


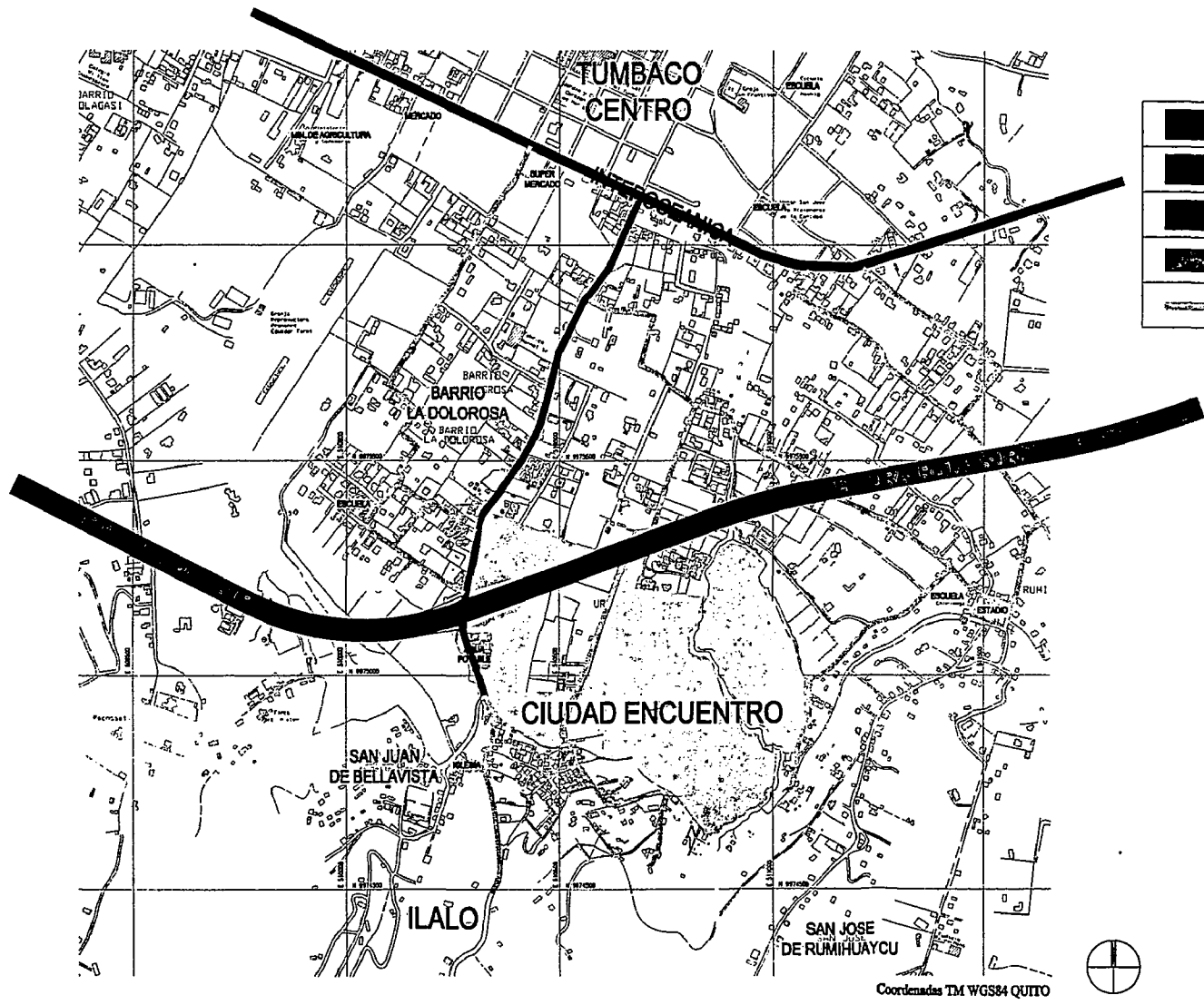


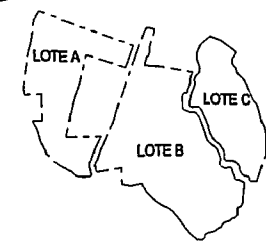
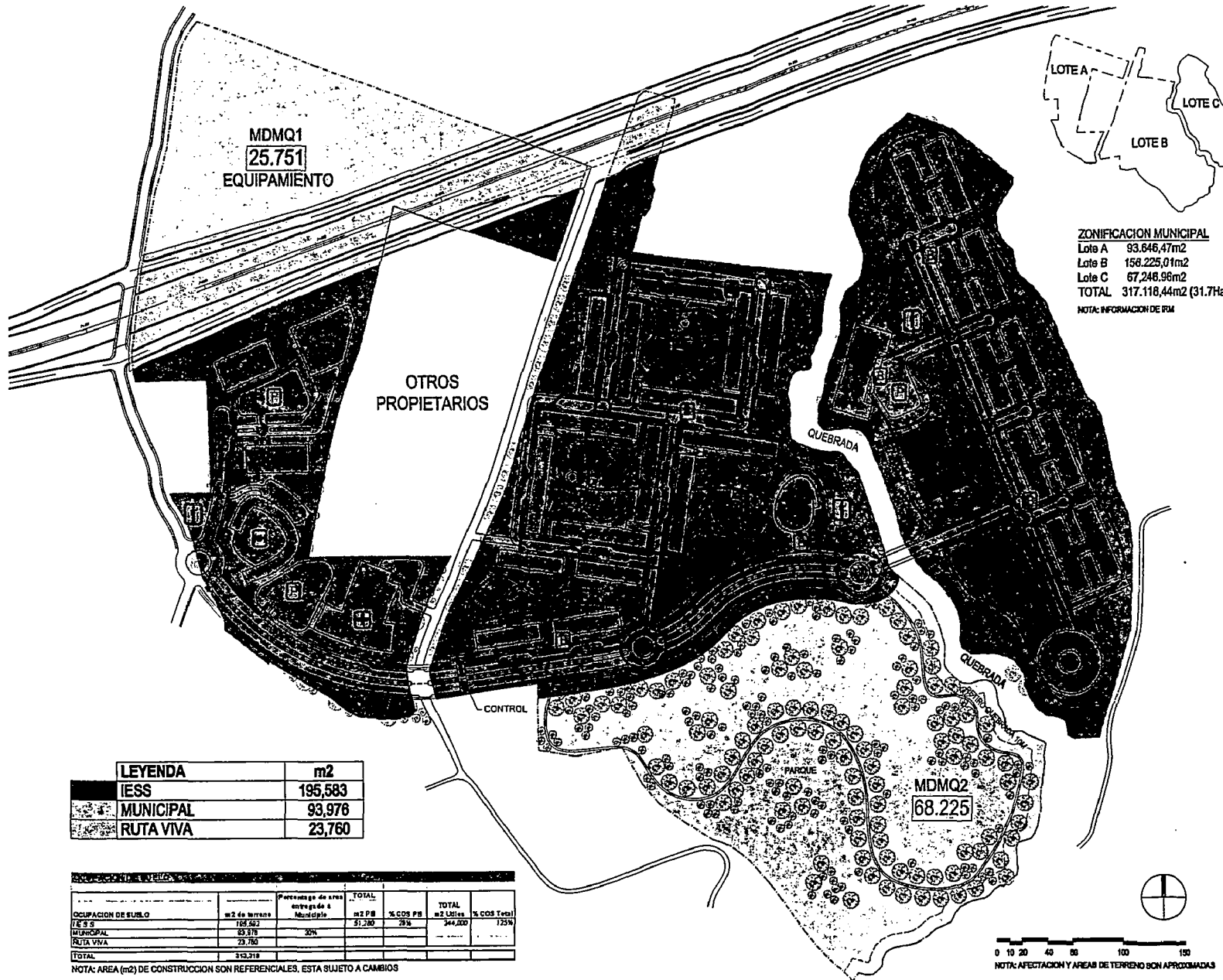
PROPIETARIO  IESS
Quito DISTRITO METROPOLITANO
PROMOTORES  SEMAICA
PROYECTO CIUDAD ENCUENTRO ORDENANZA ESPECIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
ARL CHRISTIAN CORDOVA PROYECTISTA
ARL CHRISTIAN R. WIESE P. de C. P-4818 COLABORADORES: ARL ROMÁN ROMERO WIESE
UBICACION 
SELLOS
CONTIENE: UBICACION



	VIA EXPRESA (PROYECTADA)
	VIA ARTERIAL PRINCIPAL
	VIA ARTERIAL SECUNDARIA
	VIA COLECTORA
	VIA LOCAL

Coordenadas TM WGS84 QUITO

PROPIETARIO 	
QUITO DISTRITO METROPOLITANO	
PROMOTORES 	
PROYECTO CIUDAD ENCUENTRO ORDENANZA ESPECIAL	
SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA ARL CHRISTIAN CORDOVA PROYECTISTA	
ARL CHRISTIAN F. WIESE F. de C. P-4818 COLABORADORES: ARL ROSS ROMERO WIESE	
UBICACION 	
SELLOS	
CONTIENE: RELACION CON ENTORNO	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA SIN ESCALA HOJA OE-01



ZONIFICACION MUNICIPAL
 Lote A 93.846,47m²
 Lote B 158.225,01m²
 Lote C 67.248,96m²
 TOTAL 317.118,44m² (31.7Ha)
 NOTA: INFORMACION DE RIM

MDMQ1
 25.751
 EQUIPAMIENTO

OTROS
 PROPIETARIOS

CONTROL

QUEBRADA

MDMQ2
 68.225

LEYENDA	m ²
IESS	195,583
MUNICIPAL	93,976
RUTA VIVA	23,760

OCCUPACION DE SUELO	m ² de terreno	Porcentaje de area otorgado a Municipio	TOTAL m ² PB	% COS PB	TOTAL m ² Tercios	% COS Tercios
IESS	195.583		51.280	26%	344.000	125%
MUNICIPAL	93.976	30%				
RUTA VIVA	23.760					
TOTAL	313.319					

NOTA: AREA (m²) DE CONSTRUCCION SON REFERENCIALES. ESTA SUJETO A CAMBIOS

0 10 20 40 60 80 100 150
 NOTA: AFECTACION Y AREAS DE TERRENO SON APROXIMADAS

PROPIETARIO

QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

PROYECTO

**CIUDAD
 ENCUENTRO**

ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE
 TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORDOVA
 PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4818
 COLABORADORES:
 ARQ. ROBIN ROMERO

WIESE
 ARQUITECTOS

UBICACION

CELLOS

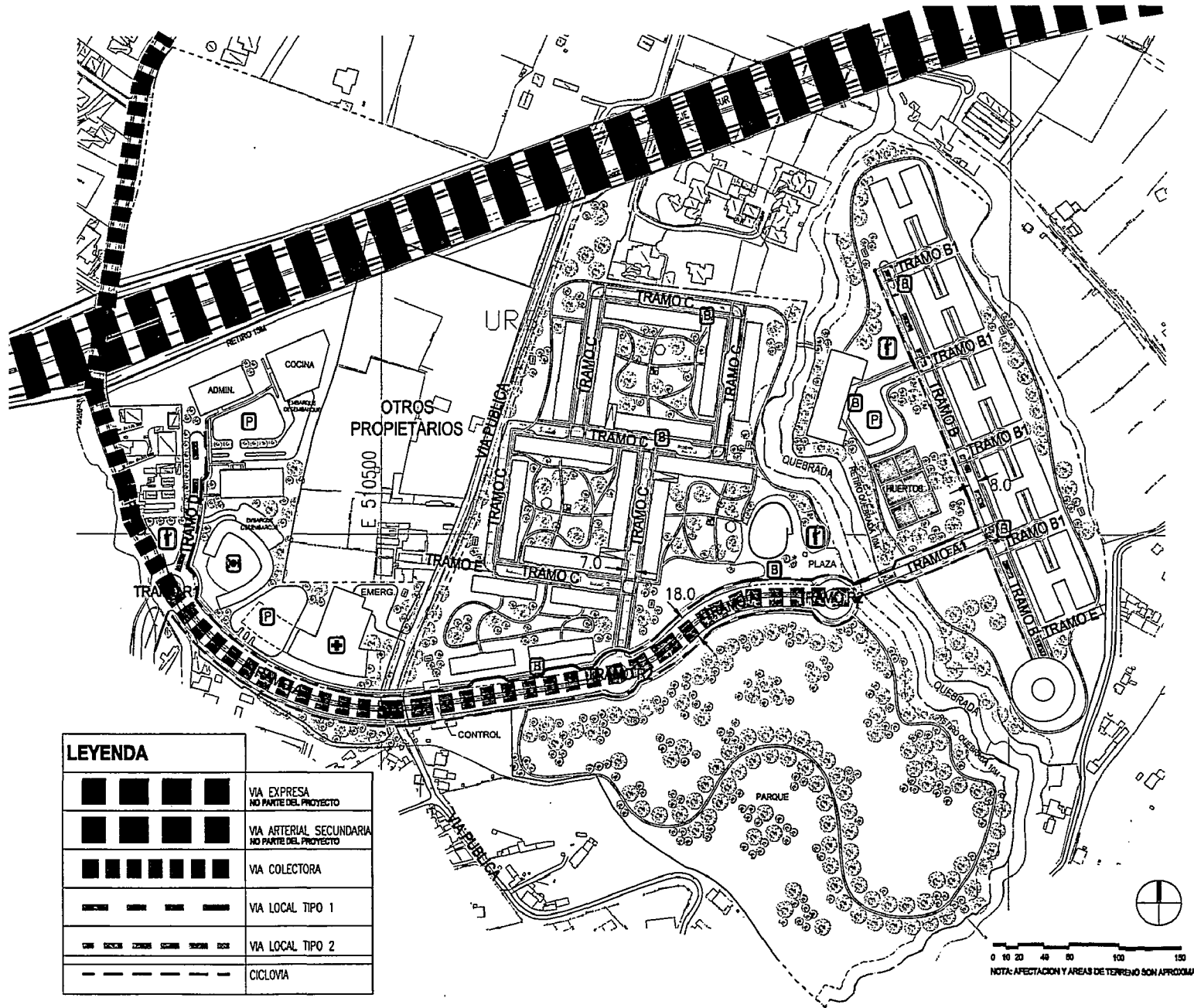
CONTIENE

BLOQUES
 GENERALES

FECHA: JULIO / 2011

ESCALA: 1:2000

HOJA: OE-02



LEYENDA	
	VIA EXPRESA NO PARTE DEL PROYECTO
	VIA ARTERIAL SECUNDARIA NO PARTE DEL PROYECTO
	VIA COLECTORA
	VIA LOCAL TIPO 1
	VIA LOCAL TIPO 2
	CICLOVIA

PROPIETARIO

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

PROYECTO

CIUDAD ENCUENTRO

ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORCOVA
PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE P. de C. P-4818
COLABORADORES:
ARQ. ROBIN ROMERO

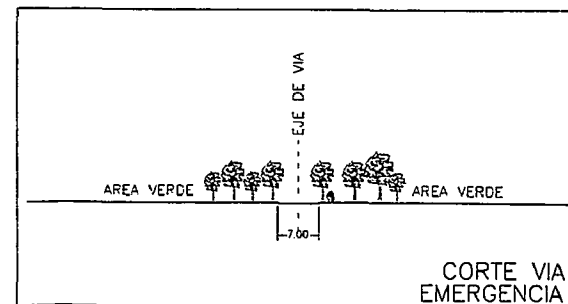
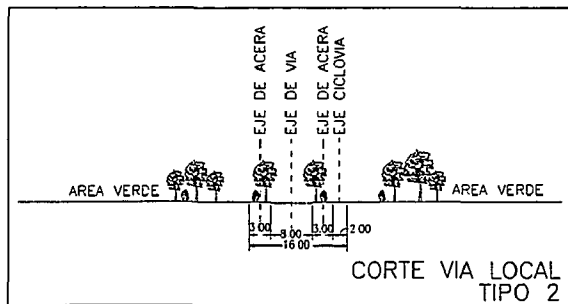
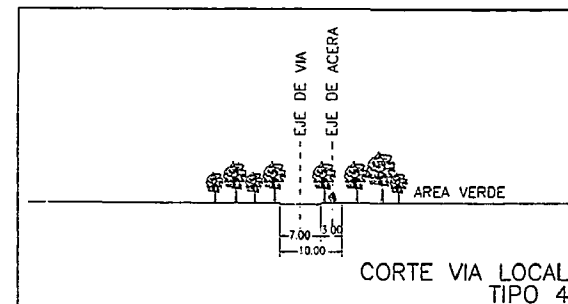
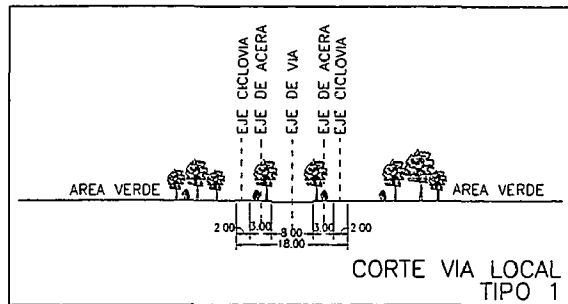
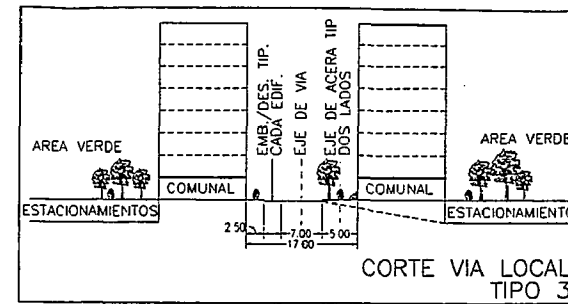
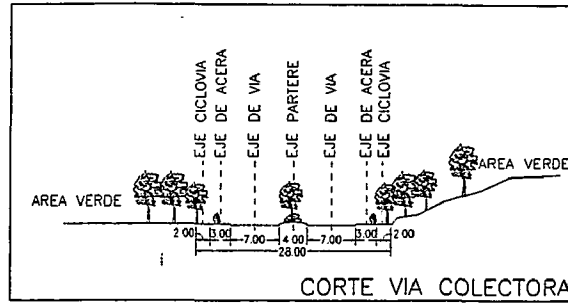
WIESE

UBICACION

SELLOS

CONTIENE:
ORDENAMIENTO URBANO:
SISTEMA VIAL

FECHA	ESCALA
JULIO / 2011	1:2000
	HOJA
	OE-03



LONGITUD DE VIAS									
TRAMO	LONGITUD (m)	ANCHO CALZADA	PARTERE	ACERA DER.	ACERA IZQ.	CICLOVIA DER.	CICLOVIA IZQ.	TOTAL (m)	TIPO
INGRESO	88.39	6	(2 camiles)					-	-
R1	97.30	8	(2 camiles)		3			11	REDONDEL
A	553.20	14	(4 camiles)	4	3	2	2	28	COLECTORA
R2	73.91	8	(2 camiles)		3	2	2	18	REDONDEL
A1	125.69	8	(2 camiles)		3	2	2	18	LOCAL TIPO 1
B	459.51	8	(2 camiles)		3	2		16	LOCAL TIPO 2
C	924.93	7	(2 camiles)		5			17	LOCAL TIPO 3
D	102.48	7	(2 camiles)		3			10	LOCAL TIPO 4
E	82.00	7	(2 camiles)					7	EMERGENCIA
TOTAL	2507.41								

NOTA: REFERENCIAR A LAMINA OE-03 PARA UBICACION DE TRAMO

6

PROPIETARIO

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

PROYECTO

CIUDAD ENCUENTRO

ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CONDOÑA
PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4618
COLABORADORES:
ARQ. ROBIN ROMERO

WIESE

UBICACION

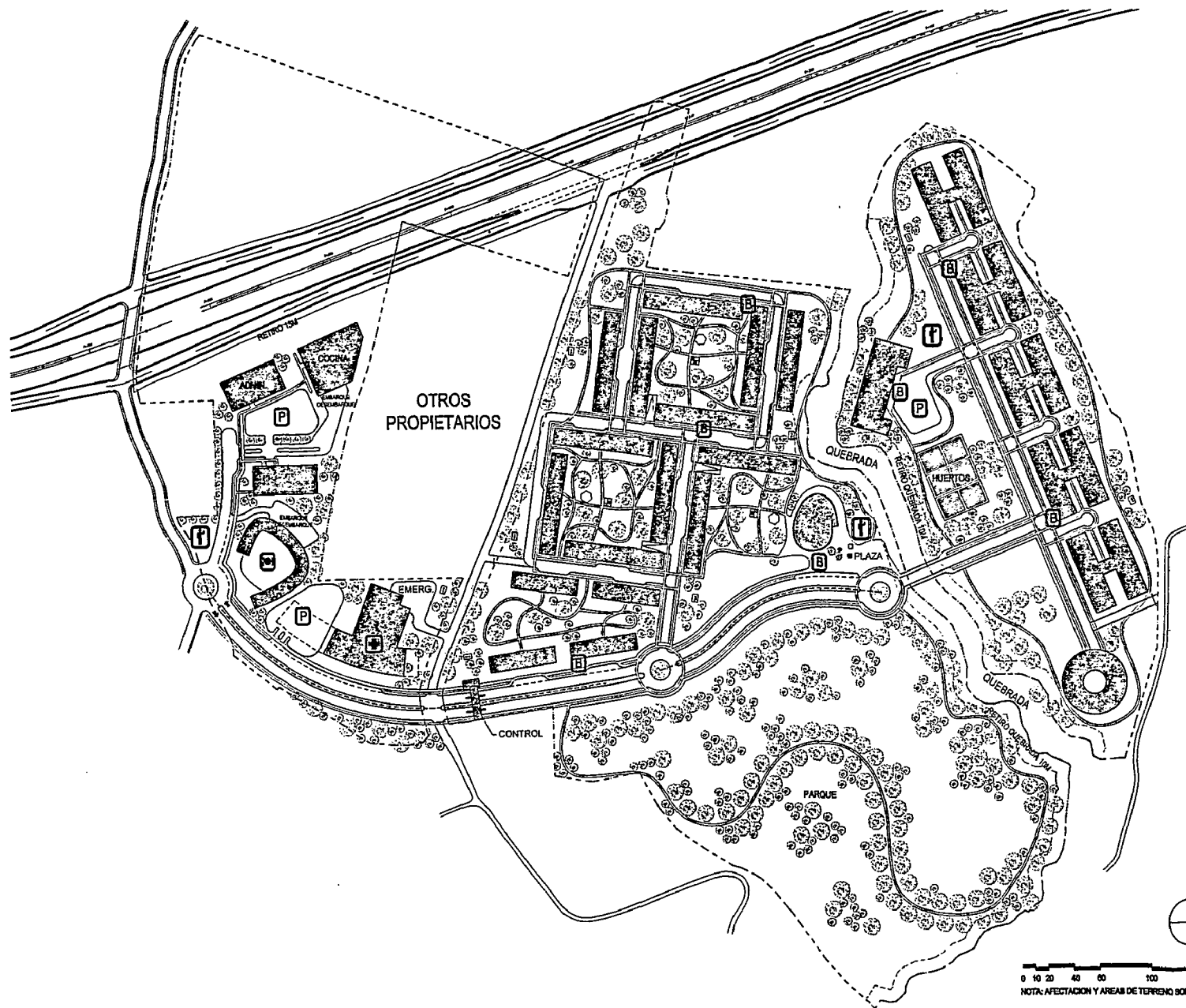
SELLOS

CONTIENE:
ORDENAMIENTO URBANO:
SISTEMA VIAL / CORTES

FECHA: JULIO / 2011

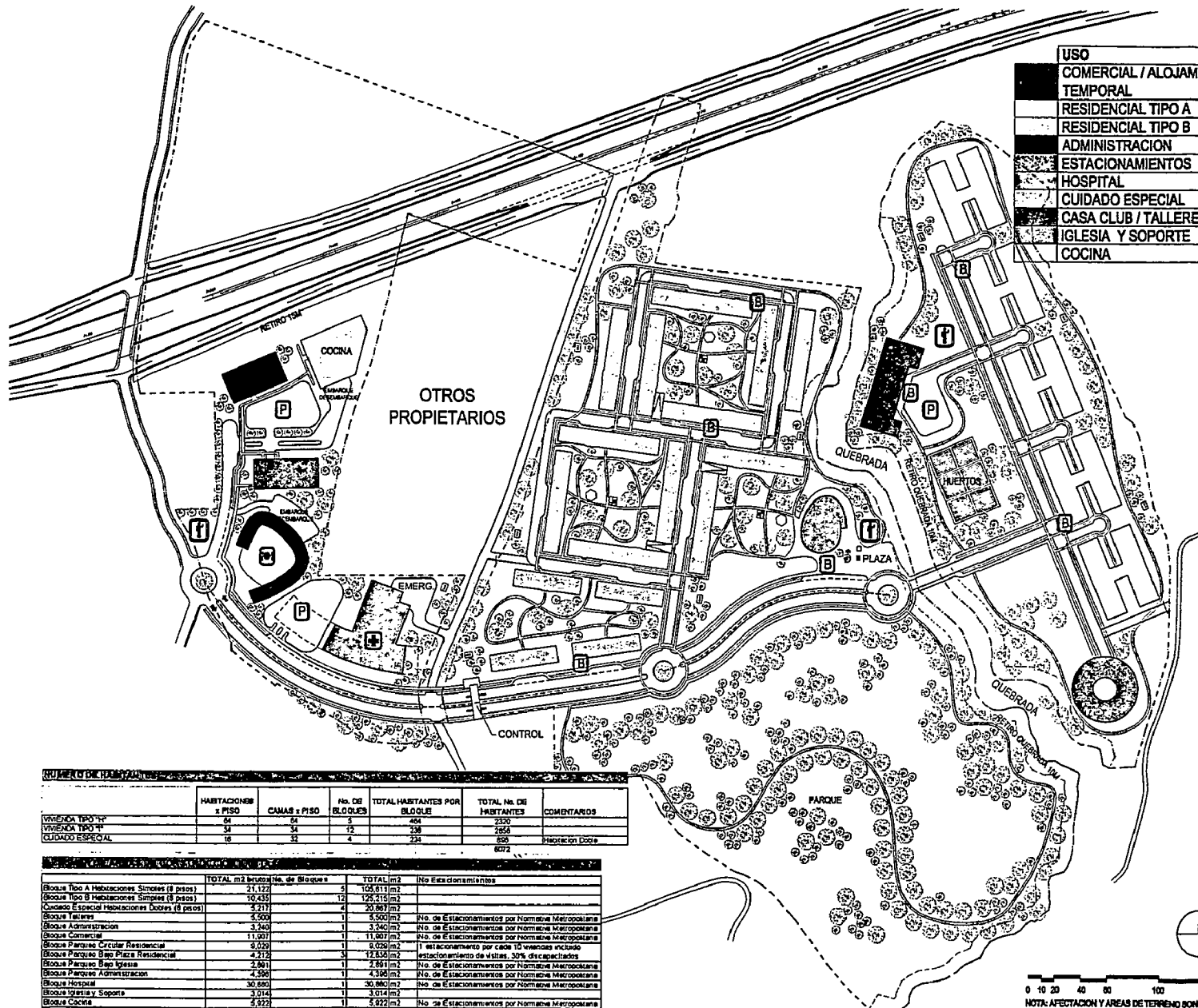
ESCALA: 1:2000

HOJA: OE-04



NOTA: AFECTACION Y AREAS DE TERRENO SON APROXIMADAS

CIUDAD ENCUENTRO	
ORDENANZA ESPECIAL	
SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	
ARL CHRISTIAN CORDOVA PROYECTISTA	
ARL CHRISTIAN R. WIESE P. de C. P-4818 COLABORADORES: ARL ROBIN ROMERO	
WIESE	
SELLOS	
CONTIENE: PLAN MASA	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA 1:2000 HOJA OE-05



USO	PISOS
COMERCIAL / ALOJAMIENTO TEMPORAL	8
RESIDENCIAL TIPO A	8
RESIDENCIAL TIPO B	8
ADMINISTRACION	3
ESTACIONAMIENTOS	4
HOSPITAL	8
CUIDADO ESPECIAL	8
CASA CLUB / TALLERES	3
IGLESIA Y SOPORTE	3
COCINA	3

OTROS PROPIETARIOS

VIVIENDA TIPO	HABITACIONES x PISO	CAMARAS x PISO	No. DE BLOQUES	TOTAL HABITANTES POR BLOQUE	TOTAL No. DE HABITANTES	COMENTARIOS
VIVIENDA TIPO "A"	64	64	5	404	2320	
VIVIENDA TIPO "B"	34	34	12	238	2856	
CUIDADO ESPECIAL	18	18	4	234	609	Integración Doble

BLOQUE	TOTAL m2 bloques	No. de Bloques	TOTAL m2	No. de Estacionamientos
Bloque Tipo A Habitaciones Simples (8 pisos)	21.172	5	105.811 m2	
Bloque Tipo B Habitaciones Simples (8 pisos)	10.433	12	125.215 m2	
Cuidado Especial Habitaciones Dobles (8 pisos)	5.217	4	20.867 m2	
Bloque Iglesia	5.500	1	5.500 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Administracion	3.340	1	3.340 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Comercial	11.001	1	11.001 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Parque Circular Residencial	9.029	1	9.029 m2	1 estacionamiento por cada 10 viviendas incluido
Bloque Parque tipo Plaza Residencial	4.212	3	12.636 m2	estacionamiento de visitas, 30% del capacidad
Bloque Parque tipo Iglesia	2.981	1	2.981 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Parque Administracion	4.358	1	4.358 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Hospital	30.860	1	30.860 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Iglesia y Soporte	3.014	1	3.014 m2	
Bloque Cocina	5.922	1	5.922 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
TOTAL			341.197 m2	

NOTA: AREA (m2) DE CONSTRUCCION SON REFERENCIALES. ESTA SUJETO A CAMBIOS



PROYECTO
CIUDAD ENCUENTRO

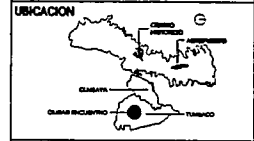
ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARC. CHRISTIAN CORDOVA
PROYECTISTA

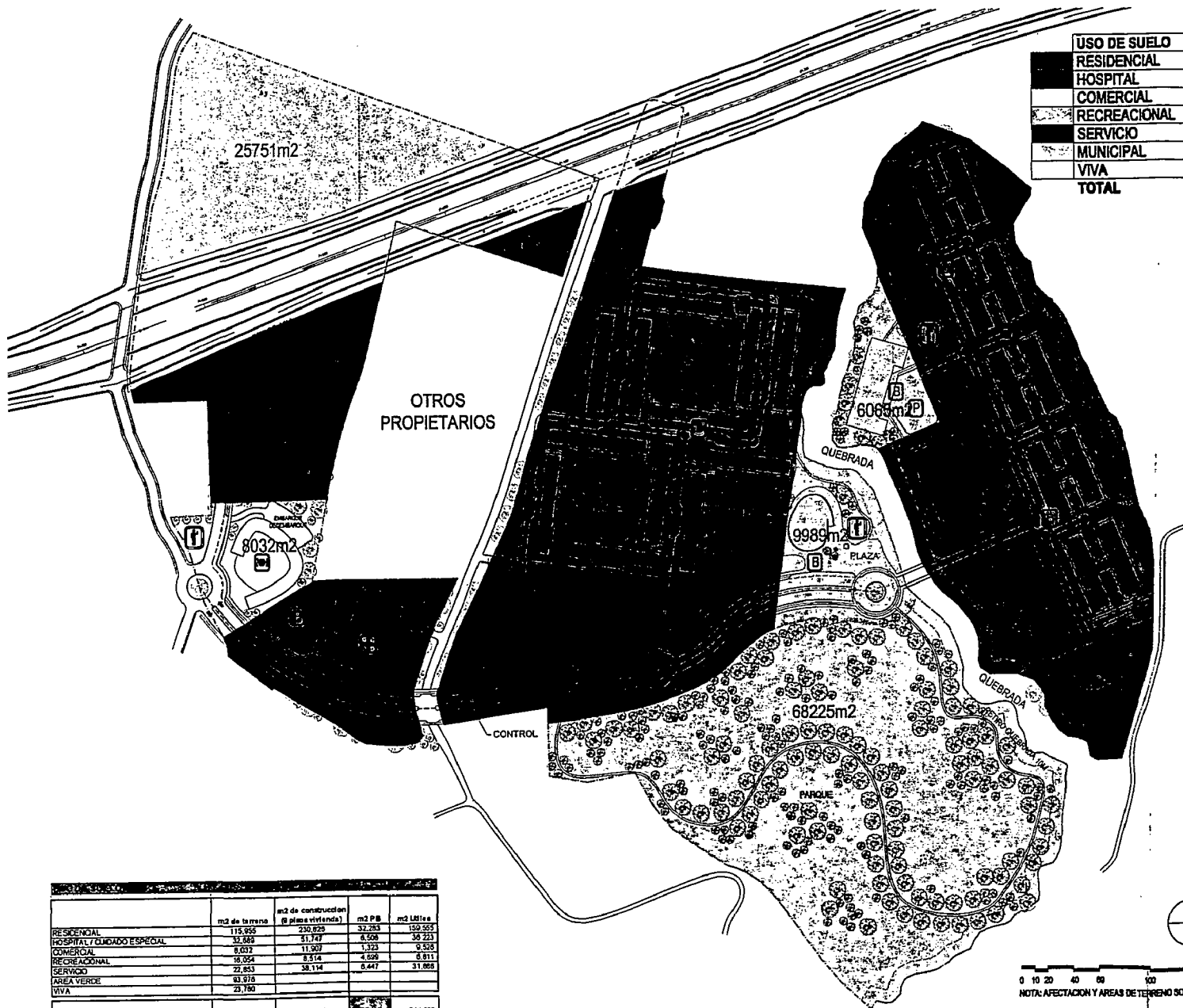
ARC. CHRISTIAN A. WIESE F. de C. P-4618
COLABORADORES:
ARC. ROBIN ROMERO

WIESE
ARQUITECTOS



CONTIENE:
TIPOLOGIA Y No. DE PISOS

FECHA	EBCALA
JULIO / 2011	1:2000
	HOJA
	OE-06



USO DE SUELO	
RESIDENCIAL	115955m2
HOSPITAL	32889m2
COMERCIAL	8032m2
RECREACIONAL	16054m2
SERVICIO	22853m2
MUNICIPAL	93976m2
VIVA	23760m2
TOTAL	313319m2

	m2 de terreno	m2 de construcción (# pisos vivienda)	m2 P.B.	m2 L8114
RESIDENCIAL	115,955	230,925	32,783	133,558
HOSPITAL/QUEDADO ESPECIAL	32,889	31,747	6,508	38,223
COMERCIAL	8,032	11,907	1,323	9,528
RECREACIONAL	16,054	8,314	4,829	8,811
SERVICIO	22,853	38,114	8,447	31,665
AREA VERDE	13,918			
VIVA	23,760			
TOTAL	313,319	341,107		244,000

NOTA: AREA (m2) DE CONSTRUCCION SON REFERENCIALES. ESTA SUJETO A CAMBIOS

0 10 20 40 60 80 100 120
 NOTA: AFECTACION Y AREAS DE TERRENO SON APROXIMADAS

PROPIETARIO

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

SEMAICA

PROYECTO

CIUDAD ENCUENTRO

ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORCOVA
PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE P. de C. P-4518
COLABORADORES:
ARQ. ROBIN POMERO

WIESE

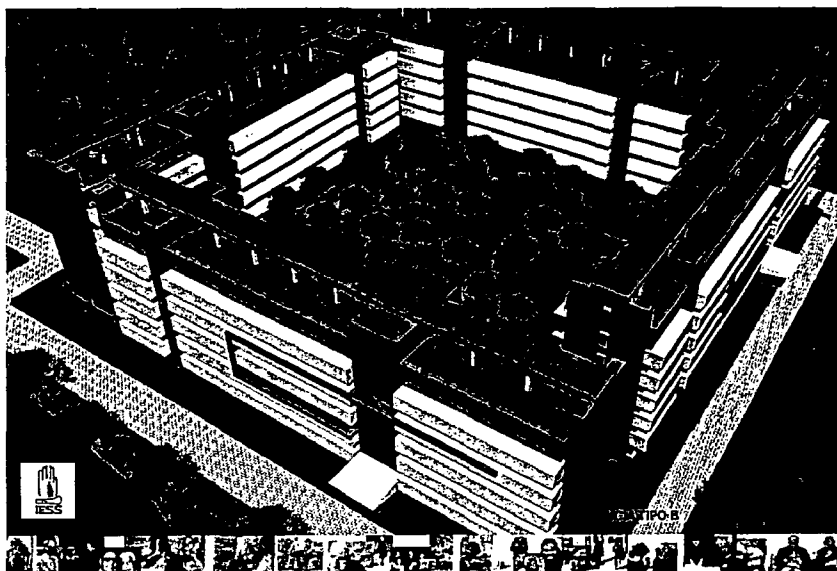
UBICACION

SELLOS

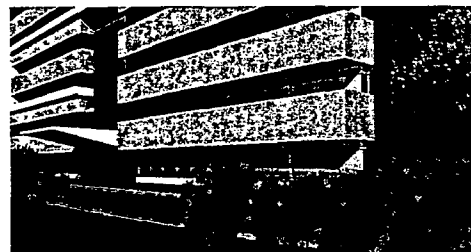
CONTIENE:

USO DE SUELO

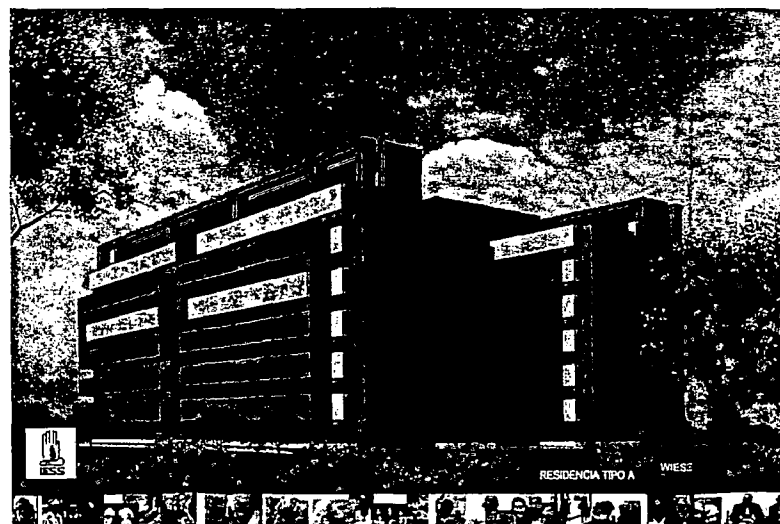
FECHA	ESCALA
JULIO / 2011	1:2000
	HOJA
	OE-07



VIVIENDA TIPO "T"







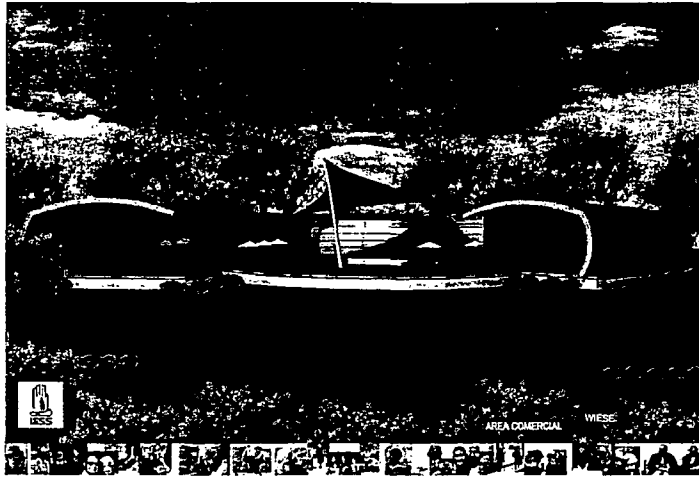
ENTRADAS VIVIENDA



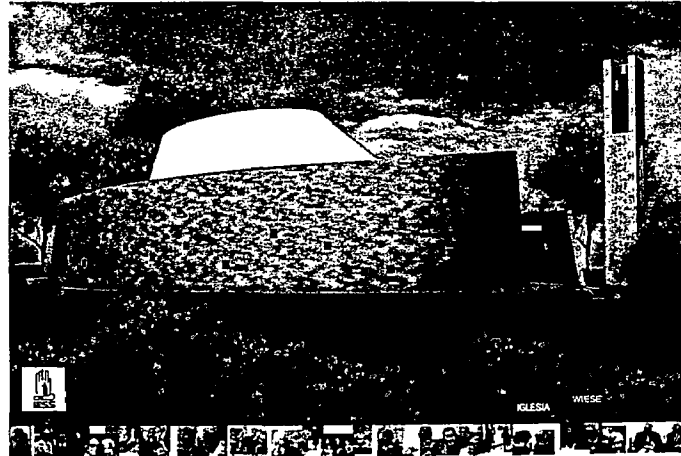
VIVIENDA TIPO "H"

NOTA: INFOGRAFAS ARTISTICAS. ESTAN SUJETAS A CAMBIOS.

PROPIETARIO  IESS	
	
PROMOTORES 	
PROYECTO CIUDAD ENCUENTRO	
ORDENANZA ESPECIAL SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	
ARO. CHRISTIAN CORDOVA PROYECTISTA	
ARO. CHRISTIAN A. WIESE P. de C. P-418 COLABORADORES: ARO. ROBIN ROMERO WIESE	
UBICACION 	
SELLOS	
CONTIENE: IMAGENES VIVIENDA DISEÑO ESQUEMATICO	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA SIN ESCALA HOJA OE-09



AREA COMERCIAL



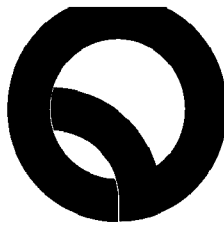
IGLESIA

NOTA: INFOGRAFIAS ARTISTICAS. ESTAN SUJETAS A CAMBIO.



TALLERES

PROPIETARIO 	
Quito DISTRITO METROPOLITANO	
PROMOTORES 	
PROYECTO CIUDAD ENCUENTRO ORDENANZA ESPECIAL	
SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	
ARQ. CHRISTIAN CORDOVA PROYECTISTA	
ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4818 COLABORADORES: ARQ. ROBIN ROMERO WIESE	
UBICACION 	
SELLOS	
CONTIENE: IMAGENES VARIOS DISEÑO ESCHEMATICO	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA SIN ESCALA HOJA OE-10



Secretaría
General del
Concejo

Informe N° IC-O-2011-432

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	27. 10. 2011	
SEGUNDO DEBATE:	10. 11. 2011	
OBSERVACIONES:		

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

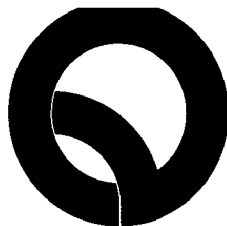
1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 29 de agosto de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el Eco. Gustavo Abdo, Gerente de Negocios Fiduciarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, mediante oficio No. 390-GNF-BIESS-2010, de 30 de septiembre de 2010, conforme consta del expediente 2011-1367 a fojas 39; en el que solicita la aprobación de varios proyectos arquitectónicos a implantarse sobre algunos predios de su propiedad ubicados en la Provincia de Pichincha, entre otros, sobre el predio ubicado en la calle Carvajal, parroquia Tumbaco, donde se pretende implantar el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial de Servicios Geriátricos "Ciudad Encuentro".

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante oficio No. 3453, de 24 de agosto de 2011, a fojas 28-30 del expediente, el Arq. Cristian Córdova Cordero, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

" (...) La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que el Concejo Metropolitano apruebe como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto "Ciudad Encuentro" bajo las especificaciones detalladas en el proyecto de ordenanza adjunta a la presente y las siguientes características generales:



**Secretaría
General del
Concejo**

COS PB: 26%
COS TOTAL: 125%
Altura de edificación: 8 pisos
Altura entre pisos: 3.60 mts.
Forma de ocupación: AISLADA
Número de estacionamientos: los requeridos por la norma actual. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

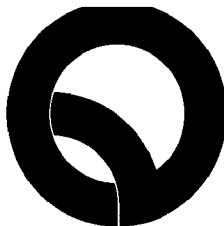
Mediante oficio, referencia al expediente No. 2482-2011, de 13 de septiembre de 2011, a fojas 32-33, el Abg. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda contenido en el Oficio No. 003453, de 24 de agosto de 2011, y que la superficie de construcción del proyecto es superior a 10.000 m² y le corresponde la zonificación de suelo urbano y urbanizable, etapa de incorporación 2016-2020; asignaciones de uso múltiple, equipamiento, R - 1 residencial baja densidad, agrícola residencial agrícola y protección ecológica, compatible con los usos propuestos por el proyecto, Procuraduría Metropolitana "emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza Especial del PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL, el proyecto de servicios geriátricos "Ciudad Encuentro", propuesto por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), en sus predios números: 5607160, 5607167, y 5607166, de su propiedad.

Se adjunta el proyecto de ordenanza especial propuesto por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), cuya revisión legal ha sido realizada por Procuraduría Metropolitana (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 29 de agosto de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 54 y 57 letra x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 27 incisos 1, 2 y 3 de la Ordenanza No. 255, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Especial que aprueba la implantación del proyecto



**Secretaría
General del
Concejo**

urbano-arquitectónico de servicios geriátricos "Ciudad Encuentro", en los predios números: 5607160, 5607167, y 5607166, de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, cuyo texto se adjunta.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Elizabeth Cabezas
Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial

Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Ing. Diego Ordóñez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 39 hojas, además del proyecto de ordenanza.

JCMA
(2011-1367)

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-432, de 29 de agosto de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264, en concordancia con el 266, de la Constitución de la República dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "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.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*";

Que, los literales a, u, y v del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ("COOTAD") establece que: "*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra*".

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

Que, el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 de 15 de octubre de 2008, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los Proyectos Urbanos – Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbano arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implantarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollaran en concertación con la municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación

ORDENANZA No.

y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de aéreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de aéreas naturales.

Que, el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 de 24 de octubre de 2008, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) establece entre los casos de modificación de la Zonificación *“Cuando se trate de la implantación de obras de equipamiento zona, de ciudad o metropolitano”*.

Que, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante oficio No. Ha emitido informe técnico favorable para el desarrollo del Proyecto Urbano - Arquitectónico Especial *“Ciudad Encuentro”*; y, que la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. ha emitido el correspondiente informe legal.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 y 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y 27 de la Ordenanza No. 255.

EXPIDE:

ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “CIUDAD ENCUENTRO”

Art. 1.- Ubicación.- El Proyecto *“Ciudad Encuentro”* se implantará en la parroquia Lumbaco, sector Cochapamba, ubicado en la calle G de Carvajal y calles sin nombre en los predios No. 5607160, 5607167, 5607166 de propiedad del IESA que en conjunto suman 31.33 Has. que conforman un solo cuerpo. Ver plano OE-00

Art.2.- Características generales.- El proyecto *“Ciudad Encuentro”* se desarrollará respetando las afectaciones de la trama vial existente, la afectación de la Ruta V.I.V.A y las áreas de protección de la quebrada Shullun. Ver plano OE-01

ORDENANZA No.

El proyecto contempla la generación de un espacio autosuficiente para adultos mayores especialmente para aquellos que reciben pensiones del IESS y se estructura con servicios residenciales diferenciados con usos comerciales y servicios; áreas verdes, de hospitalización nivel 1, y cuidados especiales; alojamiento temporal, casas club, talleres, iglesias, cocinas y restaurants; parqueaderos y estaciones de transporte.

Art. 3.- División y reestructuración parcelaria.- Por el trazado de la denominada Ruta VIVA, el proyecto estructura tres predios generales, uno que prevalece de propiedad del IESS de 19.53 Has, dos que se entregan a la Municipalidad por contribución de área verde comunal y compensación por el adelanto de etapa de incorporación que suman 9.39 Has y una afectación vial por trazado de la ruta VIVA de 2.37 Has, por esta razón se opera una reestructuración parcelaria de acuerdo al plano OE 03 y datos señalados a continuación:

Propietario	Superficie m ²
IESS	195.883
MDMQ1	25.751
MDMQ2	68.225
Área Total MDMQ	93.976
Ruta VIVA	23.760
Total	313.319

Art. 4.- Infraestructuras.- Las redes de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones y las redes internas de infraestructura propia de la actividad serán construidas por el propietario de acuerdo con las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus Empresas.

El alcantarillado será separado entre aguas lluvias y servidas. Las aguas servidas tendrán un sistema de tratamiento. Las redes de energía eléctrica y comunicaciones no podrán disponerse de forma aérea.

Art. 5.- Vías.- El proyecto "Ciudad Encuentro" se desarrollará respetando las afectaciones de la trama vial existente, la afectación de la Ruta V.I.V.A y

ORDENANZA No.

observará en su desarrollo las siguientes características viales de la trama interna:

TIPO	LONGITUD DE VIAS								
	TRAMO	LONGITUD (m)	ANCHO CALZADA	PARTERE	ACERA DER.	ACERA IZQ.	CICLOVIA DER.	CICLOVIA IZQ.	TOTAL (m)
-	INGRESO	88.39	6 (2 carriles)						-
REDONDEL	R1	97.30	8 (2 carriles)		3				11
COLECTORA	A	553.20	14 (4 carriles)	4	3	3	2	2	28
REDONDEL	R2	73.91	8 (2 carriles)		3	3	2	2	18
LOCAL TIPO 1	A1	125.69	8 (2 carriles)		3	3	2	2	18
LOCAL TIPO 2	B	459.51	8 (2 carriles)		3	3	2		16
LOCAL TIPO 3	C	924.93	7 (2 carriles)			5			17
LOCAL TIPO 4	D	102.48	7 (2 carriles)		3				10
EMERGENCIA	E	82.00	7 (2 carriles)						7
	TOTAL	2507.41							

a. Vía Expresa:

Nueva Avenida al aeropuerto que atraviesa el proyecto y permite el ingreso al sector y al Proyecto "Ciudad Encuentro".

b. Vía Colectora:

Avenida de ingreso al Proyecto "Ciudad Encuentro".

Vía de ancho continuo que inicia desde la primer rotonda con 28m de ancho con parter central longitudinal de 4m. Conformada por una calzada de dos carriles vehiculares de 7m de ancho (c/carril 3.50m) en dos sentidos.

Aceras laterales de 3m, combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.

CicloVías laterales de 2m

c. Vías Locales tipo 1 y 2:

De 18m de ancho o de 16m de ancho

Calzada de 8m (dos carriles de 3.50m + estacionamiento paralelo)

Acera de 3m combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.

ORDENANZA No.

Ciclovías laterales de 2m donde aplican
Vía privada

d. Vías Locales tipo 3:

De 10m de ancho

Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)

Acera de 5m combinadas (piso duro 70% y césped 30%), arborizadas
cada 6m máximo.

Vía privada

Vías Locales tipo 4:

De 17m de ancho

Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)

Acera de 3m combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas
cada 6m máximo.

Vía privada

e. Vías Locales tipo Emergencia:

De 7m de ancho

Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)

Para acceso en caso de emergencias

Vía privada

Las características viales señaladas constan en los planos *OE-03* y *OE-04*

Radios de Giro.- En los cruces de vías existen siete radios de giro:

- a. Entre Vía Colectora y Vía Local tipo A: radio mínimo de bordillo 6m
- b. Entre Vía Colectora y Vías Locales tipo B: radio mínimo de bordillo 6m
- c. Entre Vías Locales: radio mínimo de bordillo 3m en ángulos agudos y 5m en obtusos.

- Los casos no indicados, se establecerán de acuerdo a normativa
- Los radios se trazarán desde las bisectrices.

ORDENANZA No.

- Cuando las dos veredas son diferentes en el encuentro en esquina, la distancia entre bordillo y línea de edificación no podrá ser menor al ancho de la vereda más angosta.
- En el caso de utilizar ochava, ésta quedará inscrita en los límites de la edificación.

Movilidad.- El proyecto contará con una estación de bus local. La línea de transporte del proyecto tendrá paradas en ubicaciones de mejor y mayor acceso. Esta línea local de transporte llevara como fin de ruta a una estación de buses locales.

Art. 6.- Aceras.- Las aceras, cumplirán todo lo establecido en la normativa metropolitana y adicionalmente observarán para su ejecución los siguientes criterios:

- Deben ser una superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas.
- Corresponde emplear materiales antideslizantes, que no involucren ningún riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas
- Es indispensable que brinden todas las facilidades de accesibilidad para los peatones, especialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y cruce de calles.
- Los cables de redes eléctricas y de comunicaciones serán dispuestos en forma subterránea.

Art. 7.- Accesos.- El acceso principal al proyecto se dará por la Via de Integración (VIVA), con el intercambiador definido al ingreso del terreno que conectará con la vía arterial secundaria hacia la vía colectora que ingresa al proyecto.

Art. 8.- Área Verde.- Las áreas verdes se establecen de la siguiente manera:

- a) Área Verde Municipal: 30% del área útil del terreno sin tomar en cuenta afectaciones viales o de quebradas, para Área Verde Municipal
- b) Área verde privada: espacios exclusivos para recreación de los habitantes. Estas áreas deben ser cerradas y de acceso controlado por seguridad de los habitantes.

ORDENANZA No.

- c) Espacio público: aceras, parterres, áreas de parques, etc. serán arborizadas con vegetación nativa.
- d) Corredor de quebrada: se creara un corredor para unificar comunidades usando una línea natural como es la quebrada. Este corredor estará arborizado y tendrá senderos.

Art. 9.- Mobiliario Urbano.- La ubicación de mobiliario urbano debe cumplir lo establecido en la sección correspondiente al Espacio Público y Mobiliario Urbano de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Art 10.- Edificaciones.- Las edificaciones dentro del proyecto Ciudad Encuentro se construirán respetando las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito, las leyes y normas nacionales y de requerir especificaciones adicionales las normas internacionales existentes para este tipo de construcciones.

Las edificaciones se someterán a las siguientes normas:

- Toda edificación ofrecerá frente hacia el espacio público
- La separación mínima entre bloques será de 6 m una separación menor deberá ser tratada conforme la regulación vigente.
- En las edificaciones se preverán ductos registrables para las tuberías de instalaciones en general.
- Se dotará de un cuarto de basura por sector habitacional, su ubicación será de fácil accesibilidad para los vehículos recolectores de basura.

Art 11.- Edificabilidad.- La edificabilidad máxima permitida para el proyecto es de 26% COS-PB de y 125% COS total

Art. 12.- Altura de Edificación.- La altura de edificación no superará los 8 pisos con una altura máxima de 3.60 metros por piso; 4.40 metros por piso en hospital.

ORDENANZA No.

USO	NUMERO DE PISOS
Residencial	8 Pisos
Cuidado Especial	8 Pisos
Talleres	3 Pisos
Administración	3 Pisos
Comercial / Alojamiento Temporal	8 Pisos
Parqueos	4 Pisos
Hospital	8 Pisos
Iglesia	3 Pisos
Cocina	3 Pisos

**Hacer referencia a lamina OE-06*

Art. 13.- Asignación de Uso del Suelo.- El proyecto Ciudad Encuentro tendrá como asignación de uso principal Residencial 2 y los siguientes usos complementarios: equipamiento de salud (ESM), comercios básicos (CB1), que corresponden a las actividades complementarias que un proyecto destinado a adultos mayores lo requiere.

Art. 14.- Forma de Ocupación y retiros obligatorios.- El proyecto tendrá una forma de ocupación aislada. La edificación deberá respetar un retiro frontal, lateral y posterior de 5 metros para lograr un mínimo aislamiento de las actividades de descanso con el entorno urbanístico.

La distancia mínima de entre bloque será de 6 metros, creando conjuntos en los cuales los habitantes pueden relacionarse en una comunidad. Compartirán jardines, senderos y áreas recreativas imponiendo a los habitantes un estilo de vida comunitario e inclusivo.

El proyecto tendrá áreas destinadas exclusivamente privadas destinadas a la vivienda y espacios públicos destinados al comercio, servicios y recreación.

ORDENANZA No.

Art. 15.- Estacionamientos.- el proyecto respetará el requerimiento mínimo de estacionamientos establecido en la normativa metropolitana vigente, para equipamiento de salud, comercios y servicios, oficinas.

Para el caso del uso residencial 2, y por tratarse de vivienda destinada al adulto mayor, se establece una dotación mínima de 1 estacionamiento para cada 10 viviendas, incluidos parqueos de visitas. De los cuales, un 30% será dotación de estacionamientos para personas con movilidad reducida.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: El proyecto se registrará en la respectiva administración zonal. Previa a la obtención de la Licencia de construcción el proyectista presentará el informe de movilidad y la licencia de Ambiental.

SEGUNDA: Las circunstancias reglamentarias no previstas en esta ordenanza serán resueltas por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda de acuerdo con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito.

TERCERA: El proyecto completará a su costo el tratamiento y mantenimiento del tramo de la quebrada Shullun.

CUARTA: Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2011.

Sr. Jorge Albán
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

Abg. Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxx de 2011 y xx de xxx de 2011.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-432, de 29 de agosto de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264, en concordancia con el 266, de la Constitución de la República dispone que es competencia de los gobiernos municipales, *"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.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;

Que, los literales a, u, y v del artículo 8, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ("COOTAD") establece que: *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.

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

Que, el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 de 15 de octubre de 2008, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los Proyectos Urbanos – Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbano arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implantarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollaran en concertación con la municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación

ORDENANZA No.

y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de aéreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de aéreas naturales.

Que, el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 de 24 de octubre de 2008, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) establece entre los casos de modificación de la Zonificación *“Cuando se trate de la implantación de obras de equipamiento zona, de ciudad o metropolitano”*.

Que, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. Ha emitido informe técnico favorable para el desarrollo del Proyecto Urbano - Arquitectónico Especial *“Ciudad Encuentro”*; y, que la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. ha emitido el correspondiente informe legal.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 y 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y 27 de la Ordenanza No. 255.

EXPIDE:

ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “CIUDAD ENCUESTRO”

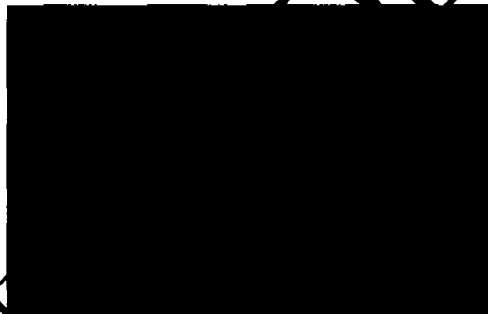
Art. 1. Ubicación.- El Proyecto *“Ciudad Encuentro”* se implantará en la parroquia Tumbaco, sector Cochapamba, ubicado en la calle G de Carvajal y calles sin nombre en los predios No. 5607160, 5607167, 5607166 de propiedad del IESS que en conjunto suman 31.33 Has. que conforman un solo cuerpo. Ver plano OE-00

Art.2.- Características generales.- El proyecto *“Ciudad Encuentro”* se desarrollará respetando las afectaciones de la trama vial existente, la afectación de la Ruta V.I.V.A y las áreas de protección de la quebrada Shullun. Ver plano OE-01

ORDENANZA No.

El proyecto contempla la generación de un espacio autosuficiente para adultos mayores especialmente para aquellos que reciben pensiones del IESS y se estructura con servicios residenciales diferenciados con usos comerciales y servicios; áreas verdes, de hospitalización nivel 1, y cuidados especiales; alojamiento temporal, casas club, talleres, iglesias, cocinas y restaurants; parqueaderos y estaciones de transporte.

Art. 3.- División y reestructuración parcelaria.- Por el trazado de la denominada Ruta VIVA, el proyecto estructura tres predios generales uno que prevalece de propiedad del IESS de 19.53 Has, dos que se entregan a la Municipalidad por contribución de área verde comunal y compensación por el adelanto de etapa de incorporación que suman 9.39 Has y la afectación vial por trazado de la ruta VIVA de 2.37 Has, por esta razón se opera una reestructuración parcelaria de acuerdo al plano On 02 y datos señalados a continuación:



Art. 4.- Infraestructuras.- Las redes de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones y las redes internas de infraestructura propia de la actividad serán construidas por el propietario de acuerdo con las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus Empresas.

El alcantarillado será separado entre aguas lluvias y servidas. Las aguas servidas tendrán un sistema de tratamiento. Las redes de energía eléctrica y comunicaciones no podrán disponerse de forma aérea.

Art. 5.- Vías.- El proyecto "Ciudad Encuentro" se desarrollará respetando las afectaciones de la trama vial existente, la afectación de la Ruta V.I.V.A y

ORDENANZA No.

observará en su desarrollo las siguientes características viales de la trama interna:

TIPO	LONGITUD DE VIAS								
	TRAMO	LONGITUD (m)	ANCHO CALZADA	PARTERE	ACERA DER.	ACERA IZQ.	CICLOVIA DER.	CICLOVIA IZQ.	TOTAL (m)
-	INGRESO	88.39	6 (2 carriles)						-
REDONDEL	R1	97.30	8 (2 carriles)		3				11
COLECTORA	A	553.20	14 (4 carriles)	4	3	3	2	2	28
REDONDEL	R2	73.91	8 (2 carriles)		3	3	2	2	18
LOCAL TIPO 1	A1	125.69	8 (2 carriles)		3	3	2	2	18
LOCAL TIPO 2	B	459.51	8 (2 carriles)		3	3	2		16
LOCAL TIPO 3	C	924.93	7 (2 carriles)		3	5			17
LOCAL TIPO 4	D	102.48	7 (2 carriles)		3				10
EMERGENCIA	E	82.00	7 (2 carriles)						7
	TOTAL	2507.41							

a. Vía Expresa:

Nueva Avenida al aeropuerto, que atraviesa el proyecto y permite el ingreso al sector y al Proyecto "Ciudad Encuentro".

b. Vía Colectora:

Avenida de ingreso al Proyecto "Ciudad Encuentro".

Vía de ancho continuo que inicia desde la primer rotonda con 28m de ancho con parter central longitudinal de 4m. Conformada por una calzada de dos carriles vehiculares de 7m de ancho (c/carril 3.50m) en dos sentidos.

Aceras laterales de 3m, combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.

Cicloviás laterales de 2m

c. Vías Locales tipo 1 y 2:

De 18m de ancho o de 16m de ancho

Calzada de 8m (dos carriles de 3.50m + estacionamiento paralelo)

Acera de 3m combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.

ORDENANZA No.

Ciclovías laterales de 2m donde aplican
Vía privada

d. Vías Locales tipo 3:

De 10m de ancho

Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)

Acera de 5m combinadas (piso duro 70% y césped 30%), arborizadas cada 6m máximo.

Vía privada

Vías Locales tipo 4:

De 17m de ancho

Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)

Acera de 3m combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.

Vía privada

e. Vías Locales tipo Emergencia:

De 7m de ancho

Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)

Para acceso en caso de emergencias

Vía privada

Las características viales señaladas constan en los planos *OE-03* y *OE-04*

Radio de Giro: En los cruces de vías existen siete radios de giro:

- a. Entre Vía Colectora y Vía Local tipo A: radio mínimo de bordillo 6m
- b. Entre Vía Colectora y Vías Locales tipo B: radio mínimo de bordillo 6m
- c. Entre Vías Locales: radio mínimo de bordillo 3m en ángulos agudos y 5m en obtusos.

- Los casos no indicados, se establecerán de acuerdo a normativa
- Los radios se trazarán desde las bisectrices.

ORDENANZA No.

- Cuando las dos veredas son diferentes en el encuentro en esquina, la distancia entre bordillo y línea de edificación no podrá ser menor al ancho de la vereda más angosta.
- En el caso de utilizar ochava, ésta quedará inscrita en los límites de la edificación.

Movilidad.- El proyecto contará con una estación de bus local. La línea de transporte del proyecto tendrá paradas en ubicaciones de mejor y mayor acceso. Esta línea local de transporte llevara como fin de ruta a una estación de buses locales.

Art. 6.- Aceras.- Las aceras, cumplirán todo lo establecido en la normativa metropolitana y adicionalmente observarán para su ejecución los siguientes criterios:

- Deben ser una superficie continua sin obstáculos a la circulación de personas.
- Corresponde emplear materiales antideslizantes, que no involucren ningún riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas
- Es indispensable que brinde todas las facilidades de accesibilidad para los peatones, especialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y cruce de calles.
- Los cables de redes eléctricas y de comunicaciones serán dispuestos en forma subterránea.

Art. 7.- Accesos.- El acceso principal al proyecto se dará por la Via de Integración (VIVA), con el intercambiador definido al ingreso del terreno que conectará con la vía arterial secundaria hacia la vía colectora que ingresa al proyecto.

Art. 8.- Área Verde.- Las áreas verdes se establecen de la siguiente manera:

- a) Área Verde Municipal: 30% del área útil del terreno sin tomar en cuenta afectaciones viales o de quebradas, para Área Verde Municipal
- b) Área verde privada: espacios exclusivos para recreación de los habitantes. Estas áreas deben ser cerradas y de acceso controlado por seguridad de los habitantes.

ORDENANZA No.

- c) Espacio público: aceras, parterres, áreas de parques, etc. serán arborizadas con vegetación nativa.
- d) Corredor de quebrada: se creara un corredor para unificar comunidades usando una línea natural como es la quebrada. Este corredor estará arborizado y tendrá senderos.

Art. 9.- Mobiliario Urbano.- La ubicación de mobiliario urbano debe cumplir lo establecido en la sección correspondiente al Espacio Público y Mobiliario Urbano de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Art 10.- Edificaciones.- Las edificaciones dentro del proyecto Ciudad Encuentro se construirán respetando las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito, las leyes y normas nacionales y de requerir especificaciones adicionales las normas internacionales existentes para este tipo de construcciones.

Las edificaciones se someterán a las siguientes normas:

- Toda edificación ofrecerá frente hacia el espacio público
- La separación mínima entre bloques será de 6 m una separación menor deberá ser tratada conforme la regulación vigente.
- En las edificaciones se preverán ductos registrables para las tuberías de instalaciones en general
- Se dotará de un cuarto de basura por sector habitacional, su ubicación será de fácil accesibilidad para los vehículos recolectores de basura.

Art 11.- Edificabilidad.- La edificabilidad máxima permitida para el proyecto es de 20% COS-PI de y 125% COS total

Art. 12.- Altura de Edificación.- La altura de edificación no superará los 8 pisos con una altura máxima de 3.60 metros por piso; 4.40 metros por piso en hospital.

ORDENANZA No.

USO	NUMERO DE PISOS
Residencial	8 Pisos
Cuidado Especial	8 Pisos
Talleres	3 Pisos
Administración	3 Pisos
Comercial / Alojamiento Temporal	8 Pisos
Parqueos	4 Pisos
Hospital	8 Pisos
Iglesia	3 Pisos
Cocina	3 Pisos

**Hacer referencia a lamina OE-06*

Art. 13.- Asignación de Uso del Suelo.- El proyecto Ciudad Encuentro tendrá como asignación de uso principal Residencial 2 y los siguientes usos complementarios: equipamiento de salud (ESM), comercios básicos (CB1), que corresponden a las actividades complementarias que un proyecto destinado a adultos mayores lo requiere.

Art. 14.- Forma de Ocupación y retiros obligatorios.- El proyecto tendrá una forma de ocupación anclada. La edificación deberá respetar un retiro frontal, lateral y posterior de 5 metros para lograr un mínimo aislamiento de las actividades de descanso con el entorno urbanístico.

La distancia mínima de entre bloque será de 6 metros, creando conjuntos en los cuales los habitantes pueden relacionarse en una comunidad. Compartirán jardines, senderos y áreas recreativas imponiendo a los habitantes un estilo de vida comunitario e inclusivo.

El proyecto tendrá áreas destinadas exclusivamente privadas destinadas a la vivienda y espacios públicos destinados al comercio, servicios y recreación.

ORDENANZA No.

Art. 15.- Estacionamientos.- el proyecto respetará el requerimiento mínimo de estacionamientos establecido en la normativa metropolitana vigente, para equipamiento de salud, comercios y servicios, oficinas.

Para el caso del uso residencial 2, y por tratarse de vivienda destinada al adulto mayor, se establece una dotación mínima de 1 estacionamiento para cada 10 viviendas, incluidos parqueos de visitas. De los cuales, un 30% será dotación de estacionamientos para personas con movilidad reducida.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: El proyecto se registrará en la respectiva administración zonal. Previa a la obtención de la Licencia de construcción el proyectista presentará el informe de movilidad y la licencia de Ambiental.

SEGUNDA: Las circunstancias reglamentarias no previstas en esta ordenanza serán resueltas por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda de acuerdo con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito.

TERCERA: El proyecto completará a su costo el tratamiento y mantenimiento del tramo de la quebrada Shullun.

CUARTA: Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2011.

Sr. Jorge Albán
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

Abg. Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxx de 2011 y xx de xxx de 2011.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTENE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 30 de septiembre del 2010
Oficio No. 390-GNF-BIESS-2010

Señor Arquitecto
René Vallejo A.
SECRETARIO DE PLANIFICACION TERRITORIAL, HABITAT Y VIVIENDA
Ciudad.-

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como es de su conocimiento el BIESS se encuentra realizando la transferencia de inmuebles del IESS a esta Institución, para la ejecución de los proyectos ganadores de la Primera, Segunda y Tercera Convocatorias del concurso público "El IESS busca socios para Proyectos Inmobiliarios".

Como es de su conocimiento el IESS a través de mecanismo de dación de pago ha ido consolidando una importante cartera de bienes inmuebles, los mismos que han sido objeto de un manejo desordenado, generando una serie de inconvenientes para la ciudad y para los sectores en los que se localizan.

Para la actual administración del IESS y BIESS se ha establecido como una de sus máximas prioridades, la identificación de potenciales inversiones inmobiliarias en cada una de ellos; en la ciudad de Quito se ha identificado al menos veinte proyectos que detallamos en el cuadro adjunto, varios de los cuales requieren el tratamiento y aprobación de ordenanzas para viabilizar su ejecución.

En este sentido Señor Secretario, me permito solicitar su apoyo para que se sirva considerar y de ser el caso, tramitar en el consejo su respectiva aprobación.

Seguro de contar con su valiosa colaboración, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Econ. Gustavo Abdo L.
GERENTE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

Elaborado por:	Ma. Luisa González
Revisado por:	Eco. Gustavo Abdo

DETALLE PROYECTOS DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

No.	INMUEBLE	LINDEROS	SUPERFICIE	UBICACIÓN	PROYECTO	TIPO	PROPONENTE
1	ALFREDO ROSATI	NORTE: EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL 33,60m; SUR: FRANK BELLEWS CON 20,35; CALLE WILSON CON 18,00m ESTE: CALLE LEONIDAS PLAZA 67,00m; OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR CON 30,75; FRANK BELLEWS CON 29,70m.	1.833,00m ²	WILSON 308 Y PLAZA GUTIERREZ BARRIO LA MARISCAL. (QUITO)	Plaza Mariscal	Vivienda	ROMERO Y PAZMIÑO
2	COCHABAMBA	NORTE: G. BURBANO, GUIDO FALCONI JOSE Y FERNANDO PONS 610,60 m SUR: COMUNA LEOPOLDO N CHAVEZ Y OTROS 789,00m, ESTE: N. TRUJILLO Y OTROS 811,00m, OESTE: CALLE GASPAR DE CARVAJAL 448,00m	335.185,00m ²	TUMBACO, ACCESO POR LA CALLE G. DE CARVAJAL PICHINCHA	Ciudad Encuentro (Tumbaco)	Vivienda	SEMAICA
3	DAMIAN MIRANDA 1 / MORANDI PLAZA	NORTE: CALLE LUIS CORDERO 56,30m; SUR: VARIOS PROPIETARIOS 46,60m; ESTE: OTROS PROPIETARIOS 71,25m; OESTE: CALLE ULIPIANO PAEZ 71,20m	3.543,17m ²	9 DE OCTUBRE 835 CORDERO Y PAEZ. (QUITO)	MORANDI PLAZA	vivienda y oficinas	CR CONSTRUCTORES
4	DAMIAN MIRANDA 2	NORTE: AV CRISTOBAL COLON 26,30m, 28,57 CON OTROS PROPIETARIOS; SUR: CALLE LUIS CORDERO CON 50,89m; ESTE: VARIOS PROPIETARIOS 38,55m; OESTE: otros propietarios con 76,88m	2.883,73m ²	9 DE OCTUBRE 835 CORDERO Y PAEZ. (QUITO)	Corbu World Enterprise	oficinas	ASOCIACION CR CONSTRUCTORA MC CONSTRUCTORA
5	EL BATANCITO	LOTE1 NORTE: CONDOMINIOS LOS TULIPANES, SUR: LOTE 2, ESTE: CALLE DE LOS LAURELES, OESTE: CALLE DE LOS ROSALES, LOTE 2 NORTE: LOTE 1, SUR: LOTE 3, ESTE: CALLE LOS LAURELES, OESTE: CALLE DE LOS ROSALES, LOTE 3 NORTE: LOTE 2, SUR: AV. RIO COCA, ESTE: CALLE DE LOS LAURELES, OESTE: CALLE DE LOS ROSALES, LOTE 4 NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR, SUR: AV. RIO COCA, ESTE: PROPIEDAD PARTICULAR, OESTE: CALLE LOS LAURELES, LOTE 5 NORTE: AV. RIO COCA SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: AV. ELOY ALFARO, OESTE: LOTE 6, LOTE 6 NORTE: AV. RIO COCA, SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: LOTE 5, OESTE: CALLE EN PROYECTO, LOTE 7 NORTE: AV. RIO COCA, SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: CALLE EN PROYECTO, OESTE: CALLE MARCHENA, LOTE 8 NORTE: AV. RIO COCA, SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: CALLE MARCHENA, OESTE: CALLE COLIMES, LOTE 9 NORTE: AV. RIO COCA, SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: CALLE COLIMES, OESTE: CALLE DE LAS HIEDRAS, LOTE 10 NORTE: CALLE DE LOS TULIPANES SUR: TERMINAL ECOVIA, ESTE: LOTE 11, OESTE: AV. DE LAS PALMERAS, LOTE 11 NORTE: CALLE DE LOS TULIPANES, SUR: TERMINAL ECOVIA, ESTE: CALLE DE LOS ROSALES, OESTE: LOTE 10	145.129,40m ²	LAS PALMERAS Y RIO COCA - QUITO		Vivienda	MUTUALISTA PICHINCHA
6	EL BATANCITO					Vivienda y salud	MOVIEC
7	EX FABRICA ESTRUCTURAS	NORTE: OTROS PROPIETARIOS 102,40m; SUR: CALLE PINILLOPATA 84,05m; ESTE: CALLE MORASPUNGO 255,00m; OESTE: RIO MACHANGARA 229,60m	20.179,07m ²	PINILLOPATA Y MORASPUNGO. (QUITO)	Hospital Santa Cruz (San Bartolo)		GRUPO EQUINOCCIO
8	EX FABRICA LA INCA / Uyumbicho	NORTE: QUEBRADA EL COMUN Y VARIOS PROPIETARIOS EN 555m; SUR: VIA SANGOLQUI TAMBILLO CON 255m. ESTE: RIO SAN PEDRO CON 118m. OESTE: CALLE ATACAZO CON 220m.	85.611,10m ²	UYUMBICHO VIA SANGOLQUI - TAMBILLO. (QUITO).	Cjto. Habitacional El Roble	Vivienda	COVI/PROV
9	IÑAQUITO LOTE A1	NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR 57,41m, EDIFICIO IESS RIESGOS DE TRABAJO 35,47m, SUR: PROPIEDAD PARTICULAR 16,37m, 7,89 AV. REPUBLICA, 32,39m, PROPIEDAD PARTICULAR, 51,16m PROPIEDAD PARTICULAR, ESTE: EDIFICIO IESS RIESGOS DEL TRABAJO 52,22m, TERRENO PROPIEDAD DEL IESS 81,11m, PROPIEDAD PARTICULAR 25,61m, OESTE: AV. REPUBLICA 81,48m, PROPIEDAD PARTICULAR 25,81, PROPIEDAD PARTICULAR 26,13m	7.301,59m ²	AV. NACIONES UNIDAS, AV. REPUBLICA, MAÑOSCA Y VERACRUZ - QUITO		Vivienda	BRADY 1
10	IÑAQUITO LOTE A2	NORTE: PROPIEDAD DEL IESS EDIFICIO RIESGOS DEL TRABAJO 50,03m, SUR: PROPIEDAD PARTICULAR 47,98m, ESTE: CALLE VERACRUZ 132,94m, OESTE: PROPIEDAD DEL IESS EDIFICIO 81,11m	5.577,84m ²	AV. NACIONES UNIDAS Y VERACRUZ - QUITO		Vivienda	BRADY 2
11	IÑAQUITO LOTE A-B SEDE SOCIAL	NORTE: AV. NACIONES UNIDAS E N, SUR: NO EXISTE LINDERO, ESTE: PROPIEDAD DEL IESS SEDE SOCIAL 112,92m; OESTE: CALLE VERACRUZ 130,57m	4151,92m ²	AV. NACIONES UNIDAS, Y VERACRUZ. (QUITO)	Ciudad Judicial	Oficinas	CONSTRUCTORA VILLACRES ANDRADE
12	IÑAQUITO LOTE B	NORTE: OFICINAS DE LA TELEFONICA MOVISTAR EN 41,40m; SUR: C.C. PLAZA MAYOR Y VARIOS PROPIETARIOS EN 78,90m. ESTE: AV DE LA REPUBLICA EN 67,40m. OESTE: AV.	3.493,00m ²	AV. NACIONES UNIDAS, AV REPUBLICA, MAÑOSCA Y	Instituto nacional de cardiología y Oncología antes Centro de negocios	salud	CR CONSTRUCCIONES
13	IÑAQUITO LOTE C	NORTE: EDIFICIO LAS FUENTES Y OTROS 71,27m, SUR: ECUACANGAS EXPRESS Y OTROS 70,60m, ESTE: AV. AMERICA 51,68m, OESTE: CALLE S/N Y VARIOS PROPIETARIOS 51,64m	3653,00m ²	AV. AMERICA 4683 Y MAÑOSCA - QUITO	Cumbre de las Américas	Vivienda	ANDRADE & ASOCIADOS
14	LA MALINDA	NORTE: RIO SAN PEDRO 1.290m, SUR: CAMINO PUBLICO 361,00m, ESTE: CAMINO Y QUEBRADA S/N 1.380,00m, OESTE: CAMINO Y QUEBRADA S/N 585,00m	477.627,00m ²	AMAGUARA, Km 7 1/2 AUTOPISTA SANGOLQUI TAMBILLO - PICHINCHA	Malinda verde	Vivienda	Andino & Asociados
15	LOTE 100	NORTE: LOTE N° 99 CON 80m; SUR: LOTE N° 10 Y 103 CON 80m. ESTE: LOTE N° 105 CON 59m; OESTE: PASAJE A CON 59m	4.663,83m ²	CALLE JUNCALES Y EUCLIPTOS SEC. CARRETA. (QUITO)	Torres de consultorios	Salud	CODHOR CIA LTDA
16	MIRAFLORES H CAM HOSPITAL	NORTE: AV. 18 DE SEPTIEMBRE; SUR: CALLE PORTOVIEJO; ESTE: CALLE RODRIGUEZ ZOTO; OESTE: AV UNIVERSITARIA	9.000m ²	AV UNIVERSITARIA Y 18 DE SEPTIEMBRE	Consultorios HCAM		INTERPLAN
17	PRADERA 3	NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR 37,90m SUR: CALLE VANCOUVER 32,00m ESTE: CALLE HUNGRIA 36,50m OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR 31,40m	927,00	HUNGRIA 203 Y VANCOUVER - QUITO		Vivienda	CVN S.A.
18	LA PRADERA LOTE 1	NORTE: EDIFICIO IZQUIERDA DEMOCRATICA EN 52,10m; SUR: PROPIEDAD PARTICULAR EN 36,90m. ESTE: CALLE POLONIA EN 45,15m. OESTE: VERTICE DEL TERRENO TRIANGULAR	808,65m ²	CALLE POLONIA N30-57 Y AV. ELOY ALFARO. (QUITO)	Med Center Polonia	Salud	PALLAKI POLONIA MED CENTER
19	LA PRADERA LOTE 2	AVENIDA ELOY ALFARO Y AVENIDA AMAZONAS	21.893,00	AV. ELOY ALFARO Y AV. AMAZONAS QUITO		Vivienda	PRONOBIS
20	QUINTA LA VICTORIA	NORTE: QUEBRADA QUE LIMITA CON HACIENDA CONCEPCION Y PARTE ZANJA CON ANTIGUO CAMINO A NONO; SUR: QUEBRADA S/ N EN PARTE Y QUEBRADA RUMINURCO; ESTE: CARRETERA QUITO, NONO E ISIDRO LOGACHO Y ANA BECDACH; OESTE: MERCEDES RUBIANES, JOSE VILLALBA, Y FRANCISCO MOLINA, ZANJA DE POR MEDIO.	163182,91m ²	AV. OCCIDENTAL Y MACHALA. (QUITO)	Quinta Parod/Quinta Victoria	Vivienda	RIASCOS FONDELLO

38



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Jose f 37

2011 1367

004076

Abogada

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio SG-3920 del 20 de septiembre de 2011 (HC. 69434), mediante el cual solicita se envíe el pedido formulado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), respecto al Proyecto Especial Arquitectónico Urbano "Ciudad Encuentro", así como el digital del proyecto de Ordenanza.

Al respecto, adjunto sírvase encontrar copia del oficio 390-GNF-BIESS-2010 del pedido presentado por el IESS, más un CD, conteniendo el proyecto de ordenanza en referencia.

Atentamente,


Arq. René Vallejo A.

Director Metropolitano de Políticas y

Planeamiento del Suelo y el Espacio Público

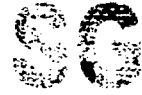
Adjuntos: oficio IESS y un CD.

RV-rea


**CONCEJO
METROPOLITANO**
 SECRETARIA GENERAL
 RECEPCION DE DOCUMENTOS
 FECHA: *30.10.11*
 04 OCT 2011
 NOMBRE: *JF 13.10.*



Secretaría
**General del
Concejo**



3920 ✓

20 SEP 2011

Arquitecto

✓ Cristian Córdova

✓ Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Presente

Por medio de la presente, y una vez que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proyecto Especial Arquitectónico Urbano "Ciudad Encuentro", solicito a usted que, previo conocimiento del Concejo Metropolitano, remita a esta dependencia el pedido formulado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), al que hace referencia en su oficio No. 3453 de 24 de agosto de 2011; así como el digital del proyecto de Ordenanza que consta en el expediente.

Adjunto documentación constante en 33 fojas.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

DXAC

Exp. (2011-1367)

Quito, 30 de septiembre del 2010
Oficio No. 390-GNF-BIESS-2010

Señor Arquitecto
René Vallejo A.
SECRETARIO DE PLANIFICACION TERRITORIAL, HABITAT Y VIVIENDA
Ciudad.-

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como es de su conocimiento el BIESS se encuentra realizando la transferencia de inmuebles del IESS a esta Institución, para la ejecución de los proyectos ganadores de la Primera, Segunda y Tercera Convocatorias del concurso público "El IESS busca socios para Proyectos Inmobiliarios".

Con el fin de cumplir con este compromiso para el desarrollo de interesantes proyectos que cubrirán la demanda habitacional, de salud y hasta geriatría a nivel nacional, me permito solicitar a Usted se sirva disponer a quien corresponda la entrega de la siguiente información de los predios ubicados en la Provincia de Pichincha, de acuerdo al cuadro adjunto.

- Ocupación que tienen los bienes inmuebles, si están ocupados o si están arrendados, en caso de estar arrendados: copia del contrato de arrendamiento.
- En caso de que los bienes mantuvieran ocupación de personas sin que exista un contrato de arrendamiento, se solicita incluir detalle si se han iniciado acciones legales, ayuda memoria que contenga la identificación de personas que están ocupando el bien, así como el tiempo que lo están haciendo.
- Planos urbanos hasta los topográficos de su situación actual.
- Documentación referida a las expropiaciones y acuerdos efectuados por el Municipio.

Seguro de contar con su valiosa colaboración, anticipo mi agradecimiento.

Ate. Dnamente,



GERENTE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

Elaborado por:	Ma. Luisa González
Revisado por:	Eco. Gustavo Abdo

DETALLE PROYECTOS DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

No.	INMUEBLE	LINDEROS	SUPERFICIE	UBICACIÓN	PROYECTO	TIPO	PROPONENTE
1	ALFREDO ROSATI	NORTE: EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL 33,60m; SUR: FRANK BELLEWS CON 20,35; CALLE WILSON CON 18,00m ESTE: CALLE LEONIDAS PLAZA 67,00m; OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR CON 30,75; FRANK BELLEWS CON 29,70m.	1.833,00m2	WILSON 308 Y PLAZA GUTIERREZ BARRIO LA MANISCAL. (QUITO)	Plaza Mariscal	Vivienda	ROMERO Y PAZMIÑO
2	COCHABAMBA	NORTE: G. BURBANO, GUIDO FALCONI, JOSE Y FERNANDO PONS 610,60 m SUR: COMUNA LEOPOLDO N CHAVEZ Y OTROS 789,00m; ESTE: N. TRUJILLO Y OTROS 811,00m; OESTE: CALLE GASPAR DE CARVAJAL 448,00m	335.185,00m2	TUMBACO, ACCESO POR LA CALLE G. DE CARVAJAL PICHINCHA	Ciudad Encuentro (Tumbaco)	Vivienda	SEMAICA
3	DAMIAN MIRANDA 1 /MORANDI PLAZA	NORTE: CALLE LUIS CORDERO 56,30m; SUR: VARIOS PROPIETARIOS 46,80m; ESTE: OTROS PROPIETARIOS 71,25m; OESTE: CALLE ULIPIANO PAEZ 71,20m	3.543,17m2	9 DE OCTUBRE 835 CORDERO Y PAEZ. (QUITO)	MORANDI PLAZA	vivienda y oficinas	CR CONSTRUCTORES
4	DAMIAN MIRANDA 2	NORTE: AV CRISTOBAL COLON 26,30m, 28,57 CON OTROS PROPIETARIOS; SUR: CALLE LUIS CORDERO CON 50,89m; ESTE: VARIOS PROPIETARIOS 38,55m; OESTE: otros propietarios con 76,88m	2.883,73m2	9 DE OCTUBRE 835 CORDERO Y PAEZ. (QUITO)	Corbu World Enterprise	oficinas	ASOCIACION CR CONSTRUCTORA MC CONSTRUCTORA
5	EL BATANCITO	LOTE 1 NORTE: CONDOMINIOS LOS TULIPANES, SUR: LOTE 2, ESTE: CALLE DE LOS LAURELES, OESTE: CALLE DE LOS ROSALES, LOTE 2 NORTE: LOTE 1, SUR: LOTE 3, ESTE: CALLE LOS LAURELES, OESTE: CALLE DE LOS ROSALES, LOTE 3 NORTE: LOTE 2, SUR: AV. RIO COCA, ESTE: CALLE DE LOS LAURELES, OESTE: CALLE DE LOS ROSALES, LOTE 4 NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR, SUR: AV. RIO COCA, ESTE: PROPIEDAD PARTICULAR, OESTE: CALLE LOS LAURELES, LOTE 5 NORTE: AV. RIO COCA SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: AV. ELOY ALFARO, OESTE: LOTE 6, LOTE 6 NORTE: AV. RIO COCA SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: LOTE 5, OESTE: CALLE EN PROYECTO, LOTE 7 NORTE: AV. RIO COCA, SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: CALLE EN PROYECTO, OESTE: CALLE MARCHENA, LOTE 8 NORTE: AV. RIO COCA, SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: CALLE MARCHENA, OESTE: CALLE COLIMES, LOTE 9 NORTE: AV. RIO COCA, SUR: CALLE GOMEZ P, ESTE: CALLE COLIMES, OESTE: CALLE DE LAS HIEDRAS, LOTE 10 NORTE: CALLE DE LOS TULIPANES SUR: TERMINAL ECOVIA, ESTE: LOTE 11, OESTE AV. DE LAS PALMERAS, LOTE 11 NORTE: CALLE DE LOS TULIPANES, SUR: TERMINAL ECOVIA, ESTE: CALLE DE LOS ROSALES, OESTE: LOTE 10	145.129,40m2	LAS PALMERAS Y RIO COCA - QUITO		Vivienda	MUTUALISTA PICHINCHA
	EL BATANCITO					Vivienda y salud	MOVIEC
6	EX FABRICA ESTRUCTURAS	NORTE: OTROS PROPIETARIOS 102,40m; SUR: CALLE PINLLOPATA 84,05m; ESTE: CALLE MORASPUNGO 255,00m; OESTE: RIO MACHANGARA 229,60m	20.179,07m2	PINLLOPATA Y MORASPUNGO. (QUITO)	Hospital Santa Cruz (San Bartolo)		GRUPO EQUINOCCIO
7	EX FABRICA LA INCA/Uyumbicho	NORTE: QUEBRADA EL COMUN Y VARIOS PROPIETARIOS EN 553m; SUR: VIA SANGOLQUI TAMBILLO CON 255m. ESTE: RIO SAN PEDRO CON 118m. OESTE: CALLE ATACAZO CON 220m.	85.611,10m2	UYUMBICHO VIA SANGOLQUI - TAMBILLO. (QUITO).	Cjto. Habitacional El Roble	Vivienda	COVI/PROV
8	IÑAQUITO LOTE A1	NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR 57,41m, EDIFICIO IESS RIESGOS DE TRABAJO 35,47m, SUR: PROPIEDAD PARTICULAR 16,37m, 7,89 AV. REPUBLICA, 32,39m, PROPIEDAD PARTICULAR, 51,16m PROPIEDAD PARTICULAR. ESTE: EDIFICIO IESS RIESGOS DEL TRABAJO 52,23m, TERRENO PROPIEDAD DEL IESS 81,11m, PROPIEDAD PARTICULAR 23,61m, OESTE: AV. REPUBLICA 81,48m, PROPIEDAD PARTICULAR 25,81, PROPIEDAD PARTICULAR 26,13m	7.301,59m2	AV. NACIONES UNIDAS, AV. REPUBLICA, MAÑOSCA Y VERACRUZ-QUITO		Vivienda	BRADY 1
	IÑAQUITO LOTE A2	NORTE: PROPIEDAD DEL IESS EDIFICIO RIESGOS DEL TRABAJO 50,03m, SUR: PROPIEDAD PARTICULAR 47,98m, ESTE: CALLE VERACRUZ 132,94m, OESTE: PROPIEDAD DEL IESS EDIFICIO 81,11m	5.577,84m2	AV. NACIONES UNIDAS Y VERACRUZ-QUITO		Vivienda	BRADY 2
	IÑAQUITO LOTE A-B SEDE SOCIAL	NORTE: AV. NACIONES UNIDAS E N, SUR: NO EXISTE LINDERO, ESTE: PROPIEDAD DEL IESS SEDE SOCIAL 112,92m; OESTE: CALLE VERACRUZ 130,57m	4151,92m2	AV. NACIONES UNIDAS, Y VERACRUZ. (QUITO)	Ciudad Judicial	Oficinas	CONSTRUCTORA VILLACRES ANDRADE
9	IÑAQUITO LOTE B	NORTE: OFICINAS DE LA TELEFONICA MOVISTAR EN 41,40m; SUR: C.C. PLAZA MAYOR Y VARIOS PROPIETARIOS EN 78,90m. ESTE: AV. DE LA REPUBLICA EN 67,40m. OESTE: AV.	3.493,00m2	AV. NACIONES UNIDAS, AV REPUBLICA, MAÑOSCA Y	Instituto nacional de cardiología y Oncología antes Centro de negocios	salud	CR CONSTRUCCIONES
	IÑAQUITO LOTE C	NORTE: EDIFICIO LAS FUENTES Y OTROS 71,27m, SUR: ECUACARGAS EXPRESS Y OTROS 70,60m, ESTE: AV. AMERICA 51,68m, OESTE: CALLE S/N Y VARIOS PROPIETARIOS 53,64m	3653,00m2	AV. AMERICA 4683 Y MAÑOSCA-QUITO	Cumbre de las Américas	Vivienda	ANDRADE & ASOCIADOS
10	LA MALINDA	NORTE: RIO SAN PEDRO 1.290m, SUR: CAMINO PUBLICO 361,00m, ESTE: CAMINO Y QUEBRADA S/N 1.380,00m, OESTE: CAMINO Y QUEBRADA S/N 585,00m	477.627,00m2	AMAGUARA, Km7 1/2 AUTOPISTA SANGOLQUI TAMBILLO-PICHINCHA	Malinda verde	Vivienda	Andino & Asociados
11	LOTE 100	NORTE: LOTE N° 99 CON 80m; SUR: LOTE N° 10 Y 103 CON 80m. ESTE: LOTE N° 105 CON 59m; OESTE: PASAJE A CON 59m	4.663,83m2	CALLE JUNCALES Y EUCALIPTOS SEC. CARRETA. (QUITO)	Torres de consultorios	Salud	COHOR CIA LTDA
12	MIRAFLORES H CAM HOSPITAL	NORTE: AV. 18 DE SEPTIEMBRE; SUR: CALLE PORTOVIJEJO; ESTE: CALLE RODRIGUEZ ZOTO; OESTE: AV UNIVERSITARIA	9.000m2	AV UNIVERSITARIA Y 18 DE SEPTIEMBRE	Consultorios HCAM		INTERPLAN
13	PRADERA 3	NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR 37,90m SUR: CALLE VANCOUVER 32,00m ESTE: CALLE HUNGRIA 36,50m OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR 31,40m	927,00	HUNGRIA 203 Y VANCOUVER - QUITO		Vivienda	CVN S.A.
14	LA PRADERA LOTE 1	NORTE: EDIFICIO IZQUIERDA DEMOCRATICA EN 52,10m; SUR: PROPIEDAD PARTICULAR EN 36,90m. ESTE: CALLE POLONIA EN 45,15m. OESTE: VERTICE DEL TERRENO TRIANGULAR	808,65m2	CALLE POLONIA N30-57 Y AV. ELOY ALFARO. (QUITO)	Med Center Polonia	Salud	PALLAKI POLONIA MED CENTER
	LA PRADERA LOTE 2	AVENIDA ELOY ALFARO Y AVENIDA AMAZONAS	21.893,00	AV. ELOY ALFARO Y AV. AMAZONAS QUITO		Vivienda	PRONOBIS
15	QUINTA LA VICTORIA	NORTE: QUEBRADA QUE LIMITA CON HACIENDA CONCEPCION Y PARTE ZANJA CON ANTIGUO CAMINO A NONO; SUR: QUEBRADA S/ N EN PARTE Y QUEBRADA RUMIHURCO; ESTE: CARRETERA QUITO, NONO E ISIDRO LOGACHO Y ANA BECACH; OESTE: MERCEDES RUBIANES, JOSE VILLALBA, Y FRANCISCO MOLINA, ZANJA DE POR MEDIO.	163182,91m2	AV. OCCIDENTAL Y MACHALA. (QUITO)	Quinta Parod/Quinta Victoria	Vivienda	RIASCOS FONDELLO



Procuraduría
Metropolitana

22
Idea: voluntario proyecto
de ordenanza/ICF
10-2011-419 F

9011-1367

EXPEDIENTE No. 2482-2011

13 SEP 2011

Economista
ELIZABETH CABEZAS
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Presente

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que usted preside y Resolución de Concejo Metropolitano emito el siguiente criterio legal relacionado con el PROYECTO ESPECIAL ARQUITECTÓNICO URBANO "CIUDAD ENCUENTRO".

SOLICITUD:

Según consta en Oficio N° 003453, de 24 de agosto de 2011, suscrito por el arquitecto Cristian Córdova Cordero, Secretario de Territorio Habitat y Vivienda, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), en calidad de propietario de los predios números 5607160, 5607167 y 5607166, con un área total de 31.71 Has., ubicados en la calle G de Carvajal y calle sin nombre, sector Cochapamba, parroquia Tumbaco, solicita "*se apruebe como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto de servicios geriátrico "Ciudad Encuentro".*" (Foja 30)

INFORME TÉCNICO:

El arquitecto Cristian Córdova Cordero, Secretario de Territorio Habitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio N° 003453, de 24 de agosto de 2011, "*emite criterio técnico favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto "Ciudad Encuentro" bajo las especificaciones detalladas en el proyecto de ordenanza adjunta*"

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República en el artículo 264 manifiesta que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: *f*



**Procuraduría
Metropolitana**

“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.

2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54, establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal:

“f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad”.

3. El artículo 57 ibidem, en su letra x) dispone que al Concejo Municipal le corresponde *“Regular y controlar, mediante la normativa municipal 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.*
4. La Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el DMQ, en el Art. ...(27), incisos primero, segundo y tercero, establece:

“Proyectos urbanos - arquitectónicos especiales.- Son instrumentos de planificación urbano - arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan las siguientes características:

a) Superficie mayor a 10.000 m²; y,

b) Encontrarse ubicados en suelo urbano en la etapa de incorporación vigente y en sectores en los que el uso del suelo propuesto por el proyecto sea permitido, o cuente con asignación de zonificación especial”.

“Estos proyectos se desarrollarán en concertación con la Municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por el 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”.

“Estos proyectos serán revisados por la DMPT, y si el informe de esta Dirección fuere favorable, será remitido a las comisiones de Suelo y Ordenamiento Territorial o de Áreas Históricas y Patrimonio, según sea el caso para conocimiento y aprobación, mediante ordenanza especial, por el Concejo Metropolitano”. }



Procuraduría
Metropolitana

32

CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando el informe de la Secretaría, Territorio, Hábitat y Vivienda contenido en Oficio N° 003453, de 24 de agosto de 2011, y que la superficie de construcción del proyecto es superior a 10.000 m² y le corresponde la clasificación de suelo urbano y urbanizable, etapa de incorporación 2016 – 2020; asignaciones de uso múltiple, equipamiento, R - 1 residencial baja densidad, agrícola residencial agrícola y protección ecológica, compatible con los usos propuestos por el proyecto, Procuraduría Metropolitana “*emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza Especial del PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL, el proyecto de servicios geriátrico ‘Ciudad Encuentro’*”, propuesto por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), en los predios números 5607160, 5607167 y 5607166, de su propiedad.

Se adjunta el proyecto de ordenanza especial propuesto por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), cuya revisión legal ha sido realizada por Procuraduría Metropolitana.

Atentamente,

Abg. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 31 fojas

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Germán Bustamante	08-09-11	



SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTO

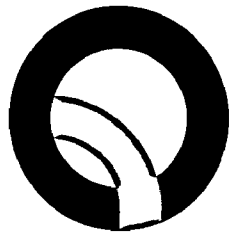
FECHA

16:22

HORA

13 SEP 2011

NOMBRE



Secretaría
General del
Concejo

2482-2011

≅ 2102

SG

3612

31

30 AGO 2011

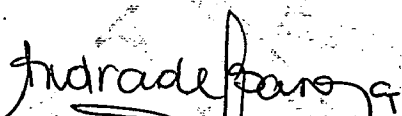
Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión realizada el lunes 29 de agosto de 2011, resolvió aprobar el Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial "Ciudad Encuentro", a desarrollarse en los predios Nos. 5607160, 5607167 y 5607166 de propiedad el IESS, ubicados en la calle G de Carvajal, sector Cochabamba, parroquia Tumbaco; y, solicitar a usted de manera urgente, remita el criterio e informe legal, previo a su discusión y aprobación en el Concejo Metropolitano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.



Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Bareja
Secretaria General del Concejo Metropolitano

Adjunto Proyecto Urbano Arquitectónico en mención constante en 30 hojas

Jenny A.
2011-08-29

(2011-1367)

 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	30 AGO 2011
Hora:
Firma de recepción:	

Dr. Bustamante
31-VIII-2011



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

Procuraduría
Ecuador
2011

24 AGO 2011

003453

30

2011 1367

Economista
Elizabeth Cabezas
Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial
Presente

De mi consideración:

En atención al requerimiento formulado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) para que se apruebe como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto de servicios geriátrico "Ciudad Encuentro" a ubicarse en los predios No. 5607160, 5607167, 5607166 de propiedad del IESS que en conjunto suman 31.71 Has, ubicados en la calle G de Carvajal, sector Cochapamba, parroquia Tumbaco; me permito informarle lo siguiente:

Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) a los predios No. 5607160, 5607167, 5607166 les corresponde parcialmente la clasificación de suelo urbano y urbanizable, etapa de incorporación 2016-2020; asignaciones de uso: Múltiple, Equipamiento, R1 Residencial baja densidad, Agrícola Residencial Agrícola y Protección Ecológica; y, las zonificaciones A1006-40, CZ, A1003-35, A2502-10, A50000. A excepción del área correspondiente a la clasificación del suelo en el que se prevé su incorporación como suelo urbano en el año 2016, las condiciones reglamentarias posibilitan en la actualidad la implantación de equipamientos de bienestar social (asilos de ancianos) y de salud; y, la edificabilidad varía entre el 10 y 40% en PB y entre 20 y 240% en COS TOTAL con una altura máxima de 6 pisos.

Los predios en los que se prevé la implantación del proyecto Ciudad Encuentro, que conforman un solo cuerpo se encuentran ubicados en un área suburbana semi consolidada del sur de Tumbaco que se integrará a través de la ruta VIVA –que los atraviesa- con el resto de la estructura del Valle Tumbaco y con la ciudad de Quito y el DMQ

El proyecto "Ciudad Encuentro" presentado por el IESS comprende un complejo de servicios autosuficientes para adultos mayores que se estructura con servicios de hospitalización nivel 1 con al menos 30 habitaciones, 328 habitaciones residenciales diferenciados con usos comerciales y servicios; áreas verdes, y cuidados especiales; casas club, talleres, iglesias, cocinas y restaurants; parqueaderos y estaciones de transporte.

Por su situación geográfica en el sector sur de la parroquia Tumbaco, por las características de los servicios a prestarse y la inminente mejora de la conectividad de este sector con los valles próximos y la ciudad se prevé que el proyecto Ciudad Encuentro de cobertura a un gran segmento de población de la tercera edad del DMQ y satisfaga de esta manera una demanda de atención ampliamente insatisfecha.

W



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

29

La propuesta de “Ciudad Encuentro” plantea una edificabilidad para el proyecto de 26% COS-PB de y 125% COS TOTAL y una altura de edificación de 8 pisos con una altura máxima de 3.60mts por piso. Esta propuesta edilicia se enmarca en la media de la edificabilidad permitida y posibilita una redistribución de coeficientes que permitiría una buena disponibilidad de área de uso público en planta baja y una mayor altura de edificación sin superar las asignaciones de edificación total prevista por el PUOS.

En correspondencia con lo dispuesto en el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 y en el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 y a partir del análisis de las características del proyecto “Ciudad Encuentro” del que se establece:

- que su construcción contribuye a solventar la demanda insatisfecha de servicios de salud y bienestar para la creciente población de tercera edad en el DMQ.
- que su ubicación en el sur de Tumbaco debidamente integrado por la ruta VIVA y la red local harán a este equipamiento accesible desde los valles y la ciudad de Quito convirtiéndole en un equipamientos de escala metropolitana en la Zona.
- que adicional a la provisión de espacios abiertos al interior del área de desarrollo del proyecto, el proyecto realiza una importante contribución –de alrededor de 30% de la superficie total del terreno- de área verde, equipamientos y vialidad como retribución por la incorporación de suelo rural a urbano y el incremento de pisos de altura que permiten la creación de una nueva centralidad de carácter zonal.
- Que existen las factibilidades de servicios e infraestructura necesarios para su implementación.

La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que el Concejo Metropolitano apruebe como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto “Ciudad Encuentro” bajo las especificaciones detalladas en el proyecto de ordenanza adjunta a la presente y las siguientes características generales:

COS PB:	26%
COS TOTAL:	125%
Altura de edificación:	8 pisos
Altura de entrepisos:	3.60 mts
Forma de Ocupación:	AISLADA
Número de Estacionamientos:	los requeridos por la norma actual

W



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

28

Presentación del informe de movilidad y la licencia de Ambiental previo a obtención de la licencia de construcción.

Atentamente,

Arq. Cristian Cordova Cordero
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

ux
RVA.

Adj. Proyecto de ordenanza, memoria del proyecto



MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO

1 Ubicación

Por las características de clima, altitud y por su ubicación privilegiada se ha escogido un terreno ubicado en el Valle de Tumbaco en la zona denominada Cochabamba. El Proyecto es promovido por el IESS y destinado principalmente a los jubilados, afiliados al IESS.

2 Implantación, usos generales y estructura parcelaria

El proyecto se implanta sobre una superficie escriturada de 33 hectáreas que fueron un solo cuerpo que se ha separado por vías y quebradas conformado tres grandes lotes que se encuentran catastrados con los números:

Lote	Número de predio
A	5607160
B	5607167
C	5607166

El área señalada en los IRM es de 317.118 m², luego de colocar todas las afectaciones por vías y quebradas el área total del lote se ha establecido en: 313.319 m².

3 Características funcionales

- **Zona Residencial**

La zona residencial se compone de dos tipos de residencia Tipo A (Edificio tipo "H") y Tipo B (Edificio tipo "Barra").

- **Residencia TIPO A**

La Residencia Tipo A puede llegar a tener una ocupación máxima de 480 habitantes en 160 habitaciones.

La residencia Tipo A tendrá habitaciones con hasta 3 camas que comparten un baño en habitaciones compartidas. En habitaciones no compartidas, tienen baños privados.

La planta tipo está distribuida con la circulación vertical en el centro del bloque al igual que la estación de enfermería y asistencia. A los extremos centrales existen salas de espera y una batería de baños. Adicionalmente, y para cumplir con distancias de

recorrido, se ha implementado 4 escaleras de escape sobre dimensionadas en cada ala del edificio. En frente de cada escalera de escape existen áreas de esparcimiento y servicios. Este bloque está dividido por CUATRO juntas constructivas.

En planta baja se encuentran los siguientes servicios:

- Cocina
- Área para empleados
- Área de proveedores (entrega)
- Área de basura
- Comedor / Sala Múltiple con capacidad de 240 personas (dos turnos)
- Teatro para 120 personas
- Biblioteca y Área de Computo
- Recepción
- Administración
- 8 habitaciones para habitantes con mayor discapacidad
- Gimnasio
- Bodegas
- Cuarto de maquinas
- Acceso a jardines inmediatos

Todas las edificaciones serán de Acceso Universal (ADA Accesible)

- **Residencia TIPO B**

La Residencia Tipo B puede llegar a tener una ocupación máxima de 240 habitantes en 120 habitaciones.

La residencia Tipo A tendrá habitaciones con hasta 2 camas que comparten un baño. En habitaciones no compartidas, tienen baños privados.

La planta tipo está distribuida con la circulación vertical a los extremos del bloque. A un lado elevadores, gradas sobredimensionadas, área de enfermería y batería de baños públicos. Al lado opuesto, gradas sobredimensionadas y utilería. Este bloque esta dividido por UNA junta constructiva.

En planta baja se encuentran los siguientes servicios:

- Cocina
- Área para empleados
- Área de proveedores (entrega)
- Área de basura
- Comedor / Sala Múltiple con capacidad de 120 personas (dos turnos)
- Biblioteca y Área de Computo
- Recepción
- Administración
- Utilería
- Cuarto de maquinas
- Acceso a jardines inmediatos

Todas las edificaciones serán de Acceso Universal (ADA Accesible)

- **Residencia CUIDADO ESPECIAL**

Cuidado Especial puede llegar a tener una ocupación máxima por bloque de 96 habitantes en 48 habitaciones. Los bloques actualmente definidos pueden variar en número dependiendo de la necesidad de los jubilados, cambiando la vocación de los bloques residenciales a bloques para Cuidado Especial. Estos bloques son dirigidos para personas adultas que requieren apoyo medico, rehabilitación, alimentación, movilización, supervisión de medicamentos. Adicionalmente, dentro de los bloques de Cuidado Especial, también se trataran pacientes con enfermedades degenerativas de carácter cognitivo y físico.

Estos bloques tendrán un lenguaje visual que permita a los usuarios saber donde están, seguridad extrema y corredores cortos.

Todas las edificaciones serán de Acceso Universal (ADA Accesible)

- **Zona Comercial y Alojamiento Temporal**

La zona comercial está ubicada al ingreso del proyecto para abastecimiento de la Ciudad Encuentro principalmente. La edificación de la zona comercial es con un concepto de "Strip Mall" con locales para restaurantes, cafeterías, farmacia, tintorería, etc. alrededor de una plaza. Esta zona comercial cuenta espacios de parqueo, batería de baños y oficinas administrativas.

Se proveerá en la parte superior del área comercial un área de alojamiento temporal que será utilizado para el hospedaje de visitas de los usuarios de Ciudad Encuentro.

Todas las edificaciones serán de Acceso Universal (ADA Accesible)

- **Hospital**

La zona de hospital está implantada con fácil acceso desde la via colector. El Hospital será general de nivel 1 con especialidad en geriatría y tendrá como base Medicina interna, gerontología, traumatología, neurología, cardiología, nefrología, ontología, medicina familiar, emergencias y administración.

Está predestinado por lo menos 30 habitaciones unipersonales con futuro crecimiento.

Todas las edificaciones serán de Acceso Universal (ADA Accesible)

- **Zona Casa Club y Talleres**

La zona de casa club y talleres esta implantada en el area residencial para facil acceso.

Todas las edificaciones serán de Acceso Universal (ADA Accesible)

- **Estacionamientos**

Los estacionamientos están esparcidos alrededor de la zona del hospital, zona residencial tipo A y zona residencial tipo B.

Todas las edificaciones serán de Acceso Universal (ADA Accesible)

4 Accesibilidad y movilidad

Se proveerá un sistema de transporte interno que se conecte con un sistema de transferencia. Se contara con área de parqueos tanto para las visitas como para los

residentes. Áreas especiales tales como el área de hospital, comercial, estadía temporal y áreas de servicio contarán con parqueos individuales. Se contará con senderos para caminaría y una ciclovia.

5 Infraestructuras

En el sector existen todas las infraestructuras provistas por las empresas de servicio público de Quito. La red de alcantarillado será tipo separado, las descargas de aguas lluvias se la realizará directamente a la quebrada ubicada en el interior de la propiedad, mientras que la descarga sanitaria se la realizará a la red existente de propiedad de la EPMAPS. Existe una planta de tratamiento de Agua Potable junto al terreno y un tanque de distribución muy cercano y en conjunto con los nuevos proyectos que dotarán de agua suficiente para el sector de Tumbaco se garantiza el suministro para el proyecto. Adicionalmente se tienen 2 concesiones de agua de riego que se utilizarán para el mantenimiento de parques y jardines.

6 Áreas Verdes

Al encontrarse en un lugar con un clima es cálido se ha diseñado amplias áreas verdes, con senderos adecuados para acceso universal.

Proyecto
Ordenanza Especial
CIUDAD ENCUENTRO
IESS



Vistos, (informes)

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, en concordancia con el 266, de la Constitución de la República dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“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.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*
- Que,** los literales a, u, y v del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) establece que: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen Especial del Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que,** el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 de 15 de octubre de 2008, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los Proyectos Urbanos – Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbano arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implantarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollaran en concertación con la municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de aéreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de aéreas naturales.
- Que,** el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 de 24 de octubre de 2008, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) establece entre los casos de modificación de la Zonificación *“Cuando se trate de la implantación de obras de equipamiento zonal, de ciudad o metropolitano”.*
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante oficio No. Ha emitido informe técnico favorable para el desarrollo del Proyecto Urbano - Arquitectónico Especial “Ciudad Encuentro”; y, que la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No..... ha emitido el correspondiente informe legal.

En ejercicio de sus atribuciones conferidas por los artículos..... de la Constitución de la República; artículo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”); y, artículo 8, No. 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

EXPIDE:

**ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
“CIUDAD ENCUENTRO”**

Art. 1.- Ubicación.- El Proyecto “Ciudad Encuentro” se implantará en la parroquia Tumbaco, sector Cochapamba, ubicado en la calle G de Carvajal y calles sin nombre en los predios No. 5607160, 5607167, 5607166 de propiedad del IESS que en conjunto suman 31.33 Has. que conforman un solo cuerpo. Ver plano *OE-00*

Art.2.- Características generales.- El proyecto “Ciudad Encuentro” se desarrollará respetando las afectaciones de la trama vial existente, la afectación de la Ruta V.I.V.A y las áreas de protección de la quebrada Shullun. Ver plano *OE-01*

El proyecto contempla la generación de un espacio autosuficiente para adultos mayores especialmente para aquellos que reciben pensiones del IESS y se estructura con servicios residenciales diferenciados con usos comerciales y servicios; áreas verdes, de hospitalización nivel 1, y cuidados especiales; alojamiento temporal, casas club, talleres, iglesias, cocinas y restaurants; parqueaderos y estaciones de transporte.

Art. 3.- División y reestructuración parcelaria.- Por el trazado de la denominada Ruta VIVA, el proyecto estructura tres predios generales: uno que prevalece de propiedad del IESS de 19.53 Has, dos que se entregan a la Municipalidad por contribución de área verde comunal y compensación por el adelanto de etapa de incorporación que suman 9.39 Has y la afectación vial por trazado de la ruta VIVA de 2.37 Has, por esta razón se opera una reestructuración parcelaria de acuerdo al plano *OE-02* y datos señalados a continuación:

Propietario	Superficie m2
IESS	195.583
MDMQ1	25.751
MDMQ2	68.225
Area Total MDMQ	93.976
Ruta VIVA	23.760
Total	313.319

Art. 4.- Infraestructuras.- Las redes de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones y las redes internas de infraestructura propia de la actividad serán construidas por el propietario de acuerdo con las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus Empresas.

El alcantarillado será separado entre aguas lluvias y servidas. Las aguas servidas tendrán un sistema de tratamiento. Las redes de energía eléctrica y comunicaciones no podrán disponerse de forma aérea.

Art. 5.- Vías.- El proyecto “Ciudad Encuentro” se desarrollará respetando las afectaciones de la trama vial existente, la afectación de la Ruta V.I.V.A y observará en su desarrollo las siguientes características viales de la trama interna:

TIPO	LONGITUD DE VIAS								
	TRAMO	LONGITUD (m)	ANCHO CALZADA	PARTERE	ACERA DER.	ACERA IZQ.	CICLOVIA DER.	CICLOVIA IZQ.	TOTAL (m)
-	INGRESO	88.39	6 (2 carriles)						-
REDONDEL	R1	97.30	8 (2 carriles)		3				11
COLECTORA	A	553.20	14 (4 carriles)	4	3	3	2	2	28
REDONDEL	R2	73.91	8 (2 carriles)		3	3	2	2	18
LOCAL TIPO 1	A1	125.69	8 (2 carriles)		3	3	2	2	18
LOCAL TIPO 2	B	459.51	8 (2 carriles)		3	3	2		16
LOCAL TIPO 3	C	924.93	7 (2 carriles)		5	5			17
LOCAL TIPO 4	D	102.48	7 (2 carriles)		3				10
EMERGENCIA	E	82.00	7 (2 carriles)						7
	TOTAL	2507.41							

a. Vía Expresa:

Nueva Avenida al aeropuerto, que atraviesa el proyecto y permite el ingreso al sector y al Proyecto “Ciudad Encuentro”.

b. Vía Colectora:

Avenida de ingreso al Proyecto “Ciudad Encuentro”.

Via de ancho continuo que inicia desde la primer rotonda con 28m de ancho con parter central longitudinal de 4m. Conformada por una calzada de dos carriles vehiculares de 7m de ancho (c/carril 3.50m) en dos sentidos.

Aceras laterales de 3m, combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.

Ciclovia laterales de 2m

c. Vías Locales tipo 1 y 2:

De 18m de ancho o de 16m de ancho

Calzada de 8m (dos carriles de 3.50m + estacionamiento paralelo)
Acera de 3m combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.
Ciclovías laterales de 2m donde aplican
Vía privada

d. **Vías Locales tipo 3:**

De 10m de ancho
Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)
Acera de 5m combinadas (piso duro 70% y césped 30%), arborizadas cada 6m máximo.
Vía privada

Vías Locales tipo 4:

De 17m de ancho
Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)
Acera de 3m combinadas (piso duro 50% y césped 50%), arborizadas cada 6m máximo.
Vía privada

e. **Vías Locales tipo Emergencia:**

De 7m de ancho
Calzada de 7m (dos carriles de 3.50m)
Para acceso en caso de emergencias
Vía privada

Las características viales señaladas constan en los planos *OE-03* y *OE-04*

Radio de Giro.- En los cruces de vías existen siete radios de giro:

- a. Entre Vía Colectora y Vía Local tipo A: radio mínimo de bordillo 6m
 - b. Entre Vía Colectora y Vías Locales tipo B: radio mínimo de bordillo 6m
 - c. Entre Vías Locales: radio mínimo de bordillo 3m en ángulos agudos y 5m en obtusos.
- Casos no indicados, se establecerán de acuerdo a normativa
 - Los radios se trazarán desde las bisectrices.
 - Cuando las dos veredas son diferentes en el encuentro en esquina, la distancia entre bordillo y línea de edificación no podrá ser menor al ancho de la vereda más angosta.
 - En el caso de utilizar ochava, ésta quedará inscrita en los límites de la edificación.

Movilidad.- El proyecto contará con una estación de bus local. La línea de transporte del proyecto tendrá paradas en ubicaciones de mejor y mayor acceso. Esta línea local de transporte llevara como fin de ruta a una estación de buses locales.

Art. 6.- Aceras.- Las aceras, cumplirán todo lo establecido en la normativa metropolitana y adicionalmente observarán para su ejecución los siguientes criterios:

- Deben ser una superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas.
- Corresponde emplear materiales antideslizantes, que no involucren ningún riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas
- Es indispensable que brinden todas las facilidades de accesibilidad para los peatones, especialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y cruce de calles.
- Los cables de redes eléctricas y de comunicaciones serán dispuestos en forma subterránea.

Art. 7.- Accesos.- El acceso principal al proyecto se dará por la Via de Integración (VIVA), con el intercambiador definido al ingreso del terreno que conectará con la vía arterial secundaria hacia la vía colectora que ingresa al proyecto.

Art. 8.- Área Verde.- Las áreas verdes se establecen de la siguiente manera:

- a) Área Verde Municipal: 30% del área útil del terreno sin tomar en cuenta afectaciones viales o de quebradas, para Área Verde Municipal
- b) Área verde privada: espacios exclusivos para recreación de los habitantes. Estas áreas deben ser cerradas y de acceso controlado por seguridad de los habitantes.
- c) Espacio público: aceras, parterres, áreas de parques, etc. serán arborizadas con vegetación nativa.
- d) Corredor de quebrada: se creara un corredor para unificar comunidades usando una línea natural como es la quebrada. Este corredor estará arborizado y tendrá senderos.

Art. 9.- Mobiliario Urbano.- La ubicación de mobiliario urbano debe cumplir lo establecido en la sección correspondiente al Espacio Público y Mobiliario Urbano de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Art 10.- Edificaciones.- Las edificaciones dentro del proyecto Ciudad Encuentro se construirán respetando las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito, las leyes y normas nacionales y de requerir especificaciones adicionales las normas internacionales existentes para este tipo de construcciones.

Las edificaciones se someterán a las siguientes normas:

- Toda edificación ofrecerá frente hacia el espacio público
- La separación mínima entre bloque será de 6 m una separación menor deberá ser tratada conforme la regulación vigente.
- En las edificaciones se preverán ductos registrables para las tuberías de instalaciones en general
- Se dotará de un cuarto de basura por sector habitacional, su ubicación será de fácil accesibilidad para los vehículos recolectores de basura.

Art 11.- Edificabilidad.- La edificabilidad máxima permitida para el proyecto es de 26% COS-PB de y 125% COS total

18

Art. 12.- Altura de Edificación.- La altura de edificación no superará los 8 pisos con una altura máxima de 3.60 metros por piso; 4.40 metros por piso en hospital. El detalle de la altura por usos se detallan en el cuadro adjunto y en el plano *OE-06*

USO	NUMERO DE PISOS
Residencial	8 Pisos
Cuidado Especial	8 Pisos
Talleres	3 Pisos
Administración	3 Pisos
Comercial / Alojamiento Temporal	8 Pisos
Parqueos	4 Pisos
Hospital	8 Pisos
Iglesia	3 Pisos
Cocina	3 Pisos

Art. 13.- Asignación de Uso del Suelo.- El proyecto Ciudad Encuentro tendrá como asignación de uso principal Residencial 2 y los siguientes usos complementarios: equipamiento de salud (ESM), comercios básicos (CB1), que corresponden a las actividades complementarias que un proyecto destinado a adultos mayores lo requiere.

Art. 14.- Forma de Ocupación y retiros obligatorios.- El proyecto tendrá una forma de ocupación aislada. La edificación deberá respetar un retiro frontal, lateral y posterior de 5 metros para lograr un mínimo aislamiento de las actividades de descanso con el entorno urbanístico.

La distancia mínima de entre bloque será de 6 metros, creando conjuntos en los cuales los habitantes pueden relacionarse en una comunidad. Compartirán jardines, senderos y áreas recreativas imponiendo a los habitantes un estilo de vida comunitario e inclusivo.

El proyecto tendrá áreas destinadas exclusivamente privadas destinadas a la vivienda y espacios públicos destinados al comercio, servicios y recreación.

Art. 15.- Estacionamientos.- el proyecto respetará el requerimiento mínimo de estacionamientos establecido en la normativa metropolitana vigente, para equipamiento de salud, comercios y servicios, oficinas.

Para el caso del uso residencial 2, y por tratarse de vivienda destinada al adulto mayor, se establece una dotación mínima de 1 estacionamiento para cada 10 viviendas, incluidos

parqueos de visitas. De los cuales, un 30% será dotación de estacionamientos para personas con movilidad reducida.

17

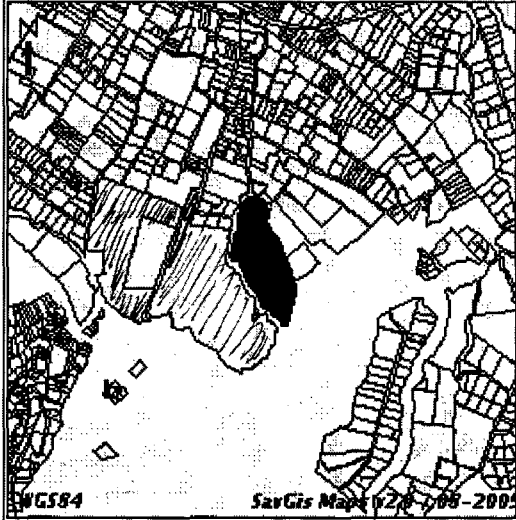
DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: El proyecto se registrará en la respectiva administración zonal. Previa a la obtención de la Licencia de construcción el proyectista presentará el informe de movilidad y la licencia de Ambiental.

SEGUNDA: Las circunstancias reglamentarias no previstas en esta ordenanza serán resueltas por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda de acuerdo con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito.

TERCERA: El proyecto completará a su costo el tratamiento y mantenimiento del tramo de la quebrada Shullun.

CUARTA: Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción.

<h1>QUITO</h1> Distrito Metropolitano		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	
Consulta de datos de zonificación			
fecha: Viernes 19 de Agosto del 2011 (11:33)			
1.- Identificación del Propietario *		3.- Esquema de Ubicación del predio	
Número del predio: 5607167 Clave Catastral: 20121 01 001 000 000 000 Cédula de identidad: 00001768110640 Nombre del propietario: IESS COCHAPAMBA			
2.- Identificación del Predio *			
Parroquia: Tumbaco Barrio / Sector: LEOPOLDO CHAVEZ Datos de terreno * Área de terreno: 67246,96 m2 Área de construcción: 0,0 m2 Frente: 173,0 m Propiedad horizontal: NO Derechos y acciones: NO			
Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- CALLE S/N	10.0	A 5M DEL EJE	5.0
- CALLE S-N	0.0	0	5.0
4.- Regulaciones			
Zona Zonificación: A9(A1003-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS-TOTAL: 105 % COS-PB: 35 % Forma de Ocupación del Suelo: (A) Aislada Clasificación del suelo: (SUB) Suelo Urbanizable Etapas de incorporación: Etapas 3 (2016 hasta 2020) Uso Principal: (R1) Residencia baja densidad		Pisos Altura: 9 m Número de pisos: 3	
		Retiros Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m	
Zona Zonificación: A31(A50000-0) Lote mínimo: 50000 m2 Frente mínimo: 125 m COS-TOTAL: 0 % COS-PB: 0 % Forma de Ocupación del Suelo: (A) Aislada Clasificación del suelo: (SNU) Suelo No Urbanizable Etapas de incorporación: sin etapa SNU (0 hasta 0) Uso Principal: (PE) Protección ecológica / Áreas naturales		Pisos Altura: 0 m Número de pisos: 0	
		Retiros Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre Bloques: 0 m	
5.- Afectaciones			
6.- Observaciones			
- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 56 Y 57 DE LA ORDENANZA 255 DEL REGIMEN DEL SUELO, REGISTRO OFICIAL 413 DEL 28-08-2008. SECTOR RUMIHUAICO PARROQUIA DE TUMBACO			
7.- Notas			
- (-) La propiedad se encuentra en protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a			

la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DAYC.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación, del suelo o actividad, se deberá obtener el Informe de Regulación Metropolitana respectivo en la Administración Zonal correspondiente.

- Los datos aquí presentados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario o del predio acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondiente para la actualización.

95

CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES E.P. REDES DE ACCESOS

FACTIBILIDAD (Válido por 1 año)

RAP- 20110503

Quito, 18 MAR. 2011

Ingeniero
Wilfrido Obando Sevilla
Presente


De mi consideración:

En atención a su oficio s/n de marzo 14 del 2011, informo a Ud. que la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P., puede instalar a mediano plazo una acometida de 300 pares en el proyecto Ciudad Encuentro, ubicado en la calle Carvajal, población Tumbaco del Distrito Metropolitano de Quito, zona de central Tumbaco, mediante la construcción por parte del promotor de una red interna en el inmueble, considerando además la infraestructura para la acometida.

Para esta instalación se debe dimensionar un cuarto especial para telecomunicaciones.

Previo el pago de los derechos correspondientes, se enlazará la red interna del inmueble con la red externa pública.

Atentamente,


Ing. Héctor S. Garófalo S.
JEFE DE REDES DE ACCESO R2 (E)



13
1

CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

Oficio No. ED-Q-11-03-042
Quito, 16 de marzo de 2011

Ingeniero
WILFRIDO OBANDO
Presente

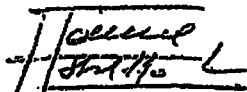
De mi consideración:

Recibimos su solicitud de fecha 15 de marzo de 2011, mediante la cual solicita la CERTIFICACION de disponibilidad de energía eléctrica para el Proyecto Ciudad Encuentro, ubicado en la población de Tumbaco, calle Carvajal, de conformidad con el croquis adjunto.

Al respecto, debemos manifestar que la Empresa dispone de redes cercanas para servicio eléctrico en el sector, y que la carta de disponibilidad de servicio, se emitirá cuando el interesado presente los datos de carga y demanda eléctricas, fecha de requerimiento del servicio, debiendo realizar este trámite un ingeniero eléctrico colegiado y registrado en la Empresa Eléctrica Quito S.A.

Esta certificación tiene vigencia de doce meses a partir de la presente fecha.

Atentamente,



Ing. Jaime Estrella Lascano,
JEFE DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO



Nº. 0015654

NOV 2011	PAG 03	PA 18
----------	--------	-------

Selnes:

ESTUDIOS Y DISEÑO EMAAP-Q

Presente:

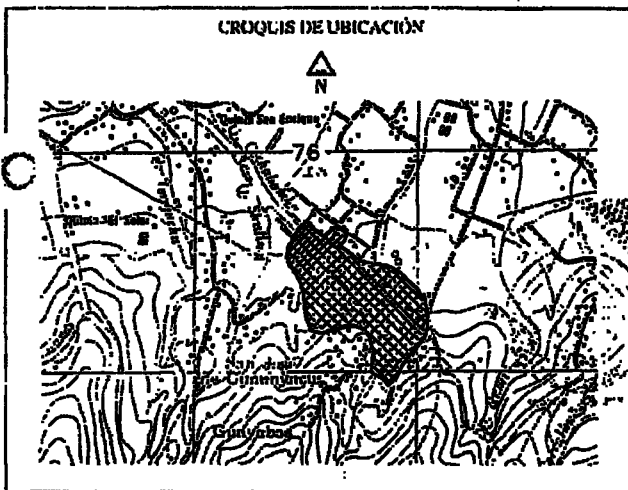
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Yo:



SUJETO A VD. LO SIGUIENTE

AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/>		ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/>	
SE ME CONCEDE:		PARA PROCEDER A:	
<input checked="" type="checkbox"/> Factibilidad de servicio	<input type="checkbox"/> Condominio de _____ vivienda	<input type="checkbox"/> Edificio de _____ pisos	<input type="checkbox"/> Residencia de _____ pisos
<input type="checkbox"/> Certificación de servicio	<input type="checkbox"/> Sistema de Autosubstanciamiento	<input type="checkbox"/> Cisterna	<input type="checkbox"/> Pozo Séptico
<input type="checkbox"/> Urbanizar	<input type="checkbox"/> Subdivisión de _____ Lotes	<input type="checkbox"/> Otros _____	
<input type="checkbox"/> Otros _____			
DIRECCION DEL PREDIO:		SUPERFICIE: 35 <i>Estimada</i> m ²	
Calle: S/N	Nº.	Intersección	
	5607160	s/n	
Parroquia: Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Rural _____	Sector	Urbanización, Barrio o Cooperativa	
TUMBACO		LEOPOLDO CHAVEZ	
Manzanas o Bloque	Lote o Casa	Apartamento	Teléfono
		22.120-04-001	2527-226



En el croquis se hará constar las calles, manzanas, parques y edificios importantes, que sirvan de referencia.
 El croquis puede ser realizado a mano alzada.
 NOTA: Cuando el predio se ubique en parroquias rurales, se deberá pegar la copia del plano del IGM. Escala 1:25000 relacionado con el plano de Quito.
 Para, Urbanizaciones, Condominios, Lotes superiores a 5.000 m² para su factibilidad se deberá adjuntar copia actualizada del informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.)
 El Propietario
 C.I.: 1406749370

SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Comprobante de Trámite

Nº. 0015654



NOV 2011	PAG 03	PA 18
----------	--------	-------

SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO



Nº. 0015655

ANO 2011 MES 03 DIA 18

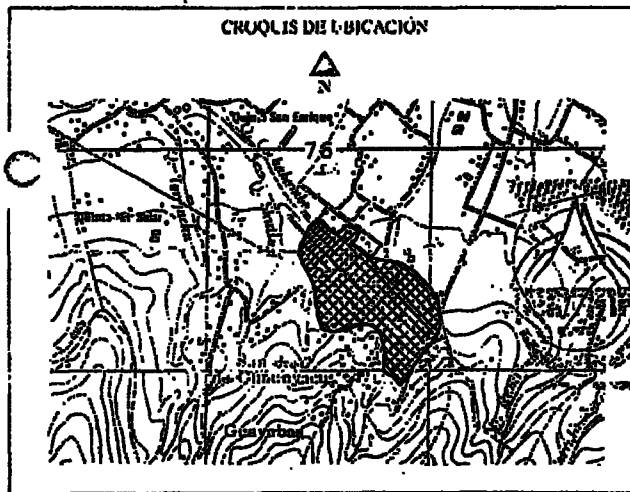
Señores:
ESTUDIOS Y DISEÑO EMAAP-Q

Presente:
Yo, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



SOLICITO A U.D. LO SIGUIENTE

AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/>		ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/>	
SE ME CONCEDE:		PARA PROCEDER A:	
<input checked="" type="checkbox"/> Factibilidad de servicio	<input type="checkbox"/> Condominio de vivienda	<input type="checkbox"/> Edificio de pisos	<input type="checkbox"/> Residencia de pisos
<input type="checkbox"/> Certificación de servicio	<input type="checkbox"/> Sistema	<input type="checkbox"/> Puzo Séptico	<input type="checkbox"/> Otro: Proyecto Urbano
<input type="checkbox"/> Sistema de Autoabastecimiento			
<input type="checkbox"/> Urbanizar			
<input type="checkbox"/> Subdivisión de Lotes			
<input type="checkbox"/> Otros			
DIRECCIÓN DEL PREDIO:		SUPERFICIE: <u>3.5 Estacion</u>	
Calle: <u>S/N</u>	Nº.	Intersección	
<u>S/N</u>	<u>1607/60</u>	<u>S/N</u>	
Parroquia: Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/>	Sector	Urbanización, Barrio o Cooperativa	
<u>TUMBACO</u>		<u>LEOPOLDO CHAVEZ</u>	
Manzana o Bloque	Lote o Casa	Apartamento	Teléfono
		<u>20120-04-001</u>	<u>2527-276</u>



En el croquis se hará constar las calles, manzanas, parques y edificios importantes, que sirvan de referencia.
El croquis puede ser realizado a mano alzada
NOTA: Cuando el predio se ubique en parroquias rurales, se deberá pagar la copia del plano del IGM, Escala 1:25000 relacionado con el plano de Quito.
Para, Urbanizaciones, Condominios, Lotes superiores a 5.000 m² para su factibilidad se deberá adjuntar copia actualizada del informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.).

El Propietario
C.I: 406748330

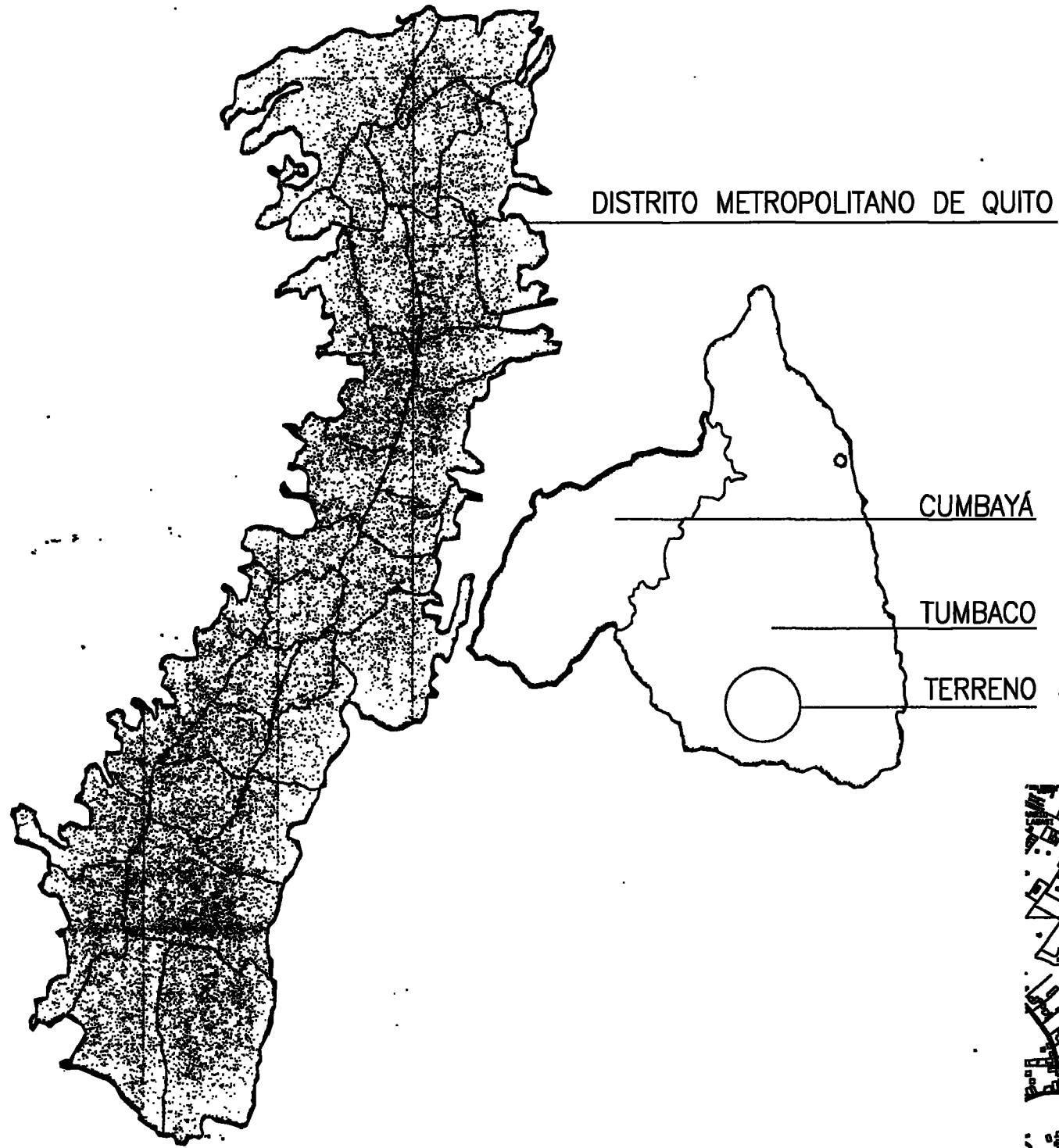
SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Comprobante de Trámite

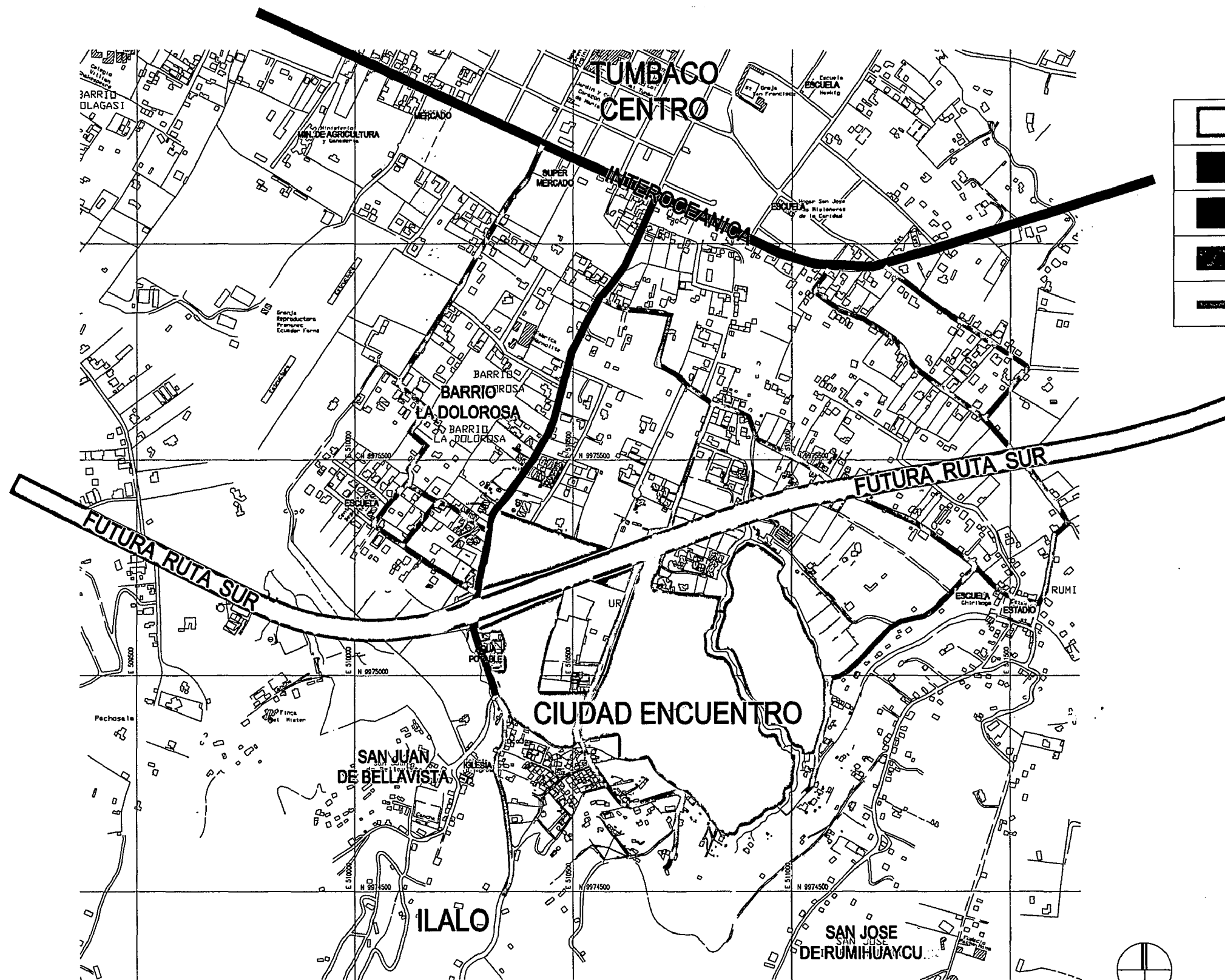
Nº. 0015655



ANO 2011 MES 03 DIA 18

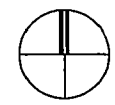


PROPIETARIO 	
PROMOTORES 	
PROYECTO <h1>CIUDAD ENCUENTRO</h1> ORDENANZA ESPECIAL SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	
PROYECTISTA ING. CHRISTIAN CORDOVA	
COLABORADORES: ING. ROBIN ROMERO WIESE	
UBICACION 	
SELLOS	
CONTIENE: UBICACION	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA SIN ESCALA HOJA OE-00



	VIA EXPRESA (PROYECTADA)
	VIA ARTERIAL PRINCIPAL
	VIA ARTERIAL SECUNDARIA
	VIA COLECTORA
	VIA LOCAL

Coordenadas TM WGS84 QUITO



PROPIETARIO

QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

PROYECTO
CIUDAD ENCUENTRO

ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORDOVA
 PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4518
 COLABORADORES:
 ARQ. ROBIN ROMERO

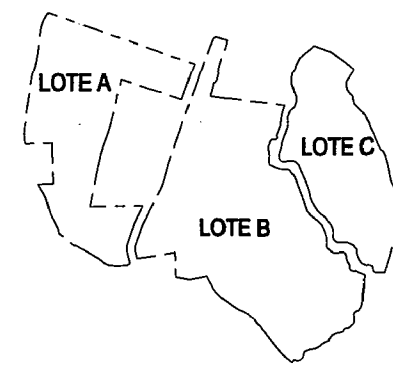
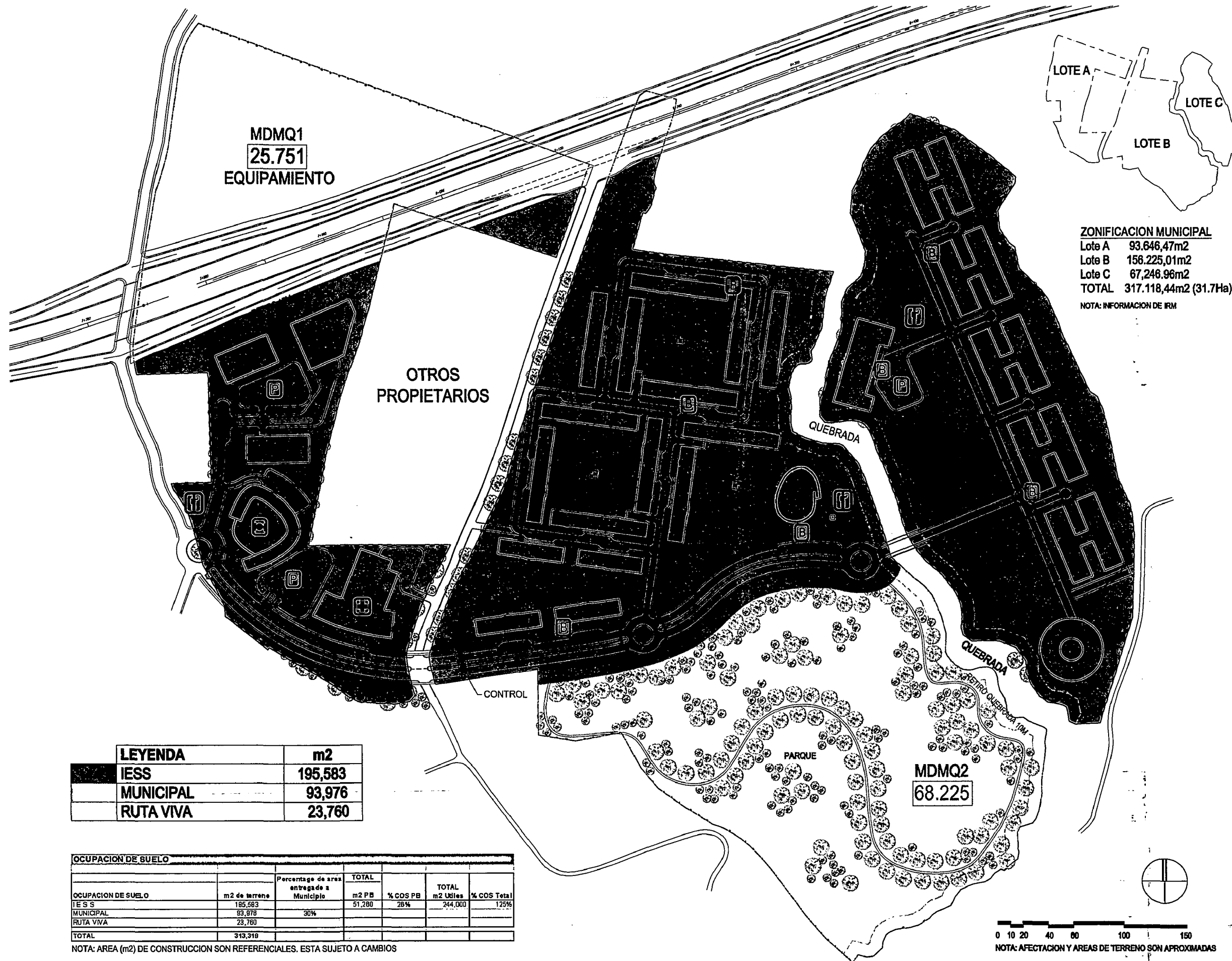
WIESE
 ARQUITECTOS

UBICACION

BELLOS

CONTIENE:
 RELACION CON ENTORNO

FECHA JULIO / 2011	ESCALA SIN ESCALA
	HOJA OE-01



ZONIFICACION MUNICIPAL
 Lote A 93.646,47m²
 Lote B 156.225,01m²
 Lote C 67.246,96m²
TOTAL 317.118,44m² (31.7Ha)
 NOTA: INFORMACION DE IRM

LEYENDA	m ²
IESS	195,583
MUNICIPAL	93,976
ruta viva	23,760

OCUPACION DE SUELO						
OCUPACION DE SUELO	m ² de terreno	Porcentaje de area entregada a Municipio	TOTAL m ² PB	% COS PB	TOTAL m ² Utliles	% COS Total
IESS	195,583		51,280	26%	244,000	125%
MUNICIPAL	93,976	30%				
RUTA VIVA	23,760					
TOTAL	313,319					

NOTA: AREA (m²) DE CONSTRUCCION SON REFERENCIALES. ESTA SUJETO A CAMBIOS

0 10 20 40 60 80 100 120 140 150
 NOTA: AFECTACION Y AREAS DE TERRENO SON APROXIMADAS

PROPIETARIO

QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

SEMAICA

PROYECTO
CIUDAD ENCUENTRO
 ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORDOVA
 PROYECTISTA

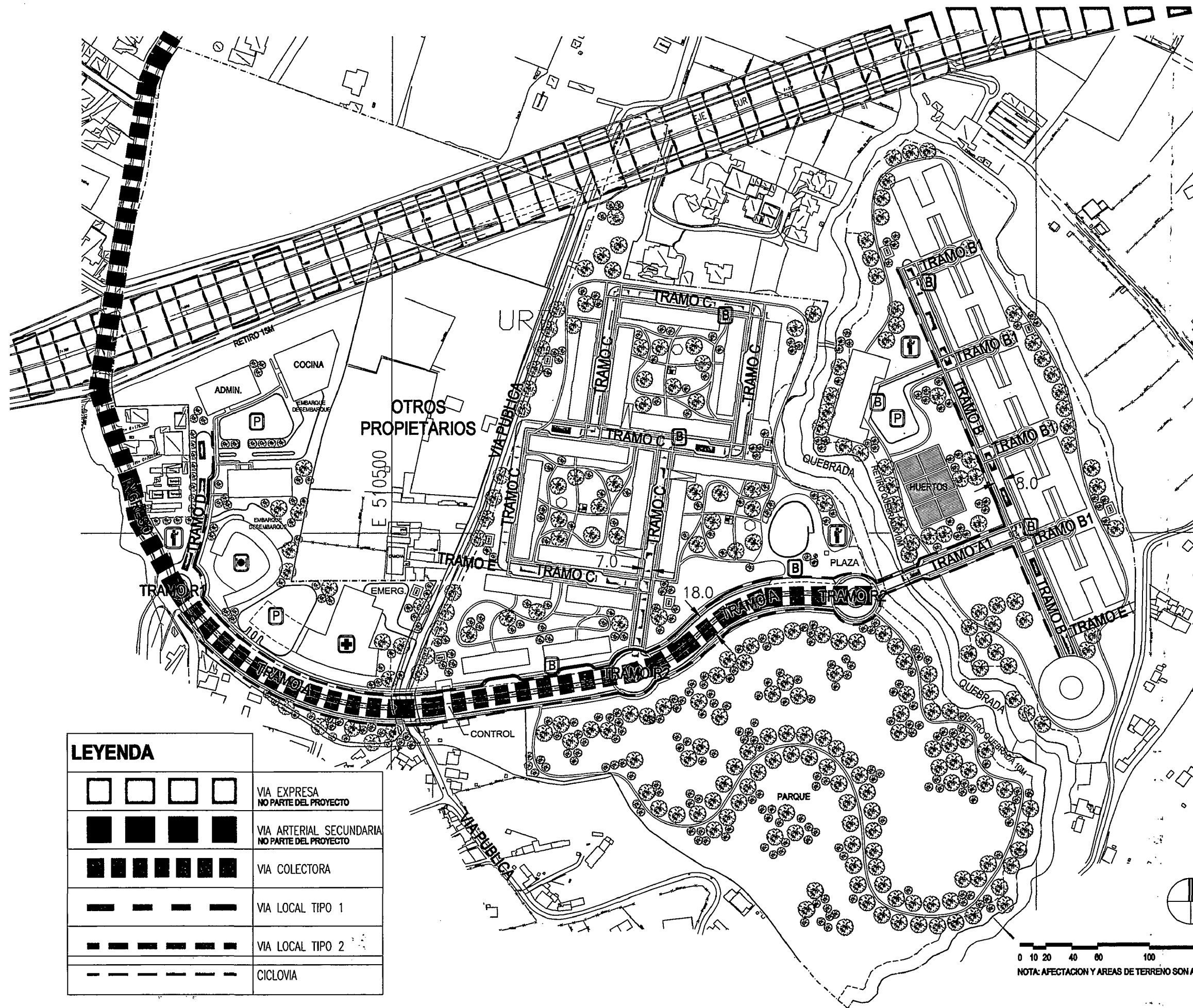
ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4518
 COLABORADORES:
ARQ. ROBIN ROMERO
WIESE
 PROYECTISTAS

UBICACION

SELLOS

CONTIENE:
 BLOQUES GENERALES

FECHA JULIO / 2011 **ESCALA** 1:2000
HOJA OE-02



PROPIETARIO

QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

SEMAICA

PROYECTO
CIUDAD ENCUENTRO
 ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORDOVA
 PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4518
 COLABORADORES:
 ARQ. ROBIN ROMERO

WIESE
 PROYECTISTA

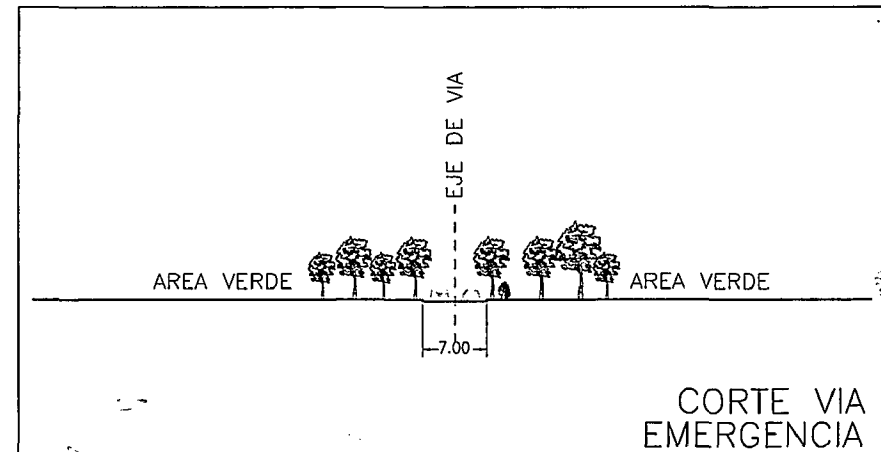
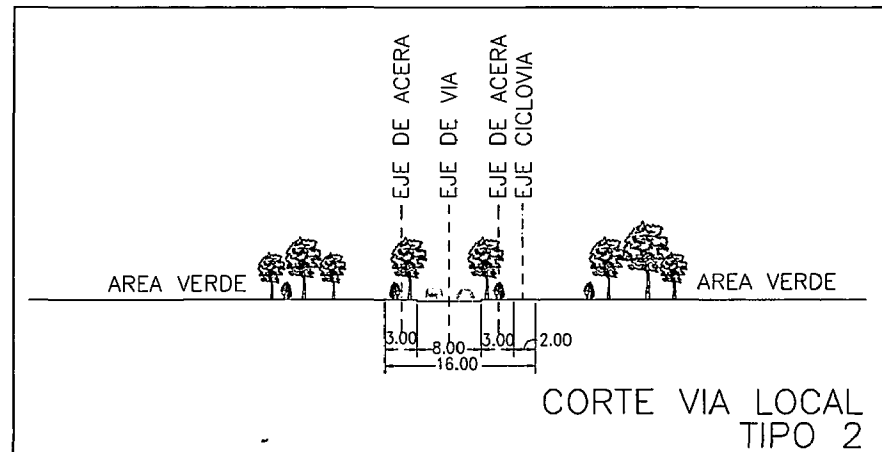
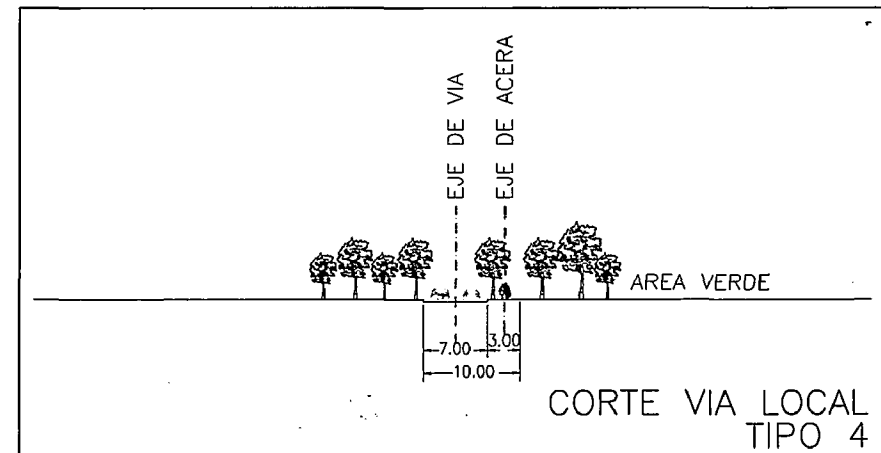
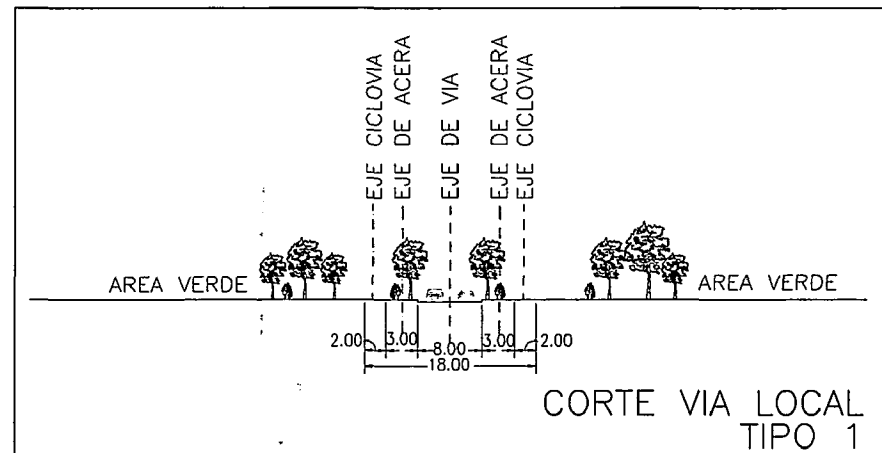
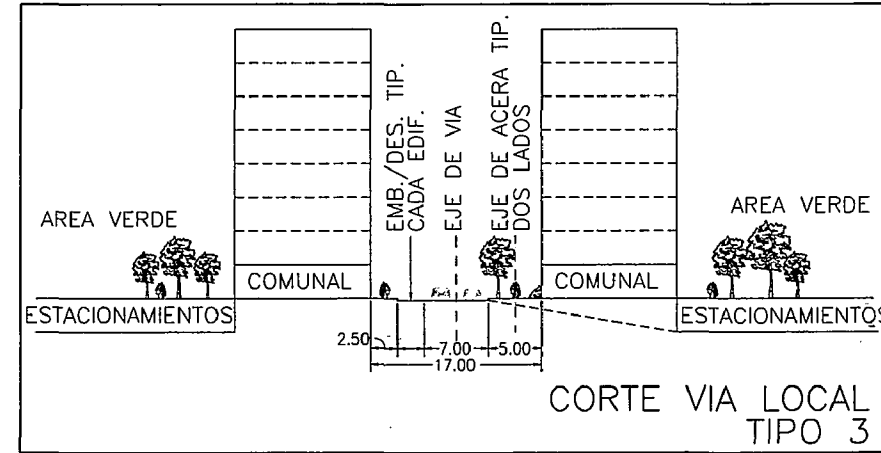
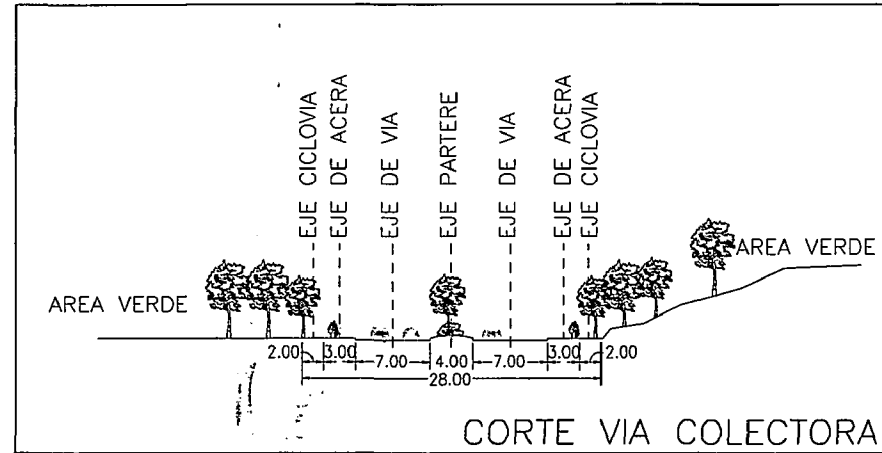
UBICACION

SELLOS

CONTIENE:
 ORDENAMIENTO URBANO:
 SISTEMA VIAL

FECHA
 JULIO / 2011

ESCALA
 1:2000
 HOJA
OE-03



LONGITUD DE VIAS										
TRAMO	LONGITUD (m)	ANCHO CALZADA	PARTERE	ACERA DER.	ACERA IZQ.	CICLOVIA DER.	CICLOVIA IZQ.	TOTAL (m)	TIPO	
INGRESO	88.39	6	(2 carriles)					-	-	
R1	97.30	8	(2 carriles)		3			11	REDONDEL	
A	553.20	14	(4 carriles)	4	3	3	2	2	28	COLECTORA
R2	73.91	8	(2 carriles)		3	3	2	2	18	REDONDEL
A1	125.69	8	(2 carriles)		3	3	2	2	18	LOCAL TIPO 1
B	459.51	8	(2 carriles)		3	3	2		16	LOCAL TIPO 2
C	924.93	7	(2 carriles)		5	5			17	LOCAL TIPO 3
D	102.48	7	(2 carriles)		3				10	LOCAL TIPO 4
E	82.00	7	(2 carriles)						7	EMERGENCIA
TOTAL	2507.41									

NOTA: REFERENCIAR A LAMINA OE-03 PARA UBICACION DE TRAMO

PROPIETARIO

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

PROYECTO

CIUDAD ENCUENTRO

ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORDOVA
PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4618
COLABORADORES:
ARQ. ROBIN ROMERO

WIESE
ARQUITECTOS

UBICACION

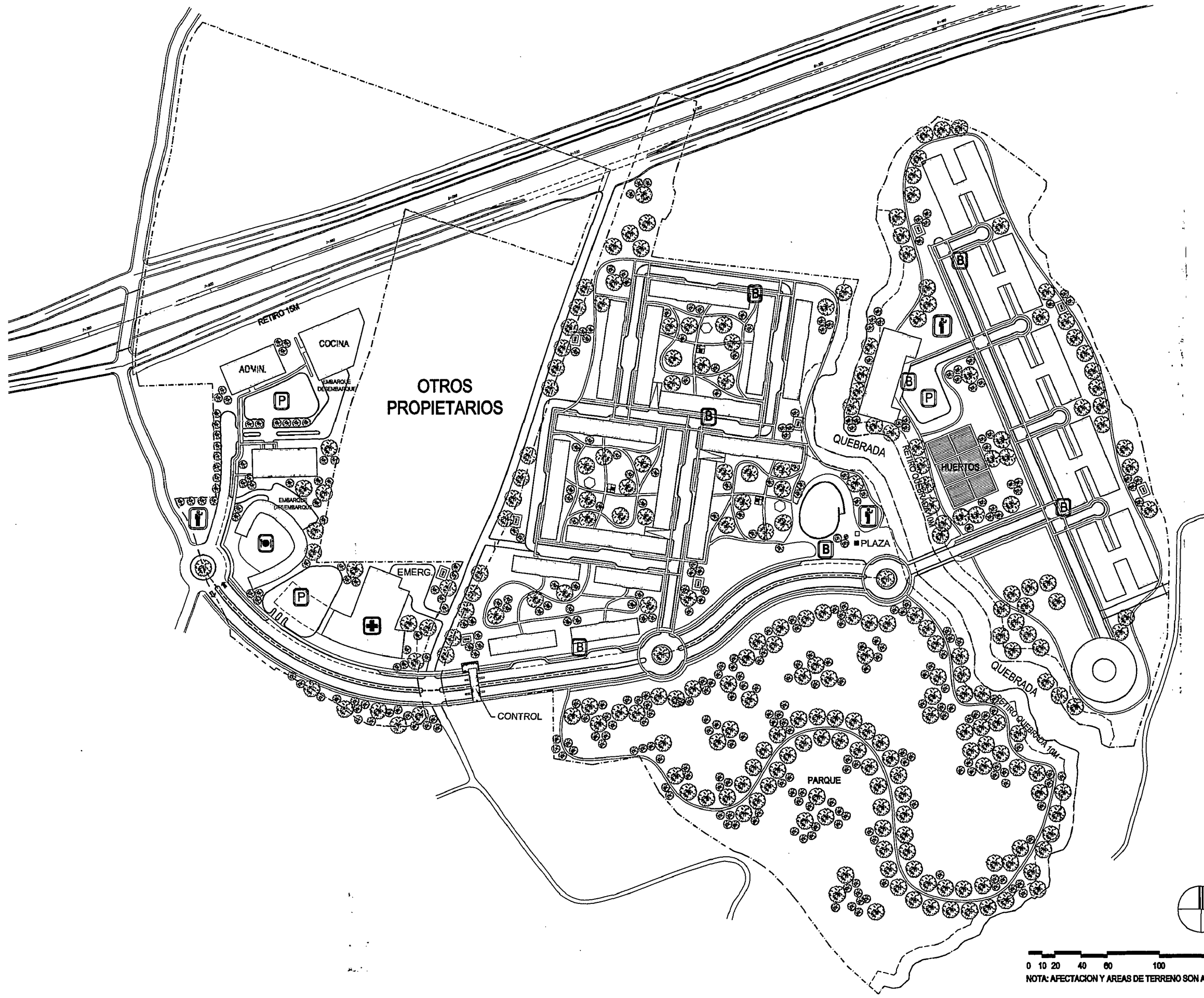
SELLOS

CONTIENE:
ORDENAMIENTO URBANO:
SISTEMA VIAL / CORTES

FECHA: JULIO / 2011

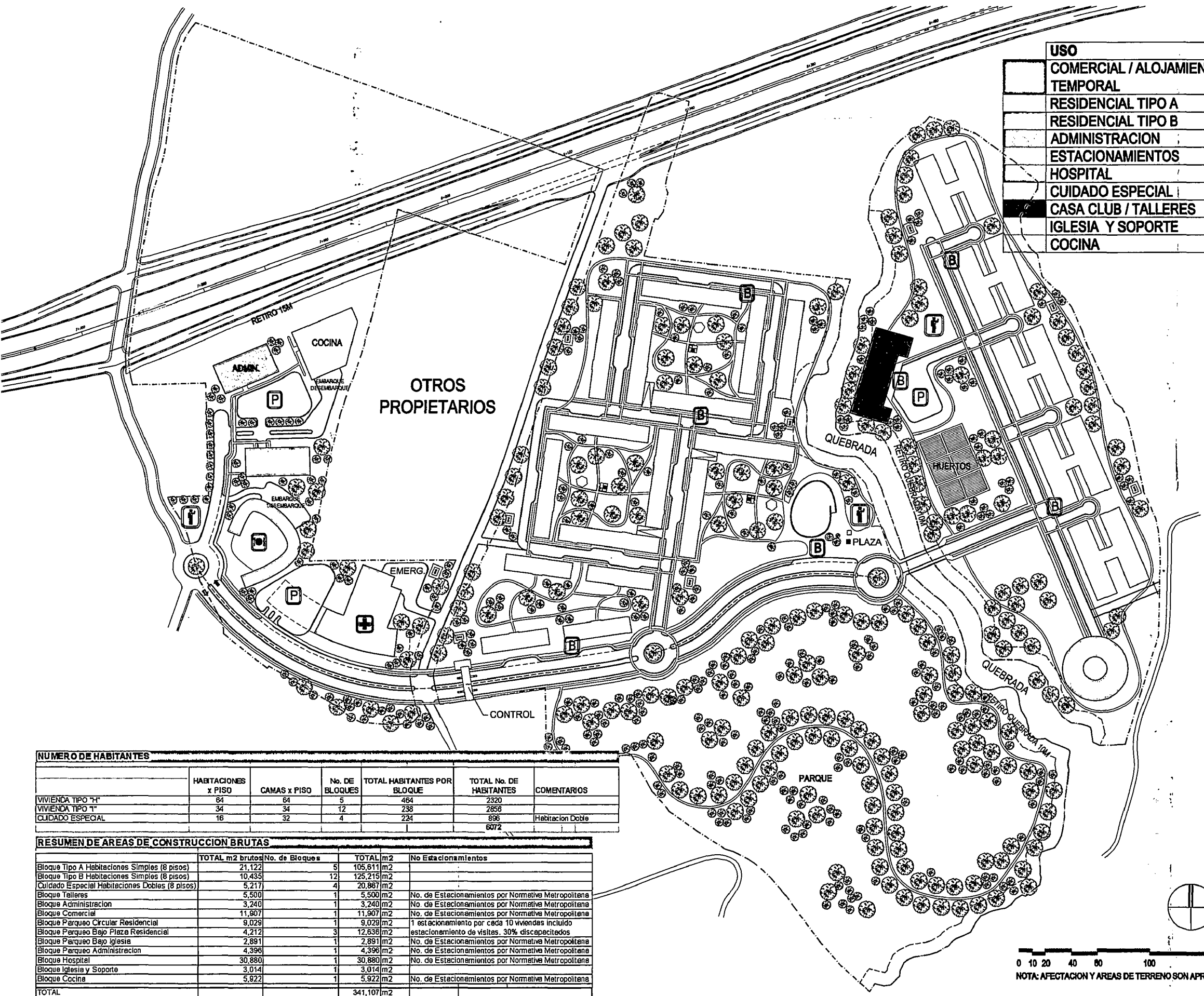
ESCALA: 1:2000

HOJA: OE-04



0 10 20 40 60 80 100 120 140 160
 NOTA: AFECTACION Y AREAS DE TERRENO SON APROXIMADAS

PROPIETARIO IESS	
 Quito DISTRITO METROPOLITANO	
PROMOTORES SEMAICA	
PROYECTO <h1>CIUDAD ENCUENTRO</h1>	
ORDENANZA ESPECIAL	
SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	
ARQ. CHRISTIAN CONDOVA PROYECTISTA	
ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4518 COLABORADORES: ARQ. ROBIN ROMERO WIESE CONSULTORIA	
UBICACION 	
SELLOS	
CONTIENE: PLAN MASA	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA 1:2000 HOJA OE-05



USO	PISOS
COMERCIAL / ALOJAMIENTO TEMPORAL	8
RESIDENCIAL TIPO A	8
RESIDENCIAL TIPO B	8
ADMINISTRACION	3
ESTACIONAMIENTOS	4
HOSPITAL	8
CUIDADO ESPECIAL	8
CASA CLUB / TALLERES	3
IGLESIA Y SOPORTE	3
COCINA	3

PROPIETARIO

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

PROYECTO

CIUDAD ENCUENTRO

ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORDOVA
PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4518
COLABORADORES:
ARQ. ROBIN ROMERO

WIESE
ARQUITECTOS

UBICACION

BELLOS

CONTIENE:

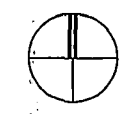
TIPOLOGIA Y No. DE PISOS

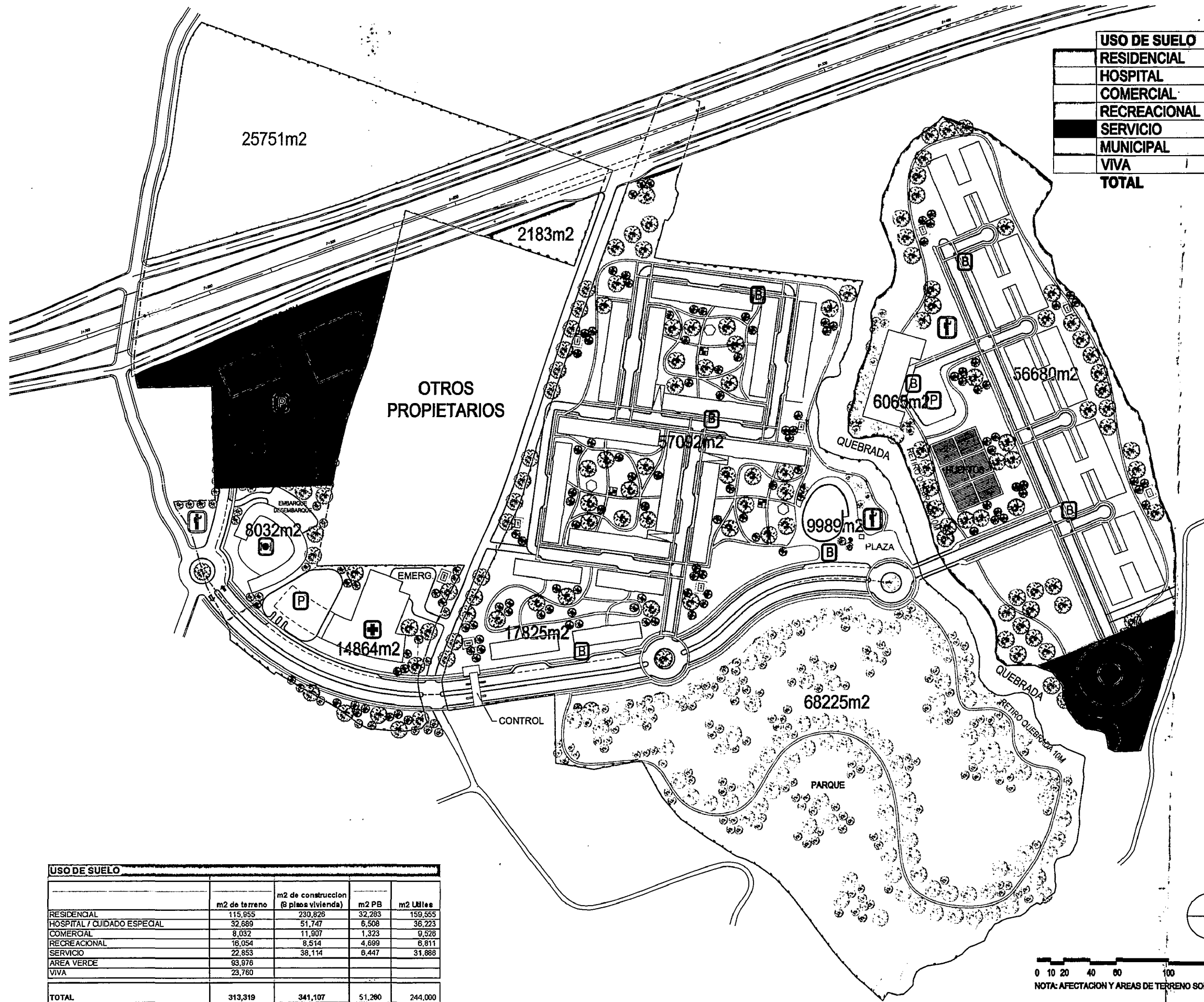
FECHA	ESCALA
JULIO / 2011	1:2000
	HOJA
	OE-06

NUMERO DE HABITANTES						
	HABITACIONES x PISO	CAMAS x PISO	No. DE BLOQUES	TOTAL HABITANTES POR BLOQUE	TOTAL No. DE HABITANTES	COMENTARIOS
VIVIENDA TIPO "H"	64	64	5	464	2320	
VIVIENDA TIPO "T"	34	34	12	238	2856	
CUIDADO ESPECIAL	16	32	4	224	896	Habitacion Doble
					6072	

RESUMEN DE AREAS DE CONSTRUCCION BRUTAS				
	TOTAL m2 brutos	No. de Bloques	TOTAL m2	No Estacionamientos
Bloque Tipo A Habitaciones Simples (8 pisos)	21,122	5	105,611 m2	
Bloque Tipo B Habitaciones Simples (8 pisos)	10,435	12	125,215 m2	
Cuidado Especial Habitaciones Dobles (8 pisos)	5,217	4	20,867 m2	
Bloque Talleres	5,500	1	5,500 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Administracion	3,240	1	3,240 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Comercial	11,907	1	11,907 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Parqueo Circular Residencial	9,029	1	9,029 m2	1 estacionamiento por cada 10 viviendas incluido
Bloque Parqueo Bajo Plaza Residencial	4,212	3	12,636 m2	estacionamiento de visitas. 30% discapacitados
Bloque Parqueo Bajo Iglesia	2,891	1	2,891 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Parqueo Administracion	4,396	1	4,396 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Hospital	30,880	1	30,880 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
Bloque Iglesia y Soporte	3,014	1	3,014 m2	
Bloque Cocina	5,922	1	5,922 m2	No. de Estacionamientos por Normativa Metropolitana
TOTAL			341,107 m2	

NOTA: AREA (m2) DE CONSTRUCCION SON REFERENCIALES. ESTA SUJETO A CAMBIOS





USO DE SUELO	
RESIDENCIAL	119955m2
HOSPITAL	32689m2
COMERCIAL	8032m2
RECREACIONAL	16054m2
SERVICIO	22853m2
MUNICIPAL	93976m2
VIVA	23760m2
TOTAL	313319m2

PROPIETARIO

QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

PROMOTORES

SEMAICA

PROYECTO
CIUDAD ENCUENTRO
 ORDENANZA ESPECIAL

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ARQ. CHRISTIAN CORDOVA
 PROYECTISTA

ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4618
 COLABORADORES:
 ARQ. ROBIN ROMERO
WIESE
 CONSULTORES

UBICACION

 QUITO METROPOLITANO
 HISTORICO
 CIUDAD ENCuentRO
 CLAYATA
 TUMBADO

SELLOS

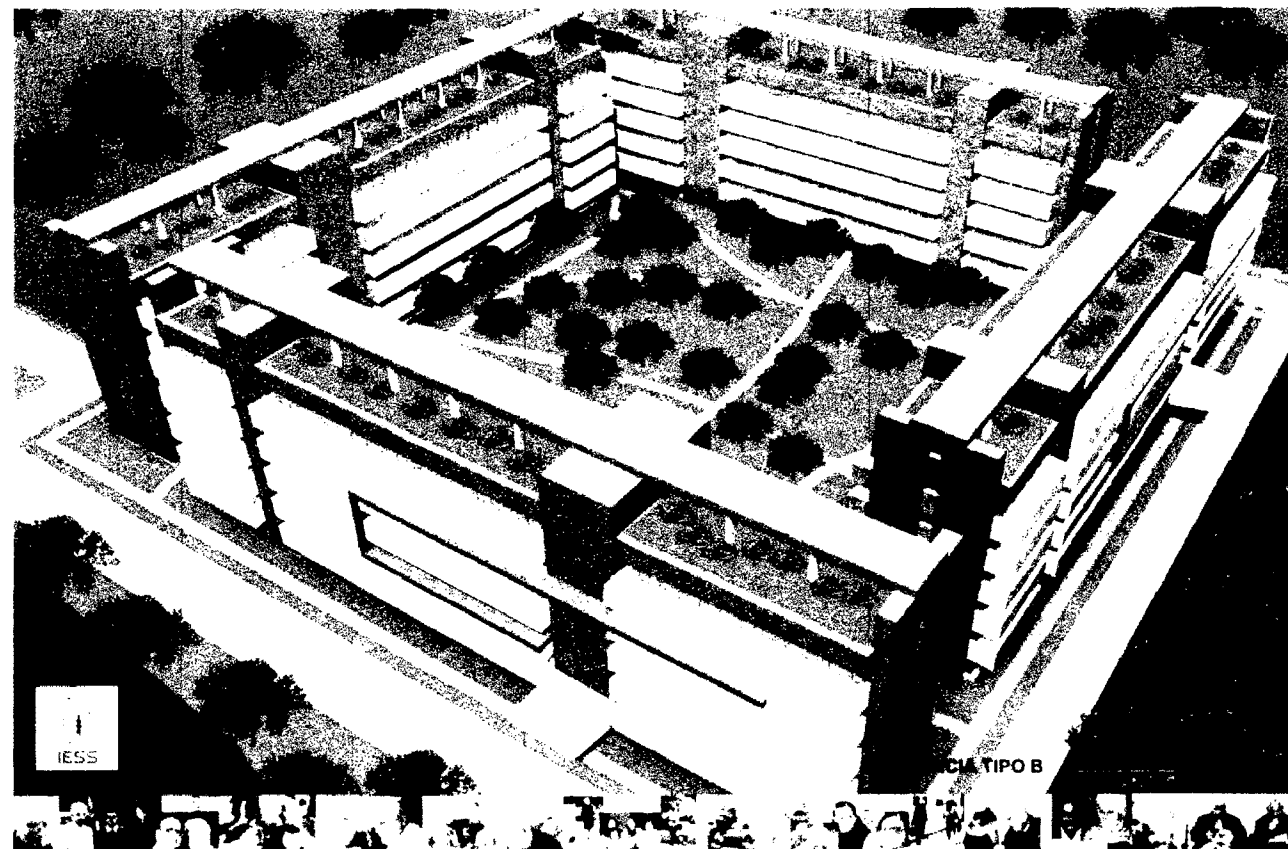
CONTIENE:
USO DE SUELO

FECHA JULIO / 2011
ESCALA 1:2000
HOJA OE-07

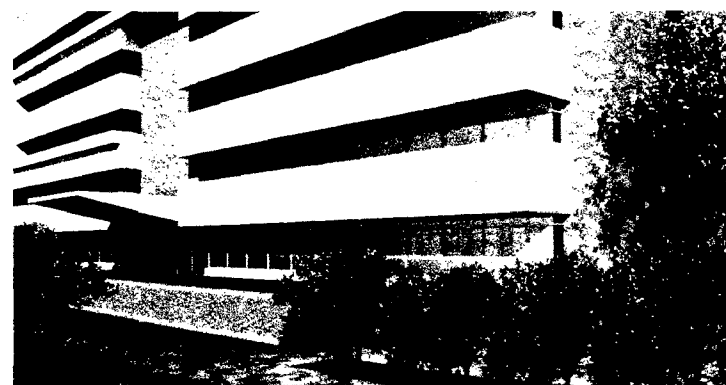
USO DE SUELO				
	m2 de terreno	m2 de construccion (8 pisos vivienda)	m2 PB	m2 Utiles
RESIDENCIAL	115,955	230,826	32,283	159,555
HOSPITAL / CUIDADO ESPECIAL	32,689	51,747	6,508	36,223
COMERCIAL	8,032	11,907	1,323	9,528
RECREACIONAL	16,054	8,514	4,699	6,811
SERVICIO	22,853	38,114	6,447	31,888
AREA VERDE	93,976			
VIVA	23,760			
TOTAL	313,319	341,107	51,260	244,000

NOTA: AREA (m2) DE CONSTRUCCION SON REFERENCIALES. ESTA SUJETO A CAMBIOS

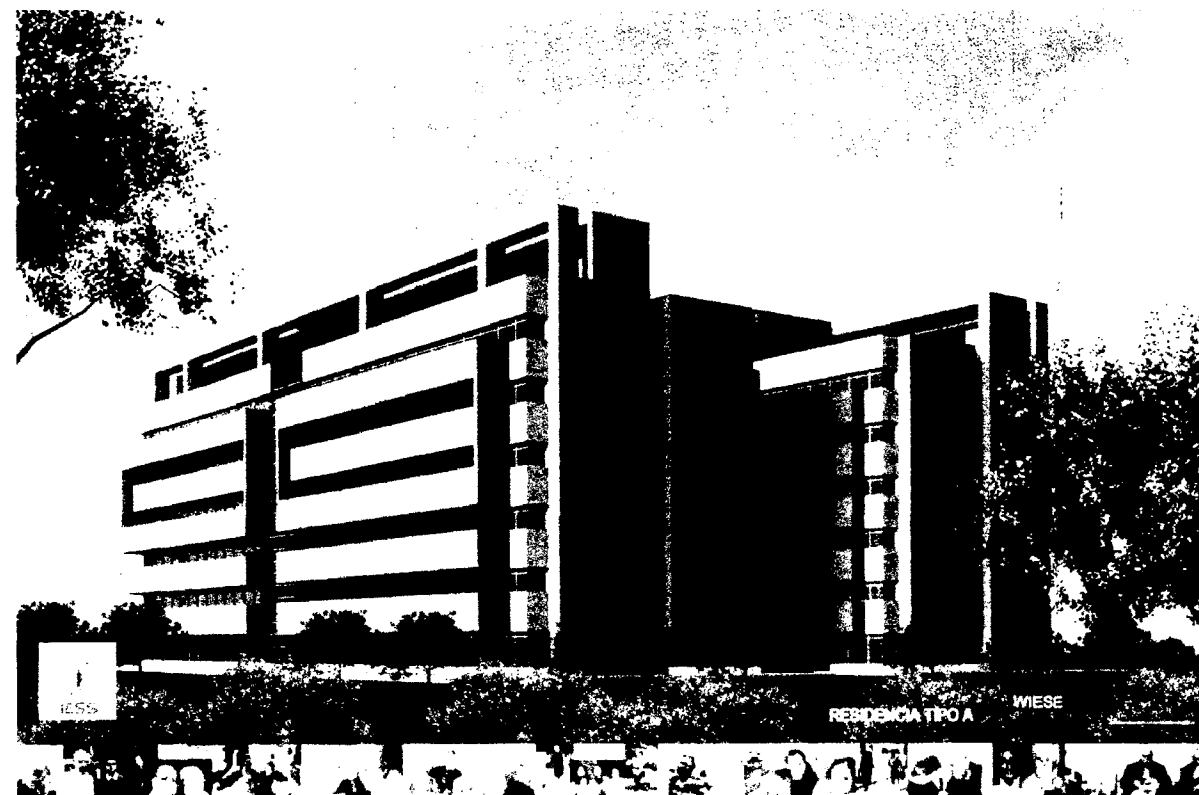




VIVIENDA TIPO "T"







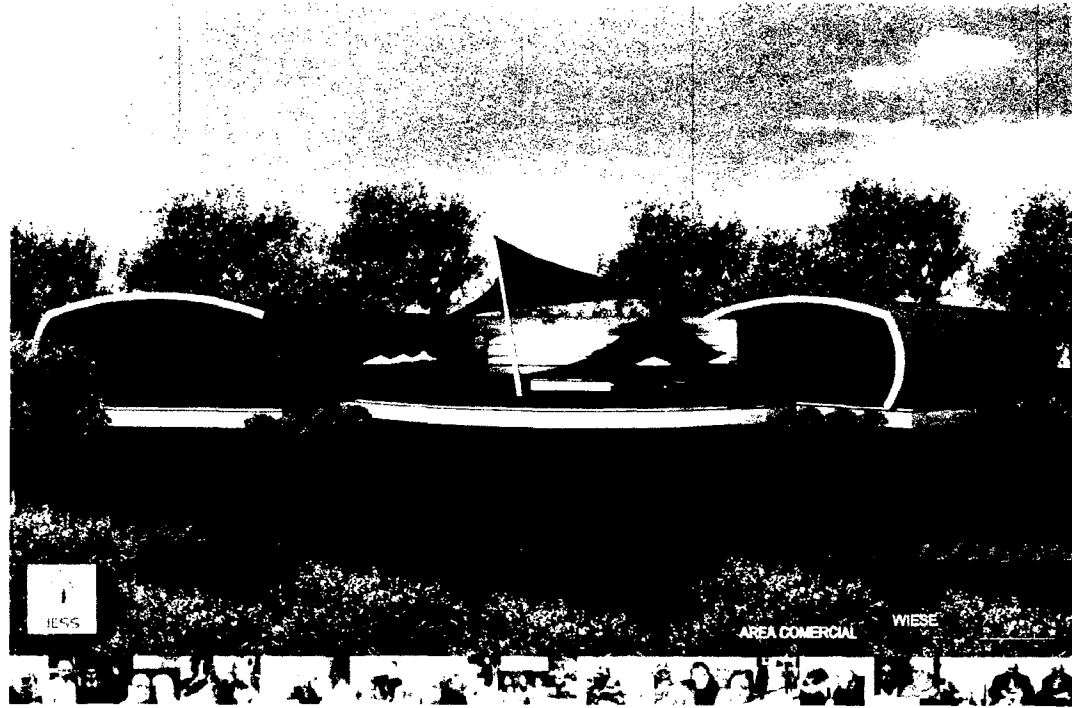
ENTRADAS VIVIENDA



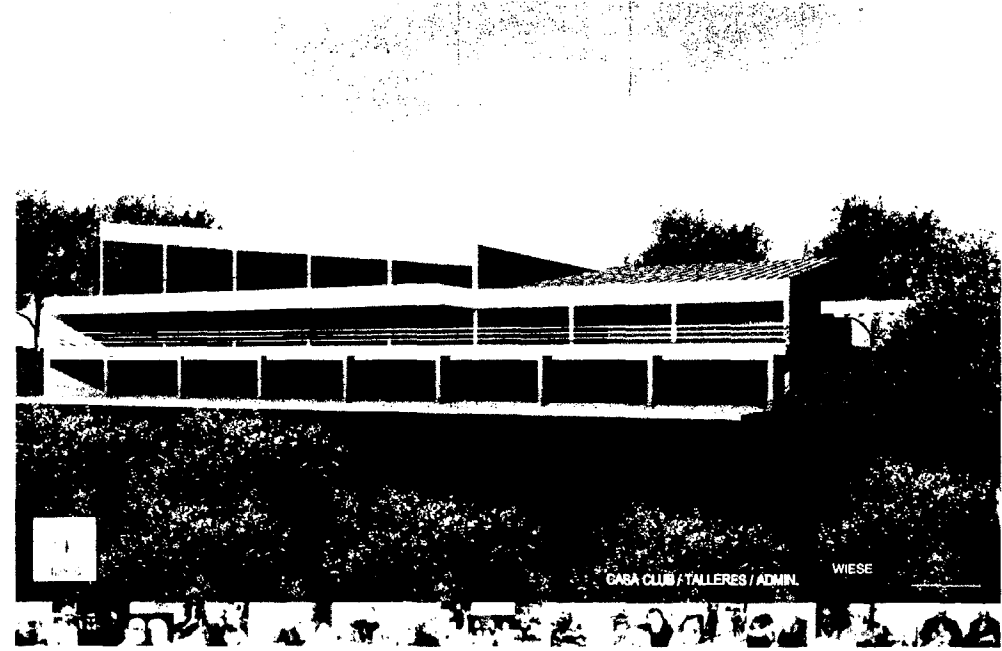
VIVIENDA TIPO "H"

NOTA: INFOGRAFIAS ARTISTICAS. ESTAN SUJETAS A CAMBIOS.

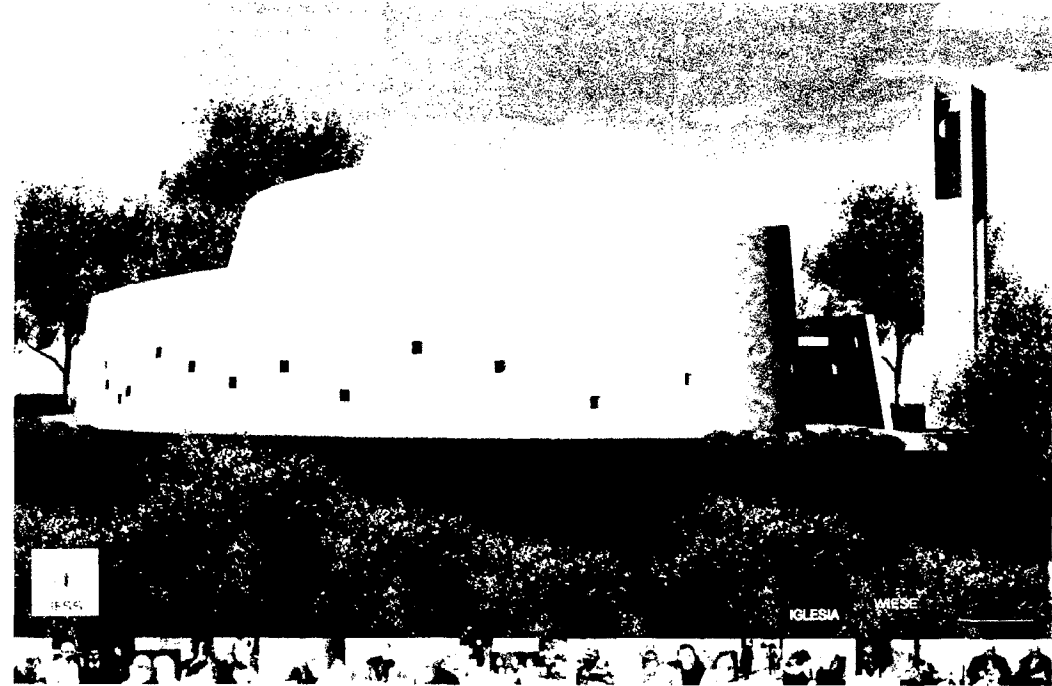
PROPIETARIO 	
QUITO DISTRITO METROPOLITANO	
PROMOTORES  equinoccio  SEMAICA	
PROYECTO CIUDAD ENCUENTRO ORDENANZA ESPECIAL	
SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	
ARQ. CHRISTIAN CORDOVA PROYECTISTA	
ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4618 COLABORADORES: ARQ. ROBIN ROMERO WIESE	
UBICACION 	
SELLOS	
CONTIENE: IMAGENES VIVIENDA DISENO ESQUEMATICO	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA SIN ESCALA
HOJA OE-09	



AREA COMERCIAL







TALLERES



IGLESIA

NOTA: INFOGRAFIAS ARTISTICAS. ESTAN SUJETAS A CAMBIOS.

PROPIETARIO 	
QUITO DISTRITO METROPOLITANO	
PROMOTORES  	
PROYECTO <h1>CIUDAD ENCUENTRO</h1>	
ORDENANZA ESPECIAL SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	
ARQ. CHRISTIAN CORDOVA PROYECTISTA	
ARQ. CHRISTIAN R. WIESE F. de C. P-4618 COLABORADORES: ARQ. ROBIN ROMERO WIESE	
UBICACION 	
SELLOS	
CONTIENE: IMAGENES VARIOS DISENO ESQUEMATICO	
FECHA JULIO / 2011	ESCALA SIN ESCALA
HOJA OE-10	