

Oficio No.: SG-0988
Quito D.M. 22 MAR 2019
Ticket GDOC:

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Carmen Bajo.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 0095, de 21 de marzo de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, por el cual el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial Carmen Bajo; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

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

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito",

Página 1 de 2

gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-03-22	

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



Quito, 21 MAR 2019
Oficio No. **A** 0095

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. GADDMQ-STHV-D-2019-0002-O

De mi consideración:

El Arquitecto Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. GADDMDQ-STHV-D-2019-0002-O, de 13 de marzo de 2019, presenta el proyecto de Ordenanza Metropolitana del Plan Especial Carmen Bajo, junto con su memoria técnica.

Con este antecedente, remito a usted el proyecto a efectos de que sea conocido y analizado por la Comisión que corresponda para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO
PS/mep
Ceval

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 21 MAR 2019 HORA: 11:17
Nº HOJA: -14017-17
Recibido por: 

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-D-2019-0002-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2019

Asunto: Plan Especial Carmen Bajo

Señor Doctor
Mauricio Esteban Rodas Espinel
Alcalde del GAD Distrito Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana N° 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que dispone elaborar el Plan Especial Carmen Bajo parroquia Llano Chico, se remite el proyecto de Ordenanza del Plan Especial Carmen Bajo y la memoria técnica, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños
SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- PPlan Especial Carmen Bajo.pdf

Copia:

Señor Abogado
Diego Sebastián Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-D-2019-0002-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PAULINA ELIZABETH CUBILLO BETANCOURT	pecb	STHV-DMPPS	2019-03-12	<i>AR</i>
Elaborado por: PABLO VICENTE MACANCHI ROMERO	pvmr	STHV-DMPPS	2019-03-12	<i>PH</i>
Revisado por: IVAN VLADIMIR TAPIA GUIJARRO	ivtg	STHV-DMPPS	2019-03-12	
Aprobado por: Jacobo Herdoiza Bolaños	jhb	STHV-D	2019-03-13	

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 los 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 envaulamiento 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 n° 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 n° 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 n° 4.

Cuadro N°03

Sistema de áreas verdes públicas

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 n°4, 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
Conservación en suelo urbano	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.
Conservación en suelo rural	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.
Desarrollo	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.
Mejoramiento Integral	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.
Consolidación	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	CO S 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

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 encarga del ambiente y la secretaría 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 2 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 5
 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 Secretaria 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 Secretaria General Del Concejo Registro De La Propiedad
Declaración de afectaciones	Declaración de afectaciones en el área que comprende los equipamientos y el sistema vial	 1	 4	STHV Secretaria 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 Secretaria 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 aplicara 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 de lote	Área de escritura (m2)	Área del lote a intervenir (m2)	Porcentaje de Intervención
247318	10.000	9.366,69	93,66%
3649844	1.252,32	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 secretaría 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 EPMMOP, 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.

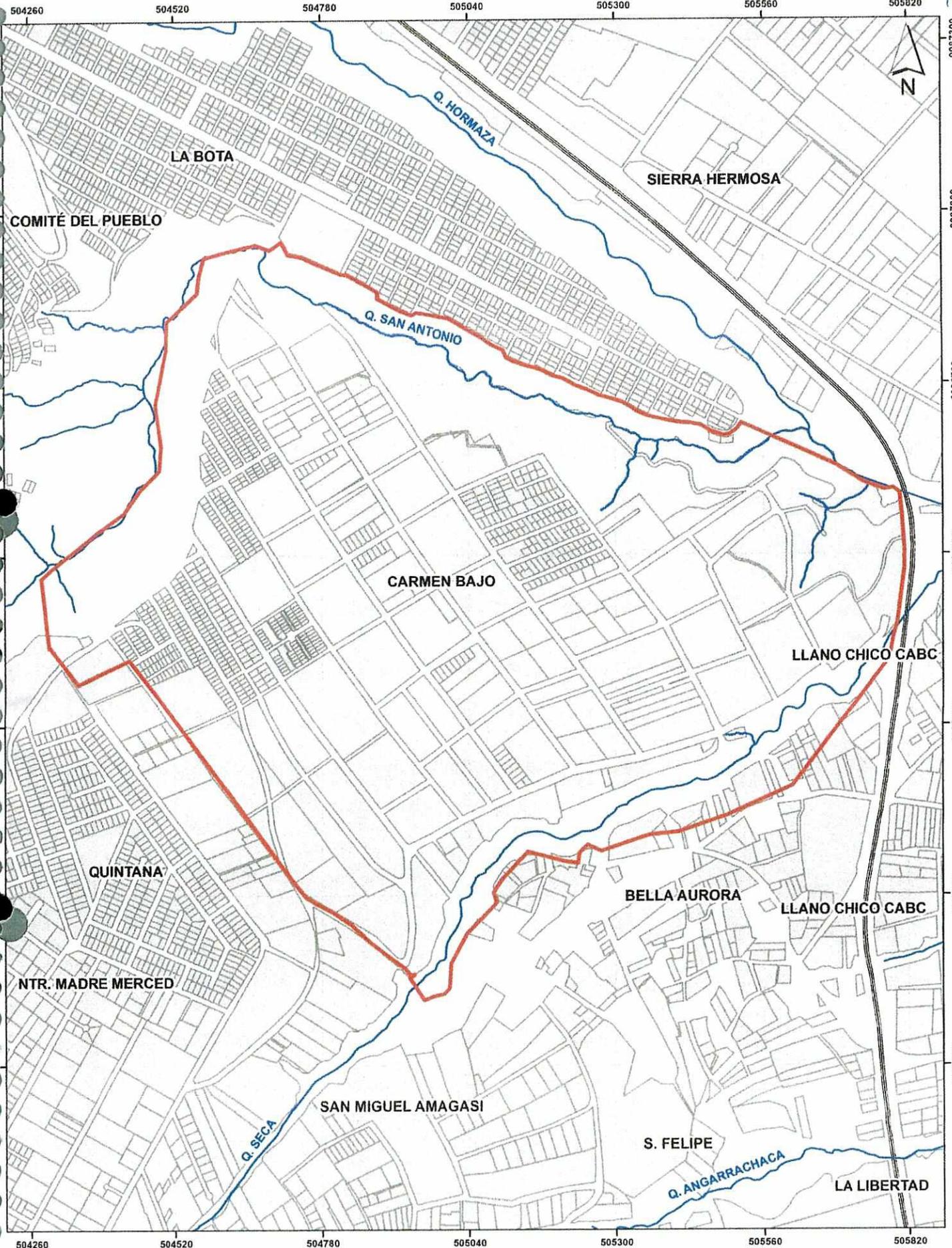
Anexo 12.- Plano de Lotes para aplicación del instrumento anuncio del proyecto y derecho de adquisición preferente

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

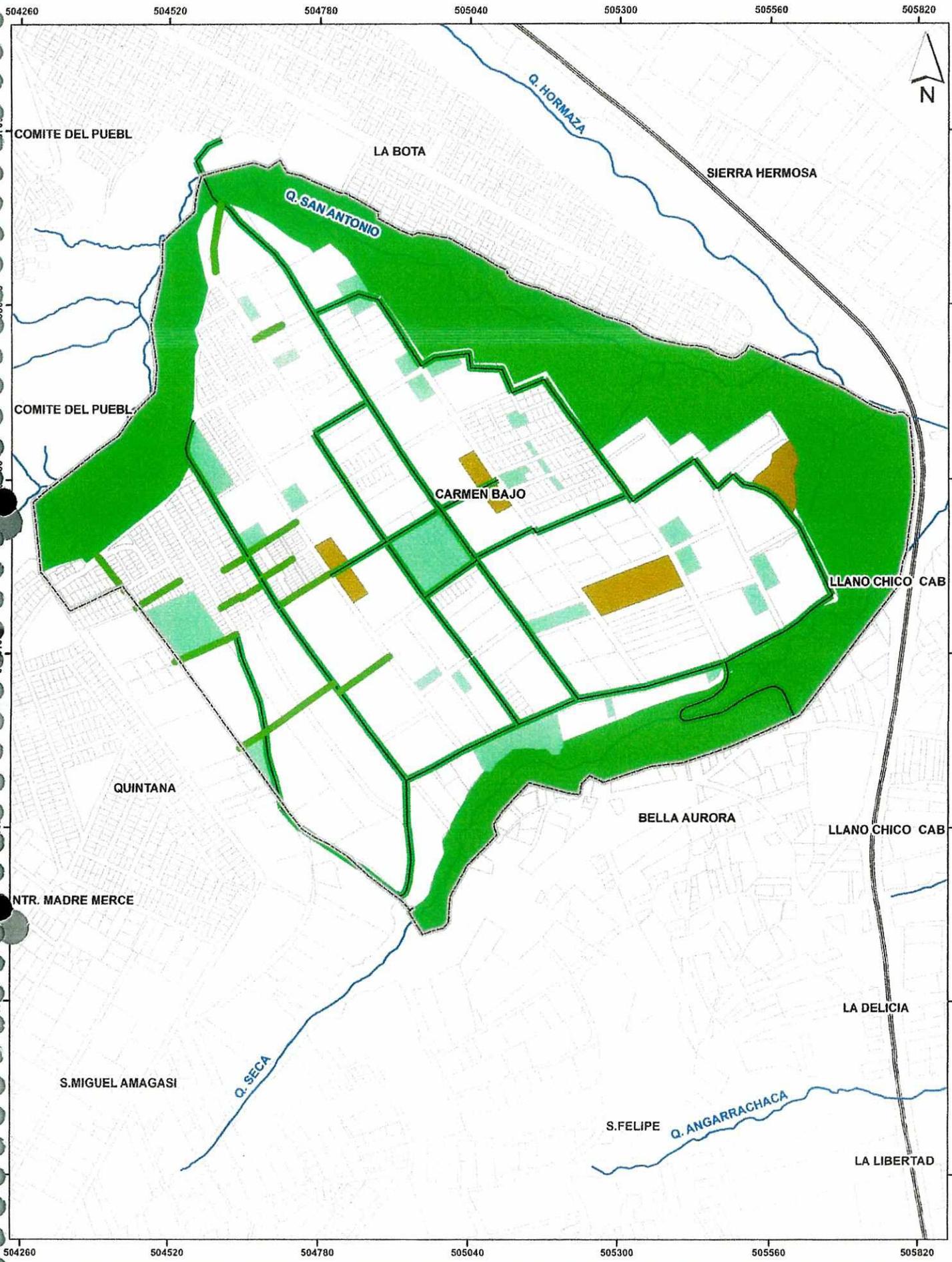
Anexo 14.-Plano de Lotes para aplicación del instrumento de declaración de desarrollo y construcción prioritaria

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

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



ANEXO 1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		ESCALA: 	FECHA: NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIÓN:
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	PLANO DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA, DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA			

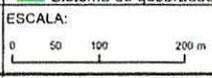


MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO
PLANO SISTEMA ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA

- Componentes Red Verde Urbana**
- █ Eco-corredor en vías
 - █ Eco-corredor en escalinata
 - █ Sistema de Equipamientos
 - █ Sistema de Parques
 - █ Sistema de quebradas
- Limite del Plan
— Río, quebrada
 Av. Simón Bolívar
 Lotes

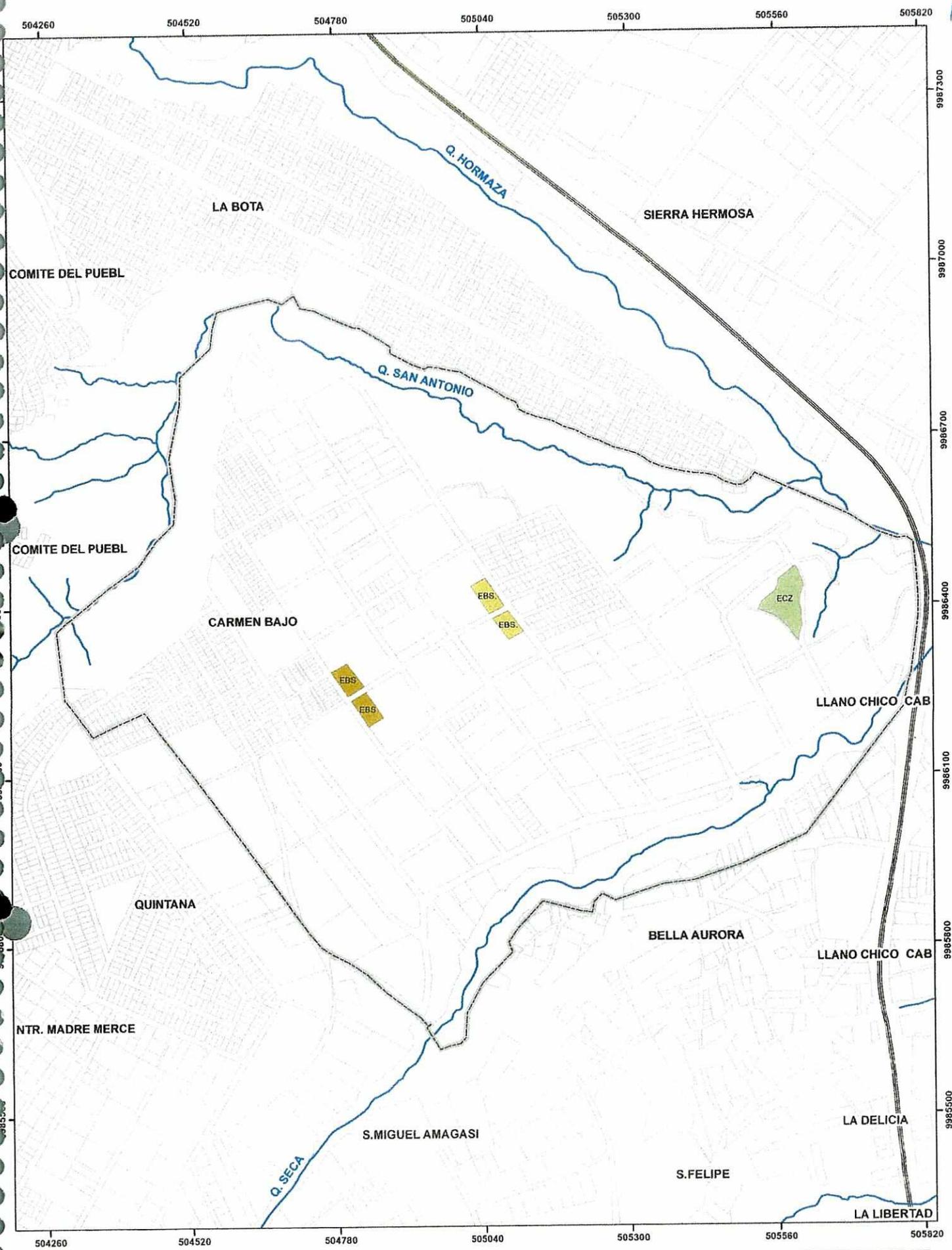
ELABORACIÓN:
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

ARO JACOBO HERDANZA
 SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



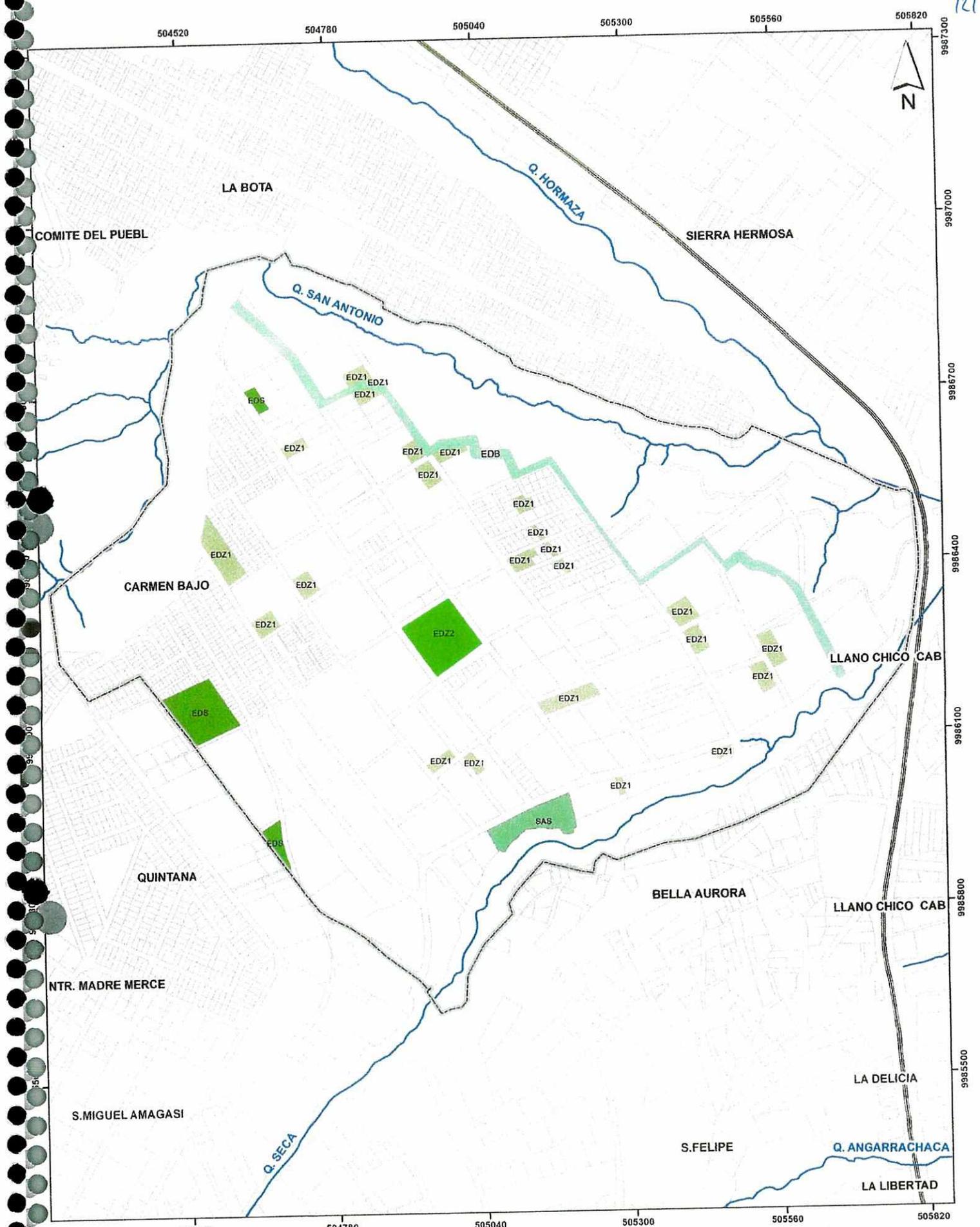
FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

OBSERVACIÓN:



ANEXO 3	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sistema de Equipamientos y áreas verdes públicas	
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <ul style="list-style-type: none"> EBS Centro Desarrollo Comunitario para el adulto mayor EBS Centro Desarrollo Comunitario para niños y jóvenes ECZ Centro Promoción Popular </div> <div style="width: 55%;"> <ul style="list-style-type: none"> Limite del Plan Río, quebrada Av. Simón Bolívar Lotes </div> </div>	
	PLANO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	ESCALA: 	FECHA: NOVIEMBRE 2018
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		OBSERVACIÓN:	

ARO JACOBO HERDÓIZA
 SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

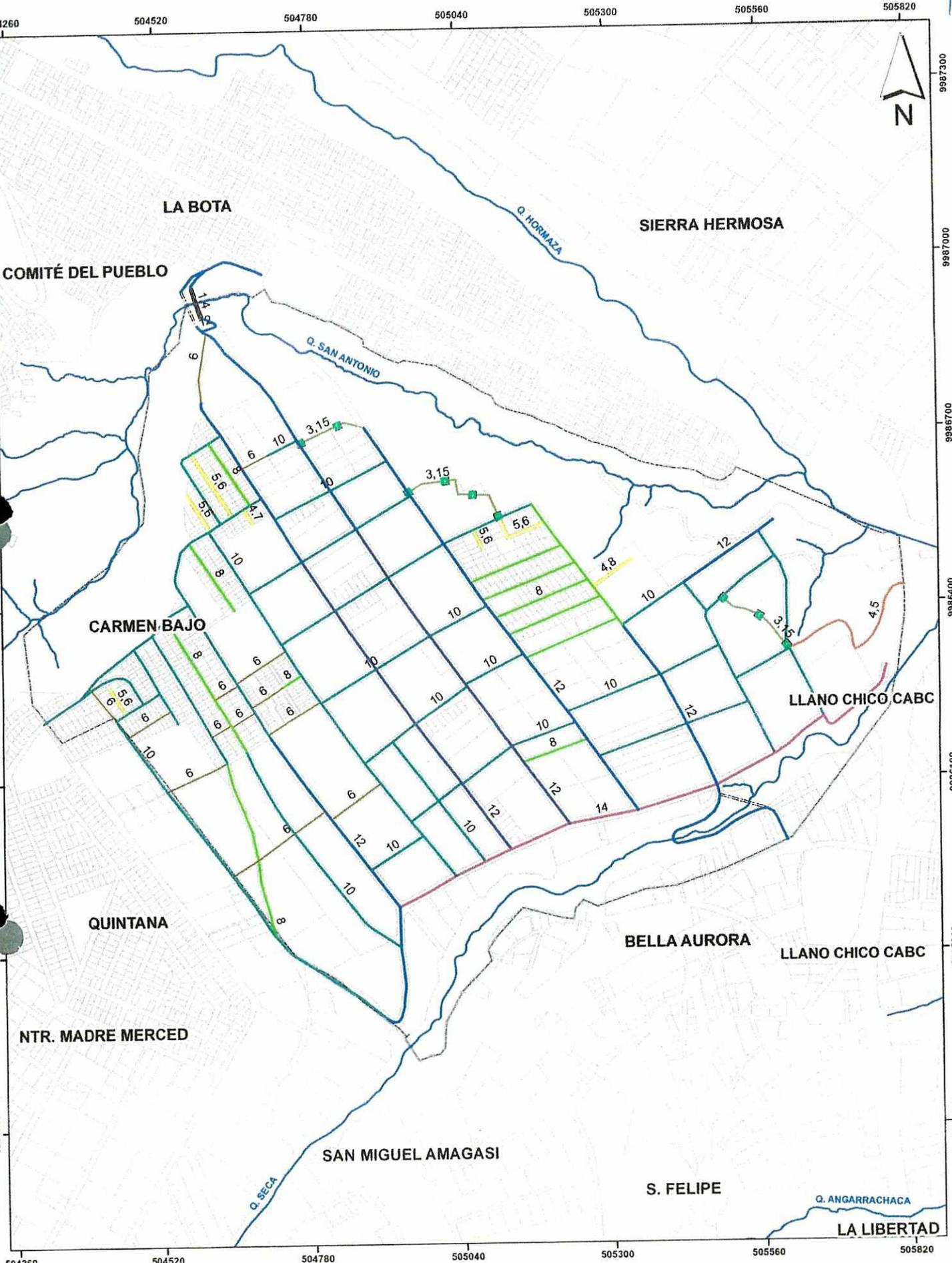
PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO

PLANO SISTEMA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS

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

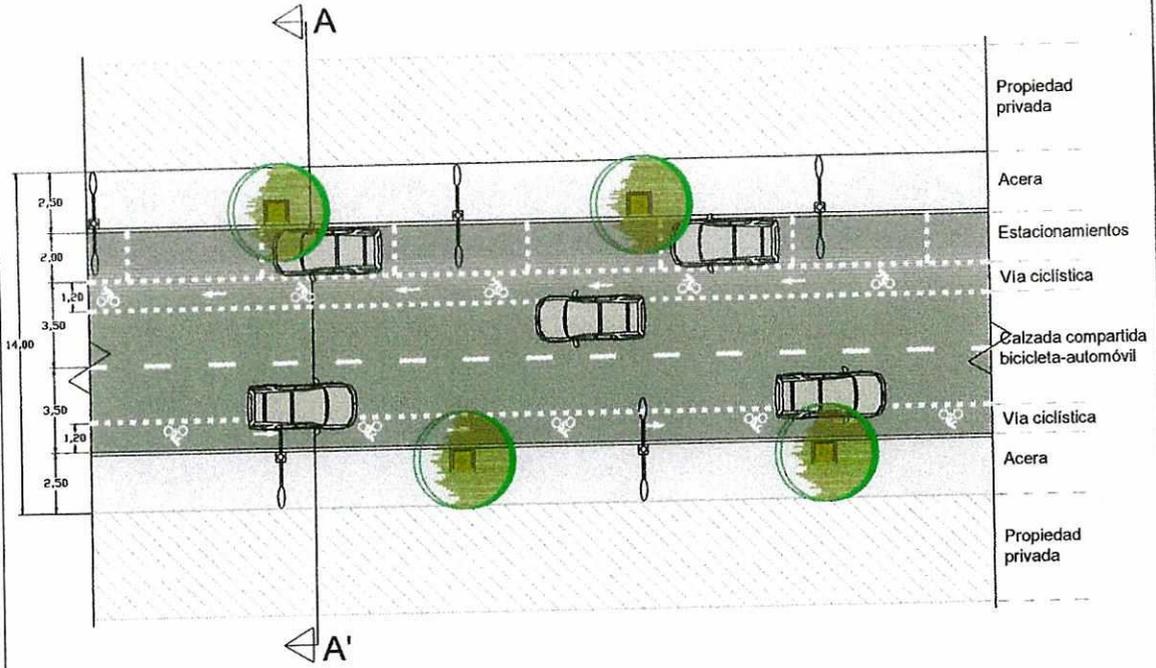
ARO JACOBO HERDÓIZA
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

<ul style="list-style-type: none"> ■ EDZ2 (Parque Central) ■ EDZ1 (Parque de Cercanía/Recreacional) ■ EDS (Parque Mirador) ■ SAS (Parque y Huertos Urbanos) ■ sistema_equipamientos 	<ul style="list-style-type: none"> Limite del Plan — Río, quebrada Av. Simón Bolívar Lotes 	
<p>ESCALA:</p> <p>0 50 100 200 m</p>	<p>FECHA:</p> <p>NOVIEMBRE 2018</p>	<p>OBSERVACIÓN:</p>

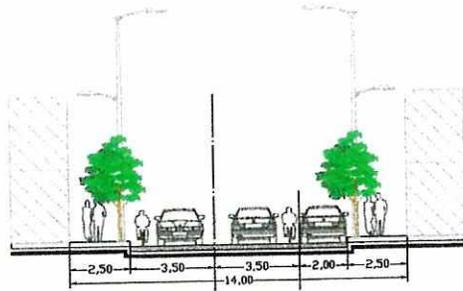


ANEXO 5	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Tipo de vía			
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	PLANO JERARQUIZACIÓN VIAL				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBO HERDOIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		ESCALA: 	FECHA: NOVIEMBRE 2018
OBSERVACIÓN:					

VÍA TIPO D

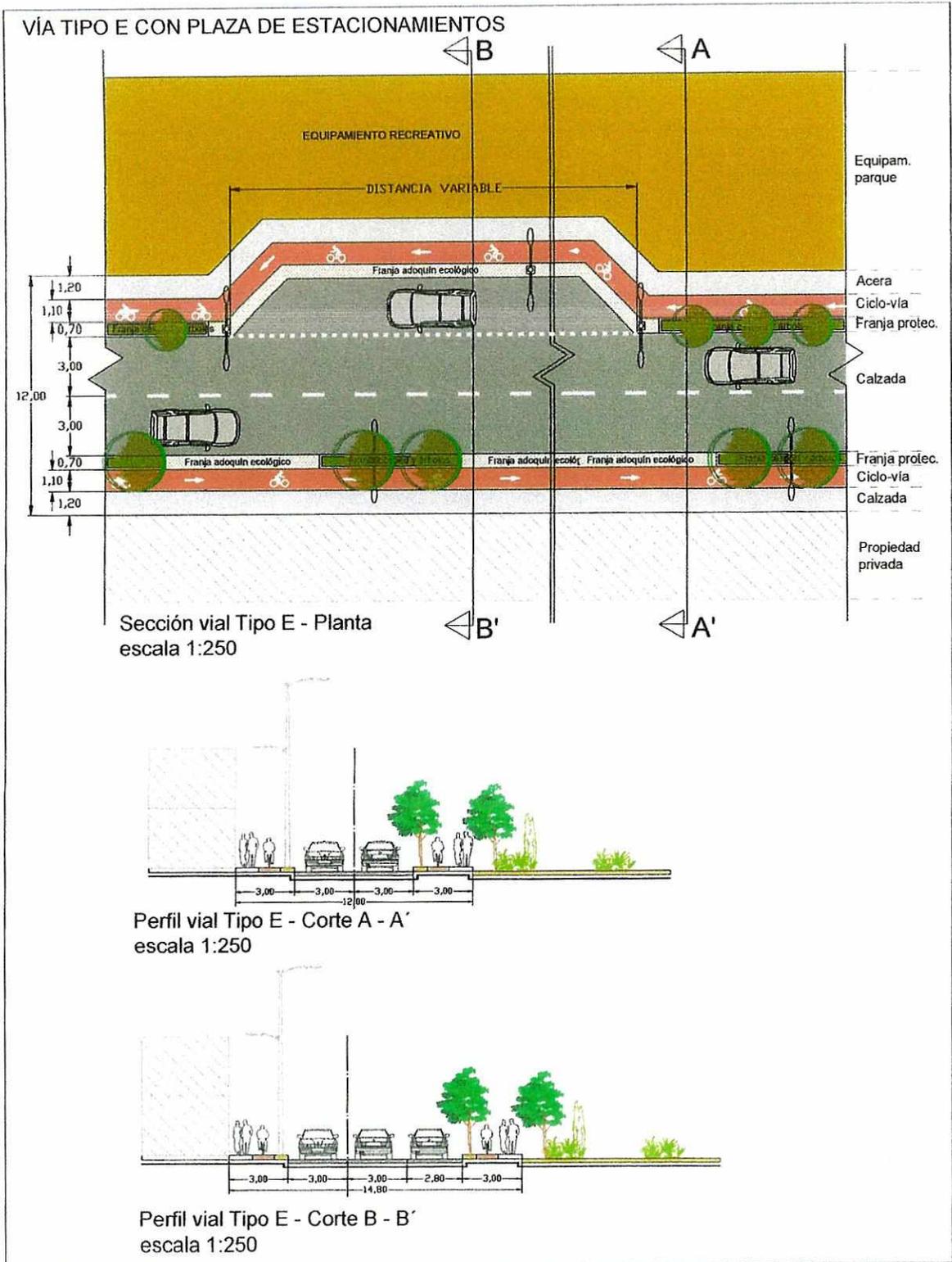


Sección vial Tipo D - Planta
escala 1:250



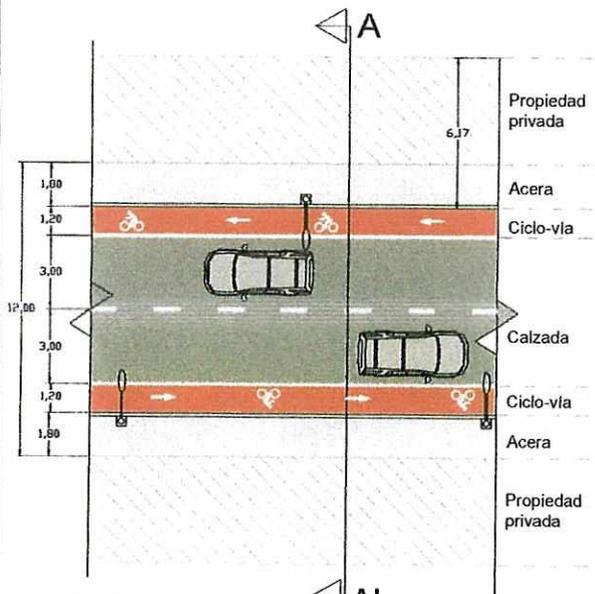
Perfil vial Tipo D - Corte A - A'
escala 1:250

ANEXO 5.1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	ESCALA 1:250	FECHA NOVIEMBRE 2018	OBSERVACION
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO			
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS			
ELABORACION SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		AYO JACOBO HERDIZA SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA		

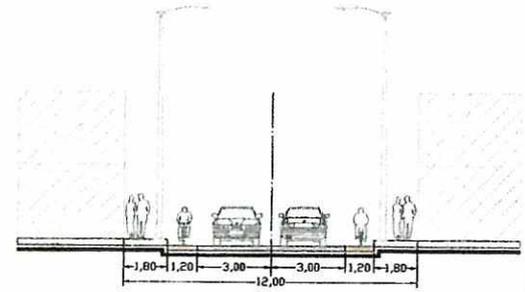


ANEXO 5.2	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS				
<small>ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO</small>		<small>ARG. JACOBHO HEERDOZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA</small>	<small>ESCALA 1:250</small>	<small>FECHA NOVIEMBRE 2018</small>	<small>OBSERVACIONES</small>

VÍA TIPO E CON VÍA Y CICLO-VÍA

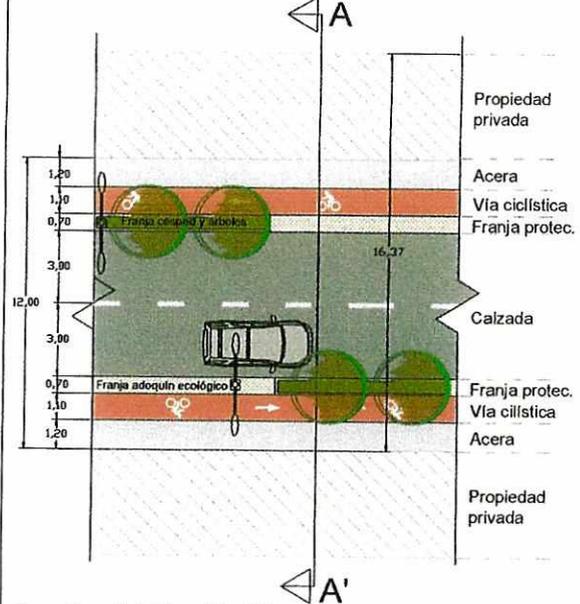


Sección vial Tipo E - Planta escala 1:250

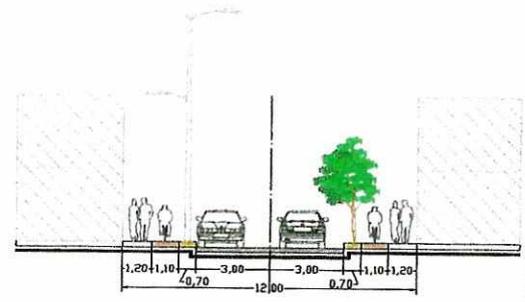


Perfil vial Tipo E - Corte A - A' escala 1:250

VÍA TIPO E CON VÍA Y ACERA-BICI



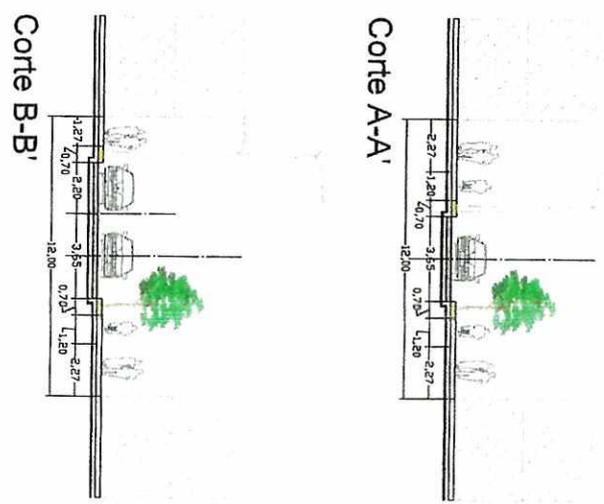
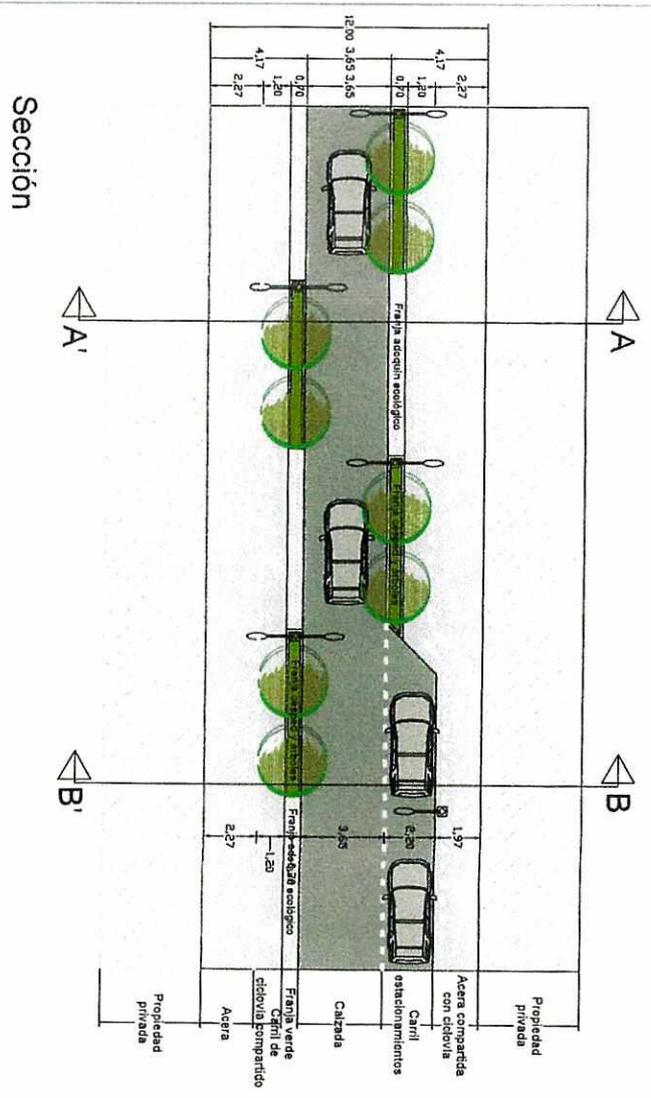
Sección vial Tipo E - Planta escala 1:250



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

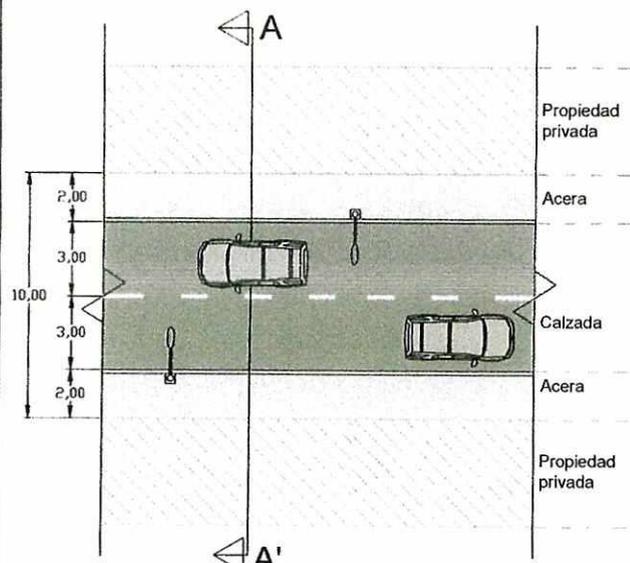
ANEXO 5.3	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		MRD JACOBO HERDOLZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	ESCALA: 1:250	FECHA: NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIONES:

PERFIL VIAL TIPO E - VÍA Y ACERA-BICI

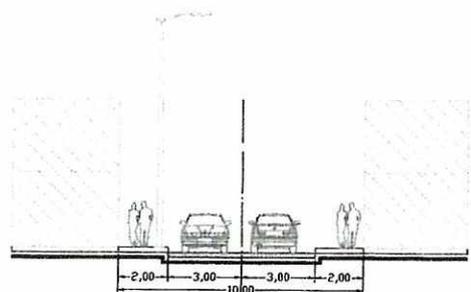


ANEXO 5.4	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		ESCALA 1:250	FECHA NOVIEMBRE 2016	OBSERVACION
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO			ARO. JACOBO HERDOLZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		

VÍA TIPO F

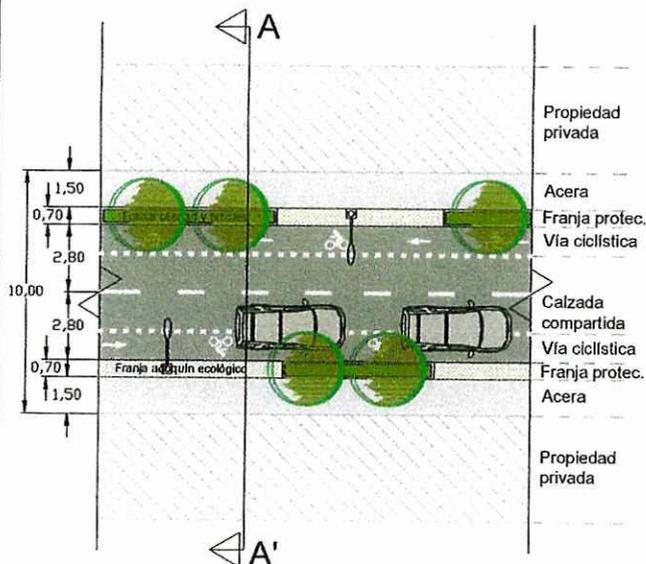


Sección vial Tipo F - Planta
escala 1:250

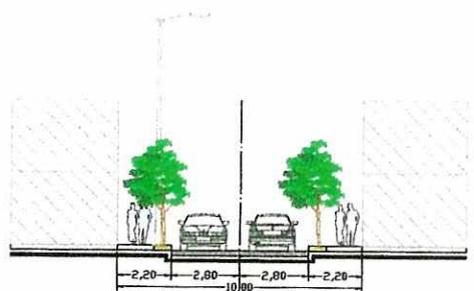


Perfil vial Tipo F - Corte A-A'
escala 1:250

VÍA TIPO F - RED VERDE URBANA



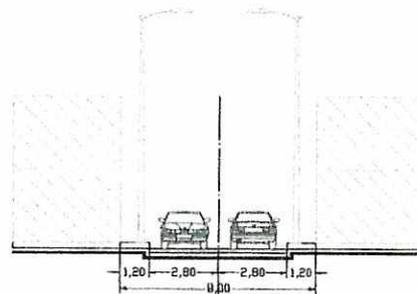
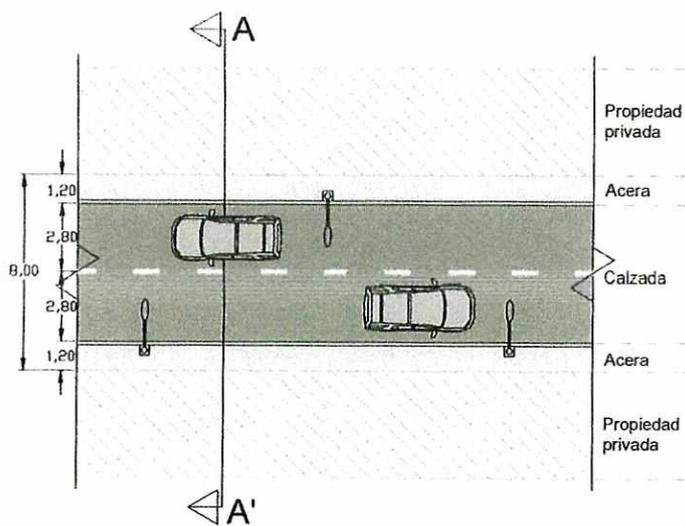
Sección vial Tipo F - Planta
escala 1:250



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

ANEXO 5.5	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBO HERDOZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	ESCALA 1:250	FECHA NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIONES

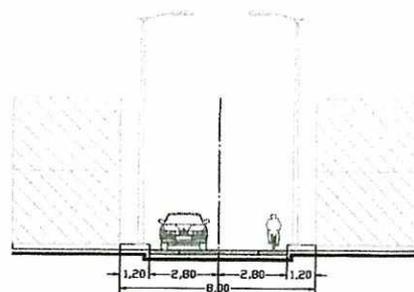
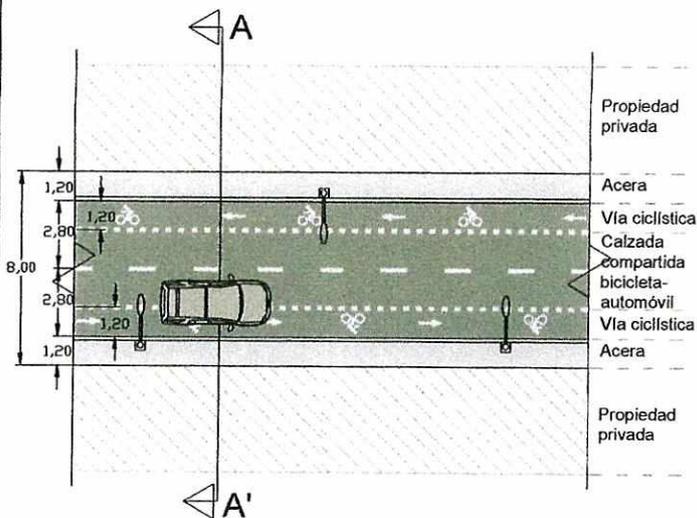
VÍA TIPO G



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

Sección vial Tipo G - Planta escala 1:250

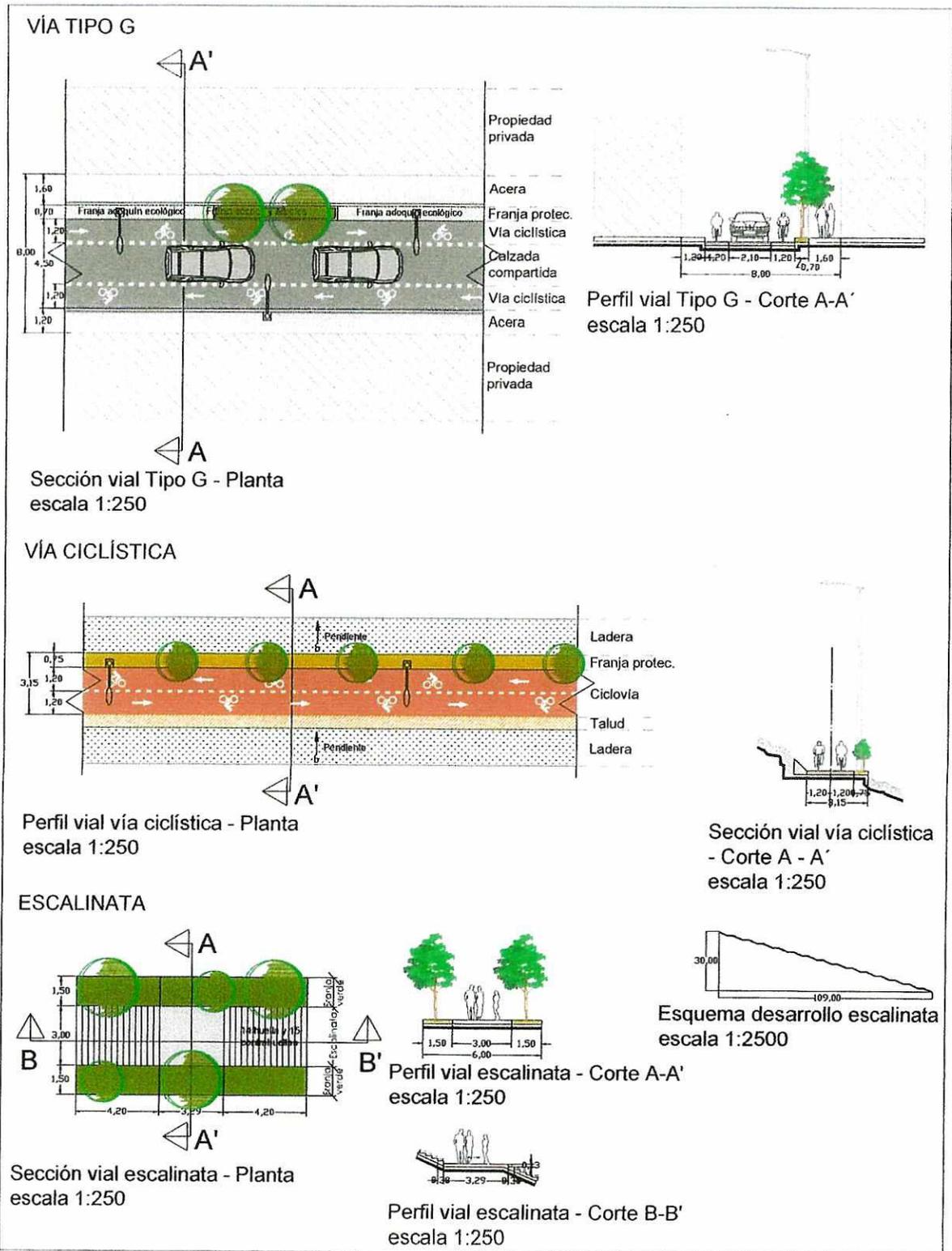
VÍA TIPO G - VÍA Y CICLO-VÍA



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

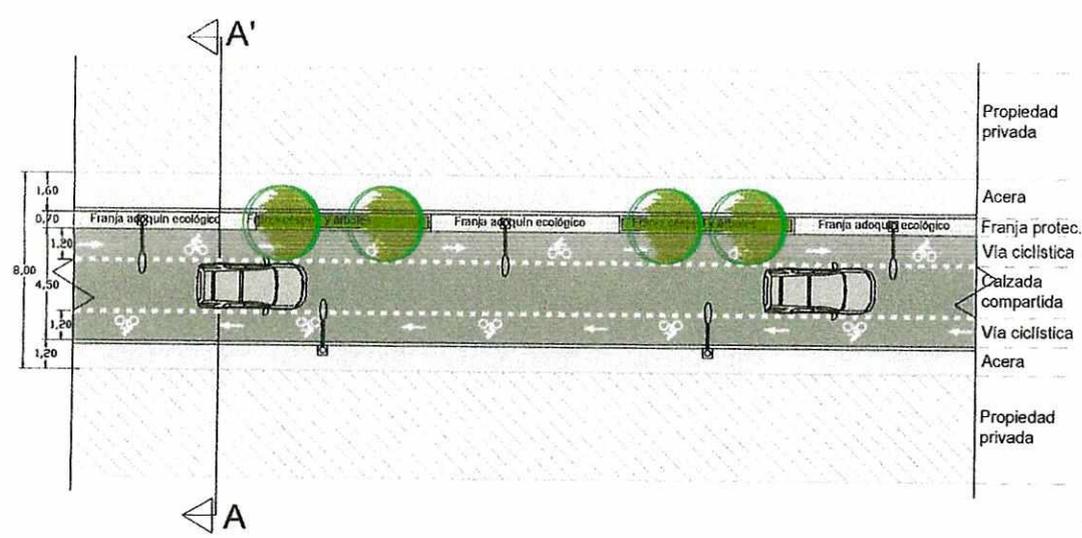
Sección vial Tipo G - Planta escala 1:250

ANEXO 5.6	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS				
<small>ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO</small>		<small>ARO JACOBO HERDOLZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA</small>	<small>ESCALA</small> 1:250	<small>FECHA</small> NOVIEMBRE 2018	<small>OBSERVACIONES</small>

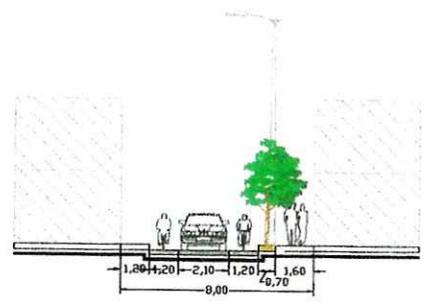


ANEXO 5.7	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		ESCALA INDICADA	FECHA NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIÓN
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARO JACOBO HERDOLZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA			

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 5.8	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
	PLAN ESPECIAL CARMEN BAJO				
	SECCIONES Y PERFILES VIALES PROPUESTOS				
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARG. JACOBO HERDÓZA SECRETARÍO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	ESCALA 1:250	FECHA NOVIEMBRE 2018	OBSERVACIÓN