



Secretaría  
General del  
Concejo

Informe N° IC-O-2013-144

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:**

En sesión ordinaria realizada el 24 de junio de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, conoció el proyecto de ordenanza metropolitana que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. 2407 de 6 de junio de 2013, a fojas 22-23 del expediente, el Arq. Fernando Puentes, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Al respecto de lo antes mencionado esta Secretaría informe técnico favorable para la ordenanza que contiene el "Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán". (...)"*

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio, referencia expediente No. 2013-02916 de 31 de mayo de 2013, a fojas 12-13 del expediente, la Dra. Alexandra Naranjo, Subprocuradora Metropolitana, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Con fundamento en la normativa invocada, Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con el trámite de aprobación del correspondiente acto normativo, (...)"*

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 24 de junio de 2013, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 55, literal b), 57 literales a) y x) y 87 literales a) y v) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



**Lic. Freddy Heredia  
Presidente (E) de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial**


**Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano**



**Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano**



**Dr. Fabricio Villamar  
Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y tres fojas, además del proyecto de ordenanza.

Ab. Diego Cevallos S.  
(G-2013-067655)

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 84 literal c determina establece como una de las funciones de los Gobiernos de los Distritos Metropolitanos Autónomos Descentralizados el “Implementar 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,** el COOTAD en su Artículo 308 reconoce como “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,** el Artículo 307 del COOTAD define como una de las funciones de los consejos barriales y parroquiales urbanos la participación “en los espacios y procesos elaboración de los planes de desarrollo, operativos anuales y del presupuesto en sus respectivas jurisdicciones territoriales.”
- Que,** la Ordenanza Metropolitana 171 que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito en concordancia a la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen del Suelo, el PMOT podrá ser precisado y actualizado mediante instrumentos complementarios de planificación 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 a escala sector.
- Que,** la Ordenanza Metropolitana 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en Distrito Metropolitano de Quito en su Artículo 25 establece que los planes especiales “Son los instrumentos de planeamiento de la administración

### **ORDENANZA METROPOLITANA No.**

metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas” además el numeral 3 del citado artículo ibídem expresa que “pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el PMOT.”

**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 precitado convenio, que determina que “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 sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 27 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.**

**Expide:**

**LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE CONTIENE EL PLAN**

**ESPECIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA**

**COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLÁN** 

**ORDENANZA METROPOLITANA No.  
CAPITULO PRIMERO**

**CONSIDERACIONES GENERALES**

**Art. 1.- Definición y ámbito de aplicación.-** El Plan Especial de la Comuna Santa Clara de San Millán (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.

**Art. 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.

**Art. 3.- Alcance, Vigencia y Delimitación.-** El Plan Especial de la Comuna de Santa Clara de San Millán tiene un alcance de políticas generales de ordenamiento, uso y ocupación del suelo, edificación y categorización y dimensionamiento vial.

El Plan Especial tendrá vigencia con el fin de que se alcancen los objetivos y resultados planteados, hasta el año 2022.

En términos territoriales el presente Plan contempla un límite de aplicación determinado por la STHV y que se muestra en el Mapa PMOT2-SC.

**Art. 4.- Instrumentos de aplicación.-** Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Especial: la presente Ordenanza, los planos 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, PUOS-V1 SC de la Categorización y Dimensionamiento Vial, anexos de ésta ordenanza.

**CAPITULO SEGUNDO**

**DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

**Art. 5.- 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 que se hallan definidos en el Mapa PMOT2-SC. Esta clasificación rige para los usos, características de ocupación, utilización y fraccionamiento definidos en este Plan Especial.

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

**Art. 6.- Referencia de las tipologías de uso de suelo.-** Las tipologías de uso de suelo definidos y permitidos 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 cuadros No. 1 y 2.

##### a. Uso Residencial

CUADRO No. 1

#### CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL

USO	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB	ACTIVIDADES/ESTABLECIMIENTOS
Residencia 1	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

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

		<b>Residencial</b>	<b>R2</b>	Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales.
		<b>Residencial</b>	<b>R3</b>	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**

<b>USO</b>	<b>SIMB</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>SIMB</b>	<b>ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS</b>
<b>PROTECCIÓN ECOLÓGICA</b>	<b>PE</b>	<b>Bosque y vegetación protectora</b>	<b>PE</b>	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

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

				rompevientos o de protección del equilibrio del ambiente. Están localizados en zonas estratégicas y de interés nacional.
--	--	--	--	--

**SECCIÓN TERCERA**

**DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

**Art. 7.- Compatibilidad de Usos.-** Para establecer la compatibilidad entre las actividades a realizarse, y los usos principales identificados gráficamente en el mapa PUOS-U1 SC y referidos en el artículo anterior, incluyendo las del PUOS, se plantean tres categorías de usos:

**Principal:** es el uso predominante de una zona de reglamentación.

**Permitidos:** son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos

**Prohibidos:** son los usos no permitidos.

En el cuadro No. 3 se establecen las relaciones de compatibilidad de usos:

**Cuadro No. 3**

**COMPATIBILIDADES DE USO**

<b>PRINCIPAL</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>R1</b>	- Residencial: R  - Equipamiento: EEB, ECB, ESB, EBB, EDB, EDS, ERB, EGB, ETB, EIB, EIS.	- 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,

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección Ecológica: PE</li> <li>- Comercial y de servicios: CB1, CB2.</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B</li> <li>- Patrimonio cultural: H (determinado por la municipalidad)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EAM, EFS, EFZ, EFM, ETS, ETZ, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B</li> <li>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>- Comercial y de servicios: CB3, CB4, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM.</li> <li>- Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
<p align="center"><b>R2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residencial: R</li> <li>- Industrial: II1</li> <li>- Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, EGB, EAS, ETB, EIB, EIS.</li> <li>- Protección Ecológica: PE</li> <li>- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3,.</li> <li>- Patrimonio cultural: H (determinado por la municipalidad)</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrial: II2, II3, II 4.</li> <li>- 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.</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B</li> <li>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>- Comercial y de servicios: CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM.</li> </ul>

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

		- Agrícola Residencial: AR
<b>R3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residencial: R</li> <li>- Industrial: II1</li> <li>- Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EAS, ETB, EIB, EIS.</li> <li>- Protección Ecológica: PE</li> <li>- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS5, CZ4.</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR Forestal NR4B</li> <li>- Patrimonio cultural: H (determinado por la municipalidad)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrial: II2, II3, II4</li> <li>- 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.</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR, excepto Forestal NR4B</li> <li>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>- Comercial y de servicios: CS4, CS6, CS7, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ5, CZ6, CM</li> <li>- Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R1 (Sólamete una vivienda por Hectárea)</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EDB, EDS, EIB (Sólo Baterías Sanitarias).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial:R1,R2,R3</li> <li>-Industrial:II1,II2,II3,II4,II5</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, EC, ES, EB, EDZ,</li> </ul>

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

<b>Protección Ecológica</b>	-Protección Ecológica: PE	EDM, ER, EG, EA, EF, ET, EIZ, EIM, EPZ, EP.
	-Recursos Naturales Renovables: NR4B, -Agrícola Residencial: AR	- Recursos Naturales Renovables: NR1, NR2, NR3, NR4A, NR4C, NR5A, NR5B,
<b>PE</b>	-Comercial y de servicios: CS1B (Complementarias a la actividad turística), CS7B	- Recursos Naturales No Renovables: RNNR
	-Patrimonio cultural: H (determinado por la municipalidad)	Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM

**SECCIÓN CUARTA**

**OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD**

**Art. 8.- 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

**Art. 9.- Tipologías de ocupación y edificabilidad.-** Se definen las siguientes tipologías:

Aislada A: para edificaciones que deberán mantener retiros frontal, laterales, y posterior

Continúa 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

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

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.

Zonas de Riesgo ZR: Zonas donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcción nueva

El cuadro No. 4 define las condiciones de tipologías de ocupación y edificabilidad.

**CUADRO No. 4 DE 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
<b>A AISLADA</b>											
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m <sup>2</sup>	m
31	PQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>C CONTÍNUA con retiro frontal</b>											
1	C203-60	3	12	5	0	3	6	60	180	200	10
<b>D SOBRE LINEA DE FABRICA</b>											
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

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO	
5	D304-80	4	1 6	0	0	3	6	80	320	300	10
<b>ZC EQUIPAMIENTOS</b>											
2	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
<b>ZR ZONAS DE RIESGO</b>											
	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**

**Art. 10.- Categorización y dimensionamiento vial.-**

De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo (Anexo de la Ordenanza 172), el sistema vial de la Comuna Sta. Clara de San Millán se encuentra conformado por los siguientes tipos de vías:

- **Vías Arteriales:** Enlazan las vías expresas y las vías colectoras.
- **Colectora:** Enlazan las vías arteriales y las vías locales.
- **Locales:** Se constituyen en el sistema vial urbano menor y se conectan con las vías colectoras.
- **Sistema de Vías Peatonales (referencia NTE INEN 2 243: 2000) o Pasajes:** Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal.

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

### DISPOSICIÓN GENERAL

El presente Plan Especial estará sujeto al cumplimiento de la normativa metropolitana y a las herramientas de planificación vigentes.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La revisión del Plan Especial se realizará conjuntamente con la actualización del PUOS por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**SEGUNDA.-** Las construcciones dentro de los límites de este Plan 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 los plazos.

**TERCERA.-** Tanto para el reconocimiento y regularización de las construcciones, cuanto 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 de Gestión de Riesgos y expedida mediante resolución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

### DISPOSICIÓN FINAL

**VIGENCIA:** La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXX de XXX.

Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

**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 X y XX de XXXX de XXX.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

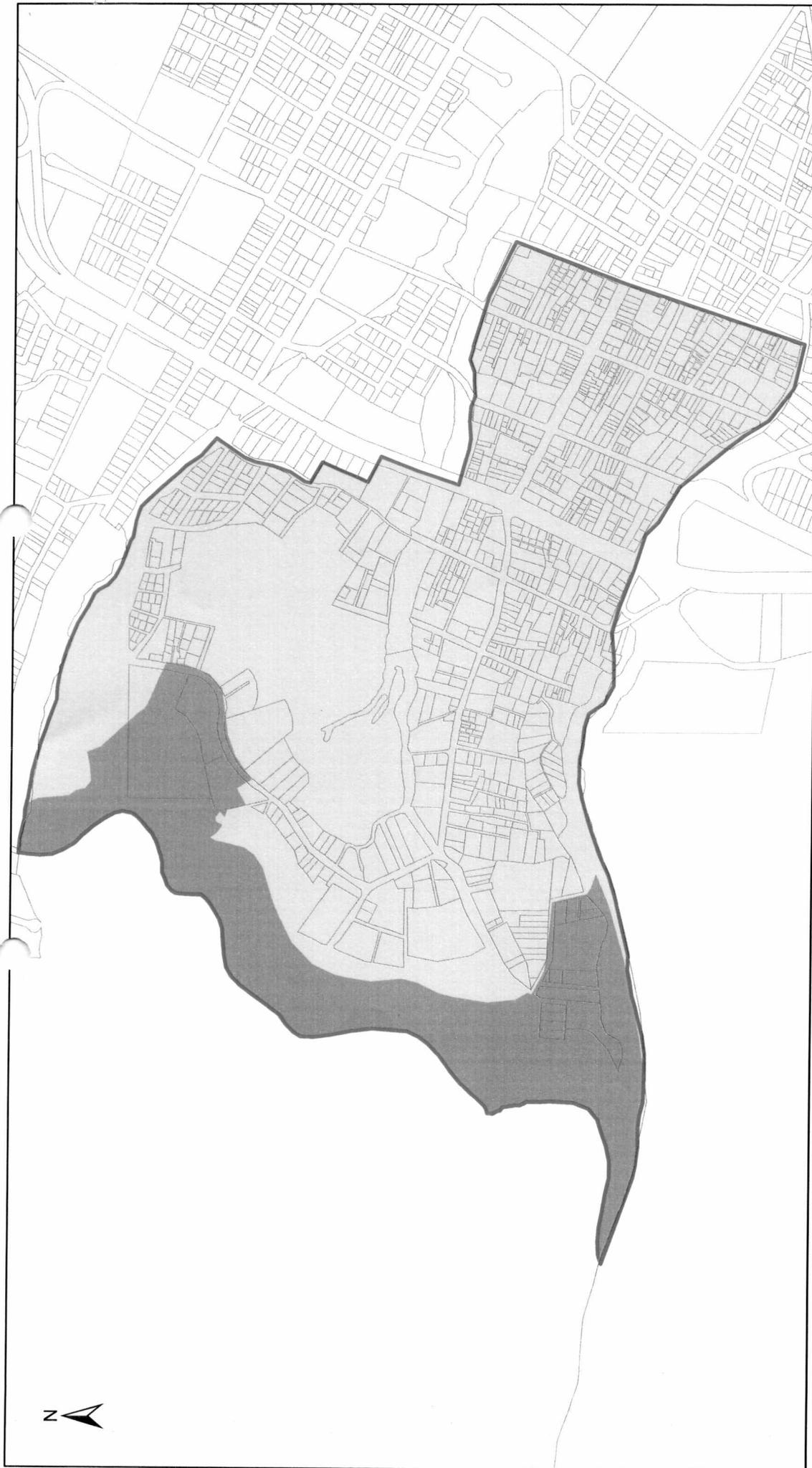
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE.**

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



MAPA

PMOT2 - SC

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**PLAN ESPECIAL COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLÁN**

**MAPA DE CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO**

**Clasificación del Suelo**  Límite de aplicación del Plan

- Rural
- Urbano

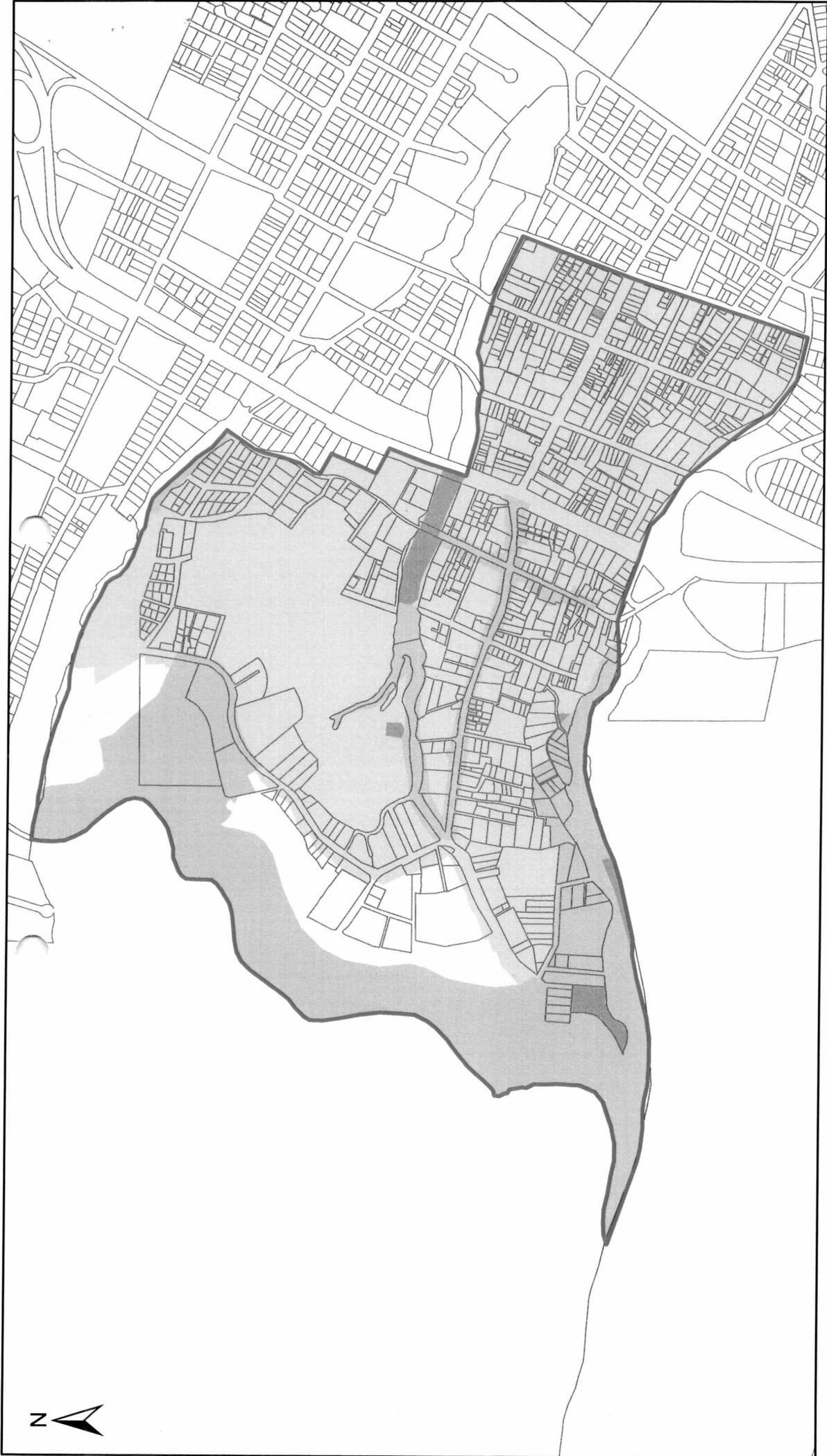
ARO RENE VALLEJO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ELABORACIÓN:  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

REVISOR:  
ADMINISTRACION ZONAL

ESCALA:

FECHA:  
ABRIL 2013



MAPA

PUOS-U1 SC

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**PLAN ESPECIAL COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLÁN**

**MAPA DE USO PRINCIPAL DE SUELO**

- Uso de Suelo**
- █ Equipamiento
  - █ Prot ecológica
  - █ Residencial 1
  - █ Residencial 2
  - █ Residencial 3
- Limite de aplicación del Plan

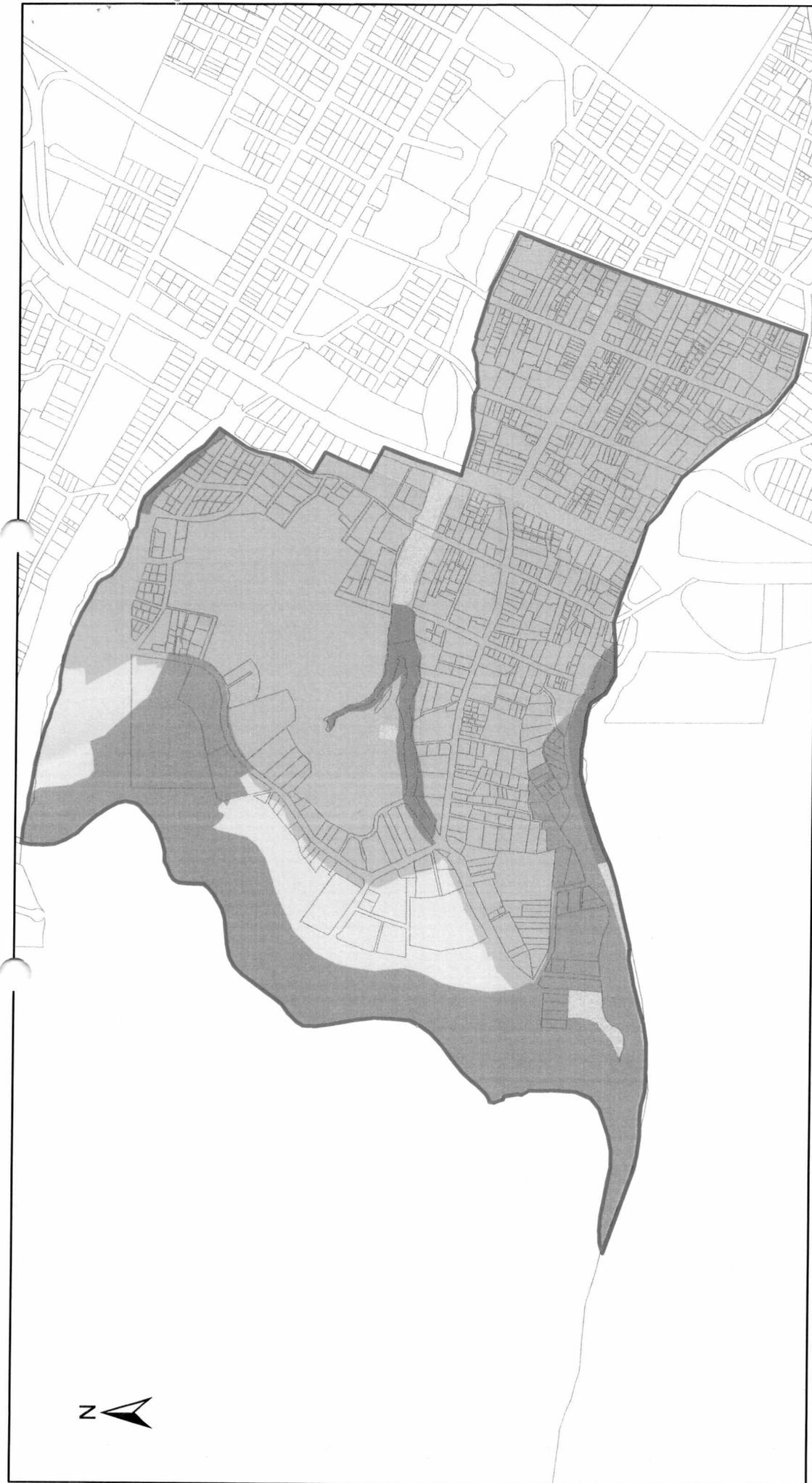
ELABORACIÓN:  
 ARO RENE VALLEJO  
 SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

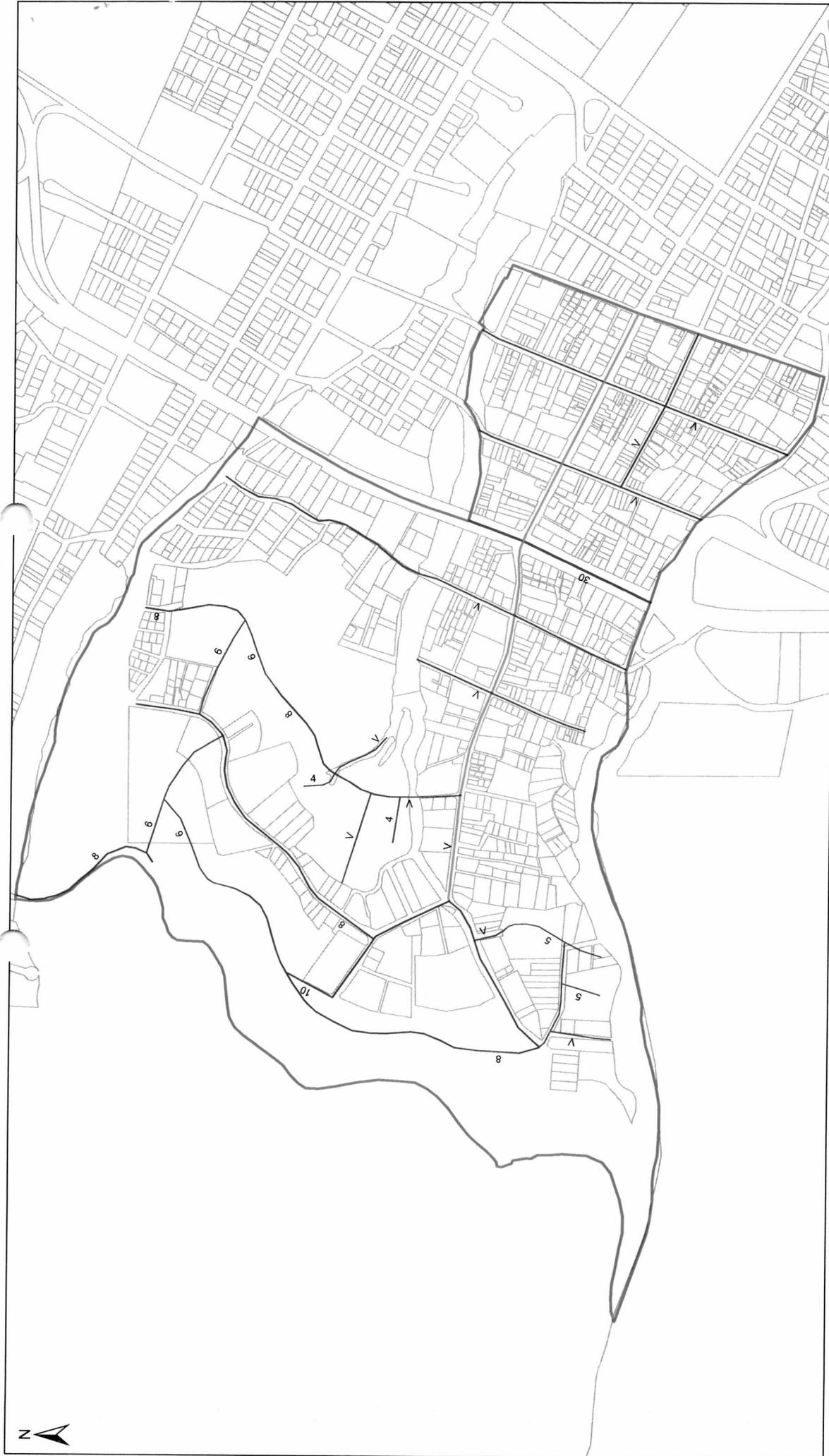
REVISIÓN:  
 ADMINISTRACION ZONAL

ESCALA:  
 ABRIL 2013

3



MAPA	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>		REVISIÓN: ADMINISTRACIÓN ZONAL ESCALA:	FECHA: ABRIL 2013
	<b>PLAN ESPECIAL COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLÁN</b>			
PUOS-Z1 SC	<b>MAPA DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO</b>		ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO	
			A31 C1 D2 D3 D5 Z2 ZR1	<b>Ocupación y Edificabilidad del Suelo</b> <input type="checkbox"/> Límite de aplicación del Plan



MAPA

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**PLAN ESPECIAL COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLÁN**

**MAPA DE CATEGORIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO VIAL**

PUOS-V1 SC

ELABORACIÓN:  
 ARQ. RENE VALLEJO  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

ELABORACIÓN:  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANTEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

REVISIÓN:  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL

ESCALA:

FECHA:  
 ABRIL 2013

**Categorización y Dimensionamiento Vial**

Tipo  Límite de aplicación del Plan Especial  
 V = Ancho de aceras variable

- Arterial
- Colectora
- Local
- Pasaje



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

747  
Suelo 9  
9-2013-0676SS

6 JUN 2013

002407

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

De mi consideración,

En atención al oficio No. SG-1278 del 4 de junio de 2013, ingresado con hoja de control No. 2013-073246 de fecha 4 de junio de 2013, en el cual solicita que en un plazo máximo de 8 días se emita un informe y criterio técnico de la ordenanza que contiene el "Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán" realizado por la esta Secretaría.

Al respecto, esta Secretaría informa lo siguiente:

- Este Plan se alinea con las políticas de planificación territorial de competencia de los gobiernos autónomos descentralizados, tal como lo establecen el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, el Artículo 296 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Artículo 17 de la Ordenanza 172 de Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.
- Dando cumplimiento con lo mencionado en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, el PMOT puede ser "precisado y actualizado mediante instrumentos complementarios de planificación..." y lo dispuesto en el Artículo 21 de la Ordenanza 172 de Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, este Plan forma parte de los instrumentos complementarios del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito.
- El mencionado Plan fue trabajado en conjunto entre la Administración Zonal Eugenio Espejo (Norte), la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, mediante convenio, con el Cabildo de la Comuna Santa Clara de San Millán, tal como se menciona en el oficio No. 2066 del 21 de mayo de 2013 de esta Secretaría enviado a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- La propuesta de ordenanza consta de las siguientes partes:
  - a. Capítulo Primero
    - i. Definición y ámbito de aplicación
    - ii. Objetivo general
    - iii. Alcance, vigencia y delimitación
    - iv. Instrumentos de aplicación



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE INSTRUMENTOS

FECHA: 06 JUN 2013

HORA: 11:30

FIRMA RECEPCION: Eugenio

NUMERO HOJA: 206



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

b. Capítulo Segundo

- i. Sección Primera  
Clasificación del suelo
- ii. Sección Segunda  
Uso de Suelo
- iii. Sección Tercera  
De la Compatibilidad de Usos del Suelo
- iv. Sección Cuarta  
Ocupación y Edificabilidad
- v. Sección Quinta  
Sistema Vial

Estos incisos se ajustan a los requerimientos de los planes especiales, los cuales según el Artículo 25 de la Ordenanza 172 de Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ "pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el PMOT."

- Al respecto de lo antes mencionado esta Secretaría informe técnico favorable para la ordenanza que contiene el "Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán".

Atentamente,

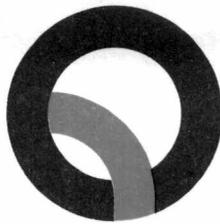
Arq. Fernando Puente

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

AM.

*Handwritten initials or mark.*

*Handwritten signature of Arq. Fernando Puente.*



**Procuraduría  
Metropolitana**

Sveco f

14

S-2013-067655

**Expediente PM:** 2013-02916  
**Referencia:** Of. No. SG 1201, 23/may/13  
**Asunto:** Plan. Ord. Espec. Santa Clara de Millan

**Oficio No. 014-PMNOR-2013**

**Quito, D.M. a,**

31 MAY 2013

Doctora  
Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su despacho.-

De mi consideración:

De conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 6 de la Resolución Administrativa No. A 003, de 18 de agosto de 2009; y, en virtud de la delegación efectuada a través de Oficio No. 0000528 de 3 de octubre de 2012, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocuradora Metropolitana, para emitir informes o dictámenes jurídicos, sean estos preceptivos o facultativos, en ejercicio de la asesoría interna a cargo de esta Procuraduría.

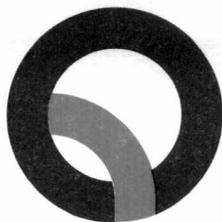
Sobre la base de lo anterior y en referencia a su oficio No. SG-1201 de 23 de mayo de 2013, mediante el cual remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán, cúpleme emitir el correspondiente informe en los siguientes términos:

**OBJETO DEL PROYECTO DE ORDENANZA:**

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.

**BASE NORMATIVA:**

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".



## Procuraduría Metropolitana

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".

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 que refiere al régimen administrativo de suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 25 establece:

*Planes especiales.- 1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente.*

*2. Pueden tener otras finalidades específicas en otras circunscripciones territoriales del Distrito Metropolitano de Quito, tales como:*

*a) La planificación del uso y la conservación de áreas naturales, de protección ecológica y de recreación paisajística.*

*b) La planificación del uso y la conservación de elementos de ordenamiento como el vial, el de saneamiento y el de recuperación ambiental.*

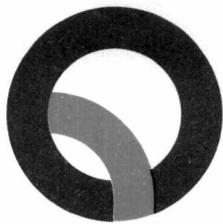
*3. Los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el PMOT.*

*4. Estos planes se realizarán por iniciativa metropolitana, a través de la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda: o por iniciativa privada. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.*

### **CRITERIO:**

Con fundamento en la normativa invocada, Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para que se continúe con el trámite de aprobación del correspondiente acto normativo, previa consideración de las siguientes recomendaciones:

1. Previo a remitir el proyecto de ordenanza para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano se deberá contar con la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio de la secretaría sectorial correspondiente, según lo determina el artículo 25, numeral 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, antes citado.



### Procuraduría Metropolitana

2. Se sugiere, agregar como primer considerando el siguiente:

*“Que, el artículo 264, en concordancia con el 266, de la Constitución de la República 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”; competencia que igualmente la establece el artículo 55 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”*

3. Se sugiere que en la estructura del acto normativo, el texto final de la parte considerativa “En ejercicio de sus atribuciones legales”, se sustituya por:

*“En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57, literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.”*

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones sobre las incorporaciones que deben hacerse al proyecto de reforma propuesto son de competencia de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dra. Alexandra Naranjo Naranjo  
**SUBPROCURADORA METROPOLITANA**

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por	Edison Yépez	31-05-13	



FECHA: 31 MAY 2013  
HORA: ..... 15:40 .....  
FIRMA RECEPCION: ..... Roberto .....  
NUMERO HOJA: ..... 14 h .....  
.....