

ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

20 DE OCTUBRE DE 2014

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil catorce, siendo las 09:15, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Abg. Eduardo Del Pozo, Sr. Jorge Albán y Lic. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Dr. Edmundo Barros, Administrador Zonal Calderón; Arq. Víctor Chuquimarca, Srs. Hugo Dávila y Hugo Terán, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Lic. Tomás Guerrero, Administrador Zonal Valle de Los Chillos; Dr. Milton Espinosa, Arqs. Vinicio Robalino y Víctor Marcillo, funcionarios de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Arq. Jacobo Herdoíza, Director de Planeamiento Estratégico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Patricio Carrión, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lic. Carmen Idrovo y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Drs. Marco Pazmiño y Diego Suárez, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce.

Además, se registra la presencia de: Drs. Martha Egas y Omar Toapanta, funcionarios del Consejo de la Judicatura.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el cambio solicitado por el concejal Garnica, de que se incluya como punto 3, para conocimiento y resolución el Proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Complejo Judicial Norte" y "Complejo Judicial Sur".

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales

1.1 Comisión general para recibir al señor Javier Constante.

Sr. Javier Constante: Expresa su malestar por cuanto está por terminar su proyecto constructivo sujeto al régimen de propiedad horizontal y al momento, no puede pagar la tasa por servicios administrativos, ni obtener la Licencia correspondiente por la Derogatoria Segunda, prevista en la Ordenanza No. 156, trámite que se encuentra en la administración respectiva, por lo que, solicita solución a este inconveniente.

Siendo las 09:23 ingresa a la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

La Comisión luego de escuchar al Sr. Constante, **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y a la Procuraduría Metropolitana, se arbitren las acciones administrativas para resolver este inconveniente.

Sale de la sala de sesiones el Sr. Javier Constante.

1.2 Comisión general para recibir a la Sra. Rosa Sarango.

Sra. Rosa Sarango: Solicita se le entregue la licencia precaria especial de funcionamiento de su local, por encontrarse dentro de lo previsto en la Segunda Disposición General de la Ordenanza Metropolitana No. 432.

La Comisión luego de escuchar a la Sra. Sarango, **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por ser un procedimiento delegado a la misma, remita un informe respecto a la factibilidad de lo solicitado por la requirente.

Sale de la sala de sesiones la Sra. Rosa Sarango.

2. Lectura de comunicaciones

- a) Oficio No. 2166 de 17 de octubre de 2014, suscrito por el Dr. Edmundo Barros, Administrador Zonal Calderón. (se adjunta como anexo 1, el oficio en mención).

La Comisión acusa recibo del oficio No. 2166.

- b) Oficio No. 3547 de 22 de agosto de 2014, suscrito por Arq. Alberto Rosero C., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda. (se adjunta como anexo 2, copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Remitir el oficio No. 3547 al peticionario.

- c) Oficio s/n de 3 de octubre de 2014, suscrito por el señor Carlos Vallejo. (se adjunta como anexo 3, copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realice una inspección al predio del peticionario y su entorno inmediato, a fin de valorar si el coeficiente de uso de suelo asignado es apropiado y mantiene relación con la realidad constructiva circundante e informe lo que corresponda a la Comisión.

- d) Oficio Ref. Expediente Procuraduría No. 2014-00977 de 26 de agosto de 2014, suscrito por Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano.

Oficio No. 1071 de 4 de agosto de 2014, suscrito por el Arq. Patricio Montalvo T., Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (se adjunta como anexo 4, copia de los oficios en mención).

La Comisión **resuelve:** Tratar este tema en la mesa de trabajo que se realizará con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

3. Conocimiento y resolución del Proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Complejo Judicial Norte" y "Complejo Judicial Sur".

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que el informe de Procuraduría está pendiente, en virtud de que se lo solicitó el viernes, solicita se informe si se cuenta con los demás informes.

Secretaría informa que se cuenta con la exposición de motivos, proyectos de ordenanza, informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, planos, petición por parte del Consejo de la Judicatura con los documentos habilitantes. Se da lectura al criterio técnico. (los proyectos de ordenanza se adjunta a la presente acta como anexo No. 5).

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Sugiere que se emita resolución para conocimiento del Concejo, con el compromiso que para conocimiento en primer debate se cuente con los informes de las Secretarías de Movilidad y Ambiente, así como de la Procuraduría Metropolitana.

Con relación al informe en sí, se requiere por parte del Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se incluyan todos los documentos habilitantes de las mesa de trabajo que se realizaron en este caso. Solicita además se corrija el nombre de los proyectos, por: Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

Mociona que la bahía de embarque y desembarque de personas, ubicada en la Av. Amazonas, se amplíe en toda la longitud, a fin de evitar congestión vehicular.

La Comisión acoge la moción presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** Aprobar la ampliación del la bahía ubicada en la Av. Amazonas, tomando en consideración una lógica longitudinal, con el objetivo de evitar congestión vehicular en el sector.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Propone que se aprueben los Proyectos de Ordenanza de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales "Complejo Judicial Norte" y "Complejo Judicial Sur", con las observaciones presentadas y que se exhorte al señor Alcalde el pedido para que se convoque a sesión extraordinaria de Concejo, el 22 de octubre de 2014.

La Comisión **resuelve:** aprobar los Proyectos de Ordenanza de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales "Complejo Judicial Norte" y "Complejo Judicial Sur", con las observaciones presentadas y exhortar al señor Alcalde el pedido de que se convoque a sesión extraordinaria de Concejo, el 22 de octubre de 2014.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-087039

Solicitante: Sr. Juan Álvaro Ushiña

Petición: Solicita aprobación del trazado vial de la calle que permitirá la conectividad entre las calles Manuel Jiménez y 5 de Julio del barrio La Delicia, Parroquia Llano Chico

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Calderón

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-053858

Solicitante: Ing. Ángela María Briones Flores

Petición: Solicita aprobación del trazado vial de la calle Norte Plan Parcial, ubicado entre las calles Miguel Medina y Roma, sector San Juan de Calderón.

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Calderón

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-006601 / IC-2014-184

Solicitante: Martha Vargas Cadena

Petición: Se determine si es procedente la partición en 50% del lote de terreno

Informe Técnico Administración Zonal Los Chillos: Favorable

Informe Legal: Favorable
Administración Zonal: Valle Los Chillos

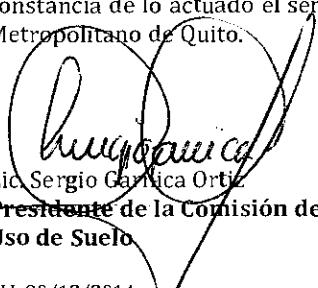
La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

7. Varios

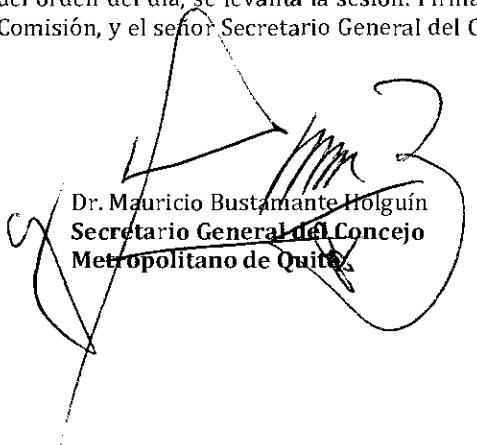
Concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que los expedientes Nos. 2014-031968; 2014-061441 y 2014-060630, relacionados con la designación vial en las parroquias Zámbara, El Quinche y Yaruquí, fueron aprobados en primer debate por el Concejo Metropolitano, con las observaciones del concejal Mario Granda; en tal virtud, propone que se incluyan estas observaciones a los expediente, a fin de que sean aprobados en segundo debate.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** incluir en la exposición de motivos de los proyectos de ordenanza de designación vial en las parroquias Zámbara, El Quinche y Yaruquí, las observaciones presentadas por el concejal Mario Granda.

Siendo las 10:13, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


Lic. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

VLJ 30/12/2014


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
**Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**

ANEXO

1



Quito, 17 OCT 2014

Oficio N. 002166

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

De mi consideración:

Por medio del presente, me permito pedir disculpas por no haber asistido a la Sesión ordinaria de la Comisión de uso de suelo, convocada por Usted el día Lunes 06 de octubre de 2014 a las 09h00.

Motivos ya agendados con anterioridad al servicio a la comunidad impidieron la presencia.

Por la favorable atención, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN

Js/2014

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Buse</i>
	FECHA: <i>17 Oct/2014</i>
	HORA: <i>13h38</i>
	FRIMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO ALCALDÍA

ANEXO

2

Q

22 AGO 2014

Quito,
Oficio STHV-DMPPS- 03547

Doctor
MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUÍN
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

2014-089101

Doctor Bustamante:

En contestación al oficio SG 0492 de fecha 28 de julio de 2014 ingresado a esta dependencia con ticket No. 2014-089101 en que solicita el informe y criterio técnico referente a la solicitud del señor Gilberto Valderrabano de fecha 11 de julio de 2014 para que se mantenga abierta la calle pública de acceso a la urbanización "Los Jazmines", ubicado frente a la Unidad Educativa Cardenal Spellman, en el sector Auqui Chico de la parroquia de Cumbayá, en tanto se ha presentado la propuesta de un proyecto especial denominado San Patricio de propiedad de la familia Dassum, que afectaría la referida vía.

Adjunta a la solicitud una copia del Replanteo vial emitido por la Administración Zonal Valle de Tumbaco en que se detalla el ancho vial de 8,00 metros para la vía de acceso.


Al respecto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa lo siguiente:


Todo nuevo proyecto de desarrollo urbanístico o arquitectónico debe considerar la traza vial existente para plantear su propuesta de acuerdo con lo establecido en el artículo No. 69 *Proyecto de Urbanización* de la Ordenanza Metropolitana No. 432-172 en que se señala que: "2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PMOT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad".

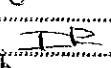
El proyecto San Patricio tiene por su dimensión y características la calificación de *Especial* y ha sido presentado al Municipio para su revisión. Al momento se encuentra en proceso de análisis y será presentado en las próximas semanas a la Mesa Técnica conformada por los Secretarios Metropolitanos, quienes determinarán la viabilidad al proyecto.

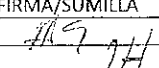

En cuanto a la vía en mención, existe efectivamente en la propuesta presentada una afectación sobre la calle de acceso a la urbanización "Los Jazmines" y por las características del proyecto especial San Patricio, cualquier cambio que por efecto de diseño se requiera no podrá realizarse sin el acuerdo y la aceptación de los vecinos del sector.

Atentamente,


Arq. Alberto Rosero C.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 22 AGO 2014
HORA: 14:40
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 36-h.

	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. María González V.	Funcionaria Técnica	13-08-2014	
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza B.	Director de Planeamiento	13-08-2014	

24

ANEXO

3

Q

Quito, 03 de octubre del 2014

Señores
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

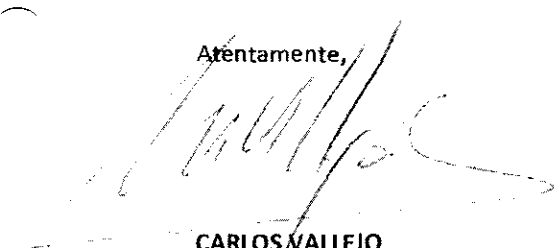
Yo, Carlos Vallejo propietario de un lote de terreno, con las siguientes características:

Ubicación: **Parroquia de Nayon , barrio Santa Rosa del Valle**
Área: **1950 m2**
COS total: **10%**
COS en planta baja: **5%**
Numero predial: **5137237**

Solicito a ustedes revisar el COS total y COS en planta baja en dicho lote, por que este porcentaje es muy bajo para la zona en que está ubicado mi terreno y que está rodeado en el sector por algunos conjuntos donde el porcentaje es mayor, razón por la cual pueden construir mayor área en cada lote, razón por la cual solicito un incremento en el porcentaje del COS en planta baja y COS total.

Por la atención a mi pedido agradezco de antemano.

Atentamente,


CARLOS VALLEJO
C.I. 1701650234
Telf. 2371583 / 2371397

 **I MUNICIPIO DE QUITO**
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO

Recibido 9:00 am 03/10/2014
Fecha 3/03/2014
Hora
Firma SPB

10/3

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAMIENTO

CECULA N. CUBIADANIA N. 170103023-4

APPELLIDOS Y NOMBRES
VALLEJO GARLOS
ESPINOZA CARLOS


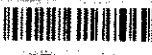
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOCANABA
LIZARZABASTRO

FECHA DE NACIMIENTO 1933-10-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
MARIA DEL CARMEN
GANDARA RIOFRIO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION ING. AGRONOMO V243204122

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VALLEJO GARLOS



APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOPEZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2010-05-13

FECHA DE EXPIRACION 2020-05-13

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEGUJOS



ANEXO

4

①



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Cumbayá

Ref. Expediente Procuraduría No. 2014-00977

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL 26 AGO 2014
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 27 AGO 2014
HORA: 0:34
FIRMA RECEPCIÓN: TP
NUMERO HOJA: 130

De mi consideración

En atención al oficio No. SG 0581 de 21 de marzo de 2014, suscrito por la Abg. Patricia Andrade Baroja, ex Secretaria General del Concejo Metropolitano, mediante el cual solicitó a esta Procuraduría Metropolitana, la emisión de un informe y criterio legal respecto del requerimiento formulado por la Administración Zonal Tumbaco, tendiente a conseguir el cambio de uso de suelo para el predio N° 1201560, ubicado en el sector de Chaupimolino, parroquia Pifo, donde actualmente funciona el proyecto de "Recolección Selectiva e Inclusión social", manifiesto a usted lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. La Administración Zona Tumbaco, desde el año 2009, ejecuta el proyecto "Recolección Selectiva e Inclusión Social", con el propósito de ofrecer un servicio de recolección diferenciada de residuos a las comunidades de Tumbaco y Cumbayá, para beneficio económico y social a los Gestores Calificados de Menor Escala de ese sector.
2. La Secretaría de Ambiente en coordinación con la Administración Zona Tumbaco, invirtieron aproximadamente 92.000 dólares para la construcción del primer centro de Educación y Gestión Ambiental, en el que se realizan actividades de clasificación, almacenamiento y comercialización de residuos sólidos reciclables como papel, plástico y cartón.
3. El predio identificado N° 1201560 y clave catastral 20032-05-011, se encuentra ubicado en la Parroquia de Pifo, Sector Chaupimolino, Pasaje Los Eucaliptos, en el cual encuentran la infraestructura y equipos para realización de las actividades señaladas en el numeral anterior.
4. Mediante oficio N° 000210 UF-DAF-AMZT, de 10 de febrero de 2014, la administración Zona Tumbaco solicitó a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, el cambio de zonificación del referido predio fundamentado su petición en el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana N° 172, ya que el uso actual corresponde al R1, es decir, Residencia Baja Densidad y se requiere se cambie a Múltiple M, que es compatible con la tipología "Comercios de Menor Escala CS4".

Página 1 de 3

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. STHV-DP-001071 de 18 de marzo de 2014, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió criterio técnico señalando: *"Considerando que el proyecto "RECOLECCION SELECTIVA E INCLUSION SOCIAL" tiene gran importancia ambiental y social, cuyos objetivos de dignificar la labor de los Gestores Ambientales de Menor Escala, prolongar la vida útil de los rellenos sanitarios y fortalecer las buenas prácticas ambientales entre los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito, y que además es importante dar continuidad al proyecto; esta Secretaria recomienda se autorice la implantación y el funcionamiento del proyecto "Recolección Selectiva e Inclusión Social" construido en el predio N° 1201560 de la parroquia Pifo..."*
2. El arquitecto Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio N° STHV-DP-003182 de 04 de agosto de 2014, dirigido a la Procuraduría Metropolitana indicó: *"... la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite oficio N° STHV-DP-1071, de fecha 18 de marzo de 2014; y consecuentemente emite criterio técnico favorable para el cambio de zonificación del predio en mención."*

III. BASE NORMATIVA:

1. La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 240 segundo inciso dispone:
"Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."
2. El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 84, literales a), b), c), d); y k) establece las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados:
 - a) *Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*
 - b) *Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*
 - c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;*
 - d) *Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y avanzar en la gestión democrática de la acción distrital metropolitana: [...]*
 - k) *Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en su circunscripción territorial de manera articulada con las políticas ambientales nacionales"*
3. El artículo (22) de la Ordenanza Metropolitana 172, en el numeral 4 señala:

"El PUOS tendrá vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Consejo de los Gestores Ambientales de Menor Escala, con el fin de dignificar la labor de los rellenos sanitarios y fortalecer las buenas prácticas ambientales entre los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito."

por el Concejo Metropolitano”

4. El artículo (31), de la referida ordenanza 172, dice:

“La administración metropolitana podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección metropolitana, a la formulación de grandes proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos o instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal, de ciudad y metropolitano, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Metropolitano.”

IV. CRITERIO LEGAL:

Sobre la base de lo señalado en los informe técnicos y en atención a la normativa referida, esta Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización del cambio de uso de suelo Múltiple M compatible con la tipología “Comercios de Menor Escala CS4, para el predio N° 1201560, clave catastral 20032-05-011 ubicado en la Parroquia de Pifo, Sector Chaupimolino, Pasaje Los Eucaliptos, Administración Zonal Tumbaco, para el funcionamiento del proyecto de “Recolección Selectiva e Inclusión Social”.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones que se adopten son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Devuelvo expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dra. Yolanda Peñafiel	06-08-2014	
Revisado por:	Fernando Rojas Y.	20-08-2014	<i>FR</i>



15

AM



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

977-14

Quito,
Oficio STHV-DP-

003182

Señor
Paul Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

En contestación al Oficio s/n Ref. Expediente N° 2014 - 00977, ingresado a esta dependencia con Ticket#2014-060312, de fecha 20 de mayo de 2014, mediante el cual solicita se emita criterio técnico previo a emitir criterio legal para el cambio de uso de suelo para el predio N° 1201560, ubicado en el Sector de Chaupimolino, parroquia Pifo, donde funciona el proyecto "Recolección Selectiva e Inclusión Social"; al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite Oficio No. STHV-DP-1071, de fecha 18 de marzo de 2014, y consecuentemente emite criterio técnico favorable para el cambio de zonificación del predio en mención.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo.

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto Oficio No. STHV-DP-1071, de fecha 18 de marzo de 2014.

	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Irene Vinuesa T.	Funcionaria Técnica	15-07-2014	
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza	Director de Planeamiento	15-07-2014	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 04 AGO 2014
 Hora: 10:40
 Firma de recepción: Paty

14



FECHA: 18 MAR 2014
HORA: 10:45
FIRMA RECEPCIÓN: J.P.
NUMERO HOJA: 108

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Quito, 18 MAR 2014
Oficio No. STHV-DP-001072

Doctor
Manuel Badillo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

De mi consideración:

A fin de dar atención al Oficio No. 00210, ingresado con ticket HC 2014-018597, de fecha 25-02-2014, mediante el cual la Administración Zonal Tumbaco, solicitan el cambio de uso de suelo para el predio No. 1201560, ubicado en el sector de Chaupimolino de la parroquia de Pifo, donde actualmente funciona el proyecto "RECOLECCIÓN SELECTIVA E INCLUSIÓN SOCIAL", que brinda servicio de recolección diferenciada a la comunidad de las parroquias de Tumbaco y Cumbayá.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de la inspección al sitio y de revisar la documentación enviada le informa:

Antecedentes:

Ubicado en el sector de Chaupimolino de la parroquia de Pifo, el predio No. 1201560 de propiedad municipal se encuentra al final de una vía local denominada calle Los Eucaliptos, tiene una longitud de 100m y termina en curva de retorno, la misma se conecta directamente con la E35, en su entorno inmediato funciona un taller mecánico, algunas viviendas y un sitio de acopio de materiales para reciclar aparte del Centro de Recolección Selectiva y Reciclaje del Municipio.

Zonificación vigente del predio:

A1 (A602-50)
Uso principal: (R1)
Residencial baja densidad

Compatibilidad de uso del suelo:

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0447 cuadro No. 11 de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad, homologado en el Anexo Único del Anexo 11, CIU-PUOS, la actividad económica "recolección



selectiva, reciclaje y venta" clasificada como CS4, en uso de suelo principal (R1) residencial de baja densidad es prohibida.

La Secretaría de Ambiente en coordinación con la Administración Zonal Tumbaco, con la finalidad de Institucionalizar el proyecto "Recolección Selectiva e Inclusión Social", invirtió cerca de 92.000 dólares americanos en la construcción del primer Centro de Educación Y Gestión Ambiental (CEGAM) dentro del DMQ, establecimiento en el cual se realizan las actividades de clasificación, almacenamiento y comercialización de residuos sólidos reciclables (papel, plástico y cartón), que son recuperados por Gestores Ambientales de Menor Escala (antes llamados minadores), que actualmente son parte del proyecto dentro de la jurisdicción de la Administración Zonal Tumbaco.

Cabe señalar que la infraestructura existente y los equipos que permiten las operaciones en le CEGAM, son de propiedad de la Administración Zonal y que actualmente por estar en uso de suelo residencial, de acuerdo a las regulaciones vigentes antes indicadas su implantación es prohibida.

Base legal:

La Ordenanza No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en el Art... (23).- *Áreas de Promoción.- La administración metropolitana podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección metropolitana, a la formulación de grandes proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos e instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal, de ciudad y metropolitano, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Metropolitano.*

Criterio técnico:


Considerando que el proyecto "RECOLECCIÓN SELECTIVA E INCLUSIÓN SOCIAL" tiene gran importancia ambiental y social, cuyos objetivos son dignificar la labor de los Gestores Ambientales de Menor Escala, prolongar la vida útil de los rellenos sanitarios y fortalecer la buenas prácticas ambientales entre todos los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito, y que además es importante dar continuidad al proyecto; esta Secretaría recomienda se autorice la implantación y el funcionamiento del proyecto "Recolección Selectiva e Inclusión Social" construido en el predio municipal No. 1201560 de la parroquia Pifo, para lo cual remito la documentación para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y su aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Arq. Patricio Montalvo T.

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Pablo Ortega	2014-03-11	

C.c. Administración Zonal Tumbaco

ANEXO

5

Q



OFICIO-CJ-DG-2014-1718
Quito D.M., 07 octubre 2014

TR: CJ-INT-2014-55133


Licenciado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración;

A través de la presente pongo a su conocimiento la Resolución No. 52-CJ-DG-2014, de fecha 24 de Julio de 2014, en la que se *"Resuelve: Artículo.- DECLARAR DE INTERES NACIONAL la ejecución de los "Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales Complejo Judicial Sur y Complejo Judicial Norte" que serán puestos en marcha en los predios No. 3586203 clave catastral 31708-01-003 y 131351 clave catastral 11305-16-01 del Distrito Metropolitano de Quito"*

Por la atención brindada a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente;


Econ. Andrea Bravo Mogro
DIRECTORA GENERAL
CONSEJO DE LA JUDICATURA

Adjunto: Resolución No. 52-CJ-DG-2014

Elaborado: Arq. Ana Gabriela Imbaquingo

CJ 1000
15:56
02-10-2014



RESOLUCIÓN No. 52-CJ-DG-2014

Econ. Andrea Bravo Mogro
DIRECTORA GENERAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA

Considerando:

Que, el artículo 168, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que la Función Judicial gozará de autonomía administrativa, económica y financiera;

Que, el artículo 169 de la Constitución de la República dispone que: *“ El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediatez, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.”*

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 178, inciso tercero de la Constitución de la República del Ecuador, el Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial;

Que, el artículo 254, inciso primero del Código Orgánico de la Función Judicial determina al Consejo de la Judicatura como el único órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos;

Que, el artículo 280, numeral 2 del Código Orgánico de la Función Judicial, faculta a la Directora General del Consejo de la Judicatura, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Función Judicial;

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura en sesión ordinaria de 6 de marzo de 2014, resolvió por unanimidad nombrar a la Econ. Andrea Bravo Mogro como Directora General del Consejo de la Judicatura;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de la Función Judicial dispone que: *“ Con el fin de garantizar el acceso a la justicia, el debido proceso, la independencia judicial y los demás principios establecidos en la Constitución y este Código, dentro de los grandes lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo, los órganos de la Función Judicial, en el ámbito de sus competencias, deberán formular políticas administrativas que transformen la Función Judicial para brindar un servicio de calidad de acuerdo a las necesidades de las usuarias y usuarios; políticas económicas que permitan la gestión del presupuesto con el fin de optimizar los recursos de que se dispone y la planificación y programación oportuna de las inversiones en infraestructura física y operacional; políticas de recursos humanos que consoliden la carrera*

AB



judicial, fiscal y de defensoría pública, fortalezcan la Escuela de la Función Judicial, y erradiquen la corrupción.”

Que, el artículo 14 del Código Orgánico de la Función Judicial consagra los principios de autonomía económica, financiera y administrativa de los que goza el mencionado poder del Estado, para lo cual el Estado tendrá la obligación de entregar los recursos suficientes para satisfacer las necesidades del servicio judicial que garantice la seguridad jurídica;

Que, el Consejo de la Judicatura debe cumplir con el proceso de reestructuración y modernización de la administración de justicia privilegiando la designación de jueces, la formación y capacitación del personal, la reestructura y redimensionamiento institucional, la provisión de tecnología de última generación, digitalización de archivos, adquisición, remodelación y construcción de infraestructura física acorde a los servicios que presta; entre otros bienes y servicios;

Que, los organismos de la Función Judicial en especial los organismos jurisdiccionales, administrativos y auxiliares deben garantizar el derecho al acceso a la justicia, a la tutela efectiva, imparcial y expedita de los derechos de todas las personas;

Que, mediante Resolución de Emergencia No. 01-CJT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 el Director General del Consejo de la Judicatura resolvió en su Art. 1.- “Declarar la emergencia en la Función Judicial, a fin de resolver la situación crítica por la que atraviesa y garantizar en debida forma el derecho al acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva y atender la inminente conmoción interna que se ha producido por este hecho;

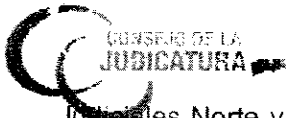
Que, en el artículo 2 de la Resolución No. 01-CJT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 declara como acción prioritaria la ejecución de los proyectos de transformación de la justicia en el Ecuador, contenidos en el Programa de Reestructuración de la Función Judicial;

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 280, numeral 2 del Código Orgánico de la Función Judicial;

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR DE INTERÉS NACIONAL la ejecución de los “Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales Complejo Judicial Sur y Complejo Judicial Norte” que serán puestos en marcha en los predios No. 3586203 clave catastral 31708-01-003 y 131351 clave catastral 11305-16-01 del Distrito Metropolitano de Quito

Artículo 2.- Los 17 edificios ocupados por el Consejo de la Judicatura, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, y la propuesta de uso al que van a ser destinadas las edificaciones de propiedad del Consejo de la Judicatura, posterior a la construcción de los Complejos



Judiciales Norte y Sur serán destinados a brindar un servicio encaminado al interés social de todos los ecuatorianos.

Artículo 3.- Disponer que los predios que tengan la calidad de ARRENDADO, serán devueltos al propietario; los que tengan la calidad de PROPIO serán utilizados para funciones administrativas del Consejo de la Judicatura y los que estén en COMODATO o CONVENIO, se mantendrán en el mismo estado.

Artículo 4.- De la ejecución de la presente resolución encárguese a la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica y a la Coordinación de Proyecto de Infraestructura Civil.

La presente Resolución entrará en vigencia desde su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano a los 24 días del mes de julio de 2014


Econ. Andrea Bravo Mogro

DIRECTORA GENERAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA

Comisión
URBANA

214-431781

16 OCT 2014

Quito,

Oficio No. STHV- 4333

Ref. Gdoc-HC. 2014-093152

Señor Licenciado
Sergio Garnica
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con HC. 2014-093152, de fecha 29 de julio de 2014, mediante el cual el Consejo de la Judicatura, solicita la aprobación de los Proyectos Urbanos Arquitectónicos Especiales Complejos Judiciales Quito Norte y Quito Sur; adjunto al presente sírvase encontrar los informes elaborados por esta Secretaría y los correspondientes Proyectos de Ordenanzas de los Complejos Judiciales Quito Norte y Quito, con sus respectivos expedientes, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Alberto Rosero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Adjunto lo indicado

JHB-rea *HH*

SECRETARÍA GENERAL <small>CONSEJO METROPOLITANO</small>	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	FECHA: 10/05
QUITO	16 OCT 2014
	PARA RECEPCIÓN: IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

*a carpetas Bena,
1 - del - hoy?
2 - 218 - hoy?*

RM

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
DE LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA AL PROYECTO URBANÍSTICO
ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
"COMPLEJO JUDICIAL QUITO NORTE"**

Para el desarrollo del Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial (PUAE) Complejo Judicial Quito Norte, el Consejo de la Judicatura presenta un proyecto que conlleva determinaciones específicas para la habilitación del suelo del predio número 131351, ubicado en el sector de Iñaquito.

Mediante Resolución de Emergencia No. 01-CIT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 el Consejo de la Judicatura resolvió "Declarar la emergencia en la Función Judicial, a fin de resolver la situación crítica por la que atraviesa y garantizar en debida forma el derecho al acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva y atender la inminente conmoción interna que se ha producido por este hecho".

Esta declaración es una de las acciones estratégicas para transformar la Función Judicial en el objetivo de brindar un servicio de calidad, de acuerdo a las necesidades de los usuarios, mediante la creación de espacios adecuados y concordantes con las actividades que estos demandan. Para esto se declara como acción prioritaria la ejecución de los proyectos de infraestructura que acompañan la transformación de la justicia como son la construcción de los Complejos Judiciales Quito Norte y Quito Sur.

El objetivo de la ordenanza que regula al presente PUAE consiste en establecer las regulaciones aplicables para el predio número 131351 donde se implantará el Complejo Judicial Quito Norte, mismo que busca concentrar servicios integrales de justicia para el sector norte del Distrito Metropolitano de Quito y que en la actualidad se encuentran dispersos en la ciudad.

En esta edificación se concentrarán los modelos de gestión estandarizados para los servicios de justicia, concebidos sobre la base de las atribuciones, competencias y productos establecidos en la normativa judicial existente.

El proyecto consolidará el sistema de centralidades del Distrito Metropolitano de Quito y particularmente a la centralidad metropolitana norte (Iñaquito), de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.

Presenta contribuciones a la ciudad, expresadas en la generación de áreas destinadas a espacios y equipamientos públicos y áreas verdes que vinculan a la edificación con el tejido urbano circundante al predio.

El proyecto cuenta con la viabilidad de la Mesa Técnica de PUAE así como con los informes de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda; Movilidad y Ambiente, cumpliendo con los parámetros y las condiciones técnicas exigidas a un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial que en su conjunto representa un aporte al desarrollo del Distrito.
Atentamente;



Arq. Alberto Rosero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Realizado por:	Arq. Pablo Macanchi	Técnico STHV/DMPPS	15/10/2014
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza	Director DMPPS	15/10/2014



INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
COMPLEJO JUDICIAL QUITO NORTE

1. ANTECEDENTES.-

La Ordenanza Metropolitana No.432 que modifica a la No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo, en su artículo 26, establece los parámetros para la realización de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAE), la cual enuncia:

"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan las siguientes características:

- a) Superficie mayor a 10.000 m2 en el Distrito Metropolitano de Quito o en predios ubicados en áreas de centralidades según el PMOT, con extensiones mayores a 4.000 m2."*

Mediante la declaración de emergencia de la Función Judicial, orientada a resolver la situación crítica por la que atraviesa el sistema judicial del Ecuador y garantizar el derecho al acceso a la justicia, se consideró la necesidad de transformar la Función Judicial para brindar un servicio de calidad de acuerdo a las necesidades de los usuarios; mediante la creación de espacios adecuados y concordantes con las actividades que estos demandan; para esto se declara como acción prioritaria la ejecución de los proyectos de infraestructura que acompañan transformación de la justicia como son la construcción de los Complejos Judiciales Norte y Sur.

La solicitud de aprobación del proyecto especial ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket #2014-093152, en fecha 29 de Julio de 2014, solicitando su tratamiento como PUAE.

El miércoles 03 de septiembre de 2014, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores públicos ante la mesa técnica de PUAE.

El día miércoles 17 de septiembre de 2014, reunida la mesa técnica de PUAE, según lo establecido en las Resoluciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Nos. 008 de 27 de diciembre de 2013 y 011 de 11 de julio de 2014, se realizó la sesión de deliberación del proyecto Complejo Judicial Norte, declarándolo viable con observaciones, oficio STHV-3992, de fecha 22 de septiembre de 2014. Dichas observaciones fueron subsanadas y entregadas por el Consejo de la Judicatura mediante oficio No. CJ-DG-2014-1714 (Ticket#2014-127701), de fecha 07 de octubre de 2014.

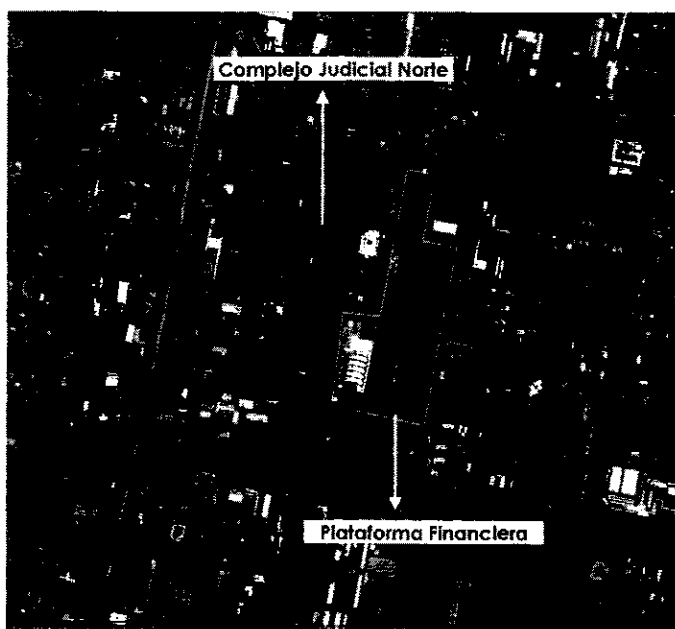
1.1 UBICACIÓN, ÁREAS Y ESTADO DE LA PROPIEDAD.-

El PUAE Complejo Judicial Quito Norte se ubica en la parroquia de Iñaquito- Administración Zonal Eugenio Espejo con los siguientes linderos:

- Norte: Alfonso Pereira
- Sur: Juan José Villalengua
- Este: Av. Río Amazonas
- Oeste: Jorge Drom

El proyecto denominado Complejo Judicial Quito Norte comprende un lote con una superficie de 8.390,00 m²; su geometría es rectangular y presenta una topografía plana. Siendo su función actual la de parqueaderos públicos.

Gráfico No.1
Ubicación del Proyecto Urbano-Arquitectónico
Complejo Judicial Quito Norte



1.2 USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD ACTUAL.-

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) asigna actualmente al predio la siguiente regulación: clasificación de suelo urbano y un uso principal múltiple (M). Para la edificabilidad general del predio el Plan de Uso y Ocupación de Suelo prevé lo siguiente:

Cuadro No.1
Edificabilidad Actual

Zona	EDIFICACIÓN						SUELO			
	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Metros	F	L	P	Metros	%	%	m ²	metros
A21 (A608-50)	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
A24(A612-50)	12	48	5	3	3	0	50	600	600	15

1.3 SISTEMA VIAL.-

La principal arteria vial que conecta al proyecto es la Avenida Amazonas, en la cual se ha previsto la generación de una parada de transporte público. El proyecto posee una capacidad de 447 parqueaderos en dos subsuelos. Para el acceso a los parqueaderos se ha previsto el ingreso por la calle Alfonso Pereira y la salida por la calle Juan José Villalengua, ambas calles de carácter secundario. Además se ha establecido un ingreso exclusivo para los vehículos que transportan a las personas privadas de libertad (PPL) cuyo ingreso se lo hará por la calle Jorge Drom.

2. PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA.-

El proyecto Complejo Judicial Quito Norte se encuentra dentro del polígono de la centralidad metropolitana Iñaquito, de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. El edificio concentrará los servicios y las funciones judiciales que atenderán a la población ubicada al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

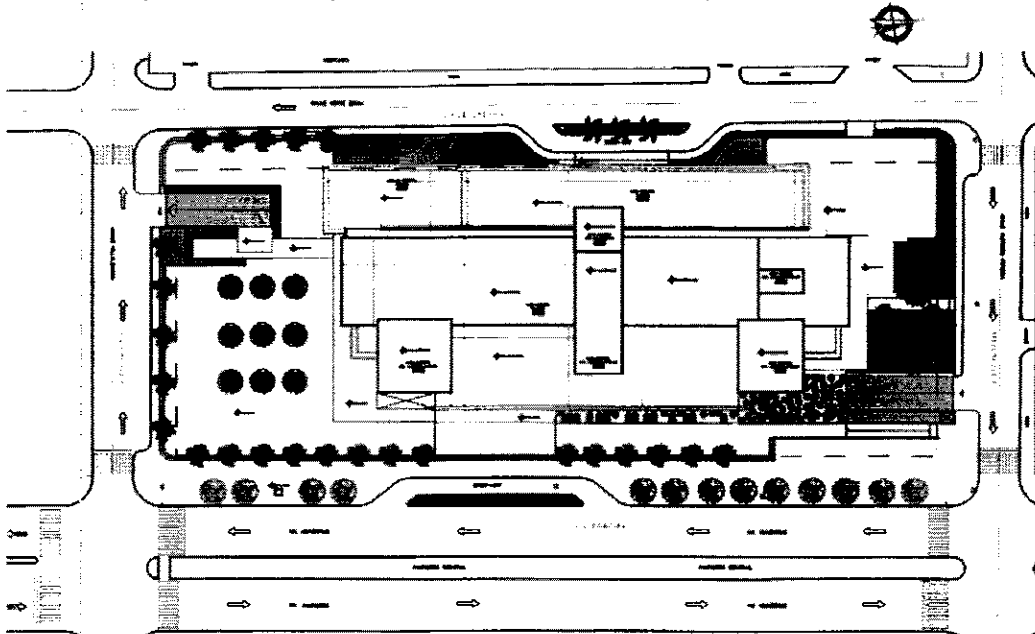
La propuesta incorpora áreas destinadas a equipamientos públicos del sistema judicial y usos complementarios, y paralelamente desarrolla las potencialidades urbanísticas del sector mediante la generación de espacio público y áreas verdes integrados a la ciudad a través de las aceras, retiros y red vial. El proyecto y su tratamiento arquitectónico contribuyen a la consolidación de la centralidad referida.

2.1 PLAN GENERAL.-

El proyecto contiene los siguientes elementos urbanísticos de generación de espacio público y áreas verdes que se concretarán en:

- a) Integración de espacios públicos:
 - 1.- Hacia el nororiente.- Por medio de una plaza de integración hacia los espacios públicos generados por el edificio del banco de Pichincha, Edificio Diners y la administración Zonal Eugenio Espejo.
 - 2.- Hacia el suroriente.- Por medio de una plaza, el proyecto genera un tratamiento de calzada que integrará los espacios públicos del edificio del IAEN, edificio del Banco del Austro y espacios públicos previstos en la futura Plataforma Gubernamental Financiera.
- b) Áreas comerciales vinculadas al espacio público, situadas en la planta baja del edificio y accesibles desde la plaza ubicada al sur oriente del proyecto.
- c) Tratamiento de aceras, áreas verdes e iluminación hacia la calle Jorge Drom, para su integración con el mercado municipal Iñaquito.
- d) Área de estacionamientos de uso público en el subsuelo del edificio.

Gráfico No.2
 Implantación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Complejo Judicial Quito Norte



2.2 USOS DE SUELO Y EDIFICABILIDAD PROPUESTA.-

El uso de suelo principal previsto para este proyecto es de equipamiento y conlleva una edificabilidad según lo detallado en el cuadro No.2:

Cuadro No.02

Edificabilidad- Requerida

DESCRIPCIÓN	USOS	PISOS	ÁREA DE SUELO (m ²)	EDIFICABILIDAD			
				CUS	ÁREA CONSTRUIB. (PB II)	COEFICIENTE	CUBIERTA (m ³)
Edificio destinado a servicios públicos	Equipamiento	12 pisos*	8.390	45	3.775,50	145	12.165,50
TOTAL			8.390	45	3.775,50	145	12.165,50

*Altura de 4,20 metros de piso a piso. La altura total del edificio no incluye volúmenes correspondientes a cuartos de máquinas de ascensores.

2.3 FORMA DE OCUPACIÓN.-

El proyecto Complejo Judicial Quito Norte contará con una edificación implantada de forma aislada según los siguientes parámetros:

- a) Zonificación: Aislada
- b) Retiros: variables
- c) Altura de edificación: 12 pisos de 4,2 metros de piso a piso.
- d) COS PB: 45%
- e) COS TOTAL: 145%

2.4 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.-

De acuerdo con lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, Anexo 11 de la Ordenanza No. 447 -171 en el artículo denominado Compatibilidad para el uso Equipamiento, "la implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales, sectoriales, zonales y de ciudad o metropolitanos que se ubiquen en el mismo predio, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, podrán ser permitidos previo el informe de la Administración Zonal correspondiente y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda según su competencia".

2.5 EDIFICACIONES.-

El Consejo de la Judicatura diseñará y construirá las edificaciones conforme a las normas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes. El proyecto cuenta con estudios arquitectónicos e ingenierías que respaldan su solvencia técnica.

2.6 ALTURA DE EDIFICACIÓN.-

La altura máxima de entresijos será de 4,20 metros de piso a piso. En ningún caso significará incremento de número de pisos y coeficientes establecidos. En la altura de edificación no se considerará cajas de gradas y cuarto de máquinas y de ascensores.

2.7 SERVICIOS PÚBLICOS.-

Los servicios públicos 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) Las redes de iluminación del espacio del público, áreas verdes y de telecomunicaciones se realizarán con el soterramiento de todos los cables de conformidad a la normativa vigente. La iluminación de los espacios públicos y áreas verdes garantizará una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- b) El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la entidad municipal competente.
- c) El proyecto podrá incorporar otras soluciones y tratamientos eco-ambientales para el ahorro de energía, sistemas de ventilación natural, aislamiento término en muros, fachadas y techos, tratamiento de desechos, instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua, terrazas verdes, entre otros componentes de eficiencia y calidad ambiental.

2.8 ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES.-

El proyecto generará espacios públicos, plaza, bulevares y áreas verdes que se incorporarán adecuadamente al espacio público de la ciudad. Estos espacios pasarán a constituir bienes de dominio y uso público, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD. Estas áreas se mantendrán siempre como tales, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación del suelo.

3/4

Aut

Todos los espacios públicos generados por el proyecto deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad y serán mantenidos por los propietarios de las edificaciones.

2.9 ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS.-

El proyecto será accesible mediante cuatro modalidades:

1. Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante los carriles de desaceleración y desembarque previstos sobre la avenida Amazonas y calle Jorge Drom;
2. Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante el carril de desaceleración y bahía de estacionamiento temporal previstos sobre la calle Villalengua;
3. Transporte privado: mediante un carril de desaceleración previsto sobre la calle Pereira que permitirá un adecuado ingreso vehicular a los estacionamientos;
4. Acceso peatonal a través de la red vial.

El sistema de estacionamientos vehicular se compondrá de 253 estacionamientos para funcionarios (ubicados en subsuelo 2) y 194 estacionamientos de visitas (en el subsuelo 1). Adicionalmente se han previsto 36 estacionamientos para motocicletas. Los estacionamientos para bicicletas se ubicarán en superficie como parte del equipamiento urbano.

Del total de estacionamientos, se contemplará al menos 1 por cada 25 estacionamientos para personas con discapacidad;

En todo caso, para la determinación de las plazas de estacionamiento requeridas para visitantes, el proyecto deberá justificar la determinación de la demanda considerando el tiempo de permanencia y la tasa de rotación de cada plaza.

El proyecto contemplará el desarrollo de carriles de espera en los ingresos y salidas de los estacionamientos.

El ingreso y salida peatonales a los estacionamientos se realizará mediante escaleras y ascensores ubicados en el exterior de la edificación, adicionalmente se localizarán salidas peatonales de emergencia de acuerdo a la normativa metropolitana vigente.


2.10 REGISTRO DE PROYECTOS.-

Para la presentación de los proyectos arquitectónicos, registro y emisión de licencias, el promotor deberá adjuntar los estudios de movilidad que contemplen y justifiquen las medidas de mitigación al impacto a la movilidad incluidas en el proyecto, aprobado por la instancia competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente.

Por tratarse de un proyecto público de relevancia nacional, deberá cumplir lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ordenanza 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, reformados por los artículos reenumerados 77 y 78, Parágrafo Cuarto "Del Control a las Intervenciones Constructivas Mayores" de la Ordenanza No. 433.

En virtud de lo anteriormente expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para la aprobación del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Complejo Judicial Norte".

Atentamente;


Arq. Alberto Rosero

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Realizado por:	Arq. Pablo Macanchi	Técnico STHV/DMPPS	15/10/2014
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza	Director DMPPS	15/10/2014

Handwritten initials

Handwritten initials

ORDENANZA METROPOLITANA N°

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N°...de octubre... de 2014 de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano

CONSIDERANDO:

- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador , en concordancia con el artículo 266 del mismo cuerpo normativo, determinan 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 numeral 2 del artículo 168 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que la Función Judicial gozará de autonomía administrativa, económica y financiera;
- Que, el artículo 169 de la Constitución de la República dispone que: “El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.”
- Que, de conformidad con lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 178 de la Constitución de la República del Ecuador, el Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial;
- Que, el inciso primero del artículo 254 del Código Orgánico de la Función Judicial determina al Consejo de la Judicatura como el único órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos;
- Que, el numeral 2 del artículo 280 del Código Orgánico de la Función Judicial, faculta a la Directora General del Consejo de la Judicatura, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Función Judicial;
- Que, el artículo 3 del Código Orgánico de la Función Judicial dispone que: “ Con el fin de garantizar el acceso a la justicia, el debido proceso, la independencia judicial y los demás principios establecidos en la Constitución y este Código, dentro de los grandes lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo, los órganos de la Función Judicial, en el ámbito de sus competencias, deberán formular políticas administrativas que transformen la Función Judicial para brindar un servicio de calidad de acuerdo a las necesidades de las usuarias y usuarios; políticas económicas que permitan la gestión del presupuesto con el fin de optimizar los recursos de que se dispone y la planificación y programación oportuna de las inversiones en infraestructura física y operacional; políticas de recursos humanos que consoliden la carrera judicial, fiscal y de defensoría pública, fortalezcan la Escuela de la Función Judicial, y erradiquen la corrupción.”
- Que, el artículo 14 del Código Orgánico de la Función Judicial consagra los principios de autonomía económica, financiera y administrativa de los que goza el mencionado poder del Estado, para lo cual el Estado tendrá la obligación de entregar los recursos suficientes para satisfacer las necesidades del servicio judicial que garantice la seguridad jurídica;

- Que, la letra f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: *“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, las letras a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipulan 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; (...); 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 el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, finalidades *“regular el uso y la adecuada ocupación del suelo”*;
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No.172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito determina *“como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales”*;
- Que, el proyecto Complejo Judicial Quito Norte cumple con todas las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en las Resoluciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Nos. 008 de 27 de diciembre de 2013 y 011 de 11 de julio de 2014;
- Que, el número 2 del artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 estipula que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales *“podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en 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”*.
- Que, el Consejo de la Judicatura debe cumplir con el proceso de reestructuración y modernización de la administración de justicia privilegiando la designación de jueces, la formación y capacitación del personal, la reestructura y redimensionamiento institucional, la provisión de tecnología de última generación, digitalización de archivos, adquisición, remodelación y construcción de infraestructura física acorde a los servicios que presta; entre otros bienes y servicios;
- Que, los organismos de la Función Judicial, en especial los organismos jurisdiccionales, administrativos y auxiliares deben garantizar el derecho al acceso a la justicia, a la tutela efectiva, imparcial y expedita de los derechos de todas las personas;
- Que, mediante Resolución de Emergencia No. 01-CJT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 el Director General del Consejo de la Judicatura resolvió en su Art. 1.- *“Declarar la emergencia en la Función Judicial, a fin de resolver la situación crítica por la que atraviesa y garantizar en debida forma el derecho al acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva y atender la inminente conmoción interna que se ha producido por este hecho”*;
- Que, en el artículo 2 de la Resolución No. 01-CJT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 declara como acción prioritaria la ejecución de los proyectos de transformación de la justicia en el Ecuador, contenidos en el Programa de Reestructuración de la Función Judicial;

- Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura en sesión ordinaria de 6 de marzo de 2014, resolvió por unanimidad nombrar a la Econ. Andrea Bravo Mogro como Directora General del Consejo de la Judicatura;
- Que, en el artículo 1 de la Resolución No. 52-CJ-DG-2014 de 24 de Julio de 2014 se resuelve declarar de interés nacional la ejecución de los "Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales Complejo Judicial Sur y Complejo Judicial Norte" que serán puestos en marcha en los predios No. 3586203 clave catastral 31708-01-003 y 131351 calve catastral 11305-16-01 del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, la Mesa Técnica conformada por las Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad en sesión del día miércoles 17 de septiembre de 2014 resolvió determinar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Complejo Judicial Quito Norte viable con observaciones;
- Que, el Consejo de la Judicatura incorporó las observaciones realizadas por la Mesa Técnica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Complejo Judicial Quito Norte.

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) 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 "COMPLEJO JUDICIAL QUITO NORTE"

CAPÍTULO I: CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1.- Ubicación, áreas y estado de propiedad.- El área de implantación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Complejo Judicial Quito Norte comprende un lote de 8.390 m², de propiedad de Consejo de la Judicatura, ubicado entre la Avenida Río Amazonas, al este; la calle Jorge Drom, al oeste; la calle Juan José de Villalengua, al sur; y, la calle Alfonso Pereira al norte, sector Ñaquito, parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Condiciones Urbanísticas Generales.- El Proyecto consolidará el sistema de centralidades del DMQ y particularmente de la centralidad Ñaquito, de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, incorporando áreas destinadas a equipamientos públicos; desarrollando las potencialidades urbanísticas del sector mediante la generación de espacio público y áreas verdes, integrados a la ciudad a través de las aceras, retiros y red vial; y un tratamiento arquitectónico urbanístico que permita consolidar dicha centralidad de carácter zonal.

Artículo 3.- Objeto.- Establecer las regulaciones aplicables para la edificación del Complejo Judicial Quito Norte, que busca concentrar servicios integrales de justicia para el sector norte del Distrito Metropolitano de Quito y que en la actualidad se encuentran dispersos en la ciudad. En esta edificación se concretan de manera físico-espacial los modelos de gestión estandarizados para los servicios de justicia, concebidos sobre la base de las atribuciones, competencias y productos establecidos en la normativa judicial existente.

Artículo 4.- Objetivos específicos.- El Complejo Judicial Quito Norte se desarrollará en un edificio cuyos objetivos específicos son:

- a) Brindar servicios de justicia con calidad y procesos estandarizados de acuerdo a las normas jurídicas, competencias, roles, actividades, productos y servicios definidos.

- b) Concentrar los servicios de justicia en una edificación que acoja los lineamientos y orientaciones técnicas del Consejo de la Judicatura.
- c) Generar una óptima organización de espacios consignados a la actividad pública y judicial en servicios de la comunidad, siempre en un marco de seguridad y respeto.

Artículo 5.- Condiciones urbanísticas específicas: El proyecto contemplará las siguientes condiciones específicas:

- a) **Usos:** equipamiento.
- b) **Entorno:** la generación de espacio público y áreas verdes que se concretarán en:
 - i. La vinculación del edificio con sus espacios públicos circundantes, en particular con el Instituto de Altos Estudios Nacionales (IAEN); la Plataforma Gubernamental Financiera; la sede municipal de la Administración Zonal Eugenio Espejo; el Edificio Diners y el Mercado Municipal Ñaquito;
 - ii. Áreas comerciales vinculadas al espacio público, situadas en la planta baja del edificio y accesibles desde la plaza ubicada en el costado sur del proyecto;
 - iii. La generación de una plaza arborizada y equipada ubicada en la esquina sur-este del predio;
 - iv. El tratamiento del espacio público a través de bulevares urbanos hacia la Av. Amazonas y calle Jorge Drom;
 - v. Intervención e integración del espacio público con calzadas elevadas en las intersecciones de la Av. Amazonas con la calle Pereira y con la calle Villafengua;
 - vi. Carriles de desaceleración y desembarque en las 4 vías circundantes, y;
 - vii. Estacionamiento de uso público en subsuelo.
- c) **Edificabilidad:** se construirá el Complejo Judicial Quito Norte, con un coeficiente de ocupación planta baja del 45 % y un COS total de 145%, según el cuadro No. 1 del artículo 10 de la presente ordenanza.

Artículo 6.- Condiciones urbanísticas complementarias:

- a) El proyecto deberá contemplar su integración urbanística con el contexto y entorno urbano así como las soluciones de integración a la red vial u otras requeridas para asegurar su adecuada conexión con el sistema urbano circundante.
- b) Los espacios públicos y áreas verdes deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad, garantizando el acceso universal. Se complementarán con usos de comercios y servicios en las plantas bajas, que permitan su utilización en horario ampliado.
- c) El ingreso vehicular de las Personas Privadas de Libertad (PPL) ubicado sobre la calle Jorge Drom requerirá un adecuado tratamiento con las medidas de seguridad establecidas para tal efecto.
- d) El proyecto proporcionará facilidades para el ingreso y salida de vehículos privados, públicos, servicio de transporte institucional y vehículos de emergencias, así como para transporte no motorizado.

Artículo 7.- Usos del Suelo.- El uso principal de suelo para el predio No. 131351 es Equipamiento de Servicio Público (Administración Pública) y usos afines complementarios de acuerdo a la normativa.

Artículo 8.- Forma de Ocupación del Suelo.- El proyecto Complejo Judicial Quito Norte contará con una edificación implantada de forma aislada, según anexo No. 1, que contiene el diagrama referencial de implantación y se sujetará a las siguientes características de edificabilidad:

- a) Zonificación: aislada.
- b) Retiros: variables
- c) Altura de edificación: 12 pisos de 4,2 metros de piso a piso.
- d) COS PB: 45%
- e) COS TOTAL: 145%

Art. 9.- Compatibilidad de usos de suelo.- De acuerdo con lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, Anexo 11 de la Ordenanza No. 447 - 171 en el artículo denominado *Compatibilidad para el*

uso Equipamiento, la implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales, sectoriales, zonales y de ciudad o metropolitanos que se ubiquen en el mismo predio, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, podrán ser permitidos previo el informe de la Administración Zonal correspondiente y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda según su competencia.

Artículo 10.- Edificabilidad: La edificabilidad del proyecto Complejo Judicial Quito Norte se regirá a los datos constantes en el cuadro No. 1, en el que se indican los coeficientes de ocupación y superficies construibles de planta baja y total.

Cuadro No. 1

EDIFICABILIDAD							
DESCRIPCIÓN	USOS	PISOS	ÁREA DE PREDIO m ²	COS. PLANTA BAJA	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA m ²	COS. TOTAL %	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL m ²
Edificio destinado a servicios públicos	Equipamiento	12 pisos*	8.390	45	3.775,50	145	12.165,50
TOTAL			8.390	45	3.775,50	145	12.165,50

* Altura de 4,20 metros de piso a piso. La altura total del edificio no incluye volúmenes correspondientes a cuartos de máquinas de ascensores.

Artículo 11.- Normativa constructiva de las edificaciones: El Consejo de la Judicatura diseñará y construirá las edificaciones conforme a las normas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes.

Capítulo II

De la infraestructura básica

Artículo 12.- De los Servicios Públicos.- Los servicios públicos 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:

- Las redes de iluminación del espacio del público, áreas verdes y de telecomunicaciones se realizarán con el soterramiento de todos los cables de conformidad a la normativa vigente. La iluminación de los espacios públicos y áreas verdes garantizará una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la entidad municipal competente.
- El proyecto incorporará otras soluciones y tratamientos eco-ambientales para el ahorro de energía, sistemas de ventilación natural, aislamiento térmico en muros, fachadas y techos, tratamiento de desechos, instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua, terrazas verdes, entre otros componentes de eficiencia y calidad ambiental.

Capítulo III

Del espacio público y el mobiliario urbano

Artículo 13.- Espacio público y áreas verdes.- El proyecto generará espacios públicos, plaza, bulevares y áreas verdes que se incorporarán adecuadamente al espacio público de la ciudad. Estos espacios pasarán a

constituir bienes de dominio y uso público, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD. Estas áreas se mantendrán siempre como tales, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación del suelo.

Todos los espacios públicos generados por el proyecto deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad y serán mantenidos por los propietarios de las edificaciones.

Artículo 14.- Aceras.- Las aceras previstas en el desarrollo del proyecto deberán incluir tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación.

Para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características:

- a) Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- b) Deberán arborizarse de preferencia con especies nativas y adecuadas a las condiciones medioambientales del sitio.
- c) Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas.
- d) Brindarán facilidades de accesibilidad para los peatones, primordialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y/o cruces de calles.

Artículo 15.- Mobiliario Urbano.- La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y adicionalmente se deberá cumplir las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y resistentes a usos intensos; colocación de receptores de papeles o de basura en la zona blanda de las aceras, con características especiales para clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados. De requerirse, se preverá otro tipo de mobiliario urbano orientado a asegurar un adecuado uso, higiene, permanencia y disfrute del espacio público.

Artículo 16.- Accesibilidad, Movilidad y Estacionamientos.- El proyecto será accesible mediante cuatro modalidades:

- a) Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante los carriles de desaceleración y desembarque previstos sobre la avenida Amazonas y calle Jorge Drom;
- b) Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante el carril de desaceleración y desembarque previsto sobre la calle Villalengua;
- c) Transporte privado: mediante un carril de desaceleración previsto sobre la calle Pereira que permitirá un adecuado ingreso vehicular a los estacionamientos;
- d) Acceso peatonal a través de la red vial.

El sistema de estacionamientos vehicular se compondrá de 253 estacionamientos para funcionarios (ubicados en subsuelo 2) y 194 estacionamientos públicos (en el subsuelo 1). Adicionalmente se han previsto 36 estacionamientos para motocicletas. Los estacionamientos para bicicletas se ubicarán en superficie como parte del equipamiento urbano.

Del total de estacionamientos, se contemplará al menos 1 por cada 25 estacionamientos para personas con discapacidad;

En todo caso, para la determinación de las plazas de estacionamiento requeridas para visitantes, el proyecto deberá justificar la determinación de la demanda considerando el tiempo de permanencia y la tasa de rotación de cada plaza.

El proyecto contemplará el desarrollo de carriles de espera en los ingresos y salidas de los estacionamientos.

El ingreso y salida peatonales a los estacionamientos se realizará mediante escaleras y ascensores ubicados en el exterior de la edificación, adicionalmente se localizarán salidas peatonales de emergencia de acuerdo a la normativa metropolitana vigente.

Capítulo IV
Compromisos de los promotores

Artículo 17.- El Consejo de la Judicatura, sin perjuicio de lo estipulado en la normativa vigente, se compromete a:

- a) Garantizar el adecuado uso y conservación de los espacios públicos generados por el proyecto.
- b) Realizar convenios con Empresas Públicas o Privadas interesadas en participar en el funcionamiento y administración de locales comerciales, los mismos que deberán ser de actividades compatibles con las funciones que se desarrollan en el edificio y que brinden también servicios al público, fuera de horario de oficina, para que la actividad en el espacio público y la plaza se mantenga.
- c) Buscar comodarios públicos o privados para la administración de los estacionamientos de visitantes.
- d) Desarrollará el proyecto urbano-arquitectónico y de ingenierías integral de la Calle Jorge Drom (entre las calles Juan José de Villalengua y Alfonso Pereira) para la recuperación del espacio público urbano que garantice condiciones de seguridad (iluminación) y movilidad peatonal y su integración con el Mercado Ñaquito.
- e) Entregar un inventario de los edificios ocupados por la Función Judicial, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, y la propuesta de uso al que van a ser destinadas las edificaciones de propiedad del Consejo de la Judicatura, posterior a la construcción de los Complejos Judiciales Norte y Sur.

Disposiciones Generales.-

Primera.- Registro de Proyectos: Para la presentación de los proyectos arquitectónicos, registro y emisión de licencias, el promotor deberá adjuntar los estudios de movilidad que contemplen y justifiquen las medidas de mitigación al impacto a la movilidad incluidas en el proyecto, aprobado por la instancia competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente.

Por tratarse de un proyecto público de relevancia nacional, deberá cumplir lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ordenanza 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, reformados por los artículos reenumerados 77 y 78, Parágrafo Cuarto "Del Control a las Intervenciones Constructivas Mayores" de la Ordenanza No. 433.

Segunda.- Para la ejecución de las obras de mitigación de impactos a la movilidad se deberá celebrar un convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Se preverá igual procedimiento para la ejecución de los compromisos establecidos en el artículo 17 de la presente ordenanza.

Tercera.- Los aspectos técnicos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a la normativa vigente.

Disposición final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el de octubre de 2014

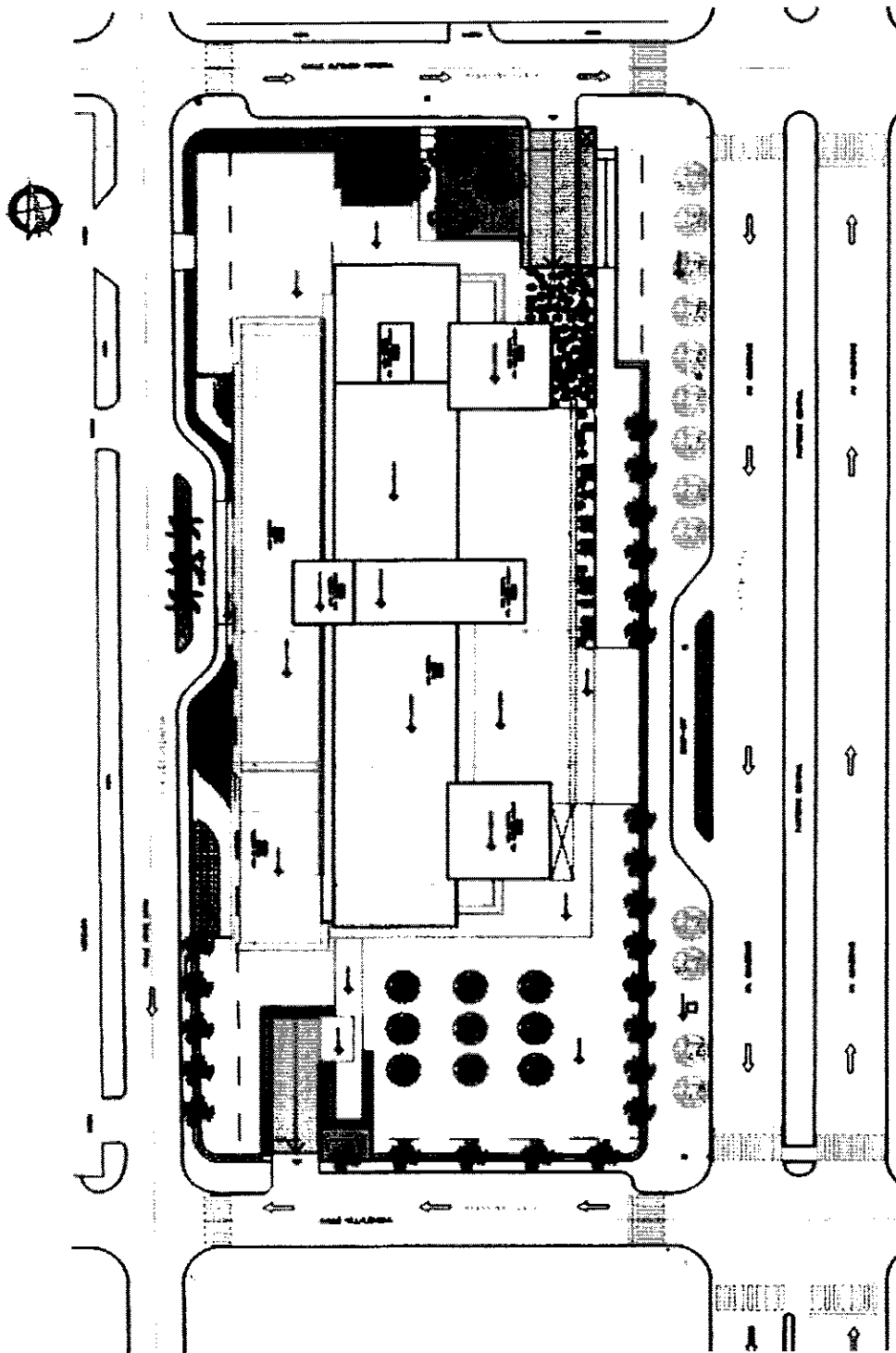
ANEXOS

1. Diagrama referencial de implantación.
2. Memoria técnica del proyecto con 211 hojas (documento 190 hojas y 21 de planos del proyecto).



ANEXO 1

Implantación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Complejo Judicial Quito Norte



**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
DE LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA AL PROYECTO URBANÍSTICO
ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
"COMPLEJO JUDICIAL QUITO SUR"**

Para el desarrollo del Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial (PUAE) Complejo Judicial Quito Sur, el Consejo de la Judicatura presenta un proyecto que conlleva determinaciones específicas para la habilitación del suelo del predio número 3586203, ubicado en el sector de Quitumbe.

Mediante Resolución de Emergencia No. 01-CJT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 el Consejo de la Judicatura resolvió "Declarar la emergencia en la Función Judicial, a fin de resolver la situación crítica por la que atraviesa y garantizar en debida forma el derecho al acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva y atender la inminente conmoción interna que se ha producido por este hecho".

Esta declaración es una de las acciones estratégicas para transformar la Función Judicial en el objetivo de brindar un servicio de calidad, de acuerdo a las necesidades de los usuarios, mediante la creación de espacios adecuados y concordantes con las actividades que estos demandan. Para esto se declara como acción prioritaria la ejecución de los proyectos de infraestructura que acompañan la transformación de la justicia como son la construcción de los Complejos Judiciales Quito Norte y Quito Sur.

El objetivo de la ordenanza que regula al presente PUAE consiste en establecer las regulaciones aplicables para el predio número 3586203, donde se implantará el Complejo Judicial Quito Sur, mismo que busca concentrar servicios integrales de justicia para el sector sur del Distrito Metropolitano de Quito y que en la actualidad se encuentran dispersos en la ciudad.

En esta edificación se concentrarán los modelos de gestión estandarizados para los servicios de justicia, concebidos sobre la base de las atribuciones, competencias y productos establecidos en la normativa judicial existente.

El proyecto consolidará el sistema de centralidades del Distrito Metropolitano de Quito y particularmente la centralidad Quitumbe, de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.

Presenta contribuciones a la ciudad, expresadas en la generación de áreas destinadas a espacios y equipamientos públicos y áreas verdes que vinculan a la edificación con el tejido urbano circundante al predio.

El proyecto cuenta con la viabilidad de la Mesa Técnica de PUAE así como con los informes de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda; Movilidad y Ambiente, cumpliendo con los parámetros y las condiciones técnicas exigidas a un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial que en su conjunto representa un aporte al desarrollo del Distrito.

Atentamente;


Arq. Alberto Rosero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Realizado por:	Arq. Irene Vinueza	Técnica STHV/DMPPS	15/10/2014
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoíza	Director DMPPS	15/10/2014

**INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
COMPLEJO JUDICIAL QUITO SUR**

1. ANTECEDENTES.-

La Ordenanza Metropolitana No.432 que modifica a la No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo, en su artículo 26, establece los parámetros para la realización de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAE), la cual enuncia:

"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de Iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan las siguientes características:

- a. Superficie mayor a 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en predios ubicados en áreas de centralidades según el PMOT, con extensiones mayores a 4.000 m².
- b. Encontrarse ubicados en suelo urbano y en sectores en los que el uso del suelo propuesto por el proyecto sea permitido, o cuente con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado

Mediante la declaración de emergencia de la Función Judicial, orientada a resolver la situación crítica por la que atraviesa el sistema judicial del Ecuador y garantizar el derecho al acceso a la justicia, se consideró la necesidad de transformar la Función Judicial para brindar un servicio de calidad de acuerdo a las necesidades de los usuarios; mediante la creación de espacios adecuados y concordantes con las actividades que estos demandan; para esto se declara como acción prioritaria la ejecución de los proyectos de infraestructura que acompañan transformación de la justicia como son la construcción de los Complejos Judiciales Norte y Sur.

La solicitud de aprobación del proyecto ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket #2014-093152, en fecha 29 de Julio de 2014, solicitando su tratamiento como PUAE.

El miércoles 03 de septiembre de 2014, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores públicos ante la mesa técnica de PUAE.

El día miércoles 17 de septiembre de 2014, reunida la mesa técnica de PUAE, según lo establecido en las Resoluciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Nos. 008 de 27 de diciembre de 2013 y 011 de 11 de julio de 2014, se realizó la sesión de deliberación del proyecto Complejo Judicial Sur, declarándolo viable con observaciones, según oficio STHV-3992, de fecha 22 de septiembre de 2014. Dichas observaciones fueron subsanadas y entregadas por el Consejo de la Judicatura mediante oficio No. CJ-DG-2014-1706 (Ticket#2014-127702), de fecha 07 de octubre de 2014.

1.1 UBICACIÓN, ÁREAS Y ESTADO DE LA PROPIEDAD.-

El proyecto Urbano-Arquitectónico Especial Complejo Judicial Quito Sur, se ubica en la parroquia de Quitumbe-Administración Zonal Quitumbe, con los siguientes linderos:

- Norte: Calle sin nombre.
- Sur: calle Matilde Álvarez.
- Este: Avenida Rumichaca Ñan.
- Oeste: Propiedad privada.

El área de implantación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Complejo Judicial Sur comprende un lote de 12.294,00 m², de propiedad de Consejo de la Judicatura; su geometría

es trapezoidal y se encuentra atravesado por una quebrada rellena que será destinada a espacio público.

Gráfico No.1
Ubicación del Proyecto Urbano-Arquitectónico
Complejo Judicial Quito Norte



1.2. USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD ACTUAL-

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) designado para el predio número 3586203, contiene una clasificación de suelo urbano y un uso principal de Equipamiento (E); a su vez le corresponde a la quebrada un uso principal de Protección de Quebrada A31 (PQ) en la que no se permite ningún tipo de edificaciones ni habilitación de suelo.

Cuadro No.1
Edificabilidad Actual

Zona	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques Metros	COS PB %	COS TOTAL %	Lote mínimo m2	Frente mínimo metros
	Pisos	Metros	F	L	P					
	A23 (A610-50)	10	40	5	3	3	6	50	500	600

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

Handwritten marks in the bottom right corner, including the number '42' and a signature.

1.3. SISTEMA VIAL.-

La principal arteria vial que conecta al proyecto es la Avenida Rumichaca Ñan, en la cual se ha previsto la generación de una parada de transporte público. Por otro lado el proyecto respeta las afectaciones viales previstas en las calles Matilde Álvarez y calle norte sin nombre, previstas por la Secretaría de Movilidad.

El proyecto incorpora un tratamiento e integración del espacio público con calzada elevada en las intersecciones de la Av. Rumichaca Ñan y Matilde Álvarez hacia el parque Las Cuadras;

Prevé Bahías de estacionamiento temporal para transporte público hacia la Av. Rumichaca Ñan, para vehículos particulares hacia la calle Matilde Álvarez y de ingreso a funcionarios hacia la calle norte sin nombre. Hacia la calle oeste - sin nombre - se ubica un acceso exclusivo para personas privadas de libertad (PPL).

2. PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA.-

El Proyecto Complejo Judicial Quito Sur consolidará el sistema de centralidades del DMQ y particularmente la centralidad Quitumbe, de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, concentrando los servicios y las funciones judiciales que atenderán a la población ubicada en el sur del Distrito Metropolitano de Quito.

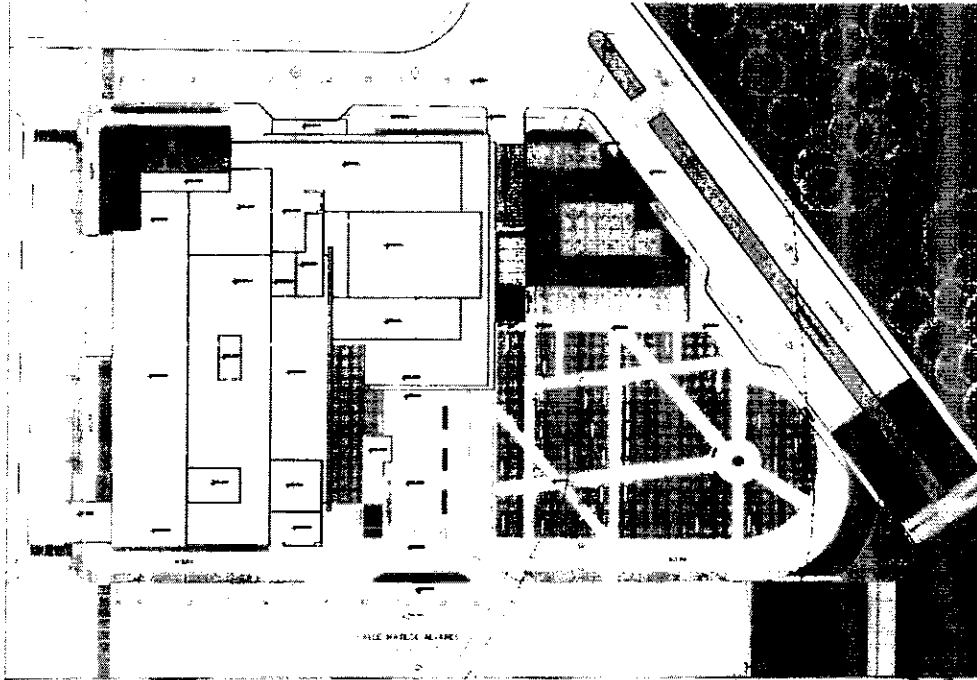
La propuesta incorpora áreas destinadas a equipamientos públicos del sistema judicial y usos complementarios, y paralelamente desarrolla las potencialidades urbanísticas del sector mediante la generación de espacio público y generosas áreas verdes en el parte frontal del predio con relación directa a la Avenida Rumichaca Ñan, integrando el complejo con el Parque Las Cuadras. El proyecto y su tratamiento arquitectónico contribuyen por lo tanto a la consolidación de la centralidad referida y su red de equipamientos a escala zonal.

2.1 PLAN GENERAL.-

El proyecto contiene los siguientes elementos urbanísticos de generación de espacio público y áreas verdes que se concretarán en:

- a) La vinculación del edificio con sus espacios públicos circundantes, en particular con el hospital Padre Carolo, la Universidad Politécnica Salesiana y el parque zonal Las Cuadras;
- b) El tratamiento e integración del espacio público con calzada elevada en las intersecciones de la Av. Rumichaca Ñan y Matilde Álvarez hacia el parque Las Cuadras;
- c) Áreas comerciales vinculadas al espacio público, situadas en la planta baja del edificio y accesibles desde la plaza ubicada en el costado este del proyecto;
- d) La generación de una plaza arborizada y equipada ubicada en la esquina sureste del predio e integrada al espacio público;
- e) Bahías de estacionamiento temporal para transporte público hacia la Av. Rumichaca Ñan, para vehículos particulares hacia la calle Matilde Álvarez y de ingreso a funcionarios hacia la calle sin nombre norte; hacia la calle sin nombre oeste se ubica un acceso exclusivo para personas privadas de la libertad (PPL);
- f) Rampas de acceso hacia el norte y oeste para estacionamientos de uso público en subsuelo; y,
- g) Área de estacionamientos de uso exclusivo para funcionarios en planta baja con acceso desde la Av. Matilde Álvarez, ubicados junto a la plaza. Esta área podrá ser utilizada como espacio de encuentro en los horarios no laborales.

Gráfico No.2
 Implantación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Complejo Judicial Quito Sur



2.2 USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD PROPUESTA.-

La edificabilidad del proyecto Complejo Judicial Quito Sur se regirá a los datos constantes en el cuadro No. 2, en el que se indican los coeficientes de ocupación y superficie útil de construcción en planta baja y total.

Cuadro No. 2

EDIFICABILIDAD							
Edificio destinado a servicios públicos	Equipamiento	10 pisos *	12.122,32	35	3.860,10	95	11.064,72
TOTAL			12.122,32	35	3.860,10	95	11.064,72

*Altura de 4,20 metros de piso a piso. La altura total del edificio no incluye volúmenes correspondientes a cuartos de máquinas de ascensores.

[Handwritten signature]

9/3/14
 MY

2.3 FORMA DE OCUPACIÓN.-

El proyecto Complejo Judicial Quito Sur contará con una edificación implantada de forma aislada, según el gráfico No. 2, que contiene el diagrama referencial de implantación y se sujetará a las siguientes características de edificabilidad:

- a) Zonificación: aislada.
- b) Retiros: variables
- c) Altura de edificación: 10 pisos de 4,2 metros de piso a piso.
- d) COS PB: 35%
- e) COS TOTAL: 95%

2.4 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.-

De acuerdo con lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, Anexo 11 de la Ordenanza No. 447 -171 en el artículo denominado Compatibilidad para el uso Equipamiento, "la implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales, sectoriales, zonales y de ciudad o metropolitanos que se ubiquen en el mismo predio, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, podrán ser permitidos previo el informe de la Administración Zonal correspondiente y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda según su competencia".

2.5 EDIFICACIONES.-

El Consejo de la Judicatura diseñará y construirá las edificaciones conforme a las normas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes. El proyecto cuenta con estudios arquitectónicos e ingenierías que respaldan su solvencia técnica.

2.6 ALTURA DE EDIFICACIÓN.-

La altura máxima de entrepisos será de 4,20 metros de piso a piso. En ningún caso significará incremento de número de pisos y coeficientes establecidos. En la altura de edificación no se considerará cajas de gradas y cuarto de máquinas y de ascensores.

2.7 SERVICIOS PÚBLICOS.-

Los servicios públicos 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) Las redes de iluminación del espacio del público, áreas verdes y de telecomunicaciones se realizarán con el soterramiento de todos los cables de conformidad a la normativa vigente. La iluminación de los espacios públicos y áreas verdes garantizará una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- b) El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la entidad municipal competente.
- c) El proyecto podrá incorporar otras soluciones y tratamientos eco-ambientales para el ahorro de energía, sistemas de ventilación natural, aislamiento término en muros, fachadas y techos, tratamiento de desechos, instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua, terrazas verdes, entre otros componentes de eficiencia y calidad ambiental.

2.8 ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES.-

El proyecto generará espacios públicos, plaza, bulevar y áreas verdes que se incorporarán adecuadamente al espacio público de la ciudad. Estos espacios pasarán a constituir bienes de dominio y uso público, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD. Estas áreas se mantendrán siempre como tales, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación del suelo.

Todos los espacios públicos generados por el proyecto deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad y serán mantenidos por los propietarios de las edificaciones.

2.9 ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS.-

El proyecto será accesible mediante cinco modalidades:

1. Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante la bahía de parqueo temporal previsto sobre la avenida Rumichaca Ñan;
2. Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante la bahía de parqueo temporal prevista sobre la calle sin nombre hacia el norte;
3. Transporte privado: mediante la bahía de parqueo temporal prevista sobre la calle Matilde Álvarez;
4. Dos accesos vehiculares a los estacionamientos de subsuelos 1 y 2 en las calle sin nombre norte y oeste;
5. Acceso peatonal a través de la red vial.

El sistema de estacionamientos vehicular se compondrá de 143 estacionamientos públicos (en el subsuelo 1) y 156 estacionamientos para funcionarios (ubicados en subsuelo 2) y adicionalmente se han previsto 24 estacionamientos para motocicletas en el Subsuelo 1. Se destinan 36 estacionamientos a nivel de superficie para servicio público. Las bicicletas se ubicarán en superficie como parte del equipamiento urbano.

Del total de estacionamientos, se contemplará al menos 1 por cada 25 estacionamientos para personas con discapacidad;

En todo caso, para la determinación de las plazas de estacionamiento requeridas para visitantes, el proyecto deberá justificar la determinación de la demanda considerando el tiempo de permanencia y la tasa de rotación de cada plaza.

El ingreso y salida peatonales a los estacionamientos se realizará mediante escaleras y ascensores ubicados en el exterior de la edificación, adicionalmente se localizarán salidas peatonales de emergencia de acuerdo a la normativa metropolitana vigente.

2.10 REGISTRO DE PROYECTOS.-

Para la presentación de los proyectos arquitectónicos, registro y emisión de licencias, el promotor deberá adjuntar los estudios de movilidad que contemplen y justifiquen las medidas de mitigación al impacto a la movilidad incluidas en el proyecto, aprobado por la instancia competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente.

Por tratarse de un proyecto público de relevancia nacional, deberá cumplir lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ordenanza 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, reformados por los artículos

6/7

reenumerados 77 y 78, Parágrafo Cuarto "Del Control a las Intervenciones Constructivas Mayores" de la Ordenanza No. 433.

En virtud de lo anteriormente expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para la aprobación del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Complejo Judicial Sur".

Atentamente;


Arq. Alberto Rosero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Realizado por:	Arq. Irene Vinueza	Técnica STHV/DMPPS	15/10/2014
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza	Director DMPPS	15/10/2014

Handwritten initials: H

ORDENANZA METROPOLITANA N°

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N°..... de octubre X de 2014 de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano

CONSIDERANDO:

- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 266 del mismo cuerpo normativo, determinan 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 numeral 2 del artículo 168 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que la Función Judicial gozará de autonomía administrativa, económica y financiera;
- Que, el artículo 169 de la Constitución de la República dispone que: "El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades."
- Que, de conformidad con lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 178 de la Constitución de la República del Ecuador, el Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial;
- Que, el inciso primero del artículo 254 del Código Orgánico de la Función Judicial determina al Consejo de la Judicatura como el único órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos;
- Que, el numeral 2 del artículo 280 del Código Orgánico de la Función Judicial, faculta a la Directora General del Consejo de la Judicatura, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Función Judicial;
- Que, el artículo 3 del Código Orgánico de la Función Judicial dispone que: " Con el fin de garantizar el acceso a la justicia, el debido proceso, la independencia judicial y los demás principios establecidos en la Constitución y este Código, dentro de los grandes lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo, los órganos de la Función Judicial, en el ámbito de sus competencias, deberán formular políticas administrativas que transformen la Función Judicial para brindar un servicio de calidad de acuerdo a las necesidades de las usuarias y usuarios; políticas económicas que permitan la gestión del presupuesto con el fin de optimizar los recursos de que se dispone y la planificación y programación oportuna de las inversiones en infraestructura física y operacional; políticas de recursos humanos que consoliden la carrera judicial, fiscal y de defensoría pública, fortalezcan la Escuela de la Función Judicial, y erradiquen la corrupción."
- Que, el artículo 14 del Código Orgánico de la Función Judicial consagra los principios de autonomía económica, financiera y administrativa de los que goza el mencionado poder del Estado, para lo cual el Estado tendrá la obligación de entregar los recursos suficientes para satisfacer las necesidades del servicio judicial que garantice la seguridad jurídica;

- Que, la letra f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: *“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, las letras a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipulan 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; (...); 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 el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, finalidades *“regular el uso y la adecuada ocupación del suelo”*;
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No.172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito determina *“como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales”*;
- Que, el proyecto Complejo Judicial Quito Sur cumple con todas las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en las Resoluciones de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda Nos. 008 de 27 de diciembre de 2013 y 011 de 11 de julio de 2014;
- Que, el número 2 del artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 estipula que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales *“podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en 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”*.
- Que, el Consejo de la Judicatura debe cumplir con el proceso de reestructuración y modernización de la administración de justicia privilegiando la designación de jueces, la formación y capacitación del personal, la reestructura y redimensionamiento institucional, la provisión de tecnología de última generación, digitalización de archivos, adquisición, remodelación y construcción de infraestructura física acorde a los servicios que presta; entre otros bienes y servicios;
- Que, los organismos de la Función Judicial, en especial los organismos jurisdiccionales, administrativos y auxiliares deben garantizar el derecho al acceso a la justicia, a la tutela efectiva, imparcial y expedita c.c los derechos de todas las personas;
- Que, mediante Resolución de Emergencia No. 01-CJT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 el Director General del Consejo de la Judicatura resolvió en su Art. 1.- *“Declarar la emergencia en la Función Judicial, a fin de resolver la situación crítica por la que atraviesa y garantizar en debida forma el derecho al acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva y atender la inminente conmoción interna que se ha producido por este hecho”*;

- Que, en el artículo 2 de la Resolución No. 01-CJT-DG-2011 de 22 de septiembre de 2011 declara como acción prioritaria la ejecución de los proyectos de transformación de la justicia en el Ecuador, contenidos en el Programa de Reestructuración de la Función Judicial;
- Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura en sesión ordinaria de 6 de marzo de 2014, resolvió por unanimidad nombrar a la Econ. Andrea Bravo Mogro como Directora General del Consejo de la Judicatura;
- Que, en el artículo 1 de la Resolución No. 52-CJ-DG-2014 de 24 de Julio de 2014 se resuelve declarar de interés nacional la ejecución de los "Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales Complejo Judicial Sur y Complejo Judicial Norte" que serán puestos en marcha en los predios No. 3586203 clave catastral 31708-01-003 y 131351 clave catastral 11305-16-01 del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, la Mesa Técnica conformada por las Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad en sesión del día miércoles 17 de septiembre de 2014 resolvió determinar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Complejo Judicial Quito Sur viable con observaciones;
- Que, el Consejo de la Judicatura incorporó las observaciones realizadas por la Mesa Técnica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Complejo Judicial Quito Sur.

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) 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 "COMPLEJO JUDICIAL QUITO SUR"

CAPÍTULO I: CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1.- Ubicación, áreas y estado de propiedad.- El área de implantación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Complejo Judicial Quito Sur comprende un lote de 12.294,00 m², de propiedad de Consejo de la Judicatura, ubicado entre la Avenida Rumichaca Ñan, al este; la calle sin nombre, al oeste; la calle Matilde Álvarez, al sur; y, la calle sin nombre, al norte; sector Fundeporte, parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Condiciones Urbanísticas Generales.- El Proyecto consolidará el sistema de centralidades del DMQ y particularmente la centralidad Quitumbe, de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, incorporando áreas destinadas a equipamientos públicos; desarrollando las potencialidades urbanísticas del sector mediante la generación de espacio público y áreas verdes, integrados a la ciudad a través de las aceras, retiros y red vial; y un tratamiento arquitectónico urbanístico que permita consolidar dicha centralidad de carácter zonal.

Artículo 3.- Objeto.- Establecer las regulaciones aplicables para la edificación del Complejo Judicial Quito Sur, que busca concentrar servicios integrales de justicia para el sector sur del Distrito Metropolitano de Quito y que en la actualidad se encuentran dispersos en la ciudad. En esta edificación se concretan de manera físico-espacial los modelos de gestión estandarizados para los servicios de justicia, concebidos sobre la base de las atribuciones, competencias y productos establecidos en la normativa judicial existente.

Artículo 4.- Objetivos específicos.- El Complejo Judicial Quito Sur se desarrollará en un edificio cuyos objetivos específicos son:

- a) Brindar servicios de justicia con calidad y procesos estandarizados de acuerdo a las normas jurídicas, competencias, roles, actividades, productos y servicios definidos.
- b) Concentrar los servicios de justicia en una edificación que acoja los lineamientos y orientaciones técnicas del Consejo de la Judicatura.
- c) Generar una óptima organización de espacios consignados a la actividad pública y judicial en servicios de la comunidad, siempre en un marco de seguridad y respeto.

Artículo 5.- Condiciones urbanísticas específicas: El proyecto contemplará las siguientes condiciones específicas:

- a) **Usos:** equipamiento.
- b) **Entorno:** la generación de espacio público y áreas verdes que se concretarán en:
 - i. La vinculación del edificio con sus espacios públicos circundantes, en particular con el hospital Padre Carolo, la Universidad Politécnica Salesiana y el parque zonal Las Cuadras;
 - ii. Áreas comerciales vinculadas al espacio público, situadas en la planta baja del edificio y accesibles desde la plaza ubicada en el costado este del proyecto;
 - iii. La generación de una plaza arborizada y equipada ubicada en la esquina sur-este del predio e integrada al espacio público;
 - iv. Tratamiento e integración del espacio público con calzada elevada en las intersecciones de la Av. Rumichaca Ñan y Matilde Álvarez hacia el parque Las Cuadras;
 - v. Bahías de estacionamiento temporal para transporte público hacia la Av. Rumichaca Ñan, para vehículos particulares hacia la calle Matilde Álvarez y de ingreso a funcionarios hacia la calle norte sin nombre; hacia la calle oeste sin nombre se ubica un acceso exclusivo para personas privadas de libertad (PPL);
 - vi. Rampas de acceso hacia el norte y oeste para estacionamientos de uso público en subsuelo; y,
 - vii. Área de estacionamientos de uso exclusivo para funcionarios en planta baja con acceso desde la Av. Matilde Álvarez, ubicados junto a la plaza.
- c) **Edificabilidad:** se construirá el Complejo Judicial Quito Sur, con un coeficiente de ocupación planta baja del 35% y un COS total de 95%, según el cuadro No. 1 del artículo 10 de la presente ordenanza.

Artículo 6.- Condiciones urbanísticas complementarias:

- a) El proyecto deberá contemplar su integración urbanística con el contexto y entorno urbano así como las soluciones de integración a la red vial u otras requeridas para asegurar su adecuada conexión con el sistema urbano circundante.
- b) Los espacios públicos y áreas verdes deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad, garantizando el acceso universal. Se complementarán con usos de comercios y servicios en las plantas bajas, que permitan su utilización en horario ampliado.
- c) El ingreso vehicular de las Personas Privadas de Libertad (PPL) ubicado sobre la calle sin nombre al oeste, requerirá un adecuado tratamiento con las medidas de seguridad establecidas para tal efecto.
- d) El proyecto proporcionará facilidades para el ingreso y salida de vehículos privados, públicos, servicio de transporte institucional y vehículos de emergencias, así como para transporte no motorizado.

Artículo 7.- Usos del Suelo.- El uso principal de suelo para el predio No. 3586203 es Equipamiento de Servicio Público (Administración Pública) y usos afines complementarios de acuerdo a la normativa.

Artículo 8.- Forma de Ocupación del Suelo.- El proyecto Complejo Judicial Quito Sur contará con una edificación implantada de forma aislada, según anexo No. 1, que contiene el diagrama referencial de implantación y se sujetará a las siguientes características de edificabilidad:

- a) Zonificación: aislada.

- b) Retiros: variables
- c) Altura de edificación: 10 pisos de 4,2 metros de piso a piso.
- d) COS PB: 35%
- e) COS TOTAL: 95%

Art. 9.- Compatibilidad de usos de suelo.- De acuerdo con lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, Anexo 11 de la Ordenanza No. 447 - 171 en el artículo denominado *Compatibilidad para el uso Equipamiento*, la implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales, sectoriales, zonales y de ciudad o metropolitanos que se ubiquen en el mismo predio, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, podrán ser permitidos previo el informe de la Administración Zonal correspondiente y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda según su competencia.

Artículo 10.- Edificabilidad.- La edificabilidad del proyecto Complejo Judicial Quito Sur se registrará a los datos constantes en el cuadro No. 1, en el que se indican los coeficientes de ocupación y superficie útil de construcción en planta baja y total.

Cuadro No. 1

EDIFICABILIDAD							
Edificio	Equipamiento	Pisos	Superficie útil (m ²)	COS PB	Superficie útil (m ²)	COS TOTAL	Área de construcción total (m ²)
Edificio destinado a servicios públicos	Equipamiento	10 pisos*	12.122,32	35	3.860,10	95	11.064,72
TOTAL			12.122,32	35	3.860,10	95	11.064,72

*Altura de 4,20 metros de piso a piso. La altura total del edificio no incluye volúmenes correspondientes a cuartos de máquinas de ascensores.

Artículo 11.- Normativa constructiva de las edificaciones: El Consejo de la Judicatura diseñará y construirá las edificaciones conforme a las normas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes.

Capítulo II

De la infraestructura básica

Artículo 12.- De los Servicios Públicos.- Los servicios públicos 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) Las redes de iluminación del espacio del público, áreas verdes y de telecomunicaciones se realizarán con el soterramiento de todos los cables de conformidad a la normativa vigente. La iluminación de los espacios públicos y áreas verdes garantizará una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- b) El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la entidad municipal competente.
- c) El proyecto incorporará otras soluciones y tratamientos eco-ambientales para el ahorro de energía, sistemas de ventilación natural, aislamiento término en muros, fachadas y techos, tratamiento de

desechos, instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua, terrazas verdes, entre otros componentes de eficiencia y calidad ambiental.

Capítulo III

Del espacio público y el mobiliario urbano

Artículo 13.- Espacio público y áreas verdes.- El proyecto generará espacios públicos, plaza, bulevares y áreas verdes que se incorporarán adecuadamente al espacio público de la ciudad. Estos espacios pasarán a constituir bienes de dominio y uso público, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD. Estas áreas se mantendrán siempre como tales, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación del suelo.

Todos los espacios públicos generados por el proyecto deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad y serán mantenidos por los propietarios de las edificaciones.

Artículo 14.- Aceras.- Las aceras previstas en el desarrollo del proyecto deberán incluir tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación.

Para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características:

- a) Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- b) Deberán arborizarse de preferencia con especies nativas y adecuadas a las condiciones medioambientales del sitio.
- c) Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas.
- d) Brindarán facilidades de accesibilidad para los peatones, primordialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y/o cruces de calles.

Artículo 15.- Mobiliario Urbano.- La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y adicionalmente se deberá cumplir las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y resistentes a usos intensos; colocación de receptores de papeles o de basura en la zona blanda de las aceras, con características especiales para clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados. De requerirse, se preverá otro tipo de mobiliario urbano orientado a asegurar un adecuado uso, higiene, permanencia y disfrute del espacio público.

Artículo 16.- Accesibilidad, Movilidad y Estacionamientos.- El proyecto será accesible mediante cuatro modalidades:

- a) Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante la bahía de parqueo temporal previsto sobre la avenida Rumichaca Ñan;
- b) Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante la bahía de parqueo temporal previsto sobre la calle sin nombre hacia el norte;
- c) Transporte privado: mediante la bahía de parqueo temporal prevista sobre la calle Matilde Álvarez;
- d) Dos accesos vehiculares a los estacionamientos de subsuelos 1 y 2 en las calles sin nombre norte y oeste;
- e) Acceso peatonal a través de la red vial.

El sistema de estacionamientos vehicular se compondrá de 143 estacionamientos públicos (en el subsuelo 1) y 156 estacionamientos para funcionarios (ubicados en subsuelo 2) y adicionalmente se han previsto 24 estacionamientos para motocicletas en el Subsuelo 1. Se destinan 36 estacionamientos a nivel de superficie para servicio público. Las bicicletas se ubicarán en superficie como parte del equipamiento urbano.

Del total de estacionamientos, se contemplará al menos 1 por cada 25 estacionamientos para personas con discapacidad;

En todo caso, para la determinación de las plazas de estacionamiento requeridas para visitantes, el proyecto deberá justificar la determinación de la demanda considerando el tiempo de permanencia y la tasa de rotación de cada plaza.

El ingreso y salida peatonales a los estacionamientos se realizará mediante escaleras y ascensores ubicados en el exterior de la edificación, adicionalmente se localizarán salidas peatonales de emergencia de acuerdo a la normativa metropolitana vigente.

Capítulo IV Compromisos de los promotores

Artículo 17.- El Consejo de la Judicatura, sin perjuicio de lo estipulado en la normativa vigente, se compromete a:

- a) Garantizar el adecuado uso y conservación de los espacios públicos generados por el proyecto.
- b) Realizar convenios con Empresas Públicas o Privadas interesadas en participar en el funcionamiento y administración de locales comerciales, los mismos que deberán ser de actividades compatibles con las funciones que se desarrollan en el edificio y que brinden también servicios al público, fuera de horario de oficina, para que la actividad en el espacio público se mantenga.
- c) Buscar comodatarios públicos o privados para la administración de los estacionamientos de visitantes.
- d) Entregar un inventario de los edificios ocupados por la Función Judicial, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, y la propuesta de uso al que van a ser destinadas las edificaciones de propiedad del Consejo de la Judicatura, posterior a la construcción de los Complejos Judiciales Norte y Sur.

Disposiciones Generales.-

Primera.- Registro de Proyectos: Para la presentación de los proyectos arquitectónicos, registro y emisión de licencias, el promotor deberá adjuntar los estudios de movilidad que contemplen y justifiquen las medidas de mitigación al impacto a la movilidad incluidas en el proyecto, aprobado por la instancia competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente.

Por tratarse de un proyecto público de relevancia nacional, deberá cumplir lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ordenanza 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, reformados por los artículos reenumerados 77 y 78, Parágrafo Cuarto "Del Control a las Intervenciones Constructivas Mayores" de la Ordenanza No. 433.

Segunda.- Para la ejecución de las obras de mitigación de impactos a la movilidad se deberá celebrar un convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Se preverá igual procedimiento para la ejecución de los compromisos establecidos en el artículo 17 de la presente ordenanza.

Tercera.- Los aspectos técnicos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a la normativa vigente.

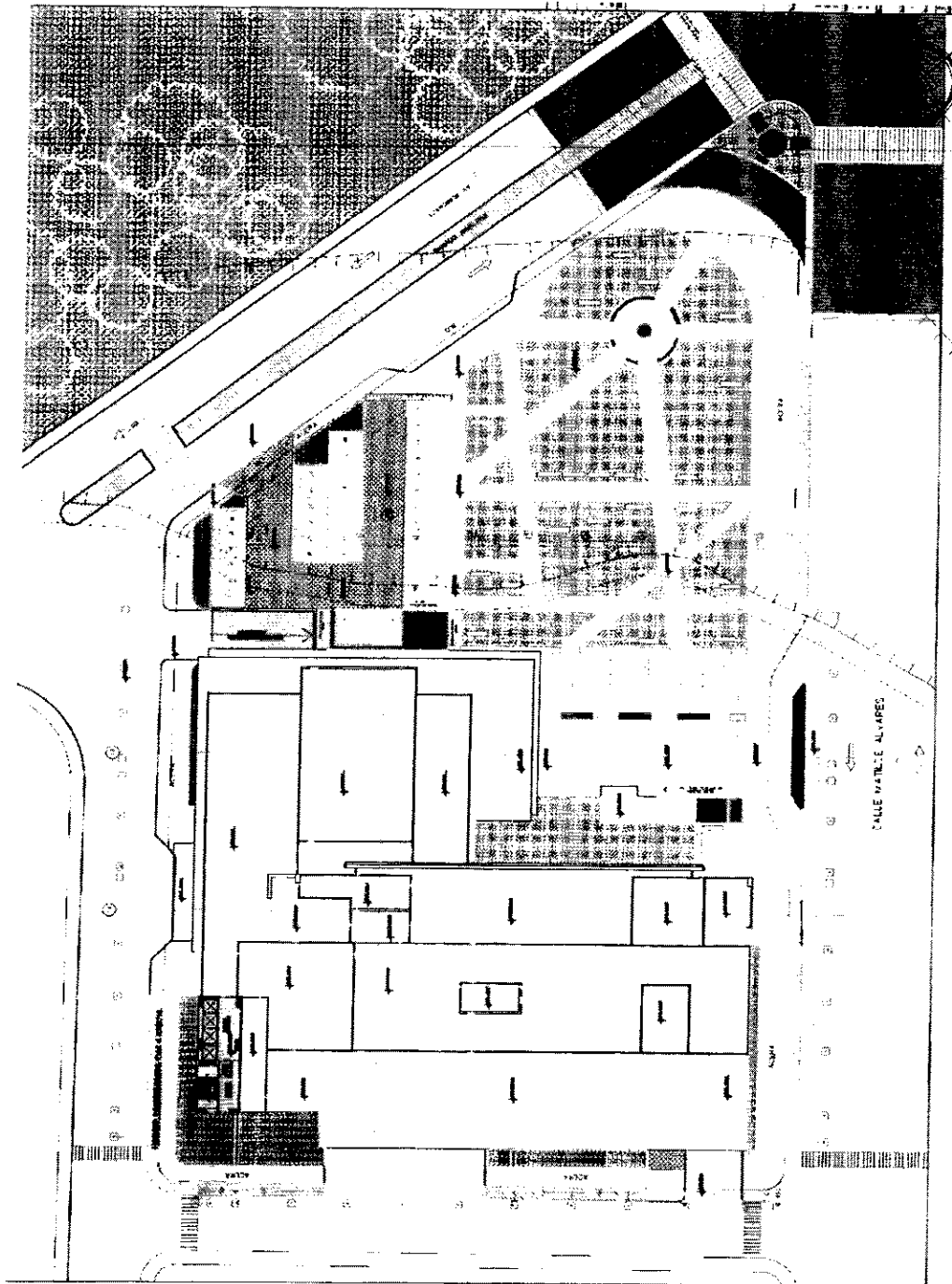
Disposición final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el de octubre de 2014.

ANEXOS

1. Diagrama referencial de implantación.
2. Memoria técnica del proyecto con 175 hojas (documento 156 hojas y 20 de planos del proyecto).

ANEXO 1.
Implantación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Complejo Judicial Quito Sur



Rey