ORDENANZA No. 0022

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para el desarrollo del Proyecto Urbanístico 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 No. 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".*

De la misma manera, mediante Resolución No. 52-CJ-DG-2014, de 24 de julio de 2014, la Dirección General del Consejo de la Judicatura 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 11305-16-001 del Distrito Metropolitano de Quito".*

Esta declaración es una de las acciones estratégicas para transformar la Función Judicial con 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 proyecto urbanístico arquitectónico especial –PUAE- consiste en establecer las regulaciones aplicables para el predio No. 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.

ORDENANZA No. 0022

El sector sur de Quito tiene la mayor carga poblacional de la ciudad e históricamente ha carecido de varios servicios estatales, incluyendo los de justicia, por lo que la presente ordenanza soluciona un problema de descuido histórico y exclusión, en tanto que da paso al derecho ciudadano de acceder a la justicia de forma oportuna, descentralizada y digna, posibilitando la construcción de una infraestructura acorde a la demanda del sector, a la vez que aporta al desarrollo urbanístico por sus características arquitectónicas que incluyen generosa dotación de espacio público.

Adicionalmente, el proyecto 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.

ORDENANZA No. 0022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. IC-O-2014-104 e IC-O-2014-107, de 20 y 23 de octubre de 2014, respectivamente, expedidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), 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, determina que la Función Judicial gozará de autonomía administrativa, económica y financiera;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 178 de la Constitución, 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 que el Consejo de la Judicatura es 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, a 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 (en adelante "COOTAD"), establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: *"(...) la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad (...)";*

Que, las letras a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *"(...) 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, las siguientes finalidades: *"(...) regular el uso y la adecuada ocupación del suelo (...)";*

Que, el artículo innumerado 26 de la Ordenanza Metropolitana No.172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto de los proyectos urbanístico arquitectónicos especiales, señala: *"(...) 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. (...)";*

ORDENANZA No. 0022

Que, el proyecto Complejo Judicial Quito Sur cumple con todas las condiciones y requisitos establecidos en el artículo innumerado 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 innumerado 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 establece 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 artículo 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 el predio No. 3586203 clave catastral No. 31708-01-003; y, predio No.131351, clave catastral No. 11305-16-01 del Distrito Metropolitano de Quito.

Que, la Mesa Técnica conformada por la Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretarias de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Competitividad, y Movilidad, en sesiones de 10 y 24 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 innumerado 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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 12.122,32 m^2, conforme el levantamiento topográfico presentado por el promotor, predio No. 3586203, 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 Distrito Metropolitano de Quito 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; y,
c) Generar una óptima organización de espacios consignados a la actividad púbica 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 del 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 350%, según el cuadro No. 1 del artículo 10 de la presente ordenanza.

Artículo 6.- Condiciones urbanísticas complementarias.- El proyecto contemplará, adicionalmente, las siguientes condiciones urbanísticas:

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; y,

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 trasporte 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 vigente.

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: 350%

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 Metropolitana No. 171, reformado mediante Ordenanza Metropolitana No. 0447, sancionada el 21 de octubre de 2013, 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 regirá 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							
Descripción	Usos	Pisos	Área de suelo m²	Cos Pb %	Área de construcción Pb m²	Cos total %	Área de construcción total m²
Edificio destinado a servicios públicos	Equipamiento	10 pisos*	12.122,32****	35**	3.860,10	350**	40.160,10***
Total			12.122,32****	35**	3.860,10	350**	40.160,10***

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

** Para efectos de cálculo del COS Pb y COS Total se ha considerado el área bruta del edificio, pudiendo efectuarse los ajustes correspondientes a modificaciones derivadas del diseño definitivo del proyecto arquitectónico.

*** Área bruta total según proyecto arquitectónico.

**** En caso de existir diferencia de área entre la escritura pública y el levantamiento topográfico georeferenciado del predio donde se implantará el proyecto, el Consejo de la Judicatura se obliga a realizar el trámite correspondiente de conformidad a lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 269.

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; y,

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.

ORDENANZA No. 0022

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 artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. 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; y,

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; y,

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, deberá:

a) Garantizar el adecuado uso, mantenimiento y conservación de los espacios públicos generados por el proyecto;
b) Realizar, a su costo y bajo su responsabilidad técnica, las obras de integración de espacios públicos previstas en el proyecto;
c) Realizar convenios con personas naturales o jurídicas, 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;
d) Buscar comodatarios públicos o privados para la administración de los estacionamientos de visitantes; y,
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.

Disposición Transitoria Única.- En caso de existir diferencia de área entre la escritura pública y el levantamiento topográfico georeferenciado del predio donde se implantará el proyecto, el Consejo de la Judicatura se obliga a realizar el trámite correspondiente de conformidad a lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 269.

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 Metropolitana No. 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 Metropolitana No. 433.

Segunda.- 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.

Tercera.- Considerando que el proyecto urbanístico arquitectónico especial que se aprueba por medio de la presente Ordenanza se implementará sobre importantes arterias de circulación para la ciudad, el Consejo de la Judicatura se obliga, de manera incondicional y bajo su costo, a la realización y construcción de toda obra de mitigación del impacto vehicular, presente y futuro, que le precisare el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Para la ejecución de las obras de mitigación de impactos a la movilidad coordinarán las acciones que correspondan entre el Consejo de la Judicatura y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuarta.- Por medio de la presente Ordenanza, y en atención a lo previsto en los artículos 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deja expresa constancia que todos los espacios abiertos destinados para uso público pasan a pertenecer e integrarse a los bienes municipales del Distrito Metropolitano de Quito, de manera particular, las bahías de carga y descarga y sus elementos constitutivos. Para el efecto, coordinarán las acciones que correspondan entre el Consejo de la Judicatura y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Quinta.- El proyecto del Complejo Judicial Quito Sur deberá sujetarse a lo previsto en la normativa metropolitana, cumpliendo de manera especial las observaciones constantes en los informes técnicos de movilidad y ambiente.

Sexta.- Se anexan a la presente Ordenanza, como parte integrante de la misma, los siguientes anexos:

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

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 dominio web institucional.

ORDENANZA No. 0022

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 30 de octubre de 2014.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 22 y 30 de octubre de 2014.- Quito, 06 NOV 2014

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 07 NOV 2014

EJECÚTESE:

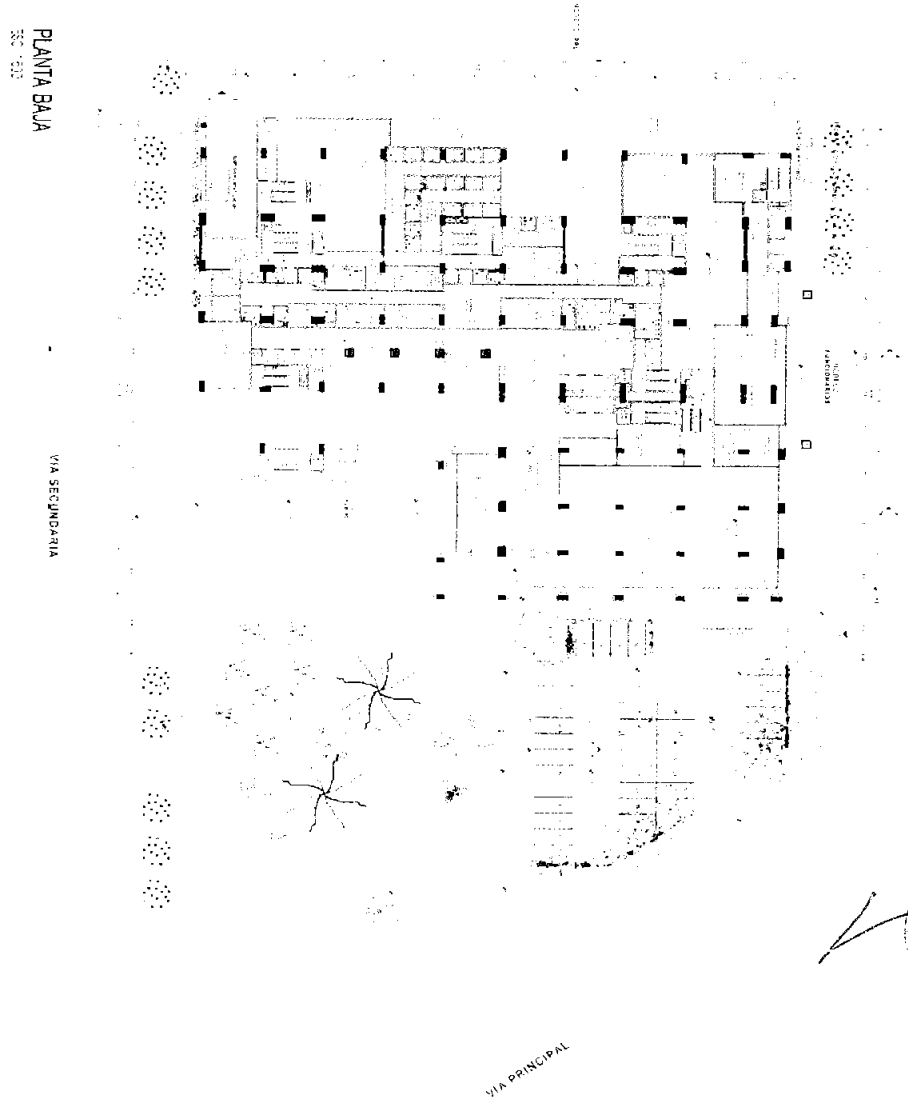
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 07 NOV 2014
.- Distrito Metropolitano de Quito, 07 NOV 2014

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

ORDENANZA No. 0022

ANEXO 1

Implantación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Complejo Judicial Quito Sur