**ORDENANZA No. 0024**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comuna de Santa Clara de San Millán es un asentamiento indígena descendiente de los "Quitu-Cara", fundado por españoles en 1537, ubicada en sector occidental del Distrito Metropolitano de Quito, dentro de la jurisdicción de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo". Fue reconocida jurídicamente como organización social por el General Eloy Alfaro, el 26 de julio de 1911, hecho que significó para los comuneros el control de sus terrenos, como tierras comunales con autonomía territorial.

La Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2). En concordancia la Carta Fundamental, el literal c del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en relación las funciones de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos descentralizados, establece: *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, (...)"*.

Por otra parte, el literal e) del artículo 307 del COOTAD, sobre las funciones de los consejos barriales y parroquiales urbanos, establece que les corresponde "c) Participar en los espacios y procesos elaboración de los planes de desarrollo, operativos anuales y del presupuesto en sus respectivas jurisdicciones territoriales; (...)"; y, el artículo 308 del mismo cuerpo normativo, en relación con las comunas, comunidades y recintos, establece: "Constituirán una forma de organización territorial ancestral las comunas, comunidades y recintos en donde exista propiedad colectiva sobre la tierra. Éstas serán consideradas como unidades básicas para la participación ciudadana al interior de los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional descentralizado de planificación en el nivel de gobierno respectivo. (...)".

En este sentido, la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, llevó a cabo un proceso tendiente a establecer un Plan Especial de Ordenamiento Territorial específico para esta importante Comuna ubicada en el área urbana del Distrito Metropolitano, a fin de reconocer su constitución histórica y socio organizativa; determinación de la clasificación del suelo; compatibilidad de uso de suelo; ocupación y edificabilidad; sistema vial; y, dotación de servicios básicos, elementos que componen la presente Ordenanza.

**ORDENANZA No. 0024**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-O-2014-055, de 18 de agosto de 2014, expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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;

**Que,** el literal c del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), en relación las funciones de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos descentralizados, establece: *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, (...)"*;

**Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: *"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; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*;

**Que,** el literal e) del artículo 307 del COOTAD, sobre las funciones de los consejos barriales y parroquiales urbanos, establece: *"c) Participar en los espacios y procesos elaboración de los*

*planes de desarrollo, operativos anuales y del presupuesto en sus respectivas jurisdicciones territoriales; (...)"*;

**Que,** el artículo 308 del COOTAD, en relación con las comunas, comunidades y recintos, establece: *"Constituirán una forma de organización territorial ancestral las comunas, comunidades y recintos en donde exista propiedad colectiva sobre la tierra. Éstas serán consideradas como unidades básicas para la participación ciudadana al interior de los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional descentralizado de planificación en el nivel de gobierno respectivo. (...)"*;

**Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 171, que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (PMOT) en su memoria técnica establece que el PMOT podrá ser precisado y actualizado mediante instrumentos complementarios de planificación, entre otros, a través de Planes Especiales como instrumentos de planeamiento de la Administración Municipal y del sector público en general, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizados de escala sector;

**Que,** los numerales 1 y 3 del artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, respecto de los planes especiales, establece: *"1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, (...)"*; y, *"3. Los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el PMOT. (...)"*; y,

**Que,** la propuesta de elaboración del Plan Especial de Desarrollo Territorial para la Comuna de Santa Clara de San Millán fue consensuada entre la Comuna y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el convenio firmado el 26 de julio del 2011, dando cumplimiento a lo establecido en la cláusula tercera del referido convenio, que establece: *"El objeto del convenio es establecer un marco de cooperación entre el Municipio a través de la Administración Zona Norte Eugenio Espejo y la Comuna, para ejecutar gestiones encaminadas a la realización de un proyecto de plan de ordenamiento territorial y utilización de la tierra comunitaria como parte del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual se podrá implementar obras y procesos urbanos de crecimiento social y desarrollo económico y en general en la búsqueda de mejorar la calidad de vida de la población del sector. (...)"*

**En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren las disposiciones contenidas en los artículos 57, literales a) y x), 87, literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de**

ORDENANZA Nõ. 0024

**Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

EXPIDE LA SIGUIENTE:

# ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLÁN

## CAPÍTULO PRIMERO

## CONSIDERACIONES GENERALES

**Artículo 1.- Definición y ámbito de aplicación.-** El Plan Especial de la Comuna Santa Clara de San Millán (en adelante "PE-CSCSM") es el instrumento de planificación, que guiará y regulará la gestión y el control del ordenamiento territorial del área determinada en esta ordenanza.

**Artículo 2.- Objetivo general.-** Constituye el objetivo general del PE-CSCSM el establecer las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención en el territorio, que permitan que la Comuna de Santa Clara de San Millán se convierta en un espacio democrático y sostenible que esté en capacidad de soportar debidamente las demandas de la población, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

**Artículo 3.- Alcance, vigencia y delimitación.-** El PE-CSCSM tiene un alcance de políticas generales de ordenamiento, uso y ocupación del suelo, edificación y categorización y dimensionamiento vial.

El PE-CSCSM tendrá vigencia hasta el año 2022, con el fin de que se alcancen los objetivos y resultados planteados en la presente Ordenanza.

En términos territoriales el presente PE-CSCSM contempla un límite de aplicación determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que se muestra en el Mapa PMOT2-SC, anexo a la presente Ordenanza.

**Artículo 4.- Instrumentos de aplicación.-** Constituyen instrumentos principales de aplicación del PE-CSCSM:

1. La presente Ordenanza; y,
2. Los planos que se anexan a la presente Ordenanza, que se detallan a continuación:

- PMOT2-SC, de la clasificación general del suelo;
- PUOS-U1 SC, del uso principal del suelo;
- PUOS-Z1 SC, de ocupación y edificabilidad del suelo; y,
- PUOS-V1 SC de la categorización y dimensionamiento vial.

## CAPÍTULO SEGUNDO

## DE LA CONSTITUCIÓN HISTÓRICA Y SOCIO ORGANIZATIVA

**Artículo 5.- Antecedentes históricos.-** Se reconoce a la Comuna Santa Clara de San Millán como un asentamiento indígena descendiente de los Quitu-Cara, fundado por españoles en 1537; y, reconocido jurídicamente como organización social por el General Eloy Alfaro, el 26 de julio de 1911, hecho que significó para los comuneros el control de sus terrenos, como tierras comunales con autonomía territorial.

**Artículo 6.- Identidad y cultura.-** Se reconoce que a lo largo de los años de existencia de la Comuna Santa Clara de San Millán se han juntado saberes y expresiones culturales que se mantienen vigentes. Así mismo, los personajes que forman parte de sus fiestas y rituales definen la identidad propia de la Comuna.

Se reconoce el carácter de patrimonio cultural intangible de la Comuna; y, los comuneros se sienten identificados como tales, al ser una Comuna urbana sus tradiciones y costumbres se han ido adaptando a su entorno.

**Artículo 7.- De la organización social.-** Se respeta la forma socio organizativa de la Comuna, la cual elige anualmente el Cabildo, quienes son los encargados de hacer cumplir las leyes internas. El Cabildo y sus representantes son reconocidos por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, conforme se desprende del Acuerdo Ministerial No. 186, de 21 de junio de 2012, en el cual se prevé que la Cartera de Estado en referencia supervisará las elecciones de las Comunas que se encuentra bajo su jurisdicción, para extender mediante resolución el nombramiento respectivo.

De conformidad con el Reglamento Interno, la Asamblea General es la máxima autoridad en la Comuna, está representada por el Cabildo, como órgano administrativo, conformado por el Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Síndico y Secretario. El Cabildo es el encargado de mediar las relaciones entre la Comuna y las diferentes instituciones públicas y privadas.

ORDENANZA Nº. 0024

CAPÍTULO TERCERO

DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**Artículo 8.- Clasificación general del suelo.-** De conformidad con las definiciones del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, el suelo se clasifica en dos categorías generales: urbano y rural, las mismas que se definen en el Mapa PMOT2-SC. Esta clasificación rige para los usos, características de ocupación, utilización y fraccionamiento definidos en el presente PE-CSCSM.

La condición de la clasificación del suelo de los predios se establecerá en el Informe de Regulación Metropolitana, de acuerdo a los instrumentos de gestión establecidos en las ordenanzas vigentes.

SECCIÓN SEGUNDA

USO DE SUELO

**Artículo 9.- Referencia de las tipologías de uso de suelo.-** Las tipologías de uso de suelo definidas y permitidas para la Comuna Santa Clara de San Millán se identifican gráficamente en el Mapa PUOS-U1 SC; y, se relacionan con las actividades y/o establecimientos de las tipologías constantes en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y el Régimen de Suelo, particularizando para esta ordenanza la definición de los usos residencial y protección ecológica según lo definido en los siguientes cuadros:

a. **Uso Residencial**

**Cuadro No. 1**

**Clasificación del Uso Residencial**

| Uso | Simb. | Tipología | Simb. | Actividades/Establecimientos |
|---|---|---|---|---|
| | | Residencial | R1 | Zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Residencial | R | | | comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales. |
| | | Residencial | R2 | Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. |
| | | Residencial | R3 | Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal. |

b. **Uso Protección Ecológica**

**Cuadro No. 2**

**Clasificación del Uso Protección Ecológica**

| Uso | Simb. | Tipología | Simb. | Actividades / Establecimientos |
|---|---|---|---|---|
| Protección Ecológica | PE | Bosque y vegetación protectora | PE | Formaciones vegetales, naturales o cultivadas, que tengan como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre; están situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial. Ocupan cejas de montaña o áreas contiguas a las fuentes o depósitos de agua. Constituyen cortinas rompe vientos o de protección del equilibrio del ambiente. Están localizados en zonas estratégicas y de interés nacional. |

ORDENANZA Nº. 0024

SECCIÓN TERCERA

## DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

**Artículo 10.- Compatibilidad de usos**.- Para establecer la compatibilidad entre las actividades a realizarse y los usos principales identificados gráficamente en el mapa PUOS-U1 SC, referidos en el artículo precedente, incluyendo las del PUOS, se plantean tres categorías de usos:

1. **Principal:** uso predominante de una zona de reglamentación;
2. **Permitidos:** usos compatibles con el principal, que no están prohibidos; y,
3. **Prohibidos:** usos no permitidos.

Las relaciones de compatibilidad de usos del suelo se establecen en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 3**

**Compatibilidades de Uso**

| Principal | Permitidos | Prohibidos |
|---|---|---|
| R1 | - Residencial: R.<br>- Equipamiento: EEB, ECB, ESB, EBB, EDB, EDS, ERB, EGB, ETB, EIB, EIS.<br>- Protección Ecológica: PE.<br>- Comercial y de servicios: CB1, CB2.<br>- Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B.<br>- Patrimonio cultural: H (determinado por la Municipalidad). | - Industrial: II1, II2, II3, II4.<br>-Equipamiento: EES, EEZ, EEM, ECS, ECZ, ECM, ESS, ESZ, ESM, EBS, EBZ, EBM, EDZ, EDM, ERS, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAS, EAZ, EAM, EFS, EFZ, EFM, ETS, ETZ, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.<br>- Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B.<br>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR.<br>- Comercial y de servicios: CB3, CB4, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM.<br>- Agrícola Residencial: AR. |

| | | |
|---|---|---|
| **R2** | - Residencial: R.<br>- Industrial: II1.<br>- Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, EGB, EAS, ETB, EIB, EIS.<br>- Protección Ecológica: PE.<br>- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3.<br>- Patrimonio cultural: H (determinado por la Municipalidad).<br>- Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B. | - Industrial: II2, II3, II4.<br>- Equipamiento: EEZ, EEM, ECZ, ECM, ESS, ESZ, ESM, EBZ, EBM, EDZ, EDM, ERS, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAS, EAZ, EAM, EFS, EFZ, EFM, ETS, ETZ, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.<br>- Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B.<br>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR.<br>- Comercial y de servicios: CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM.<br>- Agrícola Residencial: AR |
| **R3** | - Residencial: R<br>- Industrial: II1.<br>-Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EAS, ETB, EIB, EIS.<br>- Protección Ecológica: PE.<br>- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS5, CZ4.<br>- Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B.<br>- Patrimonio cultural: H (determinado por la Municipalidad) | - Industrial: II2, II3, II4.<br>- Equipamiento: EEZ, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBZ, EBM, EDZ, EDM, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EFS, EFZ, EFM, ETS, ETZ, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.<br>- Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B.<br>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR.<br>- Comercial y de servicios: CS4, CS6, CS7, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ5, CZ6, CM. |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Agrícola Residencial: AR. |
| **Protección Ecológica**<br><br>**PE** | -Residencial: R1 (solamente una vivienda por hectárea).<br><br>-Equipamiento: EEZ2, EDB, EDS, EIB (sólo baterías sanitarias).<br><br>-Protección Ecológica: PE.<br><br>-Recursos Naturales Renovables: NR4B.<br><br>-Agrícola Residencial: AR.<br><br>-Comercial y de servicios: CS1B (complementarias a la actividad turística), CS7B.<br><br>-Patrimonio cultural: H (determinado por la Municipalidad). | -Residencial: R1, R2, R3.<br><br>-Industrial: II1, II2, II3,II4, II5.<br><br>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, EC, ES, EB, EDZ, EDM, ER, EG, EA, EF, ET, EIZ, EIM, EPZ, EP.<br><br>- Recursos Naturales Renovables: NR1, NR2, NR3, NR4A, NR4C, NR5A, NR5B.<br><br>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR.<br><br>Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM. |

## SECCIÓN CUARTA

## OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

**Artículo 11.- Forma de ocupación y edificabilidad.-** Las características de implantación de la edificación, de volumen de construcción, de división del suelo y densidad que se asignan a distintas áreas del plan se delimitan en el Mapa PUOS-Z1 SC; y, se especifican en el cuadro No. 4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 12.- Tipologías de ocupación y edificabilidad.-** Se definen las siguientes tipologías para la Comuna:

- **Aislada - A:** para edificaciones que deberán mantener retiros frontal, laterales y posterior;
- **Continua - C:** para edificaciones que deberán mantener retiro frontal y adosamiento a linderos laterales;

- **Sobre línea - D:** para edificaciones que deberán mantener solamente retiro posterior y adosamiento a linderos laterales;
- **Especial - ZC:** para áreas destinadas a equipamientos, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación; y,
- **Zonas de riesgo - ZR:** zonas donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcción nueva

Las condiciones de tipologías de ocupación y edificabilidad se definen en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 4**

**Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad**

| Edificación | | | | | | | | | | Habilitación del Suelo | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **No.** | **Zona** | **Altura Máxima** | **Retiros** | | | | **Distancia entre bloques** | **COS - PB** | **COS Total** | **Lote mínimo** | **Frente mínimo** |
| **A – Aislada** | | | | | | | | | | | |
| | | **Pisos** | **M** | **F** | **L** | **P** | **M** | **%** | **%** | **m²** | **m** |
| **31** | **PQ** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **C - Continua con retiro frontal** | | | | | | | | | | | |
| **1** | **C203-60** | 3 | 12 | 5 | 0 | 3 | 6 | 60 | 180 | 200 | 10 |
| **D - Sobre línea de fábrica** | | | | | | | | | | | |
| **2** | **D302-80** | 2 | 8 | 0 | 0 | 3 | 6 | 80 | 160 | 300 | 10 |
| **3** | **D203-80** | 3 | 12 | 0 | 0 | 3 | 6 | 80 | 240 | 200 | 10 |
| **5** | **D304-80** | 4 | 16 | 0 | 0 | 3 | 6 | 80 | 320 | 300 | 10 |

| Edificación | | | | | | | | | | Habilitación del Suelo | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ZC – Equipamientos** | | | | | | | | | | | |
| 2 | ZC | V | V | V | V | V | V | V | V | V | V |
| **ZR – Zonas de Riesgo** | | | | | | | | | | | |
| | ZR | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |

V: Variable; N/A: No aplica

## SECCIÓN QUINTA

## SISTEMA VIAL

**Artículo 13.- Categorización y dimensionamiento vial.-** De conformidad a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, anexas a la Ordenanza Metropolitana No. 172, el sistema vial de la Comuna Santa Clara de San Millán se encuentra conformado por los siguientes tipos de vías:

- **Vías Arteriales:** enlazan las vías expresas y las vías colectoras;
- **Colectoras:** enlazan las vías arteriales y las vías locales;
- **Locales:** se constituyen en el sistema vial urbano menor y conectan con las vías colectoras; y,
- **Sistema de vías peatonales (referencia NTE INEN 2 243: 2000) o pasajes**: para uso exclusivo del tránsito peatonal.

## SECCIÓN SEXTA
## DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

**Artículo 14.- Dotación de servicios básicos.-** Las empresas públicas metropolitanas encargadas de la dotación de servicios, turismo e infraestructura básica, deberán coordinar sus acciones con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Cabildo de la Comuna, a fin de garantizar

la entrega eficiente y de calidad de los servicios básicos, así como el apoyo a proyectos de desarrollo económico y turístico, para lo cual incorporarán en sus presupuestos correspondientes los recursos necesarios y suficientes.

**Disposiciones Generales.-**

**Primera.-** El presente PE-CSCSM se sujetará al cumplimiento de la normativa metropolitana y las herramientas de planificación vigentes.

**Segunda.-** El PE-CSCSM se implementará considerando lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0446, sancionada el 21 de octubre de 2013, respecto de la constitución y límites del Sistema de Parque Metropolitanas en el Área Natural de Intervención Especial y Recuperación –AIER- de las Laderas del Pichincha – Atacazo.

**Disposiciones Transitorias:**

**Primera.-** La revisión del PE-CSCSM se realizará conjuntamente con la actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo –PUOS, por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Segunda.-** Las construcciones dentro de los límites del PE-CSCSM que al momento de la sanción de la presente Ordenanza no cuenten con licencia de construcción, deberán someterse al régimen de reconocimiento y regularización que para el efecto la Municipalidad establezca, incluyendo lo relativo a los plazos.

**Tercera.-** Para el reconocimiento y regularización de las construcciones, así como para el licenciamiento ordinario de nuevas construcciones, las edificaciones sujetas a la regulación establecida por esta Ordenanza y las demás Ordenanzas relacionadas al régimen de suelo y licenciamiento, deberán como requerimiento previo cumplir con la reglamentación respectiva referida a la seguridad de las edificaciones y obras de mitigación de riesgos determinada por la Dirección Metropolitana encargada de la gestión de riesgos; y, expedida mediante resolución de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.

**Cuarta.-** A partir de la sanción de la presente Ordenanza, y hasta en un plazo máximo de dos años, para aquellos lotes implantados en suelo rural dentro de los límites establecidos por la presente Ordenanza, la Administración Zonal competente analizará individualmente el reconocimiento de futuras edificaciones, cuyas condiciones de uso y edificabilidad no

sobrepasarán a aquellas del uso Residencial 1 más cercano. Solo se reconocerán aquellas edificaciones cuyo lote haya sido transferido o que su transferencia haya sido comprometida hasta cinco años antes de la sanción de la presente Ordenanza, lo que deberá justificarse con la respectiva documentación legal de respaldo.

**Quinta.-** El dimensionamiento vial y los diseños viales de detalle del sector occidental de la Comuna, constan en el Anexo PUOS-V1-SC de la presente Ordenanza. La Administración Zonal Norte Eugenio Espejo será la responsable de presentar el proyecto de regularización y dimensionamiento vial del sector oriental de la Comuna, para la respectiva aprobación del Concejo Metropolitano.

**Sexta.-** En materia de seguridad y prevención de riesgos, la Comuna Santa Clara de San Millán se obliga a cumplir las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe técnico No. 0133-AT-DMGR-2014, de 18 de julio de 2014, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y el dominio web de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de noviembre 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 4 de julio de 2013 y 13 de noviembre de 2014.- Quito, 20 NOV 2014

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

**ORDENANZA No.** 0024

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, 20 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 20 NOV 2014
.- Distrito Metropolitano de Quito, 21 NOV 2014

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

DSCS