

Informe N° IC-O-2014-055

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

RESOLUCIÓN	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:

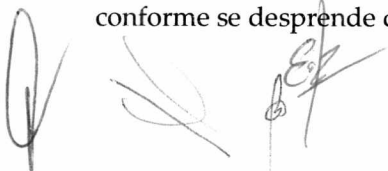
1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 4 de julio de 2013, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán..

1.2.- En sesión ordinaria de 26 de agosto de 2013, la ex Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial emitió el informe No. IC-O-2014-194, por el cual emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza en mención, una vez que fueron sistematizadas las observaciones presentadas en primer debate al texto del proyecto en mención.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 18 de agosto de 2014, la Comisión de Uso de Suelo conoció el proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán.

1.4.- Mediante resolución de la Comisión de Uso de Suelo, adoptada en la sesión referida en el numeral precedente y contenida en el oficio No. SG 0755 de 27 de agosto de 2014, se solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos que remita un informe de riesgos sobre la Comuna en referencia, a fin de incorporar el mismo al proyecto normativo en mención.

1.5.- Mediante oficio No. 195-SGO-CMQ-2014, de 3 de septiembre de 2014, el concejal Sr. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad la emisión del informe requerido por la comisión, conforme se desprende del numeral precedente.



2.- INFORME TÉCNICO:


Mediante oficio No. 584-DMGR-2014, de 28 de septiembre de 2014, el MSc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 0133-AT-DMGR-2014, suscrito por el Ing. Magno Rivera y el Sr. Saúl Noboa, respecto de la evaluación de las condiciones de riesgo de la Comuna Santa Clara de San Millán.

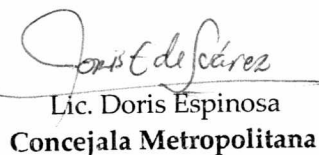
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

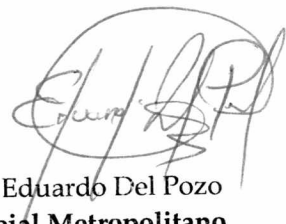
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 18 de agosto de 2014, con fundamento en los artículos 57 y 87 literales a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán, instrumento de planificación en cuyas disposiciones finales deberá agregarse una de cumplimiento obligatorio con las recomendaciones que para el efecto ha emitido la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad para el área de terreno de la Comuna en mención, conforme el informe técnico No. 0133-AT-DMGR-2014, antes referido.

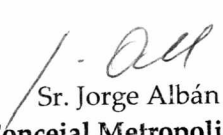
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


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


Lic. Doris Espinosa
Concejala Metropolitana


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento veinte hojas; y, el proyecto de ordenanza.

Abg. Diego Cevallos Salgado

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comuna de Santa Clara de San Millán es un asentamiento indígena descendiente de los "Quitú-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". Dicha Comuna 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.
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; (...)*";

OL
Ej

ORDENANZA No.

- 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 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 No.
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

ORDENANZA No.
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.

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

ef *ou*

ORDENANZA No.

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	R	Residencial	R1	Zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de 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.

221

ORDENANZA No.

		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.

EJ

ORDENANZA No.
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. - Equipamiento: EEB, ECB, ESB, EBB, EDB, EDS, ERB, EGB, ETB, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE. - Comercial y de servicios: CB1, CB2. - Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B. - Patrimonio cultural: H (determinado por la Municipalidad).	- Industrial: II1, II2, II3, II4. - 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. - Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B. - Recursos Naturales No Renovables: RNNR. - Comercial y de servicios: CB3, CB4, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM.

04

ORDENANZA No.

		- Agrícola Residencial: AR.
R2	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R. - Industrial: II1. - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, EGB, EAS, ETB, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE. - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3. - Patrimonio cultural: H (determinado por la Municipalidad). - Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B. 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II2, II3, II4. - 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. - Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B. - Recursos Naturales No Renovables: RNNR. - Comercial y de servicios: CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM. - Agrícola Residencial: AR
R3	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: II1. - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EAS, ETB, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE. - Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS5, CZ4. - Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B. 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial: II2, II3, II4. - 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. - Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B. - Recursos Naturales No Renovables: RNNR. - Comercial y de servicios: CS4, CS6, CS7, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ5, CZ6,

Handwritten signature

ORDENANZA No.

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

24

ORDENANZA No.

- **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	%	%	m ²	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

Ej. Del

ORDENANZA No.

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

24

ORDENANZA No.

económico y turístico, para lo cual incorporarán en sus presupuestos correspondientes los recursos necesarios y suficientes.

Disposiciones Generales.- El presente PE-CSCSM estará sujeto al cumplimiento de la normativa metropolitana y las herramientas de planificación vigentes.

Disposiciones Transitorias:

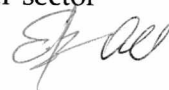
Primera.- La revisión del PE-CSCSM se realizará conjuntamente con la actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo –PUOS, por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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 V1 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.



ORDENANZA No.

Sexta.- En materia de seguridad y prevención de riesgos, el PE-CSCSM se sujetará a las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe técnico adjunto al oficio No. 0584-DMGR-2014 de 29 de septiembre 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 xx de xxxxxx 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 xxx y xx de xxxx de 2014.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO 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,

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

INFORME TÉCNICO

Determinación del Peligro por Terrenos Inestables "BARRIO COMUNA DE SAN MILLÁN"
Fecha de inspección: 18/07/2014

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 0618638E/9770071N	Eugenio Espejo - Norte	Belisario Quevedo	Comuna de San Millán

El Barrio Comuna de San Millán limita al norte con el Barrio La Primavera, al sur con la quebrada s/n, al este con la Av. Mariscal Sucre y al oeste con bosque protector.

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>- Oficio Nº 494 – DMGR – 2014 del 19 de Agosto del 2014, la DMGR remite fotocopia de la "Evaluación Preliminar de Riesgos ° EPR – 20 – AT –DMGR -2013 de la Comuna de santa Clara de san Millán" al Doctor Jorge Albán Gómez (Concejal Metropolitano de Quito).</p> <p>- Oficio SG – 0755 del 27 de Agosto del 2014, se solicita a la DMGR un informe sobre la situación de riesgos del suelo donde se ubica la Comuna.</p> <p>- Oficio Nº 195-SGO-CMQ-2014 del 03 de septiembre del 2014, el señor Sergio Garnica Ortiz (Concejal Metropolitano) solicita a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad remita el informe que fue requerido a la DMGR.</p>
2.2. Observaciones	<p>La Comuna cuenta con servicios básicos de alcantarillado, luz eléctrica, teléfono y agua potable.</p> <p>Superficialmente el área de terreno en donde se asienta La Comuna Santa Clara de San Millán, litológicamente está formado por Cangagua que son materiales muy resistentes cuando no se saturan de agua; pero cuando absorben agua pierden sus propiedades de resistencia y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos.</p> <p>Parte del área de terreno, en el pasado se ha visto afectada por fenómenos de inestabilidad de terrenos como: Flujos de Escombros que han transitado por la pequeña quebrada que ha sido embaulada desde la parte más alta de la calle Humberto Albornos, que drena directamente hacia la calle que constituye el acceso principal, así como fenómenos de soliflucción (ver fotos); particularidades que les caracteriza a estos terrenos como de Muy Alto Peligro ante estos eventos.</p> <p>Para mitigar los efectos de los flujos de escombros, se han construido 3 retenedores de materiales, cuya efectividad</p>

	<p>dependerá de la cantidad de materiales involucrados en los mismos. Si el volumen es muy grande, estos resultarán insuficientes para retener los escombros, pero si el volumen es pequeño los mismos serán muy efectivos; sin embargo, los escombros observados en el sitio, indican que se tratan de volúmenes importantes.</p> <p>De igual forma se ha ejecutado una cuneta de coronación que está en perfectas condiciones de funcionamiento; sin embargo debe realizarse el mantenimiento de la misma por parte de la comunidad mediante limpieza. Esta cuneta ayuda a disminuir la susceptibilidad a movimientos de remoción en masa.</p> <p>Se debe resaltar que está en curso una consultoría contratada por MDMQ con la empresa FUNEPSA CIA. LTDA., sobre la "ACTUALIZACIÓN DE LA AMENAZA POR DESLIZAMIENTO DE LA MANCHA URBANA DE LA CIUDAD DE QUITO" mediante la cual se obtendrá datos que permitan tomar decisiones ratificando o rectificando el trabajo realizado durante la presente investigación.</p>
--	--

3 CONCLUSIONES

La mayor área de terreno de la Comuna de Santa Clara de San Millán, está en Bajo Peligro por fenómenos de Inestabilidad de terrenos, solo en sus cotas superiores debido a la pendiente del terreno, tipo de materiales y fenómenos observados (Flujos de Escombros, soliflucción) el riesgo es Muy Alto.

El peligro latente son los flujos de escombros cuyos vestigios se observan en ambas márgenes de la quebrada que ha sido embaulada.

La cuneta de coronación construida, indica que en el pasado existieron movimientos de remoción en masa. La construcción de esta cuneta ayuda en la mitigación de la ocurrencia de estos fenómenos.

4 RECOMENDACIONES

No se debe permitir nuevas construcciones, así como tampoco la reconstrucción y/o ampliación de las viviendas que actualmente se encuentran en la zona de Muy Alto Riesgo.

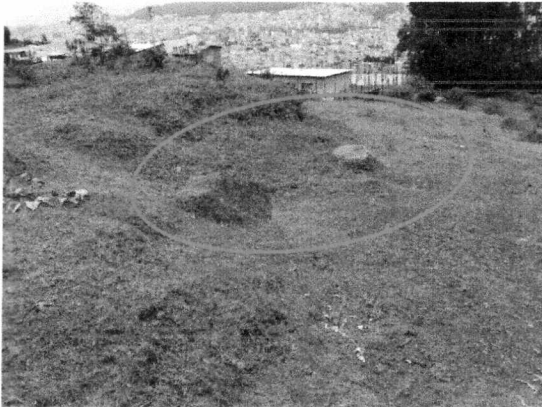
Para todo tipo de construcción se deberá solicitar un estudio de mecánica de suelos para determinar capacidad portante cuando las pendientes del terreno sean menores a 20°; y un informe geológico geotécnico que determine el factor de seguridad (Fs), considerando cargas estáticas y dinámicas cuando la pendiente del terreno sea mayor de 30° grados. Este último estudio podría realizárselo de forma integral para toda el área de terreno de la comunidad.

Realizar la protección de los taludes que se han ejecutado y aquellos que se ejecutarán, mediante la construcción de muros de contención técnica y estructuralmente diseñados.

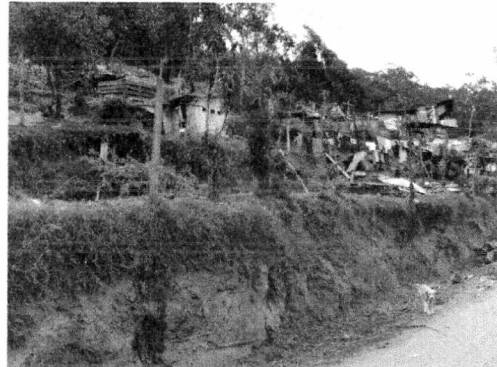
5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Respaldo fotográfico

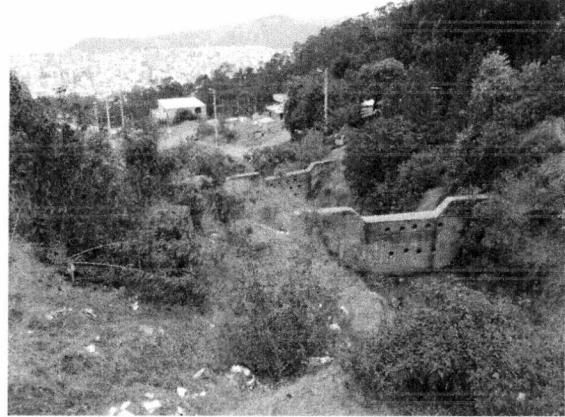
5.1.1. Rocas depositadas durante la generación de flujos de escombros.



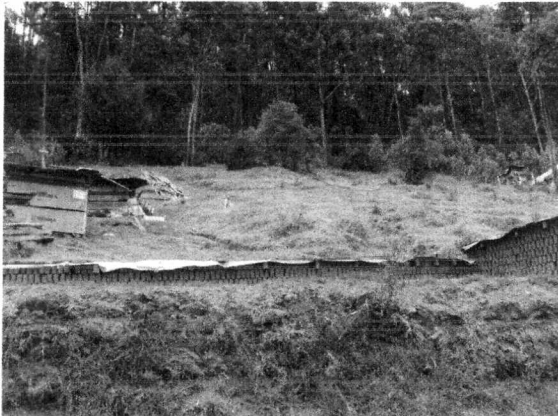
5.1.2. Zona de Muy Alto Peligro por fenómeno de inestabilidad del terreno



5.1.3. Muros de retención de escombros en la quebrada .



5.1.4. Fenómeno de soliflución (izquierda) y derrumbes generados por la pendiente del terreno, tipo de material y la acción del agua en talud desprotegido (derecha e inferior).

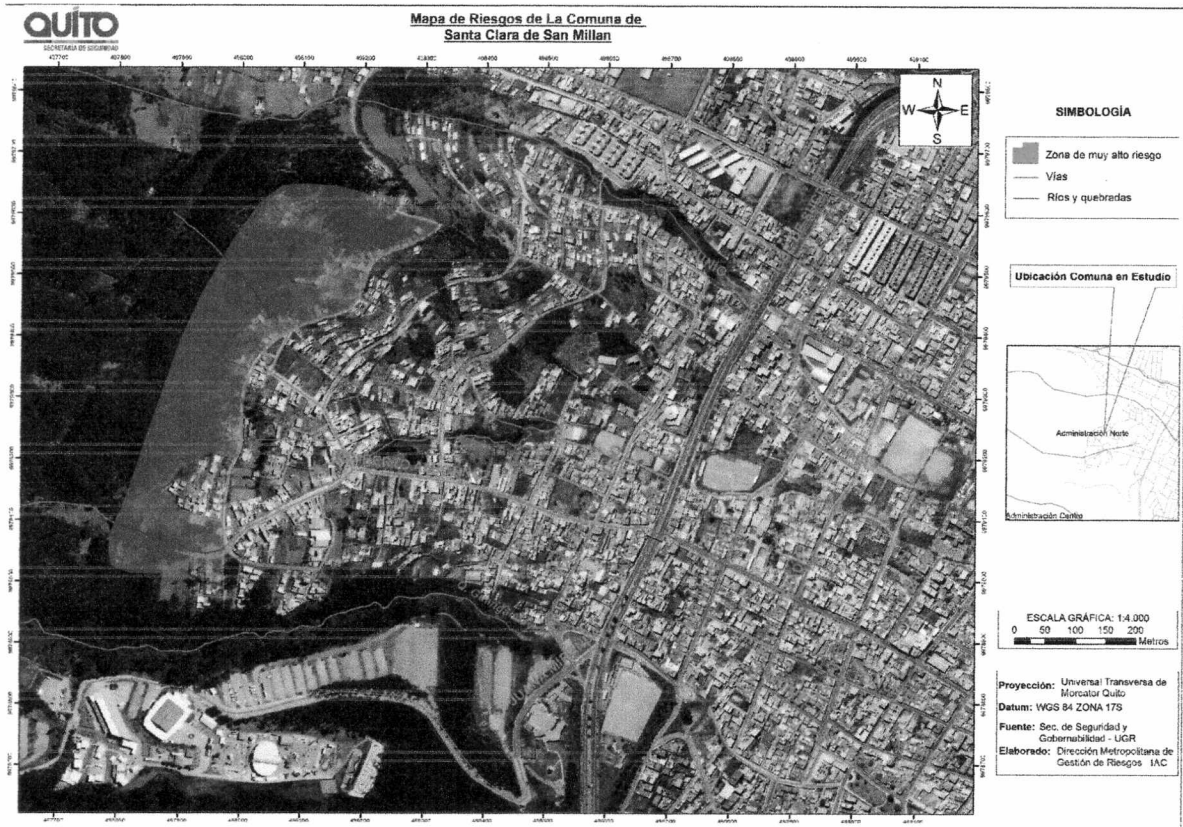


5.1.4. Cuneta de coronación para evitar la entrada de las aguas de escorrentía que vienen desde cotas más altas del volcán Pichincha.



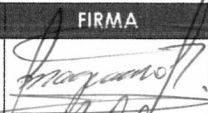
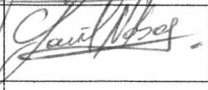
5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1. Mapa de Riesgos



115
 (13)

6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Magno Rivera	Geólogo DMGR	Inspección Técnica Elaboración de informe	16/07/2014	
Saúl Noboa	asistente	Inspección Técnica Elaboración de informe	16/07/2014	
Mgs. Alejandro Terán	Directora DMGR	Revisión y Aprobación	25/07/2014	



Secretaría
General del
Concejo

Suelo
7

-10-

Informe N° IC-O-2013-194

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	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 Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

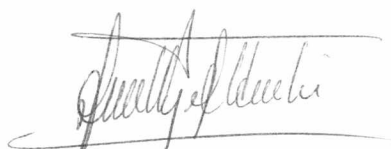
1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria de 4 de julio de 2013, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán, formulando observaciones respecto del mismo.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 26 de agosto de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó las observaciones presentadas al proyecto de ordenanza antes indicado, sistematizando las que consideró pertinentes.

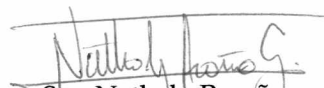
2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 26 de agosto de 2013, con fundamento en los artículos 57 y 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza Metropolitana que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán, cuyo texto se adjunta.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.



Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano



Sra. Nathaly Proaño
Concejala Metropolitana



Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación y proyecto de ordenanza.
Ab. Carlos Chávez