

**SEÑOR ALCALDE:** Bien, aprobado por unanimidad, muchas gracias, haremos público este manifiesto.

Ingresar el Concejal Alonso Moreno, 16h30 (15 Concejales)

**III. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:**

1. Ordenanza que contiene el Plan Especial de Desarrollo Territorial de la Comuna Santa Clara de San Millán. (IC-O-2013-144).

-----

**SEÑOR ALCALDE:** Bien, vamos a hacer la presentación respectiva y luego evidentemente abriremos el debate, le doy la bienvenida afectuosa a los compañeros que están aquí, vamos a conocer ahora en primer debate, luego tendremos evidentemente el tiempo suficiente para poder profundizar, discutir y analizar eso, quizás antes de dar la palabra quiero decirles que por convicción yo tengo la certeza y la decisión de que podemos desarrollar en el territorio del Distrito Metropolitano aquellos elementos que están consagrados en la Constitución.

Es una riqueza del Distrito el hecho de que tengamos pueblos originarios y aun en la zona urbana de que tengamos esa diversidad, es una riqueza, por lo tanto debemos ser capaces que en lo que legislemos tengamos la sabiduría de preservar esa riqueza y de generar las condiciones materiales en ese sentido, así que bienvenidos, voy a dar paso a que se presente la Ordenanza e inmediatamente abriremos el debate. Concejala Elizabeth Cabezas, Presidenta de la Comisión.

**CONCEJALA ECON. ELIZABETH CABEZAS:** Gracias Alcalde, compañeros Concejales, muy buenas tardes, simplemente yo quería hacer algunos comentarios, usted lo ha dicho ya, una de las intenciones de promulgar esta Ordenanza es respetar toda la trayectoria y tradición que la Comuna de Santa Clara de San Millán viene arrastrando desde hace muchísimos años, recordemos que ésta es una comuna que existe desde 1911, fue bajo el Decreto Ejecutivo No. 752 de Eloy Alfaro que se crea la

10



**Secretaría  
General del  
Concejo**

comuna, y obviamente aquí se ha ido desarrollando no solamente ya familias tradicionales sino todas esas descendencias y esa herencia histórica que se ha venido dando a través del tiempo.

Está ubicada ahora en una zona urbana, está en la zona noroccidental de la ciudad entre los barrios La Gasca y Las Casas, y obviamente esto ha tenido varias complejidades justamente por su ubicación pero sobre todo por quienes ahora habitan en esta zona.

Quiero hacer referencia a que éste es un proceso que trae algunos años, prácticamente, desde que asumimos, usted tuvo la guía y el liderazgo en asumir esta problemática y darle una solución y en ese sentido se ha venido trabajando en varias ocasiones y con los compañeros de esta zona y de esta comuna y ellos han sido parte importante en la edición de esta Ordenanza, sin embargo quiero hacer acotación a dos comunicaciones que llegaron dirigidas a usted y que han sido distribuidas entre varios compañeros Concejales, de tal suerte, comentar que la carta que fue enviada el día de ayer, 3 de julio, en la cual ellos pedían que se suspenda el debate ha sido retirada de acuerdo a una comunicación que con fecha 4 de julio se ha recibido en la Secretaría General en la cual ellos lo que nos piden es que se conozca en primer debate y que entremos en un proceso de algunas observaciones sobre las cuales ellos quieren hacer algunos comentarios y, obviamente, entre el primero y el segundo debate tenemos todo el tiempo para hacerlo y de esa manera entrar a un proceso de segundo debate.

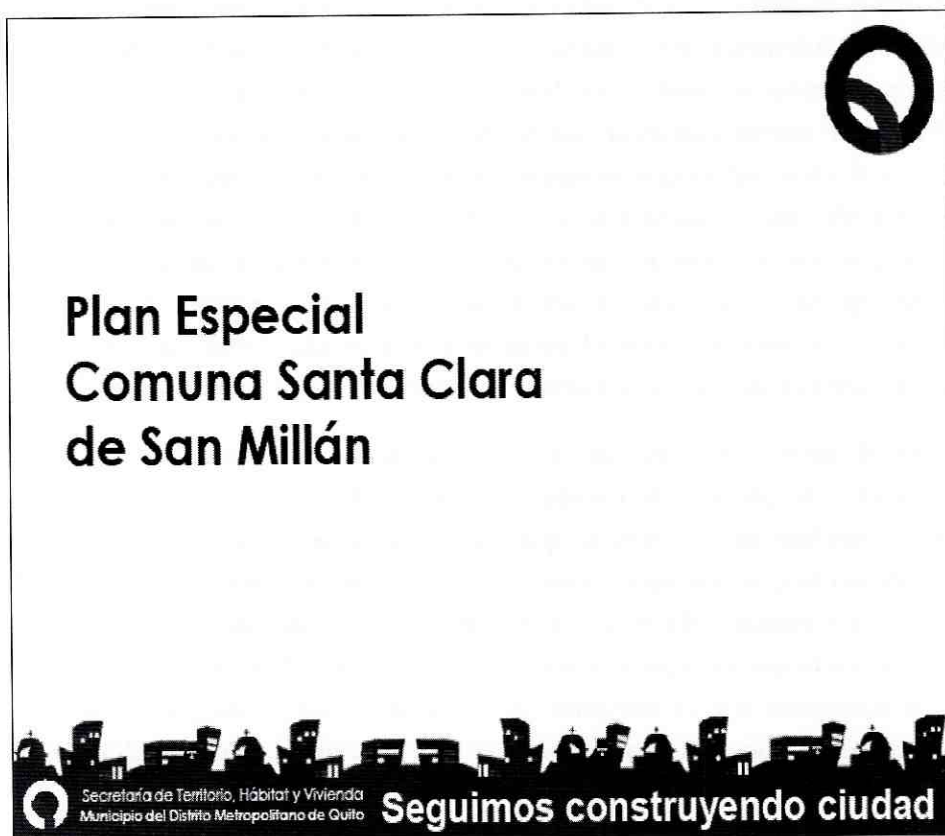
Existe todo el apoyo de parte de la Comuna de Santa Clara, han sido partes importantes en este proceso de construcción de la Ordenanza y socialización del documento y tendrán todo el espacio que sea necesario para hacer las observaciones sobre el documento que hoy será presentado a este Concejo para que sea conocido y pues, si así es la voluntad del Concejo, aprobarlo en primer debate, esto creo que es un paso relevante en lo que es la presencia de las comunas en el Distrito Metropolitano de Quito, cabe mencionar son 76 comunas casi todas ubicadas en las parroquias rurales pero todas no están alejadas de la complejidad que en este caso se ha evidenciado con Santa Clara, así que esperamos que éste, más bien, sea el camino de ir solucionando todos los conflictos y todos los problemas que ha habido en todas las comunas del Distrito y entregando legitimidad y dignidad a todas las familias y a todos quienes radican en esa zona.

11

Eso simplemente como una pequeña introducción para que los compañeros conozcan cuales han sido los procesos y las comunicaciones recibidas.

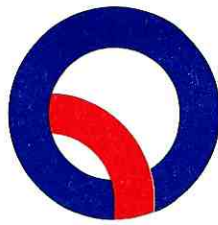
**SEÑOR ALCALDE:** Vamos a respetar el procedimiento del debate, es decir, presentar la Ordenanza, hay algunos Concejales que me han solicitado la palabra, yo con mucho gusto les daré, pero discutamos después de la presentación, es lo lógico. Tenga la bondad.

**ARQ. FERNANDO PUENTE, DIRECTOR DE POLÍTICAS DE SUELO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**



(NOTA: Archivo en PDF, hacer dos clicks para abrir completamente la exposición).





Secretaría  
**General del  
Concejo**

**ARQ. FERNANDO PUENTE, DIRECTOR DE POLÍTICAS DE SUELO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Buenas tardes Alcalde, Concejales y Concejales, procedo con la presentación del Plan Especial para la Comuna Santa Clara de San Millán.

Como señaló la Concejala Elizabeth Cabezas, la ubicación está al occidente de la parte centro norte de la ciudad, la atraviesa la Avda. Mariscal Sucre, es un sitio bastante conocido.

Dentro de los datos generales tenemos que como un área delimitada del Plan sobrepasa las 72 hectáreas y una población estimada que sobrepasan los 15 mil habitantes.

Dentro de los antecedentes tenemos el trabajo realizado con la comunidad por parte de la Administración Zonal Norte, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que derivó en un convenio en el cual se establece como un compromiso el marco de cooperación entre el Municipio la Comuna, para ejecutar gestiones encaminadas a la realización del proyecto del plan de ordenamiento territorial y utilización de la tierra comunitaria como parte del Distrito Metropolitano de Quito.

Previamente también existe el antecedente sobre la zonificación general establecida en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, aprobado por el Concejo Metropolitano en el 2011, que para este caso requería una mayor precisión en su redefinición.

El objetivo general consiste en establecer las disposiciones y normas de ordenamiento territorial, que permitan que la Comuna se convierta en un espacio democrático y sostenible, en capacidad de soportar las demandas, de manera sostenible, de la población, con el fin de mejorar sus condiciones de vida.

La vigencia está emparejada con lo que establece el PUOS, está sujeto a la actualización del PUOS y lleva al horizonte del 2022, fue una revisión que pasa sobre los componentes básicos de lo que es el ordenamiento territorial que son:

- a) Clasificación General del Suelo, puesto sobre todo que ésta se encuentra en el Límite Urbano.
- b) Uso Principal del Suelo.

*wd*

- c) Ocupación y Edificabilidad.
- d) Categorización y Dimensionamiento Vial.

Fijándonos, sobre todo, en la propuesta en lo que respecta a la clasificación general del suelo que establece el Límite Urbano se realizaron ajustes, siendo el principal el que está ubicado en la parte norte de la Comuna donde existe una pendiente importante que todavía no había sido urbanizado y en el cual redujimos el Límite Urbano, reflejándose esto en lo que son los usos al estar en área rural y que no estaba ocupado o urbanizado por edificaciones. Se amplió el uso de protección ecológica.

Se precisaron también en algunos sitios, luego del barrido, principalmente en el eje del acceso principal a la Comuna, unos usos y actividades que definen un eje de centralidad barrial y un par de equipamientos que definen el acompañamiento a la centralidad.

De igual manera el Uso Residencial 1 se precisa hacia la transición al Límite Urbano que hace lógica los principios del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial de hacer una transición hacia el área rural desde el área urbana.

En lo que respecta a ocupación y edificabilidad no existieron mayores cambios sin embargo algunas precisiones si se realizaron en lo que respecta a la gran masa que conforma una forma de ocupación sobre línea de fábrica.

Con relación a la categorización y dimensionamiento vial se establecen las categorías, arterial, principalmente la Mariscal Sucre, una colectora que es la vía principal de acceso que conecta a ambos lados de la Mariscal Sucre y otras vías locales, pasajes y escalinatas peatonales.

Finalmente, entre otras disposiciones, tenemos que el plan está al cumplimiento de la normativa metropolitana y a las herramientas de planificación vigentes, esto quiere decir que utiliza las mismas categorías de uso de compatibilidad que tiene el PUOS; y, debe también cumplirse con la reglamentación respectiva referida a la seguridad de las edificaciones y obras de mitigación de riesgos determinada por la Municipalidad que constan en la Ordenanza No. 172 y que están también siendo revisadas para su perfeccionamiento. Hasta ahí su presentación.

JW





**Secretaría  
General del  
Concejo**

**SEÑOR ALCALDE:** Vamos abrir el debate, si hay observaciones, preguntas, aportes. Concejala Beatriz León, por favor.

**CONCEJALA DRA. BEATRIZ LEÓN:** Es muy oportuno que se mantenga el primer debate como han pedido el día de hoy, sin embargo valdría la pena incluir, ver si es que a futuro incluimos alguna constancia de la forma más que socializar, se participó para la creación de la Ordenanza, porque esto lo hacemos a menudo, y es evidente que siendo terrenos tan amplios y sobre todo de comuneros, muchas personas pueden no enterarse sino hasta el último momento y como tantas veces hemos dicho generalmente se enteran por la vía de los rumores y de los problemas, entonces creo que eso es algo muy importante que deberíamos considerar.

La segunda que me llamó la atención de la primera carta de los comuneros era que habían territorios que ya estaban con servicios, es decir, que las Empresas Metropolitanas ya están dando servicios y probablemente incluso en los servicios de expansión y acogimiento, vamos a decir, no se los ha incluido dentro del territorio ya ordenado, según decían en la primera carta, si ese es el caso también valdría la pena que a futuro en las próximas Ordenanzas que hagamos tal vez incluir algún acápite, cosa que podamos coordinar con las empresas y los planes que las empresas ya tienen, como son diferentes, claro, en la Comisión pueden no enterarse hasta, que sé yo, que nivel de la montaña, por ejemplo, ya está dándose el servicio y se está planeando dar, de modo que no tengamos que hacer después de un año una reforma a la Ordenanza para incluir a los nuevos regularizados o ese tipo de problemas, en todo caso por supuesto de acuerdo con seguir con la discusión y apoyar a la comuna y al Concejo.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejala Dénnecey Trujillo.

**CONCEJALA ECON. DÉNNECEY TRUJILLO:** Gracias, buenas tardes compañeras y compañeros Concejales, un saludo a los compañeros del Cabildo de la Comuna de Santa Clara de San Millán que están aquí presentes, se hablan de dos oficios, yo tengo el último del 4 de julio, sin embargo he oído la exposición que está haciendo tanto la Secretaría como lo hizo la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, yo creo que el objetivo de esta Ordenanza no tiene que ser legitimar absolutamente nada, los pueblos y mucho más las comunas están legitimadas desde el momento en que fueron concebidas y desde el momento en que se construyeron como un espacio de

cul  
=

reconocimiento en la ancestralidad pero también de un reconocimiento auténtico de lo que representan dentro del territorio.

El problema que manifiesta la Concejala León, es otra de las inquietudes que tengo, si nosotros estamos ahora conociendo en primer debate la Ordenanza y los mapas o estos levantamientos que se están adjuntando dentro de la Ordenanza no están contemplando a la parte del sector noroccidental de la comuna, mi preocupación es en el segundo debate ¿Cómo vamos hacer para incluirles? Si se supone que para el primer debate hubo ya un trabajo y un levantamiento dentro del territorio para identificar a todos los sectores del barrio de la comuna para estar incluidos dentro de estas propuestas, entonces si quisiera que por favor en la exposición que se hizo ahora nos ayuden en esta aclaración.

El otro tema que me inquieta a mí, al ser una comuna, quisiera saber si esta Ordenanza ¿Tiene la intencionalidad de ir a entregar títulos individuales, escrituras individuales para los comuneros o comuneras, o si más bien es una legitimidad de la comuna y va a seguir actuando la comuna como la entidad jurídica aprobada por decreto ejecutivo? Esas inquietudes tengo, por favor, gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejala Jorge Albán.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Me parece que en éste y en el siguiente tema que vamos a tratar se justifica plenamente una Ordenanza Especial por reconocer la forma de organización, de asentamiento, de ocupación del espacio y de vida social específica, yo quiero simplemente señalar que en esta Ordenanza aparte de los temas de ordenamiento de territorio y de las formas de edificabilidad y viales debería haber un capítulo que puede ser muy pequeño pero que contemple fundamentalmente estos elementos de la constitución social específica que tiene esta zona; y, entre el primero y el segundo debate me permitiré hacer una formulación particular sobre el tema, pero quiero dejar señalado porque creo que es lo que corresponde, dejar señalado para que en el segundo debate puedan incorporarse estos elementos.

**SEÑOR ALCALDE:** Quiero hacer algunos comentarios sobre el procedimiento y el enfoque. Concejala Moreno, por favor.





**Secretaría  
General del  
Concejo**

**CONCEJAL SR. ALONSO MORENO:** Buenas tardes, señor Alcalde, señoras y señores Concejales, señores representantes particularmente la Comuna de San Millán, una inquietud técnica. El área de protección ambiental ¿A qué altura está, en que cota está?

**ARQ. FERNANDO PUENTE, DIRECTOR DE POLÍTICAS DE SUELO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** A 3.150.

**CONCEJAL SR. ALONSO MORENO:** Es decir, dentro de la norma que son 3.200, gracias.

Quisiera más bien aprovechar, Alcalde, exhortar a las empresas, para bachear algunas vías, estuve hace algunos días en la comuna, y es necesario bachear algunas vías aprovechando que estamos presentando este plan especial y por supuesto en lo que se refiere a la transitoria segunda que habla de las construcciones que al momento que aprobemos esto en segundo debate, no cuenten con la licencia éstas estarán sujetas a la licencia especial que estamos trabajando de las construcciones que no han tenido dentro de todo el Distrito, ¿A eso se refiere la segunda parte o es algo específico? Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Recojamos todas las inquietudes para ir las analizando. Concejal Juan Carlos Ocles.

**CONCEJAL LIC. JUAN CARLOS OCLES:** Muchas gracias, nuevamente felicitar el accionar del Concejo en cuanto a cristalizar una de las necesidades básicas que tenía esta comuna, viviendo 20 años en esa comuna conozco realmente la situación de la misma, por lo tanto creo que al presentar esta propuesta, siendo el primer debate, nos va a dar la oportunidad de ir generando todo el proceso de discusión en donde todos y cada uno de los vecinos y vecinas de aquella comuna puedan participar y dar luces para que esta Ordenanza, realmente, logre ese objetivo de trazar líneas de una vida mancomunada en esa comunidad.

Sale el Concejal Patricio Ubidia, 16h28 (14 Concejales)

**SEÑOR ALCALDE:** ¿Alguna otra observación? Compañeros, primero les doy un saludo afectuoso, hemos estado varias veces en ese sitio y el hecho de plantear una Ordenanza Especial es el mecanismo jurídico más allá de toda la demagogia porque las

*Set*



palabras pueden decir cualquier cosa de alguien o de gente que nunca ha hecho nada por ustedes, y ahora, digamos, esta Ordenanza Especial es el mecanismo institucional concreto para reconocer la existencia de la comuna, cualquier otra cosa son palabras, por que hasta ahora ustedes estaban regidos en el PUOS general o por fuera de eso, simplemente, o estaban en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo o tenían, digamos, una absoluta ausencia de un tratamiento especial.

El tener una herramienta, que es lo que a nosotros nos compete, específica que sea un Plan Especial es el mecanismo que hemos discutido muchas veces con muchas comunas para precisamente poder tener un mecanismo determinado que dé, valga la redundancia, la especificidad de tratamiento de la comuna, porque si no haríamos eso, es el PUOS y listo, entonces, esto primero tiene que quedar claro.

Segundo, algunos de nosotros hace mucho tiempo entregamos nuestra vida en el reconocimiento de los pueblos originarios, entonces, no creo que estamos aquí diciendo si les vamos o no a reconocer a través de lo que estamos planteando, eso no es así, eso no está en discusión, ustedes son una realidad concreta, histórica que hay que preservar, mantener no utilizar politiqueramente sino precisamente preservar y mantener, éste es el segundo elemento.

Tercero, la Ordenanza no puede, y esto sabe la gente, establecer y amarrar los mecanismos y las estructuras de la relación entre tenencia comunitaria e individual, no puede hacer eso la Ordenanza, quienquiera que haya leído algo del Código Civil sabe que una Ordenanza no puede regular, porque yo soy plenamente consciente, además de que ese es un proceso dinámico, hay personas que lo que dicen es vamos a la propiedad individual, hay personas que plantean tengamos todo como propiedad comunal, hay comunidades que han resuelto eso de manera mixta, entonces, no puede la Ordenanza amarrarles a una dinámica viva de eso.

El sentido de poder tener un plan especial es que ustedes tengan la certeza y la legalidad de dónde están, ese es el sentido, no otro ¿O les parece que puede haber otro sentido? Y proteger precisamente lo que puede pasar si no hacemos eso, es que mañana algún traficante, había un señor que andaba diciendo con una ley, que iba a regularizar todos los asentamientos, vaya y se ponga encima de ustedes, no hace mucho había un señor con personas que andaban diciendo que con una ley asíéntense

JN



## Secretaría General del Concejo

donde quiera que está bien y a lo mejor vuelva esa gente otra vez en este proceso electoral, entonces pónganle cuidado.

Les pido, yo personalmente voy a estar atento a que tengamos toda la discusión participativa en cada uno de los detalles para consolidar este Plan Especial pero éste es el camino responsable para hacer lo que ustedes quieren, no tengan la menor duda.

Entonces, discutamos y tengamos los talleres necesarios en todas las reuniones que haya que tener, te pido por favor Elizabeth hacer el registro, y la invitación específica de las personas para que estén convocadas y asistan y que tengamos en ese sentido una herramienta que les dé certeza absoluta de dónde ustedes están, porque lo que nosotros queremos es eso exactamente. Lo que les pido por favor, es actúen con lucidez, estamos muy cerca de regularizar eso.

¿Cuánto tiempo la comuna en esa zona? El registro, yo estuve con los compañeros en el aniversario del centenario, cien años, un siglo están ahí y ahora estamos haciendo un Plan Especial, que les reconoce, pensarán eso, por favor.

Está conocido en primer debate. En consideración.

### SECRETARIA GENERAL:

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO
1 SR. JORGE ALBÁN	✓		
2 ING. MANUEL BOHÓRQUEZ	✓		
3 ECON. ELIZABETH CABEZAS	✓		
4 ING. MARÍA SOL CORRAL	✓		
5 DRA. BEATRIZ LEÓN	✓		
6 PROF. LUISA MALDONADO	✓		
7 SR. ALONSO MORENO	✓		
8 LIC. JUAN CARLOS OCLES	✓		
9 SR. MARCO PONCE	✓		
10 DR. PABLO PONCE	✓		
11 LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓		
12 ECON. DÉNNECY TRUJILLO	✓		
13 B.A. PATRICIO UBIDIA MSc.	Ausente		
14 SRA. MACARENA VALAREZO	✓		
15 DR. FABRICIO VILLAMAR	✓		
16 DR. AUGUSTO BARRERA – ALCALDE	✓		
VOTACIÓN TOTAL	15 votos a favor		

*Handwritten signature or mark.*

CONCEJALAS Y CONCEJALES: Aprobado.

**RESOLUCIÓN No. 2013-458**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO POR MAYORÍA (15), RESOLVIÓ APROBAR EN PRIMER DEBATE, LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLÁN. (IC-O-2013-144).

\*\*\*\*\*

2. Ordenanza que contiene el Plan Especial para la Comuna Miraflores. (IC-O-2013-145).

-----  
ARQ. FERNANDO PUENTE, DIRECTOR DE POLÍTICAS DE SUELO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:



(NOTA: Archivo en PDF, hacer dos clicks para abrir completamente la exposición).