



Secretaría  
**General del  
Concejo**

Informe N° IC-O-2011-552

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	19.01.2012	F
SEGUNDO DEBATE:	02.02.2012	F
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 12 de diciembre de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme se desprende del Oficio No. 2938 de 22 de julio de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme consta del expediente 2011-1173, a fojas 17-18, en el que solicitan la aprobación como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto "Hospital Santa Cruz", a implantarse en el predio No. 190928, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, parroquia San Bartolo.

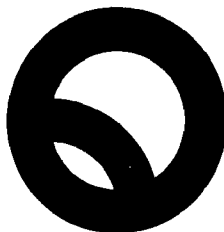
**2.- INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. 2938 de 22 de julio de 2011, a fojas 17-18 del expediente, el Arq. Cristián Córdova Cordero, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto "Hospital Santa Cruz" bajo las especificaciones detalladas en el*

*ga*

*[Signature]*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

*proyecto de ordenanza adjunta a la presente y las siguientes características generales:*

COS PB: 30%  
COS TOTAL: 240%  
Altura de edificación: 6 pisos y un semisótano  
Altura de entrepisos: 4.40 mts  
Forma de Ocupación: AISLADA  
Número de Estacionamientos: 1148 unidades  
(...)"

### **3. INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio, referencia expediente No. 984-2011 de 1 de agosto de 2011, a fojas 20-22 del expediente, el Ab. Pablo A. Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

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

*"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

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

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

*3. El artículo 57 ibidem, en su letra x) dispone que al Concejo Municipal le corresponde: "Regular y controlar, mediante la normativa municipal cantonal"*

*JS*

*SA*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

*correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.*

*4. El artículo 84, letra i), ibídem establece como una de las funciones del gobierno autónomo distrital "implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano".*

*5. La Ordenanza No. 255 del Régimen de Suelo para el DMQ, en el Art. ...(27), incisos primero, segundo y tercero, establece:*

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

- a) Superficie mayor a 10.000 m<sup>2</sup>; y,*
- b) Encontrarse ubicados en suelo urbano en la etapa de incorporación vigente y en sectores en los que el uso del suelo propuesto por el proyecto sea permitido, o cuente con asignación de zonificación especial".*

*"Estos proyectos se desarrollarán en concertación con la Municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales".*

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

*(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda contenido en Oficio No. 2938 de 22 de julio del 2011, y que la superficie de construcción del proyecto es superior a 10.000 m<sup>2</sup>, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza Especial del PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO ESPECIAL denominado "HOSPITAL SANTA*

*Q.*

*[Firma]*



Secretaría  
**General del  
Concejo**

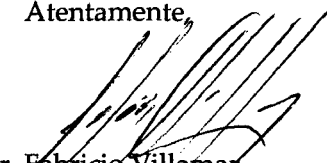
*CRUZ", propuesto por el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en el predio No. 190928, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, parroquia San Bartolo de este Distrito. (...)"*

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de diciembre de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 54, literal f), 57, literal x), y 84, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo ...(27) de la Ordenanza No. 255, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Especial del Proyecto Urbano – Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", a implantarse en el predio No. 190928, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, parroquia San Bartolo.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Dr. Fabricio Villamar  
Presidente (E) de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sanchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y dos fojas, además del proyecto de ordenanza.

Ab. Diego Cevallos S.  
(2011-1173)

## 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, en concordancia con el 266, de la Constitución de la República dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;
- Que,** los literales a, u, y v del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ("COOTAD") establece que: *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen Especial del Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que,** el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 de 15 de octubre de 2008, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los Proyectos Urbanos - Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbano arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implantarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollarán en concertación con la municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de aéreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de aéreas naturales.
- Que,** el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 de 24 de octubre de 2008, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) establece entre los casos de modificación de la Zonificación *"Cuando se trate de la implantación de obras de equipamiento zonal, de ciudad o metropolitano"*.

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

**Que,** la Procuraduría Metropolitana mediante oficio, referencia expediente No. 984-2011, ha emitido el correspondiente criterio legal favorable sobre la propuesta de Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial antes mencionado.

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

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES  
EXPIDE:**

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

**Art 1.- Ubicación.-** El Proyecto "Hospital Santa Cruz" se implantará en el predio N° 190928, de 21.860 m2 de propiedad del IESS; ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, en el Sector del Calzado correspondiente a la parroquia San Bartolo.

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

Está conformado por 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 evitando los cruces vehiculares y cumplirá las normativas para personas con movilidad reducida.

**Art 3.- Infraestructuras.-** Las redes de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones y las redes internas de infraestructura propia 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.

**Art 4.- Vías.-** Las calles Pinllopata y Moraspungo con 16 m. 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.

**Art 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.

**Art 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 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.

**Art 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.

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

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

**Art 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.

**Art 11.- Forma de Ocupación y retiros obligatorios.-** El proyecto tendrá una forma de ocupación aislada. La edificación deberá respetar un retiro frontal, lateral de 5 metros y

posterior de 3 metros para lograr un mínimo aislamiento de las actividades hospitalarias en el entorno urbanístico. El proyecto retiro al Río Machángara será de 50 m.

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

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

Se preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad los que al igual de 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.

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

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA:** El proyecto se registrará en la respectiva administración zonal. Previa a la obtención de la Licencia de construcción el proyectista presentará el informe de movilidad y la licencia 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 el efecto coordinará el diseño con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

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

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



Sr. Jorge Albán  
VICEALCALDE DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
DE QUITO

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de XXXX.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXXX de dos mil XXXX.-

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

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, (informes)

### CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, en concordancia con el 266, de la Constitución de la República dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*
- Que,** los literales a, u, y v del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) establece que: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen Especial del Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que,** el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 de 15 de octubre de 2008, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los Proyectos Urbanos – Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbano arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implantarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollaran en concertación con la municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de aéreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de aéreas naturales.
- Que,** el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 de 24 de octubre de 2008, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) establece entre los casos de modificación de la Zonificación *“Cuando se trate de la implantación de obras de equipamiento zonal, de ciudad o metropolitano”.*

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

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

## **EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES**

### **EXPIDE:**

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

**Art 1.- Ubicación.-** El Proyecto "Hospital Santa Cruz" se implantará en el predio N° 190928, de 21.860 m<sup>2</sup> de propiedad del IESS; ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, en el Sector del Calzado correspondiente a la parroquia San Bartolo.

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

Está conformado por 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 evitando los cruces vehiculares y cumplirá las normativas para personas con movilidad reducida.

**Art 3.- Infraestructuras.-** Las redes de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones y las redes internas de infraestructura propia 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.

**Art 4.- Vías.-** Las calles Pinllopata y Moraspungo con 16 m. 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.

**Art 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.

**Art 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 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.

**Art 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.

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

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

**Art 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.

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

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

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

Se preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad los que al igual de 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.

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

### **DISPOSICIÓN FINAL**

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

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

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

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



Sweep  
F  
22  
2011-1173



Procuraduría  
Metropolitana

RECEPCIÓN DE DOCUMENTO  
ECHA.....  
HORA. 02 AGO 2011  
NOMBRE.....

EXPEDIENTE No. 984-2011

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

1- AGO 2011

De mi consideración:

En atención al oficio No. 3152 de 26 de julio del 2011, mediante el cual la Abg. Patricia Andrade Baroja, Secretaria General del Concejo Metropolitano, solicita criterio legal acerca del pedido formulado por el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, quien solicita la aprobación como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial, el proyecto "Hospital Santa Cruz", indico lo siguiente:

**SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. 2938 de 22 de julio del 2011, El Arq. Cristian Córdova Cordero, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, remite la propuesta de Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".

**INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. 2938 de 22 de julio del 2011, el arquitecto Cristian Córdova C., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala que según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente, al predio No. 190928 le corresponde las asignaciones de uso: R3 Residencial Alta Densidad e I2 Industrial Mediano Impacto y la zonificaciones A604I-60 Y d203-80; uso en el que es factible la implantación de clínicas y hospitales de hasta 25 camas y una edificabilidad de hasta el 240% de la superficie del lote; además señala que en el predio antes indicado, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha previsto desarrollar el proyecto Hospital Santa Cruz de nivel 2 de complejidad con algunos servicios de nivel 3, conformado por tres torres, con trescientas cincuenta camas de hospitalización, dicho proyecto se construirá utilizando una edificabilidad de COS PB, y COS TOTAL (30% Y 240% RESPECTIVAMENTE) menores a los asignados por el PUOS circunstancia que posibilita una redistribución de coeficientes para posibilitar una mayor disponibilidad de área de uso público en planta baja y una mayor altura de edificación sin superar las asignaciones de edificación prevista por el PUOS; por lo que emite criterio técnico favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe



**Procuraduría  
Metropolitana**

como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto "Hospital Santa Cruz", bajo las especificaciones detalladas en el proyecto de ordenanza y las siguientes características generales:

COS PB:	30%
COS TOTAL:	240%
Altura de edificación:	6 pisos y un semisótano
Altura de entresijos:	4,40m
Forma de ocupación:	AISLADA
Número de estacionamientos:	1148 unidades

**BASE LEGAL:**

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

*"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

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

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

3. El artículo 57 ibidem, en su letra x) dispone que al Concejo Municipal le corresponde *"Regular y controlar, mediante la normativa municipal cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.*
4. El artículo 84, letra i), ibidem establece como una de las funciones del gobierno autónomo distrital *"implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano".*
5. La Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el DMQ, en el Art. ...(27), incisos primero, segundo y tercero, establece: /



**Procuraduría  
Metropolitana**

20

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

- a) Superficie mayor a 10.000 m<sup>2</sup>; y,*
- b) Encontrarse ubicados en suelo urbano en la etapa de incorporación vigente y en sectores en los que el uso del suelo propuesto por el proyecto sea permitido, o cuente con asignación de zonificación especial”.*

*“Estos proyectos se desarrollarán en concertación con la Municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales”.*

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

**CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando el informe de la Secretaría, Territorio, Hábitat y Vivienda contenido en Oficio No. 2938 de 22 de julio del 2011, y que la superficie de construcción del proyecto es superior a 10.000 m<sup>2</sup>, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza Especial del PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO ESPECIAL denominado “HOSPITAL SANTA CRUZ”, propuesto por el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en el predio No. 190928, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, parroquia San Bartolo de este Distrito.

Atentamente,

**Abg. Pablo A. Sánchez  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Fabián Miranda	28-07-2011	

Adj. expediente en 19 fojas y proyecto de Ordenanza





Secretaría  
**General del  
Concejo**

984-2011  
P.S.U.

**SEGUIMIENTO**

19

Equipo 4  
**URGENTE**  
HAY QUE DESPACHAR  
+ HASTA EL VIERNES  
3152  
07/07/11

26 JUL 2011

Doctor  
Fabián Andrade  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio legal referente al pedido formulado por el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, quien solicita la aprobación como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial, el proyecto "Hospital Santa Cruz" a implantarse en el predio No. 190928, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, parroquia San Bartolo. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 18 hojas.

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

Atentamente,

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

C.C. Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

(2011-1173)  
NPJ.  
2011-07-25

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DEL DISTRITO  
QUITO  
Fecha: 26 JUL 2011  
Hora: .....  
Firma de: MSB



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Procuraduría

15

22 Jun 2011

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

002938

2011-1143

De mi consideración:

En atención al requerimiento formulado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) para que se apruebe como Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial el proyecto "Hospital Santa Cruz" a ubicarse en el predio No. N° 190928, de 21.860 m<sup>2</sup> de propiedad del IESS; ubicado en las calles Moraspungo y Pinlopata, parroquia San Bartolo de la ciudad de Quito; me permito informarle lo siguiente:

Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) al predio No. 190928 le corresponde las asignaciones de uso: R3 Residencial alta densidad e I2 Industrial mediano impacto y las zonificaciones A604i-60 y D203-80; uso en el que es factible la implantación de clínicas y hospitales de hasta 25 camas y una edificabilidad de hasta el 240% de la superficie del lote.

El predio en el que se prevé la ubicación del Hospital Santa Cruz se encuentra ubicado en un área industrial no consolidada y en el predio mismo existen galpones sin uso correspondiente a la ex fábrica de estructuras metálicas del IESS y colinda con el corredor del trolebús y con el Parque Lineal del Machángara.

El IESS ha preparado y se encuentra interesado en desarrollar en el predio en mención el proyecto de Hospital Santa Cruz de nivel 2 de complejidad con algunos servicios de nivel 3, conformado por tres torres, con trescientas cincuenta camas de hospitalización.

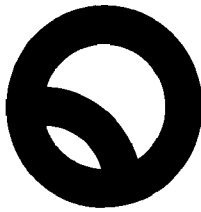
Por su situación geográfica, en el centro sur de la ciudad se prevé que el proyecto Hospital Santa Cruz sirva a una población aproximada de cuatrocientos mil habitantes, ubicados en el ámbito comprendido entre el Centro Histórico y todas las zonas de influencia hasta el sector de Machachi.

El proyecto "Hospital Santa Cruz" se construirá utilizando una edificabilidad de COS PB, y COS TOTAL (30% y 240% respectivamente) menores a los asignados por el PUOS circunstancia que posibilita una redistribución de coeficientes para posibilitar una mayor disponibilidad de área de uso público en planta baja y una mayor altura de edificación sin superar las asignaciones de edificación total prevista por el PUOS.

En correspondencia con lo dispuesto en el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 y en el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 y a partir del análisis de las características del proyecto "Hospital Santa Cruz" del que se establece:

- que su ubicación "central" en el sur de la ciudad contribuye a consolidar una centralidad de servicios y equipamientos conectados con el sistema de movilidad (estación trole-metro Recreo y parada de trole)

u



12

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

- que su construcción solventa la demanda insatisfecha de servicios de salud en el sur de la ciudad; y
- que su implantación y planteamiento arquitectónico se articula al “Parque Lineal Machángara” convirtiéndose en un punto de encuentro para los ciudadanos entre Parque – Equipamiento y Ciudad.

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


COS PB: 30%  
COS TOTAL: 240%  
Altura de edificación: 6 pisos y un semisótano  
Altura de entrepisos: 4.40 mts  
Forma de Ocupación: AISLADA  
Número de Estacionamientos: 1148 unidades

Atentamente,

Arq. Cristián Córdova Cordero  
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

*uu*  
RVA.

Adj. Proyecto de ordenanza y carpeta que contiene anteproyecto

 METROPOLITANA  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTO

FECHA: 2011  
HORA: 22 JUL 2011  
NOMBRE: *J*

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, (informes)

### CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, en concordancia con el 266, de la Constitución de la República dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*
- Que,** los literales a, y v del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) establece que: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones y de conformidad con el literal v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen Especial del Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que,** el Art. 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 publicada en el Registro Oficial No. 413 de 15 de octubre de 2008, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los Proyectos Urbanos – Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbano arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implantarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollaran en concertación con la municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas por el PUOS, siempre que consituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de aéreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de aéreas naturales.
- Que,** el Art. 43 de la Ordenanza Metropolitana No. 031 publicada en el Registro Oficial No. 83 de 24 de octubre de 2008, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) establece entre los casos de modificación de la Zonificación *“Cuando se trate de la implantación de obras de equipamiento zonal, de ciudad o metropolitano”.*
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante oficio No. .... Ha emitido informe técnico favorable para el desarrollo del Proyecto Urbano-Arquitectónico

Especial "Hospital Santa Cruz"; y, que la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No..... ha emitido el correspondiente informe legal.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

## EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

### EXPIDE:

#### ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "HOSPITAL SANTA CRUZ"

**Art 1.- Ubicación.-** El Proyecto "Hospital Santa Cruz" se implantará en el predio N° 190928, de 21.860 m<sup>2</sup> de propiedad del IESS; ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, en el Sector del Calzado correspondiente a la parroquia San Bartolo.

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

Está conformado por 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 evitando los cruces vehiculares y cumplirá las normativas para personas con movilidad reducida.

**Art 3.- Infraestructuras.-** Las redes de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones y las redes internas de infraestructura propia 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.

**Art 4.- Vías.-** Las calles Pinllopata y Moraspungo con 16 m. 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.

**Art 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.

**Art 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 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.

**Art 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.

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

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

**Art 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.

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

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

**Art 12.- Estacionamientos.-** El proyecto respetará el requerimiento mínimo de estacionamiento establecido en la normativa metropolitana vigente, para equipamiento de salud, comercios y servicios, oficinas y los módulos de estacionamiento para vehículos menores (bicicletas o motos).

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

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

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

### **DISPOSICIÓN FINAL**

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

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

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

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

PL-1

ORD

182



PL: 2

ORD

182

PL:3

ORD

182

PL 24

ORD

182

PL-5

ORD

182

PL 6

ORD

102

P L 2 7

1  
O P D

1 0 2

PL 80

ORD

182

Phog

ORO

182



PH:10  
ORD  
182

PL 11

ORD

102

PL: 12

ORD

102