



Secretaría
**General del
Concejo**

SL 0421
01 FEB 2011

Señores

**REPRESENTANTES DEL PROYECTO URBANÍSTICO "EL CONDADO – SAN
ENRIQUE DE VELASCO" – FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO
ECUATORIANO
CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ZONAL EQUINOCCIO
COMISARÍA ZONAL EQUINOCCIO
UNIDAD REGULA TU BARRIO**

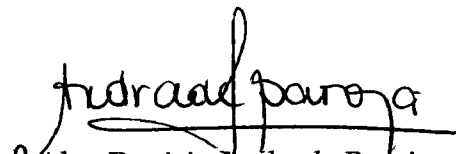
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA MUNICIPAL No. 021**, sancionada el 25 de enero de 2011, modificatoria a la Ordenanza Especial No. 013 del Proyecto Urbanístico "El Condado – San Enrique de Velasco" del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.
2011-01-28



Secretaría
General del
Concejo

Informe N° IC-O-2010-619

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	9.12.2010	F
SEGUNDO DEBATE:	20.01.2011	F
OBSERVACIONES: Aprobado en primer debate con 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 15 de noviembre de 2010, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Especial No. 013 del Proyecto Urbanístico "El Condado - San Enrique de Velasco" del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EMHV-029 de 5 de julio de 2010, a fojas 10 del expediente, el Ing. Jorge Carvajal, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En base a estas consideraciones, se emite informe favorable a la aplicación urbanística de la reforma a la Ordenanza Especial No. 013 de la Urbanización "El Condado - San Enrique de Velasco", y, de conformidad con el Art. II 39 de la Ordenanza Metropolitana No. 0095, se envía el expediente para su análisis y emisión del Informe Técnico respectivo. (...)"



**Secretaría
General del
Concejo**

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-2937 de 3 de agosto de 2010, a fojas 13 del expediente, el Arq. René Vallejo Aguirre, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) A partir de estas consideraciones y en concordancia con el informe técnico emitido por la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda constante en el oficio No. EMHV No. 029 de 5 de julio de 2010, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de modificatoria a la Ordenanza Especial No. 013 de la Urbanización El Condado – San Enrique de Velasco, con el detalle que se adjunta en el texto y planos adjuntos al presente. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Oficio, Ref. Exp. No. 1931-2010 de 31 de agosto de 2010, a fojas 15 del expediente, el Dr. Daniel Escobar Beltrán, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) El Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece que: "Para modificar, derogar o revocar los actos municipales se observará el mismo procedimiento establecido para su expedición. Si la derogatoria, modificación o revocatoria del acto decisorio se efectúa antes de la renovación parcial del Concejo que lo aprobó, se requerirá el voto de las dos terceras partes de los miembros concurrentes y, hecha la renovación, el de la mayoría."

Por lo expuesto, en consideración a los informes técnicos tanto de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, como de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y a la normativa legal antes citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la correspondiente autorización para la modificatoria a la Ordenanza Especial No. 013 de la Urbanización El Condado – San Enrique de Velasco, que se desarrolla en un predio de aproximadamente 20 hectáreas, ubicado en la parroquia de Cotocollao. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de noviembre de 2010, acoge los criterios técnicos y legal que reposan en el expediente, y con fundamento en el Art. 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN**

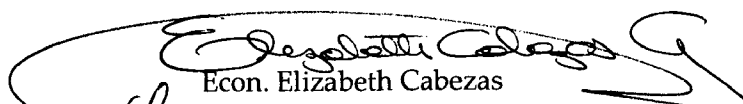



**Secretaría
General del
Concejo**


FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Especial No. 013 del Proyecto Urbanístico "El Condado - San Enrique de Velasco" del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano.

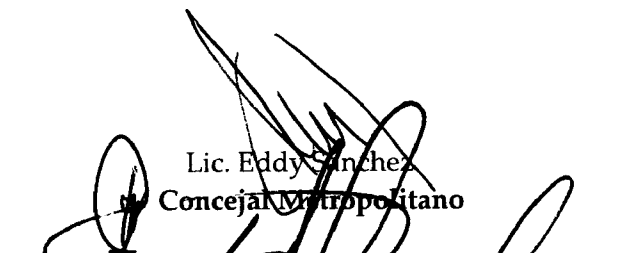
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

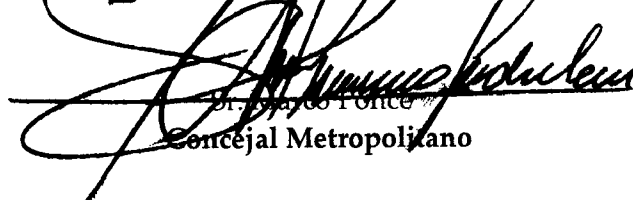
Atentamente,


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


Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano


Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano


Dr. Orlando Fonce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y dos fojas y el Proyecto de Ordenanza.

Diego X. Almeida C.
(2010-1748)



**Secretaría
General del
Concejo**

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN PRIMER DEBATE A LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA ESPECIAL NO. 013 DEL PROYECTO URBANÍSTICO "EL CONDADO-SAN ENRIQUE DE VELASCO, DEL FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO.

- Revisar la procedencia jurídica de resolver en base a informes expedidos bajo la vigencia de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. *(Dénnecey Trujillo)*
- Revisar los considerandos pues sobre las competencias del MDMQ, se hace referencia al artículo 57, literal a y x, que corresponde a los Gobiernos Municipales Cantonales, cuando lo correcto es referirse el artículo 87, literal a) y literal d), sobre las competencias de los gobiernos autónomos distritales. *(Dénnecey Trujillo)*
- En el Informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, página 3, luego de establecer la nueva propuesta del proyecto se informa que de acuerdo a la propuesta se ha realizado un ajuste del área de terreno, que establece una reducción de 1.055 metros en el área total, cuando lo correcto es que la reducción es de 455 metros. *(Dénnecey Trujillo)*
- El área de vías disminuye en 6.140 metros, el área útil aumenta de 147.000 a 153.000 en 5.685 metros, el área verde y de equipamiento disminuye en 1.717 metros, el área de vivienda aumenta de 1.117 a 125.072, en 7. 402 metros, la cabida de vivienda aumenta 49, no en 50 como dice el informe, al inicio eran 773 y suben a 822, son 49 viviendas más que se suman. *(Dénnecey Trujillo)*
- Verificar la superficie de áreas verdes , de tal forma que quede claro si aumenta o disminuye del proyecto original. *(Dénnecey Trujillo)*

✓
✓

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2010-618, de 15 de noviembre de 2010, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza Especial No. 013, del Proyecto Urbanístico “El Condado San Enrique de Velasco” del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, publicado en el Registro Oficial No. 337 de 15 de mayo de 2008;
- Que,** la Ordenanza Especial No. 13 fue el resultado de la ejecución del convenio suscrito por el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano con el I. Municipio del D. M. de Quito, por el cual la entonces Empresa de desarrollo Urbano de Quito, a través de la Gerencia de Suelo y Vivienda, QuitoVivienda, brindó la asistencia técnica que se concretó en la expedición de la Ordenanza Especial No. 013;
- Que,** el Proyecto “El Condado – San Enrique de Velasco” se destina a familias de profesores afiliados al Fondo de cesantía del Magisterio Ecuatoriano, FCME, que no disponen de vivienda;
- Que,** es necesario promover desarrollos de vivienda económica progresiva,, destinada especialmente a sectores sociales de modestos recursos;;
- Que,** durante la ejecución del programa habitacional, en su fase constructiva, se han producido algunos ajustes en el diseño vial y en consecuencia en linderos y superficies de las manzanas, ajustes vinculados especialmente con la adaptación de éste a las condiciones topográficas; y,
- Que,** que los ajustes producidos no afectan los conceptos originales del proyecto urbanístico ni los de la Ordenanza Especial No. 013.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos 57, literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículos 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

EXPIDE:

LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA ESPECIAL No. 013 DEL PROYECTO URBANÍSTICO "EL CONDADO – SAN ENRIQUE DE VELASCO" DEL FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO.

Art. 1.- Implantación.- Se incorpora a la Ordenanza Especial No. 013 el Plano Modificadorio PM-01 que se agrega como anexo a esta Ordenanza modificatoria.

Art. 2. Afectación Vial.- Se incorporan soluciones viales que ocupan temporalmente el área de afectación vial prevista en el Art. 4 de la Ordenanza Especial No. 013, según consta en el Plano Modificadorio PM-01.:

Art. 3. Altura de la Edificación.- Agréguese al final del Art. 12, Altura de Edificación, de la Ordenanza Especial No. 013, el siguiente inciso:

- d) En el sector de bloques multifamiliares, por razones topográficas se podrá desarrollar un nivel adicional en la sección del bloque multifamiliar. En todo caso, desde el nivel del acceso al edificio se mantendrá un máximo de 4 pisos hacia arriba o hacia abajo, en el caso de los departamentos aterrizados.

Art. 4.- Edificabilidad.- El Cuadro No. 1 previsto en el Art. 17 de la Ordenanza Especial No. 013, en el que consta la edificabilidad del proyecto de Urbanización y que detalla los coeficientes de ocupación en planta baja y total de cada manzana, así como las superficies, se sustituye con el Cuadro No. 1 Modificado que se agrega como anexo a esta Ordenanza modificatoria conjuntamente con el Plano Modificadorio PM-02.

Art. 5.- Volumetría.- Agréguese al final de la letra a) del Art. 22 de la Ordenanza Especial No. 013, Volumetría, el siguiente párrafo: "En el sector de bloques multifamiliares, en los que por razones topográficas se desarrolle un nivel adicional en la sección del bloque multifamiliar, la altura de la edificación será de hasta 13 metros, medida desde el nivel de la calzada que corresponda al acceso del edificio respectivo.

Art. 6.- Asignación de Suelo No Residencial., El Cuadro No. 2 previsto en el Art. 24 de la Ordenanza Especial No. 013, en el que consta el detalle del equipamiento urbano por lote y en el que se establece la superficie de terreno asignada y la edificabilidad de cada equipamiento urbano, se sustituye con el cuadro No. 2 Modificado que se agrega como anexo de esta Ordenanza modificatoria.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXXXXXX de XXXX

Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO

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 XXXXXXXX y XX de XXXXXXXX del XXXX.- Quito, a XX de XXXXXXXX de XXXX.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrefa Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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



Expte F
PAB

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

2010-1748

14 ENE 2011

Quito

Oficio ST-GT-

0135

Abogada

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente,

De mi consideración:

En atención al requerimiento formulado en la sesión del Concejo Metropolitano del 9 de diciembre del 2010 en la que al tratar la ordenanza modificatoria de la ordenanza especial No. 0013 del Programa Habitacional El Condado San Enrique de Velasco del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano se requirió precisiones sobre la información presentada y en alcance al oficio No. STHV-2937 del 3 de agosto del 2010 me permito poner en su conocimiento las precisiones requeridas:

Corrección de datos del proyecto aprobado

En el numeral 1, "Antecedentes" del oficio No. STHV-2937 del 3 de agosto del 2010, enviado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para el proyecto de Reforma Modificatoria a la Ordenanza Especial N° 013, constan los siguientes datos

Área Bruta	209.072 m2	
Área de afectación línea de alta tensión	1.749 m2	
Área de vías	59.672 m2	
Área útil	147.651 m2	100.0%
Área verde y equipamiento	29.981 m2	20.3%
Área de vivienda	117.670 m2	79.7%
Cabida estimada	773 viviendas	

Estos datos se hacen constar erróneamente en este informe, porque se partió de una versión de trabajo anterior de la ordenanza. Los datos reales que constan en la ordenanza especial No. 0013, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito el 3 de marzo de 2008, son los siguientes:

Área Bruta	209.072 m2	
Área de afectación línea de alta tensión	1.749 m2	
Área de vías	55.121 m2	
Área útil	152.202 m2	100.0%
Área verde y equipamiento	30.072 m2	19.7%
Área de vivienda	122.130 m2	80.3%
Cabida estimada	800 viviendas	

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: a. de
 HORA: 14 ENE 2011
 NOMBRE: J.F. S.S.I.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

---2---

Los datos del proyecto de **ordenanza modificatoria** constante en el numeral 2 “Informe sobre las Modificaciones Requeridas” del oficio No. STHV-2937 del 3 de agosto del 2010, son los siguientes:

Área Bruta	208.617 m ²	
Área de afectación línea de alta tensión	1.749 m ²	
Área de vías	53.532 m ²	
Área útil	153.336 m ²	100.0%
Área verde y equipamiento	28.264 m ²	18.4%
Área de vivienda	125.072 m ²	81.6%
Cabida estimada	822 viviendas	

El dato de cabida estimada que debió constar es de 800 viviendas.

De acuerdo a las aclaraciones realizadas respecto a: áreas de construcción, área de vías, área útil, área verde y equipamiento, área de vivienda y cabida estimada, el párrafo siguiente del numeral 2, que dice:

“De acuerdo a lo propuesto se ha realizado un ajuste del área del terreno que establece una reducción de 1.055m² en el área total; una reducción en el área de vías de 6.140 m²; un incremento en el área útil de 5.685 m²; una disminución de 1.717 m² en las áreas verdes y de equipamiento; y un incremento de 7.402 m² en el área de vivienda, lo que implica que el proyecto podría tener una cabida de alrededor de 822 viviendas cincuenta más que en la propuesta anterior”.

Debe decir:

“De acuerdo a lo propuesto se ha realizado un ajuste del área del terreno que establece una reducción de 455m² en el área total de construcción; una reducción en el área de vías de 1.589 m²; un incremento en el área útil de 1.134 m²; una disminución de 1.808 m² en las áreas verdes y de equipamiento; y un incremento de 2.942 m² en el área de vivienda. Se mantiene una cabida estimada de 800 viviendas”.

Con estas aclaraciones esta Secretaría se ratifica en los siguientes textos conclusivos:

“Los cambios señalados si bien modifican algunos elementos de la propuesta original no afectan al concepto y a la estructura del planteamiento original y en todo caso mantienen el nivel de asignaciones de áreas verdes y equipamientos (18.4%) superior al 13% requerido por la normativa municipal, así como la morfología prevista y la capacidad del sistema vial y sus conexiones y en conjunto favorecen una mejor solución urbanística para el sector.”



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

---3---

*“A partir de estas consideraciones y en concordancia con el informe técnico emitido por la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda constante en el oficio No. EMHV No. 029 de 5 de Julio de 2010, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de modificatoria a la ordenanza especial No. 013 de la Urbanización El Condado-San Enrique de Velasco con el detalle que se adjunta en el texto y planos adjuntos a la presente”.*

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada
Director Metropolitano de Gestión Territorial



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

Quito,

Oficio STHV-

2010-1748

Procuraduría

5/108
F

15-3-2010

2937

Economista

Elizabeth Cabezas

Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento territorial

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio EMHV No. 029 de fecha 5 de julio de 2010, relacionado con el proyecto de Reforma Modificatoria a la Ordenanza Especial No. 013 de la Urbanización El Condado-San Enrique de Velasco, que se desarrolla en un predio de aproximadamente 20 Hás., ubicado en la parroquia de Cotocollao, presentado por el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano; esta Secretaría una vez revisado el expediente presentado, informa que:

1 Antecedentes:

La ordenanza Especial No. 013 de 6 de marzo del 2008 aprobó el Programa Habitacional El Condado San Enrique de Velasco, ubicado en el predio No 273565, clave catastral 43101-09-001, ubicado en la parroquia el Condado de propiedad del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano.

El proyecto vigente fue aprobado con los siguientes datos:

Area Bruta	209.072 m2	
Area de afectación línea de alta tensión	1.749 m2	
Area de vías	59.672 m2	
Area útil	147.651 m2	100.0%
Area verde y equipamiento	29.981 m2	20.3%
Area de vivienda	117.670 m2	79.7%
Cabida estimada	773 viv.	

RECEPCION DE DOCUMENTOS
FECHA: 2010-08-04
HORA: 09:52
NOMBRE: [Firma]

2 Informe sobre las modificaciones requeridas:

a) Ajustes viales:

En la calle C se plantea la eliminación del parterre central y en su intersección con la calle A se propone crear facilidades viales a desnivel. Así mismo, en el sector de viviendas unifamiliares es necesario realizar pequeños ajustes para enlazar la vialidad con el barrio de San Enrique de Velasco. Pese a las modificaciones propuestas se mantiene el trazado original.

13



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

Quito,

Oficio STHV-

-2-

b) Lindero sur:

En el acceso sur del programa se definió la línea del lindero con el terreno cedido en comodato por la Municipalidad al Colegio María Angélica Hidrovo. Este ajuste no ha implicado mayores modificaciones en el trazado urbanístico ni en el número de lotes y viviendas.

c) Locales comerciales:

En el sector de viviendas unifamiliares se ha previsto destinar los lotes esquineros de las manzanas 6, 7 y 8 para la localización de equipamiento de comercio menor.

d) Sala comunal:

Se replantea el emplazamiento original sala comunal-auditorio en la parte superior del terreno dadas las dificultades de accesibilidad originados por la topografía hacia un lugar -más accesible y equidistante con relación al conjunto del programa habitacional y los usuarios- ubicado en el sector colindante con la afectación vial del enlace El Condado-Calacalí.

Esta relocalización implica reducir el área inicialmente prevista para el emplazamiento del equipamiento escolar y un parque infantil. Por normas municipales, el requerimiento de áreas de suelo para estos equipamientos es de 2.072 m². En la modificación propuesta, a pesar de relocalizar la sala comunal-auditorio, queda un área disponible para el equipamiento escolar y el parque infantil de 2,847 m².

e) Edificio "Tipo":

El proyecto contempla un prototipo de edificio de departamentos de 4 pisos de altura y 3 niveles de departamentos "aterrazados". Para ajustarse a la topografía en algunos sectores más escarpados ha sido necesario crear un nivel adicional con lo cual el edificio tiene 5 niveles, si bien desde el acceso se mantienen los cuatro pisos de altura. De ese modo desde el nivel de acceso se asciende 4 niveles y se descienden 4 niveles.

A partir de los requerimientos planteados el proyecto modificadorio contendrá los siguientes datos:

Área Bruta	208.617 m ²
------------	------------------------

12



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

Quito,

Oficio STHV-

-3-

Área de afectación línea de alta tensión	1.749 m2	
Área de vías	53.532 m2	
Área útil	153.336 m2	100.0%
Área verde y equipamiento	28.264 m2	18.4%
Área de vivienda	125.072 m2	81.6%
Cabida estimada	822 viv	

De acuerdo a lo propuesto se ha realizado un ajuste del área del terreno que establece una reducción de 1.055m2 en el área total; una reducción en el área de vías de 6.140 m2; un incremento en el área útil de 5.685 m2; una disminución de 1.717 m2 en las áreas verdes y de equipamiento; y un incremento de 7.402 m2 en el área de vivienda, lo que implica que el proyecto podría tener una cabida de alrededor de 822 viviendas cincuenta más que en la propuesta anterior.

Los cambios señalados si bien modifican algunos elementos de la propuesta original no afectan al concepto y a la estructura del planteamiento original y en todo caso mantienen el nivel de asignaciones de áreas verdes y equipamientos (18.4%) superior al 13% requerido por la normativa municipal, así como la morfología prevista y la capacidad del sistema vial y sus conexiones y en conjunto favorecen una mejor solución urbanística para el sector.

A partir de estas consideraciones y en concordancia con el informe técnico emitido por la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda constante en el oficio No. EMHV No. 029 de 5 de Julio de 2010, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de modificatoria a la ordenanza especial No. 013 de la Urbanización El Condado-San Enrique de Velasco con el detalle que se adjunta en el texto y planos adjuntos a la presente.

Atentamente,

Arq. René Vallejo A.
SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj.: Expediente



Procuraduría
Metropolitana

31 AGO 2010

Suelo F 5110
2010-1748

EXPEDIENTE No. 1931-2010
ASUNTO: *Reforma de Ordenanza*

Economista
Elizabeth Cabezas
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SG 4228 de 06 de agosto de 2010, mediante el cual se solicita informe y criterio legal, referente al proyecto de reforma a la Ordenanza Especial No. 013 de la urbanización El Condado – San Enrique de Velasco, que se desarrolla en un predio de aproximadamente 20 hectáreas, ubicado en la parroquia Cotocollao, presentado por el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano

INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficio No. EMHV-029 de 05 julio 2010, el señor Jorge Carvajal, Gerente General de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en relación con el proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Especial No. 13 de la Urbanización el Condado – San Enrique de Velasco, informa:

“Del análisis de esta propuesta modificatoria, se concluye:

- *Las modificaciones a las vías son menores ya que no cambia su sección y su recorrido no altera la sustancia del sistema vial inicial.*
- *Los linderos de las manzanas se modifican por lo mencionado en el punto anterior, sin que se produzcan cambios sustanciales en su superficie. Lo indicado no ha modificado la implantación de edificaciones habitacionales.*
- *En la zona de mayor pendiente, los bloques multifamiliares deben adaptarse de la mejor manera posible a la topografía. En todo caso, las edificaciones no superarán la altura máxima permitida desde el nivel de acceso: 4 pisos, hacia arriba o en terrazas hacia abajo.*
- *Si bien el área de suelo para equipamiento disminuye en la propuesta respecto al proyecto aprobado, se asegura la superficie mínima requerida por la legislación vigente en vista de que la Ordenanza Especial superaba las dotaciones mínimas de suelo para equipamiento urbano.*

15

19

- Como consecuencia de los cambios descritos, la superficie destinada como áreas verdes aumenta en la propuesta en un 1,7 %.

Por lo expuesto, emite Informe Favorable a la aplicación urbanística de la reforma a la Ordenanza especial No. 013 de la Urbanización el Condado – San Enrique de Velasco.

El Arq. René Vallejo A., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-2937 de 03 de agosto de 2010, emite criterio técnico favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de modificatoria a la Ordenanza Especial No. 13 de la urbanización El Condado – San Enrique de Velasco con el detalle que se adjunta en el texto y planos adjuntos.

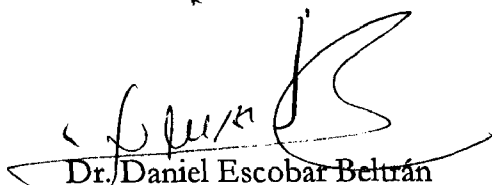
BASE LEGAL:

El Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece: *“Para modificar, derogar o revocar los actos municipales se observará el mismo procedimiento establecido para su expedición. Si la derogatoria, modificación o revocatoria del acto decisorio se efectúa antes de la renovación parcial del concejo que lo aprobó, se requerirá el voto de las dos terceras partes de los miembros concurrentes y, hecha la renovación, el de la mayoría.”*

CRITERIO LEGAL:

Por lo expuesto, en consideración a los informes técnicos tanto de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, como de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, y a la normativa legal antes citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la correspondiente autorización para la Modificatoria a la Ordenanza Especial No. 13 de la Urbanización El Condado – San Enrique de Velasco, que se desarrolla en un predio de aproximadamente 20 hectáreas, ubicado en la parroquia de Cotocollao.


Atentamente,



Dr. Daniel Escobar Beltrán

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. Expediente en 14 fojas útiles y planos modificatorios

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	27-08-2010	

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2010-618, de 15 de noviembre de 2010, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Concejo Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza Especial No. 013, del Proyecto Urbanístico "El Condado San Enrique de Velasco" del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, publicado en el Registro Oficial No. 337 de 15 de mayo de 2008;

Que, la Ordenanza Especial No. 13 fue el resultado de la ejecución del convenio suscrito por el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano con el I. Municipio del D. M. de Quito, por el cual la entonces Empresa de desarrollo Urbano de Quito, a través de la Gerencia de Suelo y Vivienda, QuitoVivienda, brindó la asistencia técnica que se concretó en la expedición de la Ordenanza Especial No. 013;

Que, el Proyecto "El Condado - San Enrique de Velasco" se destina a familias de profesores afiliados al Fondo de cesantía del Magisterio Ecuatoriano, FCME, que no disponen de vivienda;

Que, es necesario promover desarrollos de vivienda económica progresiva,, destinada especialmente a sectores sociales de modestos recursos;;

Que, durante la ejecución del programa habitacional, en su fase constructiva, se han producido algunos ajustes en el diseño vial y en consecuencia en linderos y superficies de las manzanas, ajustes vinculados especialmente con la adaptación de éste a las condiciones topográficas; y,

Que, que los ajustes producidos no afectan los conceptos originales del proyecto urbanístico ni los de la Ordenanza Especial No. 013.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos 57, literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículos 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;



EXPIDE

LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA ESPECIAL No. 013 DEL PROYECTO URBANÍSTICO "EL CONDADO - SAN ENRIQUE DE VELASCO" DEL FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO.

Art. 1.- Implantación.- Se incorpora a la Ordenanza Especial No. 013 el Plano Modificadorio PM-01 que se agrega como anexo a esta Ordenanza modificatoria.

Art. 2. Afectación Vial.- Se incorporan soluciones viales que ocupan temporalmente el área de afectación vial prevista en el Art. 4 de la Ordenanza Especial No. 013, según consta en el Plano Modificadorio PM-01.:

Art. 3. Altura de la Edificación.- Agréguese al final del Art. 12, Altura de Edificación, de la Ordenanza Especial No. 013, el siguiente inciso:

- d) En el sector de bloques multifamiliares, por razones topográficas se podrá desarrollar un nivel adicional en la sección del bloque multifamiliar. En todo caso, desde el nivel del acceso al edificio se mantendrá un máximo de 4 pisos hacia arriba o hacia abajo, en el caso de los departamentos aterrizados.

Art. 4.- Edificabilidad.- El Cuadro No. 1 previsto en el Art. 17 de la Ordenanza Especial No. 013, en el que consta la edificabilidad del proyecto de Urbanización y que detalla los coeficientes de ocupación en planta baja y total de cada manzana, así como las superficies, se sustituye con el Cuadro No. 1 Modificado que se agrega como anexo a esta Ordenanza modificatoria conjuntamente con el Plano Modificadorio PM-02.

Art. 5.- Volumetría.- Agréguese al final de la letra a) del Art. 22 de la Ordenanza Especial No. 013, Volumetría, el siguiente párrafo: "En el sector de bloques multifamiliares, en los que por razones topográficas se desarrolle un nivel adicional en la sección del bloque multifamiliar, la altura de la edificación será de hasta 13 metros, medida desde el nivel de la calzada que corresponda al acceso del edificio respectivo.

Art. 6.- Asignación del Suelo No Residencial., El Cuadro No. 2 previsto en el Art. 24 de la Ordenanza Especial No. 013, en el que consta el detalle del equipamiento urbano por lote y en el que se establece la superficie de terreno asignada y la edificabilidad de cada equipamiento urbano, se sustituye con el cuadro No. 2 Modificado que se agrega como anexo de esta Ordenanza modificatoria.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el xx de xxxxxxx de xxxx



Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

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 xxxxx y xx de xxxx del xxxxxx.- Quito, a xx de xxxxxxxx del xxxx.

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

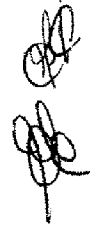
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

EJECÚTESE.

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

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

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





Empresa Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

Quito, D.M., 05 JUL. 2010
EMHV N.- 029

Arquitecto
René Vallejo
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

En respuesta al oficio s/n de 23 de junio de 2010, en el que el representante del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano presenta el nuevo proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Especial No. 013 de la Urbanización El Condado – San Enrique de Velasco, que se desarrolla en un predio de aproximadamente 20 Hás. de su propiedad, ubicado en la parroquia Cotocollao, con la finalidad de que se emita el Informe Técnico que se requiere en el trámite de conocimiento y aprobación de la Ordenanza Metropolitana, para lo cual presenta:

1. Borrador reformado del texto de la Ordenanza Modificatoria
2. Plano modificadorio PM-01 Implantación del proyecto
3. Plano modificadorio PM-02 Edificabilidad
4. Cuadro No. 1 Edificabilidad PM-03
5. Cuadro No. 2 Equipamiento PM-04
6. Cuadro de resumen de áreas PM-05

En la propuesta presentada se ha realizado ajustes en el diseño vial y en consecuencia en linderos y superficies de las manzanas, vinculados especialmente con la adaptación del proyecto a las condiciones topográficas.

Del análisis de esta propuesta modificatoria, se concluye:

- Las modificaciones a las vías son menores ya que no cambia su sección y su recorrido no altera la sustancia del sistema vial inicial.
- Los linderos de las manzanas se modifican por lo mencionado en el punto anterior, sin que se produzcan cambios sustanciales en su superficie. Lo indicado no ha modificado la implantación de edificaciones habitacionales.
- En la zona de mayor pendiente, los bloques multifamiliares deben adaptarse de la mejor manera posible a la topografía. En todo caso, las edificaciones no superarán la altura máxima permitida desde el nivel de acceso: 4 pisos, hacia arriba o en terrazas hacia abajo.



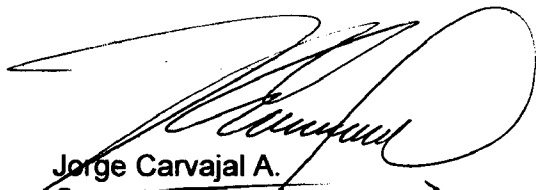
Empresa Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

- Si bien el área de suelo para equipamientos disminuye en la propuesta respecto al proyecto aprobado, se asegura la superficie mínima requerida por la legislación vigente en vista de que la Ordenanza Especial superaba las dotaciones mínimas de suelo para equipamiento urbano.
- Como consecuencia de los cambios descritos, la superficie destinada como áreas verdes aumenta en la propuesta en un 1,7%.

En base a estas consideraciones, se emite **Informe favorable a la aplicación urbanística** de la reforma a la Ordenanza Especial No. 013 de la Urbanización El Condado – San Enrique de Velasco, y, de conformidad con el Art. II 39 de la Ordenanza Metropolitana No. 0095, se envía el expediente para su análisis y emisión del Informe Técnico respectivo.

Para los fines consiguientes se solicita se sirva remitir el Informe referido a Procuraduría Metropolitana, con la finalidad de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Jorge Carvajal A.
Gerente General
EMPRESA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

Adj: Expediente Proyecto de Reforma Ordenanza Especial No. 013 El Condado – Sn Enrique de Velasco



Empresa Metropolitana
de Hábitat y Vivienda


Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente sírvase encontrar un CD que contiene la Ordenanza Modificatoria del Programa "El Condado – San Enrique de Velasco" del Fondo de Cesantía del Magisterio, para los fines consiguientes

Atentamente,

Jorge Carvajal A.
EMPRESA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA – EP
Gerente General

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**
FECHA: 11:00
HORA: **24 NOV 2010**
NOMBRE: 

CD



Suelo f 22
2010-1748

Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda Quito,

Oficio STHV-

4354

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

De mi consideración:

En referencia a oficio No. SG 5751 ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con HC 2010-37411.

PETICIÓN:

Solicita informe relacionado al Programa Habitacional "El Condado – San Enrique de Velasco", del Fondo de Cesantía del Magisterio; determinando si a la fecha de Registro de Planos Arquitectónicos del proyecto en mención, se cumplió con la presentación del estudio previo de impacto de tráfico, de acuerdo a lo requerido en el Reglamento A086.

ANTECEDENTES:

El Programa Habitacional "El Condado – San Enrique de Velasco" fue aprobado mediante la Ordenanza No. 13, publicada en el Registro Oficial No. 337 de 15 de mayo del 2008.

El Reglamento A086, vigente desde el 15 de octubre del 2008, dispone la presentación de estudios de impacto de tráfico.

Por lo expuesto cabe mencionar que el Reglamento A086 es emitido posteriormente a la Ordenanza No. 13 (de creación del Conjunto Habitacional), por lo que no era necesaria la presentación de dicho estudio.

Reciba un cordial saludo.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada Proaño
**DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**
FECHA:.....
HORA: 1:5 NOV 2010
NOMBRE:.....

	NOMBRE	FECHA	SUMILLA/FIRMA
Elaborado por:	Ruth Garzón	11-11-2010	
Revisado por:	Natalia Recalde	11-11-2010	



Secretaría
General del
Concejo

SEGUIMIENTO

SG

5751

04 NOV 2010

Arquitecto
René Vallejo Aguirre
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días, un informe y criterio técnico, referente al Programa Habitacional "El Condado - San Enrique de Velasco", del Fondo de Cesantía del Magisterio, el cual se desarrolla en la parroquia Cotocollao; determinando si a la fecha de Registro de Planos Arquitectónicos del proyecto en mención, se encontraba vigente la Ordenanza 095, la cual en el artículo 160, literal a), hace referencia al estudio previo de tráfico requerido; y de ser ese el caso, indicar si cumplieron con la presentación del mismo.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 20 hojas.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

(2010-1748)
Marisela C.
2010-10-30

PAB F
SOT F



EPMOPQ
Empresa Pública
Metropolitana
de Movilidad y
Obras Públicas

Quito, 22 OCT 2010

Oficio No. 0000785-GPM

H.R. No. TE-MAT-10715-10

25 OCT 2010

004537

2010-1748

Abogada
Patricia Andrade Baroja
Calle Venezuela y Chile – Palacio Municipal
2571784 - 29582009
Ciudad

De mi consideración.

En atención a su oficio SG-5249 de 6 de octubre de 2010, en el que solicita se emita el Estudio de Tráfico y Movilidad, correspondiente al Programa Habitacional "El Condado – San Enrique de Velasco", del Fondo de Cesantía del Magisterio; ubicado en la parroquia de Cotocollao.

Debo informar a Usted, que de acuerdo con el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo IV, Título I, Art.24.- El propietario (s) o representante legal, en proyectos que se requieran 50 o más estacionamientos anexará el Estudio de "Impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos" aprobado por la Gerencia de Planificación de la Movilidad de la EPMOPQ.

La documentación adjuntada en la solicitud es insuficiente para realizar un análisis preliminar de tráfico, ya que en los planos no existe información básica como el número de plazas de estacionamiento, ubicación clara de puertas de acceso vehicular y puntos de control (garitas, barreras, vallas, etc.), aceras, accesos peatonales, medidas de mitigación, etc.

Eco. Juan Carlos Herrera M.
Gerente de Planificación de la Movilidad

JCH/GV
2010 - 10 - 22

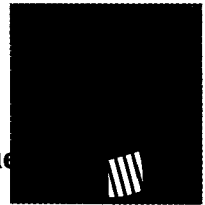
H.R. 1214

Adj.: Instructivo de requisitos para la realización de un Estudio de Tráfico.



FECHA: 28 OCT 2010
HORA: 15:30
NOMBRE: B

Instructivo para la obtención del Informe de Impacto a la Circulación y Propuestas de Mitigación de proyectos arquitectónicos en el DMQ



EPMMOP
Empresa Pública
Metropolitana
de Movilidad y
Obras Públicas

1. Documentación

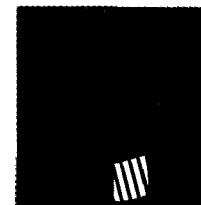
- Solicitud al Sr. Gerente de la EMMOP-Q requiriendo la aprobación del Estudio de Impacto a la Circulación de Tráfico y Propuestas de Mitigación presentado por el interesado.
- Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación del solicitante.
- Datos personales del solicitante y del profesional que realice el estudio de tráfico (en caso de que éste sea otro diferente al solicitante): direcciones, email y teléfonos actualizados.
- IRM actualizado.
- Estudio de tráfico impreso suscrito por un especialista en el tema.
- Planos arquitectónicos (pueden ser a nivel de anteproyecto), en los que se identifique de manera clara el diseño de los accesos/salidas, dimensiones de rampas, plazas de estacionamiento, ubicación exacta de puertas de acceso vehicular y puntos de control (garitas, barreras, vallas, etc.), aceras y accesos peatonales.
- Planos generales y de detalle de los diseños de reformas geométricas viales y/o de facilidades de tráfico, señalización, semaforización y las especificaciones técnicas según sea el caso.
- Carta de compromiso respecto de la ejecución de las medidas de mitigación correspondientes a costo del promotor del proyecto, indicándose que dicha construcción será coordinada con la EMMOP-Q.
- 5 copias firmadas y selladas del plano de Implantación general de los accesos/ salidas vehiculares del proyecto, tamaño INEN A3
- Información digital CD/DVD con la siguiente información:
 - Datos de conteos vehiculares (Hoja electrónica Excel).
 - Estudio de tráfico (PDF ó Ms Word)
 - Planos arquitectónicos (PDF ó AutoCad).

2. Datos mínimos requeridos para los Estudios de Tráfico

2.1. Descripción del proyecto respecto de la accesibilidad y movilidad:

- Tipo de proyecto (residencial, comercial, mixto, bodegas, etc.) y su cobertura (número de pisos, departamentos, viviendas, etc.).
- Número total de plazas de estacionamiento disponibles y por planta, especificando el uso específico (visitas, propietarios, carga/descarga, etc.).
- Descripción y esquema de la ubicación de accesos/salidas vehiculares y peatonales, refiriendo el número de plazas al que se accede.
- En los casos pertinentes, descripción del tipo de vehículo de carga, frecuencia, horarios de circulación y maniobras de operación en el proyecto.
- Esquema de circulación de rutas de acceso/salida considerando el área de influencia del proyecto.

14



2.2. Datos de tráfico:

- Características de las vías que limitan el predio: características geométricas, funcionalidad, tipo de control del tráfico (señales de tráfico, semáforos, reductores de velocidad, etc.).
- Situación actual del tránsito en las vías contiguas al proyecto:
 - Conteos vehiculares, al menos en el período comprendido entre las 7h00 y las 19h00, en dos días normales de la semana y uno en fin de semana (clasificados por tipo de movimiento y vehículo, en períodos de 15 min).
 - Flujos peatonales (solo si el caso lo amerita) en puntos con muy alto tráfico peatonal durante las mismas horas del conteo vehicular.

2.3. Requisitos adicionales para proyectos de alto impacto (Equipamientos con oferta de estacionamientos mayor a 300 plazas con mediana y alta rotación):

- Capacidad y niveles de servicio actuales de las vías y/o intersecciones afectadas por el proyecto.
- Capacidad y niveles de servicio actuales y proyectados a 10 años con la implantación del proyecto.
- Propuesta de medidas de mitigación a los impactos negativos de tráfico.

Para el efecto deberán desarrollarse las modelaciones/simulaciones de las situaciones de análisis que demuestren esos indicadores.

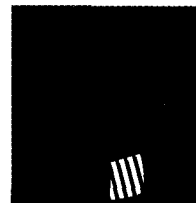
3. Análisis de los impactos de tráfico generados por el proyecto:

La información precedente será la base para efectuar el análisis de la operación del tráfico de ingreso/salida de los estacionamientos del proyecto y su relación con la circulación vehicular y peatonal del entorno, donde se identifiquen los impactos y/o conflictos que se generen en las vías de ingreso, así como en intersecciones contiguas. El análisis deberá concluir con la propuesta de medidas de mitigación que atenúen dichos impactos, las cuales pueden enmarcarse en el desarrollo de medidas de gestión de tráfico (circulación, señalización, semaforización, etc.), reformas de la geometría viales a nivel o desnivel, dotación de facilidades especiales como parte de los proyectos arquitectónicos, etc., según sea el caso.

4. Consideraciones generales:

La presentación de la información antes señalada es de carácter obligatorio y será sujeta a verificación por los técnicos de la Gerencia de Planificación de la Movilidad, previo a su aprobación.

Los proyectos que estuviesen construidos o en proceso de construcción sin el correspondiente informe favorable de la EMMOP-Q no serán sujetos de análisis, por lo que



dichos casos serán remitidos a las administraciones zonales correspondientes, las mismas que deberán tratar dichos casos observando las omisiones e incumplimientos incurridos.

EPMOP
Empresa Pública
Metropolitana
de Movilidad y
Obras Públicas



Secretaría
**General del
Concejo**

SEGUIMIENTO

SG

5249

06 OCT 2010

0010715

Ingeniero
Germánico Pinto
**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS, EPMMOP-Q**
Presente

De mi consideración:

En cumplimiento de lo resuelto por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión realizada el 4 de octubre de 2010, solicito a usted que, de manera urgente, se sirva emitir el estudio de tráfico y movilidad, correspondiente al Programa Habitacional "El Condado - San Enrique de Velasco", del Fondo de Cesantía del Magisterio; el cual se desarrolla en la parroquia Cotocollao.

El informe requerido será conocido en la próxima sesión de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, a realizarse el lunes 11 de octubre de 2010, a las 09h00.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 14 hojas.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,


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

(2010-1748)

Marisela C. / 2010-10-05

1930-2010
5



SIGUIIMIENTO

Secretaría
**General del
Concejo**



4228

06 AGO 2010

✓ Doctor
✓ Fabián Andrade Narváez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días, un informe y criterio legal, referente al proyecto de reforma a la Ordenanza Especial No. 013 de la Urbanización El Condado – San Enrique de Velasco, que se desarrolla en un predio de aproximadamente 20 hectáreas, ubicado en la parroquia Cotocollao, presentado por el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en trece hojas.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

Andrade Baroja

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

(2010-1748)
NPJ.
2010-08-05

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
1931-2010
PJ
RECIBIDO 06 AGO 2010

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
- 9 AGO 2010
m2

**ORDENANZA MODIFICATORIA
A LA ORDENANZA ESPECIAL N° 13**

**PROYECTO URBANISTICO
“EL CONDADO SAN ENRIQUE DE VELASCO”**

FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO

ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA ESPECIAL N° 13

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe N° IC-2010- de la Comisión de Planificación y Nomenclatura.

Considerando:

Que el Concejo Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza Especial N° 13, del PROYECTO URBANISTICO "EL CONDADO SAN ENRIQUE DE VELASCO" DEL FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO, publicada en el Registro Oficial N° 337 de 15 de mayo de 2008;

Que la Ordenanza Especial N° 13 fue el resultado de la ejecución del convenio suscrito por el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano con el I. Municipio del D. M. de Quito, por el cual la entonces Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, a través de la Gerencia de Suelo y Vivienda, QUITOVIVIENDA, brindó la asistencia técnica que se concretó en la expedición de la Ordenanza Especial N° 13;

Que el Proyecto "EL CONDADO - SAN ENRIQUE DE VELASCO" se destina a familias de profesores afiliados al Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, FCME, que no disponen de vivienda;

Que es necesario promover desarrollos de vivienda económica progresiva, destinada especialmente a sectores sociales de modestos recursos;

Que durante la ejecución del programa habitacional, en su fase constructiva, se han producido algunos ajustes en el diseño vial y en consecuencia en linderos y superficies de las manzanas, ajustes vinculados especialmente con la adaptación de éste a las condiciones topográficas;

Que los ajustes producidos no afectan los conceptos originales del proyecto urbanístico ni los de la Ordenanza Especial Nro. 0013;

En ejercicio de sus atribuciones legales,

Expide:

LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA ESPECIAL N° 13 DEL PROYECTO URBANISTICO "EL CONDADO SAN ENRIQUE DE VELASCO" DEL FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO.

Art. 1.- IMPLANTACIÓN.- Se incorpora a la Ordenanza Especial N° 13 el Plano Modificadorio PM-01 que se agrega como anexo de esta ordenanza modificatoria.

Art. 2.- AFECTACIÓN VIAL.- Se incorporan soluciones viales que ocupan temporalmente el área de afectación vial prevista en el Artículo 4 de la Ordenanza Especial N° 13, según consta en el Plano Modificadorio PM-01.

Art. 3.- ALTURA DE EDIFICACION.- Agréguese al final del Art. 12, Altura de Edificación, de la Ordenanza Especial N° 13, el siguiente inciso:

Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Habitat y Vivienda



PROGRAMA HABITACIONAL
**EL CONDADO
SAN ENRIQUE DE VELASCO**

Ordenanza Modificatoria

a la Ordenanza Especial No. 0013 aprobada por el
Concejo Metropolitano Quito el 6 de marzo de 2008

EMPRESA PÚBLICA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL

ARQ. JORGE CARVAJAL A.

ARQ. RENE VALLEJO A.

REFERENCIA

- LOCALES COMERCIALES
- CASA 61 M2
- DEPARTAMENTO 84 M2 (Bloque con Subsuelo)
- DEPARTAMENTO 84 M2
- DEPARTAMENTO 84 M2
- DEPARTAMENTO 84 M2

CONTIENE

PROYECTISTAS

IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

MORA-ORDOÑEZ, Arqs.

FECHA

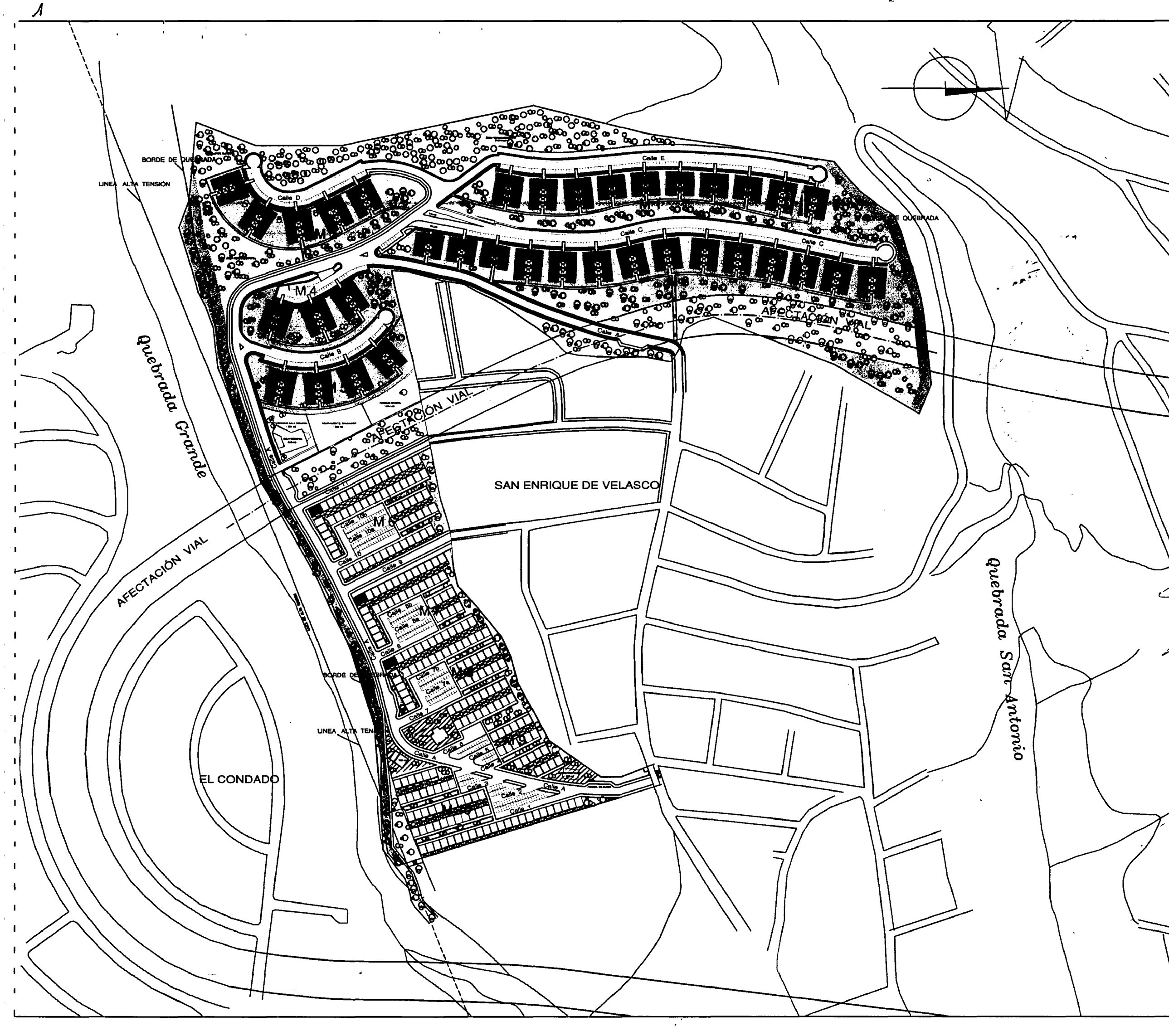
JUNIO 2010

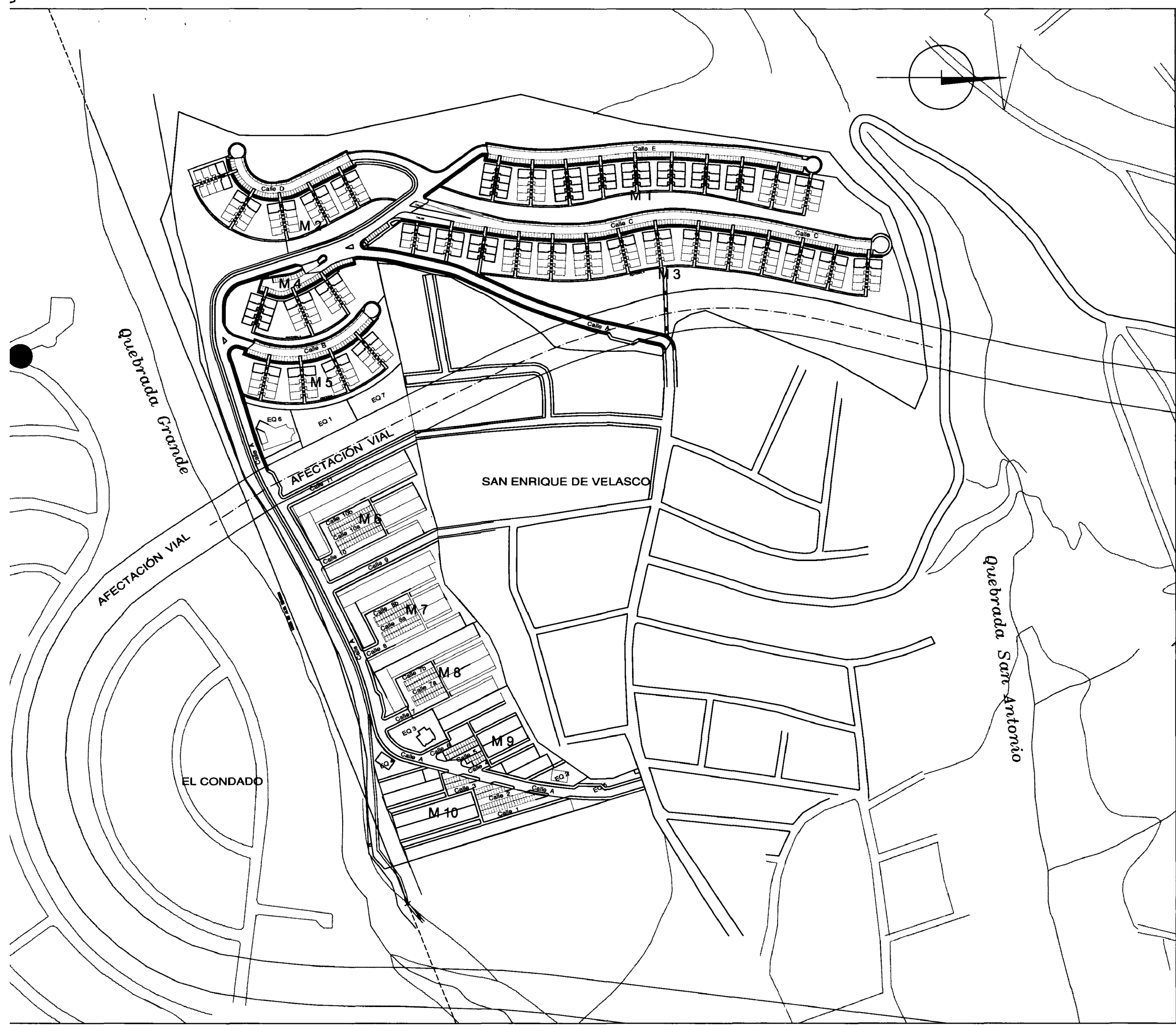
LÁMINA

ESCALA

1 : 5.000

PM-01





Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Habitat y Vivienda



PROGRAMA HABITACIONAL
**EL CONDADO
SAN ENRIQUE DE VELASCO**

Ordenanza Modificatoria

a la Ordenanza Especial No. 0013 aprobada por el
Concejo Metropolitano Quito el 6 de marzo de 2008

EMPRESA PÚBLICA DE HABITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL

[Signature]
ARQ. JORGE CARVAJAL A.

[Signature]
ARQ. RENE VALLEJO A.

REFERENCIA



CONTIENE

PROYECTISTAS

IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

MORA-ORDOÑEZ, Arqs.

FECHA

JUNIO 2010

LÁMINA

PM-02

ESCALA

1 : 5.000

CUADRO No. 1 Modificado: EDIFICABILIDAD

AREAS DE MANZANAS

MANZANA	ÁREA TOTAL	COS P.B.	EDIFICABILIDAD	COS TOTAL	CONSTRUIBLE	CABIDA APROXIMADA DE VIVIENDA
			PLANTA BAJA		TOTAL	
M1	24.332	32%	7.786	60%	14.599	162
M2	11.476	32%	3.672	60%	6.886	77
M3	32.641	30%	9.792	60%	19.585	218
M4	8.298	30%	2.489	60%	4.979	55
M5	9.112	32%	2.916	62%	5.649	63
Subt. Edificios	85.859		26.656		51.698	574
M6	9.493	40%	3.797	120%	11.392	65
M7	8.392	40%	3.357	120%	10.070	58
M8	6.873	35%	2.406	120%	8.248	41
M9	5.438	30%	1.631	120%	6.526	28
M10	9.017	35%	3.156	120%	10.820	54
Subt. Viv. Unif.	39.213		14.347		47.056	247
SUBT. VIV	125.072		41.003		98.753	
EQ 1	1.533	25%	383	75%	1.150	
EQ 2	625	25%	156	75%	469	
EQ 3	1.303	25%	326	50%	652	
EQ 4	792	25%	198	50%	396	
EQ 5	300	25%	75	25%	75	
EQ6	1.584	35%	554	50%	792	
EQ7	1.314	15%	197	15%	197	
SUBT. EQUIP.	7.451		1.890		3.730	
TOTAL	132.523	32,37%	42.893	77,33%	102.483	822



Secretaría de Ordenamiento Territorial Habitat y Vivienda



PROGRAMA HABITACIONAL
EL CONDADO SAN ENRIQUE DE VELASCO

Ordenanza Modificatoria

a la Ordenanza Especial No. 0013 aprobada por el Concejo Metropolitano Quito el 6 de marzo de 2008

EMPRESA PÚBLICA DE HABITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

[Signature]
ARQ. JORGE CARVAJAL A.

[Signature]
ARQ. RENE VALLEJO A.

REFERENCIA

EDIFICABILIDAD

CONTIENE

EDIFICABILIDAD

PROYECTISTAS

MORA-ORDOÑEZ, Arqs.

FECHA

JUNIO 2010

LÁMINA

PM-03

CUADRO No. 2 MODIFICADO: EQUIPAMIENTO Población Estimada **2960 habitantes**

EQUIPAMIENTO	NOMENCLATURA	NORMATIVA					PROYECTO							
		RADIO DE INFLUENCIA EN MTS:	NORMA M2/HAB	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE	ÁREA DE SUELO REQUERIDA m2	ÁREA DE SUELO ASIGNADA EN PROYECTO m2	Nro. PISOS	PLANTA BAJA		TOTAL		PROPIEDAD	
									COS PB	EDIFICABILIDAD (M2)	COS TOTAL	EDIFICABILIDAD TOTAL (M2)	MDM Q	FCME
1 EDUCACIÓN														
1.1	Preescolar, escuelas	400	0,40	800	1.000	1.184	1.533	3	25%	383,25	75%	1.150	1.533	
2 CULTURAL														
2.1	Casas Comunales		0,15	300	2.000	444	1.584	2	35%	554,4	50%	792		1.584
3 SALUD														
3.1	Subcentro salud, consultorios médicos y dentales	800	0,15	300	2.000	444	625	3	25%	156,25	75%	469	625	
4 BIENESTAR SOCIAL														
4.1	Guarderías infantiles y casas cuna	400	0,25	300	1.000	740	1.303	2	25%	325,75	50%	652		1.303
5 RECREATIVO Y DEPORTES														
5.1	Parques infantiles, plazas		0,30	300	1.000	888	1.314	1	15%	197	15%	197	1.314	
6 RELIGIOSO														
6.1	Capillas	400	0,10	800	2.000	296								
7 SEGURIDAD														
7.1	Centro Integrado de Seguridad SIS	400	0,15	100	1.000	444	792	2	25%	198	50%	396	792	
8 TRANSPORTE														
8.1	Estación de Taxis, Parada de Buses	800	0,05	100	1.000	148	300	1	25%	75	25%	75	300	
9 INFRAESTRUCTURA														
9.1	Servicios higiénicos y lavandería	500	0,20	200	1.000	592								
SUBTOTAL						5.180	7.451			1.890		3.730	4.564	2.887
8 ESPACIOS VERDES MUNICIPALES			10% Área Útil			15.220	20.813							
SUBTOTAL						15.220	20.813							
TOTAL						20.400	28.264							

RESUMEN DE ÁREAS

PROYECTO FCME "EL CONDADO-SAN ENRIQUE DE VELASCO"

1	ÁREA BRUTA	208.617	
2	ÁREA AFECT. Línea Alta Tensión	1.749	
1	ÁREA DE VÍAS	53.532	
3	ÁREA ÚTIL	153.336	100,0%
4	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	28.264	18,4%
5	ÁREA DE VIVIENDA	125.072	81,6%
6	CABIDA ESTIMADA	822	viviendas
7	POBLACIÓN ESTIMADA	3.041	habitantes

PROGRAMA HABITACIONAL
**EL CONDADO
SAN ENRIQUE DE VELASCO**

Ordenanza Modificatoria

a la Ordenanza Especial No. 0013 aprobada por el
Concejo Metropolitano Quito el 6 de marzo de 2008

EMPRESA PÚBLICA DE HABITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL

ARQ. JORGE CARVAJAL A.

ARQ. RENE VALLEJO A.

REFERENCIA

EQUIPAMIENTO

CONTIENE

PROYECTISTAS

EQUIPAMIENTO

MORA-ORDOÑEZ, Arqs.

FECHA

JUNIO 2010

LÁMINA

PM-04


PROGRAMA HABITACIONAL
**EL CONDADO
SAN ENRIQUE DE VELASCO**


Ordenanza Modificatoria

a la Ordenanza Especial No. 0013 aprobada por el
Concejo Metropolitano Quito el 6 de marzo de 2008

EMPRESA PÚBLICA DE HABITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL


ARQ. JORGE CARVAJAL A.


ARQ. RENE VALLEJO A.

REFERENCIA

RESUMEN DE ÁREAS

CONTIENE

PROYECTISTAS

EQUIPAMIENTO

MORA-ORDOÑEZ, Arqs.

FECHA

JUNIO 2010

LÁMINA

PM-05

RESUMEN DE AREAS

Proyecto FCME "El Condado-San Enrique de Velasco"

1.- DEL ÁREA BRUTA	PROYECTO	
	AREA (m2)	% DEL AREA TOTAL DEL LOTE
AREA TOTAL DEL LOTE	208.617	100,0%
AFECTACIÓN LÍNEA ALTA TENSIÓN	1.749	0,8%
AREA TOTAL DE VÍAS	53.532	25,7%
Afectación Vial (Enlace El Condado - Calacalí)	17.916	8,6%
Vías vehiculares	35.616	17,1%
EA ÚTIL	153.336	73,5%

2.- DEL ÁREA ÚTIL	PROYECTO		
	AREA (m2)	% DEL AREA TOTAL DEL LOTE	% DEL AREA ÚTIL
TOTAL ÁREA VERDE MUNICIPAL	20.813	10,0%	13,6%
- Área verde municipal	20.813	10,0%	13,6%
EQUIPAMIENTO	7.451	3,6%	4,9%
- Municipio Metropolitano	4.564	2,2%	3,0%
- FCME	2.887	1,4%	1,9%
AREA VERDE + EQUIPAMIENTO	28.264	13,5%	18,4%
AREA DISPONIBLE PARA VIVIENDA	125.072	60,0%	81,6%

3.- DEL ÁREA DISPONIBLE PARA VIVIENDA	PROYECTO			
	AREA (m2)	% DEL AREA TOTAL DEL LOTE	% DEL AREA ÚTIL	% DEL AREA PARA VIVIENDA
- Área construida viviendas (Planta Baja)	39.673	19,0%	25,9%	31,7%
Sector Vivienda Unifamiliar	14.832	7,1%	9,7%	11,9%
Sector Multifamiliares	24.841	11,9%	16,2%	19,9%
- Vías Internas conjuntos	13.649	6,5%	8,9%	10,9%
- Área Verde	71.750	34,4%	46,8%	57,4%
Área Verde conjuntos habitacionales	63.909	30,6%	41,7%	51,1%
Bandas de protección de quebradas	7.841	3,8%	5,1%	6,3%
Quebrada Norte	2.321	1,1%	1,5%	1,9%
Quebrada Sur	5.520	2,6%	3,6%	4,4%