

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**MARTES 6 DE FEBRERO DE 2018**

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>Integrante Comisión</b>	<b>Presente</b>	<b>Ausente</b>
Abg. Renata Salvador	1	
Lic. Eddy Sánchez		1
Lic. Luisa Maldonado	1	
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los seis días del mes de febrero del año dos mil dieciocho, siendo las 15h15, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, Concejales: Abg. Renata Salvador y Lic. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Abg. Álvaro Orellana, Arq. Carlos Estupiñán e Ing. Tatiana Moreno, Gerente General y funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respectivamente; Abg. Mayra Vizuite, delegada de Procuraduría Metropolitana; Ing. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe; Ing. Pablo Macanchi, técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Sofía Romero e Ing. Walter Bernal, Coordinadora y Director de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Dra. Mireya Pasquel asesora de la Concejala Renata Salvador; Arq. Mayra Gordillo asesora del despacho del concejal Eddy Sánchez; y, Dra. Alexandra Jaramillo y Dra. Mónica Sandoval, asesoras del despacho de la Concejala Luisa Maldonado.

Asisten también como invitados el Ing. Patricio León, Coordinador de Proyectos e Ing. Efrén Buenaño, analista técnico de Ecuador Estratégico EP.

Se encuentran además los señores Carlos Cárdenas y Patricio Morales, presidente y morador del barrio San Luis de Chillogallo.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones, por lo que se procede con su tratamiento.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Previamente solicita verificar a cuántas sesiones no ha asistido el Concejal Eddy Sánchez.

**Secretaría de la Comisión:** Informa que verificará la información y comunicará posteriormente. Además procede con la lectura de dos delegaciones.

- Informe del avance del proyecto de la Avenida Manuela Cañizares y obras adicionales por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y**

SECRETARÍA GENERAL DEL **Vivienda.**

**CONCEJO**



**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Realiza una introducción sobre visita realizada en diciembre del año pasado, las observaciones realizadas en el momento y solicita conocer el estado actual.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Realiza la presentación del avance del proyecto con las obras y trabajos complementarios.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que para la entrega de la obra hay que definir bien un Modelo de Gestión o Convenio de Administración de Uso.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Continúa con la exposición.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la EPMHV:** Aclara dudas sobre los trabajos complementarios.

**Sr. Carlos Cárdenas, Presidente del barrio San Luis de Chillogallo:** Indica que se ha conversado con las autoridades del Colegio Luis Felipe Borja con el objetivo que sus alumnos cuiden y ayuden a mantener la obra. Además comentan sobre problemas con una ruta de transporte.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que definitivamente hay que empoderarse de la obra para mantenerla.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico EPMHV:** Explica el proceso de recepción de la final de la obra.

**Ing. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe:** Manifiesta que con el administrador acordaron completar el tramo que falta de la vía.

**Ing. Walter Bernal, Director de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:** Aclara que en cuanto al problema de la ruta se coordinará con la empresa de transporte correspondiente.

**Concejala Renata Salvador:** Manifiesta su alegría por el buen trabajo realizado e indica la importancia del empoderamiento de la comunidad.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Agradece y felicita a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda e insiste en el uso adecuado del espacio para lo cual mociona realizar posteriormente una inspección conjunta con la finalidad de verificar las obras y además solicitar verificación de ruta de transporte para mejorar movilidad.

**Concejala Renata Salvador:** Apoya moción.

#### **Resolución:**

- Solicitar al Gerente General de la EPMMOP realice la revisión de la ruta utilizada por la cooperativa que presta el servicio de transporte público en la Avenida Manuela Cañizares, en el tramo correspondiente al barrio San Luis de Chillogallo, ya que, a decir

de los vecinos, al realizar el giro hacia la mencionada avenida, las unidades afectan a un poste de alumbrado público, el cual ha sido derribado por dos ocasiones.

REGISTRO DE VOTACIÓN			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Renata Salvador	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**2. Informe del avance de la hoja de ruta del Proyecto San Francisco de Huarca, dentro del Plan Casa Para Todos, por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que existe preocupación sobre el tema, ya que el Presidente fue a entregar viviendas. El caso se ha informado al Alcalde. Se realizó una inspección y se evidenció que no poseen permisos. Además menciona que hay que ser rigurosos en el caso de la vivienda progresiva.

**Ing. Patricio León, Coordinador de Proyectos de Ecuador Estratégico EP:** Reconoce la apertura que existe por parte del municipio y menciona que existen inconvenientes para legalizar. Además aclara que sí se están construyendo las viviendas, pero que no se las puede habitar todavía.

**Ing. Pablo Macanchi, técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda:** Realiza un análisis de la hoja de ruta trazada y hace énfasis en lo que no se ha cumplido.

(Hoja de Ruta y Observaciones recibidas se adjunta como anexo1)

**Dra. Alexandra Jaramillo, asesora del despacho de la Concejala Luisa Maldonado:** Hace observaciones al tema.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico EPMHV:** Compara el articulado de la anterior ordenanza con la que se está proponiendo.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debe reunirse con los funcionarios de Ecuador Estratégico y buscar una solución y avanzar con el tema de la Ordenanza. Se realizará posteriormente una inspección conjunta con las entidades competentes con la finalidad de verificar el estado.

Siendo las 16h31, una vez tratado el orden de día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



<b>REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN</b>		
<b>Integrante Comisión</b>	<b>Presente</b>	<b>Ausente</b>
Abg. Renata Salvador	1	
Lic. Eddy Sánchez		1
Lic. Luisa Maldonado	1	
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Lic. Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
 DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

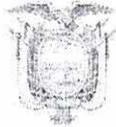
 Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
 METROPOLITANO DE QUITO**

<b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN</b>		
<b>Integrante Comisión</b>	<b>Presente</b>	<b>Ausente</b>
Abg. Renata Salvador	1	
Lic. Eddy Sánchez		1
Lic. Luisa Maldonado	1	
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

PC

# ANEXO 1

R



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

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  
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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>."

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 m<sup>2</sup> 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



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 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).*

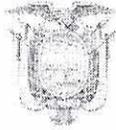
*Al tratarse de edificaciones con un sistema constructivo de muros portantes de hormigón y cubiertas inclinadas, no se admitirán ni permitirán soluciones de vivienda de desarrollo progresivo que impliquen incrementos en la superficie edificada de la vivienda o la construcción de pisos adicionales a los 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-EEEEP-2018-0161-O

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

LOCALES	Áreas Útiles Mínimas de los locales (m <sup>2</sup> )		Lado Mínimo del Local (m)
	Número de Dormitorios 2d	Número de Dormitorios 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**



GOBIERNO  
DE LA REPÚBLICA  
DEL ECUADOR



**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/lrmc

10/01/2018

HOJA DE RUTA TENTATIVA

**ESCRITURAS DEL TERCER PREDIO**

Actividad	Fecha
1. Solicitud de Sorteo de la Notaría que va hacer el Contrato de Donación.	Cumplido
2. Sellar formularios de Cálculo de Utilidad y Alcabala en la Notaría Sorteada.	Cumplido
3. Ingresar carpeta al Municipio para determinar valores de transferencia a cancelar.	Cumplido
4. Matriz de Escritura en Notaría.	Cumplido
5. Recoger firmas para Escritura. EPMHV	15/01/18
6. Cierre de Escritura (Cancelar valores notariales).	22/01/18
7. Inscripción en el Registro de la Propiedad.	25/01/18

HOJA DE RUTA TENTATIVA

**APROBACION ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CASA PARA TODOS" SAN FRANCISCO DE HUARCAY.**

Actividad	Fecha
1. Envío del Proyecto Normativo (Ordenanza) del PUAE.	17/11/17
2. Presentación para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, Primer Debate.	11/01/18
3. Aprobación de la Ordenanza, Segundo Debate	25/01/18

06/02/2018

HOJA DE RUTA TENTATIVA

**ESCRITURAS DEL TERCER PREDIO**

Actividad	Fecha
Solicitud de Sorteo de la Notaría que va hacer el Contrato de Donación.	Cumplido
Sellar formularios de Cálculo de Utilidad y Alcabala en la Notaría Sorteada.	Cumplido
Ingresar carpeta al Municipio para determinar valores de transferencia a cancelar.	Cumplido
Matriz de Escritura en Notaría.	Cumplido
Recoger firmas para Escritura. EPMHV	Cumplido
Cierre de Escritura (Cancelar valores notariales) Consecución de partida presupuestaria.	05/03/18
Inscripción en el Registro de la Propiedad.	12/03/2018

HOJA DE RUTA TENTATIVA

**APROBACION ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CASA PARA TODOS" SAN FRANCISCO DE HUARCAY.**

Actividad	Fecha
Envío del Proyecto Normativo (Ordenanza) del PUAE.	Cumplido
Presentación para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, Primer Debate.	Cumplido
Aprobación de la Ordenanza, Segundo Debate	15/03/18

HOJA DE RUTA TENTATIVA  
LICENCIA METROPOLITANA SIMPLIFICADA PARA TRABAJOS VARIOS.

Actividad	Fecha
1. Presentación de la solicitud por parte de Ecuador Estratégico en el marco del Convenio de la donación de los terrenos	22/11/17
2. Pago por la obtención de la Licencia por parte de Ecuador Estratégico.	22/11/17
3. Obtención de la Licencia Metropolitana de Trabajos Varios.	22/11/17
4. Intervenciones preliminares en el sitio.	A partir del 22/11/17

HOJA DE RUTA TENTATIVA  
PROCESO DE HABILITACIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO DEL PUAE.  
OBTENCIÓN DE LA LMU 20 (LICENCIA METROPOLITANA PARA INICIO DE OBRAS)

Actividad	Fecha
1. Integración parcelaria.	29/01/18
2. Presentación en la DMC de los lotes generados en la Ordenanza	29/01/18
3. DMAP catastra y asigna números prediales.	29/01/18
4. Registro de las macro manzanas.	29/01/18
5. Inicio Revisión de planos arquitectónicos y estructurales / Entidad colaboradora.	05/02/18
6. Obtención de los certificados de conformidad.	15/02/18
7. Licencia LMU 20 (Licencia Metropolitana para inicio de obras) en AZ Quitumbe.	16/02/18

HOJA DE RUTA TENTATIVA  
LICENCIA METROPOLITANA SIMPLIFICADA PARA TRABAJOS VARIOS.

Actividad	Fecha
Presentación de la solicitud por parte de Ecuador Estratégico en el marco del Convenio de la donación de los terrenos	Cumplido
Pago por la obtención de la Licencia por parte de Ecuador Estratégico.	Cumplido
Obtención de la Licencia Metropolitana de Trabajos Varios.	Cumplido
Intervenciones preliminares en el sitio.	Cumplido

HOJA DE RUTA TENTATIVA  
PROCESO DE HABILITACIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO DEL PUAE.  
OBTENCIÓN DE LA LMU 20 (LICENCIA METROPOLITANA PARA INICIO DE OBRAS)

Actividad	Fecha
Integración parcelaria.	19/03/18
Presentación en la DMC de los lotes generados en la Ordenanza	19/03/18
DMAC catastra y asigna números prediales.	19/03/18
Registro de las macro manzanas.	19/03/18
Inicio Revisión de planos arquitectónicos y estructurales / Entidad colaboradora.	09/04/18
Obtención de los certificados de conformidad.	23/04/2018
Licencia LMU 20 (Licencia Metropolitana para inicio de obras) en AZ Quitumbe.	24/04/2018

8. Mesa de trabajo STHV- AZ	19/02/18
9. Inicio del proceso de Propiedad Horizontal	22/02/18
10. Certificación de propiedad horizontal.	05/03/18
11. Aprobación de la propiedad de la propiedad horizontal	05/05/18
12. Catastro de los nuevos predios	12/05/18
13. Registro de los nuevos predios	15/05/18

Mesa de trabajo STHV- AZ	27/04/18
Inicio del proceso de Propiedad Horizontal	30/04/18
Certificación de propiedad horizontal.	05/06/18
Aprobación de la propiedad de la propiedad horizontal	05/08/18
Catastro de los nuevos predios	13/08/18
Registro de los nuevos predios	17/08/18

R