

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|-----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE: | | |
| SEGUNDO DEBATE: | | |
| OBSERVACIONES: | | |

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

1. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Oficio No. A 0226 de 14 de agosto de 2017, a fojas 90 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que Regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE Plan Casa Para Todos-San Francisco de Huaracay de iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.1. En sesión ordinaria realizada el 11 de enero de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana en referencia.

1.2. Mediante oficio No. SG-0139 de 11 de enero de 2018, a fojas 109 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo, remite a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo las observaciones formuladas en primer debate en el pleno del Concejo Metropolitano.

1.2. Mediante oficio No. 0028-CMQ-2018 de 11 de enero de 2018, a fojas 113 del expediente, la Concejala Luisa Maldonado remite sus observaciones y propuestas al proyecto normativo en referencia.

1.3. Mediante oficio No. EEEP-EEEP-2018-0161-O, de 2 de febrero de 2018 y oficio No. EEEP-EEEP-2018-0683-O, de 28 de mayo de 2018, a fojas 117-118 y 136 del expediente respectivamente, el Arq. Julio F. Recalde Ubidia, Gerente General de Ecuador Estratégico - Empresa Pública, remite su solicitud de cambios en el texto de la Ordenanza del PUAE "Plan Casa Para Todos, San Francisco de Hurcay".

1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 2 de julio de 2018 analizó las observaciones presentadas en primer debate por parte de los señores concejales sobre el

proyecto de ordenanza del PUAE Casa para Todos – San Francisco de Huarca, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

2. INFORMES TÉCNICOS

2.1. Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1033 de 2 de mayo de 2018, a fojas 133 del expediente, el Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el proyecto de ordenanza actualizado para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Plan Casa Para Todos, San Francisco de Huarca”.

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2547 de 6 de junio de 2018, a fojas 169 del expediente, el Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-1033, remite el proyecto de ordenanza actualizado para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en referencia.

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 02 de julio de 2018, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; y, acogiendo las observaciones presentadas por los señores Concejales, **Resuelve: 1.** Emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitan conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Plan Casa Para Todos San Francisco de Huarca”, sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 052, sancionada el 15 de marzo de 2015, que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico Denominado “San Francisco de Huarca.”; y, **2.** Disponer a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que obtenga a través de la Empresa Eléctrica Quito un informe sobre la valoración del soterramiento de los cables de baja y mediana tensión del sector, informe que deberá ser presentado antes del tratamiento del proyecto normativo en referencia en segundo debate en el Concejo Metropolitan.

Dictamen que las Comisiones ponen a su consideración y la del Concejo Metropolitan, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán

Concejal Metropolitan

Mgs. Patricio Ubidia

Concejal Metropolitan

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|---------|------------|---|
| Elaborado por: | Y. Venegas | GC | 2018-07-06 |  |
| Revisado por: | R. Delgado | GC | 2018-07-06 |  |

(2017-122689)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito | | | | |
|---|---------------|---|------------------|---|
| Registro Entrega Expedientes | | | | |
| Concejal | Fecha entrega | | Fecha devolución | |
| Abg. Sergio Garnica | 9-7-18 |  | 24/07/2018 |  |
| Sr. Jorge Albán | 24-7-18 |  | 2-8-18 |  |
| Mgs. Patricio Ubidia | 2-8-18 | | |  |
| Entrega Alcaldía Metropolitana | Fecha | | Recepción | |




Razón.- Siento por tal que, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el de 02 de julio de 2018, el concejal Mgs. Patricio Ubidia, emitió su voto favorable, para que: **1.** El Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa Para Todos San Francisco de Huarca", sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 052, sancionada el 15 de marzo de 2015, que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico Denominado "San Francisco de Huarca."; y, **2.** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda obtenga a través de la Empresa Eléctrica Quito un informe sobre la valoración del soterramiento de los cables de baja y mediana tensión del sector, informe que deberá ser presentado antes del tratamiento del proyecto normativo en referencia en segundo debate en el Concejo Metropolitano.

Dado a los 24 días del mes de agosto del 2018.



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha: 04 OCT 2018 Hora 9:38

04 OCT 2018

Nº HOJAS 45h
Recibido por: [Firma]

Quito,
Oficio No. STHV-DMPPS- 5012
Ticket: GDOC-2017-122689

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

[Firma]
coy/co/ [Firma]

Presente:

Asunto: PUAE Plan Casa para Todos
San Francisco de Huarca

En cumplimiento a lo dispuesto por la comisión de Uso de Suelo en la sesión realizada el lunes 2 de julio de 2018 por medio del presente remito el proyecto de ordenanza actualizado para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY", SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 052 SANCIONADA EL 15 DE MARZO DE 2015, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO "SAN FRANCISCO DE HUARCAY", con sus respectivos Anexos.

Adicionalmente se remite los oficios:

1. EEEP-EEEE-2018-0161-O del 2 de febrero de 2018.
2. STPTV-SCPTV-2018-0053-O del 05 de abril de 2018
3. EEEP-EEEE-2018-0571-O del 15 de mayo de 2018.
4. EEEP-EEEE-2018-0683-O del 28 de mayo de 2018.
5. EEEP-EEEE-2018-1239-O del 02 de octubre de 2018.
6. Las cédulas catastrales de los lotes con predio No. 165005, 165009, 692453.
7. Resolución No. 368-2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastros.
8. Resolución No. 360-2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastros

Mediante los cuales la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida y la Empresa Pública Ecuador Estratégico, remiten sus solicitudes de modificaciones a este proyecto de Ordenanza.

Atentamente,

[Firma]
Arq. Jacobo Herdoiza

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

| Acción | Responsable | Sigla/Unidad | Fecha | Sumilla |
|----------------|------------------|--------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Arq. P. Macanchi | DMPPS | 03-10-2018 | [Firma] |
| Revisado por: | Arq. V. Tapia | DMPPS | 03-10-2018 | ZA |

216

45

ORDENANZA ESPECIAL N°

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

Estos convenios se enmarcan en la política nacional la cual, mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de fecha 3 de Agosto de 2017, establece "(...) Encárguese de la ejecución del Programa "Casa para Todos" y como un componente de la Misión "Todo una Vida", a la Empresa Publica "Casa para Todos" y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP". El Gobierno Nacional con el propósito de avanzar hacia una sociedad de bienestar para todos, a través de la lucha contra la pobreza extrema, la entrega de ayuda económica a grupos vulnerables, la construcción de vivienda y la

215

generación de empleo, ha creado el plan "Toda una Vida", bajo una política de bienestar social y desarrollo económico impulsada por el frente social de dicho nivel de gobierno.

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

Uno de los ejes del Plan "Toda una Vida" es el programa "Plan Casa para Todos", que tiene planificado la entrega de viviendas a las personas de atención prioritaria, que viven en condiciones de extrema pobreza y pobreza moderada. Contempla la construcción de 325.000 viviendas en los 4 años siguientes con lo cual se prevé la generación de más de 136.000 empleos por año. De esta cifra de viviendas, 191.000 serán adjudicadas de forma gratuita y 134.000 financiadas bajo la modalidad de copago, con cuotas que van de 20 a 60\$/mes.

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

Adicionalmente este proyecto encaja en "la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda aprobada por el Concejo Metropolitano, se desarrolla con un enfoque de derechos y entre sus principios destacan: la integralidad del hábitat, el desarrollo comunitario e integral, la universalidad, la solidaridad, el derecho a la Ciudad, la accesibilidad económica, la eficiencia y eficacia Institucional, la participación ciudadana, la calidad de diseño y construcción, la innovación, el crecimiento progresivo, y la vivienda productiva, sus ejes transversales son la equidad, la interculturalidad y la gestión de riesgos", tomado de <http://www.epmhv.quito.gob.ec/index.php/qs2/epmhv>

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

①

ORDENANZA ESPECIAL N°

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N° de de 2018, de la Comisión conjunta de Suelo y Hábitat y Vivienda del Concejo Metropolitano de Quito.

CONSIDERANDO:

- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 266, establecen que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá "(...) regular el uso y la adecuada ocupación del suelo (...);
- Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: "(...) la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad (...);
- Que, los literales a), y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".
- Que, los literales h), e i) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; e implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano;
- Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

214
8/3

- Que, el literal a) del artículo 7 de la ordenanza metropolitana No. 183 que Regula el pago de Concesión Onerosa de Derechos en proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, exonera del Pago de Concesión Onerosa a los proyectos públicos de vivienda de interés social.
- Que, la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda, aprobada mediante resolución del Concejo Metropolitano No. 0094 en el 2010, prevé la realización de proyectos con destino social con enfoque a personas con discapacidades y de la tercera edad, en los cuales se debe garantizar la integralidad del hábitat, el desarrollo comunitario integral, y la gestión participativa.
- Que, al amparo del convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", firmado el día 21 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano autorizó mediante Resolución No. C-250 de 2 de agosto de 2017, la entrega en donación de los predios Nos. 165009 y 692453, ubicados en la parroquia de Chillogallo, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para destinarlos a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos".
- Que, al amparo del citado convenio, mediante resolución No. GGG EPMHV-2017-021 del 24 de octubre de 2017 el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), resolvió aprobar la entrega en donación del predio No. 165005, inmueble de propiedad de la EPMHV, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, con la finalidad de que esta lo destine a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos".
- Que, la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, dependiente del Gobierno de la República del Ecuador, mediante oficio Nro. EEEP-GGP-2017-0273-0, de fecha 3 de agosto de 2017, ha presentado ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme lo establece la normativa metropolitana, la propuesta técnica del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca";
- Que, la Mesa Técnica conformada por los titulares de las Secretarías: Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad, analizó y resolvió la viabilidad técnica del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" mediante oficio STHV-DMPPS-4338, de 14 de agosto de 2017 ;
- Que, los Promotores del proyecto de vivienda social "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" incorporaron las observaciones realizadas por la Mesa Técnica PUAE del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según lo expresado en el informe contenido en el oficio STHV-DMPPS-4338, de 14 de agosto de 2017.
- Que, mediante Informe de la Secretaría de Movilidad No. SM-DPPM-132/2017, se emite informe de viabilidad a las condiciones de accesibilidad, vías y estacionamientos previstas en el PUAE de Vivienda Social "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca".
- Que, la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No..... de..... de 2017 expediente No. emite criterio legal favorable para la aprobación de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca";
- Que, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" ha sido analizado en dos sesiones ordinarias conjuntas de las Comisiones de Uso de Suelo y Hábitat y Vivienda, de fechas 21 de agosto de 2017 y 23 de agosto de 2017.
- Que, la Comisión conjunta de Uso de Suelo y Hábitat y Vivienda en sesión de2017 resolvió mediante Informe No..... aprobar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" y remitirlo para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano;
- Que, el Concejo Metropolitano en sesión de..... de 2017 conoció en Primer Debate Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca".

Que, mediante oficio No. EEEP-EEEEP-2018-0571-O del 15 de mayo de 2018, la Empresa Pública Ecuador Estratégico remite varios ajustes al proyecto Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca.

Que, el 23 de mayo de 2018, la Mesa Técnica de PUAE procesa los ajustes solicitados por la Empresa Pública Ecuador Estratégico mediante oficio No. EEEP-EEEEP-2018-0571-O del 15 de mayo de 2018.

Que, mediante oficio No. EEEP-EEEEP-2018-1239-O del 02 de octubre de 2018, la Empresa Pública Ecuador Estratégico informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la regularización de las superficies de los lotes con predio No. 692453, 165009 y 165005, que componen el PUAE Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca.

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

EXPIDE:

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

**Capítulo I
NORMAS GENERALES**

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

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

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

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

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

**Cuadro No. 1
PROPIEDADES DE ORIGEN**

| LOTE | NO. PREDIO | GEO CLAVE CATASTRAL | PROPIEDAD | SUPERFICIE (m2) |
|----------|------------|---|---|-----------------|
| LOTE 1 | 692453 | 170101080474005111 | EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP | 2.528.01 |
| LINDEROS | NORTE | LOTE 2 EMPRESA PÚBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP | | |

| | | | |
|---------------|-------------------------------|---|---|
| | SUR ESTE OESTE | CALLE OSWALDO HURTADO CALLE L CALLE OSWALDO HURTADO | |
| LOTE 2 | 165009 | 170101080474004111 | EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP 60.542,80 |
| LINDEROS | NOTE SUR ESTE OESTE | CALLE C CALLE OSWALDO HURTADO CALLE L CALLE OSWALDO HURTADO | |
| LOTE 3 | 165005 | 170101080474003000 | EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP 17.083,87 |
| LINDEROS | NORTE SUR ESTE OESTE | CALLE C CALLE OSWALDO HURTADO LOTE 2 EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO PROPIEDAD PRIVADA | |
| TOTAL (m2) | | | 80.154,68 |

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

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

- Desarrollar un marco de vida que garantice los derechos a la ciudad, centrado en la residencialidad, para las familias beneficiarias del programa *Casa para Todos*.
- Potenciar el uso de las áreas verdes, la dotación de equipamientos y servicios sociales.
- Generar espacio público de calidad, como sistema complementario al uso residencial.
- Garantizar la adecuada conectividad del proyecto y del sector con la centralidad de Quitumbe.
- Fomentar el desarrollo comunitario integral mediante la construcción de comunidad, acuerdos de convivencia, organización social y sostenibilidad ambiental.

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

Capítulo II LOTES, USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD

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

**Cuadro No.2
Superficies**

| APERTURA DE VIAS (A) | |
|------------------------|-----------------|
| ESPACIO | SUPERFICIE (M2) |
| ACERAS PERIMETRALES | 2.602,03 |
| CALLES NUEVAS INTERNAS | 9.503,02 |

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| APERTURA DE VIAS- ÁREA TOTAL (A) | 12.106,06 |
| ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTOS (B) | |
| ESPACIO | SUPERFICIE (M2) |
| PARQUES | 7.134,26 |
| EQUIPAMIENTOS | 3.290,72 |
| TOTAL ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTOS | 10.424,98 |
| LOTES EDIFICABLES (C) | |
| ESPACIO | SUPERFICIE (M2) |
| MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 Y MZ6 | 57.624,65 |

Total del Área A+B+C= 80.154,68 m2

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

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

Artículo 9.- Condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal.-

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

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

Los bloques de departamentos y las viviendas unifamiliares que se implanten hacia las vías o espacios públicos perimetrales a la manzana observarán un retiro frontal de hasta dos metros medidos desde la

línea de fábrica. En el retiro frontal se preverán, de ser el caso, los accesos peatonales a las viviendas, debiendo mantenerse la calidad de suelo permeable en las áreas que no fueren utilizadas como accesos.

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro No. 3.
Usos de Suelo por Manzana

| MANZANA | DESCRIPCION | USOS |
|---------|------------------|------------------------------------|
| MZ1 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |
| MZ2 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |
| MZ3 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |

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

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

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

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

**Cuadro No. 4
Forma de Ocupación de Suelo**

| LOTE | ALTURA MAXIMA | | RETIROS* | | | DISTANCIA ENTRE BLOQUES m | LOTE MINIMO m ² | FRENTE MINIMO m |
|-------|---------------|--------|----------|---|---|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| | pisos | metros | F | L | P | | | |
| MZ1 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a** | 0 |
| MZ2 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ3 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ4 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ5 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ6 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MEQ 1 | 2 | 10 | 0 | 0 | 3 | 6 | n/a | 0 |
| MEQ 2 | 2 | 10 | 0 | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MEQ 3 | 2 | 8 | 0 | 0 | 3 | 6 | n/a | 0 |
| MEQ 4 | 2 | 8 | 0 | 0 | 3 | 6 | n/a | 0 |

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

** No aplica

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

R

ZM
201
40

Cuadro No. 5
Edificabilidad

| LOTE | AREA DE TERRENO (m2) | COS PB | | COS TOTAL | |
|-------|----------------------|--------|----------|-----------|-----------|
| | | % | m2 | % | m2 |
| MZ1 | 5.014,52 | 35% | 1.755,08 | 60% | 3.008,71 |
| MZ2 | 4.064,04 | 35% | 1.422,41 | 60% | 2.438,42 |
| MZ3 | 9.781,55 | 35% | 3.423,54 | 70% | 6.847,09 |
| MZ4 | 10.787,61 | 35% | 3.775,66 | 70% | 7.551,33 |
| MZ5 | 12.120,32 | 35% | 4.242,11 | 80% | 9.696,26 |
| MZ6 | 15.856,61 | 35% | 5.549,81 | 80% | 12.685,29 |
| MEQ 1 | 1.946,27 | 35% | 681,19 | 70% | 1.362,39 |
| MEQ 2 | 1.344,45 | 70% | 941,12 | 140% | 1.882,23 |
| MEQ 3 | 2.555,57 | 5% | 127,78 | 10% | 255,56 |
| MEQ 4 | 4.578,69 | 5% | 228,93 | 10% | 457,87 |

Los conjuntos residenciales (se exceptúa las viviendas unifamiliares) a desarrollarse en las manzanas signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 y MZ6, a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no admitirán ampliaciones constructivas en superficie horizontal (incremento en la huella o COS PB de los edificios) o vertical (incremento en el número de pisos o COS total) debiendo mantener sus áreas útiles y brutas inalteradas, el reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

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

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

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

Artículo 14.- Dimensiones y Áreas Mínimas Útiles de Locales de Vivienda.- Las dimensiones y áreas mínimas de las viviendas serán las especificadas en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 6
Dimensiones mínimas de las viviendas "Casa para Todos"

| LOCALES | Áreas Útiles Mínimas de los locales (m2) | | Lado Mínimo del Local (m) |
|------------------------------------|--|-------|---------------------------|
| | Número de Dormitorios | | |
| | 2d | 3d | |
| SALA - COMEDOR | 16,00 | 16,00 | 2,60 |
| COCINA | 7,00 | 7,00 | 1,20 |
| SALA - COMEDOR - COCINA INTEGRADOS | 17,00 | 17,00 | 1,80 |
| DORMITORIO 1 (cama doble) | 7,90 | 7,90 | 2,60 |

| | | | |
|--|------|------|------|
| DORMITORIO 2 (dos camas) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| DORMITORIO 2 y 3 (cama simple) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| BAÑOS | 2,40 | 2,40 | 1,20 |
| ÁREA DE LAVADO Y SECADO INTERIOR (departamentos) | 2,40 | 2,40 | 1,10 |

Capítulo III DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA

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

a) Energía eléctrica y conectividad:

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

b) Agua potable, alcantarillado y saneamiento:

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

c) Vialidad y transporte público:

- El asfaltado, adoquinado o capa de rodamiento definitivos de las vías vehiculares y peatonales perimetrales y transversales; la colocación de bordillos y el tratamiento de aceras, incluyendo su mobiliario y arbolado, estarán a cargo del promotor.
- De requerirse, la instalación de paradas de transporte público estará a cargo de la EPMOP.

d) Recolección de desechos sólidos:

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

Capítulo IV DEL ESPACIO PÚBLICO, MOBILIARIO URBANO Y EQUIPAMIENTOS

Artículo 16.- Áreas verdes y Equipamientos.- La Empresa Pública Ecuador Estratégico, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 10.424,96 m² destinados para el abastecimiento de áreas verdes y equipamientos públicos los cuales serán diseñados y construidos por el promotor, cuya definición geométrica referencial consta en el Anexo No. 1, plano P03. El cuadro No. 7 muestra los linderos de estos espacios:

(Handwritten mark)

210
88

Cuadro No. 7
Áreas verdes y Equipamientos

| SUPERFICIE (m2) | SUPERFICIE (m2) | LINDERO N (m) | LINDERO S (m) | LINDERO E (m) | LINDERO O (m) |
|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| MEQ 1 | 1.946,27 | CALLE B 47,69 | CALLE A 50,38 | CALLE 1 39,80 | VARIOS PREDIOS 39,89 |
| MEQ 2 | 1.344,45 | CALLE B 33,78 | CALLE A 33,78 | MEQ 3 39,80 | CALLE 1 39,89 |
| MEQ 3 | 2.555,57 | CALLE B 64,22 | CALLE A 64,22 | CALLE 2 39,80 | MEQ 2 39,89 |
| MEQ 4 | 4.578,69 | CALLE B 115,07 | CALLE A 115,04 | CALLE L 39,80 | CALLE 2 39,80 |
| TOTAL | 10.424,98 | | | | |

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

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

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

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

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

Capítulo V
DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

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

Cuadro No. 8
Tipos y jerarquización vial

| NOMBRE DE LA VIA | TIPO DE VIA | ANCHO VIAL |
|------------------|------------------|------------|
| CALLE A | Peatonal | 6m |
| CALLE B | Peatonal | 6m |
| CALLE 1 | Local Tipo E | 12m |
| CALLE 2 | Bulevar peatonal | 12m |

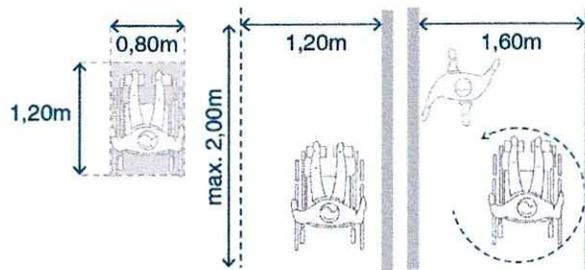
Cuadro No. 9
Dimensiones y linderos de las vías

| ESPACIO | SUPERFICIE (m ²) | LINDERO N (m) | LINDERO S (m) | LINDERO E (m) | LINDERO O (m) |
|------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------|
| CALLE A | 1.582,09 | MEQ1, CALLE 1, MEQ2, CALLE2 y MEQ3 | MZ1, CALLE 1, MZ3, CALLE 2 y MZ4 | CALLE L | VARIOS PREDIOS |
| | | 287.42 | 287.94 | 6.00 | 6.02 |
| CALLE B | 1.563,33 | MZ2, CALLE 1, MZ4, CALLE 2 y MZ6 | MEQ1, CALLE 1, MEQ2, CALLE2 y MEQ3 | CALLE L | VARIOS PREDIOS |
| | | 284.35 | 287.76 | 6.00 | 6.01 |
| CALLE 1 | 3.018,13 | MZ1, CALLE A, MEQ1, CALLE B y MZ2 | MZ3, CALLE A, MEQ2, CALLE B y MZ4 | CALLE C | CALLE OSWALDO HURTADO |
| | | 247.94 | 242.61 | 18.42 | 18.06 |
| CALLE 2 | 3.339,47 | MZ3, CALLE A, MEQ2, CALLE B y MZ4 | MZ5, CALLE A, MEQ3, CALLE B y MZ6 | CALLE C | CALLE OSWALDO HURTADO |
| | | 276.41 | 280.17 | 12.32 | 12.04 |
| APERTURA DE VIAS | 9503,02 m ² | | | | |

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

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

Medidas de circulación

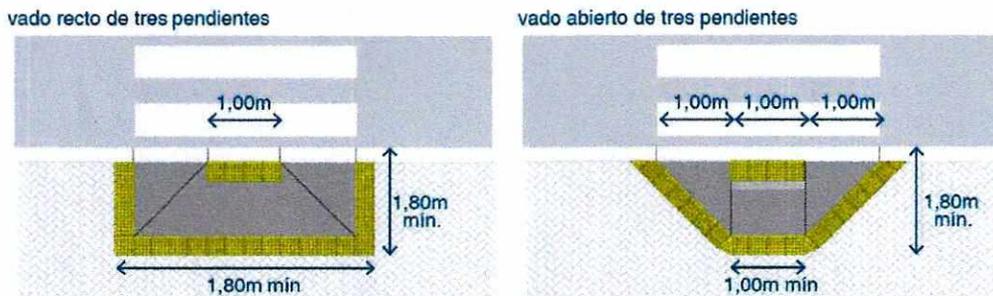


Fuente: STHV, DMDU 2017

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

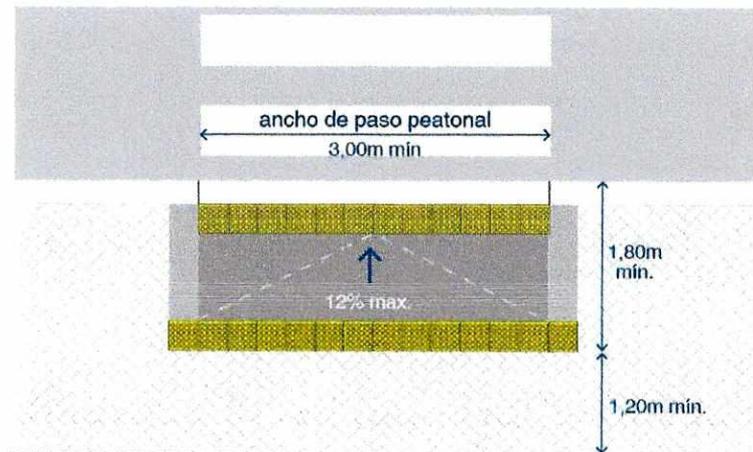
Se debe colocar pavimentos podotáctiles de advertencia tanto al inicio como al final de los mismos, de acuerdo a lo establecido en la norma INEN 2854 con una longitud transversal. La superficie del vado deberá ser de un material antideslizante.

Gráfico 1
Vados peatonales



Fuente: STHV, DMDU 2017

Gráfico 2
Vado compartido peatonal / vehicular



Fuente: STHV, DMDU 2017

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

Capítulo VI **DEL DESARROLLO COMUNITARIO INTEGRAL**

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

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

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

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

Artículo 25.- Desarrollo comunitario.- Este proyecto considerará el desarrollo integral de las comunidades en los ámbitos material, cultural y ecológico, a través de procesos que promuevan

cambios culturales, fortalecimiento de la práctica de valores comunitarios, la participación ciudadana, el ejercicio de derechos y el cumplimiento de responsabilidades y la corresponsabilidad social, con el fin de proveerle de sustentabilidad y sostenibilidad a largo plazo.

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

Artículo 26.- Gestión participativa. - Durante todo el desarrollo del proyecto, la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, llevará a cabo un plan de acompañamiento técnico-social que posibilite la participación ciudadana y el control social, en la construcción física y simbólica del nuevo territorio, para garantizar la transparencia en el desarrollo del proyecto y el uso eficiente de los recursos.

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

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

Disposiciones Generales.-

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

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

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

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

Disposiciones Transitorias.-

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

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

Tercera.- En un plazo de 45 días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con las entidades municipales competentes y la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, realizarán los procesos administrativos conducentes a la generación de un convenio interinstitucional para la Administración y Uso de los lotes

Q

de las manzanas MEQ1 y MEQ2 destinado a los equipamientos previstos en la presente ordenanza, cuya construcción estará a cargo de los promotores del presente proyecto.

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

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

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el.....de.....de 2018.

ANEXOS

ANEXO 1

PLANOS DE ORDENANZA

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

ANEXO 2

LISTADO DE ESPECIES DE ARBOLES RECOMENDADOS

ANEXO 3

MEMORIA ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR CRECIMIENTO VERTICAL



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

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

①

Arboles de mediano porte

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

Arboles de gran porte

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

Q

MEMORIA ESTRUCTURAL VIVIENDA
UNIFAMILIAR CRECIMIENTO VERTICAL

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

Índice

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUCCIÓN | 3 |
| 2. ALCANCE Y OBJETIVOS | 3 |
| 3. GEOMETRÍA DEL PROYECTO | 3 |
| 4. NORMAS | 5 |
| 5. MATERIALES | 5 |
| 6. CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL..... | 6 |
| 7. MODELO DE ESTRUCTURAL EN SAP 2000 | 7 |
| 8. CARGAS | 7 |
| 8.1. COMBINACIONES DE CARGA..... | 7 |
| 8.2. CARGA MUERTA..... | 7 |
| 8.2.1. <i>Peso Propio</i> | 8 |
| 8.2.2. <i>Peso de cubierta</i> | 8 |
| 8.3. CARGA VIVA | 8 |
| 8.4. CARGA GRANIZO | 10 |
| 8.5. CARGAS DE SISMO | 10 |
| 8.5.1. <i>Fuerza de inercia sísmica (La fuerza de inercia debido a la masa de la estructura)</i> | 10 |
| 9. RESULTADOS DEL ANÁLISIS ESTRUCTURAL | 13 |
| 9.1. PERÍODO DE LA ESTRUCTURA | 13 |
| 9.2. MODOS DE VIBRACIÓN | 14 |
| 9.3. DEFORMACIONES VERTICALES..... | 15 |
| 9.4. DERIVAS INELÁSTICAS..... | 16 |
| 10. ANÁLISIS DE CIMENTACIÓN: | 18 |
| 10.2. CARGAS | 19 |
| 10.3. DEFORMACIÓN DEL SUELO..... | 19 |
| LA DEFORMACIÓN MÁXIMA DEL SUELO ES IGUAL A | 19 |
| 10.4. ESFUERZOS DEL SUELO | 20 |
| EL ESFUERZO ADMISIBLE DEL SUELO ES MENOR QUE EL REQUERIDO | 20 |
| 10.5. PUNZONAMIENTO..... | 21 |
| 10.6. ACERO DE REFUERZO..... | 21 |
| 11. CONCLUSIONES | 21 |



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

Índice de figuras

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

Índice de Tablas

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



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

MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

“VIVIENDA UNIFAMILIAR CRECIMIENTO VERTICAL”

1. INTRODUCCIÓN

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

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

2. ALCANCE Y OBJETIVOS

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

3. GEOMETRÍA DEL PROYECTO

El proyecto se trata de una vivienda unifamiliar de dos plantas, con una altura libre que varía de 2,25 a 3,30 metros. El área de construcción es de 82.53 m².

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

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



PROYECTO
DOCUMENTO

Departamento:

EVALUACIÓN Y ESTUDIOS

Código No.:

EEEP-EST-2018-002-A

Revisión No.:

1-A

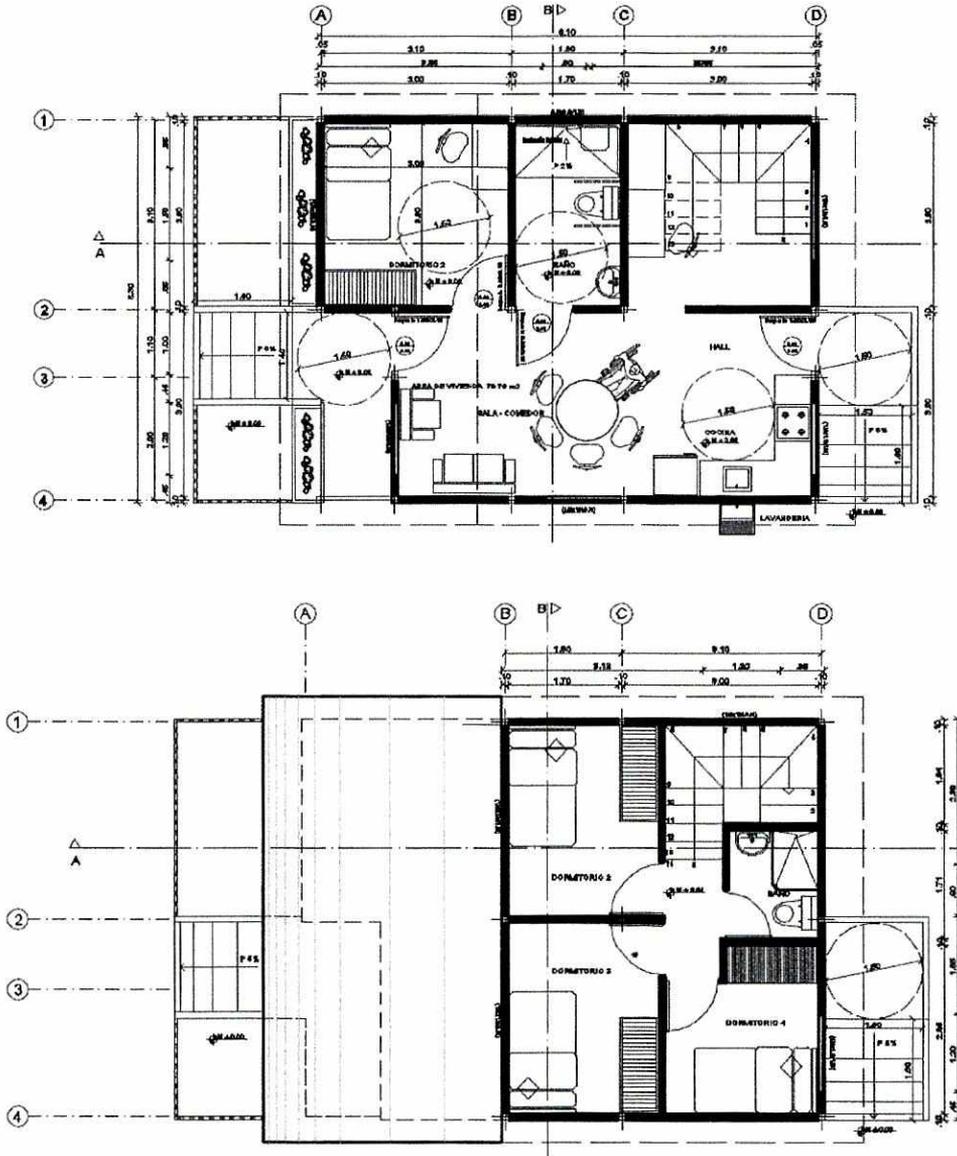


Figura 3.1 Plantas

Handwritten blue mark

Handwritten blue initials 'B7' and 'SE'

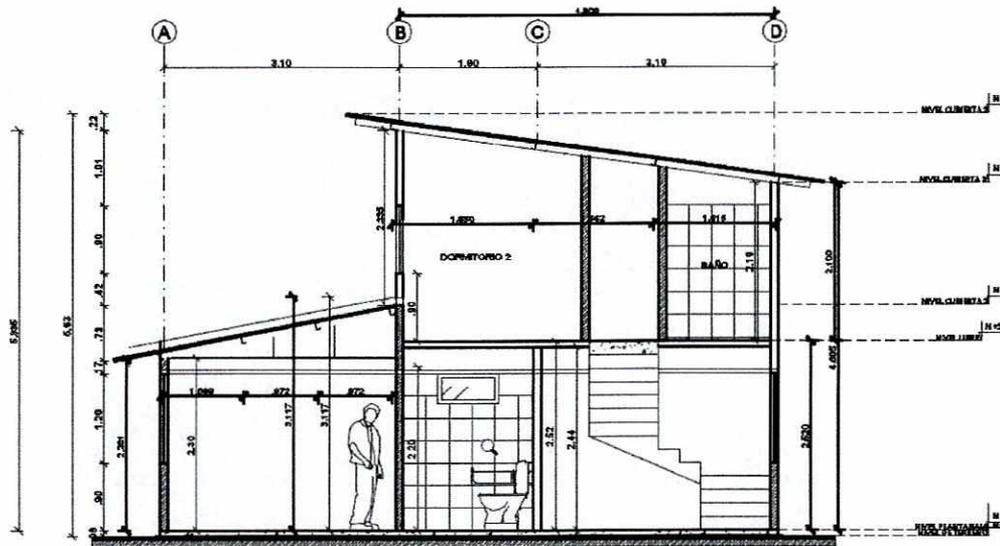


Figura 3.2 Corte A-A

4. NORMAS

Para el cálculo estructural, se utilizarán las siguientes referencias:

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

5. MATERIALES

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

| Materiales | Peso Específico (kg/m3) | Resistencia (kg/cm2) | Módulo de Elasticidad (kg/cm2) | Relación de Poisson |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------|
| Hormigón | 2400 | 210 | 2.2x105 | 0.20 |
| Barras de Refuerzo Acero Grado 60 | 7850 | 4200 | 2.0x106 | 0.35 |
| Acero ASTM A36 | 7850 | 2500 | 2.0x106 | 0.35 |

Tabla 5.1. Materiales Utilizados

PARÁMETROS DE LA CIMENTACIÓN

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

6. CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL

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

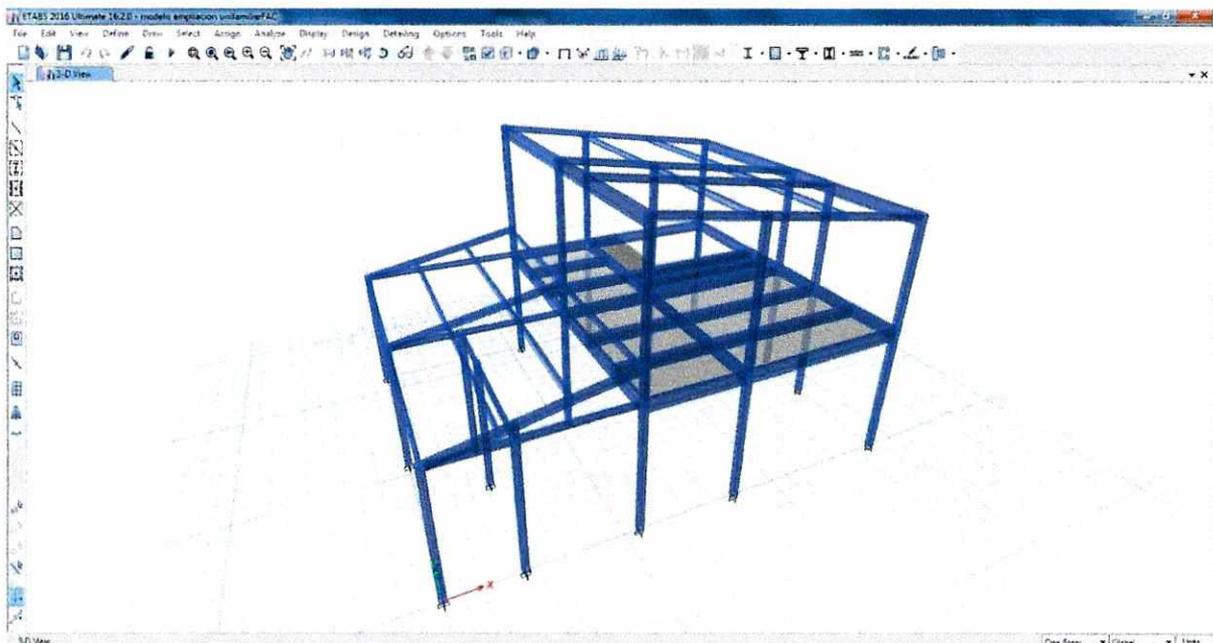


Figura 6.1 Vista 3D del modelo

Handwritten signature or mark.

Handwritten numbers: 136 and 25.

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

7. Modelo de Estructural en ETABS 2016

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

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

8. CARGAS

8.1. Combinaciones de Carga

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

$$U1 = 1.4D$$

$$U2 = 1.2D + 1.6L + 0.5S$$

$$U4 = 1.2D + 1.0W + 1L + 0.5S +$$

$$U5 = 1.2D + 1.0Ex + 1L + 0.5S$$

$$U5 = 1.2D - 1.0Ex + 1L + 0.5S$$

$$U5 = 1.2D + 1.0Ey + 1L + 0.5S$$

$$U5 = 1.2D - 1.0Ey + 1L + 0.5S$$

$$U6 = 0.9D + 1.0W$$

$$U7 = 0.9D + 1.0E$$

Donde:

U: cargas mayoradas;

D: fuerzas internas y momentos de cargas muertas;

L: fuerzas internas y momentos de cargas vivas;

E: fuerzas de sismo en cada una de las direcciones;

S: Cargas de Granizo

8.2. Carga Muerta

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

8.2.1. Peso Propio

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

8.2.2. Peso de cubierta

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

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

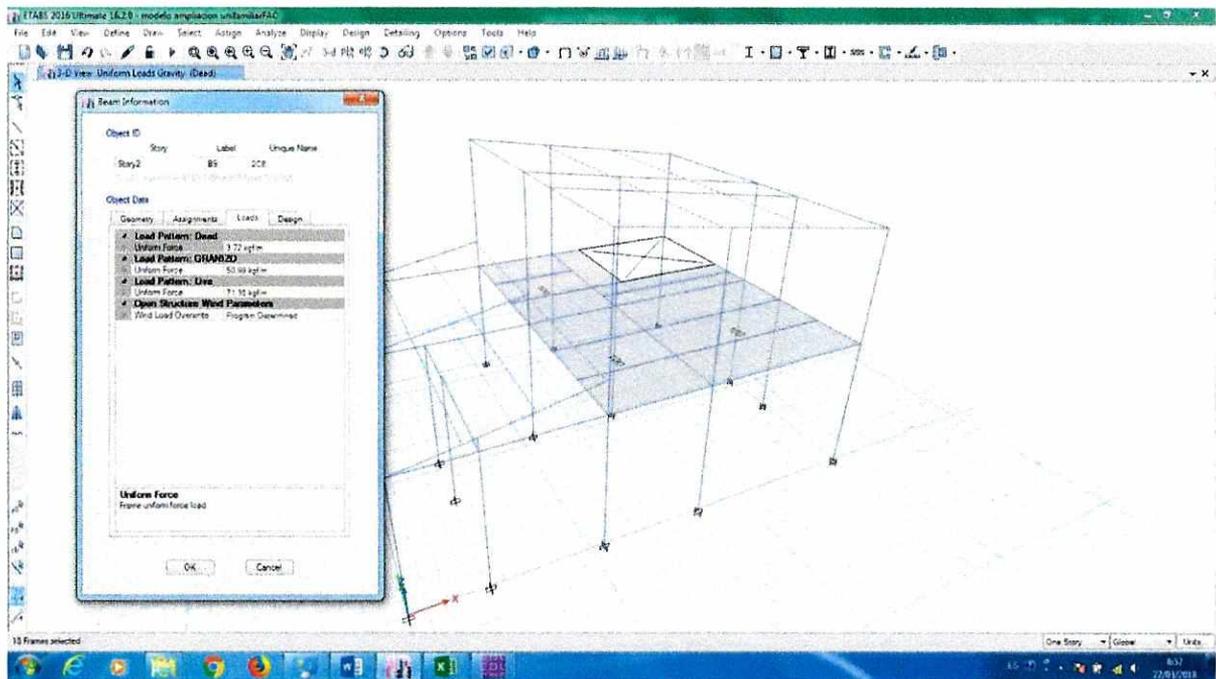


Figura 8.1 Carga Muerta

8.3. Carga Viva

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

(Handwritten blue mark)

(Handwritten blue numbers)
135
24



PROYECTO
DOCUMENTO

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

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

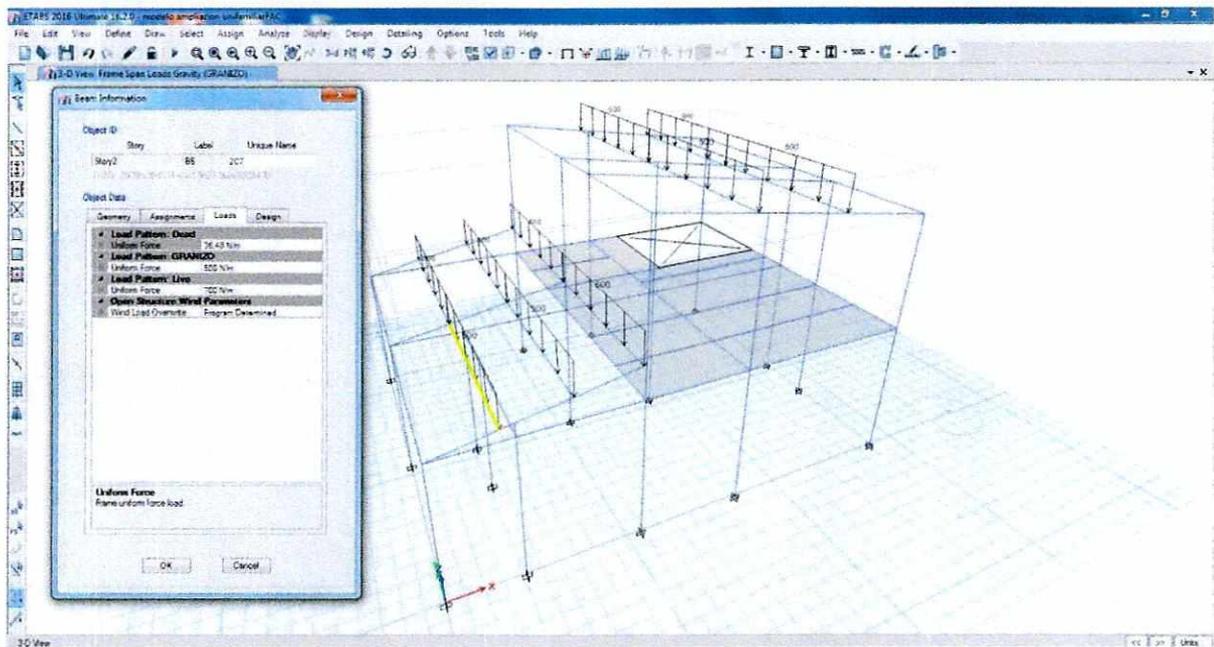
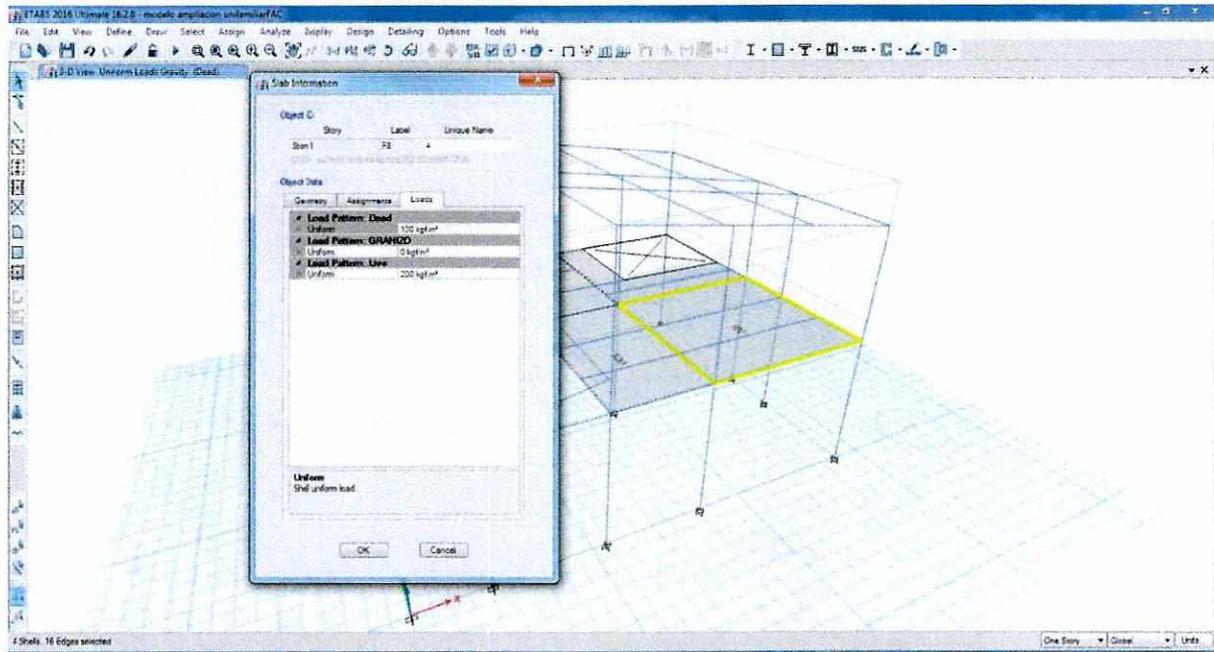


Figura 8.2 Carga Viva

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

8.4. Carga Granizo

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

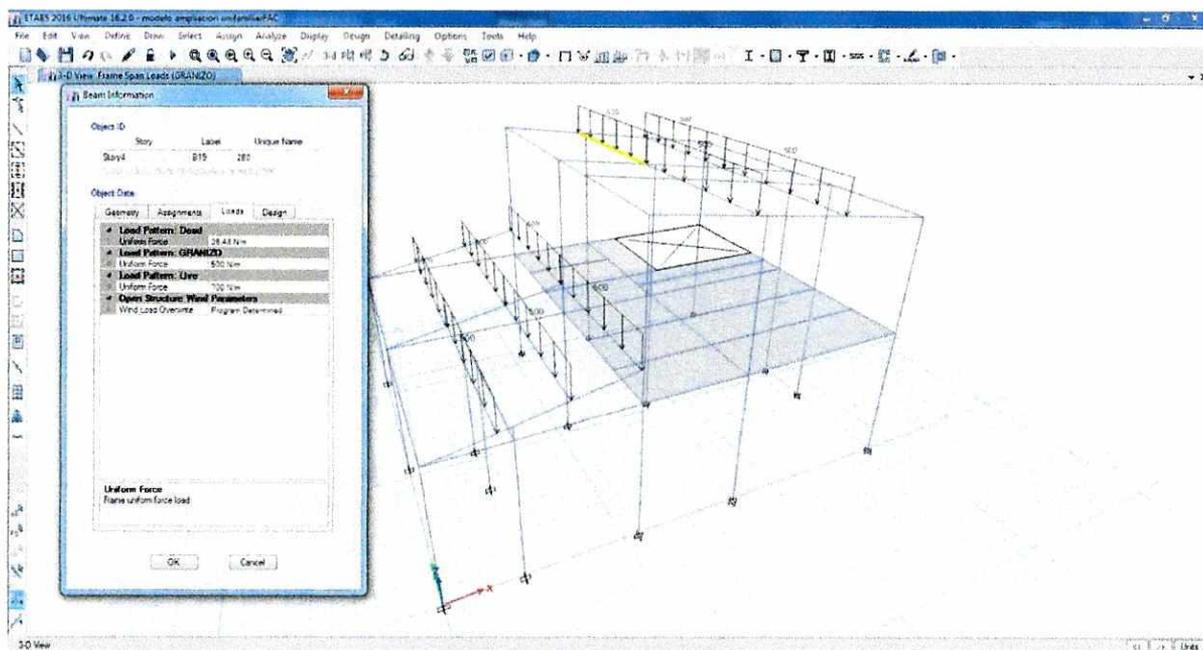


Figura 8.3 Carga Viva

8.5. Cargas de Sismo

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

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

$$V = \frac{ISa(Ta)}{R\phi_P\phi_E} W$$

Donde:

Sa(Ta): Espectro de diseño en aceleración.




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

ϕ_P y ϕ_E : Coeficientes de configuración en planta y elevación.

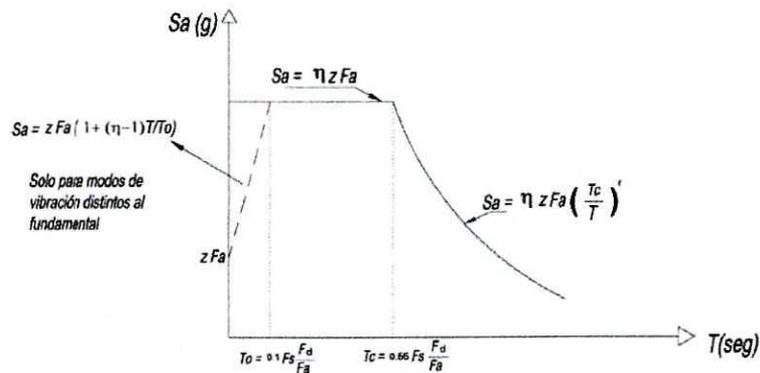
I: Coeficiente de importancia.

R: Factor de reducción de resistencia sísmica.

V: Cortante Basal total de diseño.

W: Carga sísmica reactiva.

Ta: Periodo de vibración.



Donde:

η : Razón entre la aceleración espectral $S_a(T=0.1s)$ y el PGA para el periodo de retorno seleccionado.

F_a : Coeficiente de amplificación de suelo en la zona de periodo cortó. Amplifica las ordenadas del espectro elástico de respuesta de aceleraciones para diseño en roca, considerando los efectos de sitio.

F_d : Coeficiente de amplificación de suelo. Amplifica las ordenadas del espectro elástico de respuesta de desplazamiento para diseño, considerando los efectos de sitio.

F_s : Coeficiente de amplificación de suelo. Considerando el comportamiento no lineal de los suelos, la degradación del periodo del sitio que depende de la intensidad y contenido de frecuencias de la excitación sísmica y los desplazamientos.

S_a : Espectro de respuesta elástico de aceleraciones (expresado como fracción de la aceleración de la gravedad g). Depende del período o modo de vibración de la estructura.

T: Período fundamental de vibración de la estructura

T_0 : Período límite de vibración en el espectro sísmico elástico de aceleraciones que representa el sismo de diseño

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

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

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

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

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

r = 1.5 para tipo de suelo E.

De donde, para la presente estructura se tiene:

| Parámetro | Variable | Valor | Unidades | Referencia | Página |
|--|-----------------|-------|------------------|---------------------|---------|
| Factor de importancia | I | 1,00 | s.u | Tabla 6, Sec.4.1 | 39 |
| Factor de reducción de respuesta | R | 8,00 | s.u | Tabla 15, Sec.6.3.4 | 64 y 65 |
| Zonificación Sísmica | zona | VI | | Tabla 1, Sec.3.1.1 | 27 |
| Región del Ecuador | Region | COSTA | | Sec.3.3.1 | 34 |
| Factor de aceleración de la zona sísmica | Z | 0,50 | g | Tabla 1, Sec.3.1.1 | 27 |
| Relación de amplificación espectral | n | 1,50 | s.u | Sec.3.3.1 | 34 |
| Coefficiente Ct | Ct | 0,072 | s.u | Sec.6.3.3 | 62 |
| Altura total del elemento | hn | 5,63 | s.u | Planos | |
| Coefficiente para Calculo de Periodo | α | 0,80 | s.u | Sec.6.3.3 | 62 |
| Tipo de Suelo | | E | | Tabla 2, Sec.3.2.1 | |
| factor de sitio Fa | Fa | 0,85 | s.u | Tabla 3, Sec.3.2.2 | 31 |
| factor de sitio Fd | Fd | 1,50 | s.u | Tabla 4, Sec.3.2.2 | 31 |
| factor de comportam. inelástico suelo | Fs | 2,00 | s.u | Tabla 5, Sec.3.2.2 | 32 |
| Factor asociado al periodo de retorno | r | 1,50 | s.u | Sec 3.3.1 | 34 |
| Factor de irregularidad en planta | ϕ_p | 0,90 | s.u | Tabla 13, Sec.5.2.3 | 48 y 49 |
| Factor de irregularidad en elevación | ϕ_e | 0,90 | s.u | Tabla 14, Sec.5.2.3 | 50 y 51 |
| Aceleracion de la gravedad | g | 9,81 | m/s ² | | |
| Período Metodo 1 | T | 0,29 | seg. | Sec.6.3.3 | 62 |
| Período menor al Metodo 2 | 1.3T | 0,37 | seg. | Sec.6.3.3 | 63 |
| Periodo Límite en T=To | To | 0,35 | seg. | Sec.3.3.1 | 33 |
| Periodo Límite en T=Tc | Tc | 1,94 | seg. | Sec.3.3.1 | 33 |
| Periodo Límite en T=TL | Tl | 3,60 | seg. | Sec.3.3.1 | 34 |
| Aceleración en T=0 | Sa | 0,43 | g | Sec.3.3.1 | 33 |
| Aceleración en T=To | Sa _o | 0,64 | g | Sec.3.3.1 | 33 |
| Factor de reducción | f | 0,15 | s.u | | |



193
22



PROYECTO
DOCUMENTO

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

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

Tabla 8.1. Cálculo de corte basal

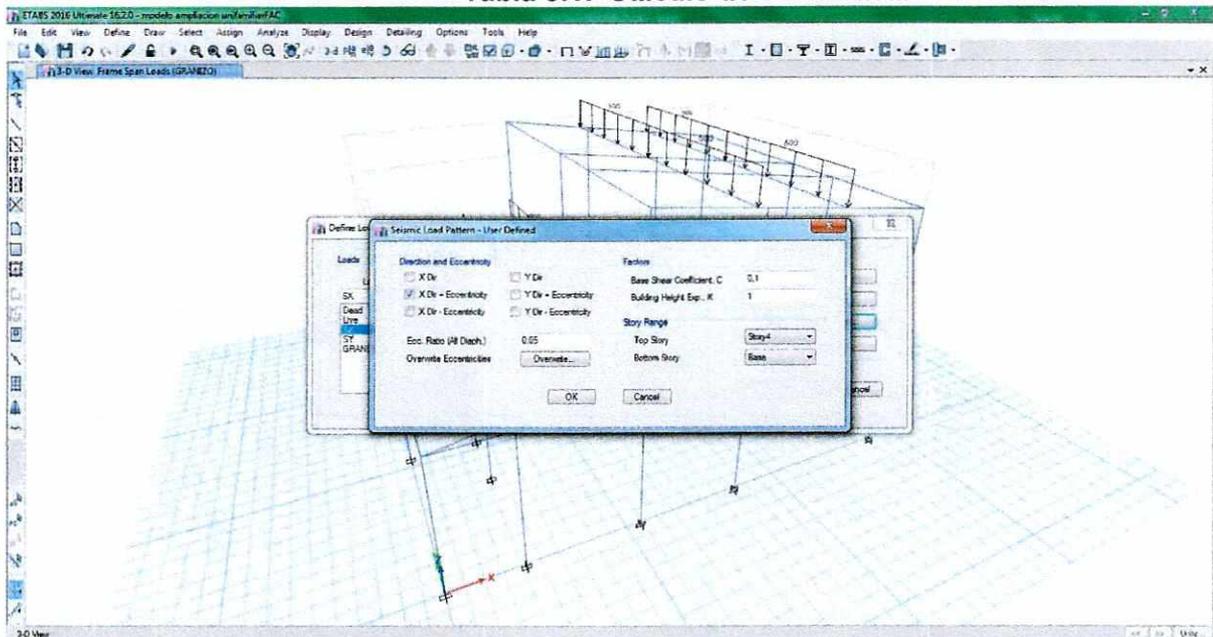


Figura 8.4 Carga sísmica

9. RESULTADOS DEL ANÁLISIS ESTRUCTURAL

9.1. Período de la estructura

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



PROYECTO
DOCUMENTO

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

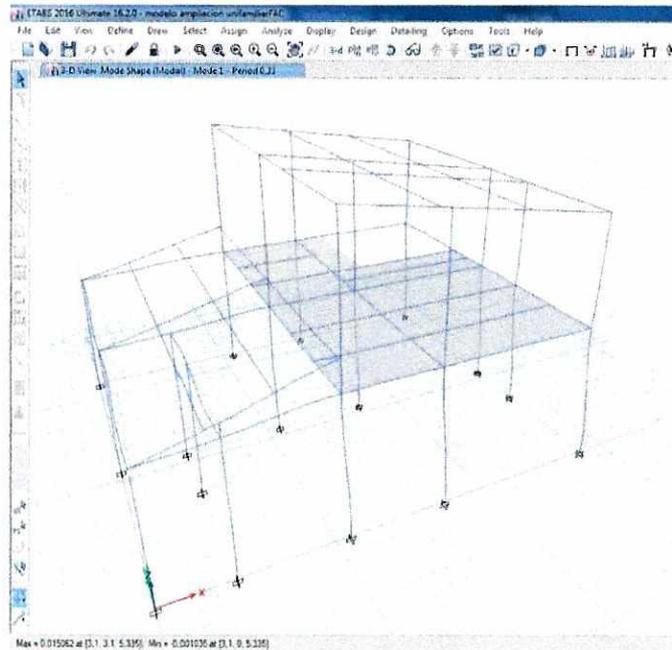


Figura 9.1 Período de la estructura

9.2. Modos de vibración

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

Para lo cual, se definió lo siguiente



192
EX

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

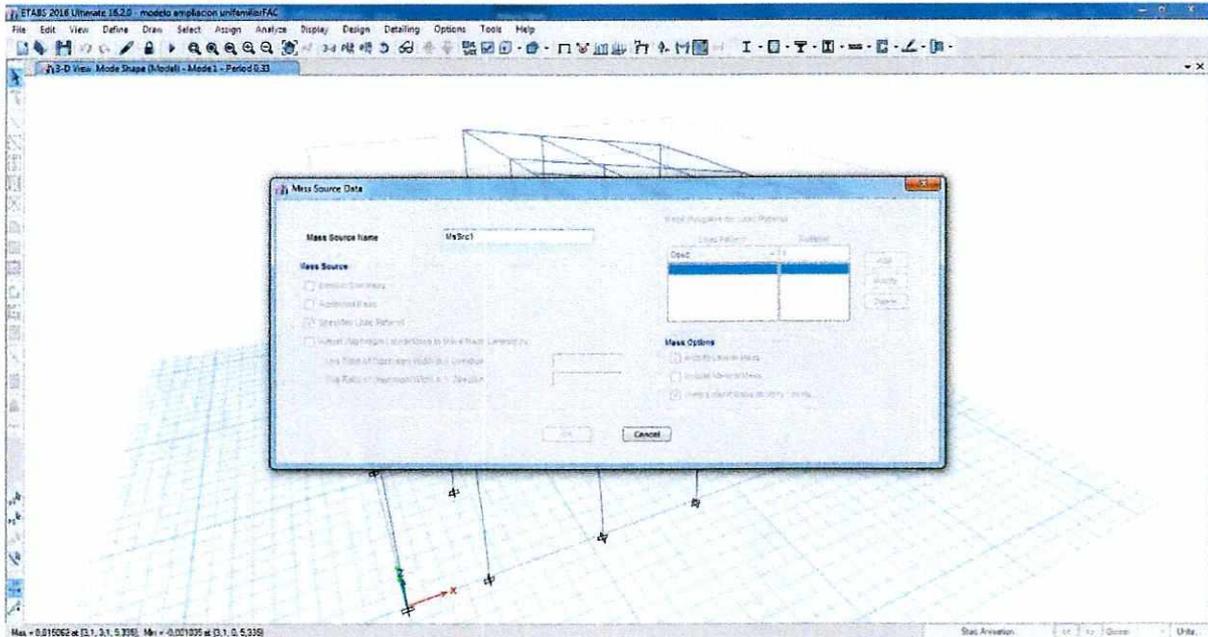


Figura 9.2 Masa para análisis espectral modal

| Mode | Period | UX | UY | UZ | SumUX | SumUY | SumUZ | RX | RY | RZ | SumRX | SumRY | SumRZ |
|------|--------|----------|----------|----|----------|--------|-------|----------|----------|----------|--------|----------|--------|
| 1 | 0,328 | 2,02E-06 | 0,9702 | 0 | 2,02E-06 | 0,9702 | 0 | 0,0563 | 5,02E-06 | 0,0017 | 0,0563 | 5,02E-06 | 0,0017 |
| 2 | 0,289 | 0,9965 | 2,91E-06 | 0 | 0,9965 | 0,9702 | 0 | 9,56E-07 | 0,0357 | 1,93E-05 | 0,0563 | 0,0357 | 0,0017 |
| 3 | 0,228 | 1,94E-05 | 0,0077 | 0 | 0,9965 | 0,978 | 0 | 0,0021 | 0,0009 | 0,9439 | 0,0584 | 0,0366 | 0,9457 |
| 4 | 0,15 | 9,31E-06 | 0,0081 | 0 | 0,9965 | 0,986 | 0 | 0,7266 | 0,0001 | 0,0071 | 0,785 | 0,0367 | 0,9528 |
| 5 | 0,1 | 0,0003 | 0,0012 | 0 | 0,9968 | 0,9872 | 0 | 0,1886 | 0,0406 | 0,0021 | 0,9736 | 0,0773 | 0,9549 |
| 6 | 0,095 | 0,0022 | 0,0001 | 0 | 0,9991 | 0,9873 | 0 | 0,0209 | 0,4218 | 0,001 | 0,9945 | 0,4991 | 0,956 |
| 7 | 0,083 | 0,0005 | 0 | 0 | 0,9996 | 0,9873 | 0 | 0,0011 | 0,3298 | 0,002 | 0,9956 | 0,8289 | 0,958 |
| 8 | 0,076 | 0,0003 | 0 | 0 | 0,9998 | 0,9873 | 0 | 0,0002 | 0,1457 | 0,0008 | 0,9957 | 0,9746 | 0,9588 |
| 9 | 0,073 | 0 | 0,0126 | 0 | 0,9998 | 0,9999 | 0 | 0,0001 | 0,0001 | 0,0411 | 0,9958 | 0,9747 | 0,9998 |
| 10 | 0,048 | 0 | 0 | 0 | 0,9998 | 0,9999 | 0 | 0,0004 | 0,0003 | 8,80E-06 | 0,9963 | 0,975 | 0,9999 |
| 11 | 0,046 | 0,0001 | 0 | 0 | 1 | 0,9999 | 0 | 0 | 0 | 3,79E-05 | 0,9963 | 0,975 | 0,9999 |
| 12 | 0,032 | 4,34E-06 | 7,98E-07 | 0 | 1 | 0,9999 | 0 | 1,04E-05 | 0,003 | 0 | 0,9963 | 0,978 | 0,9999 |

Tabla 9.1. Factores de participación modal de masa

9.3. Deformaciones verticales

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

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

Longitud de vano: 321cm

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

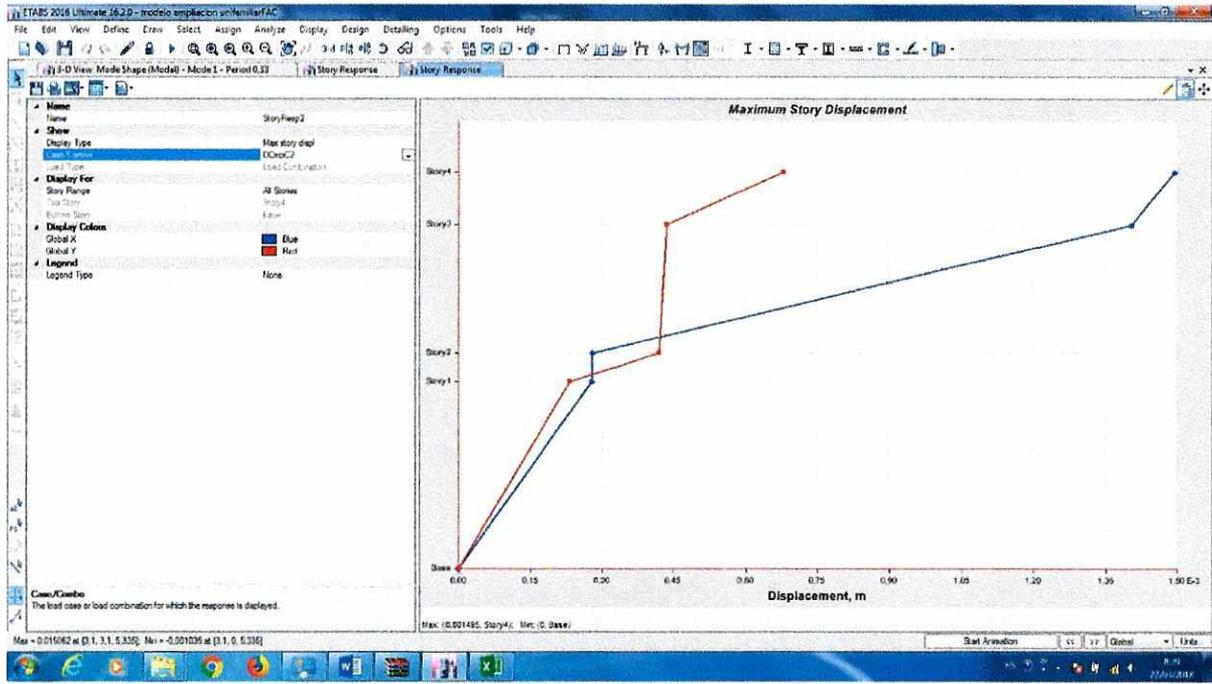


Figura 9.3 Deformaciones Verticales

| Estado de Carga | δ_{max} (cms) | δ_{perm} : L/240(cms) | $\delta_{max} < \delta_{perm}$ |
|-----------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| D+L | 0.22 | 1,33 | OK |

Tabla 9.2. Deformaciones verticales

9.4. Derivas inelásticas

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

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

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

R: Coeficiente de reducción inelástica

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

h: elevación considerado en milímetros.

| Story | Point | Load | UX | UY | UZ | RX | RY | RZ | ΔE | ΔM | OBSERVACIÓN | % Excedencia |
|--------|-------|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|------------|-------------|--------------|
| Story4 | 17 | SX | 0,002543 | 1,60E-05 | 2,00E-06 | 2,00E-06 | 6,90E-05 | 3,60E-05 | 0,000 | 0,00025 | ok | 1,2 |
| Story3 | 16 | SX | 0,002548 | 1,70E-05 | 7,88E-08 | 9,00E-06 | 0,000141 | 6,00E-06 | 0,000 | 0,00002 | ok | 0,1 |
| Story2 | 11 | SX | 0,001957 | 3,00E-06 | 0,000338 | 4,00E-06 | 2,70E-05 | 3,00E-06 | 0,000 | 0,00002 | ok | 0,1 |
| Story1 | 6 | SX | 0,00191 | 6,00E-06 | 3,00E-06 | 1,00E-06 | 9,90E-05 | 2,00E-06 | 0,000 | 0,00205 | ok | 10,2 |

| Story | Point | Load | UX | UY | UZ | RX | RY | RZ | ΔE | ΔM | OBSERVACIÓN | % Excedencia |
|--------|-------|------------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|------------|------------|-------------|--------------|
| Story4 | 6 | Spec Y Max | 0,00032 | 0,00432 | 3,00E-06 | 0,00076 | 2,20E-05 | 5,50E-05 | 0,00000 | 0,0000 | ok | 0,0 |
| Story3 | 3 | Spec Y Max | 0,00025 | 0,00098 | 2,00E-06 | 0,000485 | 7,00E-06 | 0,000702 | 0,00000 | 0,0000 | ok | -0,1 |
| Story3 | 4 | Spec Y Max | 0,00032 | 0,00099 | 5,60E-05 | 0,000329 | 6,00E-06 | 0,000818 | -0,00018 | -0,0011 | ok | -5,5 |
| Story2 | 11 | Spec Y Max | 0,00012 | 0,0027 | 4,90E-05 | 9,70E-05 | 5,00E-06 | 9,20E-05 | -0,00025 | -0,0015 | ok | -7,5 |
| Story1 | 17 | Spec Y Max | 7,00E-05 | 0,0027 | 5,90E-05 | 0,0001 | 5,00E-06 | 9,20E-05 | 0,00048 | 0,0029 | ok | 14,5 |

Tabla 9.3. Derivas inelásticas

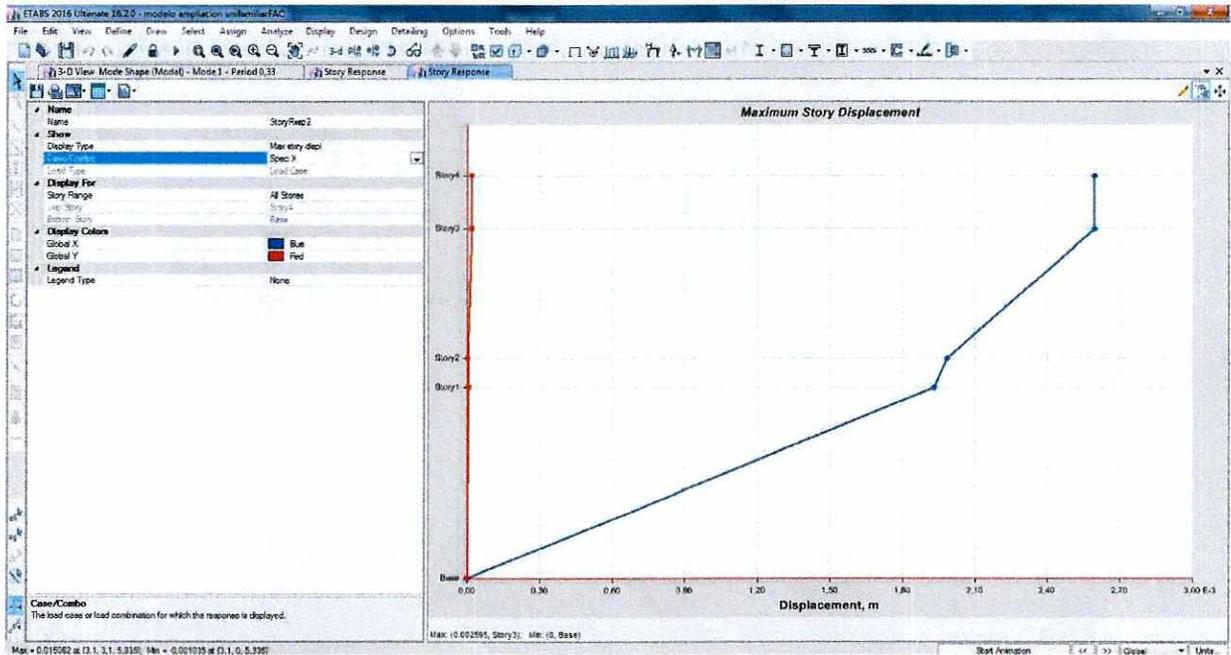


Figura 9.4 Derivas Sismo en X

(Handwritten mark)

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

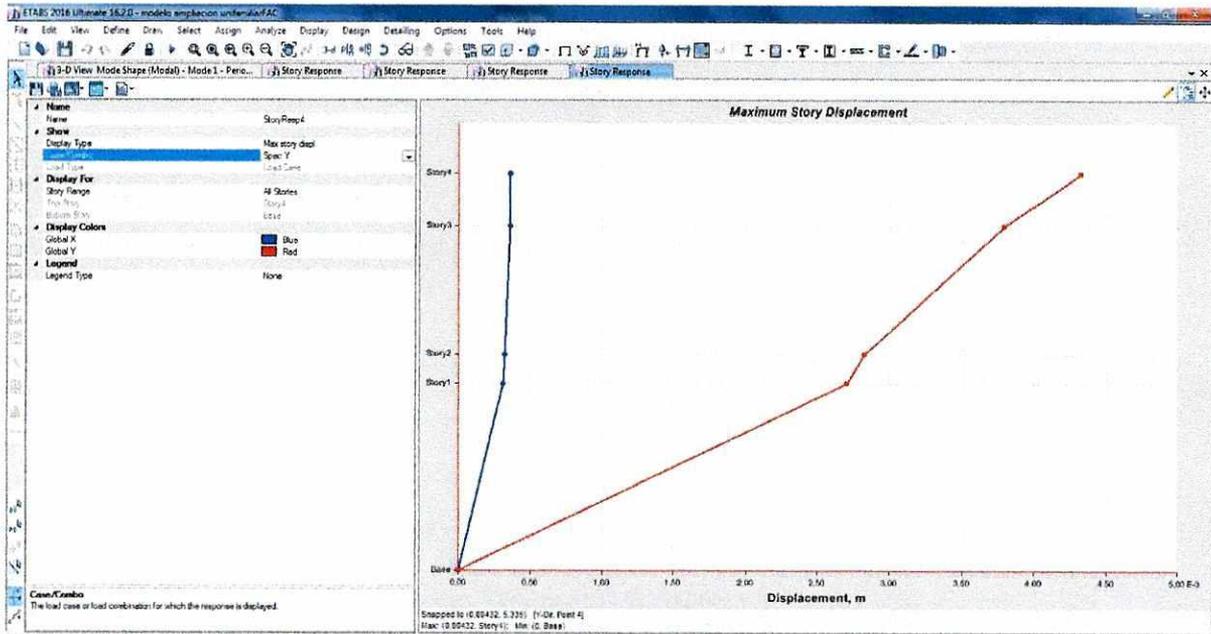


Figura 9.5 Derivas Sismo en Y

10. ANÁLISIS DE CIMENTACIÓN:

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

| Load Case/Combo | FX | FY | FZ | MX | MY | MZ |
|-----------------|--------|-------|----------|----------|-----------|---------|
| Dead | 0 | 0 | 10151,69 | 28095,32 | -51982,9 | 0 |
| Live | 0 | 0 | 7280,78 | 20504,03 | -34457,43 | 0 |
| Spec X Max | 878,88 | 2,67 | 0 | 6,8 | 2414,46 | 2459,18 |
| Spec Y Max | 2,67 | 876,7 | 0 | 2451,09 | 8,03 | 4413,01 |
| GRANIZO | 0 | 0 | 1580,56 | 4899,74 | -5421,45 | 0 |

Figura 10.1 Cargas transmitidas a la Cimentación Export ETABS - SAFE

(Handwritten signature)

(Handwritten numbers)
130
18



PROYECTO
DOCUMENTO

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

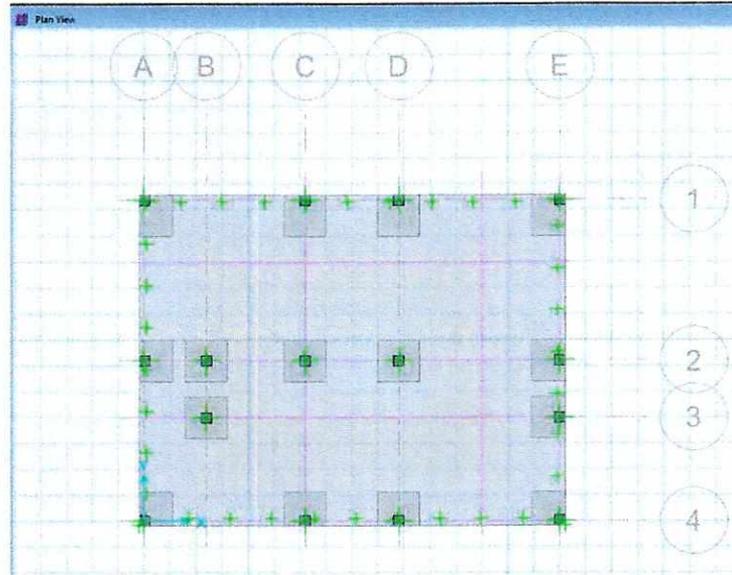


Figura 10.2 Vista en planta de la cimentación

10.2. Cargas

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

10.3. Deformación del suelo

La deformación máxima del suelo es igual a 0.07mm

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

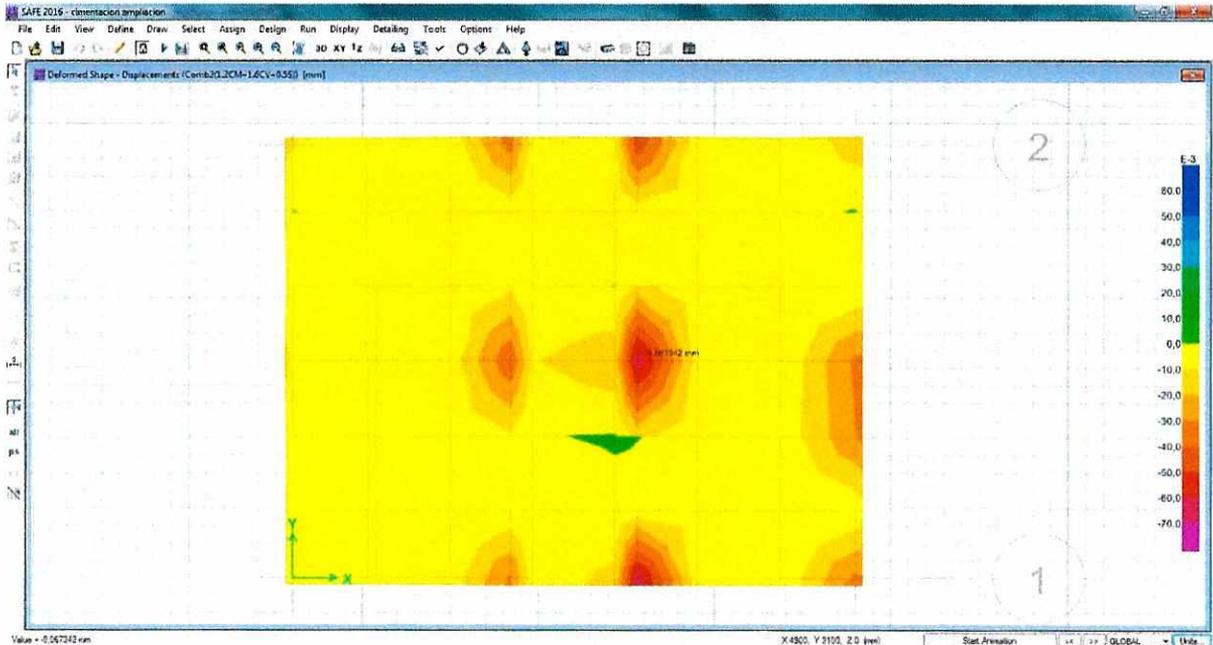


Figura 10.3 Deformación de suelo

10.4. Esfuerzos del suelo

El esfuerzo admisible del suelo es menor que el requerido $8.5 \text{ T/m}^2 < q_a$ (10 ton/m²)

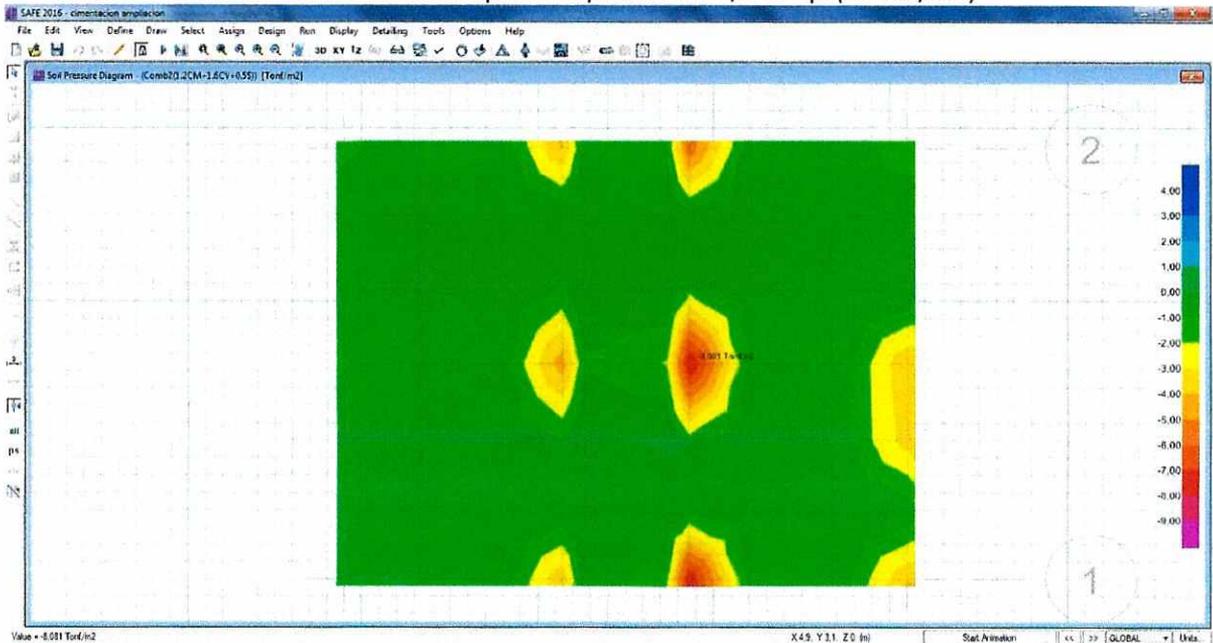


Figura 10.4 Esfuerzo del suelo



180
18

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

10.5. Punzonamiento

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

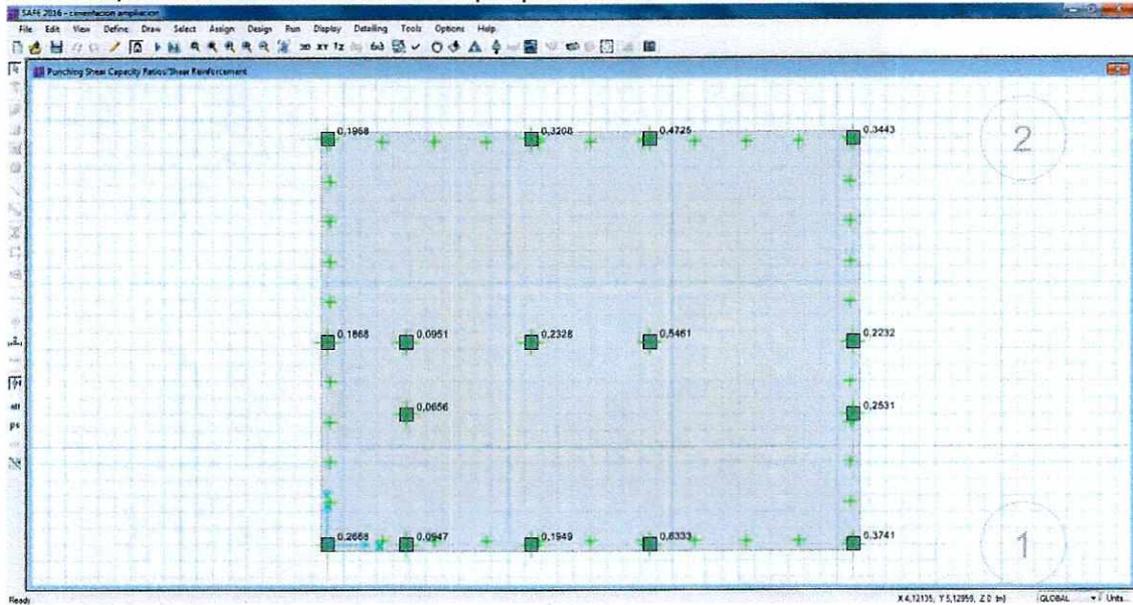


Figura 10.5 Punzonamiento

10.6. Acero de Refuerzo

El acero de refuerzo calculado por el programa es $A_s: 1.8 \text{ cm}^2$, menor a lo requerido en normas. Se coloca el mínimo valor de acero de refuerzo (NEC) que es de 0.0018 en cualquier dirección: 1 Malla $\phi 6 @10$ en ambas direcciones. (2.8cm²)

11. CONCLUSIONES

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

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

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

| Elemento | h (cm) | b (cm) (ancho representativo) | Refuerzo propuesto |
|---|--------|-------------------------------|---|
| Columnas de 10x10x3 Se debe encamizar con angulares de: | 5 | 5 | Perfil Angular 50x50x3mm |
| Vigas de entepiso | 20 | 10 | Perfil tubular rectangular de 200x100x3 |
| Riostras | 10.0 | 5.0 | Tubería estructural rectangular de 100X50X2 |
| Riostras tipo 2 | 10.0 | 5.0 | Perfil estructural tipo G100X50X15X2 |
| Correas | 10.0 | 5.0 | Perfil estructural correa tipo G100X50X15X2 |
| Cubierta | --- | ---- | Techo Galvalume espesor 0.40 |

Tabla 11.1. Reforzamiento Secciones

La cimentación propuesta se debe realizar:

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

Tabla 11.2. Cimentación

La losa de entepiso será de tipo Deck,

- Con vigas de 20x10x3mm,
- Lamina deck:0.65mm
- Espesor de loseta de hormigón f'c=210kg/cm²: 5cm

Fecha: 22/03/2018



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



Oficio Nro. EEEP-EEEE-2018-0161-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

Asunto: Solicitud de cambios en el texto de la Ordenanza del PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY"

Arquitecto
Jacobó Herdoíza Bolaños
Secretario Metropolitano de Territorio, Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Diego Sebastian Cevallos Salgado
MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Dentro del proceso de aprobación del de la Ordenanza para el Proyecto Especial "Plan Casa para Todos San Francisco de Huarcaý" ubicado en el sector de Chillogallo, por medio de la presente solicito se realice los siguientes ajustes a los siguientes artículos:

- En el "Artículo 9.- Condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal.-

"...Las viviendas unifamiliares se implantarán en terrenos de aproximadamente 100 m² (con una tolerancia de +/- 15% en su superficie, en función de la localización específica de cada unidad de vivienda), cuyas áreas exteriores de terreno serán de uso exclusivo de los beneficiarios de esta tipología. Los retiros laterales y posteriores entre estas viviendas observarán las distancias establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes..."

Se cambie el texto subrayado por : "...130 m²"

Debido a que en la MZ 5 se implantaran viviendas unifamiliares de 3 dormitorios.

... La superficie de las áreas verdes comunales se calculará a razón de 16 m² por cada unidad de vivienda pudiendo distribuirse en múltiples cuerpos. La organización espacial de la manzana y la implantación de las diferentes tipologías de vivienda garantizarán la disposición de un área verde comunal que actúe como "corazón de manzana". Este espacio de encuentro y recreación pasiva conservará las propiedades del suelo permeable; podrá ser equipado con mobiliario y juegos infantiles; será accesible por medio de circulaciones comunales y albergará a la sala comunal, cuya superficie y equipamientos responderán a la normativa vigente. Las áreas verdes comunales contarán con arbolado según las especies previstas en la presente ordenanza y su localización será

Av. Francisco de Orellana E11-75 y Av. Coruña
Edificio Albra
Quito - Ecuador
Telf. (593)-2-3826173
www.ecuadorestrategicoep.gob.ec - info@eeep.gob.ec

187
16

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0161-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

preferentemente en áreas comunales con amplitud suficiente para no ensombrecer o afectar a las edificaciones contiguas...

Se cambie el texto subrayado por : "...tendrán un diseño especial para San Francisco de Huarcaay.

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

Se cambie el texto subrayado a: "*...El uso principal del suelo para los predios resultantes de esta ordenanza es únicamente Residencial....*".

Debido a que queremos que el proyecto tenga estrategias de Fortalecimiento Comunitario, el mismo que plantea que se consolide una sola área de comercialización y red de producción de iniciativas comunitarias, ferias inclusivas, emprendimientos productivos, huertos urbanos, en donde se potencialice una economía social y solidaria a través de la participación comunitaria.

- En el "**Artículo 12.- Normativa constructiva de las edificaciones.-** *La construcción de las tipologías de vivienda previstas en el PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarcaay" observará la normativa nacional y metropolitana vigente así como la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).*

Al tratarse de edificaciones con un sistema constructivo de muros portantes de hormigón y cubiertas inclinadas, no se admitirán ni permitirán soluciones de vivienda de desarrollo progresivo que impliquen incrementos en la superficie edificada de la vivienda o la construcción de pisos adicionales a los originalmente previstos y calculados. El reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

Se cambie el texto subrayado por: sistema constructivo de mampostería estructural.

- En el "**Artículo 13.- Dimensiones y Áreas Mínimas Útiles de Locales de Vivienda.-** *Las dimensiones y áreas mínimas de las viviendas serán las especificadas en el siguiente cuadro.*

Cuadro No. 8

Dimensiones mínimas de las viviendas "Casa para Todos"

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0161-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

| LOCALES | Áreas Útiles Mínimas de los locales (m ²) | | Lado Mínimo del Local (m) |
|--|---|-------|---------------------------|
| | Número de Dormitorios 2d | 3d | |
| SALA - COMEDOR | 16,00 | 16,00 | 2,60 |
| COCINA | 7,00 | 7,00 | 1,20 |
| SALA - COMEDOR - COCINA INTEGRADOS | 17,00 | 17,00 | <u>2,60</u> |
| DORMITORIO 1 (cama doble) | 7,90 | 7,90 | 2,60 |
| DORMITORIO 2 (dos camas) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| DORMITORIO 2 y 3 (cama simple) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| BAÑOS | 2,40 | 2,40 | 1,20 |
| AREA DE LAVADO Y SECADO INTERIOR (departamentos) | 2,40 | 2,40 | 1,10 |

Se cambie el texto subrayado por: 1.80 debido que nuestra tipología 4D el lado mínimo es de 1,80 por lo que solicitamos se realice ese cambio.

- En el "Artículo 14.- De los Servicios Básicos.- Los servicios básicos y sus infraestructuras se habilitarán y construirán por parte del promotor, a su costo, según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

b) *Agua potable, alcantarillado y saneamiento:*

El proyecto considerará el aprovechamiento del agua lluvia de las cubiertas para su reutilización en el riego de jardines.

Se elimine lo subrayado, porque el proyecto cuenta con sistema de evacuación de aguas combinado es decir agua lluvia y aguas servidas van por la misma tubería.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Julio F. Recalde Ubidia
GERENTE GENERAL

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0161-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

Copia:

Señora Ingeniera
Elsa Catalina Villavicencio Salvador
Coordinadora de Secretaría General

Señor Arquitecto
Efrén Stalin Buenaño Buenaño
Analista de Evaluación y Estudios

esbb/lmc



Oficio Nro. STPTV-SCPTV-2018-0053-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2018

Asunto: Solicitud de inclusión de servicios en proyecto habitacional de San Francisco de Huaracay

Arquitecto
Jacobo Herdoíza
Secretario General de Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Me permito poner en conocimiento que la Secretaría Técnica Plan Toda una Vida – STPTV, a través de la Dirección de Coordinación con la Comunidad – DCC, se encuentra implementando la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario a nivel nacional, en este sentido, en la ciudad de Quito se está construyendo el proyecto habitacional de San Francisco de Huaracay.

Dentro del mencionado proyecto, se ha contemplado la construcción de un Centro de Desarrollo Integral - CDI, con los siguientes servicios: Centro de Desarrollo Infantil, Infocentro y un espacio para realizar capacitaciones y talleres que son parte de la mencionada Estrategia.

Considerando que se ha destinado aproximadamente un espacio de 300m² para los tres servicios destinados a la atención de los futuros habitantes del referido proyecto habitacional, solicito a usted muy comedidamente se considere incluir en la planificación de servicios del Municipio la provisión de estos espacios para una cobertura aproximada de 40 niños.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Diego Leonardo Bravo Gallardo
SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN DEL PLAN TODA UNA VIDA

Copia:
Señora Ingeniera
Lady Andrea Hernández Enriquez
Directora de Coordinación con la Comunidad

LH

1489

185
149

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0571-O

Quito, D.M., 15 de mayo de 2018

Asunto: Solicitud de Cambios en el texto de Ordenanza para el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos San Francisco de Huaracay"

Arquitecto
 Jacobo Herdoíza Bolaños
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Señor: Abogado
 Diego Sebastián Cevallos Salgado
 MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

De mi consideración:

Dentro del proceso de aprobación de la Ordenanza para el Proyecto Especial "Plan Casa para Todos San Francisco de Huaracay" ubicado en el sector de Chilgalló, por medio de la presente solicito se realice los siguientes ajustes en el borrador de la Ordenanza.

Se genera un nuevo artículo denominado "Progresividad Constructiva para las Viviendas Unifamiliares", con el siguiente texto:

Artículo xx.- Progresividad Constructiva para las Viviendas Unifamiliares. - Las viviendas unifamiliares que requieren incrementar su área edificada, deberán ejecutar la ampliación según lo determinado en la MEMORIA ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR CRECIMIENTO VERTICAL, ANEXO 3 de la presente ordenanza; por lo tanto, cambia el Cuadro No. 5 Edificabilidad por el siguiente:

Cuadro No. 5
Edificabilidad

| LOTE | AREA DE TERRENO (m2) | COS PB | | COS TOTAL | |
|-------|----------------------|--------|----------|-----------|-----------|
| | | % | m2 | % | m2 |
| MZ1 | 5.014,51 | 35% | 1.755,08 | 60% | 2.507,26 |
| MZ2 | 4.064,03 | 35% | 1.422,41 | 60% | 2.032,02 |
| MZ3 | 9.781,54 | 35% | 3.423,54 | 70% | 6.847,08 |
| MZ4 | 10.787,61 | 35% | 3.775,66 | 70% | 7.551,33 |
| MZ5 | 12.120,32 | 35% | 4.242,11 | 80% | 9.696,26 |
| MZ6 | 15.856,61 | 35% | 5.549,81 | 80% | 12.685,29 |
| MEQ 1 | 1.946,26 | 35% | 681,19 | 35% | 681,19 |
| MEQ 2 | 3.900,01 | 25% | 975,00 | 25% | 975,00 |
| MEQ 3 | 4.578,69 | 5% | 228,93 | 5% | 228,93 |

Así como también se remite las observaciones entregadas por la Secretaría Técnica Plan Todo una Vida, mediante Oficio Nro. STPTUV-STPTUV-2018-0137-OF de fecha 14 de mayo de 2018, mediante el cual considera necesario se proceda con la incorporación de algunos aspectos que recogen la visión integral del Programa de Gobierno "Casa para Todos", razón por la cual me permito trasladar a usted varios lineamientos específicos que necesariamente deberán ser considerados en el segundo debate de la referida ordenanza.

LINEAMIENTOS

1. Lograr que en el texto de la Ordenanza se contemple una exoneración temporal de impuestos por el periodo de cinco años a favor de los beneficiarios de las viviendas entregadas al amparo del proyecto de vivienda de

Av. Francisco de Orellana E11-75 y Av. Coruña
 Edificio Albra
 Quito - Ecuador
 Telf. (593)-2-3826173
www.ecuadorestrategicoep.gob.ec - info@eeep.gob.ec

134
 13

Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2018-0571-O

Quito, D.M., 15 de mayo de 2018

interés social denominado "Plan Casa para Todos, San Francisco de Huaracay", de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 510 del COOTAD.

Propuesta: Incorporar como inciso tercero del artículo 2, el siguiente texto: "Los beneficiarios de las viviendas entregadas al amparo del proyecto de vivienda de interés social denominado "Plan Casa para Todos, San Francisco de Huaracay", gozarán de la exoneración temporal de impuestos sobre la propiedad urbana por el período de cinco años, para lo cual la Empresa Metropolitana de Habitat y Vivienda realizará las gestiones pertinentes.

2. Lograr que en el texto de la Ordenanza se contemple la implementación de un centro de desarrollo infantil emblemático de escala barrial, cuya capacidad pueda atender una demanda de hasta 100 niños de 1 a 3 años de edad, cuya tipología, características y normas técnicas, serán determinadas por el Ministerio de Inclusión Económica y Social.

Propuesta: En el artículo 8, realizar las siguientes modificaciones:

Sustitúyase el texto del literal c) por lo siguiente "c) EL PUAE contará con un centro de desarrollo infantil emblemático de escala barrial cuya capacidad pueda atender una demanda de hasta 100 niños de 1 a 3 años de edad, cuya tipología, características y normas técnicas, serán determinadas por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el mismo que se implantará en la manzana asignada como MEQ2."

Sustitúyase el texto del literal g) por el siguiente "g) El PUAE preverá la dotación del equipamiento recreativo y deportivo ubicado en las manzanas No. MEQ2 y MEQ3."

3. Es importante se analice a profundidad las disposiciones de la ordenanza relacionadas a cercamientos y elementos de seguridad.

Propuesta: En el artículo 9, elimínese los incisos noveno, décimo y décimo primero.

4. Es importante que en el texto de la ordenanza se defina en forma clara y precisa el uso de suelo por manzana.
Propuesta: En el artículo 10, sustitúyase el cuadro No. 3 por el siguiente texto:

Cuadro No. 3
Usos de Suelo por Manzana

| MANZANA | DESCRIPCIÓN | USOS |
|---------|-------------------|----------------|
| MZ1 | Lote Residencial | Vivienda |
| MZ2 | Lote Residencial | Vivienda |
| MZ3 | Lote Residencial | Vivienda |
| MZ4 | Lote Residencial | Vivienda |
| MZ5 | Lote Residencial | Vivienda |
| MZ6 | Lote Residencial | Vivienda |
| MEQ1 | Lote Equipamiento | Equipamiento** |
| MEQ2 | Lote Equipamiento | Equipamiento** |
| MEQ3 | Lote Equipamiento | Equipamiento** |

Exclusivamente en el corazón de las manzanas, se adecuará un espacio destinado al desarrollo socioeconómico que permita la realización de ferias inclusivas y potenciar la participación comunitaria e impulsar la economía popular y solidaria, que será declarado en propiedad horizontal.

- *En la manzana MEQ1, se construirá el centro comunitario denominado "Manuelas", que sustituirá a las casas comunales de los corazones de manzana que será utilizado para el fortalecimiento comunitario y construcción de comunidad.

- **En la manzana MEQ2, se ubicará obligatoriamente un Centro de Desarrollo Infantil el cual será

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0571-O

Quito, D.M., 15 de mayo de 2018

regentado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social quien brindará el apoyo técnico y la sostenibilidad del mismo.

- **En la manzana MEQ2, se ubicarán los juegos infantiles y el Centro de Desarrollo Infantil.

- ***El equipamiento de la manzana MEQ3 incluirá obligatoriamente un espacio deportivo y de recreación.

5. Propuesta: En el artículo 16, elimínese el segundo inciso; y, sustituyase el texto del tercer inciso por el siguiente "El Mantenimiento de las áreas comunitarias del proyecto estará a cargo de los condóminos a través de los respectivos administradores, exceptuando las áreas de propiedad exclusiva que constituyen el perímetro delimitado de las viviendas unifamiliares. El centro infantil emblemático a implementarse en la manzana MEQ2 será administrado por el Gobierno Central a través del Ministerio de Inclusión Económica y Social."

6. Propuesta: En el último inciso del artículo 18, sustituyase el término "MEQ1" por "MEQ2".

7. Propuesta: Sustituyase el texto del artículo 22 por el siguiente: "Artículo 22.- Compromisos de los promotores. - Será responsabilidad de los promotores, en todas sus fases de ejecución, la ejecución de las obras de infraestructura, equipamientos y vivienda, de acuerdo con los proyectos definitivos a ser desarrollados por la Empresa Pública Ecuador Estratégico. Será responsabilidad de la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, en coordinación con EEEP, la implementación de la estrategia de fortalecimiento de construcción de comunidad, de manera conjunta con las familias de cada manzana a través de sus representantes y un comité general del proyecto que brindará un acompañamiento técnico-social."

8. Propuesta: Elimínese el segundo inciso del artículo 25.

9. Propuesta: En el segundo inciso del artículo 26, sustituyase la frase "el promotor" por el siguiente texto: "de la Secretaría Técnica del "Plan Toda una Vida".

10. Propuesta: En el primer inciso del artículo 27, sustituyase la frase "del promotor del proyecto" por el siguiente texto: "de la Secretaría Técnica del "Plan Toda una Vida"

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Julio P. Recalde Ubidia
GERENTE GENERAL

Copia

Señor Arquitecta
Patricio Wladimir Hidalgo Carrera
Gerente de Gestión de Proyectos

Señor Arquitecto
Efraim Stefan Buenafina Buzano
Coordinador de Estudios

Señoras Ingenieras
Digna Raquel Jaramilla Padua
Coordinadora de Secretaría General

Av. Francisco de Orellana E11-75 y Av. Coruña
Edificio Albra
Quito - Ecuador
Telf: (593)-2-3826173
www.ecuadorstrategicoep.gob.ec - info@eeep.gob.ec

183
FE

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0683-O

Quito, D.M., 28 de mayo de 2018

Asunto: Exención de impuestos para beneficiarios San Francisco de Huarca

Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Secretario General de Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DE QUITO

Señor Abogado
Diego Sebastián Cevallos Salgado
MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Como es de su conocimiento, el Gobierno Nacional a través de la Misión Casa Para Todos, uno de los ejes de la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, impulsa el acceso a la vivienda, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 de la Constitución de la República, que señala que las personas tienen derecho a una vivienda adecuada y digna, independientemente de su situación social y económica.

Para el cumplimiento de ese objetivo, se precisaron los lineamientos que garanticen el derecho universal a la vivienda, configurando una Política de Vivienda para la intervención de la Misión Casa para Todos, donde se definió como principal población objetivo a los segmentos que debido a sus condiciones de extrema pobreza o de vulnerabilidad social no pueden acceder a un modelo de vivienda digna e incluyente. En esa línea conceptual, el procurar que los beneficiarios destinen sus escasos recursos para su propia manutención es también una de las gestiones que la Secretaría Técnica desplegará para todos y cada uno de los proyectos de vivienda que se ejecutan en todo el país.

En tal sentido, consideramos aplicable e importante que en el texto de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY" conste lo dispuesto en el Artículo 510.- Exenciones temporales del COOTAD que dispone que los edificios destinados para viviendas populares "Go..ardn de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación,...".

Con estos antecedentes, reiteramos lo expuesto a ustedes al respecto con oficio EEEP-EEEP-2018-0571 O de 15 de mayo de 2018, en el Lineamiento 1.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Atq. Julio F. Recalde Ubidia
GERENTE GENERAL

Referencias:
- EEEP-EEEP-2018-0409-E

Anexos:
- ecep-eeep-2018-0571-o-admq-xordenanza.pdf

Copia
Señor Ingeniero
Diego Leonardo Bravo Gallardo
Subsecretario General del Plan Toda una Vida
SECRETARÍA TÉCNICA DEL PLAN TODA UNA VIDA

Av. Francisco de Orellana E11-75 y Av. Coruña
Edificio Alba
Quito - Ecuador
Telf (593)-2-3826173
www.ecuadorestrategico.gob.ec - info@eeep.gob.ec

Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2018-0683-O

Quito, D.M., 28 de mayo de 2018

Señor Arquitecto
Patricio Wladimir Hidalgo Carrera
Gerente de Gestión de Proyectos

Señora Magíster
Elsa Beatriz Vivanco Cobo
Subgerente de Ejecución de Proyectos

Señor Arquitecto
Carlos Patricio León Narango
Coordinador de Proyectos de Salud

Señorita Ingeniera
Digna Raquel Jaramillo Paladines
Coordinadora de Secretaría General

cpn/chvc/pwlc



Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-1239-O

Quito, D.M., 02 de octubre de 2018

Asunto: Solicitud Trámite N° 692453,165009 y 165005, donde se desarrolla el proyecto Plan Casa para Todos San Francisco de Huarcay

Arquitecto
Jacobó Herdoiza
Secretario General de Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio STHV-DMPPS-4079 de fecha 14 de agosto de 2018, en el cual el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito solicita se realice el trámite correspondiente a integración parcelaria y regulación de las superficies de los predios número 692453, 165009 y 165005 del Proyecto San Francisco de Huarcay, informo a usted que las superficies han sido regularizadas, según el siguiente detalle:

- Predio 165005 Cédula Catastral - Área=17.083,87 m²
- Predio 165009 Resolución No. 368-2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastros - Área=60.542,80 m²
- Predio 692453 Resolución No. 360-2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastros - Área=2.528,02 m²

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Julio F. Recalde Ubidia
GERENTE GENERAL

Referencias:
- EEEP-SA-2018-0997

Anexos:
- catastros02288860015378953030746700001538511133.pdf

Dirección: Av. Quitumbe Ñan y Av. Amaru Ñan, Plataforma Gubernamental de Gestión de Desarrollo Social, Cuarto Piso
Quito – Ecuador

121
40



Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2018-1239-O

Quito, D.M., 02 de octubre de 2018

Copia:

Señorita Ingeniera
Digna Raquel Jaramillo Paladines
Coordinadora de Secretaría General

Señor Arquitecto
Efren Stalin Buenaño Buenaño
Coordinador de Estudios

Señor Magíster
Limberg Alfonso Macías Mendoza
Gerente de Gestión de Proyectos

esbb/egma/lamm

JULIO FERNANDO Director de Asesoramiento
PATRICIO RECALDE Gerente de Asesoramiento
UBIDIA Gerente de Asesoramiento

Dirección: Av. Quitumbe Ñan y Av. Amaru Ñan, Plataforma Gubernamental de Gestión de Desarrollo Social, Cuarto Piso
Quito – Ecuador

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/10/03 14:34

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1768161200001
Nombre o razón social: EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 165005
Geo clave: 170101080474003000
Clave catastral anterior: 3201209001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2008
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 45.71 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 45.71 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 804,100.00
Avalúo de construcciones: \$ 8,284.47
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 812,384.47

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 17,200.00 m2
Área gráfica: 17,083.87 m2
Frente total: 155.14 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,720.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -116.13 m2
Número de lote: -
Dirección: S39 - S/N
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE11

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

| # | Nombre | C.C./RUC | % | Principal |
|---|--|---------------|-----|-----------|
| 1 | EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP | 1768161200001 | 100 | SI |

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 17083.87 m2.

130
/

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/10/03 14:54

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1768161200001
Nombre o razón social: EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 165009
Geo clave: 170101080474004111
Clave catastral anterior: 3201209002000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2000
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 364.71 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 364.71 m2
Área de adicionales constructivos: 1,255.41 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 2,753,545.55
Avalúo de construcciones: \$ 95,078.92
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 34,147.15
Avalúo total del bien inmueble: \$ 2,882,771.62

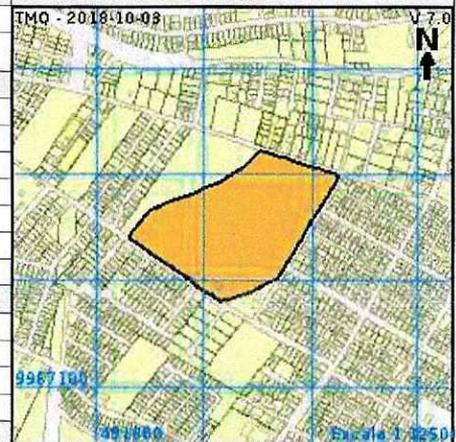
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

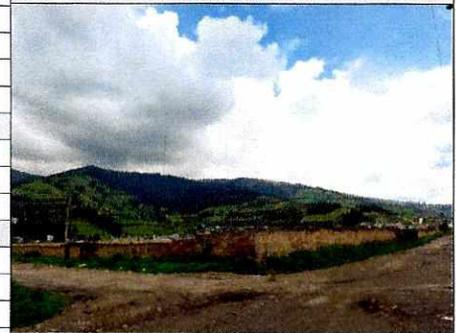
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 58,899.37 m2
Área gráfica: 60,542.80 m2
Frente total: 596.52 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 5,889.94 m2 [SU]
Área excedente (+): 1,643.43 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: S41 - S/N
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE11

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

| # | Nombre | C.C./RUC | % | Principal |
|---|--|---------------|-----|-----------|
| 1 | EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP | 1768161200001 | 100 | SI |

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 60542.80 m2.

173
8

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/10/03 14:56

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1768161200001
Nombre o razón social: EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 692453
Geo clave: 170101080474005111
Clave catastral anterior: 3201209003000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2010
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 187.45 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 187.45 m2
Área de adicionales constructivos: 290.05 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 119,790.24
Avalúo de construcciones: \$ 94,179.85
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 12,327.13
Avalúo total del bien inmueble: \$ 226,297.22

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

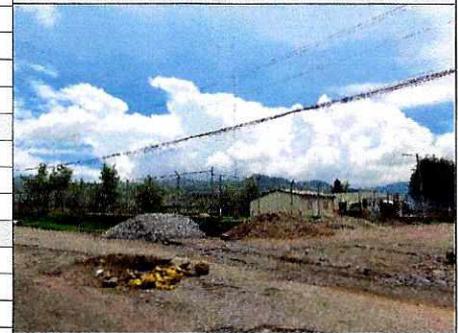
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 2,222.00 m2
Área gráfica: 2,528.01 m2
Frente total: 126.32 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 222.20 m2 [SU]
Área excedente (+): 306.01 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: Oe12 - S/N
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE11

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

| # | Nombre | C.C./RUC | % | Principal |
|---|--|---------------|-----|-----------|
| 1 | EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP | 1768161200001 | 100 | SI |

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2528.01 m2.

178
A



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

24 SEP 2018

Quito,
Oficio No. 11276-2018-DMC

**Señor
NOTARIO
Presente**

De mis consideraciones:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar la copia auténtica de la Resolución No. 360-2018, de fecha 18 de septiembre de 2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 692453, ubicado en la parroquia Chillogallo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP., con la cual se rectifica el área de terreno del mencionado inmueble, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No.126, sancionada el 19 de julio de 2016, relacionada con la regularización de diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Protocolizada que sea la Resolución, devuélvase al interesado para la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Fausto Orozco Venegas

SECRETARIO AD HOC

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO MDMQ

| | | |
|----------------|----------------------|--|
| Elaborado por: | Dr. Fausto Orozco V. | |
| Oficio | 434-CAI. | |

177
6

RESOLUCIÓN No. 360-2018

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS: Quito, a 18 de septiembre de 2018, a las 08h05.- En mi calidad de Directora Metropolitana de Catastro, según consta en Acción de Personal No. 49057, que rige a partir del 02 de abril de 2018; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- A fojas 1 del expediente signado con el Ticket#2018-AZCE-C10618, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por el señor Julio Fernando Patricio Recalde Ubidia, en calidad de Representante Legal de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, según documentación que adjunta, Empresa la cual es propietaria del predio No. 692453, clave catastral No. 3201209003, ubicado en la parroquia Chillogallo, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. 924-UFAC, de 13 de septiembre de 2018, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 7; e, informe técnico constante a fojas 89 y vuelta, suscrito por el Ingeniero Carlos Delgado, Servidor Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERA: La suscrita Directora Metropolitana de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y numeral 1 del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite.- SEGUNDA: En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- TERCERA.- Del informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por el Ingeniero Carlos Delgado, Servidor Municipal, se determina que el predio No. 692453, clave catastral No. 3201209003, ubicado en la parroquia Chillogallo, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, tiene una superficie según escritura de 2.222,00m² y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 2.528,02m², existiendo por tanto un excedente de 306,02m².- En mérito a las consideraciones expuestas la suscrita Directora Metropolitana de Catastro; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 692453, clave catastral No. 3201209003, ubicado en la parroquia Chillogallo, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, en el cual existe un excedente de 306,02m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 2.528,02m².- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea,

inscríbese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el petionario en el formulario de solicitud.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Fausto Orozco Venegas.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**


Ing. Geovanna Chávez Cangás
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO

Lo Certifico:

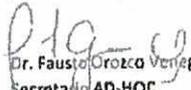

Dr. Fausto Orozco Venegas
SECRETARIO AD-HOC

Fov


RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, ha sido notificada al administrado mediante correo electrónico e.buenano@eeep.gob.ec; con fecha 18 de septiembre de 2018.- Quito, 18 de septiembre de 2018.- Lo certifico.-


Dr. Fausto Orozco Venegas
Secretario AD-HOC

RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, por no haber sido impugnada se encuentra en firme y por lo tanto ha causado estado.- Quito, 24 de septiembre de 2018.- Lo certifico.-


Dr. Fausto Orozco Venegas
Secretario AD-HOC

176

5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

- 78 - SETENTA Y OCHO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.07.08 23:16:34 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 209548

Número de Petición: 223745

Fecha de Petición: 4 de Julio de 2018 a las 10:10

Número de Certificado: 266422

Fecha emisión: 8 de Julio de 2018 a las 23:14

Referencias: Fecha de Inscripción: 6 de Junio de 2018 a las 11:23, Nro. Inscripción: 14966, Fecha de Repertorio: 17 de Abril de 2018 a las 11:49, Nro. Repertorio: 2018030390, Nro. Tramite: 107459, Nro. Petición: 114117, Libro: PROPIEDAD

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMC-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno de 58.899,37m2, clave catastral 32012-09-002, predio No.165009; y, el Lote de terreno de 2.178,39 m2, clave catastral 32012-09-003, predio No. 692453, de acuerdo a la ordenanza 0311 emitida por el concejo Metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicados en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, de la parroquia Chillogallo de este cantón.-

2- PROPIETARIO(S):

EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP., legalmente representada por el arquitecto Julio Fernando Patricio Recalde Ubidia, casado, en calidad de Gerente General.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante donación realizada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, legalmente representado por el doctor Gianni Frixone Enríquez, casado, en calidad de Procurador Metropolitano encargado, conforme consta del nombramiento y delegación que se adjuntan como documentos habilitantes, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 20 de Marzo del 2018, inscrita el SEIS DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO. Antecedentes.- EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, es propietario del Lote de terreno de 58.769 m2, clave catastral 3201209002, predio 165009, de acuerdo a la ordenanza 0311 emitida por el concejo Metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicado en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón. Adquirido en mayor extensión por compra a los cónyuges Augusto Saá Cousin y Eunice Courriere, mediante escritura pública otorgada el tres de abril de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Doctor Guillermo Buendía, inscrita EL DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.— El Concejo Metropolitano De Quito, discutió y aprobó en dos debates, la ordenanza 0311 de uso exclusivo para desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario, en sesiones pública de 8 y 29 de abril de 2010 y sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas Alcalde Metropolitano, a los 29 días del mes de abril de 2010. — Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, según Cédula Catastral No. 3041 de fecha 11-05-2018 de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio Distrito Metropolitano del Cantón Quito, por la cual EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, al amparo de los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceda a corregir el área del Lote de terreno de 58.769 m2, clave catastral 3201209002, predio 165009, de acuerdo a la ordenanza 0311 emitida por el concejo metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicado en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón, quedando por lo tanto la superficie real de 58899.37 metros cuadrados, Fecha de Inscripción: 21 de Mayo de 2018 a las 12:22 Nro. Inscripción: 13298 Fecha de Repertorio: 14 de Mayo de 2018 a las 11:32 Nro. Repertorio: 2018037626 Nro. Tramite: 152369 Nro. Petición: 162203. — EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO.- es propietario del Lote de terreno de 2.222 m2 (terreno vacío aporte a patrimonio de la empresa de Habitat y Vivienda), clave catastral 3201209003, predio 692453, de acuerdo a la Ordenanza 0311 emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicado en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. Adquirido en mayor extensión por compra a los cónyuges Augusto Saá Cousin y Eunice Courriere, mediante escritura pública otorgada el tres de abril de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Doctor Guillermo Buendía, inscrita el DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.— El Concejo Metropolitano De Quito, discutió y aprobó en dos debates, la ordenanza 0311 de uso exclusivo para desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, Infraestructura educativa y equipamiento comunitario, en sesiones pública de 8 y 29 de abril de 2010 y sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas Alcalde Metropolitano, a los 29 días del mes de abril de 2010.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



N31-10 y Murgeón

PBX: 39888170

www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: GFAV
Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



175
4

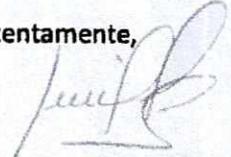
Quito, 24 de septiembre de 2018
Oficio No. 12141-2018-DMC

Doctor
Fernando Polo Elmir
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente se servirá encontrar la Resolución No. 368-2018, de fecha 18 de septiembre de 2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ referente al predio No. 165009, clave catastral 32012-09-002, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP; a fin de que se sirva dar cumplimiento a la misma, esto es, proceda a anotar al margen de la inscripción realizada con fecha 21 de mayo de 2018; número de inscripción: 13298 Fecha de Repertorio: 14 de mayo de 2018; Número de repertorio 2018038626, Número de Trámite 152369, Número de Petición: 162203, de la Cédula Catastral en Unipropiedad, documento No. 3041 de fecha 11 de mayo de 2018, emitida por la Arquitecta Irina Pazmiño Martínez, Servidora Municipal de la Dirección de Catastro.

Atentamente,



Dr. Carlos Jaramillo Ruíz.
SECRETARIO AD HOC
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO MDMQ

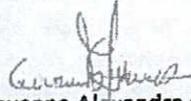
| | | |
|----------------|----------------------------|------------|
| Elaborado por: | Dr. Carlos Jaramillo R. | |
| | OFICIO No. 443- Área legal | 2018-09-24 |

RESOLUCIÓN No. 368-2018

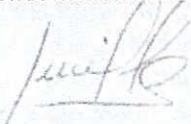
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS: Quito, a 18 de septiembre de 2018, a las 19h30.- En mi calidad de Directora Metropolitana de Catastro, según consta de la Acción de Personal No. 49057 de fecha 02 de abril de 2018, y en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes y diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento de la petición presentada por la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, mediante Ticket # 2018-AZCE-C11476, de fecha 10 de septiembre de 2018, en calidad de propietaria del predio No. 165009 clave catastral 32012-09-002, ubicado en la parroquia Chillogallo, en la cual solicitan que, se extinga el acto administrativo otorgado por la Dirección Metropolitana de Catastro conforme se desprende de la Cédula Catastral en Unipropiedad, documento No. 3041 de fecha 11 de mayo de 2018, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2018; ya que por un error involuntario por parte del Arquitecto se hizo constar que el lote de terreno tenía un área de 58.899,37 m^{2.}, superficie con la que se realizó la actualización acorde a la Ordenanza 126, cuando en realidad, el lote de terreno tiene un área de 60.542,80 m^{2.} conforme se desprende del nuevo levantamiento topográfico que se realizó en el terreno, por lo expuesto, solicitan la Extinción del Acto Administrativo.- Vista la petición presentada, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERA: La suscrita Directora Metropolitana de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de Julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A-024 de fecha 29 de agosto de 2016; es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite; SEGUNDA: Conforme se desprende de la Cédula Catastral en Unipropiedad, documento No. 3041 de fecha 11 de mayo de 2018, emitida por la Arquitecta Irina Pazmiño Martínez, Servidora Municipal de la Dirección de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2018, se regularizó el área del predio No. 165009, clave catastral 32012-09-002, de 58.769,00 m^{2.}, según escritura, a 58.899,37 m^{2.}, de acuerdo a levantamiento presentado, por supuestamente existir un excedente de 130,37 m^{2.}, conforme a la información proporcionada por los administrados.- TERCERA: En virtud de la petición presentada por la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, mediante Ticket # 2018-AZCE-C11476, de fecha 10 de septiembre de 2018, en la cual indican que, por un error involuntario por parte del arquitecto se hizo constar que el lote de terreno tenía un área de 58.899,37 m^{2.}, superficie con la que se realizó la actualización conforme la ordenanza 126, cuando en realidad, el lote de terreno tiene un área de 60.542,80 m^{2.}, conforme al nuevo levantamiento topográfico que se lo realizó en el terreno, razón por la cual se dispuso una verificación en campo, la misma que se realizó por parte del Ingeniero Carlos Delgado, Servidor Municipal, dentro de las conclusiones indica que: Realizada la Inspección al sitio se pudo determinar que el área real del lote es de 60.542,80m², como se evidencia en el plano presentado por los interesados, lo que invalida el levantamiento presentado anteriormente y la información actualizada en la base catastral en la cual se hizo constar la superficie de 58.899,37 m², razón por la que se debería realizar la actualización catastral con el área correspondiente.- CUARTA: El numeral 1 del artículo 103 del Código Orgánico Administrativo determina: "Causas de extinción del acto administrativo. El acto administrativo se extingue por: 1.- Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad"; como acontece en el presente caso que por un error del técnico que realizó el levantamiento presentado por los

174
B

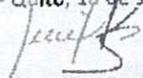
administrados, se hizo constar en el catastro y se procedió a regularizar la superficie del predio No. 165009, clave catastral 32012-09-002, de 58.769,00 m²., según escritura, a 58.899,37 m². de acuerdo a levantamiento presentado, cuando lo correcto de acuerdo a la verificación hecha en campo por el Ingeniero Carlos Delgado, Servidor Municipal, el área real del lote es de 60.542,80m²., como se evidencia en el nuevo plano presentado por la propietaria, lo que invalida el levantamiento presentado anteriormente y la información actualizada en la base catastral en la cual se hizo constar la superficie de 58.899,37 m².- Por lo expuesto y en atención a la solicitud presentada e informe de Inspección realizado al inmueble, la suscrita Directora Metropolitana de Catastro, **RESUELVE:** Declarar extinguido el acto administrativo contenido en la Cédula Catastral en Uniproiedad, documento No. 3041 de fecha 11 de mayo de 2018, emitida por la Arquitecta Irina Pazmiño Martínez, Servidora Municipal de la Dirección de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2018; y, en su lugar se dispone se regularice el área de terreno del predio anteriormente descrito, a la superficie real del lote esto es 60.542,80m²., conforme al nuevo levantamiento planimétrico e inspección realizada al inmueble.- Oficiese al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que tome nota al margen de la inscripción realizada con fecha 21 de mayo de 2018; número de inscripción: 13298 Fecha de Repertorio: 14 de mayo de 2018; Número de repertorio 2018038626, Número de Trámite 152369, Número de Petición: 162203, a la vez que se dispone se proceda a la actualización del catastro con el área correcta, conforme a lo dispuesto en esta resolución.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Doctor Carlos Jaramillo Ruiz.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Ing. Geovanna Alexandra Chávez Cangás
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO

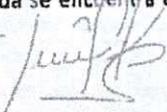
Lo Certifico:


Dr. Carlos Jaramillo Ruiz.
SECRETARIO AD-HOC

Cjr. 
RAZON: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, ha sido notificada al administrado mediante el correo electrónico buenano@eeep.gob.ec con fecha 18 de septiembre de 2018.- Quito, 18 de septiembre de 2018.- Lo certifico.-


Dr. Carlos Jaramillo Ruiz
Secretario AD-HOC

RAZON: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, por no haber sido impugnada se encuentra en firme y por tanto ha causado estado.- Quito, 24 de septiembre del 2018.- Lo certifico.-


Dr. Carlos Jaramillo Ruiz
Secretario AD-HOC

-49- (CUARENTA Y NUEVE)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 209548
Número de Petición: 223745
Fecha de Petición: 4 de Julio de 2018 a las 10:10
Número de Certificado: 266422
Fecha emisión: 8 de Julio de 2018 a las 23:14



Referencias: Fecha de Inscripción: 6 de Junio de 2018 a las 11:23, Nro. Inscripción: 14988, Fecha de Repertorio: 17 de Abril de 2018 a las 11:49, Nro. Repertorio: 2018030390, Nro. Trámite: 107459, Nro. Petición: 114117, Libro: PROPIEDAD

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno de 58.899,37m2, clave catastral 32012-09-002, predio No.165009; y, el Lote de terreno de 2.178,39 m2, clave catastral 32012-09-003, predio No. 692453, de acuerdo a la ordenanza 0311 emitida por el concejo Metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicados en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, de la parroquia Chillogallo de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP, legalmente representada por el arquitecto Julio Fernando Patricio Recalde Ubidia, casado, en calidad de Gerente General.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante donación realizada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, legalmente representado por el doctor Gianni Frixono Enriquez, casado, en calidad de Procurador Metropolitano encargado, conforme consta del nombramiento y delegación que se adjuntan como documentos habilitantes, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 20 de Marzo del 2018, inscrita el SEIS DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO Antecedentes.- EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, es propietario del Lote de terreno de 58.789 m2, clave catastral 3201209002, predio 165009, de acuerdo a la ordenanza 0311 emitida por el concejo Metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicado en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón. Adquirido en mayor extensión por compra a los cónyuges Augusto Saá Cousin y Eunice Courriere, mediante escritura pública otorgada el tres de abril de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Doctor Guillermo Buendía, inscrita EL DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.— El Concejo Metropolitano De Quito, discutió y aprobó en dos debates, la ordenanza 0311 de uso exclusivo para desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario, en sesiones pública de 8 y 29 de abril de 2010 y sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas Alcalde Metropolitano, a los 29 días del mes de abril de 2010. — Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, según Cédula Catastral No. 3041 de fecha 11-05-2018 de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio Distrito Metropolitano del Cantón Quito, por la cual EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el amparo de los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceda a corregir el área del Lote de terreno de 58.789 m2, clave catastral 3201209002, predio 165009, de acuerdo a la ordenanza 0311 emitida por el concejo Metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicado en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón, quedando por lo tanto la superficie real de 58899,37 metros cuadrados., Fecha de Inscripción: 21 de Mayo de 2018 a las 12:22 Nro. Inscripción: 13298 Fecha de Repertorio: 14 de Mayo de 2018 a las 11:32 Nro. Repertorio: 2018037626 Nro. Trámite: 152369 Nro. Petición: 182203. ----- EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO.- es propietario del Lote de terreno de 2.222 m2 (terreno vacío aporte a patrimonio de la empresa de Habitat y Vivienda), clave catastral 3201209003, predio 692453, de acuerdo a la Ordenanza 0311 emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de fecha 07 de mayo de 2010, ubicado en la parte de la Ex Hacienda Las Cuadras e Ibarra, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. Adquirido en mayor extensión por compra a los cónyuges Augusto Saá Cousin y Eunice Courriere, mediante escritura pública otorgada el tres de abril de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Doctor Guillermo Buendía, inscrita el DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.— El Concejo Metropolitano De Quito, discutió y aprobó en dos debates, la ordenanza 0311 de uso exclusivo para desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario, en sesiones pública de 8 y 29 de abril de 2010 y sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas Alcalde Metropolitano, a los 29 días del mes de abril de 2010.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haberse revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: GFAV
Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDIA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOCUMENTO # 4276

2018/09/14 07:54

DOC-CCR-01

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1768161200001
Nombre o razón social: EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PHEDIO

Número de predio: 165005
Geo clave: 170101080474003000
Clave catastral anterior: 3201209001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2008
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

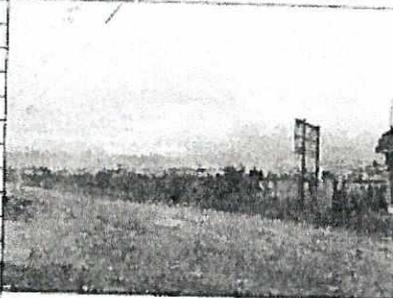
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 45.71 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 45.71 m²
Área de adicionales constructivos: 0.00 m²

AVALUO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 804,100.00
Avalúo de construcciones: \$ 6,284.47
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 812,384.47

FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



AVALUO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:

Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 17,200.00 m²
Área gráfica: 17,083.87 m²
Frente total: 155.14 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,720.00 m² [SU]
Área excedente (+): 0.00 m²
Área diferencia (-): -116.13 m²
Número de lote: -
Dirección: S39 - S/N
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE11

PROPIETARIO(S)

| # | Nombre | C.C./RUC | % | Principal |
|---|--|---------------|-----|-----------|
| 1 | EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP | 1768161200001 | 100 | SI |

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016. El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 17083.87 m².


Pazmino Martínez Iñina
Dirección Metropolitana de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



4275

Quito, 14 AGO, 2017

Oficio No. **A** 0226



Handwritten signature and date: 14/08/2017

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Hago referencia al Oficio No. STHV-2017-4290, de 14 de agosto de 2017, por el que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arquitecto Jacobo Herdoíza remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que Regula el Proyecto Urbanístico Especial "Casa para Todos-San Francisco de Huarca".

Con este antecedente, envío a usted que el referido proyecto como iniciativa del Ejecutivo Metropolitano a fin de que se sirva remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

| | |
|--|---|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:30 |
| QUITO ALCALDÍA | 14 AGO 2017 FIRMA: [Handwritten Signature] |
| NÚMERO DE HOJA: | |

| | |
|----------------------------------|---|
| SECRETARÍA CONCEJAL | REGISTRO: <i>FASIAN</i> |
| | FECHA: <i>11/01/2018</i> |
| | HORA: <i>16:45</i> |
| | FIRMA: _____ |
| SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL |  |

"Igual Veri"

Oficio No.: SG- **0139**
Quito D.M., **11 ENE 2018**
Ticket GDOC: 2017-122689

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

Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos, San Francisco de Huarca" Sustitutiva de la Ordenanza No. 052, sancionada el 15 de marzo de 2015, que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico denominado "San Francisco de Huarca".

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos, San Francisco de Huarca" Sustitutiva de la Ordenanza No. 052, sancionada el 15 de marzo de 2015, que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico denominado "San Francisco de Huarca", con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

a) Concejala Luisa Maldonado:

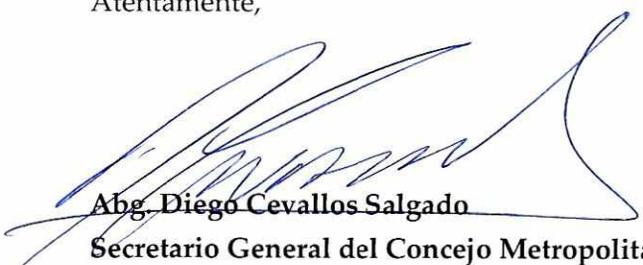
- En la exposición de motivos se debe incorporar la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- En la exposición de motivos se hace referencia a la Ordenanza No. 311, cuando ésta se encuentra derogada por la Ordenanza No. 052, se debe hacer referencia a esta última.
- En el artículo 7 hay un cuadro que en la suma y en la resta no da el total, hay un error de cálculo, sugiere que se revise.
- En el Capítulo IV, sobre el desarrollo comunitario integral, remitirá unas observaciones a los artículos 20, 22, 23, 24 y 25.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 11 de enero de 2018, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|--|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría | 2018-01-11 |  |

Ejemplar 1: Destinataria
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expedientes originales**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda



**Luisa Maldonado M.
Concejala**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Revisión Uso de Suelo y Vivienda
15/01/2018*

Oficio No.0028-CMQ-2018

Quito, 11 de enero de 2018

Abogado

Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

Presente

2017-122689 ✓

De mi consideración:

En consecuencia a mi exposición en la sesión de Concejo Metropolitano de fecha 11-01-2018, remito a usted la propuesta para la redacción del Capítulo VI de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Especial San Francisco de Huarca, para que sea considerada en la Comisión Conjunta de Vivienda y Hábitat y Uso de Suelo que analizará el documento para segundo debate.

Por la atención favorable a la presente, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Luisa M.
Luisa Maldonado M.

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: **15 ENE 2018** Hora: *14:18*
Nº. HOJAS: **-TRES-**
Recibido por: *[Firma]*

Adj. Texto propuesto

| | |
|----------------|------|
| Elaborado por: | MAJM |
| Revisado por: | MCSC |

Dirección: Venezuela entre Chile y Espejo (Palacio Municipal), 2do piso.

Teléfonos: 3952300-3952500 **Ext.** 12176

Quito-Ecuador

Verso: Remite copia a Av. Gogol de CUS
y el original a STHU a fin de que se
analice con
referencia
propuestas para
su crecimiento en
2.º debate del C.M



GOBIERNO
DE LA REPÚBLICA
DEL ECUADOR



Requisitos
Solo de Vivienda
05/02/2018

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0161-0

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

Asunto: Solicitud de cambios en el texto de la Ordenanza del PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY"

Arquitecto
Jacobo Herdoíza Bolaños
Secretario Metropolitano de Territorio, Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2017-172689 -

Señor Abogado
Diego Sebastian Cevallos Salgado
MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: **05 FEB 2018** Hora: **16:05**
Nº. HOJAS: **-DOS-**
Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

Dentro del proceso de aprobación del de la Ordenanza para el Proyecto Especial "Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca" ubicado en el sector de Chillogallo, por medio de la presente solicito se realice los siguientes ajustes a los siguientes artículos:

- En el "Artículo 9.- Condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal.-

"...Las viviendas unifamiliares se implantarán en terrenos de aproximadamente 100 m² (con una tolerancia de +- 15% en su superficie, en función de la localización específica de cada unidad de vivienda), cuyas áreas exteriores de terreno serán de uso exclusivo de los beneficiarios de esta tipología. Los retiros laterales y posteriores entre estas viviendas observarán las distancias establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes..."

Se cambie el texto subrayado por : "...130 m²."

Debido a que en la MZ 5 se implantaran viviendas unifamiliares de 3 dormitorios.

".... La superficie de las áreas verdes comunales se calculará a razón de 16 m² por cada unidad de vivienda pudiendo distribirse en múltiples cuerpos. La organización espacial de la manzana y la implantación de las diferentes tipologías de vivienda garantizarán la disposición de un área verde comunal que actúe como "corazón de manzana". Este espacio de encuentro y recreación pasiva conservará las propiedades del suelo permeable; podrá ser equipado con mobiliario y juegos infantiles; será accesible por medio de circulaciones comunales y albergará a la sala comunal, cuya superficie y equipamientos responderán a la normativa vigente. Las áreas verdes comunales contarán con arbolado según las especies previstas en la presente ordenanza y su localización será

Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2018-0161-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

preferentemente en áreas comunales con amplitud suficiente para no ensombrecer o afectar a las edificaciones contiguas...”.

Se cambie el texto subrayado por : “...tendrán un diseño especial para San Francisco de Huarcay.”.

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

Se cambie el texto subrayado a: “...*El uso principal del suelo para los predios resultantes de esta ordenanza es únicamente Residencial.....”.*

Debido a que queremos que el proyecto tenga estrategias de Fortalecimiento Comunitario, el mismo que plantea que se consolide una sola área de comercialización y red de producción de iniciativas comunitarias, ferias inclusivas, emprendimientos productivos, huertos urbanos, en donde se potencialice una economía social y solidaria a través de la participación comunitaria.

- En el “**Artículo 12.- Normativa constructiva de las edificaciones.-** *La construcción de las tipologías de vivienda previstas en el PUAE “Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca” observará la normativa nacional y metropolitana vigente así como la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).*

Al tratarse de edificaciones con un sistema constructivo de muros portantes de hormigón y cubiertas inclinadas, no se admitirán ni permitirán soluciones de vivienda de desarrollo progresivo que impliquen incrementos en la superficie edificada de la vivienda o la construcción de pisos adicionales a los originalmente previstos y calculados. El reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

Se cambie el texto subrayado por: sistema constructivo de mampostería estructural.

- En el “**Artículo 13.- Dimensiones y Áreas Mínimas Útiles de Locales de Vivienda.-** *Las dimensiones y áreas mínimas de las viviendas serán las especificadas en el siguiente cuadro.*

Cuadro No. 8

Dimensiones mínimas de las viviendas “Casa para Todos”

Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2018-0161-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

| LOCALES | Áreas Útiles Mínimas de los locales (m2) | | Lado Mínimo del Local (m) |
|--|--|-------|---------------------------|
| | Número de Dormitorios 2d | 3d | |
| SALA - COMEDOR | 16,00 | 16,00 | 2,60 |
| COCINA | 7,00 | 7,00 | 1,20 |
| SALA - COMEDOR - COCINA INTEGRADOS | 17,00 | 17,00 | <u>2,60</u> |
| DORMITORIO 1 (cama doble) | 7,90 | 7,90 | 2,60 |
| DORMITORIO 2 (dos camas) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| DORMITORIO 2 y 3 (cama simple) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| BAÑOS | 2,40 | 2,40 | 1,20 |
| ÁREA DE LAVADO Y SECADO INTERIOR (departamentos) | 2,40 | 2,40 | 1,10 |

Se cambie el texto subrayado por: 1.80 debido que nuestra tipología 4D el lado mínimo es de 1,80 por lo que solicitamos se realice ese cambio.

- En el "Artículo 14.- De los Servicios Básicos.- Los servicios básicos y sus infraestructuras se habilitarán y construirán por parte del promotor, a su costo, según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

b) Agua potable, alcantarillado y saneamiento:

El proyecto considerará el aprovechamiento del agua lluvia de las cubiertas para su reutilización en el riego de jardines.

Se elimine lo subrayado, porque el proyecto cuenta con sistema de evacuación de aguas combinado es decir agua lluvia y aguas servidas van por la misma tubería.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Julio F. Recalde Ubidia
GERENTE GENERAL

Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2018-0161-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2018

Copia:

Señora Ingeniera
Elsa Catalina Villavicencio Salvador
Coordinadora de Secretaría General

Señor Arquitecto
Efren Stalin Buenaño Buenaño
Analista de Evaluación y Estudios

esbb/lrnc



Handwritten signatures and dates: Roguero 15/5, Sumo 15/5, Polos 15/5

2017-122689 -

Oficio Nro. EEEP-EEEP-2018-0683-O

Quito, D.M., 28 de mayo de 2018

Asunto: Exención de impuestos para beneficiarios San Francisco de Huarca



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Secretario General de Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DE QUITO

Fecha: 30 MAY 2018 Hora 10:10

Señor Abogado
Diego Sebastián Cevallos Salgado
MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Nº HOJAS - ONA -
Recibido por: *[Signature]*

Como es de su conocimiento, el Gobierno Nacional a través de la Misión Casa Para Todos, uno de los ejes de la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, impulsa el acceso a la vivienda, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Constitución de la República, que señala que las personas tienen derecho a una vivienda adecuada y digna, independientemente de su situación social y económica.

Para el cumplimiento de ese objetivo, se precisaron los lineamientos que garantizan el derecho universal a la vivienda, configurando una Política de Vivienda para la intervención de la Misión Casa para Todos, donde se definió como principal población objetivo a los segmentos que debido a sus condiciones de extrema pobreza o de vulnerabilidad social no pueden acceder a un modelo de vivienda digna e incluyente. En esa línea conceptual, el procurar que los beneficiarios destinen sus escasos recursos para su propia manutención es también una de las gestiones que la Secretaría Técnica desplegará para todos y cada uno de los proyectos de vivienda que se ejecutan en todo el país.

En tal sentido, consideramos aplicable e importante que en el texto de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY" conste lo dispuesto en el **Artículo 510.- Exenciones temporales** del COOTAD que dispone que los edificios destinados para viviendas populares "Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación,..."

Con estos antecedentes, reiteramos lo expuesto a ustedes al respecto con oficio EEEP-EEEP-2018-0571-O de 15 de mayo de 2018, en el Lineamiento 1.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Julio F. Recalde Ubidia
GERENTE GENERAL

Referencias:
- EEEP-EEEP-2018-0409-E

Anexos:
- eep-eeep-2018-0571-o-admq-xordenanza.pdf

Copia:
Señor Ingeniero
Diego Leonardo Bravo Gallardo
Subsecretario General del Plan Toda una Vida
SECRETARÍA TÉCNICA DEL PLAN TODA UNA VIDA

Oficio Nro. EEEP-EEEEP-2018-0683-O

Quito, D.M., 28 de mayo de 2018

Señor Arquitecto
Patricio Wladimir Hidalgo Carrera
Gerente de Gestión de Proyectos

Señora Magíster
Elsa Beatriz Vivanco Cobo
Subgerente de Ejecución de Proyectos

Señor Arquitecto
Carlos Patricio León Naranjo
Coordinador de Proyectos de Salud

Señorita Ingeniera
Digna Raquel Jaramillo Paladines
Coordinadora de Secretaría General

cpln/ebvc/pwhc

Mano de la Secretaría
Usó de
Mano de la Alcaldía



Quito,
 Oficio No. STHV-DMPPS-
 Ticket: GDOC-2017-122689
 ALCALDÍA
 1033

Abogado
 Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente:

Asunto: PUAE Plan Casa para Todos
 San Francisco de Huarca

En atención a los oficios remitidos a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

- No. SGC-2018-159 del 12 de enero de 2018 de la Secretaría General de Concejo mediante el cual se remite las observaciones del primer debate, realizadas por los señores Concejales en sesión de Concejo del 11 de enero de 2018 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos, San Francisco de Huarca, Sustitutiva de la Ordenanza No.052 sancionada el 15 de marzo de 2015".
- No. 0028-CMQ-2018 del 11 de enero de 2018 suscrito por la Concejal Luisa Maldonado, mediante el cual remite la propuesta para la redacción del Capítulo VI de la Ordenanza del proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Francisco de Huarca.
- No. EEEP-EEEP-2018-0161-O del 2 de febrero de 2018 remitido por la Empresa Pública Ecuador Estratégico, mediante el cual se solicita varios ajustes a los artículos de la ordenanza del proyecto Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca.

Se remite el proyecto de ordenanza actualizado para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY", SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 052 SANCIONADA EL 15 DE MARZO DE 2015, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO "SAN FRANCISCO DE HUARCAY", con sus respectivos Anexos.

Atentamente,

Jacobina Herdiza
 Arq. Jacobo Herdiza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN
 Fecha: **02 MAR 2018** Hora: 16:21
 Nº. HOJAS: 15
 Recibido por: *[Firma]*

| Acción | Responsable | Sigla/Unidad | Fecha | Sumilla |
|----------------|------------------|--------------|------------|----------------|
| Elaborado por: | Arq. P. Macanchi | DMPPS | 02-03-2018 | <i>PH</i> |
| Revisado por: | Arq. M. González | DMPPS | 02-03-2018 | <i>[Firma]</i> |

ORDENANZA ESPECIAL N°

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza Metropolitana No. 0311 que "Establece el uso del suelo exclusivo para el desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitarios" fue sancionada el 07 de mayo del 2010. El uso de suelo previsto en dicha ordenanza es el destinado a reservar terrenos, predios o sectores apropiados para impulsar o implementar proyectos prioritarios de desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente, primera vivienda entre otros mencionados.

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

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

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

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

Estos convenios se enmarcan en la política nacional la cual, mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de fecha 3 de Agosto de 2017, establece "(...) Encárguese de la ejecución del Programa "Casa para Todos" y como un componente de la Misión "Todo una Vida", a la Empresa Publica "Casa para Todos" y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP". El Gobierno Nacional con el propósito de avanzar hacia una sociedad de bienestar para todos, a través de la lucha contra la pobreza extrema, la entrega de ayuda económica a grupos vulnerables, la construcción de vivienda y la

generación de empleo, ha creado el plan "Toda una Vida", bajo una política de bienestar social y desarrollo económico impulsada por el frente social de dicho nivel de gobierno.

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

Uno de los ejes del Plan "Toda una Vida" es el programa "Plan Casa para Todos", que tiene planificado la entrega de viviendas a las personas de atención prioritaria, que viven en condiciones de extrema pobreza y pobreza moderada. Contempla la construcción de 325.000 viviendas en los 4 años siguientes con lo cual se prevé la generación de más de 136.000 empleos por año. De esta cifra de viviendas, 191.000 serán adjudicadas de forma gratuita y 134.000 financiadas bajo la modalidad de copago, con cuotas que van de 20 a 60\$/mes.

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

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

ORDENANZA ESPECIAL N°
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N °..... de de 2017, de la Comisión conjunta de Suelo y Hábitat y Vivienda del Concejo Metropolitano de Quito.

CONSIDERANDO:

- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 266, establecen que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá "(...) *regular el uso y la adecuada ocupación del suelo (...)*";
- Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: "(...) la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad (...)"
- Que, los literales a), y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".
- Que, los literales h), e i) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; e implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano;
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, siempre que

constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

Que, el literal a) del artículo 7 de la ordenanza metropolitana No. 183 que Regula el pago de Concesión Onerosa de Derechos en proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, exonera del Pago de Concesión Onerosa a los proyectos públicos de vivienda de interés social.

Que, la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda, aprobada mediante resolución del Concejo Metropolitano No. 0094 en el 2010, prevé la realización de proyectos con destino social con enfoque a personas con discapacidades y de la tercera edad, en los cuales se debe garantizar la integralidad del hábitat, el desarrollo comunitario integral, y la gestión participativa.

Que, al amparo del convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", firmado el día 21 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano autorizó mediante Resolución No. C-250 de 2 de agosto de 2017, la entrega en donación de los predios Nos. 165009 y 692453, ubicados en la parroquia de Chillogallo, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para destinarlos a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos".

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

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

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

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

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

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

Que, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" ha sido analizado en dos sesiones ordinarias conjuntas de las Comisiones de Uso de Suelo y Hábitat y Vivienda, de fechas 21 de agosto de 2017 y 23 de agosto de 2017.

Que, la Comisión conjunta de Uso de Suelo y Hábitat y Vivienda en sesión de2017 resolvió mediante Informe No..... aprobar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa

para Todos – San Francisco de Huarca y” y remitirlo para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano;
 Que, el Concejo Metropolitano en sesión de..... de 2017 conoció en Primer Debate Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca y”.

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

EXPIDE:

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

**Capítulo I
 NORMAS GENERALES**

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

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

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

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

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

**Cuadro No. 1
 PROPIEDADES DE ORIGEN**

| LOTE | NO. PREDIO | GEO CLAVE CATASTRAL | PROPIEDAD | SUPERFICIE (m2) |
|----------|-------------------------------|--|--|-----------------|
| LOTE 1 | 692453 | 170101080474005111 | EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP | 2.178.39 |
| LINDEROS | NORTE SUR ESTE OESTE | LOTE 2 EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP CALLE OSWALDO HURTADO CALLE L CALLE OSWALDO HURTADO | | |
| LOTE 2 | 165009 | 170101080474004111 | EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP | 58.899,77 |
| LINDEROS | NOTE SUR ESTE OESTE | CALLE C CALLE OSWALDO HURTADO CALLE L CALLE OSWALDO HURTADO | | |

| | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|------------|
| LOTE 3 | 165005 | 170101080474003000 | EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP | 17.200,00 |
| LINDEROS | NORTE SUR ESTE OESTE | CALLE C CALLE OSWALDO HURTADO LOTE 2 EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO PROPIEDAD PRIVADA | | |
| * Total de m2 sujeto a ajuste del 10% por normativa ETAM Áreas incluidas de acuerdo a la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-250, del 2 de Agosto, 2017 | | | TOTAL (m2) | 78.278.16* |

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

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

- Desarrollar un marco de vida que garantice los derechos a la ciudad, centrado en la residencialidad, para las familias beneficiarias del programa *Casa para Todos*.
- Potenciar el uso de las áreas verdes, la dotación de equipamientos y servicios sociales.
- Generar espacio público de calidad, como sistema complementario al uso residencial.
- Garantizar la adecuada conectividad del proyecto y del sector con la centralidad de Quitumbe.
- Fomentar el desarrollo comunitario integral mediante la construcción de comunidad, acuerdos de convivencia, organización social y sostenibilidad ambiental.

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

Capítulo II LOTES, USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD

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

**Cuadro No.2
Superficies**

| SUPERFICIES ACTUALES | |
|-------------------------------|------------------|
| ESPACIO | SUPERFICIE |
| AREA DE LOTE A INTERVENIR | 7.77 Has |
| AREA A INCORPORAR | 0,25 Has |
| TOTAL | 8,02 Has |
| APERTURA DE VIAS (A) | |
| ESPACIO | SUPERFICIE (M2) |
| AFECTACIÓN VIAL | 2.676,31 |
| CALLES NUEVAS | 9.438,29 |
| APERTURA TOTAL (A) | 12.114,60 |
| AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (B) | |

| ESPACIO | SUPERFICIE (M2) |
|-------------------------------|-----------------|
| PARQUES | 10.424,96 |
| LOTES EDIFICABLES (C) | |
| ESPACIO | SUPERFICIE (M2) |
| MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 Y MZ6 | 57.624,62 |

Total del Área A+B+C= 80.164,18 m2 (8,02 ha.)

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

- El proyecto contempla el proceso de habilitación del suelo, generando 6 manzanas para la implantación de conjuntos residenciales a ser declarados en propiedad horizontal y 3 manzanas destinadas a espacio público y equipamientos.
- El proyecto prevé el desarrollo de 6 conjuntos residenciales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal los cuales acogerán unidades de vivienda unifamiliar y en bloques de departamentos, correspondientes a la categoría de vivienda de interés social, de acuerdo a lo definido por parte de los organismos estatales competentes.
- El Proyecto deberá integrarse al tejido urbano circundante a través del espacio público y la red vial, asegurando su adecuada conexión con los sistemas urbanos y barrios circundantes;
- Los espacios públicos previstos en el PUAE tales como aceras, áreas verdes, áreas deportivas, vías peatonales y vehiculares, entre otros, deberán ser accesibles y permitir su uso sin restricciones, ni cerramientos que impidan su continuidad o accesibilidad, garantizando además el acceso universal.
- El PUAE preverá la dotación de un centro comunitario compuesto por: Guardería aulas de capacitación y centro de cómputo, el cual se implantará en la la manzana signada como MEQ1.
- El PUAE preverá la dotación del equipamiento recreativo y deportivo ubicado en las manzanas No. MEQ2 y MEQ3.

Artículo 9.- Condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal.-

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

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

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

La superficie de las áreas verdes comunales se calculará a razón de 16 m² por cada unidad de vivienda pudiendo distribuirse en múltiples cuerpos. La organización espacial de la manzana y la implantación de las diferentes tipologías de vivienda garantizarán la disposición de un área verde comunal que actúe como "corazón de manzana". Este espacio de encuentro y recreación pasiva conservará las

propiedades del suelo permeable; podrá ser equipado con mobiliario y juegos infantiles; será accesible por medio de circulaciones comunales y albergará a la sala comunal, cuya superficie y equipamientos responderán a la normativa vigente. Las áreas verdes comunales contarán con arbolado según las especies previstas en la presente ordenanza y su localización será preferentemente en áreas comunales con amplitud suficiente para no ensombrecer o afectar a las edificaciones contiguas.

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

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

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

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

Únicamente las tipologías de vivienda unifamiliar podrán contar con cerramientos transparentes de hasta 1,8 metros de alto en el perímetro de las alcuotas de terreno de uso exclusivo.

Por su organización espacial y morfología urbana, los conjuntos residenciales quedan exentos del requerimiento de vestíbulos hacia los bloques de vivienda o tipologías unifamiliares, sin perjuicio de que a futuro, de requerirse, estos puedan edificarse bajo la modalidad de vestíbulos unificados, en áreas contiguas a los accesos peatonales o playas de estacionamiento.

Debido a los sistemas constructivos previstos en la construcción de las viviendas y con la finalidad de precautelar la seguridad estructural de las edificaciones, así como las normas de convivencia, no se permitirán incrementos en las áreas de construcción ni en el número de pisos a las originalmente aprobadas bajo el régimen de propiedad horizontal, para cada una de las manzanas que componen este proyecto.

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

**Cuadro No. 3.
Usos de Suelo por Manzana**

| MANZANA | DESCRIPCION | USOS |
|---------|------------------|------------------------------------|
| MZ1 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |

| | | |
|-------|-------------------|------------------------------------|
| MZ2 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |
| MZ3 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |
| MZ4 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |
| MZ5 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |
| MZ6 | Lote Residencial | RU2 Vivienda Comercio y Servicios* |
| MEQ 1 | Lote Equipamiento | Equipamiento** |
| MEQ 2 | Lote Equipamiento | Equipamiento |
| MEQ 3 | Lote Equipamiento | Equipamiento |

*Se permitirá comercios y servicios de escala barrial únicamente en la planta baja, siempre y cuando los locales comerciales o de servicio tengan acceso directo hacia o desde las vías vehiculares. .

** El equipamiento de la manzana MEQ1 incluirá obligatoriamente un centro infantil, el cual podrá ser parte de un edificio con equipamientos comunitarios.

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

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

Cuadro No. 4
Forma de Ocupación de Suelo

| LOTE | ALTURA MAXIMA | | RETIROS* | | | DISTANCIA ENTRE BLOQUES | LOTE MINIMO | FRENTE MINIMO |
|-------|---------------|--------|----------|---|---|-------------------------|-------------|---------------|
| | pisos | metros | F | L | P | | | |
| MZ1 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a** | 0 |
| MZ2 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ3 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ4 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ5 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MZ6 | 3 | 9 | 0≤2m | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MEQ 1 | 3 | 12 | 0 | 0 | 5 | 6 | n/a | 0 |
| MEQ 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |
| MEQ 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | n/a | 0 |

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

** No aplica

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

**Cuadro No. 5
Edificabilidad**

| LOTE | AREA DE TERRENO (m2) | COS PB | | COS TOTAL | |
|-------|----------------------|--------|----------|-----------|-----------|
| | | % | m2 | % | m2 |
| MZ1 | 5.014,51 | 35% | 1.755,08 | 50% | 2.507,26 |
| MZ2 | 4.064,03 | 35% | 1.422,41 | 50% | 2.032,02 |
| MZ3 | 9.781,54 | 35% | 3.423,54 | 70% | 6.847,08 |
| MZ4 | 10.787,61 | 35% | 3.775,66 | 70% | 7.551,33 |
| MZ5 | 12.120,32 | 35% | 4.242,11 | 80% | 9.696,26 |
| MZ6 | 15.856,61 | 35% | 5.549,81 | 80% | 12.685,29 |
| MEQ 1 | 1.946,26 | 40% | 778,50 | 50% | 1.557,00 |
| MEQ 2 | 3.900,01 | 0% | 0,00 | 0% | 0,00 |
| MEQ 3 | 4.578,69 | 0% | 0,00 | 0% | 0,00 |

Los conjuntos residenciales a desarrollarse en las manzanas signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 y MZ6, a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no admitirán ampliaciones constructivas en superficie horizontal (incremento en la huella o COS PB de los edificios) o vertical (incremento en el número de pisos o COS total) debiendo mantener sus áreas útiles y brutas inalteradas, el reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

Artículo 12.- Normativa constructiva de las edificaciones.- La construcción de las tipologías de vivienda previstas en el PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" observará la normativa nacional y metropolitana vigente así como la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

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

Artículo 13.- Dimensiones y Áreas Mínimas Útiles de Locales de Vivienda.- Las dimensiones y áreas mínimas de las viviendas serán las especificadas en el siguiente cuadro.

**Cuadro No. 8
Dimensiones mínimas de las viviendas "Casa para Todos"**

| LOCALES | Áreas Útiles Mínimas de los locales (m2) | | Lado Mínimo del Local (m) |
|----------------|--|-------|---------------------------|
| | Número de Dormitorios | | |
| | 2d | 3d | |
| SALA - COMEDOR | 16,00 | 16,00 | 2,60 |
| COCINA | 7,00 | 7,00 | 1,20 |

| | | | |
|--|-------|-------|------|
| SALA - COMEDOR - COCINA INTEGRADOS | 17,00 | 17,00 | 1.80 |
| DORMITORIO 1 (cama doble) | 7,90 | 7,90 | 2,60 |
| DORMITORIO 2 (dos camas) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| DORMITORIO 2 y 3 (cama simple) | 6,30 | 6,30 | 2,00 |
| BAÑOS | 2,40 | 2,40 | 1,20 |
| ÁREA DE LAVADO Y SECADO INTERIOR (departamentos) | 2,40 | 2,40 | 1,10 |

Capítulo III DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 14.- De los Servicios Básicos.- Los servicios básicos y sus infraestructuras se habilitarán y construirán por parte del promotor, a su costo, según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

a) Energía eléctrica y conectividad:

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

b) Agua potable, alcantarillado y saneamiento:

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

c) Vialidad y transporte público:

- El asfaltado, adoquinado o capa de rodamiento definitivos de las vías vehiculares y peatonales perimetrales y transversales; la colocación de bordillos y el tratamiento de aceras, incluyendo su mobiliario y arbolado, estarán a cargo del promotor.
- De requerirse, la instalación de paradas de transporte público estará a cargo de la EPMMP.

d) Recolección de desechos sólidos:

- La instalación de contenedores para la recolección de desechos sólidos estará a cargo de EPMASEO.

Capítulo IV DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL MOBILIARIO URBANO

Artículo 15.- Espacio público y áreas verdes.- El Proyecto generará los espacios públicos equipados que se detallan en el artículo 15 de la presente ordenanza. El mantenimiento de estos espacios estará a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 16.- Aceras.- Las aceras se construirán bajo los siguientes lineamientos:

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

Artículo 17.- Espacio público recreativo.- Se establecen áreas de uso público con fines recreativos y deportivos cuya definición geométrica referencial consta en el Anexo No. 1, plano P03.

- a) Espacio público recreativo y deportivo: Con una superficie aproximada de 10.424,96 m² cuyo diseño responderá a un proyecto paisajístico y de equipamiento específico a cargo del promotor. Los espacios públicos recreativos serán de acceso público sin restricciones y no estarán delimitados por ningún cerramiento hacia las calles de nueva apertura. El cuadro No. 6 muestra los linderos de estos espacios:

**Cuadro No. 6
Espacio público recreativo**

| ESPACIO | SUPERFICIE (m2) | LINDERO N (m) | LINDERO S (m) | LINDERO E (m) | LINDERO O (m) |
|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| MEQ 1* | 1.946,26 | CALLE B 47,69 | CALLE A 50,38 | CALLE 1 39,80 | VARIOS PREDIOS 39,89 |
| MEQ 2 | 3.900,01 | CALLE B 98,00 | CALLE A 98,00 | CALLE 2 39,80 | CALLE 1 39,80 |
| MEQ 3 | 4.578,69 | CALLE B 115,07 | CALLE A 115,04 | CALLE L 39,80 | CALLE 2 39,80 |
| PARQUES | 10.424,96 | | | | |

La manzana denominada MEQ1 podrá integrar en su superficie un área recreativa abierta de acceso público al área destinada a equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 8 de la presente ordenanza.

Capítulo V DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

Artículo 18.- Sistema vial.- Los promotores del presente PUAE, implementarán a su costo las reformas geométricas y señalización horizontal y vertical acorde con el diseño y jerarquización vial previstos en el Anexo 1, Plano P04, de la presente ordenanza. Estas obras se ejecutarán y concluirán durante la construcción del proyecto arquitectónico. Las características de las vías serán las siguientes, de acuerdo al cuadro No. 7 y No. 8:

Cuadro No. 7
Tipos y jerarquización vial

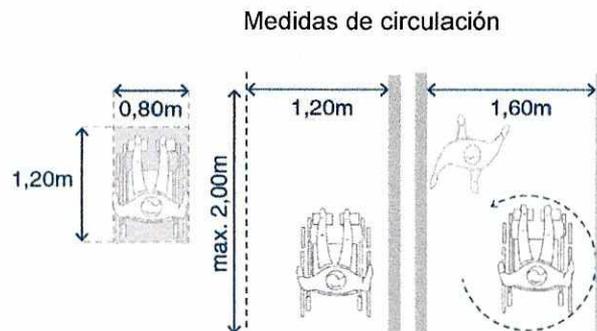
| NOMBRE DE LA VIA | TIPO DE VIA | ANCHO VIAL |
|------------------|------------------|------------|
| CALLE A | Peatonal | 6m |
| CALLE B | Peatonal | 6m |
| CALLE 1 | Local Tipo E | 12m |
| CALLE 2 | Bulevar peatonal | 12m |

Cuadro No. 8
Dimensiones y linderos de las vías

| ESPACIO | SUPERFICIE (m ²) | LINDERO N (m) | LINDERO S (m) | LINDERO E (m) | LINDERO O (m) |
|------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------|
| CALLE A | 1.726,10 | MEQ1, CALLE 1, MEQ2, CALLE2 y MEQ3 | MZ1, CALLE 1, MZ3, CALLE 2 y MZ4 | CALLE L | VARIOS PREDIOS |
| | | 287.42 | 287.94 | 6.00 | 6.02 |
| CALLE B | 1.707,32 | MZ2, CALLE 1, MZ4, CALLE 2 y MZ6 | MEQ1, CALLE 1, MEQ2, CALLE2 y MEQ3 | CALLE L | VARIOS PREDIOS |
| | | 284.35 | 287.76 | 6.00 | 6.01 |
| CALLE 1 | 2.809,39 | MZ1, CALLE A, MEQ1, CALLE B y MZ2 | MZ3, CALLE A, MEQ2, CALLE B y MZ4 | CALLE C | CALLE OSWALDO HURTADO |
| | | 247.94 | 242.61 | 18.42 | 18.06 |
| CALLE 2 | 3.195,48 | MZ3, CALLE A, MEQ2, CALLE B y MZ4 | MZ5, CALLE A, MEQ3, CALLE B y MZ6 | CALLE C | CALLE OSWALDO HURTADO |
| | | 276.41 | 280.17 | 12.32 | 12.04 |
| APERTURA DE VIAS | 9438,29 m ² | | | | |

Artículo 19.- Accesibilidad Universal.- Para garantizar la accesibilidad al espacio público y áreas comunales, la infraestructura peatonal deberá asegurar la autonomía integral de personas con distintas capacidades para lo cual su diseño observará los siguientes lineamientos de accesibilidad universal al medio físico.

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

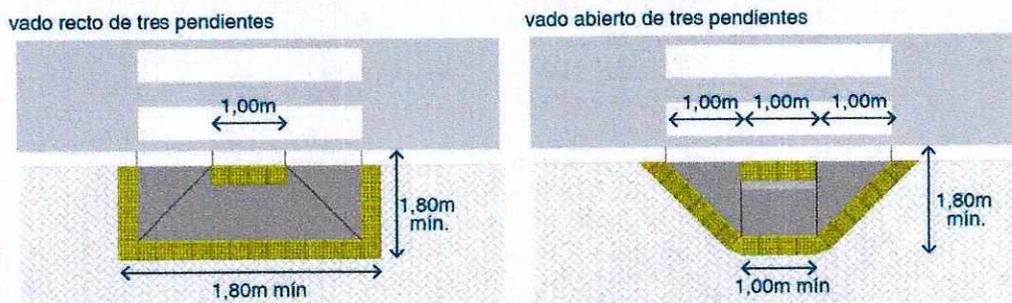


Fuente: STHV, DMDU 2017

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

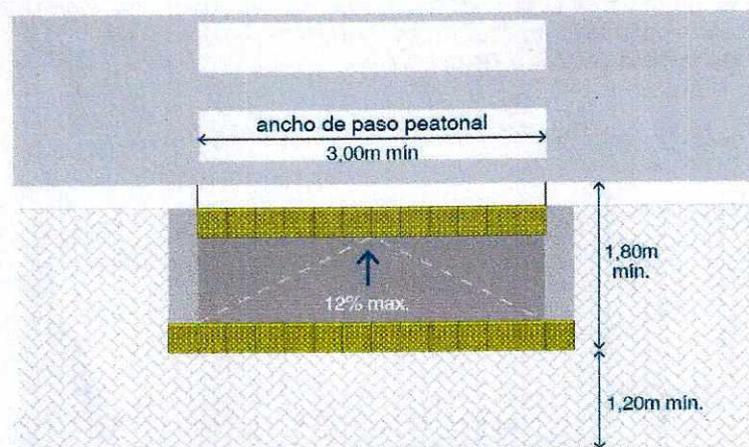
Se debe colocar pavimentos podotáctiles de advertencia tanto al inicio como al final de los mismos, de acuerdo a lo establecido en la norma INEN 2854 con una longitud transversal. La superficie del vado deberá ser de un material antideslizante.

Gráfico 1
Vados peatonales



Fuente: STHV, DMDU 2017

Gráfico 2
Vado compartido peatonal / vehicular



Fuente: STHV, DMDU 2017

Artículo 20.- Accesibilidad para vehículos de emergencia.- Se garantizará la accesibilidad de los vehículos de emergencia a los corazones de las manzanas de vivienda, desde las vías vehiculares y parqueaderos comunales los cuales no podrán tener cerramientos ni presentar obstáculos.

Capítulo VI DEL DESARROLLO COMUNITARIO INTEGRAL

Artículo 21.- Compromisos de los promotores.- Será responsabilidad de los promotores, en todas sus fases de ejecución la ejecución de las obras de infraestructura, equipamientos y vivienda, de acuerdo a los proyectos definitivos a ser desarrollados por la Empresa Pública Ecuador Estratégico. De igual forma será responsabilidad de dicha empresa, llevar a cabo el plan de acompañamiento técnico - social con los futuros beneficiarios del programa de vivienda, el cual incluirá la formulación del reglamento interno de copropiedad, acuerdos de convivencia y formación comunitaria, conjuntamente con los copropietarios de cada manzana, facilitando la elección de la primera directiva de la manzana y la formulación del modelo de gestión, que garantice el mantenimiento de las áreas comunes y de uso exclusivo.

Artículo 22.- Procesos de registro y licenciamiento.- El proyecto observará el flujo de procedimientos de revisión, certificación de conformidad técnica, licenciamiento, catastro, declaratoria de propiedad horizontal, registro y demás trámites requeridos para su cabal ejecución, en función de la normativa vigente. Las Administraciones Zonales, Direcciones Metropolitanas, Cuerpo de Bomberos del DMQ, Registro de la Propiedad y demás instancias municipales darán un tratamiento prioritario a este proyecto para agilizar los trámites correspondientes para su ejecución.

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

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

La contratación de obras constructivas considerará la inserción laboral de los futuros beneficiarios y moradores del territorio donde se construye el proyecto, así como la contratación de asociaciones de la Economía Popular y Solidaria para el desarrollo de las obras menores, de conformidad con el artículo 288 de la Constitución de la república, los artículos 54 y 294 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, los artículos 128, 133 y 135 de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, el artículo 6 d la Ley Orgánica de Contratación Pública y la Ordenanza metropolitana No. 539.

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

El plan de desarrollo comunitario o plan de acompañamiento técnico - social, a cargo del promotor del proyecto, favorecerá la integración de los nuevos habitantes con el territorio existente y sus actores, la apropiación del entorno por parte de la comunidad, el fortalecimiento de la identidad y sus valores

culturales y la afirmación de su autoestima y fomentará la autogestión para la solución de sus necesidades y el mantenimiento de la copropiedad.

Artículo 26.- Gestión participativa.- Durante todo el desarrollo del proyecto, el promotor llevará a cabo un plan de acompañamiento técnico-social que posibilite la participación ciudadana y el control social, en la construcción física y simbólica del nuevo territorio, para garantizar la transparencia en el desarrollo del proyecto y el uso eficiente de los recursos.

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

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

Disposiciones Generales.-

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

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

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

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- Previo al licenciamiento metropolitano urbanístico, el promotor deberá realizar la integración parcelaria de los tres lotes que conforman el PUAE denominado "San Francisco de Huarca".

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

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

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

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el.....de.....de 2018.

ANEXOS

ANEXO 1

PLANOS DE ORDENANZA

P01 UBICACION.

P02 PREDIOS.

P03 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

P04 SISTEMA VIAL.

P05 SEÑALIZACIÓN PODOTACTIL.

ANEXO 2

LISTADO DE ESPECIES DE ARBOLES RECOMENDADOS



| ESTADO | FECHA | ELABORADO POR | REVISADO POR | APROBADO POR |
|------------------------------|------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| ESTUDIO PRELIMINAR | 15/03/2017 | JUAN CARLOS GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ |
| ESTUDIO DE VIABILIDAD | 22/03/2017 | JUAN CARLOS GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ |
| ESTUDIO DE DISEÑO PRELIMINAR | 29/03/2017 | JUAN CARLOS GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ |
| ESTUDIO DE DISEÑO DEFINITIVO | 05/04/2017 | JUAN CARLOS GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ |
| CONSTRUCCION | 12/04/2017 | JUAN CARLOS GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ | ANDREA GONZALEZ |

LEYENDA

- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- VIVIENDA UNIFAMILIAR (3 DORMITORIOS)
- BLOQUE 40
- BLOQUE 120
- SEÑALIZACION PODOTACTIL
- EQUIPAMIENTO

CLIENTE: EMPRESA PUNTO DE DESARROLLO

PROYECTO: INTERVENCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

FECHA: 15/03/2017

ESCALA: 1:1000

PROYECTADO POR: ANDREA GONZALEZ

REVISADO POR: ANDREA GONZALEZ

APROBADO POR: ANDREA GONZALEZ

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

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

Arboles de mediano porte

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

Arboles de gran porte

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

*Revisión Usó
de Susana
9/15
06/06/2018*

6 JUN 2018

Quito,
Oficio No. STHV-DMPPS- 2547
Ticket: GDOC-2017-122689

Abogado
Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente:

Asunto: PUAE Plan Casa para Todos
San Francisco de Huarca

En base al oficio No. EEEP-EEEE-2018-0571-O del 15 de mayo de 2018, mediante el cual la Empresa Pública Ecuador Estratégico, solicita ajustes al borrador del proyecto de ordenanza del PUAE Plan Casa para Todos, San Francisco de Huarca, y en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-1033 del 2 de marzo del 2018, por medio del presente oficio, se remite el proyecto de ordenanza actualizado para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY", SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 052 SANCIONADA EL 15 DE MARZO DE 2015, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO "SAN FRANCISCO DE HUARCAY", con sus respectivos Anexos.

Atentamente,

Jacobo Herdoiza
Arq. Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

| Acción | Responsable | Sigla/Unidad | Fecha | Sumilla |
|----------------|------------------|--------------|------------|-----------|
| Elaborado por: | Arq. P. Macanchi | DMPPS | 01-06-2018 | <i>PH</i> |
| Revisado por: | Arq. V. Tapia | DMPPS | 01-06-2018 | <i>ZW</i> |

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 06 JUN 2018 Hora 10:46

Nº. HOJAS 35 hojas
Recibido por: *[Signature]*