

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0130-OF

Quito, D.M., 05 de febrero de 2020

Asunto: Ordenanza Modificatoria PUAE San Francisco de Huacay

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio No. STHV-2019-0073-0 de 13 de septiembre de 2019, suscrito por el Arq. Rafael Carrasco Quintero, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual remite el Proyecto de "Ordenanza Metropolitana Modificatoria de Ordenanza N°. 258 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Plan Casa Para Todos, San Francisco de Huarca", a favor de sus copropietarios, por medio del presente, me permito informar que asumo la iniciativa del proyecto en mención, en mi calidad de máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; en consecuencia, se servirá en verificar los requisitos de ley y remitirlo a la comisión pertinente para el trámite de ley correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Jose Santana Guanopatin	cjsg	AM-AA	2020-02-05	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	JY	AM	2020-02-05	

ST HU - D1PP5-2941



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0130-OF

Quito, D.M., 05 de febrero de 2020

- 11 -

Oficio Nro. STHV-2019-0073-O

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

Asunto: Ordenanza Modificatoria PUAE San Francisco de Huarca y

Señor Doctor
Jorge Homero Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al Oficio No. SG 0863 del 8 de agosto de 2019, suscrito por el Abogado Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual, se remite a su despacho, el oficio No. STHV-DMPPS-2941 relacionado con el proyecto de "Ordenanza Modificatoria de Ordenanza No. 258 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, Plan Casa Para Todos, San Francisco de Huarca y" y, en atención a la solicitud verbal de la Sra. Alioska Guayasamán, Gerente de Proyecto Centro de Desarrollo Infantil MIES, quién ha solicitado a esta secretaría impulsar el proyecto normativo en referencia, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el expediente de dicho proyecto normativo con el archivo editable Word, para que se sirva informar, a la Secretaría General del Concejo, si asume la iniciativa normativa en referencia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Rafael Antonio Carrasco Quintero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- 6. INICIATIVA NORMATIVA.pdf
- Ordenanza modificatoria Huarca y.docx

Copia:

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborada por IVAN VLADIMIR TAPIA GUJARRO	IVTG	STHV-DMPPS	2019-09-11	
Aprobada por: Rafael Antonio Carrasco Quintero	racq	STHV	2019-09-13	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 17 SEP 2019 HORA: 11:27

Nº HOJA: - 1026

Recibido por: TUCO02

plan casa para todos san francisco de huarca

impreso por Carlos Roberto Tamayo Maldonado (carlosr.tamayo@quito.gob.ec), 21/06/2019 - 10:33:48

Estado: abierto
 Prioridad: 3 normal
 Cella: ALCALDIA METROPOLITANA
 Bloquear: bloqueado
 Identificador del cliente: PJ-005
 Propietario: msguerrero (Maria Soledad Guerrero Benavides)

Antigüedad: 14 d 23 h
 Creado: 06/06/2019 - 11:23:49
 Creado por: Coba Segovia Alicia
 Tiempo contabilizado: 0

- 22 -

Título: EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTADISTICO
 Nombre: EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTADISTICO
 Apellido: EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTADISTICO
 Identificador de usuario: 1710875047
 Correo: info@ecuad.gob.ec
 Teléfono: 073806173
 Móvil: 0983751556
 Calle: Av. Francisco de Orellana 1517a y Av. Coruña Edificio Nbra
 Ciudad: QUITO
 País: ECUADOR
 Cliente: PERSONAS JURIDICAS EMPRESAS PUBLICAS

Secretaría del Concejo
Pedroza Maria Fuentes Flores
 03-07-2019

De: "Carlos Roberto Tamayo Maldonado" <carlosr.tamayo@quito.gob.ec>
 Asunto: Actualización del propietario
 Creador: 21/06/2019 10:33:40 por agente

21 JUN 2019 11:27
[Signature]
 FAX 1260-12320

RECEPCION
 06 JUN 2019 14:50
 Recibido por: *[Signature]*

Quito,
Oficio No. STHV-DMPPS- 2941
GDOC: 2019-075607

Doctor
Jorge Yunda
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Asunto: Reforma a la Ordenanza No. 258
del PUAE Plan Casa para Todos San
Francisco de Huarcay.

De mi consideración:

En atención al oficio No. EEEP-EEEP-2019-0506-O del 6 de junio de 2019, firmado electrónicamente por el Arq. Julio F. Recalde Ubidia, Gerente General de la Empresa Pública Ecuador Estratégico, mediante el cual solicita se reforme la Ordenanza No. 258 del PUAE Plan Casa para Todos San Francisco de Huarcay, a razón de que, "...para la asignación de recursos destinados para la construcción del CDI, el MIES requiere la propiedad del predio "MEQ2 de área 1344,45 m2"...", adjunto al presente oficio, el proyecto de Ordenanza denominado "ORDENANZA MODIFICATORIA DE ORDENANZA No. 258 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY".

Es importante mencionar que, para transferir la propiedad del predio MEQ2 al MIES, es necesario cumplir con el siguiente procedimiento:

1. Completar la transferencia de dominio del 15% del área útil urbanizable del terreno en calidad de áreas verdes públicas y equipamiento comunitario a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), según lo establecido en el artículo 424 del COOTAD.
2. Puesta en conocimiento y aprobación de la "ORDENANZA MODIFICATORIA DE ORDENANZA No. 258 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY", por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
3. Transferir a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, a favor del MIES, la propiedad del predio MEQ2 del PUAE Plan Casa para Todos San Francisco de Huarcay, en el marco de lo establecido en el artículo 424 del COOTAD el cual, en su parte pertinente indica: "En las áreas

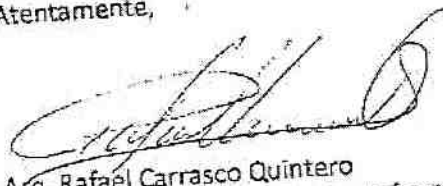
consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano" (el énfasis me pertenece).

Adicionalmente se anexa los siguientes documentos:

- Exposición de motivos.
- Oficio EEEP-EEEEP-2019-0506-O del 06 de junio de 2019, de la Empresa Pública Ecuador Estratégico, mediante el cual solicita la reforma a la Ordenanza No. 258, con el fin de transferir la propiedad de la manzana MEQ2 al Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES).

Información que remito para su conocimiento y fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Rafael Carrasco Quintero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	20.06.2019	ZAH

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El día 21 de julio de 2017 se firmó el Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", con el objeto es establecer una relación interinstitucional de cooperación, a fin de promover y desarrollar actividades conjuntas que permitan a las partes, planificar y coordinar la implementación de los diferentes programas que integran el Plan "Toda Una Vida" en el Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo numeral 4.2.5 de la cláusula cuarta señala que: "Dispondrá a las entidades que forman parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la colaboración inmediata a fin de priorizar la Ejecución del Programa "Casa para Todos".

El 18 de marzo de 2018, se sancionó la Ordenanza No. 258, que establece las regulaciones para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca, en cuyo capítulo IV Del Espacio Público, Mobiliario Urbano y Equipamientos se identifica las manzanas destinadas a área verdes y equipamientos públicos, señalando en el literal b), que la manzana MEQ2, está destinada a la implementación de un centro de desarrollo infantil financiado por la Empresa Pública Ecuador Estratégico en coordinación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social.

En este marco, el 06 de junio de 2019 mediante oficio EEEP-EEEP-2019-0506-O la Empresa Pública Ecuador Estratégico, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la reforma a la Ordenanza No. 258, con el fin de transferir la propiedad de la manzana MEQ2 al Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), a fin de que esta entidad pueda destinar los recursos para la construcción del Centro de Desarrollo Infantil (CDI), recalcando que se mantendrá la vocación del objeto inicial de la Ordenanza No. 258.

En este sentido y cumpliendo con la normativa nacional y metropolitana establecida para este cambio de propiedad, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el fin de cumplir la ejecución de este equipamiento que beneficiará a la población que reside en la Parroquia de Chillogallo, considera oportuna la modificación de la Ordenanza No. 258, que establece las regulaciones para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca.

puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

- Que, el literal a) del artículo 7 de la ordenanza metropolitana No. 183 que Regula el pago de Concesión Onerosa de Derechos en proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, exonera del Pago de Concesión Onerosa a los proyectos públicos de vivienda de interés social.
- Que, la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda, aprobada mediante resolución del Concejo Metropolitano No. 0094 en el 2010, prevé la realización de proyectos con destino social con enfoque a personas con discapacidades y de la tercera edad, en los cuales se debe garantizar la integralidad del hábitat, el desarrollo comunitario integral, y la gestión participativa.
- Que, al amparo del convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", firmado el día 21 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano autorizó mediante Resolución No. C-250 de 2 de agosto de 2017, la entrega en donación de los predios Nos. 165009 y 692453, ubicados en la parroquia de Chillogallo, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para destinarlos a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos".
- Que, al amparo del citado convenio, mediante resolución No. GGG EPMHV-2017-021 del 24 de octubre de 2017 el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), resolvió aprobar la entrega en donación del predio No. 165005, inmueble de propiedad de la EPMHV, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, con la finalidad de que esta lo destine a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos".
- Que, la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, dependiente del Gobierno de la República del Ecuador, mediante oficio Nro. EEEP-EEP-2019-0506-O, de fecha 06 de junio de 2019, ha presentado ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la solicitud para modificar la Ordenanza No. 258, que establece las regulaciones para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca, con el fin de viabilizar el cambio de propiedad de la manzana MEQ2 AL Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), a fin de que esta entidad pueda destinar los recursos para la construcción del Centro de Desarrollo Infantil (CDI)
- Que, la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No..... de..... de 2019 expediente No. emite criterio legal favorable para la aprobación de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca";

En ejercicio de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, 54 y 57 letras a) y x) y Art. 87 a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172,

EXPIDE:

**LA ORDENANZA MODIFICATORIA DE ORDENANZA No. 258 DEL PROYECTO URBANÍSTICO
ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
"PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY"**

ORDENANZA ESPECIAL N°

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N° de de 2019, de la Comisión conjunta de Suelo y Hábitat y Vivienda del Concejo Metropolitano de Quito.

CONSIDERANDO:

- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 266, establecen que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *1. 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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- 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 deberá "(...) regular el uso y la adecuada ocupación del suelo (...)";
- Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: "(...) 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, los literales a), y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".
- Que, los literales h), e i) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; e implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano;
- Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Adicionalmente se establece que: "En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano".
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado,

Artículo 1.- Modifíquese el literal b) del artículo 16.- Áreas verdes y Equipamiento Público, de la ordenanza No. 258, por el siguiente:

"b) MEQ2.- Catalogado como suelo Municipal Privado, destinado a la implementación de un centro de desarrollo infantil financiado por la Empresa Pública Ecuador Estratégico en coordinación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social".

Artículo 2.- Modifíquese la Disposición Transitoria Tercera, de la ordenanza No. 258, por la siguiente:

"Tercera.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con las entidades municipales competentes, la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida y el Ministerio de Inclusión Económica y Social, realizarán los procesos administrativos conducentes a la generación de un convenio Interinstitucional para la Administración y Uso del lote catalogado como MEQ1 y de ser el caso procederá con los trámites administrativos y legales correspondientes para que la propiedad del lote catalogado como MEQ2 pueda ser transferida al Ministerio de Inclusión Económica y Social, en plazo contemplado hasta el 31 de Septiembre de 2019".

Disposición final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el..... de..... de 2019.



Oficio Nro. EEEP-EEEP-2019-0506-O

Quito, D.M., 06 de junio de 2019

Asunto: Ordenanza Nro. 258 "PLAN CASA PARA TODOS SAN FRANCISCO DE HUARCAY"

Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Secretario
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Carlos Fernando Alomoto Rosales
En su Despacho

De mi consideración:

En consideración al Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Todo Una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación del Plan "Todo una Vida" en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, cita en la Cláusula Cuarta.- Acuerdos, capítulo 4.2 Por parte del Municipio Metropolitano de Quito numeral 4.2.5.- Dispondrá a las Entidades que forman parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la colaboración inmediata a fin de priorizar la Ejecución del Programa "Casa Para Todos".

Así mismo, mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de fecha 3 de agosto de 2017, se decreta:

Artículo 1.- Reemplácese el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 11 de 25 de mayo de 2017, por el siguiente: "Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "Casa para Todos" EP. Encárguese de la ejecución del Programa "Casa para Todos" y como un componente de la Misión "Toda una Vida", a la Empresa Pública "Casa Para Todos" EP y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP".

Con fecha 15 de octubre de 2018 fue sancionada la Ordenanza Nro. 258 "PLAN CASA PARA TODOS SAN FRANCISCO DE HUARCAY", cuyo objetivo es dotar de vivienda gratuita o en modalidad de copago a familias de atención prioritaria, extrema y moderada pobreza, debidamente calificadas en el Sistema de Información del Registro Social.

En el Capítulo IV DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL MOBILIARIO URBANO en el Artículo 16.- Espacio público y áreas verdes, de la Ordenanza antes mencionada dice:

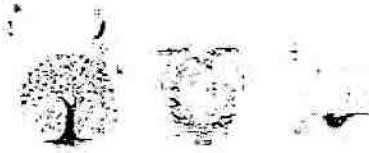
... "La Empresa Pública Ecuador Estratégico entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 10.424,96 m2 destinados para el abastecimiento de áreas verdes y equipamientos públicos los cuales serán diseñados y construidos por el promotor, cuya definición geométrica referencial consta en el Anexo Nro. 1, plano P03".

En el literal b) del mismo artículo dice:

... "b) MEQ2.-Destinado a la implantación de un centro de desarrollo infantil financiado por la Empresa Pública Ecuador Estratégico en coordinación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social".

En tal razón solicitó se incluya en el Artículo 16 el siguiente texto:

"De esta área se desagregara para uso comunitario el espacio destinado para el CDI Centro de Desarrollo Infantil MEQ2, que está contemplado como Clasificación del suelo Municipal Público a Municipal Privado a nombre del MIES Ministerio de Inclusión Económica y Social".



Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2019-0506-O

Quito, D.M., 06 de junio de 2019

Este párrafo se añade en virtud de que, para la asignación de recursos destinados para la construcción del CDI, el MIBS requiere la propiedad del predio "MEQ2 de área 1344,45 m²", sin cambiar el fin o la vocación del objeto de la ordenanza y sobre todo manteniendo el 15% calculado del área útil urbanizable del terreno predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario. Bajo la consideración de que el CDI es un equipamiento comunitario que brindará atención gratuita a las familias del proyecto y de los sectores aledaños.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Julio F. Recalde Ubilda
GERENTE GENERAL

Copia:

Señor Magister
Edison Gregorio Antonio Merán Acuña
Gerente de Gestión de Proyectos

Señor Arquitecto
Edén Stalin Buenacho Buenacho
Subgerente de Evaluación y Estudios, Encargado

Señora Ingeniera
Digna Raquel Jaramillo Paladines
Especialista de Gestión Documental

Señora Magister
Allaska de los Angeles Guayasamin Narvaza
Gerente de Proyectos Emblemáticos, CIBV
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

Señora Magister
Andrea Cecilia Vaca Páez
Coordinadora General de Asesoría Jurídica
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

esbb/egms



«LÍNEA ELECTRONICA DEL»
JULIO FERNANDO
PATRICIO RECALDE
UBILDA

EEEP-SA-2016-1311

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

ORDENANZA No. 258
"PLAN CASA PARA TODOS
SAN FRANCISCO DE
HUARCAY"



ORDENANZA No. 258

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza Metropolitana No. 052 que establece el destino social del proyecto "principalmente a familias de bajos y medianos recursos económicos que no disponen de primera vivienda, o que requieren una vivienda por situación de emergencia, o por constituir grupos de atención prioritaria, por lo que se declara proyecto de vivienda de interés social", sancionada el 18 de marzo de 2015. El uso de suelo previsto en dicha ordenanza es el destinado a reservar terrenos, predios o sectores apropiados para impulsar o implementar proyectos prioritarios de desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente, primera vivienda entre otros mencionados.

En el marco de esta ordenanza, se designó a tres predios de propiedad municipal, en el sector de Quitumbe, parroquia Chillogallo, como suelo para vivienda de interés social, creando posteriormente un proyecto urbanístico arquitectónico especial denominado "San Francisco de Huarca" con la Ordenanza Metropolitana No. 0328, sancionada el 18 de octubre de 2010. Esta ordenanza fue sustituida por la Ordenanza Metropolitana No. 052, sancionada el 15 de marzo del 2015, la cual mantiene el objetivo social del proyecto de vivienda del Proyecto Urbano Arquitectónico denominado "San Francisco de Huarca". Su modificación fue necesaria para actualizar la normativa urbanística y arquitectónica aplicable al proyecto y para incrementar la densidad de una de las manzanas, con el fin de incorporar vivienda unifamiliar progresiva destinada a la reubicación de familias que habitan en zonas de riesgo no mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.

Son los predios que conforman el proyecto urbanístico arquitectónico de Huarca los que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dona a la Empresa Pública Ecuador Estratégico, mediante el convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", cuyo objeto es establecer una relación interinstitucional de cooperación, a fin de promover y desarrollar actividades conjuntas que permitan a las partes, planificar y coordinar la implementación de los diferentes programas que integran el Plan "Toda Una Vida" en el Distrito Metropolitano de Quito, firmado el día 21 de julio de 2017. Siendo autorizado por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 250 de 2 de agosto de 2017, la entrega en donación de los predios Nos. 165009 y 692453, ubicados en la parroquia de Chillogallo, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, que conforman parte del proyecto San Francisco de Huarca. H



ORDENANZA No. 258

Adicionalmente, se celebró un convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", firmado el día 21 de julio de 2017, cuyo objeto es establecer una relación interinstitucional de cooperación, a fin de promover y desarrollar actividades conjuntas que permitan a las partes, planificar y coordinar la implementación y ejecución del Programa "Casa Para Todos" en el Distrito Metropolitano de Quito.

La cláusula cuarta del convenio específico establece los acuerdos de las partes. En la cláusula 4.1. se establece los acuerdos por parte de la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" (STPTUV), y específicamente en el punto 4.1.6. acuerda: *"Coordinar con las entidades del gobierno nacional, las acciones y el financiamiento conducente a dotar de infraestructura, servicios, áreas verdes y equipamiento, a los predios destinados al Programa "Casa para Todos", los cuales serán transferidos a título gratuito, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito". De la misma manera, en la cláusula 4.2. por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en punto 4.2.2. acuerda: "Identificar los potenciales predios que cuenten con factibilidad de servicios básicos completos o aptitudes para permitir la ejecución del Programa "Casa para Todos", información que será puesta en conocimiento de la STPTUV".*

Estos convenios se enmarcan en la política nacional la cual, mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de fecha 3 de agosto de 2017, establece "(...) Encárguese de la ejecución del Programa "Casa para Todos" y como un componente de la Misión "Todo una Vida", a la Empresa Pública "Casa para Todos" y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP". El Gobierno Nacional con el propósito de avanzar hacia una sociedad de bienestar para todos, a través de la lucha contra la pobreza extrema, la entrega de ayuda económica a grupos vulnerables, la construcción de vivienda y la generación de empleo, ha creado el plan "Toda una Vida", bajo una política de bienestar social y desarrollo económico impulsada por el frente social de dicho nivel de gobierno.

Las políticas centrales de la estrategia del Plan "Toda una Vida" están planteadas para los cuatro años del periodo presidencial 2017-2021 y busca la construcción de una nueva sociedad, de respeto y dignidad para toda la población. El Plan contempla el cuidado de los ciudadanos desde el inicio de sus vidas hasta su etapa como adultos mayores.

Uno de los ejes del Plan "Toda una Vida" es el programa "Plan Casa para Todos", que tiene planificado la entrega de viviendas a las personas de atención prioritaria, que viven en condiciones de extrema pobreza y pobreza moderada. Contempla la construcción de 325.300 viviendas en los 4 años siguientes con lo cual se prevé la generación de más de 136.000 empleos por año. De esta cifra de viviendas, 191.000 serán adjudicadas de forma



ORDENANZA No. 258

gratuita y 134.000 financiadas bajo la modalidad de copago, con cuotas que van de 20 a 60\$/mes.

Cabe indicar que en base a la Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno, además de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano

Adicionalmente, este proyecto encaja en *"la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda aprobada por el Concejo Metropolitano, se desarrolla con un enfoque de derechos y entre sus principios destacan: la integralidad del hábitat, el desarrollo comunitario e integral, la universalidad, la solidaridad, el derecho a la Ciudad, la accesibilidad económica, la eficiencia y eficacia Institucional, la participación ciudadana, la calidad de diseño y construcción, la innovación, el crecimiento progresivo, y la vivienda productiva, sus ejes transversales son la equidad, la interculturalidad y la gestión de riesgos"*, tomado de <http://www.epmhv.quito.gob.ec/index.php?us2/cpralv>

En el marco de estos ejes estratégicos de política pública y de cooperación entre el Gobierno Nacional y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se hace necesario el desarrollo de un marco normativo urbanístico específico para la implementación del PUAE denominado "Casa para Todos - San Francisco de Huaracay" el cual justifica la promulgación de la presente ordenanza. 7A



ORDENANZA No. 258

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC-O-2017-201, de 23 de octubre de 2017, emitido por las Comisiones de Uso de Suelo y de Vivienda y Hábitat; y, No. IC-O-2018-173, de 2 de julio de 2018, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

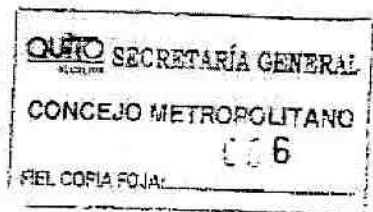
- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 266, establecen que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "1. Planificar el desarrollo cantonal 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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- 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 deberá "(...) regular el uso y la adecuada ocupación del suelo (...)"
- Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: "(...) 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, los literales a), y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;" y, "(...) x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".
- Que, los literales h), e i) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual



ORDENANZA No. 258

coordinará con los otros niveles de gobierno; e implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano;

- Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada;
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.
- Que, el literal a) del artículo 7 de la ordenanza metropolitana No. 183 que regula el pago de Concesión Onerosa de Derechos en proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, exonera del Pago de Concesión Onerosa a los proyectos públicos de vivienda de interés social;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 328, de 18 de octubre de 2010, se aprueba la Ordenanza Especial del Proyecto Urbano - Arquitectónico denominado "San Francisco de Huarca", misma que fue sustituida mediante Ordenanza No. 052, de 18 de marzo de 2015, del Proyecto Urbano - Arquitectónico Especial denominado "San Francisco de Huarca";
- Que, la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda, aprobada mediante resolución del Concejo Metropolitano No. 0094 en el 2010, prevé la realización de proyectos con destino social con enfoque a personas con discapacidades y de la tercera edad, en los cuales se debe garantizar la integralidad del hábitat, el desarrollo comunitario integral, y la gestión participativa;
- Que, al amparo del convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", firmado el día 21



ORDENANZA No. 258

de julio de 2017, el Concejo Metropolitano autorizó mediante Resolución No. C-250 de 2 de agosto de 2017, la entrega en donación de los predios Nos. 165009 y 692453, ubicados en la parroquia de Chillogallo, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para destinarlos a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos";

Que, al amparo del citado convenio, mediante resolución No. GGG EPMHV-2017-021 del 24 de octubre de 2017 el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), resolvió aprobar la entrega en donación del predio No. 165005, inmueble de propiedad de la EPMHV, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, con la finalidad de que esta lo destiné a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos";

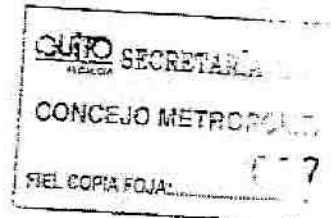
Que, la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, dependiente del Gobierno de la República del Ecuador, mediante oficio Nro. EEEP-GGP-2017-0273-0, de fecha 3 de agosto de 2017, ha presentado ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme lo establece la normativa metropolitana, la propuesta técnica del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca";

Que, la Mesa Técnica conformada por los titulares de las Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad, analizó y resolvió la viabilidad técnica del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca" mediante oficio STHV-DMPPS-4338, de 14 de agosto de 2017;

Que, los promotores del proyecto de vivienda social "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca" incorporaron las observaciones realizadas por la Mesa Técnica PUAE del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según lo expresado en el informe contenido en el oficio STHV-DMPPS-4338, de 14 de agosto de 2017;

Que, mediante Informe de la Secretaría de Movilidad No. SM-DPPM-132/2017, se emite informe de viabilidad a las condiciones de accesibilidad, vías y estacionamientos previstas en el PUAE de Vivienda Social "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca";

Que, la Procuraduría Metropolitana mediante oficio referencia expediente No. 2017-1980, del 16 de agosto de 2017, emite criterio legal favorable para la aprobación de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca"; *HA*



ORDENANZA No. 258

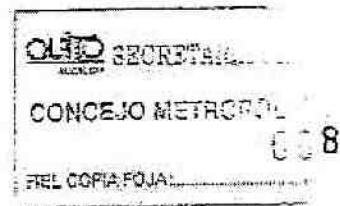
- Que, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" ha sido analizado en dos sesiones conjuntas de las Comisiones de Uso de Suelo y Hábitat y Vivienda, de fechas 21 de agosto de 2017 y 23 de agosto de 2017;
- Que, las Comisiones de Uso de Suelo y de Vivienda y Hábitat en sesión conjunta de 23 de octubre de 2017 resolvió emitir el Informe No. IC-O-2017-201, que contiene el dictamen favorable para que el Concejo conozca el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca";
- Que, el Concejo Metropolitano en sesión de 11 de enero de 2018 conoció en primer debate el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca";
- Que, mediante oficio No. EEEP-EEEP-2018-0571-O de 15 de mayo de 2018, la Empresa Pública Ecuador Estratégico remite varios ajustes al proyecto Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca;
- Que, el 23 de mayo de 2018, la Mesa Técnica de PUAE procesa los ajustes solicitados por la Empresa Pública Ecuador Estratégico mediante oficio No. EEEP-EEEP-2018-0571-O del 15 de mayo de 2018; y,
- Que, mediante oficio No. EEEP-EEEP-2018-1239-O del 2 de octubre de 2018, la Empresa Pública Ecuador Estratégico informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la regularización de las superficies de los lotes con predio No. 692453, 165009 y 165005, que componen el PUAE Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca.
- En ejercicio de sus de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x) y Art. 87 a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY", SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 052, SANCIONADA EL 15 DE MARZO DE 2015, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO "SAN FRANCISCO DE HUARCAY"

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES 74



ORDENANZA No. 258

Artículo 1.- Objeto.- Establecer las regulaciones aplicables para la edificación al PUAE denominado "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca" en materia de uso de suelo, ocupación y edificabilidad así como otras que se detallan en la presente ordenanza.

Artículo 2.- Destino social del proyecto.- El proyecto se destinará principalmente a familias de bajos y medianos recursos económicos que no disponen de primera vivienda, o que requieren una vivienda por situación de emergencia, o por constituir grupos de atención prioritaria, por lo que se declara proyecto de vivienda de interés social, con desarrollo comunitario integral.

Para el caso de familias que sean parte de los programas de relocalización de vivienda por factores de riesgo y que obtengan una vivienda en el marco del presente proyecto, se obligarán a entregar la vivienda en situación de riesgo a favor del Municipio de Quito sin costo alguno.

Artículo 3.- Ubicación, áreas, estado de propiedad y linderos.- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca" se ubica en la Parroquia Chillogallo, Sector Quitumbe, entre las calles Oswaldo Hurtado, calle C y calle L, del Distrito Metropolitano de Quito

El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) se implanta en tres lotes propiedad de la Empresa Pública Ecuador Estratégico, cuyas características principales se describen en el cuadro No. 1:

Cuadro No. 1
Propiedades de origen

Lote	No. Predio	Geo clave catastral	Propiedad	Superficie (m ²)
LOTE 1	692453	170101080474005111	Empresa Pública Ecuador Estratégico EP	2.528,01
LINDEROS	NORTE	Lote 2 Empresa Pública Ecuador Estratégico EP		
	SUR	Calle Oswaldo Hurtado		
	ESTE	Calle L		
	OESTE	Calle Oswaldo Hurtado		
LOTE 2	165009	170101080474004111	Empresa Pública	60.542,80



ORDENANZA No. 258

			Ecuador	
			Estratégico EP	
LINDEROS	NOTE	Calle C		
	SUR	Calle Oswaldo Hurtado		
	ESTE	Calle L		
	OESTE	Calle Oswaldo Hurtado		
LOTE 3			Empresa Pública Ecuador Estratégico EP	
	165005	170101080474003000		17,083,87
LINDEROS	NORTE	Calle C		
	SUR	Calle Oswaldo Hurtado		
	ESTE	Lote 2 Empresa Publica Ecuador Estratégico		
	OESTE	Propiedad privada		
			Total (m ²)	80.154,68

Artículo 4.- Objetivo del PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarcaay".- El PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarcaay" se inscribe en el programa *Casa para Todos* del Plan *Toda Una Vida* impulsado por la Secretaría Técnica del Plan *Toda una Vida* del gobierno Nacional, el mismo que busca dotar de vivienda gratuita o en modalidad de copago a familias de atención prioritaria, extrema y moderada pobreza, debidamente calificadas en el Sistema de Información del Registro Social.

Artículo 5.- Objetivos específicos del PUAE.- El Proyecto "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarcaay" El proyecto "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarcaay" tiene los siguientes objetivos específicos:

- Desarrollar un marco de vida que garantice los derechos a la ciudad, centrado en la residencialidad, para las familias beneficiarias del programa *Casa para Todos*.
- Potenciar el uso de las áreas verdes, la dotación de equipamientos y servicios sociales.
- Generar espacio público de calidad, como sistema complementario al uso residencial.
- Garantizar la adecuada conectividad del proyecto y del sector con la centralidad de

Quitumbe. 7/4



ORDENANZA No. 258

- e) Fomentar el desarrollo comunitario integral mediante la construcción de comunidad, acuerdos de convivencia, organización social y sostenibilidad ambiental.

Artículo 6.- Conservación del patrimonio arqueológico.- En el caso de encontrarse vestigios arqueológicos que a juicio de los especialistas competentes requieran su conservación, los promotores del proyecto deberán efectuar las reformas que técnicamente correspondan sobre los proyectos de edificación o urbanismo en los terrenos comprometidos, para lo cual requerirán únicamente en informe de la secretaria encargada del territorio, hábitat y vivienda.

CAPÍTULO II

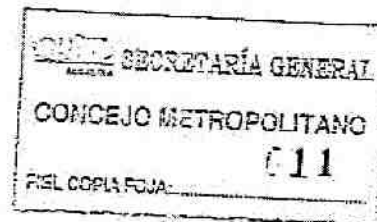
LOTES, USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD

Artículo 7.- Identificación de lotes y cesiones municipales.- Para efectos del desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial se conforman 6 lotes edificables (manzanas signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 Y MZ6) y áreas de cesión municipal, de acuerdo al cuadro No. 2:

Cuadro No.2

Superficies

Apertura de vías (A)	
Espacio	Superficie (m ²)
Aceras perimetrales	2.602,03
Calles nuevas internas	9.503,02
Apertura de vías- área total (A)	12.105,05
Área verde y equipamientos (B)	
Espacio	Superficie (m ²)
Parques	7.134,26
Equipamientos	3.290,72
Total área verde y equipamientos	10.424,98
Lotes edificables (C)	
Espacio	Superficie (m ²)
MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 Y MZ6	57.624,65 JH



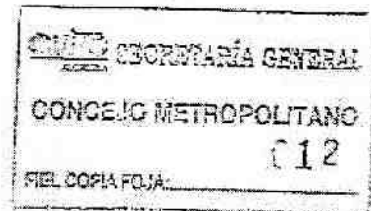
ORDENANZA No. 258

Total del área A+B+C= 80.154,68 m²

Artículo 8.- Condiciones urbanísticas generales.- El Proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas generales:

- a) El proyecto contempla el proceso de habilitación del suelo, generando 6 manzanas para la implantación de conjuntos residenciales a ser declarados en propiedad horizontal y 3 manzanas destinadas a espacio público y equipamientos.
- b) El proyecto prevé el desarrollo de 6 conjuntos residenciales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal los cuales acogerán unidades de vivienda unifamiliar y en bloques de departamentos, correspondientes a la categoría de vivienda de interés social, de acuerdo a lo definido por parte de los organismos estatales competentes.
- c) El Proyecto deberá integrarse al tejido urbano circundante a través del espacio público y la red vial, asegurando su adecuada conexión con los sistemas urbanos y barrios circundantes;
- d) Los espacios públicos previstos en el PUAE tales como aceras, áreas verdes, áreas deportivas, vías peatonales y vehiculares, entre otros, deberán ser accesibles y permitir su uso sin restricciones, ni cerramientos que impidan su continuidad o accesibilidad, garantizando además el acceso universal.
- e) El PUAE preverá la dotación de un centro comunitario, el cual se implantará en la manzana signada como MEQ1.
- f) El PUAE preverá la dotación de un centro de desarrollo infantil, con una capacidad de hasta 100 niños de 1 a 3 años de edad, cuya tipología, característica y normas técnicas, serán determinadas por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, este centro se implantará en la manzana signada como MEQ2
- g) El PUAE preverá la dotación del equipamiento recreativo y deportivo ubicado en las manzanas No. MEQ3 y MEQ4.

Artículo 9.- Condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal.- Las manzanas residenciales, signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 y MZ6 se constituirán en conjuntos residenciales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal y comportarán tipologías de vivienda unifamiliar (de una planta), en bloques de 4 departamentos (tipo 4D, de dos pisos) o de 12 departamentos (tipo 12D, de tres pisos). 7H



ORDENANZA No. 258

Las viviendas unifamiliares se implantarán en alicuotas de terreno (suelo) de propiedad exclusiva de aproximadamente 100 m² (con una tolerancia de +/- 15% en su superficie, en función de la localización específica de cada unidad de vivienda), a excepción de 4 viviendas unifamiliares ubicadas en la manzana 5, con frente a la calle Hurtado cuya área será de aproximadamente 130 m² con una tolerancia de +/-15% en razón de que estas viviendas serán de tres dormitorios. En todos los casos las áreas exteriores de terreno serán de uso exclusivo de los beneficiarios de esta tipología. Los retiros laterales y posteriores entre estas viviendas observarán las distancias establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes.

Los bloques de departamentos y las viviendas unifamiliares que se implanten hacia las vías o espacios públicos perimetrales a la manzana observarán un retiro frontal de hasta dos metros medidos desde la línea de fábrica. En el retiro frontal se preverán, de ser el caso, los accesos peatonales a las viviendas, debiendo mantenerse la calidad de suelo permeable en las áreas que no fueren utilizadas como accesos.

La superficie de las áreas verdes comunales se calculará a razón de 16 m² por cada unidad de vivienda pudiendo distribuirse en múltiples cuerpos. La organización espacial de la manzana y la implantación de las diferentes tipologías de vivienda garantizarán la disposición de un área verde comunal que actúe como "corazón de manzana". Este espacio de encuentro y recreación pasiva conservará las propiedades del suelo permeable; podrá ser equipado con mobiliario y juegos infantiles; será accesible por medio de circulaciones comunales y albergará a la sala comunal, cuya superficie y equipamientos responderán a la normativa vigente. Las áreas verdes comunales contarán con arbolado según las especies previstas en la presente ordenanza y su localización será preferentemente en áreas comunales con amplitud suficiente para no ensombrecer o afectar a las edificaciones contiguas.

Las circulaciones comunales tendrán un ancho que permita el paso simultáneo y en direcciones opuestas de una persona en silla de ruedas y de un peatón. Las pendientes, dimensiones y los tratamientos de piso se regirán por las normas de accesibilidad universal.

En cada conjunto habitacional, los estacionamientos pertenecerán y permanecerán en el tiempo como áreas comunales, prohibiéndose su adjudicación o venta como áreas de uso exclusivo. Su número se calculará en función de un estacionamiento por cada tres unidades de vivienda. Las áreas comunales de estacionamiento preverán estacionamientos para personas con discapacidad según el número y dimensiones establecidas en la normativa municipal. Su localización en la manzana permitirá el acceso vehicular directo desde las vías circundantes observando que el ingreso prevea un tramo de transición de al menos 5m desde



ORDENANZA No. 258

la línea de fábrica hacia el interior, a fin de evitar que los vehículos se detengan en la vía pública interrumpiendo la circulación normal.

Conexos a los estacionamientos o en lugares directamente accesibles a la vía pública, se localizarán los espacios destinados al depósito de desechos sólidos domésticos, en las dimensiones previstas en la normativa vigente. De preverse servicio de recolección de basura con el sistema de contenedores, la localización de estos dispositivos requerirá las adecuaciones necesarias en el diseño de aceras y vías para facilitar la logística, sin causar impactos en la circulación peatonal o vehicular.

Con la finalidad de brindar la necesaria seguridad a los conjuntos residenciales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se admitirán cerramientos perimetrales a nivel de manzana siempre y cuando estos garanticen la continuidad visual entre el espacio público y las áreas de uso exclusivo y comunal de los conjuntos residenciales. Queda por tanto prohibida la construcción de muros ciegos tanto en el perímetro de las manzanas como en el perímetro de las alicuotas de terreno de uso exclusivo correspondientes a las tipologías de vivienda unifamiliar. El diseño y construcción de los cerramientos asegurará un tratamiento homogéneo aplicable a toda la copropiedad de la manzana, el mismo que precautelará la calidad de la imagen urbana, la relación visual entre el espacio público y las áreas comunales y la construcción de un ambiente de seguridad y convivencia ciudadana.

Únicamente las tipologías de vivienda unifamiliar podrán contar con cerramientos verdes bajos en el perímetro de las alicuotas de terreno de uso exclusivo.

Artículo 10.- Usos de suelo y compatibilidades.- El uso principal del suelo para los predios resultantes de esta ordenanza es Residencial con los usos complementarios establecidos en la normativa metropolitana vigente. El resumen de los usos se rige según el cuadro No. 3:

Cuadro No. 3.

Usos de suelo por manzana

Manzana	Descripción	Usos
MZ1	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*
MZ2	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*
MZ3	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios* <i>PH</i>

24
211



ORDENANZA No. 258

MZ4	Lote Residencial	RU2 Vivienda y Servicios*	Comercio
MZ5	Lote Residencial	RU2 Vivienda y Servicios*	Comercio
MZ6	Lote Residencial	RU2 Vivienda y Servicios*	Comercio
MEQ 1	Lote Equipamiento	Equipamiento	
MEQ 2	Lote Equipamiento	Equipamiento	
MEQ 3	Lote Equipamiento	Equipamiento	
MEQ 4	Lote Equipamiento	Equipamiento	

*Se permitirá comercios y servicios únicamente en la planta baja, siempre y cuando los locales comerciales o de servicio tengan acceso directo hacia o desde las vías vehiculares. Sin perjuicio de la normativa vigente en este proyecto, quedan expresamente prohibidas las actividades de bares, licorerías, discotecas y karaokes.

Artículo 11.- Forma de ocupación del suelo y edificabilidad.-

- a) Forma de ocupación.- La forma de ocupación en las manzanas resultantes del PUAE "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarco" se regulará según los datos constantes en el cuadro No. 4 y en base a las condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal establecidas en el artículo 8 de la presente ordenanza.

Cuadro No. 4

Forma de ocupación de suelo

Lote	Altura máxima		Retiros*			Distancia entre bloques m	Lote mínimo m ²	Frente mínimo m
	pisos	metros	F	L	P			
MZ1	3	9	0≤2m	0	0	6	n/a**	0
MZ2	3	9	0≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ3	3	9	0≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ4	3	9	0≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ5	3	9	0≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ6	3	9	0≤2m	0	0	6	n/a	0



ORDENANZA No. 258

MEQ 1	2	10	0	0	3	6	n/a	0
MEQ 2	2	10	0	0	0	6	n/a	0
MEQ 3	2	8	0	0	3	6	n/a	0
MEQ 4	2	8	0	0	3	6	n/a	0

* Los retiros laterales y posteriores aplicables a la tipología de vivienda unifamiliar observarán las distancias mínimas establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes para conjuntos a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal.

** No aplica.

- b) Edificabilidad.- La edificabilidad del PUAE "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huarca" se regulará según los datos constantes en el cuadro No. 5 en el que se indican los coeficientes de ocupación del suelo y las correspondientes áreas útiles.

Cuadro No. 5

Edificabilidad

Lote	Área de terreno (m ²)	COS PB		COS total	
		%	m ²	%	m ²
MZ1	5.014,52	35%	1.755,08	60%	3.008,71
MZ2	4.064,04	35%	1.422,41	60%	2.438,42
MZ3	9.781,55	35%	3.423,54	70%	6.847,09
MZ4	10.787,61	35%	3.775,66	70%	7.551,33
MZ5	12.120,32	35%	4.242,11	80%	9.696,26
MZ6	15.856,61	35%	5.549,81	80%	12.685,29
MEQ 1	1.946,27	35%	681,19	70%	1.362,39
MEQ 2	1.344,45	70%	941,12	140%	1.882,23
MEQ 3	2.555,57	5%	127,78	10%	255,56
MEQ 4	4.578,69	5%	228,93	10%	457,87

Los conjuntos residenciales (se exceptúa las viviendas unifamiliares) a desarrollarse en las manzanas signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 y MZ6, a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no admitirán ampliaciones constructivas en



ORDENANZA No. 258

superficie horizontal (incremento en la huella o COS PB de los edificios) o vertical (incremento en el número de pisos o COS total) debiendo mantener sus áreas útiles y brutas inalteradas, el reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

Artículo 12.- Progresividad constructiva.- Únicamente se permitirá la progresividad constructiva en las viviendas unifamiliares, las cuales podrán incrementar su área edificada según lo determinado en la Memoria estructural vivienda unifamiliar crecimiento vertical contenido en el Anexo No.3 de la presente ordenanza.

Artículo 13.- Normativa constructiva de las edificaciones.- La construcción de las tipologías de vivienda previstas en el PUAE "Plan Casa para Todos - San Francisco de Huaracay" observará la normativa nacional y metropolitana vigente así como la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

En los bloques de departamentos al ser edificaciones con un sistema constructivo de mampostería estructural y cubiertas inclinadas, no se admitirán ni permitirán soluciones de vivienda de desarrollo progresivo que impliquen incrementos en la superficie edificada de la vivienda o la construcción de pisos adicionales a los originalmente previstos y calculados. El reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

Artículo 14.- Dimensiones y áreas mínimas útiles de locales de vivienda.- Las dimensiones y áreas mínimas de las viviendas serán las especificadas en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 6

Dimensiones mínimas de las viviendas "Casa para Todos"

Locales	Áreas útiles mínimas de los locales (m ²)		Lado mínimo del local (m)
	Número de dormitorios		
	2d	3d	
Sala - comedor	16,00	16,00	2,60
Cocina	7,00	7,00	1,20
Sala - comedor - cocina integrados	17,00	17,00	1,80
Dormitorio 1 (cama doble)	7,90	7,90	2,60
Dormitorio 2 (dos camas)	6,30	6,30	2,00



ORDENANZA No. 258

Dormitorio 2 y 3 (cama simple)	6,30	6,30	2,00
Baños	2,40	2,40	1,20
Área de lavado y secado interior (departamentos)	2,40	2,40	1,10

CAPÍTULO III

DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 15.- De los servicios básicos.- Los servicios básicos y sus infraestructuras se habilitarán y construirán por parte del promotor, a su costo, según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

a) Energía eléctrica y conectividad:

- Las redes de iluminación pública y las redes eléctricas de alta tensión podrán ser implementadas mediante tendido aéreo, siendo obligación del promotor el soterramiento de las redes desde las líneas o transformadores de alta tensión hacia las acometidas de las edificaciones.
- Las infraestructuras para las redes de telecomunicaciones se realizarán observando la normativa nacional y municipal vigente.
- La iluminación de los espacios públicos y de las áreas comunales garantizarán una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- Los armarios y cajas de teléfono deberán colocarse fuera del espacio público sin ocupar las aceras. La ubicación será dentro de los conjuntos habitacionales, de forma contigua a los ingresos peatonales o vehiculares.

b) Agua potable, alcantarillado y saneamiento:

- La dotación de las redes de agua potable y alcantarillado estarán a cargo del promotor tanto para las manzanas destinadas a vivienda como para aquellas destinadas a equipamiento.

c) Vialidad y transporte público:

- El asfaltado, adoquinado o capa de rodamiento definitivos de las vías vehiculares y peatonales perimetrales y transversales; la colocación de bordillos



ORDENANZA No. 258

y el tratamiento de aceras, incluyendo su mobiliario y arbolado, estarán a cargo del promotor.

- De requerirse, la instalación de paradas de transporte público estará a cargo de la EPMMOP.

d) Recolección de desechos sólidos:

- La construcción de centros de acopio de basura, cuyo número, ubicación, diseño y construcción se realizarán bajo las directrices técnicas de EMASEO EP.

CAPÍTULO IV

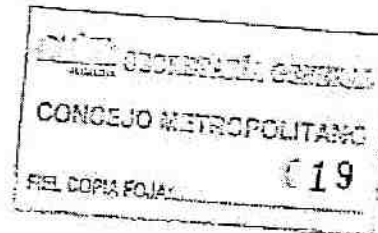
DEL ESPACIO PÚBLICO, MOBILIARIO URBANO Y EQUIPAMIENTOS

Artículo 16.- Áreas verdes y equipamientos.- La Empresa Pública Ecuador Estratégico, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 10.424,98 m² destinados para el abastecimiento de áreas verdes y equipamientos públicos los cuales serán diseñados y construidos por el promotor, cuya definición geométrica referencial consta en el Anexo No. 1, plano PG3. El cuadro No. 7 muestra los linderos de estos espacios:

Cuadro No. 7

Áreas verdes y Equipamientos

Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	Lindero N (m)	Lindero S (m)	Lindero E (m)	Lindero O (m)
MEQ 1	1.946,27	Calle B 47,69	Calle A 50,38	Calle 1 39,80	Varios predios 39,89
MEQ 2	1.344,45	Calle B 33,78	Calle A 33,78	MEQ 3 39,80	Calle 1 39,89
MEQ 3	2.555,57	Calle B 64,22	Calle A 64,22	Calle 2 39,80	MEQ 2 39,89
MEQ 4	4.578,69	Calle B 115,07	Calle A 115,04	Calle L 39,80	Calle 2 39,80
Total	10.424,98				



ORDENANZA No. 258

- a) MEQ1.- Destinado a la implementación de un centro comunitario construido por la Empresa Pública Ecuador Estratégico.
- b) MEQ2.- Destinado a la implementación de un centro de desarrollo infantil financiado por la Empresa Pública Ecuador Estratégico en coordinación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social.
- c) MEQ3 y MEQ4.- Espacio público recreativo y deportivo, cuyo diseño responderá a un proyecto paisajístico y de equipamiento específico a cargo de la Empresa Pública Ecuador Estratégico. Los espacios públicos recreativos serán de acceso público sin restricciones y no estarán delimitados por ningún cerramiento hacia las calles de nueva apertura

Artículo 17.- Espacio público.- El Proyecto generará los espacios públicos y equipamientos que se detallan en el artículo 16 de la presente ordenanza.

Las aceras, áreas verdes y demás espacios de encuentro ciudadano dispondrán de arbolado urbano. El tipo de árboles, cantidad y variedades a implantarse corresponderá a los diseños específicos, distancias establecidas, perfiles de vías y aceras correspondientes, prevaleciendo el uso de especies nativas. La implantación de árboles se realizará de acuerdo a las Normas INEN y según los Manuales Técnicos de Arbolado Urbano, Resolución SA-PN-2016-001 de la Secretaría de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. No obstante, para las hileras de árboles en aceras, áreas de equipamiento y espacios verdes en general se recomiendan las especies de árboles señaladas en el anexo No. 2 de la presente ordenanza.

Artículo 18.- Aceras.- Las aceras se construirán bajo los siguientes lineamientos:

- a) Serán de superficie continua, sin obstáculos (gradas o rampas pronunciadas) para la circulación de personas con discapacidad, coches de niños o sillas de ruedas.
- b) En ningún caso su ancho será menor a 3,00 metros, de los cuales una banda de 1 metro de ancho, medido desde el bordillo, se destinará a los alcorques para arbolado.

CAPÍTULO V

DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

Artículo 19.- Sistema vial.- Los promotores del presente PUAE, implementarán a su costo las reformas geométricas y señalización horizontal y vertical acorde con el diseño y jerarquización vial previstos en el Anexo 1, Plano P04, de la presente ordenanza. Estas obras se ejecutarán y concluirán durante la construcción del proyecto arquitectónico. Las características de las vías serán las siguientes, de acuerdo al cuadro No. 8 y No. 9: $\frac{11}{14}$



ORDENANZA No. 258

Cuadro No. 8

Tipos y jerarquización vial

Nombre de la vía	Tipo de vía	Ancho vial
Calle A	Peatonal	6 m
Calle B	Peatonal	6 m
Calle 1	Local tipo E	12 m
Calle 2	Bulevar peatonal	12 m

Cuadro No. 9

Dimensiones y linderos de las vías

Espacio	Superficie (m ²)	Lindero N (m)	Lindero S (m)	Lindero E (m)	Lindero O (m)
Calle A	1.582,09	MEQ1, Calle 1, MEQ2, Calle 2 y MEQ3	MZ1, Calle 1, MZ3, Calle 2 y MZ4	Calle L	Varios predios
		287,42	287,94	6,00	6,02
Calle B	1.563,33	MZ2, Calle 1, MZ4, Calle 2 y MZ6	MEQ1, Calle 1, MEQ2, Calle 2 y MEQ3	Calle L	Varios predios
		284,35	287,76	6,00	6,01
Calle 1	3.018,13	MZ1, Calle A, MEQ1, Calle B y MZ2	MZ3, Calle A, MEQ2, Calle B y MZ4	Calle C	Calle Oswaldo Hurtado
		247,94	242,61	18,42	18,06
Calle 2	3.339,47	MZ3, Calle A, MEQ2, Calle B y MZ4	MZ5, Calle A, MEQ3, Calle B y MZ6	Calle C	Calle Oswaldo Hurtado
		276,41	280,17	12,32	12,04
Apertura de vías	9.503,02 m ²				

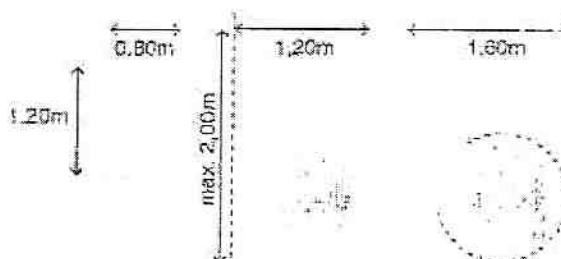


ORDENANZA No. 258

Artículo 20.- Accesibilidad universal.- Para garantizar la accesibilidad al espacio público y áreas comunales, la infraestructura peatonal deberá asegurar la autonomía integral de personas con distintas capacidades para lo cual su diseño observará los siguientes lineamientos de accesibilidad universal al medio físico.

- a) **Medidas mínimas de circulación:** Las medidas mínimas para la circulación libre son de 1,20 metros entre pasillos formados por mobiliario o elementos no mayores a 2 metros, y en general la medida mínima será de 1,60 metros.

Medidas de circulación



Fuente: STHV, DMDL 2017

- b) **Señalización podotáctil.-** En las aceras se debe utilizar textura distinta para comunicar cambios en el sentido o cambio de nivel, en intersecciones, cruces peatonales, vados, rebajes Según lo establecido en el plano PO 05 del anexo No.1. La señalización podotáctil se clasifica en dos tipos: de circulación y de advertencia. Para el desarrollo de los diseños específicos se deberá observar la norma NTE INEN 2854 Señalización en pisos y planos hápticos.
- c) **Vados peatonales.-** Son planos inclinados para facilitar a los peatones el cruce de las vías. El ancho del vado peatonal deberá ser de un ancho mínimo de 1,80 m, con una pendiente máxima de 12%. Su ubicación deberá coincidir con la señalización horizontal del cruce peatonal de acuerdo al gráfico 1 y 2.

Se debe colocar pavimentos podotáctiles de advertencia tanto al inicio como al final de los mismos, de acuerdo a lo establecido en la norma INEN 2854 con una longitud transversal. La superficie del vado deberá ser de un material antideslizante. *7/11*



ORDENANZA No. 258

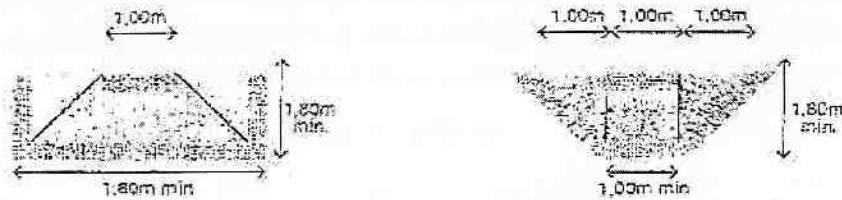
SECRETARÍA DE
CONSEJO METROPOLITANO
022
DEL COPIA FOLIA

Gráfico 1

Vados peatonales

vado recto de tres pendientes

vado abierto de tres pendientes



Fuente: STHV, DMDU 2017

Gráfico 2

Vado compartido peatonal / vehicular



Fuente: STHV, DMDU 2017

Artículo 21.- Accesibilidad para vehículos de emergencia.- Se garantizará la accesibilidad de los vehículos de emergencia a los corazones de las manzanas de vivienda, desde las vías vehiculares y parqueaderos comunales los cuales no podrán tener cerramientos ni presentar obstáculos.

CAPÍTULO VI

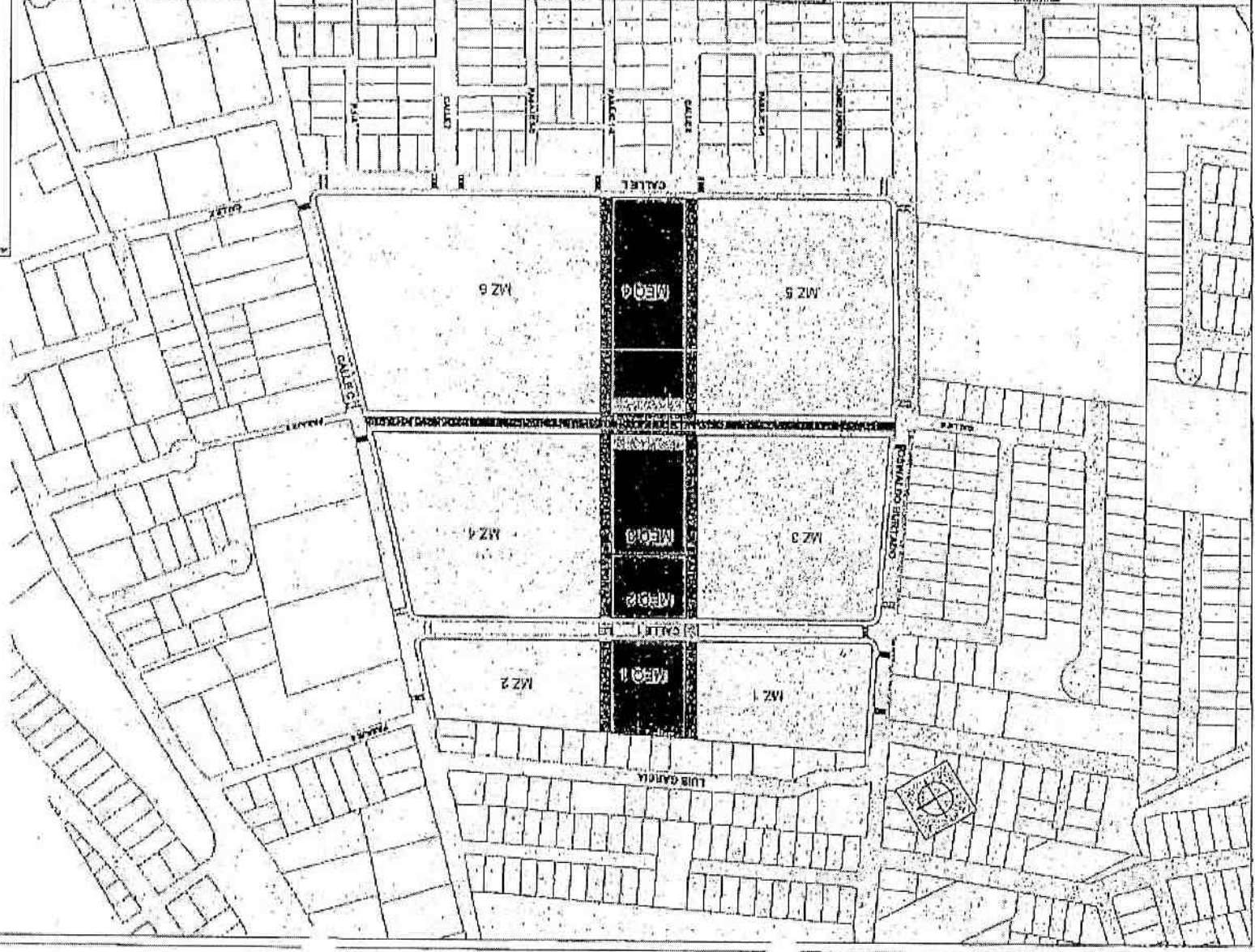
DEL DESARROLLO COMUNITARIO INTEGRAL

Artículo 22.- Compromisos de los promotores.- Será responsabilidad de los promotores, la ejecución de las obras de infraestructura, equipamientos y vivienda, de acuerdo a los proyectos definitivos a ser desarrollados por la Empresa Pública Ecuador Estratégico.

SECRETARÍA GENERAL
 CONCEJO METROPOLITANO
 FIEL COPIA FGA. C31

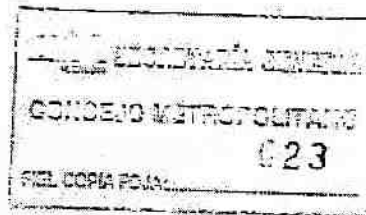
MANZANAS EN PROYECTO
 ÁREAS VERDES Y DE OBRAS

Parcela	Superficie	Valor	Observaciones
MZ 1	1.200,00	120,00	
MZ 2	1.200,00	120,00	
MZ 3	1.200,00	120,00	
MZ 4	1.200,00	120,00	
MZ 5	1.200,00	120,00	
MZ 6	1.200,00	120,00	



13-53-16

22



ORDENANZA No. 258

Será responsabilidad de la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, en coordinación con la Empresa Pública Ecuador Estratégico, la implementación de la estrategia de fortalecimiento de construcción de comunidad, de manera conjunta con las familias de cada manzana a través de sus representantes y un comité general del proyecto que brindará un acompañamiento técnico - social.

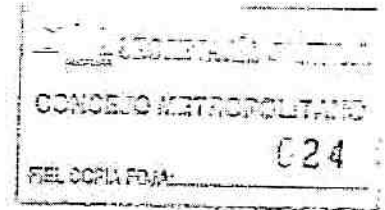
Artículo 23.- Integralidad del hábitat.- Con el fin de elevar la calidad de vida de los futuros pobladores, el desarrollo urbanístico considerará una visión integral del desarrollo humano y su relación con el ambiente y el entorno edificado. El desarrollo del proyecto considerará la integración entre las áreas construidas, los espacios públicos, las áreas verdes y en tejido urbano circundante. La dotación de servicios públicos e infraestructura y la generación de espacios públicos y equipamientos garantizará las condiciones físicas que coadyuvan al alcance de los objetivos del desarrollo integral y facilitar la integración de la comunidad residente del sector y su área de influencia.

Artículo 24.- Gestión social del hábitat.- El acompañamiento técnico social incluirá procesos que procuren la reposición de los medios de vida de los futuros beneficiarios del proyecto de vivienda y el desarrollo de sus capacidades productivas, a través del fomento de la economía solidaria que genere emprendimientos productivos para el impulso de la autogestión y el desarrollo local. Con el apoyo de instituciones públicas y privadas se implementará programas de formación y capacitación, y proyectos de responsabilidad socio-ambiental, tales como el reciclaje y los huertos urbanos.

Artículo 25.- Desarrollo comunitario.- Este proyecto considerará el desarrollo integral de las comunidades en los ámbitos material, cultural y ecológico, a través de procesos que promuevan cambios culturales, fortalecimiento de la práctica de valores comunitarios, la participación ciudadana, el ejercicio de derechos y el cumplimiento de responsabilidades y la corresponsabilidad social, con el fin de proveerle de sustentabilidad y sostenibilidad a largo plazo.

El plan de desarrollo comunitario o plan de acompañamiento técnico - social, a cargo de la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, favorecerá la integración de los nuevos habitantes con el territorio existente y sus actores, la apropiación del entorno por parte de la comunidad, el fortalecimiento de la identidad y sus valores culturales y la afirmación de su autoestima y fomentará la autogestión para la solución de sus necesidades y el mantenimiento de la copropiedad.

Artículo 26.- Gestión participativa.- Durante todo el desarrollo del proyecto, la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, llevará a cabo un plan de acompañamiento técnico-social que posibilite la participación ciudadana y el control social, en la construcción física y simbólica //



ORDENANZA No. 258

del nuevo territorio, para garantizar la transparencia en el desarrollo del proyecto y el uso eficiente de los recursos.

Para facilitar la convivencia comunitaria las familias beneficiarias levantarán participativamente acuerdos para la futura vida en comunidad, que incluya la formulación de código de convivencia y el reglamento interno de copropiedad, en el marco de la Ley y la normativa vigente.

Artículo 27.- Atención a personas con discapacidades y tercera edad.- Las personas con discapacidad y de tercera edad serán ubicadas prioritariamente en las plantas bajas de las diferentes tipologías multifamiliares y unifamiliares.

Disposiciones generales.-

Primera.- Para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20, el promotor deberá cumplir lo establecido la normativa metropolitana vigente.

Segunda.- Los aspectos técnicos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a la normativa vigente.

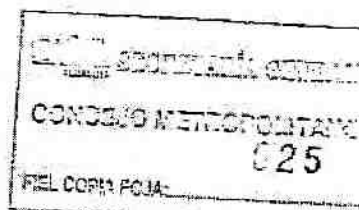
Tercera.- La individualización, subdivisión o cualquier tipo de habilitación de suelo se realizará conforme requiera el Proyecto y deberá cumplir con los requisitos legales previstos para dichos trámites.

Cuarta.- El proyecto observará el flujo de procedimientos de revisión, certificación de conformidad técnica, licenciamiento, catastro, declaratoria de propiedad horizontal, registro y demás trámites requeridos para su cabal ejecución, en función de la normativa vigente. Las Administraciones Zonales, Direcciones Metropolitanas, Cuerpo de Bomberos del DMQ, Registro de la Propiedad y demás instancias municipales darán un tratamiento prioritario a este proyecto para agilizar los trámites correspondientes para su ejecución.

Quinta.- Dispóngase a la Procuraduría Metropolitana y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realicen las acciones necesarias para garantizar el ejercicio pleno de las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tanto en materia de control del espacio público como en materia de licenciamiento de construcciones.

Disposiciones transitorias.-

Primera.- En un plazo de treinta (30) días a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Dirección Metropolitana de Catastro y la Empresa Pública Ecuador Estratégico deberán realizar la integración parcelaria de los tres lotes que conforman el PUAE denominado "San Francisco de Huarcaay". *JH*



ORDENANZA No. 258

ABQ. MARCELO NAWAER

Segunda.- En un plazo de treinta (30) días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Secretaría de Movilidad emitirá el informe de impacto a la movilidad y al tráfico producido por este PUAE. Los requerimientos y recomendaciones de obras de mitigación al tráfico y a la movilidad derivados de este informe deberán ser obligatoriamente implementados por el promotor del PUAE durante la construcción del proyecto.

Tercera.- En un plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en coordinación con las entidades municipales competentes y la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, realizarán los procesos administrativos conducentes a la generación de un convenio interinstitucional para la Administración y Uso de los lotes de las manzanas MEQ1 y MEQ2 destinado a los equipamientos previstos en la presente ordenanza, cuya construcción estará a cargo de los promotoras del presente proyecto.

Cuarta.- En un plazo de treinta (30) días a partir de la sanción de la presente ordenanza, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito suscribirá con el promotor de este proyecto, el convenio a través del cual se garantice el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2 de este acto normativo.

Quinta.- En un plazo de noventa (90) días a partir de la sanción de esta ordenanza, la Agencia Metropolitana de Control verificará el cumplimiento de las disposiciones constantes en este acto normativo y las especificaciones constantes en sus anexos, así como el cabal apego de las construcciones existentes frente a las especificaciones constantes en esta normativa, considerando para el efecto, lo dispuesto en el artículo ... (135), literal c) de la Ordenanza Metropolitana No. 432, y, de ser el caso, otros elementos que deriven en la apertura de expedientes administrativos sancionadores, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

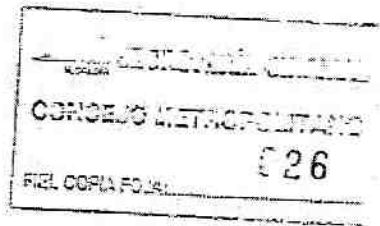
Disposición derogatoria.- Se deroga expresamente la Ordenanza Metropolitana No. 0052 sancionada el 15 de marzo de 2015 y sus anexos, que aprobó el Proyecto Urbano - Arquitectónico denominado "San Francisco de Huaracay".

Disposición final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 12 de octubre de 2018.

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 258

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 11 de enero y 12 de octubre de 2018.- Quito, 12 OCT 2018

[Signature]
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, 15 OCT 2018

EJECÚTESE:

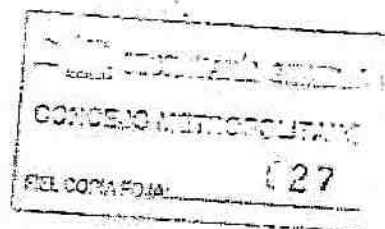
[Signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 15 OCT 2018
.- Distrito Metropolitano de Quito, 16 OCT 2018

[Signature]
Abg. Diego Cevallos Salgado

DSCS SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 258

ANEXOS

ANEXO 1

PLANOS DE ORDENANZA

- P01 UBICACION.
- P02 PREDIOS.
- P03 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.
- P04 SISTEMA VIAL.
- P05 SEÑALIZACIÓN PODOTACTIL.
- P06 IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

ANEXO 2

LISTADO DE ESPECIES DE ARBOLES RECOMENDADOS

ANEXO 3

MEMORIA ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR CRECIMIENTO
VERTICAL

12-21

18

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

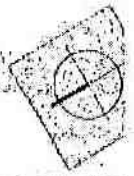
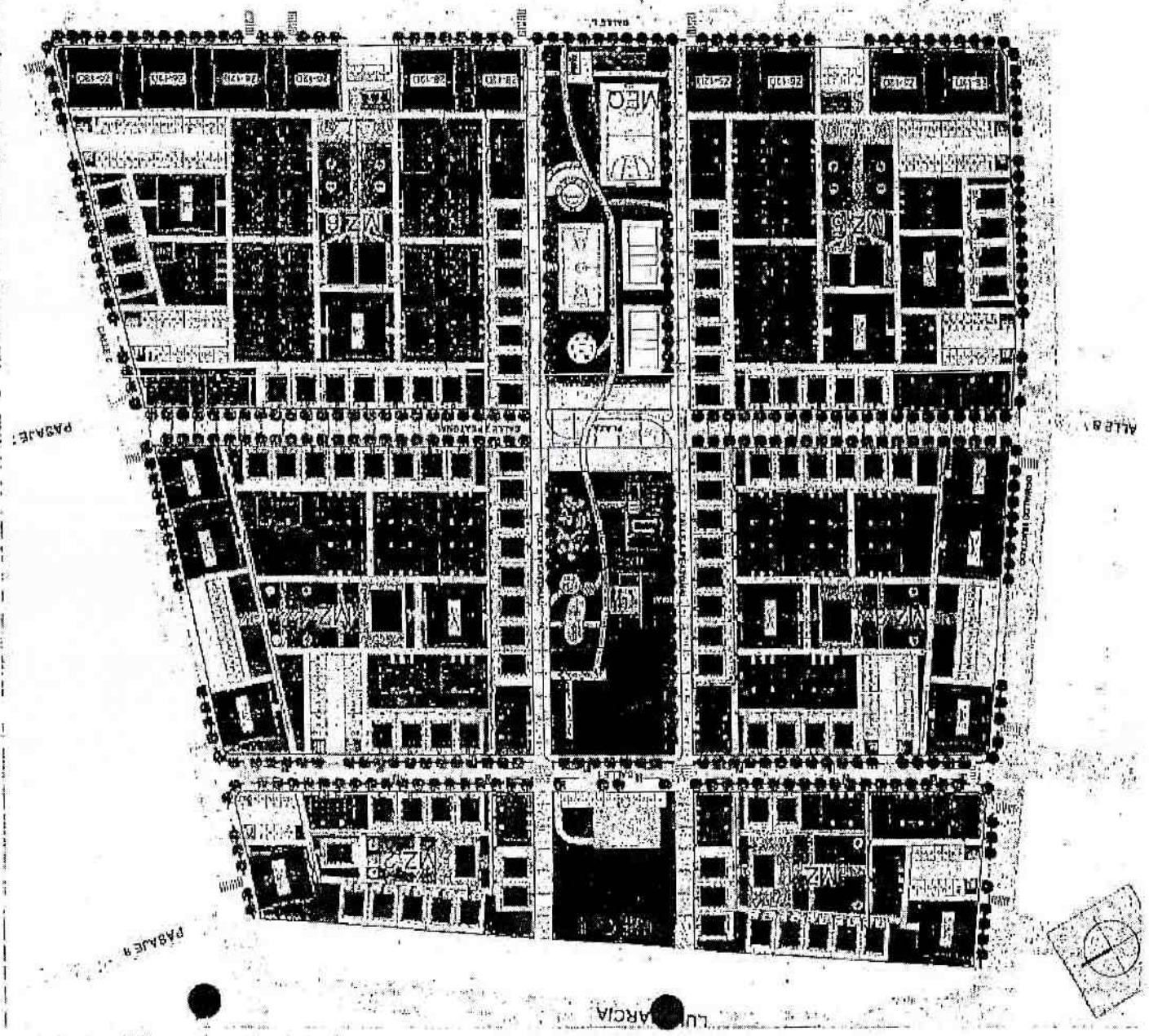
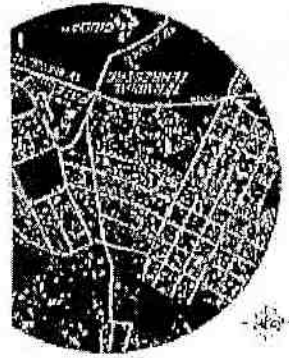
579

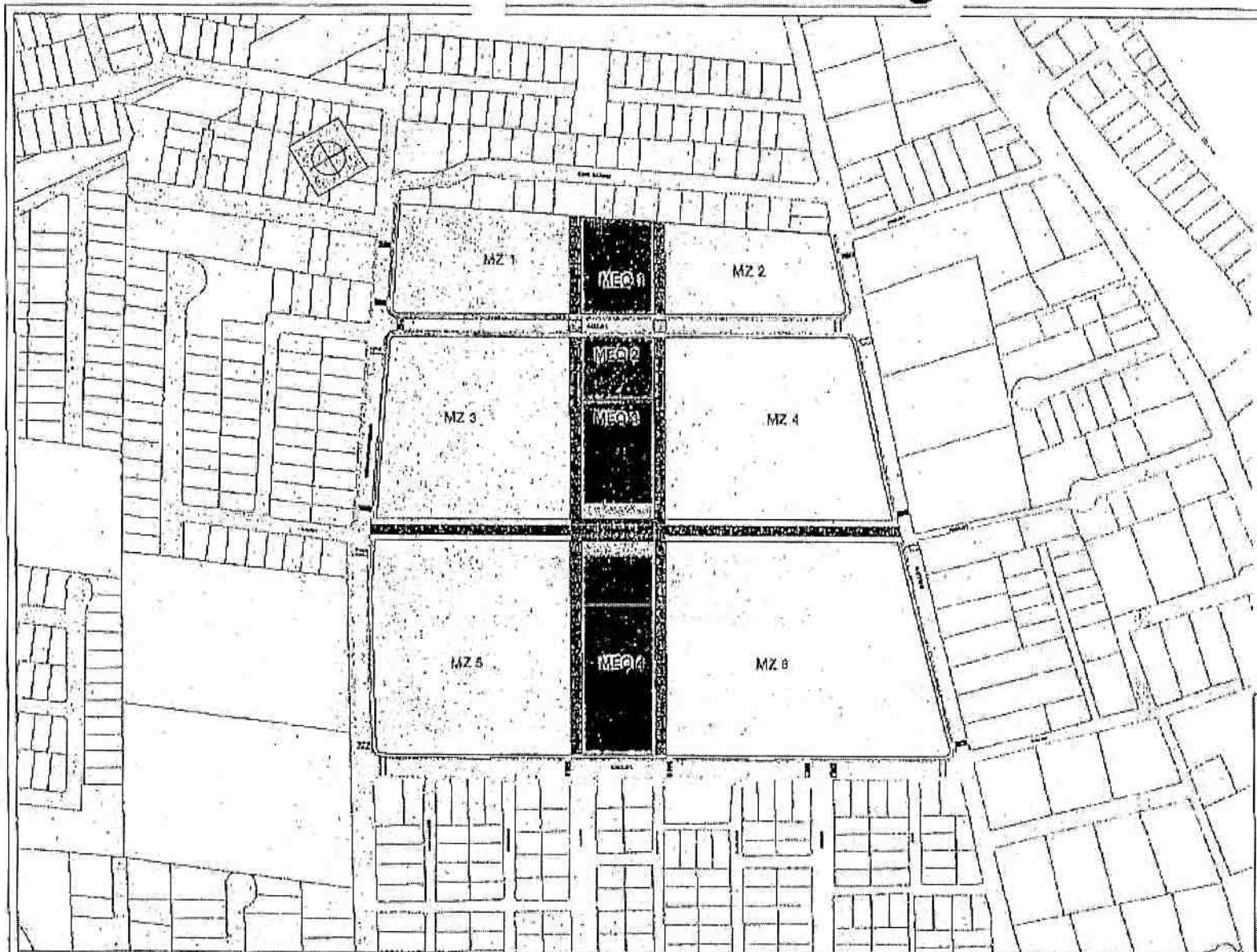
579

- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- BLOQUE APT
- BLOQUE TPA
- EDIFICIOS
- CASAS DE ALUGAR
- COMERCIO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

UBICACION





EMPRESA PÚBLICA GENERAL
 CONCEJO METROPOLITANO
 030
 FIEL COPIA FOLIO

SERVICIO POSTAL

12
 15
 K-81

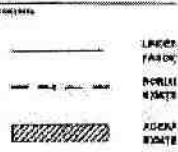
DATOS GENERALES		DIRECCIÓN		CANTON		MUNICIPIO		CORREO		TELÉFONO		FECHA		Escala	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<p> EMPRESA PÚBLICA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO FIEL COPIA FOLIO </p>															



EMPRESA PÚBLICA GENERAL
 CONCEJO METROPOLITANO
 FIEL COPIA FOLIO



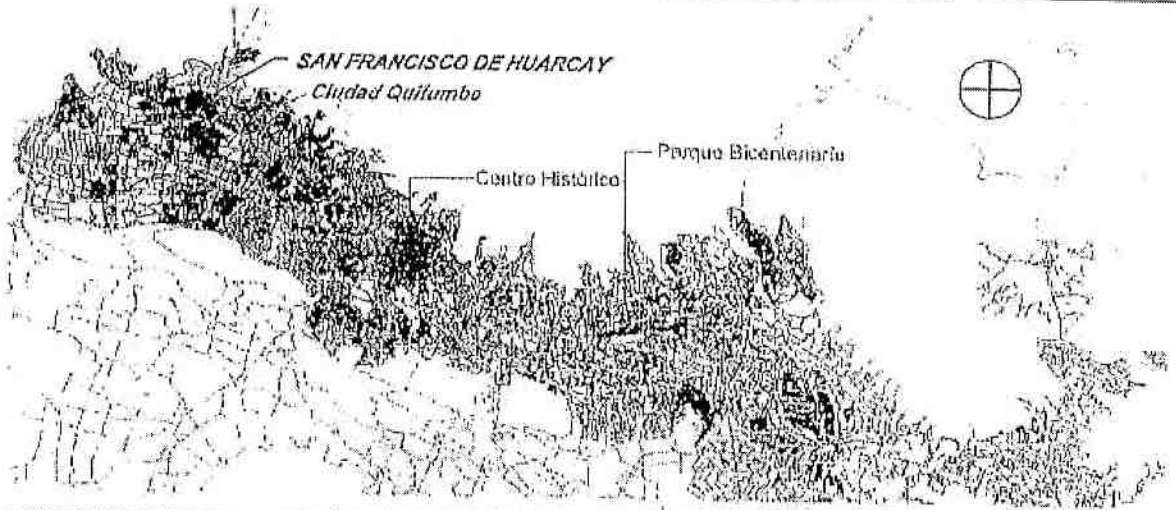
GOBIERNO MUNICIPAL
 CONCEJO METROPOLITANO
 PLAN OCUPACIONAL
 C 3 2



Parcela	Superficie	Propietario	Valor	Impuesto	Observaciones	Fecha	Estado
1	1000.00	...	...	...	...	...	...
2	1000.00	...	...	...	...	...	...
3	1000.00	...	...	...	...	...	...
4	1000.00	...	...	...	...	...	...
5	1000.00	...	...	...	...	...	...
6	1000.00	...	...	...	...	...	...
7	1000.00	...	...	...	...	...	...
8	1000.00	...	...	...	...	...	...
9	1000.00	...	...	...	...	...	...
10	1000.00	...	...	...	...	...	...
11	1000.00	...	...	...	...	...	...
12	1000.00	...	...	...	...	...	...
13	1000.00	...	...	...	...	...	...
14	1000.00	...	...	...	...	...	...
15	1000.00	...	...	...	...	...	...
16	1000.00	...	...	...	...	...	...
17	1000.00	...	...	...	...	...	...
18	1000.00	...	...	...	...	...	...
19	1000.00	...	...	...	...	...	...
20	1000.00	...	...	...	...	...	...

18-31

IMPRESA FINECA
 ESTATE
 BOGOTÁ, D. C.
 PROTECTOR ESPECIAL DE BIENES CULTURALES
 TITULO DE PROTECCIÓN DE BIENES CULTURALES
 DEPARTAMENTO DE CULTURA
 BOGOTÁ, D. C.



Oficina de Geografía y Catastro
 CONCEJO METROPOLITANO
 N° 33
 DEL COPACOPASA

SAN FRANCISCO DE HUARCAY

11
 20-34
 11

NOMBRE DE SERVIDOR		CATEGORIA		DESCRIPCION		FORMA	LLAMADA	TIPO	VALOR	FECHA	ESTADO
1	TERMINAL TERRESARE	2	TERMINAL	TERMINAL TERRESARE	TERMINAL	TERMINAL	TERMINAL	TERMINAL	TERMINAL	TERMINAL	TERMINAL
2	AV. CONDOR	2	AVENIDA	AVENIDA CONDOR	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA
3	CIUDAD QUITUMBE	2	CIUDAD	CIUDAD QUITUMBE	CIUDAD	CIUDAD	CIUDAD	CIUDAD	CIUDAD	CIUDAD	CIUDAD
4	FUNDEPORT	2	FUNDEPORT	FUNDEPORT	FUNDEPORT	FUNDEPORT	FUNDEPORT	FUNDEPORT	FUNDEPORT	FUNDEPORT	FUNDEPORT
5	UNIVERSIDAD SAGRADA CORAZON	2	UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD SAGRADA CORAZON	UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD
6	AV. MARGARITA GONZALEZ	2	AVENIDA	AVENIDA MARGARITA GONZALEZ	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA	AVENIDA
7	PALENA	2	PALENA	PALENA	PALENA	PALENA	PALENA	PALENA	PALENA	PALENA	PALENA



EMPRESA PUBLICA DE
 ESTADÍSTICA
 BILIMOR BILIMOR
 JARDINES ALFREDO VILLALBA
 PLAN DE CALLES PARA TERRENO SAN FRANCISCO DE HUARCAY



SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
FOLIO COPIA FOJA: 34

ANEXO 2

ANEXO 2.
 Árboles recomendados por la Secretaría de Ambiente para
 PUAE "Casa para Todos - San Francisco de Huarca"

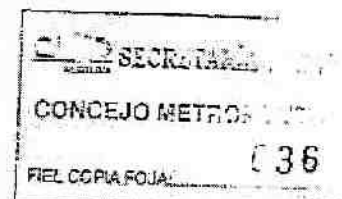
Arboles de pequeño porte.		
Nombre	Nombre científico	Tipo
Acacia azul	<i>Acacia bayleyana</i>	Exótico
Acacia púrpura	<i>Acacia bayleyana cv. Rubra</i>	Exótico
Arrayán tola, Guayabo de Castilla	<i>Myrcianthes leucoxylo</i>	Nativo
Cepillo rosado macho	<i>Callistemon macropunctatus</i>	Exótico
Cedrillo o Ayatocte	<i>Phyllanthus salvifolius</i>	Nativo
Chamburo	<i>Carica pubescens</i>	Nativo
Chilca blanca	<i>Baccharis latifolia</i>	Nativo
Chilca rosada	<i>Dodonaea viscosa</i>	Exótico
Cucarda	<i>Hibiscus rosasinensis</i>	Exótico
Dracena, Cordilina	<i>Dracaena australis</i>	Exótico
Farol chino	<i>Abutilon striatum</i>	Nativo
Fitosfero, Laurel Huesito	<i>Pittosporum undulatum</i>	Exótico
Floripondio blanco	<i>Brugmansia ssp.</i>	Nativo
Guantugcillo o Ajicillo	<i>Ischroma fuchsoides</i>	Nativo
Laurel de cera	<i>Myrica pubescens</i>	Nativo
Lechero verde	<i>Euphorbia laurifolia</i>	Exótico
Mópera	<i>Morus alba</i>	Exótico
Nispero	<i>Eriabothrya japonica</i>	Exótico
Piracanto	<i>Pyracantha coccinea</i>	Exótico
Pomarina	<i>Eugenia jambos L. myrtifolia</i>	Exótico
Ramerillo, Podocarpus	<i>Podocarpus sprucei</i>	Nativo
Sacha capulí o Peralillo	<i>Vallea stipularis L.</i>	Nativo
Sandalla, Sarno, Trompeta	<i>Bocconia integrifolia</i>	Nativo
Trueno árbol, Ligustrum	<i>Ligustrum vulgare</i>	Exótico
Yalomán	<i>Delostoma integrifolium</i>	Nativo
Cedrillo	<i>Phyllanthus salvifolius</i>	Nativo

Arboles de mediano porte

Nombre	Nombre científico	Tipo
Acacia motilón/Alcaparro	<i>Senna viarum</i>	no recomendada
Alamo verde	<i>Populus deltoides</i>	Exótico
Aliso	<i>Alnus acuminata</i>	Nativo
Arrayán común	<i>Myrcianthes hallii</i>	Nativo
Cepillo blanco	<i>Melaleuca armillaris</i>	Exótico
Calistemo amarillo	<i>Callistemon salignus</i>	Exótico
Cepillo rojo llorón	<i>Callistemon viminalis</i>	Exótico
Cholán	<i>Tecoma stans</i>	Nativo
Eucalipto moneda	<i>Eucalyptus cinerea</i>	Exótico
Ciprés piramidal	<i>Cupressus sempervirens</i>	Exótico
Eucalipto Rojo	<i>Eucalyptus ficifolia</i>	Exótico
Frejolón, Peoneo	<i>Erythrina coralloides</i>	Nativo
Jaboncillo	<i>Dendrobangia boliviana</i>	Nativo
Jiguerón, Pusupato	<i>Aegiphila ferruginea</i>	Nativo
Eugenia "	<i>Eugenia myrsifolia</i>	Nativo
Porotón	<i>Erythrina edulis T.</i>	Nativo
Pumamaqui	<i>Oreopanax ecuadorensis</i>	Nativo
Roble andino	<i>Roupala obovata</i>	Nativo
Sauce cuencano	<i>Salix humboldtiana</i>	Nativo

Arboles de gran porte

Nombre	Nombre científico	Tipo
Cedro	<i>Cedrela montana</i>	Nativo
Acacia negra	<i>Acacia melanoxylon</i>	no recomendada
Fresno, Urapán	<i>Fraxinus chinensis</i>	Exótico
Grevillea	<i>Grevillea robusta</i>	Exótico
Liquidambar	<i>Liquidambar styraciflua</i>	Exótico
Nogal	<i>Juglans neotropica</i>	Nativo
Palma coco cumbi, Palma de Quito	<i>Parajubaea cocoides</i>	Nativo
Palma de cera, Palma Vela	<i>Ceroxylon andicola H.</i>	Nativo



2054




SECRETARIA MUNICIPAL
CONCEJO METROPOLITANO
FEEL COPLA PERU
137

ANEXO 3.


CONCEJO METROPOLITANO
38
FEL. COPIA POSI

MEMORIA ESTRUCTURAL VIVIENDA
UNIFAMILIAR CRECIMIENTO VERTICAL

 ECUADOR ESTRATÉGICO	PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
		Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
		Revisión No.:	1-A

Índice

1. INTRODUCCIÓN	3
2. ALCANCE Y OBJETIVOS	3
3. GEOMETRÍA DEL PROYECTO	3
4. NORMAS	5
5. MATERIALES	5
6. CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL	6
7. MODELO DE ESTRUCTURAL EN SAP 2000	7
8. CARGAS	7
8.1. COMBINACIONES DE CARGA	7
8.2. CARGA MUERTA	7
8.2.1. Peso Propio	8
8.2.2. Peso de cubierta	8
8.3. CARGA VIVA	8
8.4. CARGA GRANIZO	10
8.5. CARGAS DE SISMO	10
8.5.1. Fuerza de inercia sísmica (La fuerza de inercia debida a la masa de la estructura)	10
9. RESULTADOS DEL ANÁLISIS ESTRUCTURAL	13
9.1. PERÍODO DE LA ESTRUCTURA	13
9.2. MODOS DE VIBRACIÓN	14
9.3. DEFORMACIONES VERTICALES	15
9.4. DERIVAS INELÁSTICAS	15
10. ANÁLISIS DE CIMENTACIÓN:	18
10.2. CARGAS	19
10.3. DEFORMACIÓN DEL SUELO	19
LA DEFORMACIÓN MÁXIMA DEL SUELO ES IGUAL A	19
10.4. ESFUERZOS DEL SUELO	20
EL ESFUERZO ADMISIBLE DEL SUELO ES MENOR QUE EL REQUERIDO	20
10.5. PUNZONAMIENTO	21
10.6. ACERO DE REFUERZO	21
11. CONCLUSIONES	21

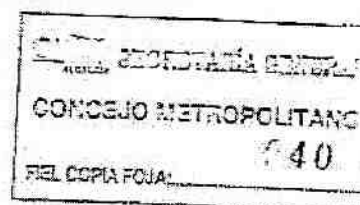
 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

Índice de figuras


FIGURA 3.1 PLANTA.....	4
FIGURA 3.2 CORTE A-A.....	5
FIGURA 6.1 VISTA 3D DEL MODELO	6
FIGURA 8.1 CARGA MUERTA.....	8
FIGURA 8.2 CARGA VIVA.....	9
FIGURA 8.3 CARGA VIVA.....	10
FIGURA 8.4 CARGA SÍSMICA	13
FIGURA 9.1 PERÍODO DE LA ESTRUCTURA	14
FIGURA 9.2 MASA PARA ANÁLISIS ESPECTRAL MODAL	15
FIGURA 9.3 DEFORMACIONES VERTICALES	16
FIGURA 9.4 DERIVAS SISMO EN X	17
FIGURA 9.5 DERIVAS SISMO EN Y.....	18
FIGURA 10.1 EXPORT SAP -SAFE	18
FIGURA 10.2 VISTA EN PLANTA DE LA CIMENTACIÓN.....	19
FIGURA 10.3 DEFORMACIÓN DE SUELO.....	20
FIGURA 10.4 ESFUERZO DEL SUELO	20
FIGURA 10.5 PUNZONAMIENTO	21
FIGURA 10.6 ACERO DE REFUERZO.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

Índice de Tablas

TABLA 5.1. MATERIALES UTILIZADOS.....	6
TABLA 8.1. CALCULO DE CORTE BASAL	13
TABLA 9.1. FACTORES DE PARTICIPACIÓN MODAL DE MASA.....	15
TABLA 9.2. DEFORMACIONES VERTICALES.....	16
TABLA 9.3. DERIVAS INELÁSTICAS.....	17
TABLA 11.1. REFORZAMIENTO SECCIONES	22
TABLA 11.2. CIMENTACIÓN	22



INSTITUCIÓN
 QUITO METROPOLITANA
 QUITO, ECUADOR
 41

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

"VIVIENDA UNIFAMILIAR CRECIMIENTO VERTICAL"

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento busca describir y detallar los criterios de diseño, materiales, consideraciones, concepción estructural y cálculos del proyecto "Casa Unifamiliar Crecimiento Vertical" para el Plan Casa para Todos

Se ha trabajado en conjunción con la arquitectura para la coordinación de las dimensiones de los elementos estructurales. De la misma forma, se han tomado en cuenta los requerimientos de otras ingenierías para los planteamientos definitivos presentados en los planos.

2. ALCANCE Y OBJETIVOS

Como objetivo principal se tiene el diseño estructural de para la ampliación de las viviendas unifamiliares utilizando un sistema de PORTICOS DE ACERO, para los cual se llevó a cabo un modelo tridimensional en el software ETABS 2016

3. GEOMETRÍA DEL PROYECTO

El proyecto se trata de una vivienda unifamiliar de dos plantas, con una altura libre que varía de 2,25 a 3,30 metros. El área de construcción es de 82,53 m².

El sistema estructural se basa en pórticos de acero, columnas y vigas tubulares, la losa de entrapiso se basa en una losa tipo deck, con placa colaborante y loseta de hormigón.

La cubierta está conformada por una estructura metálica y cubierta de galvalume.



PROYECTO
DOCUMENTO

Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
Revisión No.:	1-A

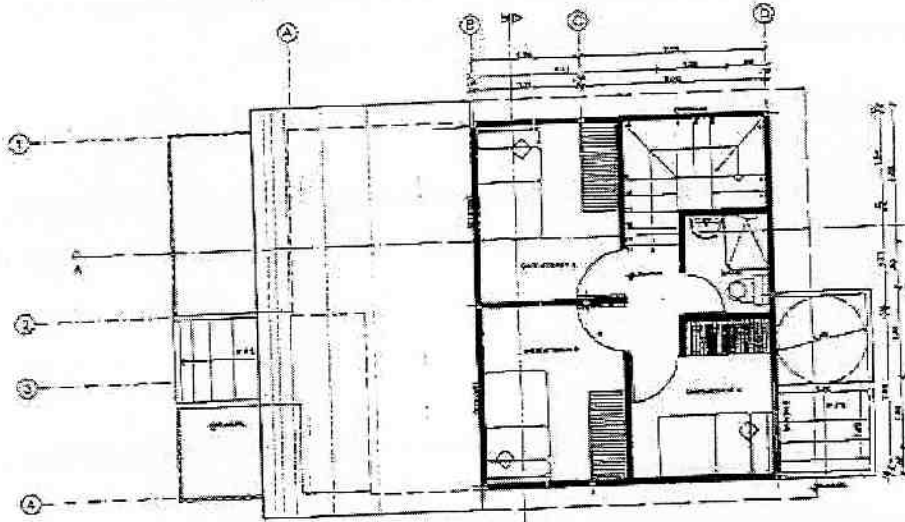
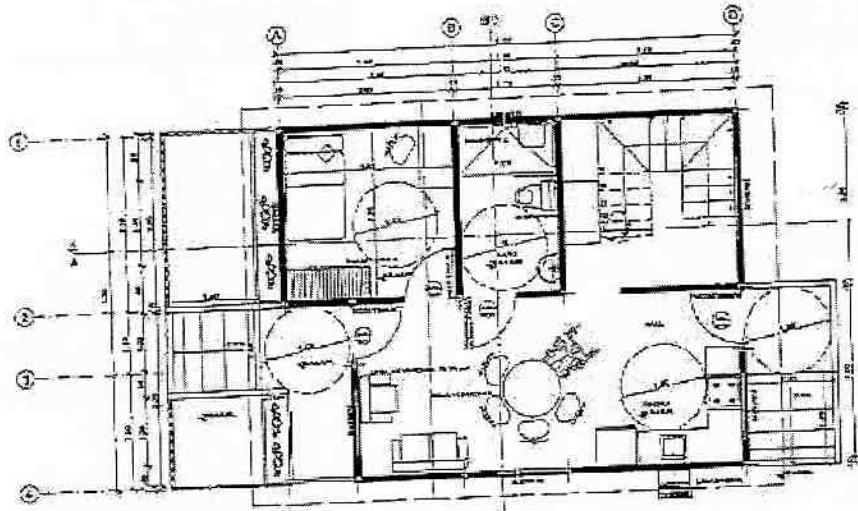


Figura 3.1 Plantas

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
42
FIEL COPIA FOJA:

25-34

 <p> PROYECTO DOCUMENTO </p>	Departamento: EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.: ESEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.: 1-A

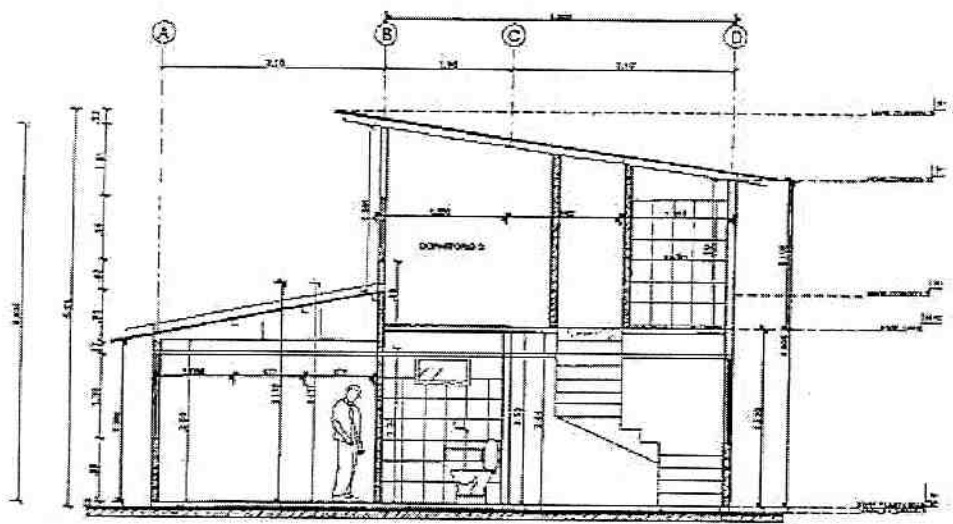



Figura 3.2 Corte A-A

4. NORMAS

Para el cálculo estructural, se utilizarán las siguientes referencias:

- [1] NEC 14, NEC-SE-CG, Norma Ecuatoriana de la Construcción, Cargas (No sísmicas)
- [2] NEC 14, NEC-SE-DS, Norma Ecuatoriana de la Construcción, Peligro Sísmico – Diseño Sismo Resistente
- [3] ACI 318-14, Building Code Requirements for Structural Concrete
- [4] NEC 14, NEC-SE-GC, Norma Ecuatoriana de la Construcción, Geotécnica y Cimentaciones
- [5] American Institute of Steel Construction AISC-341-10

5. MATERIALES

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

Materiales	Peso Específico (kg/m ³)	Resistencia (kg/cm ²)	Módulo de Elasticidad (kg/cm ²)	Relación de Poisson
Hormigón	2400	210	2.2x10 ⁵	0.20
Barras de Refuerzo Acero Grado 60	7850	4200	2.0x10 ⁶	0.35
Acero ASTM A36	7850	2500	2.0x10 ⁶	0.35

Tabla 5.1. Materiales Utilizados

PARÁMETROS DE LA CIMENTACIÓN

El valor considerado para la capacidad portante de la cimentación es de 10 ton/m².

6. CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL

La súper estructura está conformada por columnas y vigas tubulares de acero, así como dos cubiertas inclinadas de diferente pendiente con techo de galvalume y correas y riostras de amarre

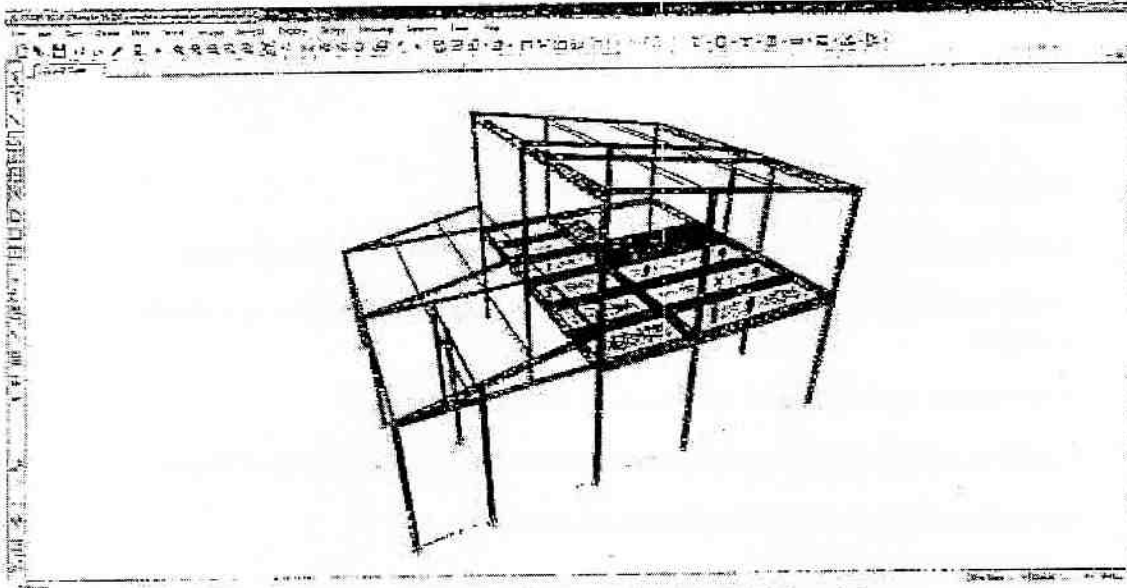



Figura 6.1 Vista 3D del modelo

SECRETARÍA GENERAL
CONSEJO METROPOLITANO
 44
 FIEL COPIA FOJA

 <p style="text-align: center;">PROYECTO DOCUMENTO</p>	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

7. Modelo de Estructural en ETABS 2016

Se efectuó un modelo estructural en el software ETABS para poder determinar los esfuerzos máximos, deformaciones verticales y laterales, bajo las siguientes consideraciones:

El programa considera el peso propio de la estructura en función de la geometría de los elementos y los materiales definidos.

8. CARGAS

8.1. Combinaciones de Carga

A continuación, se muestran las combinaciones utilizadas para el cálculo: NEC_SE_CG

- U1 = 1.4D
- U2 = 1.2D + 1.6L + 0.5S
- U4 = 1.2D + 1.0W + 1L + 0.5S +
- U5 = 1.2D + 1.0Ex + 1L + 0.5S
- U5 = 1.2D - 1.0Ex + 1L + 0.5S
- U5 = 1.2D + 1.0Ey + 1L + 0.5S
- U5 = 1.2D - 1.0Ey + 1L + 0.5S
- U6 = 0.9D + 1.0W
- U7 = 0.9D + 1.0E

- Donde:
- U: cargas mayoradas;
 - D: fuerzas internas y momentos de cargas muertas;
 - L: fuerzas internas y momentos de cargas vivas;
 - E: fuerzas de sismo en cada una de las direcciones;
 - S: Cargas de Granizo

8.2. Carga Muerta

	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

**PROYECTO
DOCUMENTO**

8.2.1. Peso Propio

El peso propio de la estructura es calculado automáticamente por el programa tomando en cuenta la geometría de los elementos estructurales (la aceleración de la gravedad es $g=9.78 \text{ m/s}^2$),

8.2.2. Peso de cubierta

Para asegurar un diseño conservador se considera una carga asignada por la colocación de la cubierta (galvalume 0.44mm) 3.72 kg/m^2

Por instalaciones y paredes se consideró una carga muerta en la losa de entrepiso de 100 Kg/m^2

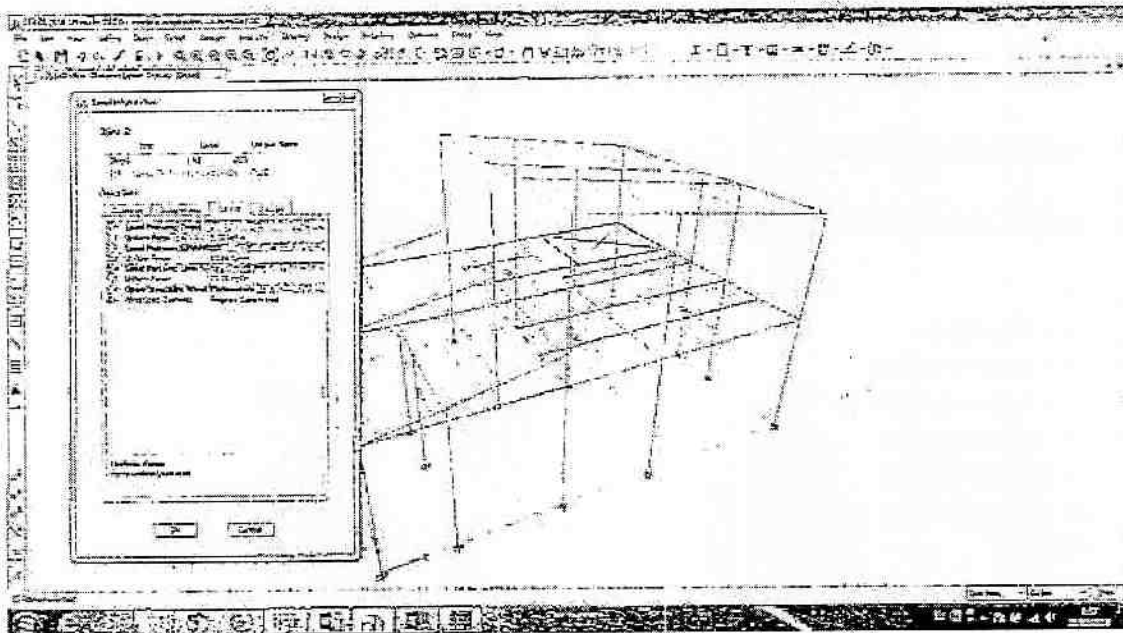




Figura 8.1 Carga Muerta

8.3. Carga Viva

Se consideró una carga viva según NEC-SE-CG de 0.7 KN/m^2 para cubierta.

	CONSEJO METROPOLITANO DE CONSEJO METROPOLITANO 046 DEL COPILA FOJA:
---	---

27-34

 <p style="text-align: center;">PROYECTO DOCUMENTO</p>	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

Para entpiso se consideró una carga viva según NEC-SE-CG de 200Kg/m2

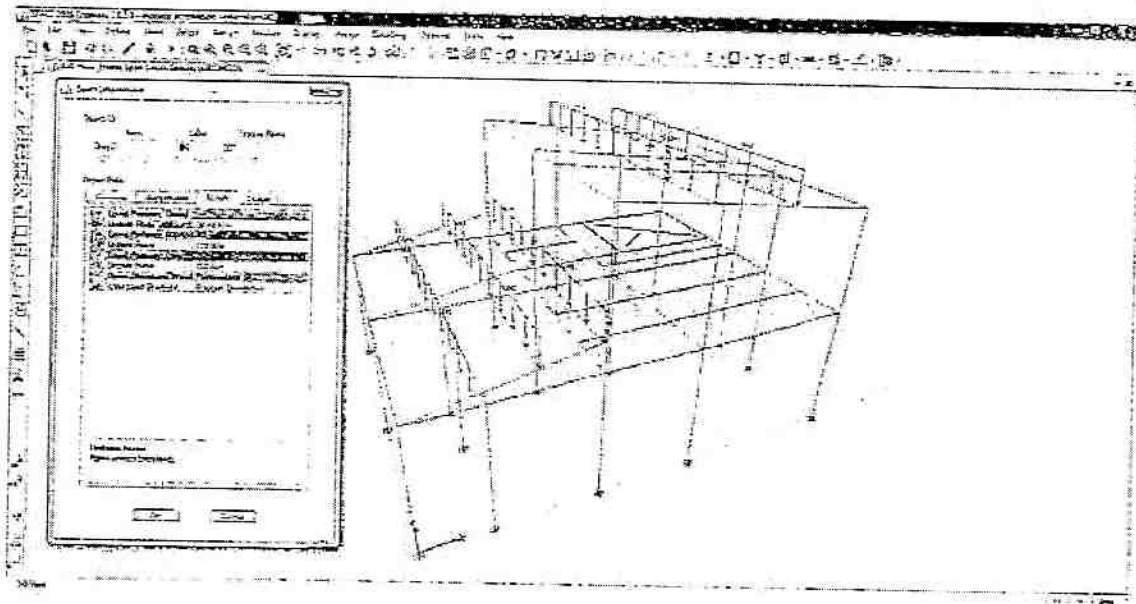
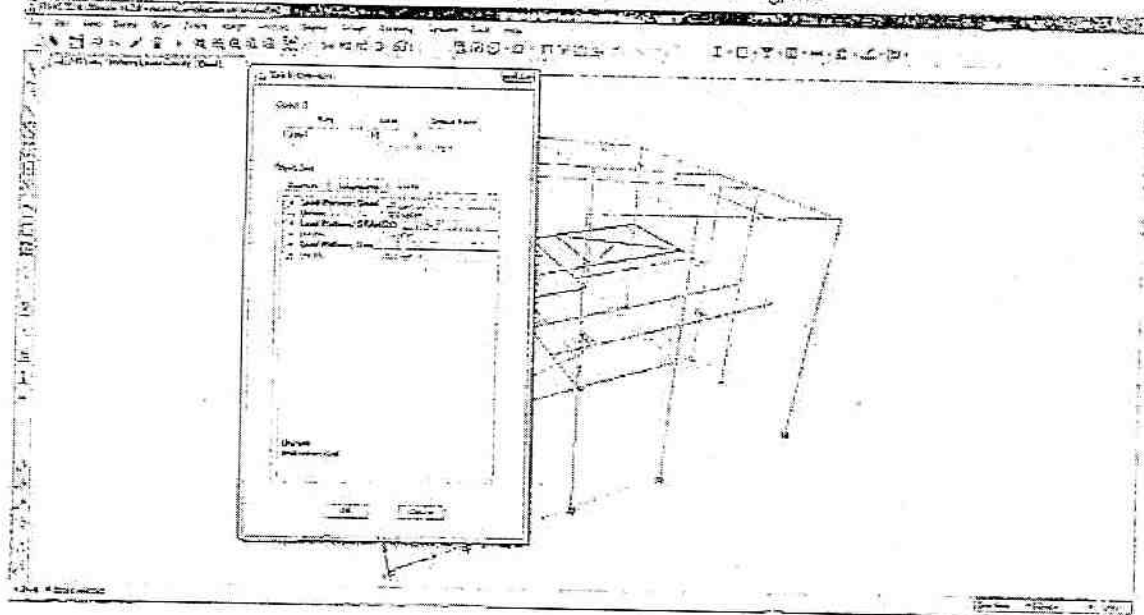



Figura 8.2 Carga Viva

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

8.4. Carga Granizo

Para el caso de viviendas en la Sierra, se consideró una carga por granizo de 0.5 kN/m² para cubiertas inclinadas. NEC-SE-CG

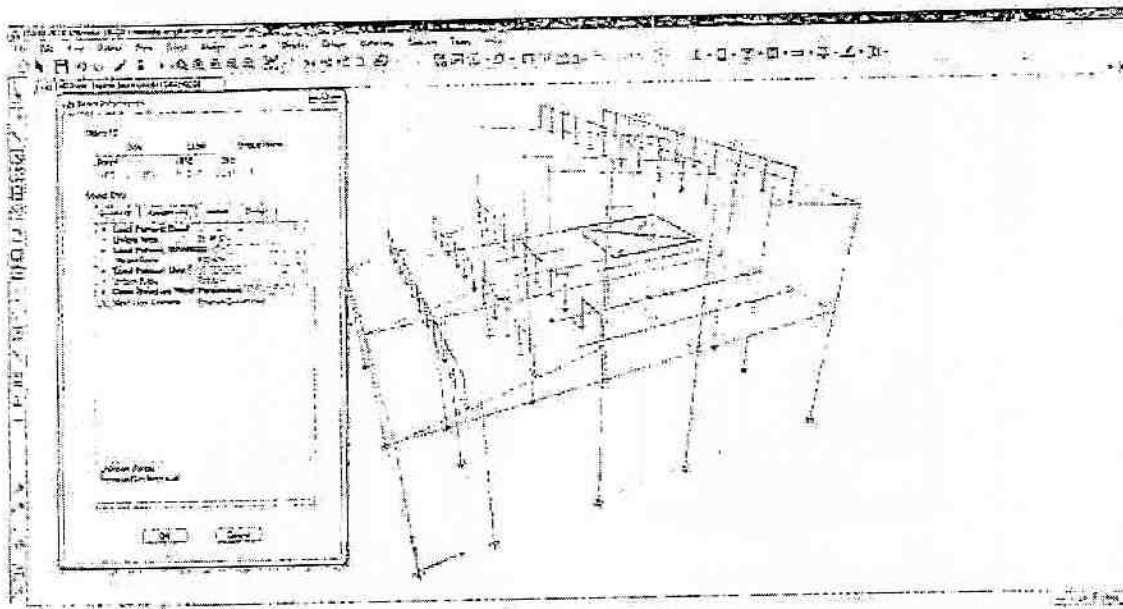


Figura 8.3 Carga Viva

8.5. Cargas de Sismo

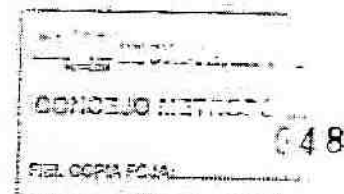
8.5.1. Fuerza de inercia sísmica (La fuerza de inercia debido a la masa de la estructura)

Según lo determinado por el método basado en fuerzas (DBF) establecido en el NEC2014 NEC-SE-DS, se calcula el corte basal total de diseño V , a nivel de cargas últimas, según se muestra a continuación:


$$V = \frac{ISa(Ta)}{R\phi_p\phi_e} W$$

Dónde:

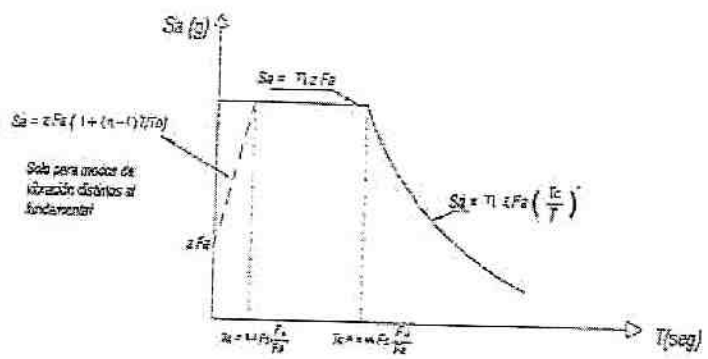
$Sa(Ta)$: Espectro de diseño en aceleración.



20-54

	PROYECTO DOCUMENTO		Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
			Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
			Revisión No.:	1-A

- ϕ_P y ϕ_E : Coeficientes de configuración en planta y elevación.
- I: Coeficiente de importancia.
- R: Factor de reducción de resistencia sísmica.
- V: Cortante Basal total de diseño.
- W: Carga sísmica reactiva.
- Ta: Periodo de vibración.



Donde:

- η : Razón entre la aceleración espectral $S_a(T=0.1s)$ y el PGA para el periodo de retorno seleccionado.
- F_a : Coeficiente de amplificación de suelo en la zona de periodo cortó. Amplifica las ordenadas del espectro elástico de respuesta de aceleraciones para diseño en roca, considerando los efectos de sitio.
- F_d : Coeficiente de amplificación de suelo. Amplifica las ordenadas del espectro elástico de respuesta de desplazamiento para diseño, considerando los efectos de sitio.
- F_s : Coeficiente de amplificación de suelo. Considerando el comportamiento no lineal de los suelos, la degradación del periodo del sitio que depende de la intensidad y contenido de frecuencias de la excitación sísmica y los desplazamientos.
- S_a : Espectro de respuesta elástico de aceleraciones (expresado como fracción de la aceleración de la gravedad g). Depende del periodo o modo de vibración de la estructura.
- T: Periodo fundamental de vibración de la estructura
- T_0 : Periodo límite de vibración en el espectro sísmico elástico de aceleraciones que representa el sismo de diseño



PROYECTO
DOCUMENTO

Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
Revisión No.:	1-A

T_c : Período límite de vibración en el espectro sísmico elástico de aceleraciones que representa el sismo de diseño

Z : Aceleración máxima en roca esperada para el sismo de diseño, expresada como fracción de la aceleración

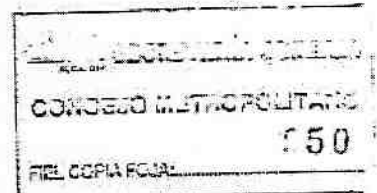
r : Factor usado en el espectro de diseño elástico, cuyos valores dependen de la ubicación geográfica del proyecto

$r = 1$ para todos los suelos, con excepción del suelo tipo E

$r = 1.5$ para tipo de suelo E.

De donde, para la presente estructura se tiene:

Parámetro	Variable	Valor	Unidades	Referencia	Página
Factor de importancia	I	1,00	s.u	Tabla 6, Sec.4.1	39
Factor de reducción de respuesta	R	8,00	s.u	Tabla 15, Sec.6.3.4	64 y 65
Zonificación Sísmica	zona	VI		Tabla 1, Sec.3.1.1	27
Región del Ecuador	Region	COSTA		Sec.3.3.1	34
Factor de aceleración de la zona sísmica	Z	0,50	g	Tabla 1, Sec.3.1.1	27
Relación de amplificación espectral	n	1,50	s.u	Sec.3.3.1	34
Coefficiente C_t	C_t	0,072	s.u	Sec.6.3.3	62
Altura total del elemento	hn	5,63	s.u	Planos	
Coefficiente para Cálculo de Período	α	0,80	s.u	Sec.6.3.3	62
Tipo de Suelo		E		Tabla 2, Sec.3.2.1	
Factor de sitio F_a	F_a	0,85	s.u	Tabla 3, Sec.3.2.2	31
Factor de sitio F_d	F_d	1,50	s.u	Tabla 4, Sec.3.2.2	31
Factor de comportam. inelástico suelo	F_s	2,00	s.u	Tabla 5, Sec.3.2.2	32
Factor asociado al periodo de retorno	r	1,50	s.u	Sec.3.3.1	34
Factor de Irregularidad en planta	ϕ_p	0,90	s.u	Tabla 13, Sec.5.2.3	48 y 49
Factor de Irregularidad en elevación	ϕ_e	0,90	s.u	Tabla 14, Sec.5.2.3	50 y 51
Aceleración de la gravedad	g	9,81	m/s ²		
Período Metodo 1	T	0,29	seg.	Sec.6.3.3	62
Período menor al Metodo 2	1.3T	0,37	seg.	Sec.6.3.3	63
Período Límite en $T=T_0$	T_0	0,35	seg.	Sec.3.3.1	33
Período Límite en $T=T_c$	T_c	1,94	seg.	Sec.3.3.1	33
Período Límite en $T=T_L$	T_L	3,60	seg.	Sec.3.3.1	34
Aceleración en $T=0$	S_a	0,43	g	Sec.3.3.1	33
Aceleración en $T=T_0$	S_{a_0}	0,64	g	Sec.3.3.1	33
Factor de reducción	f	0,15	s.u		



 <p>PROYECTO DOCUMENTO</p>	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

F	1,00
T	0,33
Sa (g)	0,64
R	8,00
ϕ_p	0,90
ϕ_e	0,90
Cv	0,10

Tabla 8.1. Cálculo de corte basal

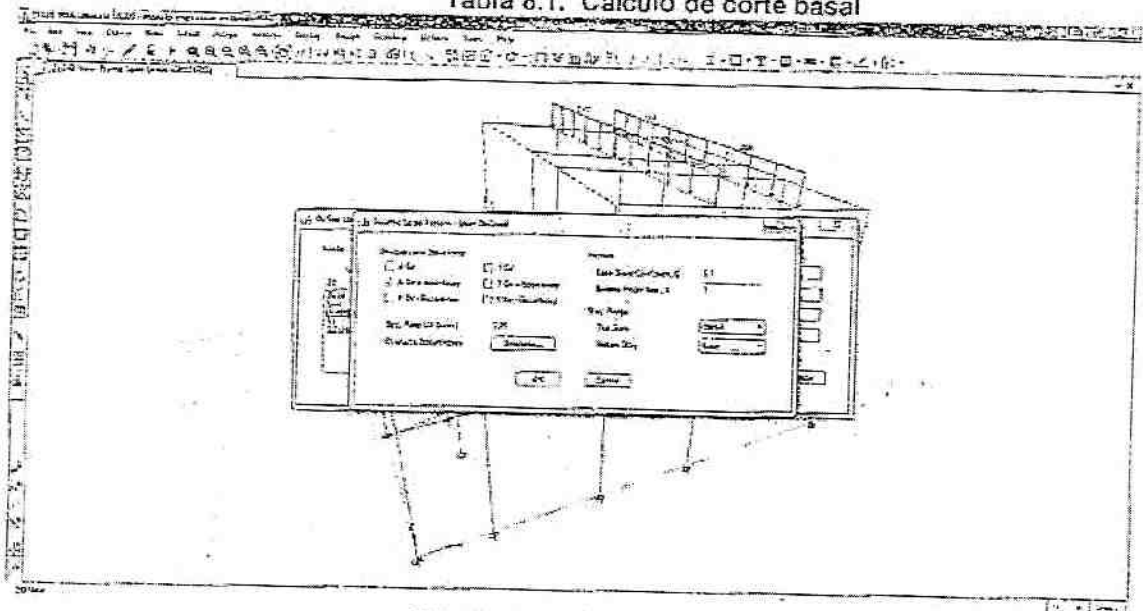



Figura 8.4 Carga sísmica

9. RESULTADOS DEL ANÁLISIS ESTRUCTURAL

9.1. Período de la estructura

Se calculó el período de la estructura en el programa SAP 2000 V19 realizando un análisis modal. Se obtuvo el período fundamental $T_1 = 0.33$ segundos.

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-C02-A
	Revisión No.:	1-A

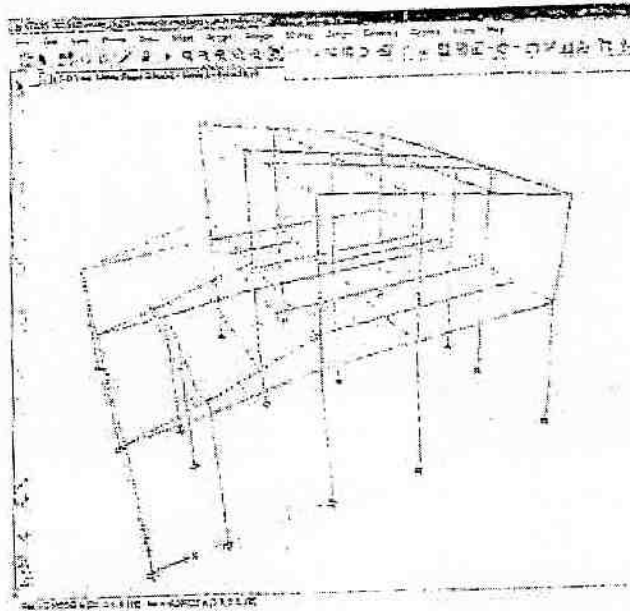


Figura 9.1 Período de la estructura


9.2. Modos de vibración

Se calcularon los primeros modos de vibración de la estructura y sus correspondientes períodos de vibración en el software SAP 2000 V19 realizando un análisis modal. Se utilizó el número de modos suficientes de tal manera que la masa modal acumulada sea por lo menos el 90% de la masa participativa total en las direcciones X e Y.

Para lo cual, se definió lo siguiente

ALCALDE CONSEJO METROPOLITANO 652 DEL COPIA FOJA
--

30-34

 <p>PROYECTO DOCUMENTO</p>	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

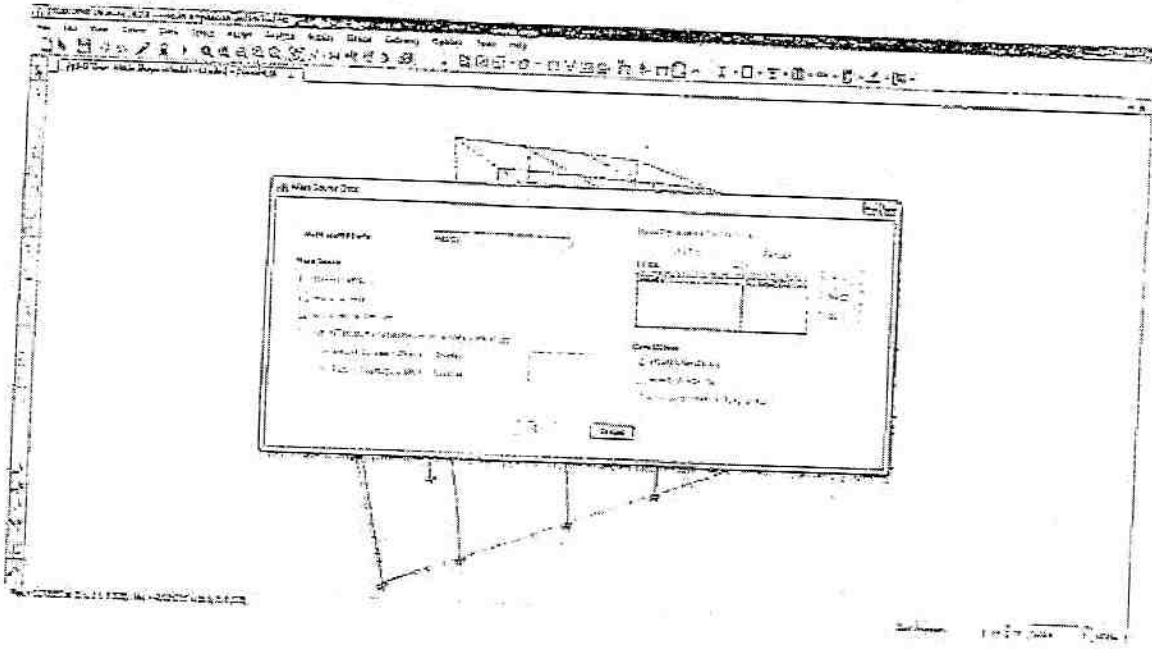


Figura 9.2 Masa para análisis espectral modal

Mode	Period	LUX	UY	UZ	SumUX	SumUY	SumUZ	SumRX	SumRY	SumRZ	SumMX	SumMY	SumMZ
1	0.328	2.02E-06	0.9702	0	2.02E-06	0.9702	0	0.0583	5.02E-06	0.0017	0.0583	5.02E-06	0.0017
2	0.289	0.9965	2.91E-06	0	0.9965	0.9702	0	0.58E-07	0.0357	1.93E-05	0.0583	0.0357	0.0017
3	0.228	1.94E-05	0.0077	0	0.9965	0.9702	0	0.0021	0.0009	0.9439	0.0583	0.0357	0.0017
4	0.15	8.31E-05	0.0082	0	0.9965	0.965	0	0.7258	0.0001	0.0071	0.785	0.0583	0.0357
5	0.1	0.0003	0.0012	0	0.9965	0.9672	0	0.1836	0.0408	0.0021	0.9736	0.0778	0.0549
6	0.085	0.0002	0.0001	0	0.9965	0.9873	0	0.0209	0.4218	0.001	0.9945	0.4201	0.956
7	0.083	0.0005	0	0	0.9965	0.9873	0	0.0011	0.3298	0.002	0.9956	0.8285	0.956
8	0.076	0.0003	0	0	0.9965	0.9873	0	0.0002	0.1457	0.0008	0.9957	0.9746	0.956
9	0.073	0	0.0126	0	0.9965	0.9999	0	0.0001	0.0001	0.0411	0.9958	0.9747	0.9998
10	0.049	0	0	0	0.9965	0.9995	0	0.0004	0.0003	3.30E-06	0.9963	0.975	0.9999
11	0.045	0.0001	0	0	1	0.9999	0	0	0	3.73E-05	0.9963	0.975	0.9999
12	0.032	4.34E-06	7.98E-07	0	1	0.9995	0	1.04E-05	0.003	0	0.9962	0.978	0.9999


Tabla 9.1. Factores de participación modal de masa

9.3. Deformaciones verticales

Se revisaron las deformaciones máximas en servicio en las vigas de la cubierta.

Esta deformación es menor a la deformación máxima L/240 establecida por el código para este caso.

Longitud de vano: 321cm

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

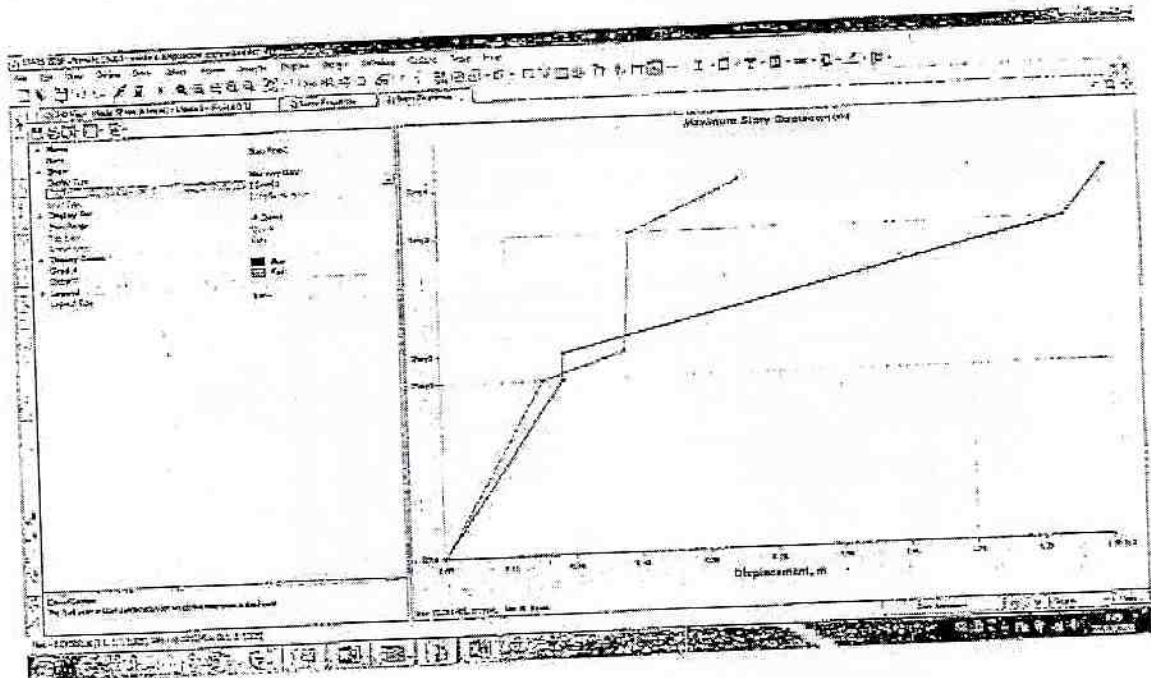


Figura 9.3 Deformaciones Verticales

Estado de Carga	δ_{max} (cms)	$\delta_{perm}: L/240$ (cms)	$\delta_{max} < \delta_{perm}$
D+L	0.22	1.33	OK

Tabla 9.2. Deformaciones verticales

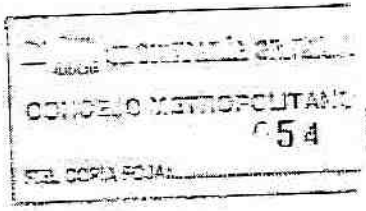
9.4. Derivas inelásticas

Se procedió a revisar las derivas inelásticas de la planta en ambas direcciones (Δ), las cuales deben ser menores al 2% según NEC 2015 y se deben calcular por medio de la siguiente ecuación:


$$\Delta = \frac{0.75 \delta R}{h}$$

δ : Desplazamiento relativo en el entrepiso considerado obtenido por medio de un análisis elástico de la estructura (centímetros)

R: Coeficiente de reducción inelástica



31-34

 <p>PROYECTO DOCUMENTO</p>	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEE-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

h: elevación considerado en milímetros.

Story	Point	Load	UX	UY	UZ	RX	RY	RZ	ΔE	ΔM	OBSERVACIÓN	% Excedencia
Story4	17	SX	0,001543	1,60E-05	2,00E-06	2,00E-06	6,90E-05	3,60E-05	0,000	0,00025	ok	1,2
Story3	16	SX	0,002548	1,70E-05	7,88E-08	8,00E-06	0,000141	6,00E-05	0,000	0,00002	ok	0,1
Story2	11	SX	0,001957	3,00E-06	0,000338	4,00E-06	2,70E-05	3,00E-05	0,000	0,00002	ok	0,1
Story1	6	SX	0,00191	6,00E-06	3,00E-06	1,00E-06	8,90E-05	2,00E-06	0,000	0,00205	ok	10,2

Story	Point	Load	UX	UY	UZ	RX	RY	RZ	ΔE	ΔM	OBSERVACIÓN	% Excedencia
Story4	5	Spec Y Max	0,00032	0,00432	3,00E-06	0,00075	2,20E-05	5,50E-05	0,00000	0,0000	ok	0,0
Story3	3	Spec Y Max	0,00025	0,00068	2,00E-05	0,000485	7,00E-06	0,000702	0,00000	0,0000	ok	-0,1
Story3	4	Spec Y Max	0,00032	0,00099	5,60E-05	0,00029	6,00E-05	0,000818	-0,00018	-0,0011	ok	-5,5
Story2	11	Spec Y Max	0,00012	0,0027	4,90E-05	9,70E-05	5,00E-06	9,20E-05	-0,00025	-0,0015	ok	-7,5
Story1	17	Spec Y Max	7,00E-05	0,0017	5,90E-05	0,0001	5,00E-06	9,20E-05	0,00048	0,0029	ok	14,5

Tabla 9.3. Derivas Inelásticas

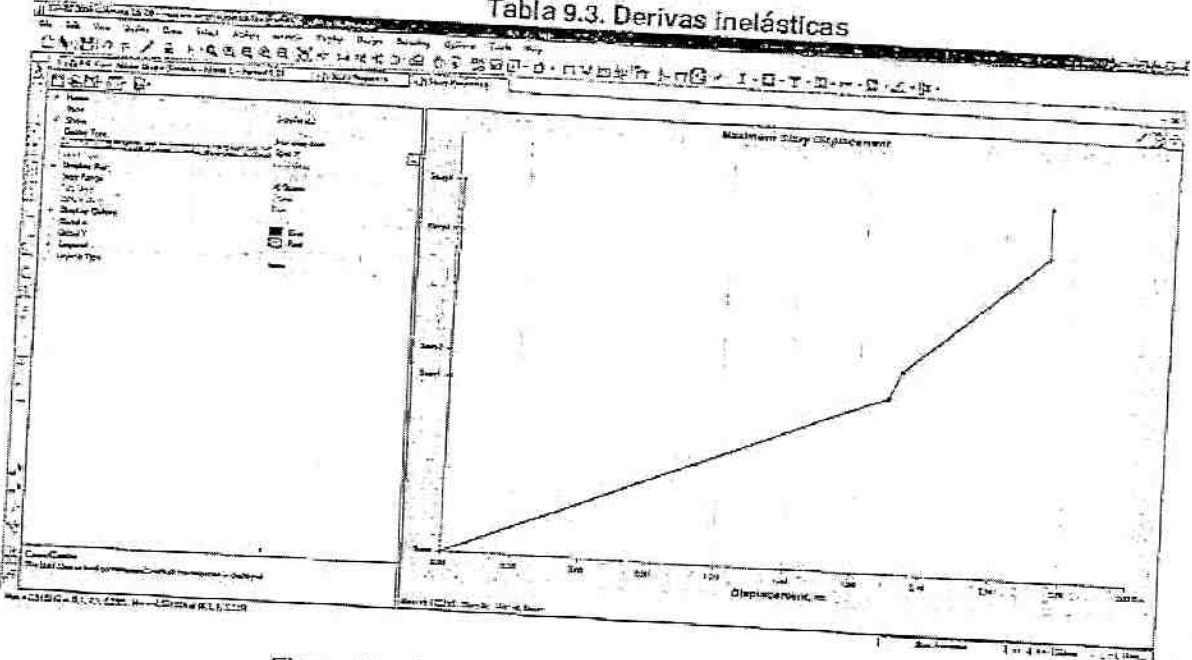



Figura 9.4 Derivas Sismo en X

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EDEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	I-A

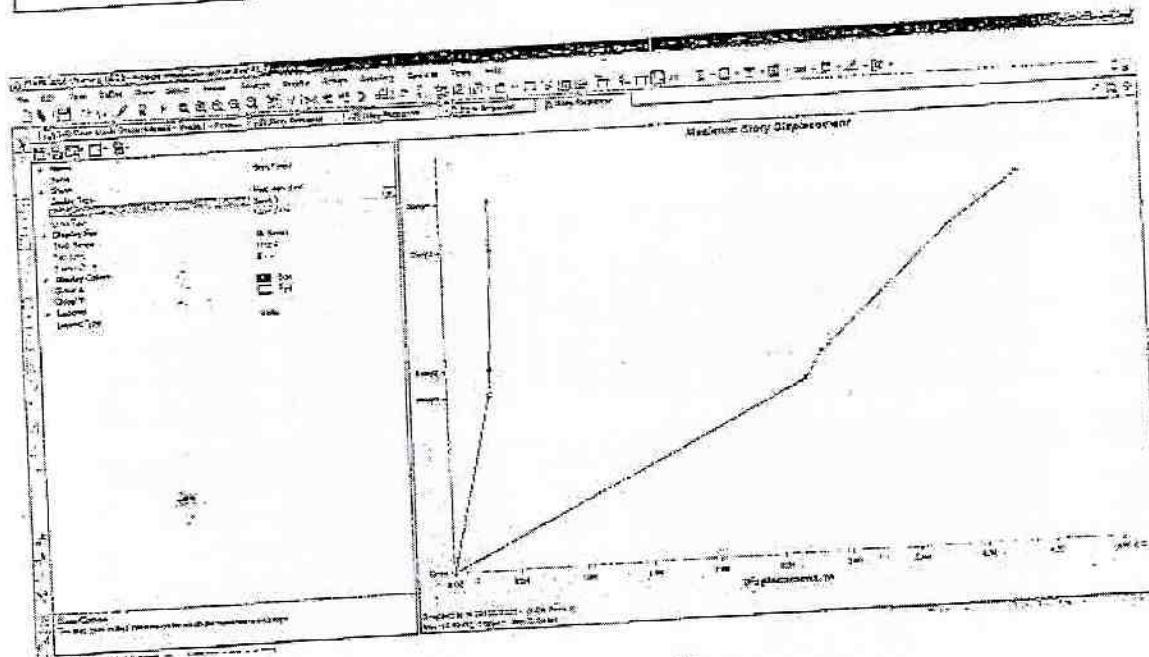


Figura 9.5 Derivas Sísmo en Y

10. ANÁLISIS DE CIMENTACIÓN:


Las cargas generadas en el programa ETABS generadas por la ampliación de la vivienda unifamiliar son exportadas al programa SAFE para la comprobación de la cimentación en Kgf.

TABLE: Base Reactions	FX	FY	FZ	MX	MY	MZ
Load Case/Combo						
Dead	0	0	10151,69	28095,32	-51582,9	0
Live	0	0	7290,78	20504,03	-34457,43	0
Spec X Max	878,88	2,67	0	6,8	2414,46	2459,18
Spec Y Max	2,67	876,7	0	2451,09	8,03	4413,01
GRANIZO	0	0	1580,56	4899,74	-5421,45	0

Figura 10.1 Cargas transmitidas a la Cimentación Export ETABS - SAFE

CONTROLADO METRAC
 56
 COPIA POLAR

32-34

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

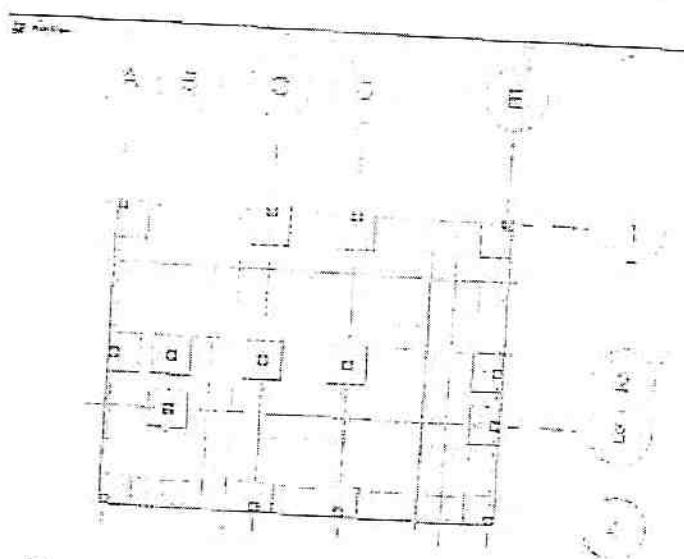



Figura 10.2 Vista en planta de la cimentación

10.2. Cargas

Se transmiten la carga muerta, viva, granizo y sismo desde del programa ETABS 2016 y se utiliza todas las combinaciones de carga

10.3. Deformación del suelo

La deformación máxima del suelo es igual a 0.07mm

	<p style="text-align: center;">PROYECTO DOCUMENTO</p>	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
		Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
		Revisión No.:	1-A

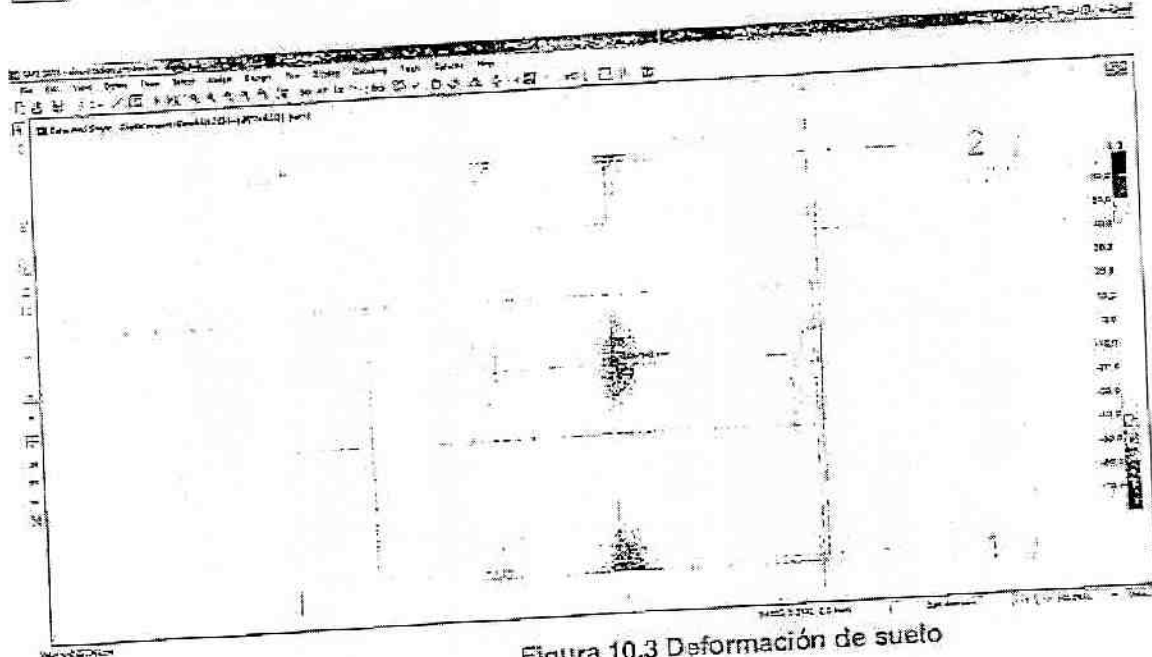


Figura 10.3 Deformación de suelo

10.4. Esfuerzos del suelo

El esfuerzo admisible del suelo es menor que el requerido $8.5 \text{ T/m}^2 < q_a (10 \text{ ton/m}^2)$

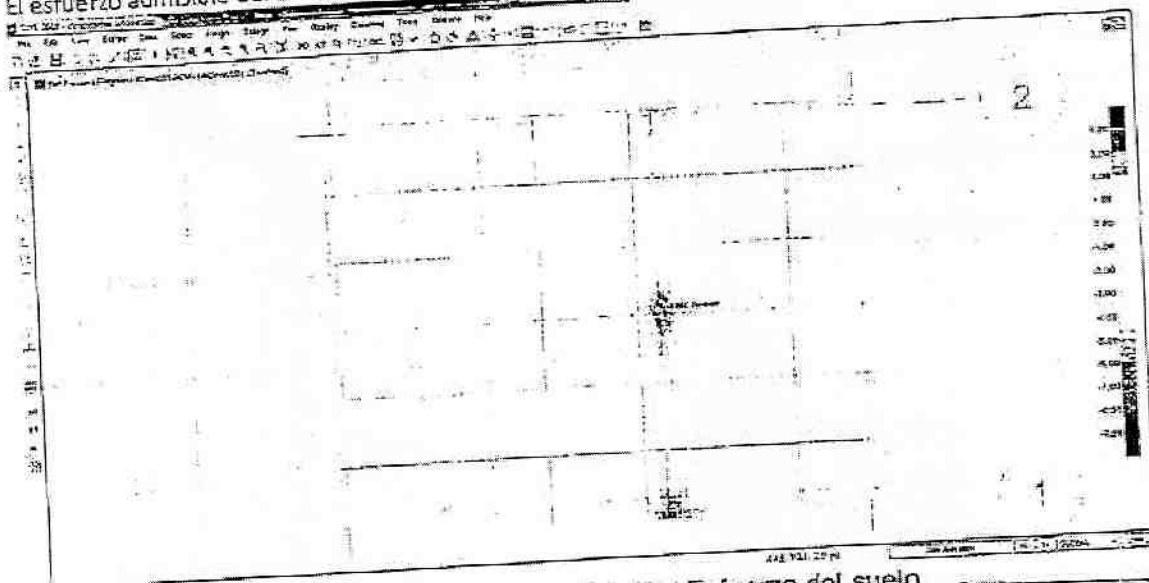



Figura 10.4 Esfuerzo del suelo

COMITÉ DE EVALUACIÓN
 CONSEJO METROPOLITANO
 DEL COPIAFOMA 58

 <p>PROYECTO DOCUMENTO</p>	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

10.5. Punzonamiento

La relación D/C < 1. Los valores establecidos por punzonamiento son menores a 1.

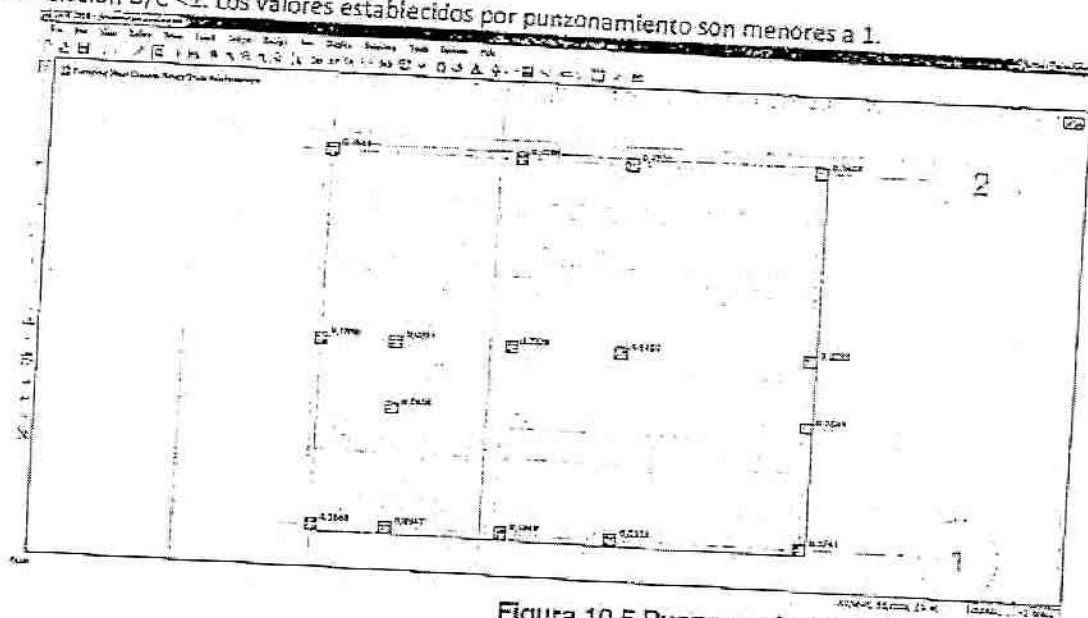


Figura 10.5 Punzonamiento


10.6. Acero de Refuerzo

El acero de refuerzo calculado por el programa es $A_s: 1.8 \text{ cm}^2$, menor a lo requerido en normas. Se coloca el mínimo valor de acero de refuerzo (NEC) que es de 0.0018 en cualquier dirección: 1 Malla $\phi 6 @ 10$ en ambas direcciones. (2.8 cm^2)

11. CONCLUSIONES

Para realizar la ampliación de la vivienda de un nivel a dos niveles se deben seguir estos lineamientos y los planos de detalle para el correcto comportamiento de la estructura.

Los elementos de la estructura deben ser reforzados para satisfacer los requerimientos de diseño y de acuerdo a los resultados del cálculo se obtiene el siguiente reforzamiento:

 PROYECTO DOCUMENTO	Departamento:	EVALUACIÓN Y ESTUDIOS
	Código No.:	EEEP-EST-2018-002-A
	Revisión No.:	1-A

Elemento	h (cm)	b (cm) (ancho representativo)	Refuerzo propuesto
Columnas de 10x10x3 Se debe encamisar con angulares de:	5	5	Perfil Angular 50x50x3mm
Vigas de entrepiso	20	10	Perfil tubular rectangular de 200x100x3
Riostras	10.0	5.0	Tubería estructural rectangular de 100x50x2
Riostras tipo 2?	10.0	5.0	Perfil estructural tipo G100X50X15X2
Correas	10.0	5.0	Perfil estructural correa tipo G100X50X15X2
Cubierta	---	---	Techo Galvalume espesor 0.40

Tabla 11.1. Reforzamiento Secciones

La cimentación propuesta se debe realizar:

Elemento	h (cm)	b (cm) (ancho representativo)	Refuerzo propuesto
Losa de Cimentación	8.00	Toda el área	1 Malla ϕ 6 @10 en ambas direcciones. Hormigón f'c 210 kg/cm ²
Placa Base	20	20	Placa Metálica base 200x200x6
Base Columna	60	60	1 Malla ϕ 10 @15 en ambas direcciones. Hormigón f'c 210 kg/cm ²

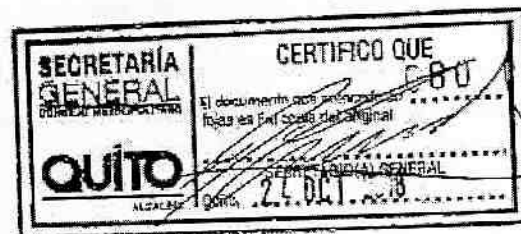
Tabla 11.2. Cimentación

La losa de entrepiso será de tipo Deck,

- Con vigas de 20x10x3mm,
- Lámina deck: 0.65mm
- Espesor de loseta de hormigón f'c=210kg/cm: 5cm

Fecha: 22/03/2018

Elaborado por: Ing. Ángel Riofrío
Reg.: 1005-131243972



QUITO SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA CONCEJO METROPOLITANO
ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDULENTO QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS