



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-RCMF-2024-0017-M**

**Quito, D.M., 30 de abril de 2024**

**PARA:** Sr. Juan Fernando Baez Bulla  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL BAEZ BULLA JUAN FERNANDO**

**ASUNTO:** PROYECTO ORDENANZA PUGS 27042024 VF - OBSERVACIONES

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo, en ejercicio de mis atribuciones como Concejala, y en el marco de la Convocatoria Sesión Ordinaria No. 001 Comisión Conjunta Planificación Estratégica y Uso de Suelo remitida mediante memorando No.

GADDMQ-SGCM-2024-1207-O de 29 de abril de 2024, el cual se pone en conocimiento el “PROYECTO ORDENANZA PUGS 27042024 VF” ; me permito realizar las siguientes observaciones y propuestas:

**Artículo 147.- Asignación de lote mínimo en suelo rural.-** El lote mínimo permitido acorde con los usos de suelo será:

*“c) Residencial Rural (RR) y Residencial Rural Restringido (RRR): 1.000 m<sup>2</sup> y no mayor a 5.000 m<sup>2</sup>, con el objetivo de permitir la vivienda y la producción agrícola de consumo local y autoconsumo. Se exceptúan de esta condición de fraccionamiento los sectores con uso de suelo residencial rural que se hayan consolidado **con un lote mínimo inferior, previo a la vigencia de esta ordenanza, a los cuales se les podrá asignar un área de lote mínimo de 600 m<sup>2</sup>.** Esta condición de fraccionamiento podrá aplicar también en asentamientos humanos de hecho en suelo rural, a los cuales se les podrá, además, eliminar la condición de vivienda unifamiliar.”*

Al respecto y en el marco de las observaciones realizadas mediante memorando Nro. GADDMQ-DC-RCMF-2024-0011-M de 17 abril de 2024, se denota que se ha incorporado la siguiente disposición general:

*“**Décima Cuarta.** - El lote mínimo que se encuentra estipulado en el literal c) del artículo 147 de la presente Ordenanza no se aplicará en asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados o ingresados a la Unidad responsable de regularizar los asentamientos humanos, con fecha anterior al 11 de noviembre de 2022, que podrán ser declarados de interés social.”*

En este sentido y considerando, la aprobación en Segundo Debate del Proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-RCMF-2024-0017-M**

**Quito, D.M., 30 de abril de 2024**

del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en la sesión ordinaria No. 59 del Concejo Metropolitano de Quito el día 30 de abril de 2024, y en el marco del buen uso de la técnica legislativa se propone lo siguiente:

Se reemplace la disposición general “Décima Cuarta” por el siguiente texto:

- Décima Cuarta. - El lote mínimo que se encuentra establecido en la letra c) del artículo 147 de la presente Ordenanza no se aplicará en asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados o ingresados a la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos, con fecha anterior al 11 de noviembre de 2022; que podrán ser declarados de interés social.”

Adicional, a esto se agregue la siguiente Disposición General:

- Disposición Quinta. - En los casos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados o ingresados a la Unidad responsable de regularizar los asentamientos humanos con fecha anterior al 11 de noviembre de 2022, que podrán ser declarados de interés social, se podrán aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**DESPACHO CONCEJAL RACINES CORREDORES MARIA FERNANDA**

Copia:

Sr. Adrian Antonio Ibarra Gonzalez  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO**

Sra. Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-RCMF-2024-0017-M**

**Quito, D.M., 30 de abril de 2024**

Sr. Arq. José Adolfo Morales Rodríguez  
**Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD3**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Srta. Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Sr. Econ. Juan Carlos Parra Fonseca  
**Secretario General de Planificación**  
**SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN**

Luis Daniel Rubio Tulcan  
**Funcionario Directivo 5**  
**DESPACHO CONCEJAL RACINES CORREDORES MARIA FERNANDA**

Sra. Rita Patricia Guerrero Vargas  
**Asistente de Despacho**  
**DESPACHO CONCEJAL RACINES CORREDORES MARIA FERNANDA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: LUIS DANIEL RUBIO TULCAN	lr	DC-RCMF	2024-04-30	
Aprobado por: Maria Fernanda Racines Corredores	mfr	DC-RCMF	2024-04-30	

