

**2012**

**ORDENANZA**

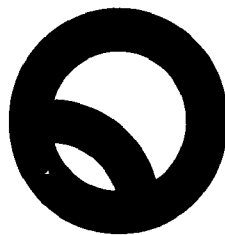
**MUNICIPAL**

**ANTECEDENTES**

**0182**



M0181



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 0665

**27 FEB 2012**

Señores

**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - IESS  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0182**, sancionada el 23 de febrero de 2012, que aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

XAS.



ORDENANZA No. 0182

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-552, de 12 de diciembre de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 266 del mismo cuerpo normativo, dispone que es competencia de los gobiernos municipales, entre otras: “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,** los literales a, u, y v del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el Distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;
- Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para del Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que,** el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los Proyectos Urbanos – Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbano arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles



ORDENANZA No. 0182

de implantarse en predios que reúnan ciertas características específicas, y que se desarrollen en concertación con la Municipalidad, pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por la normativa vigente, 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 áreas naturales;

**Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. 2938 de 22 de julio de 2011 emitió informe técnico favorable para la aprobación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz"; y,

**Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, referencia expediente No. 984-2011 de 1 de agosto de 2011, emitió criterio legal favorable para la aprobación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 y 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y 26 de la Ordenanza No. 172.**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
"HOSPITAL SANTA CRUZ"**

**Artículo 1.- Ubicación.-** El Proyecto "Hospital Santa Cruz" se implantará en el inmueble de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, identificado con el predio No. 190928, clave catastral No. 31003-02-003, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, Sector del Calzado, correspondiente a la parroquia San Bartolo, el mismo que cuenta con un área total de 21.860,00 m<sup>2</sup>.

**Artículo 2.- Características Generales.-** El proyecto "Hospital Santa Cruz" se desarrollará respetando la trama vial existente y el área de protección del Río Machángara.



## ORDENANZA No. 0102

El proyecto cuenta con tres torres destinadas a equipamiento de salud, con una capacidad de cuatrocientas camas de hospitalización. Se trata de un proyecto hospitalario de nivel 2 de complejidad, que contará con algunos servicios de nivel 3.

El proyecto proveerá, a través de espacios públicos, semi-públicos y privados una capacidad autónoma de la institución para operar esta infraestructura hospitalaria al servicio de la comunidad; privilegiará el acceso peatonal, evitará los cruces vehiculares y cumplirá las normativas para personas con movilidad reducida.

**Artículo 3.- Infraestructuras.-** Las redes de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, así como las redes internas de infraestructura propias de la actividad, se construirán de acuerdo con las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sus Empresas y las normas técnicas internacionales de la materia.

**Artículo 4.- Vías.-** Las calles Pinllopata y Moraspungo, con 16 metros de ancho, son vías locales especiales debido a la presencia de la vía exclusiva del trolebús hacia la parada El Calzado.

En la calle Pinllopata existirá un ingreso de ambulancias, de área de carga y descarga y para el desalojo de desechos hospitalarios. Este ingreso puede ser usado para ingreso y salida de vehículos particulares.

En la Calle Moraspungo deberá existir una vía de desaceleración, tanto en el acceso principal como en el acceso general de estacionamientos.

**Artículo 5.- Aceras.-** Las aceras, tanto en la calle Moraspungo como Pinllopata, deberán tener un ancho de tres metros, para lo cual el proyecto contribuirá con un metro adicional de acera y se establece que el retiro se debe tomar desde el lindero real del propietario.

**Artículo 6.- Accesos.-** El acceso peatonal y vehicular desde el espacio público al edificio hospitalario se lo hará desde la calle Moraspungo. Debiendo diseñarse acceso de



ORDENANZA No. 0162

entrada y salida vehicular que no interfiera con el acceso peatonal y que respete la normativa vigente.

El acceso vehicular para Emergencias por la calle Pinllopata contará con un acceso de entrada y otro de salida.

**Artículo 7.- Edificaciones.-** Las edificaciones dentro del proyecto "Hospital Santa Cruz" se construirán respetando las normas administrativas y reglas técnicas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito, las leyes y normas nacionales y de requerir especificaciones adicionales, las normas internacionales existentes para este tipo de equipamiento.

**Artículo 8.- Edificabilidad.-** La edificabilidad máxima permitida para el proyecto es de COS-PB de 30% y un COS total de 240%.

**Artículo 9.- Altura de Edificación.-** La altura máxima del proyecto es de 6 pisos y un semisótano. La altura máxima de entepiso será de 4,40 metros, considerando la necesidad de instalaciones especiales de infraestructura y equipos médicos que este tipo de equipamiento requiere.

**Artículo 10.- Asignación de Usos de Suelo.-** El proyecto "Hospital Santa Cruz" tendrá asignación de uso principal como Equipamiento de Salud (ESM), y los siguientes usos complementarios: Oficinas Administrativas (2) (CS6) que serán básicamente consultorios médicos; y, Comercios Básicos (CB1), que corresponderá al área comercial del Hospital.

**Artículo 11.- Forma de Ocupación y Retiros Obligatorios.-** El proyecto tendrá una forma de ocupación aislada. La edificación deberá respetar un retiro frontal y lateral de 5 metros y posterior de 3 metros para lograr un mínimo aislamiento de las actividades hospitalarias en el entorno urbanístico. El retiro al Río Machángara será de 50 metros.

La circulación pública y los accesos peatonales no pueden modificarse en concepto ni proporción.



ORDENANZA No. 0162

**Artículo 12.- Estacionamientos.-** El proyecto deberá disponer del número de estacionamientos y los módulos de estacionamiento para vehículos menores (bicicletas o motos) requeridos por la normativa vigente.

Se preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad, los que al igual que los de visita estarán ubicados con facilidades de acceso a la edificación principal.

Las características de las plazas de estacionamientos deberán cumplir la normativa metropolitana vigente.

Las plantas de estacionamiento podrán ocupar en subsuelo, el metro de acera adicional que dispone el proyecto para ensanchamiento de la misma.

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

**PRIMERA.-** El proyecto deberá ser registrado en la Administración Zonal correspondiente. Previo a la obtención de la Licencia de Construcción, el proyectista presentará el informe de movilidad y la Licencia Ambiental.

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

**TERCERA:** El proyecto completará, a su costo, la integración del área de protección del Río Machángara como parte del parque ecológico, para lo cual coordinará dicho diseño con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

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



ORDENANZA No. 0152

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de febrero de 2012.

Ing. María Sol Corral  
SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 19 de enero y el 2 de febrero de de dos mil doce.- Quito, **17 FEB 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 FEB 2012**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





ORDENANZA No. 0152

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 FEB 2012**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **24 FEB 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DXAC