áreas Verdes en el DMQ, STHV-DMDU 2017.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.(2017). *Estrategia de Resiliencia de Quito*.

