



*Laura Alexandra de los Ángeles Altamirano Luna*  
CONCEJALA METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-AAAL-2022-0071-M

Quito, D.M., 20 de octubre de 2022

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ASUNTO:** Observaciones RAS

De mi consideración:

**Observaciones al proyecto “Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I “Del Régimen Administrativo Del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, De la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito”.**

- **DÉCIMA CUARTA.- Durante un período de dos años, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza, en procura de evaluar la aplicabilidad de los estándares urbanísticos y de sostenibilidad, los propietarios o promotores de proyectos que, debido a condiciones urbanísticas o del predio donde se planifique desarrollar un proyecto, no puedan cumplir con uno o varios estándares urbanos de edificabilidad establecidos en el PUGS, podrán acceder a la edificabilidad máxima siempre y cuando cumplan con una mayor exigibilidad de los estándares de sostenibilidad.**

Los estándares de sostenibilidad y su mayor aplicabilidad para estos casos serán definidos en la norma técnica o instructivos de aplicabilidad de los estándares a ser desarrollados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o quien haga sus veces.

La presente disposición será aplicable a proyectos nuevos que se aprueben conforme la normativa del PUGS y a las áreas modificadas de proyectos ampliatorios o modificatorios de edificaciones existentes o en proceso de construcción debidamente licenciados bajo la normativa anterior y que se acojan a las disposiciones urbanísticas y de edificabilidad del PUGS.

Esta disposición transitoria no se aplicará cuando se trate de proyectos considerados en la Disposición General Quinta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021.

Al término de cada año, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará



*Laura Alexandra de los Ángeles Altamirano Luna*  
CONCEJALA METROPOLITANO DE QUITO

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-AAAL-2022-0071-M**

**Quito, D.M., 20 de octubre de 2022**

**para conocimiento del Concejo Metropolitano un informe sobre la aplicación de esta normativa a fin de que se determine su continuidad o procedimiento de ajuste.**

- Se está aprobando una normativa que no se va a aplicar
- El PUGS no puede reformarse mediante una Ordenanza de carácter General como es el RAS
- Al aprobar esta normativa incluida esta Disposición Transitoria podemos caer en ilegalidad, debido a la intencionalidad de no aplicar el PUGS a través de una normativa de carácter general
- Hay que tener presente que dicha aprobación sentaría un precedente que permitiría extender los 2 años iniciales para no aplicar el PUGS como se lo elaboró
- No se puede legislar en función de la excepción
- Se podría demandar la ilegalidad del Plan
- Se sugiere eliminar esta Disposición Transitoria

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Lcda. Laura Alexandra de los Angeles Altamirano Luna  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**DESPACHO CONCEJAL ALTAMIRANO LUNA LAURA ALEXANDRA DE LOS ANGELES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Enrique Alejandro Montúfar Reinoso	eamr	DC-AAAL	2022-10-19	
Aprobado por: LAURA ALEXANDRA DE LOS ANGELES ALTAMIRANO LUNA	laal	DC-AAAL	2022-10-20	

