

Informe No. IC-O-2016-159

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 25 de julio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, conoció la propuesta de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Metropolitana No. 0182 que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", sistematizando las observaciones correspondientes a ser incluidas en el mismo.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 8 de agosto de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Arq. Jacobo Herdoíza, en calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la que solicita la aprobación de la propuesta de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Metropolitana No. 0182 que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", a implantarse en los predios No. 190928 y 190704, clave catastral No. 31003-02-003 y 31003-03-004 respectivamente, ubicados en las calles Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez de la Torre, sector El Calzado, parroquia San Bartolo.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-3534 de 4 de agosto de 2016, a fojas 31 del expediente, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Por lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para realizar la reforma del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz" aprobado con Ordenanza Metropolitana No. 0182, debido a que los cambios que se requieren realizar en esta ordenanza son múltiples, es necesario realizar una ordenanza sustitutiva. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia al expediente No. 2016-061560, de 11 de agosto de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 182, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en las sesiones ordinarias realizadas el 25 de julio y el 8 de agosto del año en curso, con fundamento en los artículos 57 y 87 literales a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, y sus reformas, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Metropolitana No. 0182 que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", acogiendo los informes emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

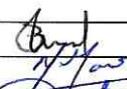
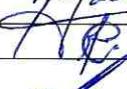


Sra. Gissela Chalá
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en dos carpetas bene.

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 16-08-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2016-061560)



ORDENANZA No.
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 23 de febrero de 2012, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sancionó la Ordenanza No. 182 que regula el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", promovido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), el cual se desarrolla en el lote con predio No. 190928, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, Sector del Calzado, correspondiente a la parroquia San Bartolo, cuyo programa arquitectónico se organiza en todo el predio.

Según el Oficio Nro. IESS-DG-2016-0173-OF, el IESS en base al estudio de suelos realizados para la ejecución del proyecto, informa que se determinó *"en aproximadamente la mitad del terreno una condición desfavorable para la cimentación, habiéndose encontrado rellenos de mala calidad y no controlados"*. Motivo por el cual los proyectistas del IESS realizan un rediseño del sitio de implantación del proyecto, en el cual se restringe cargas en la superficie del terreno de condición desfavorable, y se compensa las superficies de construcción requeridas incrementando pisos en el área de terreno de condición idónea, razón por la cual se modifican los coeficientes de ocupación y alturas señaladas en la ordenanza No. 182 que regula el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".

Debido al nuevo diseño generado para el Hospital San Cruz, se hace necesaria la modificación de la normativa urbanística vigente en la Ordenanza No. 182 y la declaración de utilidad pública del lote con predio No. 190704, clave catastral No. 31003 03 004, ubicado en las calles Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez de la Torre, sector del Calzado, parroquia San Bartolo, con una superficie de 10.767,00 m², con la finalidad de generar los parqueaderos en superficie necesarios para cubrir la demanda que requiere este equipamiento de salud, por lo que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), mediante Resolución No. IESS-DG-2016-0006-R de 15 de julio de 2016, resolvió declarar de utilidad pública, con fines de expropiación y ocupación urgente inmediata este lote.

Cabe recalcar que el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Hospital Santa Cruz" se ajusta a las políticas generadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, en la constitución de una estructura multinodal de subcentralidades urbanas de equipamientos de salud que favorezcan la densificación del tejido urbano existente y garanticen el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado, generando un Hospital de nivel 2, de complejidad media para abastecer a la población del sur del Distrito.

ORDENANZA No.

Por los motivos expuestos es necesaria la sustitución de la Ordenanza No 182, para poder ejecutar el proyecto urbanístico arquitectónico especial Hospital Santa Cruz.

PRIMER DEBATE

ORDENANZA No.
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-2016-159, de 8 de agosto de 2016, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 266 del mismo cuerpo normativo, dispone que es competencia de los gobiernos municipales, entre otras: "(...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que**, los literales a), w) y x) del artículo 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo No. 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: "(...) a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";
- Que**, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para del Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que**, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, señala que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones

ORDENANZA No.

de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza No. 182 del Proyecto Urbano - Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", sancionada del 23 de febrero de 2012;

Que, mediante oficio No. IESS-DG-2016-0277-OF, de 21 de junio de 2016, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, reformar la Ordenanza No. 182 del Proyecto Urbano - Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz" en razón de que; en la actualización del Estudio de Suelos realizada por el IESS, se determinó que existe "en aproximadamente la mitad del terreno una condición desfavorable para la cimentación, habiéndose encontrado rellenos de mala calidad y no controlados." Razón por la cual se ha generado un nuevo diseño para todo el proyecto.

Que, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), mediante Resolución No. IESS-DG-2016-0006-R de 15 de julio de 2016, resolvió declarar de utilidad pública, con fines de expropiación y ocupación urgente inmediata, el lote con número de Predio 190704 y Clave Catastral No. 31003 03 004, de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda. Predio urbano ubicado en las calles Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez de la Torre, sector del Calzado, parroquia San Bartolo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una superficie de 10.767,00 m², inmueble compuesto por terreno y construcción, mismo que será parte del nuevo proyecto del Hospital Santa Cruz, cuyo uso está destinado a parqueaderos en superficie;

Que, la Secretaría de Movilidad mediante oficio No. SM 1247-2016 del 29 de julio de 2016, adjunta el informe técnico No. SM-DMPPM- 093/16, en el cual se emite criterio técnico favorable para la aprobación de la reforma al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz";

Que, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMPPS-3534, de 4 de agosto de 2016, adjunto su informe técnico favorable para la aprobación de la Ordenanza Reformativa del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz"; y,

ORDENANZA No.

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, referencia expediente No. 1991-2016, de 11 de agosto de 2016, emitió criterio legal favorable para la aprobación de la reformatoria del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz"

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54, 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 182, QUE REGULA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "HOSPITAL SANTA CRUZ"

CAPÍTULO I

CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza establece las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".

Artículo 2.- Ubicación.- El Proyecto "Hospital Santa Cruz" se implantará en el inmueble de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, identificado con el predio No. 190928, clave catastral No. 31003-02-003, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, Sector del Calzado, correspondiente a la parroquia San Bartolo, el mismo que cuenta con un área total de 21.860,00 m²; y, en el predio No. 190704 y clave catastral No. 31003-03-004, ubicado en las calles Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez de la Torre, sector del Calzado, parroquia San Bartolo, con una superficie de 10.767,00 m².

Artículo 3.- Características Generales.- El proyecto "Hospital Santa Cruz" se desarrollará respetando la trama vial existente y el área de protección del Río Machángara.

El proyecto plantea la construcción de una torre para equipamiento de salud, con una capacidad de 420 camas censales para hospitalización. Se trata de un proyecto Hospitalario de Nivel 2 de complejidad, que contará con algunos servicios de nivel 3.

El proyecto proveerá, a través de espacios públicos, semi-públicos y privados una capacidad autónoma de la institución para operar esta infraestructura hospitalaria al

ORDENANZA No.

servicio de la comunidad; privilegiará el acceso peatonal, evitará los cruces vehiculares y cumplirá las normativas para personas con movilidad reducida.

Artículo 4.- Condiciones urbanísticas generales.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Hospital Santa Cruz" se ajusta a los criterios esenciales del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, en la constitución de una estructura multimodal de subcentralidades urbanas de equipamientos que favorezcan la densificación del tejido urbano existente y garanticen el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado, generando un equipamiento de salud con el siguiente programa arquitectónico:

- a) Dirección;
- b) Gestión administrativa del complejo Hospitalario;
- c) Hospital de día;
- d) Hospitalización clínica;
- e) Hospitalización quirúrgica;
- f) Hospitalización obstétrica;
- g) Hospitalización pediátrica;
- h) Hospitalización de cuidados paliativos;
- i) Área de docencia;
- j) Área destinada a albergar instalaciones;
- k) Áreas críticas del complejo hospitalario: UCI adultos, UCI pediátrica, UCI neonatales, centro obstétrico y centro quirúrgico, dotado con un área de recuperación;
- l) Áreas destinadas a los servicios ambulatorios como son las consultas externas y gabinetes, endoscopias, rehabilitación y diálisis;
- m) Áreas complementarias: alimentación y nutrición, comedor para el personal, bodegas, vestuarios, archivo, limpieza, lavandería-ropería, residuos, mantenimiento y esterilización;
- n) Servicios: morgue, anatomía patológica, emergencia, informática, imagenología, cafetería, admisión, medicina transfusional, farmacia, área comercial y guardianía;
- o) Laboratorio clínico del complejo hospitalario;
- p) Salón de actos;
- q) Estacionamientos a cielo abierto y en subsuelos.

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Condiciones urbanísticas específicas.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Hospital Santa Cruz" contemplará las siguientes condiciones específicas:

a) **Uso de suelo y Edificabilidad.-** Los usos de suelo y la edificabilidad permitida para el proyecto estará regulada por los datos de zonificación consignados en el cuadro No.1 de este articulado.

Cuadro No.1
Uso de suelo y edificabilidad

Predio No.	Uso de suelo	Zonificación	Altura Máxima		COS	
			Pisos	m	PB %	Total %
190928	ESM	A 608-60	8	46,40	60	480
190704	ETB	ZC	V	V	V	V

b) **Usos complementarios.-** Al uso principal ESM, se autorizan los siguientes usos complementarios: Oficinas Administrativas (2) (CS6) que serán básicamente consultorios médicos; y, Comercios Básicos (CBI), que corresponderá al área comercial del Hospital.

c) **Forma de ocupación y retiros obligatorios.-** El proyecto tendrá una forma de ocupación aislada teniendo en cuenta la implantación referencial (Anexo No. 1) de la presente ordenanza. La edificación deberá respetar un retiro frontal y lateral de 5 metros y posterior de 3 metros para lograr un mínimo aislamiento de las actividades hospitalarias en el entorno urbanístico, retiro entre bloques de 6 metros. El retiro al Río Machángara será de 50 metros.

d) **Altura de entrepiso.-** La altura máxima de entrepiso será de 5,80 metros, considerando la necesidad de instalaciones especiales de infraestructura y equipos médicos que este tipo de equipamiento requiere.

Artículo 6.- Normativa constructiva de las edificaciones.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Hospital Santa Cruz" se diseñará y construirá conforme a lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes. Podrá incorporar normativa internacional en caso de requerirlo por no estar contemplada en normas locales.

ORDENANZA No.

CAPÍTULO II

DE LOS SISTEMAS COLECTIVOS DE SOPORTE

Artículo 7.- Sistemas colectivos de soporte.- Los Sistemas Colectivos de Soporte compuestos por el sistema vial, las redes y servicios básicos, el sistema de espacio público y la red de áreas verdes, cumplirán con las siguientes condiciones generales y específicas:

Adecuar, a costa del promotor, la capacidad de carga de las redes y servicios básicos para soportar la demanda del proyecto.

Integrar el proyecto a los sistemas generales de servicios básicos, movilidad, espacio público y red verde urbana de la zona.

Mejorar la funcionalidad y calidad de los sistemas locales de movilidad, espacio público y áreas verdes.

- a) **Red de agua potable:** El ejecutor del proyecto construirá a su costo el sistema de provisión de agua potable, que contará con la aprobación de la empresa competente.
- b) **Red de alcantarillado:** El ejecutor del proyecto construirá a su costo un sistema combinado de aguas lluvias y aguas servidas. El sistema contará con la aprobación de la empresa competente.
- c) **Red eléctrica:** El ejecutor del proyecto implementará a su costo el sistema de energía eléctrica para la cual hará los estudios técnicos y financieros necesarios para lograr las aprobaciones ante la Empresa Eléctrica de Quito para así garantizar la provisión de la energía necesaria para el desarrollo del proyecto.
El soterramiento de las redes de energía eléctrica contará con la aprobación de la institución municipal competente siendo una obligación del ejecutor del proyecto.
- d) **Telecomunicaciones:** El ejecutor del proyecto dotará a su costo del sistema de telecomunicaciones necesario para el proyecto, mismo que contará con la aprobación de la institución municipal competente y se realizará mediante el sistema de soterramiento de acuerdo a la normativa vigente.
- e) **Recolección de basura:** El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura, teniendo especial cuidado en el manejo de los desechos hospitalarios y tóxicos, el cual deberá ser de fácil acceso para los carros

ORDENANZA No.

recolectores, para la implementación de este sistema se deberá contar con la aprobación de la entidad municipal competente.

CAPÍTULO III

DE LA ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA CIRCULACIÓN DE TRÁFICO

Artículo 8.- Accesibilidad y movilidad.- El proyecto deberá prever los diseños de los espacios destinados para:

- a) Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante paradas de transporte público.
- b) Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante paradas de embarque y desembarque previstos.
- c) Transporte privado: mediante los accesos y parqueaderos previstos.
- d) Transporte pesado: asegurando los espacios necesarios de maniobra de los vehículos de carga y descarga.
- e) Acceso peatonal a través de las aceras alrededor del proyecto.

Deberá diseñarse los accesos de entrada y salida vehicular de tal manera que no interfieran con el acceso peatonal y que respete la normativa vigente.

Artículo 9.- Sistema vial.- El proyecto se desarrollará de acuerdo a las especificaciones contenidas en el oficio No. SM 1247-2016 del 29 de julio de 2016, en el cual se adjunta el informe técnico No. SM-DMRPM- 093/16 de la Secretaría de Movilidad (Anexo No. 2).

Artículo 10.- Aceras.- Las aceras previstas tendrán un ancho mínimo de 3 metros, incluirán 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.

ORDENANZA No.

- d) Brindarán facilidades de accesibilidad para los peatones, primordialmente con discapacidades, coches de niños y sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y/o cruces de calles.

Artículo 11.- Medidas de mitigación a la circulación de tráfico.- El proyecto deberá generar su propio estudio de impacto al tráfico y las correspondientes medidas de mitigación para ser aprobadas por la Secretaría de Movilidad, previo la obtención de las respectivas licencias o autorizaciones metropolitanas, en base a lo establecido en el oficio No. SM 1247-2016 del 29 de julio de 2016, en el cual se adjunta el informe técnico No. SM-DMPPM- 093/16 de la Secretaría de Movilidad.

Artículo 12.- Estacionamientos.- Las plazas de estacionamiento estarán distribuidas en dos sitios:

- a) Parqueaderos en el lote con predio No. 190928, clave catastral No. 31003-02-003, ubicado en las calles Moraspungo y Pinllopata,
- b) Parqueaderos en el lote predio No. 190704 y clave catastral No. 31003-03-004, ubicado en las calles Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez.

En ambos casos, el número y diseño de los parqueaderos estarán sometidos a los criterios generados por la Secretaría de Movilidad mismos que serán aprobados en el estudio de impacto al tráfico generado para el proyecto.

Disposiciones Transitorias:

Primera.- Para la obtención de la LMU 20 además de los requisitos regulares el proyecto deberá presentar el informe favorable de los siguientes estudios:

- a) Impacto al tráfico aprobado por la Secretaría de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- b) Proyecto de soterramiento de redes aprobado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- c) Licencia Ambiental otorgada por la entidad competente.

Segunda.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social previo a iniciar la ejecución del proyecto deberá obtener el permiso otorgado por la autoridad competente para la ocupación del predio No. 190704.

Disposiciones Generales:

ORDENANZA No.

Primera.- Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por la entidad competente de acuerdo con la normativa metropolitana vigente.

Disposición Derogatoria.- Deróguese la Ordenanza No. 182, sancionada el 23 de febrero de 2012, que regula al proyecto urbano- arquitectónico especial "Hospital Santa Cruz".

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

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
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

ANEXOS

ANEXO 1

Implantación referencial del proyecto Hospital Santa Cruz

ANEXO 2

Oficio No. SM 1247-2016 del 29 de julio de 2016, en el cual se adjunta el informe técnico No. SM-DMPPM- 093/16 de la Secretaría de Movilidad.

PRIMER DEBATE

ANEXO No.1.

Implantación referencial del proyecto Hospital Santa Cruz



SEDE RD MACHANGARA

PARQUE EL CALZADO

50.00

VARIOS PROPIETARIOS

CALLE MORAESPINO

CALLE PINILOPANTA

A 00/00A
IMPLANTACIÓN
ESCALA 1/1000

NUEVO HOSPITAL IESS QUITO SUR NUEVO HOSPITAL IESS QUITO SUR NUEVO HOSPITAL IESS QUITO SUR

ANEXO No.2

Oficio No. SM 1247-2016 del 29 de julio de 2016, en el cual se adjunta el informe técnico No. SM-DMPPM- 093/16 de la Secretaría de Movilidad.

Oficio No. SM **1247** 2016
Quito, 29 JUN 2016

Arquitecta
María González
Directora de Políticas y Planeamiento del Suelo
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio.STHV-DMTPS-3315 del 27 de julio de 2016, ingresado en esta Secretaría con Ticket No. 2016061560, en el que solicita se emita el informe técnico de movilidad respecto del proyecto urbano arquitectónico especial (PUAE) Hospital Santa Cruz del IESS, con vistas a la aprobación de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0182 referida a ese proyecto, en razón de que se plantean modificaciones al proyecto, adjunto sírvase encontrar el Informe Técnico No. SM-DPPM-093 /16, el cual concluye emitiendo criterio favorable de vialidad del proyecto en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Rubén Darío Tapia Rivera
Secretario de Movilidad
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Adj. Lo indicado.
Cc. Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la EPMMOP

Elaborado por:	Marcelo Narváez Padilla	
----------------	-------------------------	---

Ticket # 2016-061560

Informe Técnico No. SM-DPPM-093 /16

**CRITERIO TÉCNICO RESPECTO DEL PROYECTO URBANÍSTICO
ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE)
HOSPITAL SANTA CRUZ DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL - IESS**

*Dirección de Políticas y
Planeamiento de Movilidad
29.07.2016*

1. Antecedentes

Mediante Oficio No. STHV-DMTPS-3315 del 27 de julio de 2016, ingresado en esta Secretaría con Ticket No. 2016-061560 en la misma fecha, la Arq. María González, Directora de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita se emita el informe técnico de movilidad respecto del proyecto urbano arquitectónico especial (PUAE) Hospital Santa Cruz del IESS, con vistas a la aprobación de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0182 referida a ese proyecto, en razón de que se plantean modificaciones al proyecto.

Adjunto al referido oficio, se anexa la siguiente documentación:

- Memoria técnica de justificación de las modificaciones propuestas
- Planos del proyecto original
- Planos del proyecto modificado
- Copia de la Ordenanza No. 0182

No se presenta ningún documento específico relacionado con movilidad.

Debe señalarse que, la aprobación de la mencionada ordenanza no tuvo ningún informe técnico desde el ámbito de la movilidad.

2. Condiciones del presente informe

El presente informe tendrá el carácter de criterio técnico de viabilidad del proyecto, y no constituye una aprobación del estudio de impacto de tráfico y propuesta de medidas de mitigación, correspondiente, pero se constituye en documento habilitante para la aprobación de la reforma a dicha ordenanza.

3. Características del proyecto

3.1. Datos Generales

- Ubicación:

Predio 1, delimitado por las calles: Moraspungo, Pinllopata y Parque Lineal Machángara, con Clave Catastral No. 31003 02 003 000000000 y Predio No. 190928

Predio 2, delimitado por las calles: Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez de la Torre, con. Clave Catastral No. 31003 03 004 000000000 y Predio No. 190704 (Ver Figura No. 1).

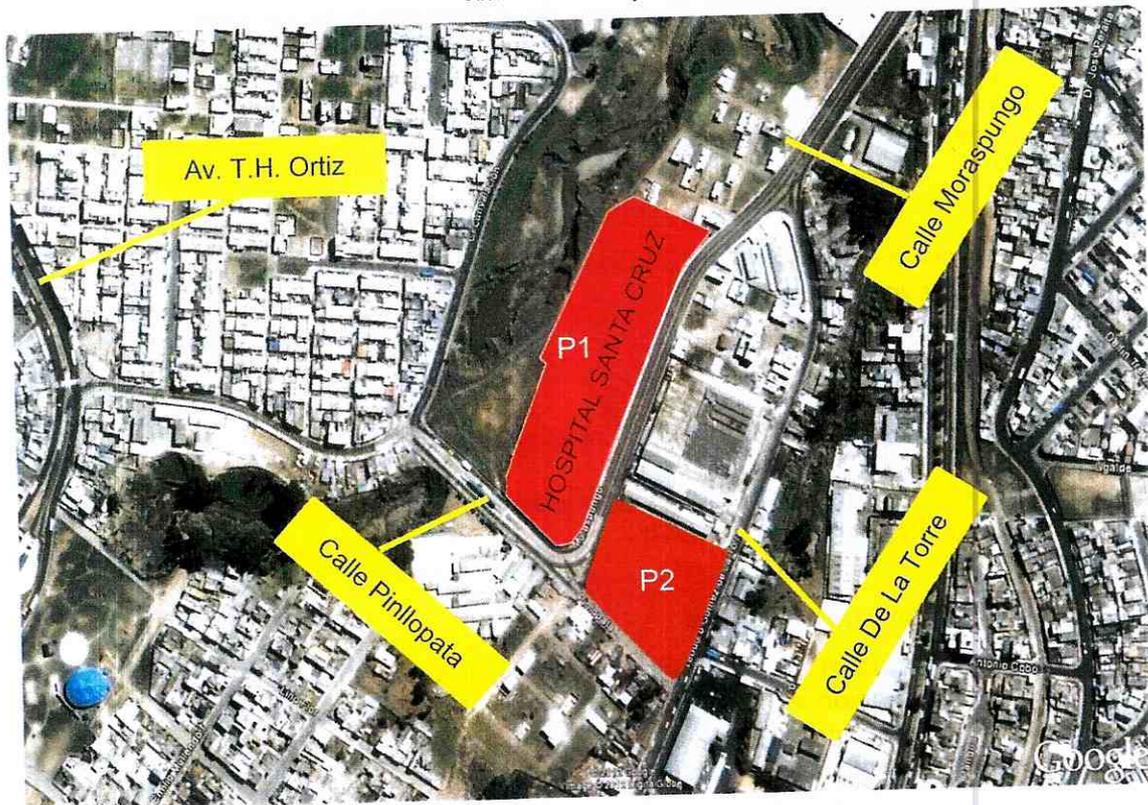
- Sector y/o Parroquia: Calzado - Primero de Mayo/ Eloy Alfaro.
- Superficie de los terrenos: Predio 1=21 860,00 m² y Predio 2=10767,00 m².
- Tipología de la edificación: Servicios hospitalarios.
- Metros de construcción: 69.142 m² (área bruta) y 32.849,38 m² (área útil).
- Número de Pisos: 7 en altura y 3 subsuelos.
- Estado del proyecto: Proyectado.
- No. Estacionamientos: 1.150 plazas en total.

Los estacionamientos se ubican en los dos predios:

Predio 1 = 526 plazas (200 en superficie y 503 en subsuelos),

Predio 2 = 447 plazas (en superficie).

Figura No. 1
Ubicación del Proyecto



Elaboración propia - Fuente: Google Earth, 2016 y documentos del proyecto

3.2. Accesibilidad

Acceso vehicular al Predio 1 (edificación del proyecto), se plantea ingresar por dos accesos: 1) por la calle Moraspungo con dos carriles hacia el parqueadero subterráneo del edificio del Hospital (503 plazas); y, 2) por la misma calle, con un carril de ingreso paralelo a la vía pública al parqueadero en superficie relacionado con el área de emergencias (200 plazas). La salida desde los dos parqueaderos se realiza hacia la calle Pinlopata con dirección al occidente.

Acceso peatonal al Predio 1, se lo realiza por dos entradas con frente a la calle Moraspungo, correspondiendo uno de ellos al ingreso al área de emergencias.

Acceso vehicular al Predio 2 (edificación del proyecto), se plantea ingresar por la calle Teodoro Gómez de La Torre y la salida por calle Moraspungo con dirección norte.

4. Análisis

- Desde el punto de vista de movilidad a nivel de ciudad y de Distrito, el proyecto descentraliza los requerimientos de salud que se concentran en el Hospital – Carlos Andrade Marín, los cuales son generados mayoritariamente por usuarios del sector centro norte, norte y sur de Quito, sin contar con aquellos que son de otras provincias. Este nuevo servicio contribuirá en la mejora de las condiciones de la movilidad de Quito, ya que la concurrencia a dichos servicios se distribuirá, evitando que se realicen viajes hacia el Hipercentro de Quito, sector con mayores conflictos de tráfico.
- De acuerdo con las condiciones del proyecto, de las 1.150 plazas de estacionamiento previstas como oferta, la mayoría de ellas serán destinadas para los usuarios del servicio de salud, lo cual contribuirá significativamente a los problemas de accesibilidad que se puede evidenciar en las vías aledañas al Hospital Carlos Andrade Marín, principal centro de este tipo de servicio.
- En cuanto a la accesibilidad en transporte público, debe señalarse que existe cierta restricción, dado que solo el Corredor Central Trolebús y alguna de sus líneas alimentadoras circula por las vías que pasan por el proyecto.
- Del análisis de la documentación entregada y de la información directa obtenida en reunión con un equipo de técnicos del Seguro Social (IESS), entidad promotora del proyecto, se identificaron las siguientes observaciones, que deben ser solventadas en el proyecto definitivo de ese equipamiento de salud:
 - Deben incorporarse accesos y salidas adicionales al predio destinado como estacionamiento (Predio 1), ya que disponer de uno solo dificultará significativamente la accesibilidad desde las diferentes rutas de acceso/salida.
 - Resolver la accesibilidad hacia el área de emergencias del futuro hospital, pues tal como está planteado, el proyecto presenta deficiencias en perjuicio de los pacientes de esas condiciones.
 - Debe incorporarse facilidades para el embarque y desembarque de pasajeros desde vehículos de paso (taxis, familiares del paciente que no desean entrar a los estacionamientos), caso contrario lo harán interrumpiendo la circulación de las vías públicas.
 - Debe resolverse las facilidades viales que permitan efectuar movimientos vehiculares o giros, para dirigirse hacia las vías de las diferentes rutas de salida o entrada al proyecto, a fin de que no se canalicen los flujos de tráfico generados hacia una sola vía o tener que hacer recorridos innecesarios en las vías del sector para poder ingresar a los diferentes servicios del hospital.
 - Se deberá efectuar un análisis de la capacidad vial de las calles e intersecciones aledañas al proyecto para determinar las medidas de mitigación de tráfico que sean necesarias para garantizar un adecuado nivel de servicio de la red vial.

[Handwritten signature]

- Se requiere establecer una comunicación segura de los flujos peatonales que se generen entre el parqueadero del Predio 1 y los servicios del hospital (edificación).
- Es necesario revisar la ruta peatonal de vinculación entre la parada del Corredor Central Trolebús y los diferentes servicios del hospital (edificación) a fin de que éstos se ordenen adecuadamente tanto en su direccionamiento como en la capacidad de esa facilidad.

5. Conclusiones y recomendaciones

De acuerdo con el análisis efectuado al proyecto Hospital Santa Cruz del IESS, se concluye que desde el punto de vista de movilidad considerando las observaciones antes expuestas, el proyecto es viable, por lo que se emite **criterio técnico favorable**, con lo cual se podrá desarrollar el proyecto definitivo, siendo necesario realizar por parte del promotor del proyecto el estudio de impacto de tráfico y propuesta de medidas de mitigación a ser aprobado por esta Secretaría, conforme lo señala las Ordenanzas Metropolitana No. 172 y 156.



Elaborado por: Marcelo Narváez Padilla y
Henry Vilatuña Guaraca
Para: Ing. Rubén Darío Tapia Rivera

*Y ESPINEL, RECORPORAR A
EXPEDIENTE
del alcalde*

Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0219

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 182
que regula el Proyecto Urbanístico especial "Hospital San Cruz"

De mi consideración:

Adjunto remito a usted el proyecto de Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 182 que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital San Cruz", que establece las regulaciones aplicables para la edificación del PUAE Hospital Santa Cruz del IESS, conteniendo los Informes Técnicos tanto de Movilidad como de la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda, Exposición de motivos y el proyecto en mención, a efectos de que se sirva enviar a la Comisión de Uso de Suelo para su conocimiento e informe pertinente, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO
PS/mep

Adjunto: Proyecto de Ordenanza e informes

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FECHA: 05 SEP 2016 JA:10 FIRMA RECEPCION: [Firma] ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 31hc
---	--

54 AGO 2016

Quito,

Oficio STHV-DMPPS-

3534

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Presente.

Referencia: GDOC-2016-061560

Abogado Sergio Garnica Ortiz:

En atención a la solicitud de reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0182 que contiene el Proyecto Urbano – Arquitectónico Especial “Hospital Santa Cruz”, realizado por la Abg. Geovanna Alexandra León Hinojosa, Directora General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), mediante el Oficio Nro. IESS-DG-2016-0277-OF, de fecha 21 de junio de 2016, ingresado a esta dependencia con número de referencia GDOC-2016-061560. Adjuntándose a dicho pedido los planos del proyecto original, planos modificatorios propuestos y memoria justificativa para tal efecto.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda adjunta al presente oficio el informe técnico realizado por esta secretaría, más la exposición de motivos y el proyecto de ordenanza sustitutiva a la ordenanza No. 0182 que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Hospital Santa Cruz”.

Atentamente;

Jacobo Herdoíza

Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado:	Arq. Pablo Macanchi	<i>PM</i>	2016-08-01
Revisado:	Arq. María González	<i>MG</i>	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

CONCEJO METROPOLITANO HORA: *11:05*

05 AGO 2016

QUITO ALCALDÍA

NÚMERO DE HOJA: *ah*

**INFORME TÉCNICO PARA LA SUSTITUCIÓN DE LA ORDENANZA No. 182, QUE REGULA
EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL HOSPITAL SANTA CRUZ**

ANTECEDENTES:

1. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0182 sancionada el 23 de febrero de 2012, aprobó el Proyecto Urbano- Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", cuyas regulaciones se detallan en el cuadro No.1, descrito a continuación:

**Cuadro No. 1
Regulación especial vigente para el proyecto Hospital Santa Cruz**

Ubicación	Predio No. 190928 – Clave Catastral No. 31003-02-003 Área total: 21.860,00 m² Propietario: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) Calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, Sector del Calzado, Parroquia San Bartolo
Características Generales	Tres torres para equipamiento de salud Capacidad = 400 camas para hospitalización Proyecto hospitalario de Nivel 2 de complejidad, que contará con algunos servicios de nivel 3
Edificabilidad	COS-PB = 30% COS TOTAL = 240%
Altura de Edificación	6 pisos y un semisótano
Altura de Entrepisos	4,40 metros
Asignación de Usos de Suelo	Uso Principal: Equipamiento de Salud (ESM) Usos Complementarios: Oficinas Administrativas (2) (CS6) Comercios Básicos (CB1)
Forma de Ocupación	Aislada
Retiros Obligatorios	Frontal = 5 metros Lateral = 5 metros Posterior = 3 metros Retiro al Río Machángara = 50 metros
Estacionamientos	1148 unidades (distribuidos en subsuelo y torre)

Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 182, sancionada el 23 de febrero de 2012.

2. Oficio Nro. IESS-DG-2016-0173-OF, de fecha 15 de abril de 2016, mediante el cual la Sra. Paulina Paz Ojeda, Directora General Encargada del IESS, solicita se modifique la Ordenanza Metropolitana No. 0182 que contiene el Proyecto Urbano – Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz", en cuanto se refiere a una redistribución de superficies por planta.
3. Oficio No. SG-1029, de fecha 2 de mayo de 2016, mediante el cual el Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remita un informe técnico sobre la factibilidad de lo solicitado en el Oficio Nro. IESS-DG-2016-0173-OF.
4. En contestación a dicho requerimiento, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, mediante el Oficio N° STHV-DMGT-2190, de fecha 30 de mayo de 2016, informa que: "...técnicamente es factible realizar la modificatoria del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Hospital Santa Cruz" aprobado con Ordenanza No. 0182, para lo cual se

requiere que previo a la elaboración del proyecto de ordenanza reformativa, los interesados remitan los planos que forman parte de la ordenanza antes citada; así como la propuesta urbana arquitectónica reformativa en un formato y escala adecuados, en donde se visualice las modificatorias planteadas; y, la memoria justificativa de la propuesta de reforma de la Ordenanza No. 0182."

5. El IESS, mediante Resolución No. IESS-DG-2016-0006-R de 15 de julio de 2016, resolvió declarar de utilidad pública, con fines de expropiación y ocupación urgente inmediata, el lote con número de Predio 190704 y Clave Catastral No. 31003 03 004, de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda. Predio urbano ubicado en las calles Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez de la Torre, sector del Calzado, parroquia San Bartolo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una superficie de 10.767,00 m2, inmueble compuesto por terreno y construcción.

PROPUESTA REFORMATORIA

Mediante Oficios Nos. IESS-DG-2016-0173-OF y IESS-DG-2016-0277-OF por parte del IESS, se presenta la Propuesta Reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0182:

Según el Oficio Nro. IESS-DG-2016-0173-OF, se justifica la reforma a dicha ordenanza en razón de que en la actualización del Estudio de Suelos realizada por el IESS, se determinó que existe *"en aproximadamente la mitad del terreno una condición desfavorable para la cimentación, habiéndose encontrado rellenos de mala calidad y no controlados."* El estudio de suelos forma parte de la documentación presentada.

Motivo por el cual los proyectistas del IESS realizan un rediseño del sitio de implantación del proyecto, en el cual se restringe cargas en la superficie del terreno de condición desfavorable, y se compensa las superficies de construcción requeridas incrementando pisos en el área de terreno de condición idónea.

El rediseño arquitectónico plantea una nueva distribución de áreas las cuales se detallan en el cuadro No.2, descrito a continuación:

Cuadro No. 2
Rediseño arquitectónico propuesto para el Hospital Santa Cruz

Niveles	Áreas
NIVEL +6	<ul style="list-style-type: none"> • Dirección • Gestión administrativa del complejo Hospitalario
NIVEL +5	<ul style="list-style-type: none"> • Hospitalización clínica (una unidad con 34 camas) • Hospitalización quirúrgica (dos unidades con 62 camas en total) • Hospital de día • Área de docencia • Salón de actos.
NIVEL +4:	<ul style="list-style-type: none"> • Hospitalización clínica (una unidad con 28 camas) • Hospitalización obstétrica (dos unidades con 62 camas en total) • Laboratorio clínico del complejo hospitalario • Área destinada a albergar instalaciones
NIVEL +3	<ul style="list-style-type: none"> • Hospitalización clínica (una unidad con 34 camas) • Hospitalización pediátrica (tres unidades con 66 camas en total) • Hospitalización de cuidados paliativos (un unidad con 12 camas) • Área destinada a albergar instalaciones.
NIVEL +2	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas críticas del complejo hospitalario: UCI Adultos, UCI Pediátrica, UCI Neonatales, centro obstétrico y centro quirúrgico, dotado con un área de recuperación.
NIVEL +1	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas destinadas a los servicios ambulatorios como son las consultas externas y gabinetes, endoscopias, rehabilitación y diálisis.

NIVEL +0	<ul style="list-style-type: none"> • Servicios: morgue, Anatomía patológica, Emergencia, Informática, Imagenología, Cafetería, Admisión, Medicina transfusional, Farmacia, Área comercial y Guardianía. • Estacionamientos en superficie
NIVEL -1	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas complementarias: Alimentación y nutrición, Comedor para el personal, Bodegas, Vestuarios, Archivo, Limpieza, Lavandería-Ropería, Residuos, Mantenimiento y Esterilización. • Área destinada a albergar instalaciones.
NIVEL -2	• Estacionamientos subterráneos
NIVEL -3	• Estacionamientos subterráneos
PREDIO No. 190704	• Estacionamientos en superficie : 447 unidades

Fuente: IESS

Para poder ejecutar el rediseño antes señalado, es necesario realizar una sustitución a la ordenanza No.0182, la misma que deberá contemplar las regulaciones contempladas en el cuadro No. 3, descrito a continuación:

Cuadro No. 3
Regulaciones requeridas para la Sustitución de la Ordenanza No. 0182

Ubicación	<p>Predio No. 190928 – Clave Catastral No. 31003-02-003 Área total: 21.860,00 m2 Propietario: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) Calles Moraspungo y Pinllopata, Barrio Primero de Mayo, Sector del Calzado, Parroquia San Bartolo.</p>
	<p>Predio No. 190704 – Clave Catastral No. 31003 03 004 Área total: 10.767,00 m2 Propietario: Inmobiliaria Pichincha CIA (en declaración de utilidad pública a favor del IESS) Calles Moraspungo, Pinllopata y Teodoro Gómez de la Torre, Barrio Primero de Mayo, Sector del Calzado, Parroquia San Bartolo.</p>
Para lote con número de Predio 190928	
Características Generales	Una torre para equipamiento de salud Capacidad = 420 camas censales para hospitalización Proyecto hospitalario de Nivel 2 de complejidad, que contará con algunos servicios de nivel 3
Zonificación	A 608-60
Edificabilidad	COS-PB = 60% COS TOTAL = 480%
Altura de Edificación	8 pisos + 3 subsuelos
Altura de Entrepisos	5,80 metros
Asignación de Usos de Suelo	Uso Principal: Equipamiento de Salud (ESM) Usos Complementarios: Oficinas Administrativas (2) (CS6) Comercios Básicos (CB1)
Forma de Ocupación	Aislada
Retiros Obligatorios	Frontal = 5 metros Lateral = 5 metros Posterior = 3 metros Entre bloques = 6 metros Retiro al Río Machángara = 50 metros
Estacionamientos	703 unidades

Para lote con número de Predio 190704	
Características Generales	Área abierta para estacionamientos
Zonificación	Zona de Promoción (ZC)
Edificabilidad	COS-PB = V COS TOTAL = V
Asignación de Usos de Suelo	Uso Principal: Parqueaderos públicos motorizados y no motorizados (ETB)
Estacionamientos	447 unidades

Fuente: STHV

BASE LEGAL:

- a) El artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que: *"los Proyectos Urbanísticos – Arquitectónicos Especiales, son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan ciertas características específicas, y que se desarrollen en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo 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 áreas naturales."*
- b) El artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a la Facultad normativa señala: *"Para el pleno ejercicio de su competencias y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)"*
- c) Los literales a) del artículo 57, Ibídem, respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;"*
- d) El literal n) del artículo 84 Ibídem, en lo que respecta a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano indica: *"Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;"*
- e) El literal a) del artículo 87, Ibídem, en cuanto se refiere a las atribuciones del concejo metropolitano, señala: *"Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones."*

CRITERIO TÉCNICO:

De conformidad con los antecedentes, la base legal y la documentación de la propuesta reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0182 remitida a esta Secretaría, se realizó el correspondiente análisis técnico al respecto de la mencionada solicitud.

Del análisis realizado, esta Secretaría considera validos los argumentos técnicos presentados por el IESS para la reforma de la mencionada ordenanza. En función de que el Estudio de Suelos realizado por el IESS determina la necesidad de rediseñar el proyecto, restringiendo cargas en la superficie del terreno de condición desfavorable, y compensando las superficies de construcción requeridas con el incremento de pisos en el área de terreno de condición idónea.

Rediseño que incorpora una zonal adicional de estacionamientos en el lote con número de Predio No. 190704 y Clave Catastral No. 31003 03 004.

Por lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **emite criterio técnico Favorable** para realizar la reforma del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz" aprobado con Ordenanza Metropolitana No. 0182, debido a que los cambios que se requieren realizar en esta ordenanza son múltiples, es necesario realizar una ordenanza sustitutiva.

Atentamente;

Jacobo Herdoíza
 Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado:	Arq. Pablo Macanchi	<i>PM</i>	2016-08-01
Revisado:	Arq. María González	<i>MG</i>	

Documentación constante en: Documentación del proyecto presentado por el IESS en: 39 hojas útiles, 39 planos formato A-2, y 1 CD.

Consejo 2016-061560



PROCURADURIA METROPOLITANA

Consejo

Expediente No. 1991-2016

11 AGO 2016

2016-061560

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

De mis consideraciones:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente informe legal:

I. Solicitud:

Mediante Oficio No. IESS-DG-2016-0173-OF de 15 de abril de 2016, la Directora General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (e), con los argumentos que expone, solicita a la Comisión de Uso de Suelo, analizar y emitir criterio favorable para la modificación de la Ordenanza No. 182 de acuerdo al cuadro que adjunta, para permitir una redistribución de superficies por planta sin modificar el COS TOTAL.

Con Oficio No. 3542 de 5 de agosto de 2016, el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), manifiesta:

“En atención al oficio No. SG 1732, del 27 de julio de 2016, mediante el cual el Abg. Sergio Garnica presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita los informes correspondientes para la reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0182 que contiene el Proyecto Urbano – Arquitectónico Especial “Hospital Santa Cruz”, solicitada por la Abg. Geovanna Alexandra León Hinojosa, Directora General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), mediante el Oficio No. IESS-DG-2016-0277-OF.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda adjunta la exposición de motivos y el proyecto de ordenanza sustitutiva a la ordenanza No. 0182 que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Hospital Santa Cruz”, además de los informes técnicos generados por esta Secretaría y por la Secretaría de Movilidad, para su respectivo análisis y pronunciamiento.”.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 0h39
QUITO	16 AGO 2016
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 411



PROCURADURIA METROPOLITANA

Mediante Oficio No. 3588 de 09 de agosto de 2016, la Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite documentación complementaria respecto al presente trámite.

II. Informes técnicos:

- Mediante Oficio SM – 1247 – 2016, de 29 de julio de 2016 el Secretario de Movilidad, Rubén Darío Tapia Rivera, pone en conocimiento de la Directora de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el informe técnico No. SM-DPPM-093/16, mediante el cual en sus conclusiones y recomendaciones expresa:

“De acuerdo con el análisis efectuado al proyecto Hospital Santa Cruz del IESS, se concluye que desde el punto de vista de movilidad considerando las observaciones antes expuestas, el proyecto es viable, por lo que se emite **criterio técnico favorable**, con lo cual se podrá desarrollar el proyecto definitivo siendo necesario realizar por parte del promotor del proyecto el estudio de impacto de tráfico y propuesta de medidas de mitigación a ser aprobado por esta Secretaría, conforme lo señala las ordenanzas metropolitanas No. 172 y 156”.

- Con Oficio No. STHV-DMPPS-3534 de 4 de agosto de 2016, el Arquitecto Jacobo Herdoíza, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del MDMQ, adjunta el Informe Técnico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Hospital Santa Cruz, que en lo principal manifiesta:

“De conformidad con los antecedente, la base legal y la documentación de la propuesta reformatoria a la ordenanza metropolitana No. 0582 remitida a esta Secretaría, se realizó el correspondiente análisis técnico al respecto de la mencionada solicitud.

Del análisis realizado, esta Secretaría considera válidos los argumentos técnicos presentados por el IESS para la reforma de la mencionada ordenanza. En función de que el estudio de suelos realizado por el IESS determina la necesidad de rediseñar el proyecto, restringiendo cargas en la superficie del terreno de condición desfavorable, y compensando las superficies de construcción requeridas, con el incremento de pisos en el área de terreno de condición idónea.

Rediseño que incorpora una zonal adicional de estacionamientos en el lote con número de predio No. 190704 y clave catastral No. 31003-03-004.

Por lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, **emite criterio técnico favorable** para realizar la reforma del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial “Hospital Santa Cruz”, aprobado con Ordenanza Metropolitana No. 0182, debido a que los cambios que se requieren realizar en esta ordenanza son múltiples, es necesario realizar una ordenanza sustitutiva.”

Adicionalmente, se adjuntan dos documentos que tienen relación con la incorporación de un nuevo predio en el proyecto urbano arquitectónico especial, estos son la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del IEES No. IEES-DG-2016-0006-R de 15 de julio de 2016, y el Oficio No. IP/001 de 12 de julio de 2016 mediante el cual el Gerente General de Inmobiliaria Pichincha, autoriza la ocupación del predio de Inmobiliaria Pichincha Cía Ltda., para que se implemente parte del proyecto de construcción del nuevo Hospital del IEES en el sur de Quito.

III. Base legal:

- La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales:

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”.

- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes:

“(…) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); x) 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 (...).”.

- La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”.

- La Ordenanza Metropolitana No. 172, en su artículo 26 establece:

“Proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.- 1. Son instrumentos de planificación



PROCURADURIA METROPOLITANA

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 4.000m²; y,

b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y en sectores en los que el uso de 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.

2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y 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. (...)

4. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico. (...)."

IV. Criterio legal:

Con fundamento en la normativa citada y considerando los informe técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 182, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".

No obstante, Procuraduría Metropolitana realiza las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza remitido:

1. La denominación del proyecto de Ordenanza debería indicar la fecha de sanción de la Ordenanza No. 182 de 23 de febrero de 2012.
2. En el párrafo que consta a continuación de los considerandos, incluir el artículo 87, letras a) y v).
3. Reemplazar el texto de la Disposición Transitoria Segunda por el siguiente: "El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social previo a iniciar la ejecución del proyecto, deberá concluir el trámite de transferencia de dominio ante el Registro de la Propiedad del predio No. 190704.
4. En razón de tratarse de un proyecto sustitutivo, reemplazar la Disposición Derogatoria, por una Disposición Final que establezca la sustitución de la Ordenanza No. 182 sancionada el 23 de febrero de 2012, que regula el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".



PROCURADURIA METROPOLITANA

5. Justificar la eliminación de la Disposición General Tercera de la Ordenanza No. 182, que establece la incorporación del área de protección del Río Machángara como parte del parque ecológico; o, caso contrario, incorporarla en el proyecto de ordenanza sustitutiva.

Atentamente.

Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (32)

Concejal

Sergio Garnica Ortiz.

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.