



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 081 DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 08 DE MARZO DE 2021**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h08 del 08 de marzo del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 081 de 05 de marzo de 2021, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el Concejal René Bedón.

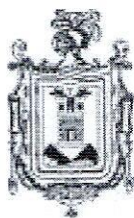
Por disposición del presidente de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Mario Granda, Fernando Morales y René Bedón, quien preside la sesión.

<b>REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	

Se registra la presencia de los concejales Blanca Paucar y Juan Manuel Carrión como invitados.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Vladimir Tapia, Donny Aldeán, Soledad Viteri, Ninike Celi, Elena Chicaiza, Francesca Ramírez, Karina Suárez, Andrea Reinoso, Mauricio Marín, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Shirley Ron, funcionaria de la Administración General; Oscar Chicaiza, funcionario de la EPMMOP; José Toral, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Edison Cuaical y Galo Cruz, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Zaira Chávez, Marlon Ramírez, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Jenny Pinto, Francisco Játiva, Cristina Martínez, Anita Espín, Adrián Sánchez, Mónica Vincunga, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández, Anabel Hermosa, y José Luis Velasco, funcionarios del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Patricio Torres, funcionario del despacho del Concejal Mario Granda; Jaime Guerrero funcionario del despacho del Concejal Luis Robles; Diego Cevallos,





funcionario del despacho del Concejal Bernardo Abad; Susana Añasco, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Alvaro Orbea, funcionario del despacho de la Concejala Luz Elena Coloma; Diana Arboleda, funcionaria del despacho de la Concejala Andrea Hidalgo; Alfonso Bolívar, funcionario del despacho del Concejal Luis Reina; Gabriela Espín, funcionaria del despacho de la Concejala Soledad Benítez; Johana Vélez y Carolina Velásquez, funcionarias del despacho del Concejal Santiago Guarderas; Francisco Cevallos, funcionario del despacho del Concejal Juan Manuel Carrión; y, Nory Castro, funcionaria del despacho de la Concejala Brith Vaca.

Asisten en calidad de oyentes: Janett Núñez, GAD Parroquial Checa; Daniel Anaguano, GAD Parroquial Nayón; Eladio Parra, GAD Parroquial Llano Chico.

Así mismo, se registra la presencia de Samuel Byun y Jorge Heras, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Antes de proceder con la aprobación del orden del día, señala que durante seis semanas se escuchará las presentaciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en relación al PUGS. Al respecto plantea como metodología que se realice primero las exposiciones del ente técnico, luego se arrancaría con una ronda de preguntas e intervenciones de los señores concejales. En cambio, para los invitados en calidad de oyentes, manifiesta que se recibirán las preguntas por escrito y se habilitará una séptima sesión para sus intervenciones.

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:

**1.- Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:**

- 1.1. Acta Nro. 067, del 23 de noviembre de 2020;
- 1.2. Acta Nro. 069, del 02 de diciembre de 2020; y,
- 1.3. Acta Nro. 070, del 14 de diciembre de 2020.

**2.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del primer componente del Plan de Uso y Gestión de Suelo, de acuerdo al cronograma y resolución al respecto.**

**3. Informe del Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, respecto a cómo ha sido destinada la recaudación de la concesión onerosa de derechos en la administración actual.**

**4. Conocimiento y resolución de la partición judicial del predio Nro. 41009.**

**Propietario:** Najera Vallejo Silvio Alfonso





**Informe Procuraduría:** Desfavorable

**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable

**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable

5.- Conocimiento y resolución de la partición judicial del predio Nro. 669961

**Propietario:** Guerra Merino Angélica Jeanneth y otros

**Informe Procuraduría:** Desfavorable

**Informe Técnico Administración La Delicia:** Desfavorable

**Informe Legal Administración La Delicia:** Desfavorable

6.- Conocimiento y resolución de la partición judicial del predio Nro. 599996

**Propietario:** Cacuango Pilamunga José Antonio

**Informe Procuraduría:** Desfavorable

**Informe Técnico Administración Quitumbe:** Desfavorable

**Informe Legal Administración Quitumbe:** Desfavorable

7.- Conocimiento y resolución de la partición judicial del predio Nro. 315208

**Propietario:** González Medrano Freddy Rodrigo

**Informe Procuraduría:** Desfavorable

**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable

**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable

8.- Conocimiento y resolución de la partición extrajudicial del predio Nro. 3525741

**Propietario:** Albuja Abad Mario Fernando

**Informe Procuraduría:** Desfavorable

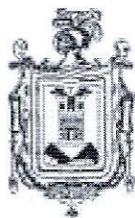
**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable

**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable

**Concejal Fernando Morales:** Manifiesta que se ha incluido como tercer punto del orden del día el informe de la Administración General respecto a cómo ha sido destinada la recaudación de la concesión onerosa de derechos en la administración actual, sin embargo, no se ha remitido el informe a los despachos de los señores concejales. Solicita que en el caso de que se permita la intervención, que no se repita ese tipo de acciones porque se limita a escuchar un power point y no tener un documento de análisis. Moción eliminar el tercer punto del orden del día.

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Comparte la preocupación del Concejal Fernando Morales, señalando que es necesario tener la información correspondiente para tratar el punto tres del orden del día. Apoya la moción del Concejal Fernando Morales.





El Concejal René Bedón, presidente de la comisión, solicita se tome votación de la aprobación del orden del día:

Por secretaría se procede a tomar votación del orden del día, el mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes, sin observaciones.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

*Primer punto:*

1.- Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:

1.1. Acta Nro. 067, del 23 de noviembre de 2020.

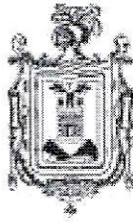
El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 067, del 23 de noviembre de 2020.

1.2. Acta Nro. 069, del 02 de diciembre de 2020.





El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales					1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 069, del 02 de diciembre de 2020.

### 1.3. Acta Nro. 070, del 14 de diciembre de 2020.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo					1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 070, del 14 de diciembre de 2020.

#### *Segundo punto*

2.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del primer componente del Plan de Uso y Gestión de Suelo, de acuerdo al cronograma y resolución al respecto.

**Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Realiza la presentación de la formulación de los instrumentos de planeamiento y gestión de suelo, el modelo territorial deseado, su articulación con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y





el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo con la clasificación y sub clasificación de suelo.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Eduardo Del Pozo (12h00).

*Tercer punto:*

**3. Conocimiento y resolución de la partición judicial del predio Nro. 41009.**

**Propietario: Najera Vallejo Silvio Alfonso**

**Informe Procuraduría: Desfavorable**

**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable**

**Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable**

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Mario Granda (13h10).

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Juan Carlos Fiallo (13h15).

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión.** - Mociona que la comisión acoja los informes desfavorables, y emita dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

El Concejal Fernando Morales apoya la moción.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se informa que no se cuenta con el quórum legal y reglamentario para continuar con la votación solicitada ni con la presente sesión.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, clausura la sesión por falta de quórum, siendo las 13h26.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1





MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Dr. Mario Granda		1
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

RENE  
PATRICIO  
BEDON  
GARZON

Firmado digitalmente por  
RENE PATRICIO  
BEDON GARZON  
Fecha: 2021.07.16  
13:11:12 -05'00'

Dr. René Bedón  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE USO DE SUELO

DAMARIS  
PRISCILA  
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente  
por DAMARIS PRISCILA  
ORTIZ PASUY  
Fecha: 2021.07.20  
16:28:18 -05'00'

Abg. Damaris Ortiz Pasuy  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO (E)

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-03-08	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2021-03-08	



# Anexo No. 1





# PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DMO

FORMULACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO,  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DE SUELO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICA Y PLANEAMIENTO DE SUELO



**SECRETARÍA DE  
TERRITORIO, HABITAT Y  
VIVIENDA**

- 1** CONCEPTUALIZACIÓN PMDOT - PUGS
- 2** MODELO TERRITORIAL ACTUAL Y DESEADO
- 3** COMPONENTE ESTRUCTURANTE



# 1

## CONCEPTUALIZA CIÓN

DATOS GENERALES DMQ  
ESTRUCTURA PMDOT-PUGS

**quito**  
*grande otra vez*

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*grande otra vez*



Área del Distrito: 423.074,86 Ha  
URBANO: 42.468,86 Ha  
RURAL: 380.606,00 Ha

es área urbana

## POBLACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

**1950** 319.221 HAB

**1990** 1'409.845 HAB

**2010** 2'239.191 HAB

**72%** de la población  
**SUELO URBANO**

**28%** de la población  
**SUELO RURAL**

**73%** de los viajes  
motorizados son por  
medio de transporte  
público

**2'633.748 HABITANTES (2020)**

**100%**



# POBLACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

## Crecimiento poblacional y de área urbana en el DMQ

	1987	2003	2011	2020	2040
POBLACION (Área Urbana)	892.891	1'718.369	2'125.612	2'781.641	3'439.166
SUPERFICIE (Ha)	16.192	27.726	41.115	42.476	52.506
DENSIDAD BRUTA (P/Ha)	55.1	62.0	51.7	65.5	65.5

Con la densidad poblacional media actual del DMQ se necesitarán 10.000 has adicionales para acoger la futura población.

Con el modelo de ocupación y densidades poblacionales de los valles, se podría duplicar el suelo necesario para acoger la futura población, 20.000 hectáreas. (casi 50% del suelo urbano total al 2020).

	1987	2003	2011	2020	2040
POBLACION (Área Urbana)	892.891	1'718.369	2'125.612	2'781.641	3'439.166
SUPERFICIE (Ha)	16.192	27.726	41.115	42.476	52.506
DENSIDAD BRUTA (P/Ha)	55,1	62,0	51,7	65,5	65,5
					42,476 + Suelo de reserva para expansión
					81,0

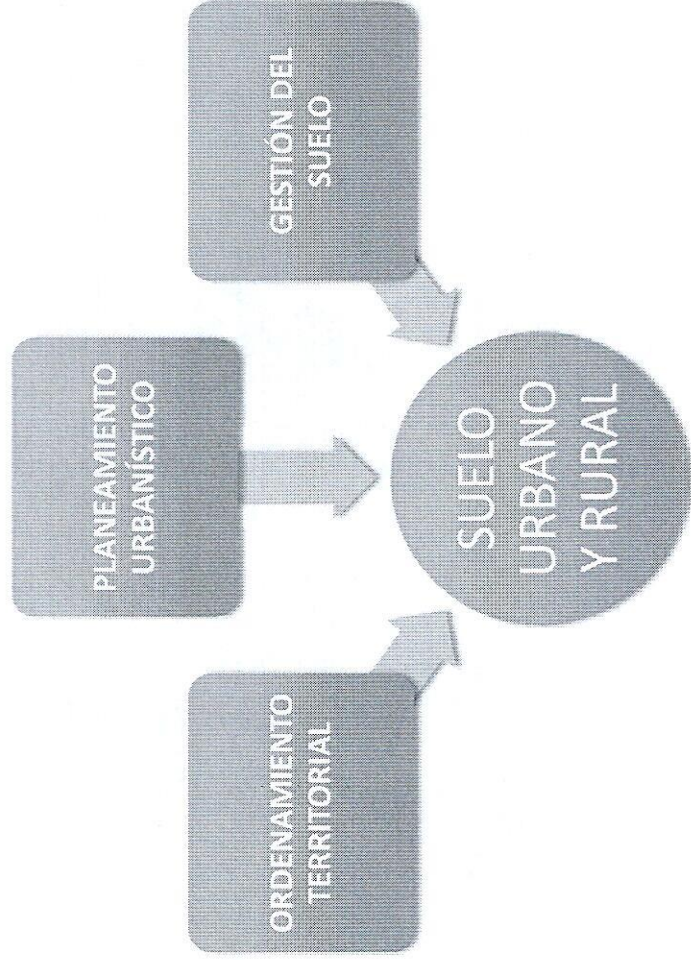
Densificar el suelo urbano servido para acoger futura población, permitirá limitar el crecimiento acelerado de la mancha urbana en zonas rurales.



# LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS)

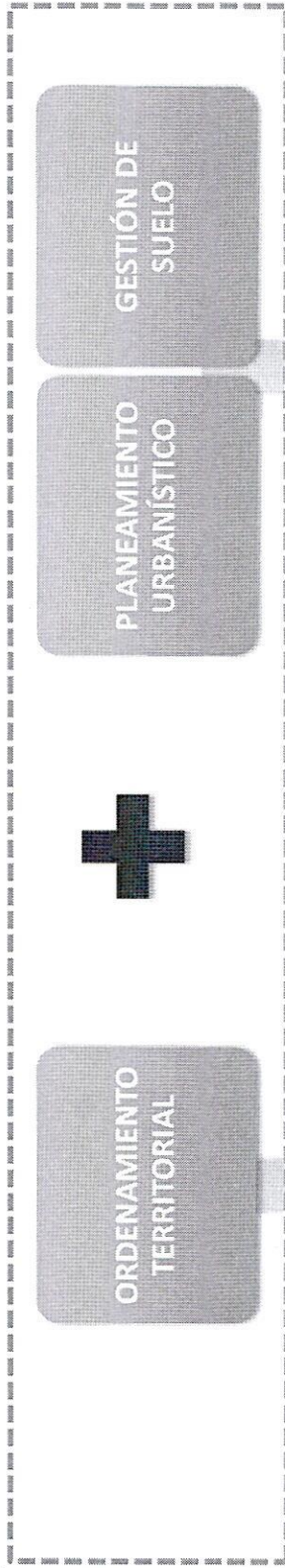
## OBJETO DE LA LEY

- **FIJAR los principios y reglas generales** que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural,
- **PROMOVER el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio** y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna,
- **CUMPLIR con la función social y ambiental de la propiedad e IMPULSAR un desarrollo urbano inclusivo e integrador** para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.





# LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS)



PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**PMDOT**

- Define **visión de desarrollo** y **estrategias territoriales**
- Define **objetivos** económicos, sociales, ambientales y urbanísticos
- Permite ejecutar **actuaciones integrales**
- Define los **programas y proyectos** que concretan la visión de desarrollo

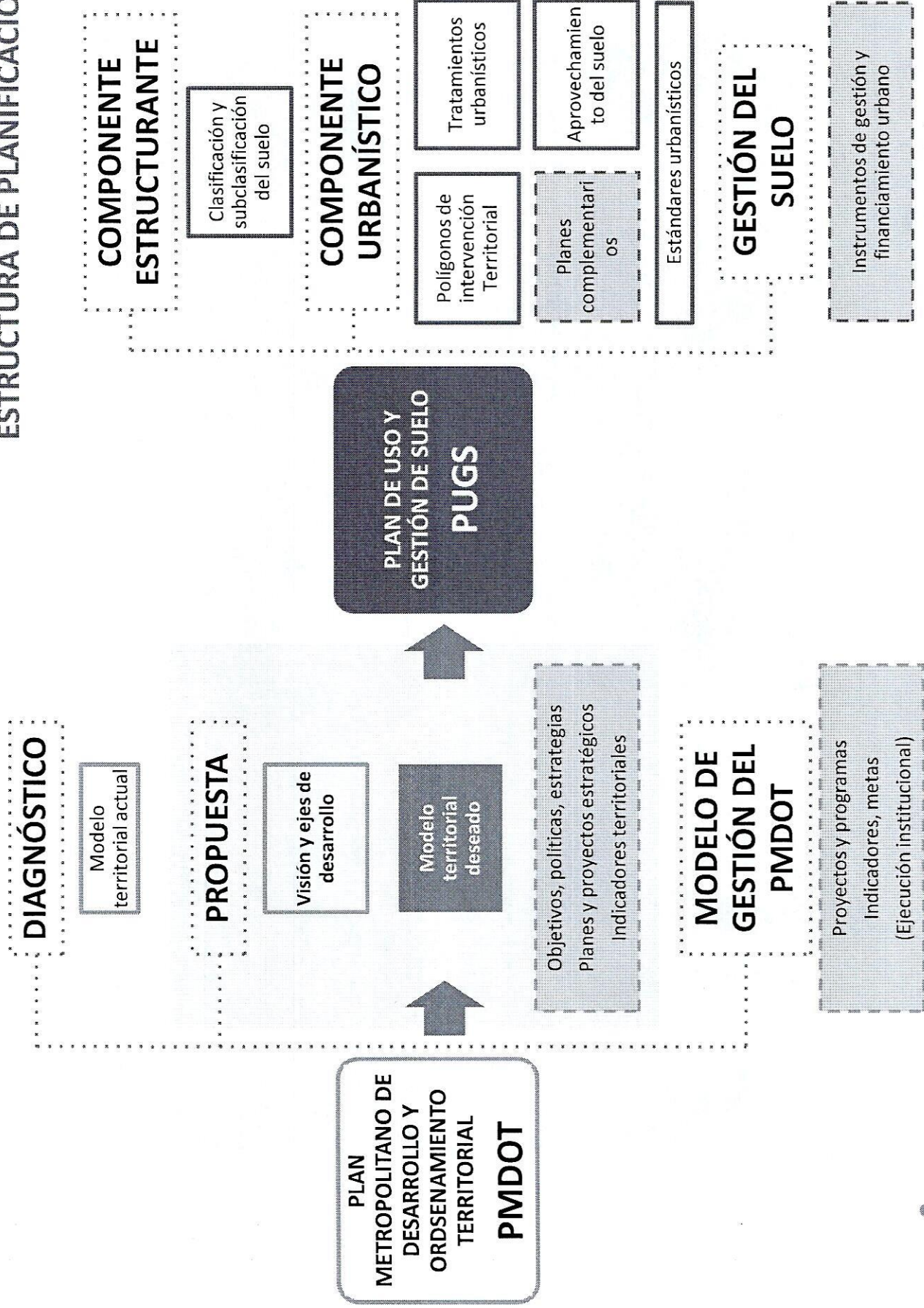
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO  
**PUGS**

- Instrumento de **planificación, ordenación y gestión** del suelo
- **Instrumentaliza** políticas que permitan **viabilizar** los planteamientos definidos en el **PMDOT**
- **Regula el uso y la edificabilidad** del suelo urbano y rural
- Genera **instrumentos de gestión y financiamiento** del desarrollo urbano

**DERECHO A LA CIUDAD**  
**LA FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO – FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA PROPIEDAD**  
**LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS**



# ESTRUCTURA DE PLANIFICACIÓN





**PLAN  
METROPOLITANO DE  
DESARROLLO Y  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
PMDOT**

**PROPUESTA**

Visión de desarrollo

Ejes de desarrollo

“El DMQ, para el año 2030, será un territorio enmarcado en el paradigma de la **sostenibilidad**, que promueve la **corresponsabilidad social**, una **economía responsable** con proyección nacional e internacional, dando prioridad a la **autosuficiencia alimentaria**, a la **salud**, a la **cultura e identidad**, a la **resiliencia** multidimensional y a la **tecnología e innovación**, generando entornos contruidos y naturales que proporcionen un **hábitat digno y saludable** para las personas mediante **alternativas multimodales** de movilidad, **cohesión social y territorial**, equidad, solidaridad y respeto a los **derechos humanos**, asegurando de esta manera una **articulación y gobernanza** ágil y eficiente entre todos los niveles de gobierno.”

**Eje político-territorial del desarrollo sostenible:**  
*Un DMQ inteligente, ordenado y gobernable.*

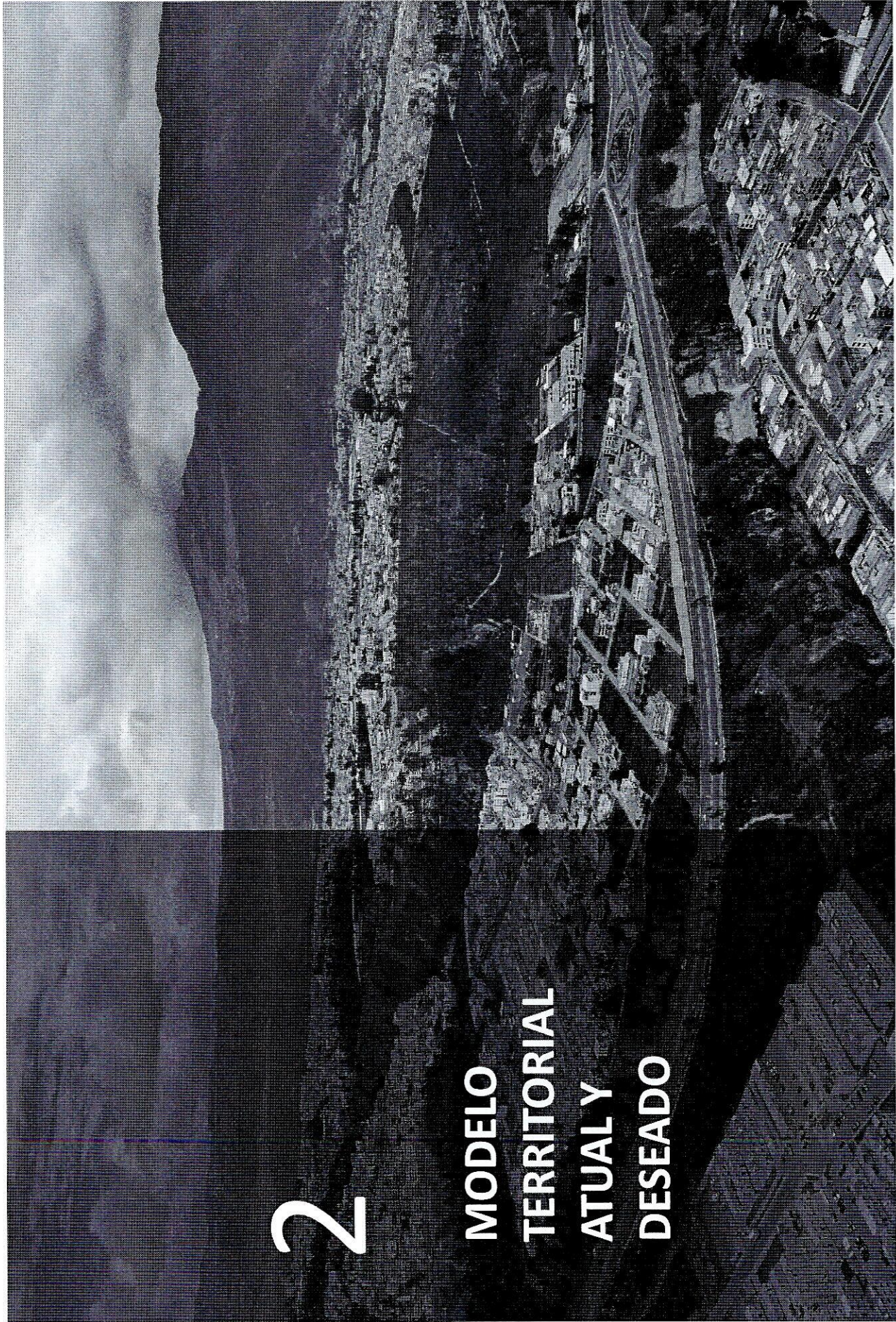
**Eje social-cultural del desarrollo sostenible:**  
*Un DMQ con cohesión social y equidad para todos y todas.*

**Eje Económico Ambiental del desarrollo sostenible:**  
*Un DMQ productivo, sostenible y con seguridad alimentaria*



# 2

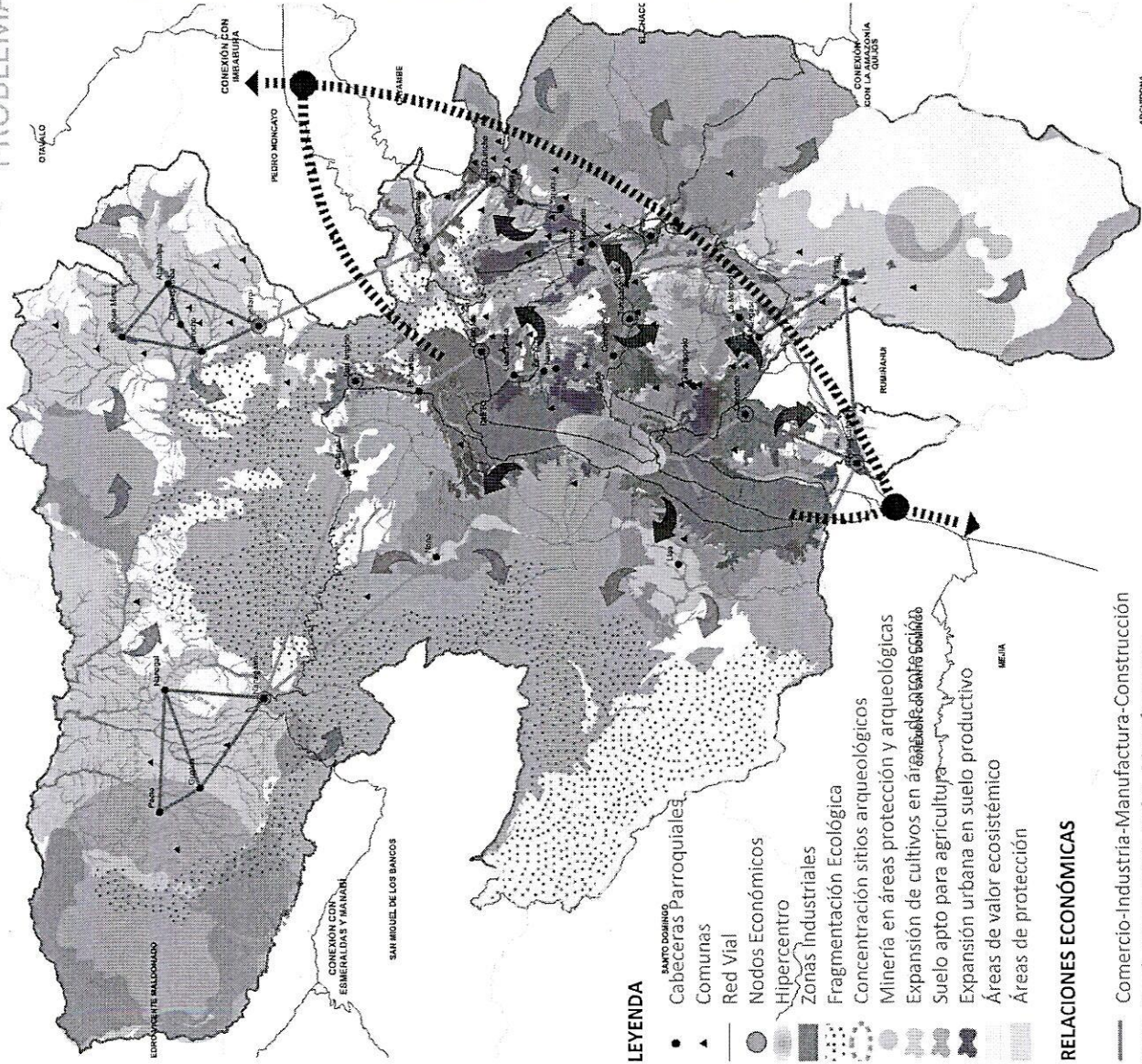
## MODELO TERRITORIAL ATUAL Y DESEADO





# MODELO TERRITORIAL ACTUAL

## PROBLEMÁTICAS FREENTE A LA EXPANSIÓN URBANA



### LEYENDA

- Cabeceras Parroquiales
- ▲ Comunas
- Red Vial
- Nodos Económicos
- Hipercentro
- Zonas Industriales
- Fragmentación Ecológica
- Concentración sitios arqueológicos
- Minería en áreas protección y arqueológicas
- Expansión de cultivos en áreas de protección y arqueológicas
- Suelo apto para agricultura
- Expansión urbana en suelo productivo
- Áreas de valor ecosistémico
- Áreas de protección

### RELACIONES ECONÓMICAS

- Comercio-Industria-Manufactura-Construcción
- Prod. agropecuaria-Indus. Manufacturera
- Principales conexiones intercomunales
- Nodos de articulación

SUBUTILIZACIÓN DEL SUELO URBANO SERVIDO

ÁREAS DE BAJA DENSIDAD CON SERVICIOS BÁSICOS

ALTA INVERSIÓN MUNICIPAL EN LA PROVISIÓN DE SERVICIOS EN LA PERIFERIA

DESPLAZAMIENTOS LARGOS ENTRE EL TRABAJO Y LA VIVIENDA

INEQUIDAD AL ACCESO DEL SUELO

OCCUPACIÓN URBANA EN ZONAS CON CAPACIDAD DE CULTIVOS

FRACCIONAMIENTO DEL SUELO RURAL (derechos y acciones)

AFECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y ARQUEOLÓGICO



## MODELO TERRITORIAL DESEADO

RESPUESTA A LOS PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES identificados en el diagnóstico territorial del DMQ a través de LINEAMIENTOS CONCEPTUALES y objetivos generales.

**EJES ESTRATÉGICOS** de actuación en el territorio.

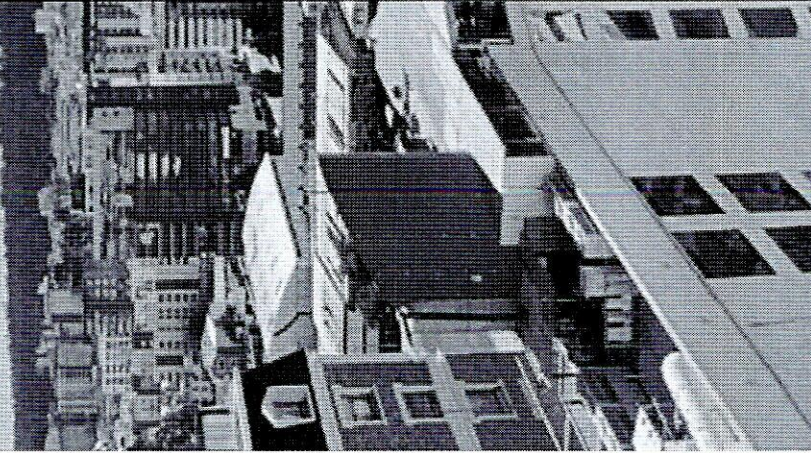
Articular un sistema eficiente de MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD integrado al sistema de MICRORREGIONES SOSTENIBLES RURALES.

Promover, a través de la aplicación de los instrumentos de planificación, PRINCIPIOS DE EQUIDAD EN LAS DIFERENTES ESCALAS TERRITORIALES

Fortalecer y consolidar los sistemas del MODELO POLICÉNTRICO Y SUS CENTRALIDADES.

Proteger y recuperar el PATRIMONIO NATURAL, HISTÓRICO Y CULTURAL.

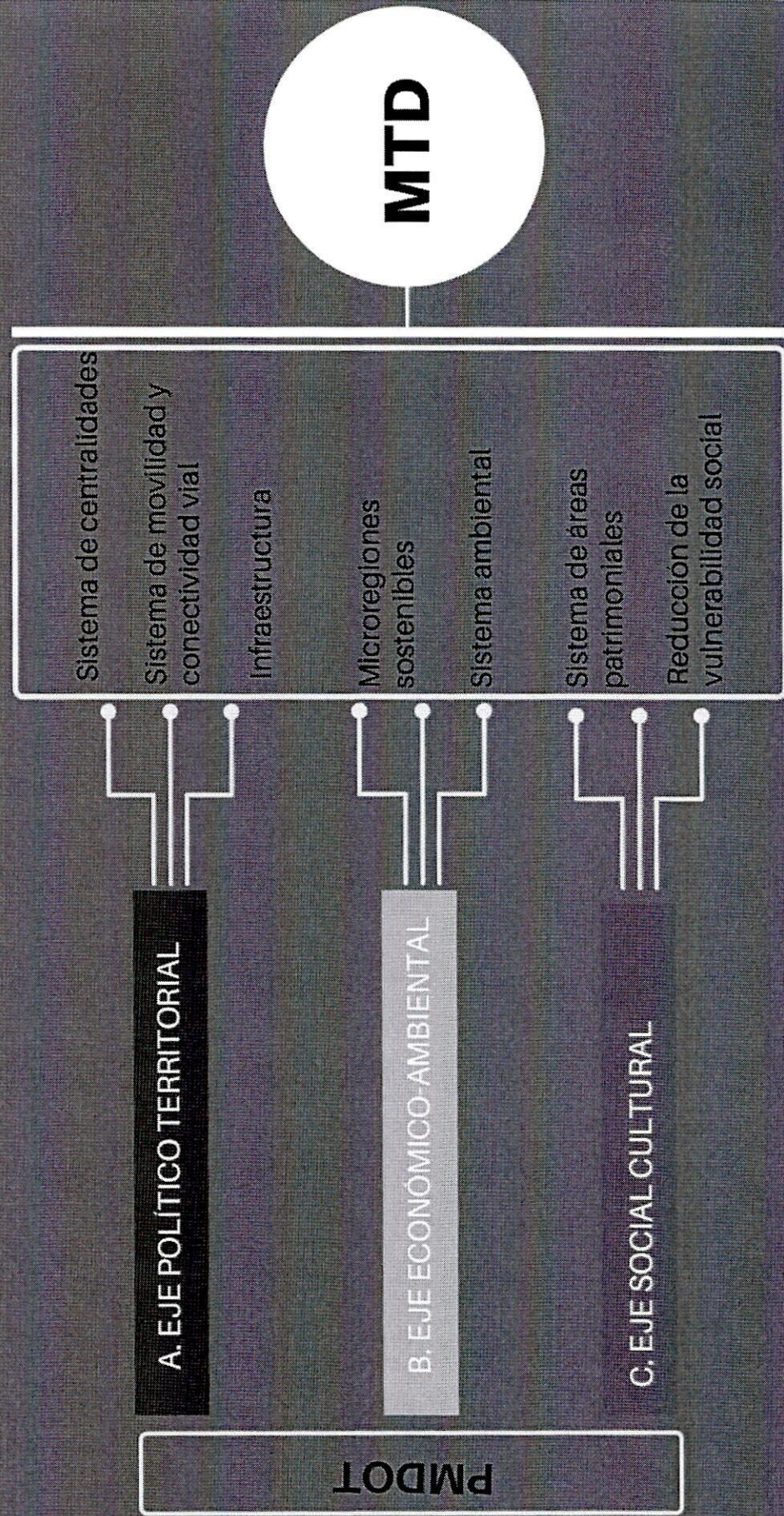
Establecer los principios para REDUCIR LA VULNERABILIDAD SOCIAL





# MODELO TERRITORIAL DESEADO

El Modelo Territorial Deseado se articula al PMDOT a partir de los ejes de desarrollo sostenible que se detallan en el siguiente diagrama.





# MODELO TERRITORIAL DESEADO

## LEYENDA

### CENTRALIDADES

- SECTORIAL
- ZONAL
- METROPOLITANA
- CABECERAS PARROQUIALES

### OBSERVACIO

- ✈ AEROPUERTO
- Nudo articulador
- Nudo de transferencia

### MICROREGIONES

### CONEXIONES FUNCIONALES

- CONEXION AGRO ECOLOGICA
- CONEXION AGRO INDUSTRIAL
- CONEXION INTERCONTANTAL
- CONEXION INTERPARROQUIALES

### CONEXIONES CENTRALIDADES

### MANCOMUNIDAD DEL CHOCO ANDINO

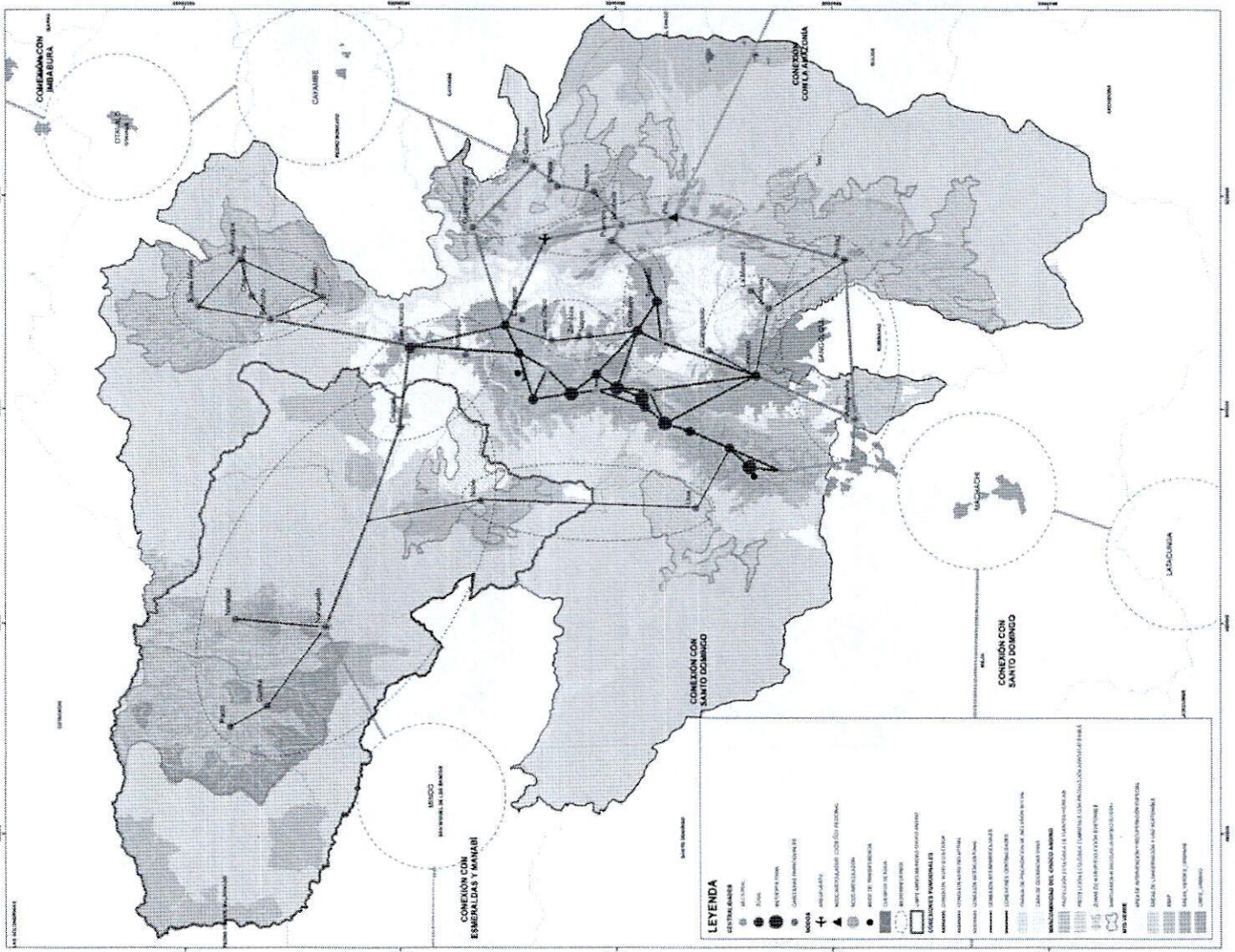
- Protección ecológica de fuentes hídricas
- Protección ecológica compatible con la producción sustentable
- FRANJA DE PRIORIZACIÓN DE INCLUSIÓN SOCIAL
- CAPA DE QUEBRADAS VIVAS

### LIMITE MANCOMUNIDAD CHOCO ANDINO

- CUERPOS DE AGUA
- ZONAS DE AGROPRODUCCIÓN SOSTENIBLE
- SANTUARIOS AGRICOLAS (AGROECOLOGIA)

### MTD\_VERDE

- AREA DE INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN ESPECIAL
- ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y USO SOSTENIBLE
- SNAP
- AREAS\_VERDES\_URBANAS
- LIMITE\_URBANO







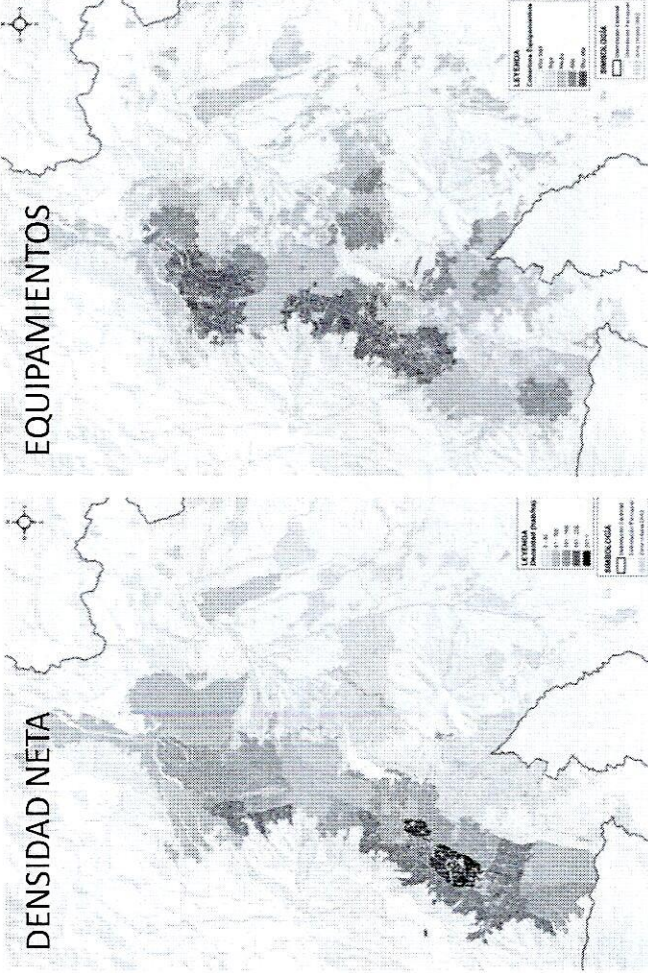


# MODELO TERRITORIAL DESEADO

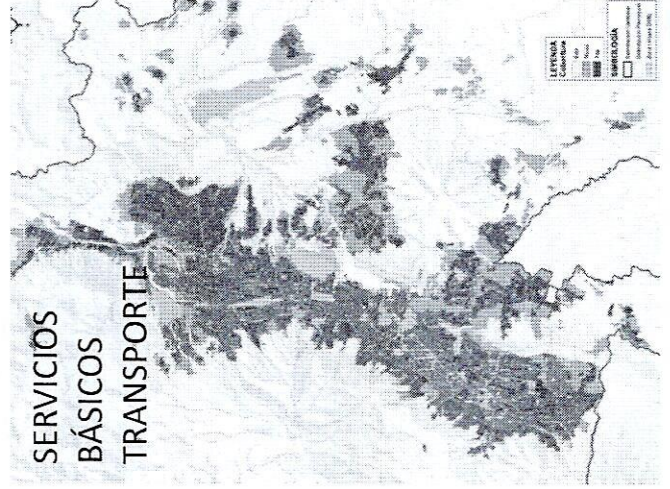
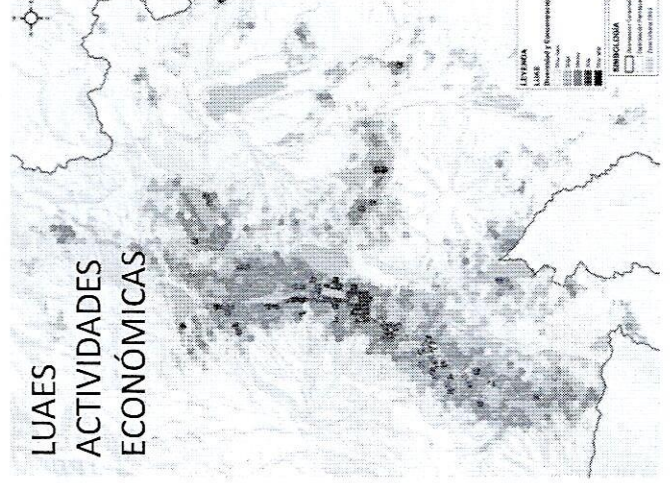
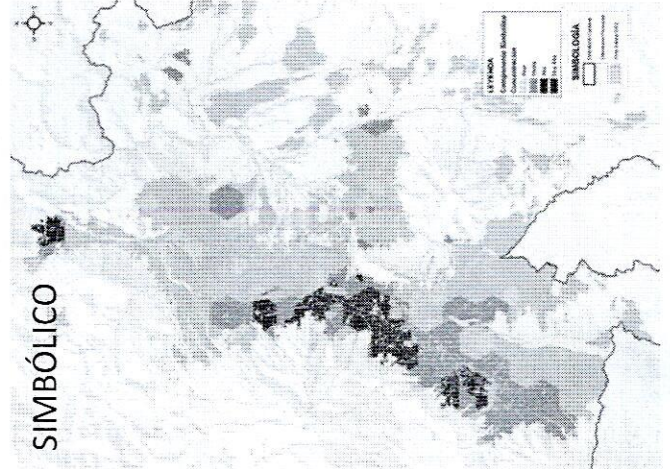
## SISTEMA POLICÉNTRICO

Las centralidades garantizan la distribución equilibrada de equipamientos y servicios, así como fomentan la diversidad de usos y actividades.

En el contexto de la elaboración del PUGS de Quito, las centralidades deben ser consideradas en la delimitación de los polígonos de intervención territorial (PIT) para asignarles tratamientos específicos y para normar la dotación de equipamientos, la variedad de usos de suelo y los incentivos a vivienda asequible que dinamice cada centralidad de acuerdo con sus carencias.



### COMPONENTES DE ANÁLISIS



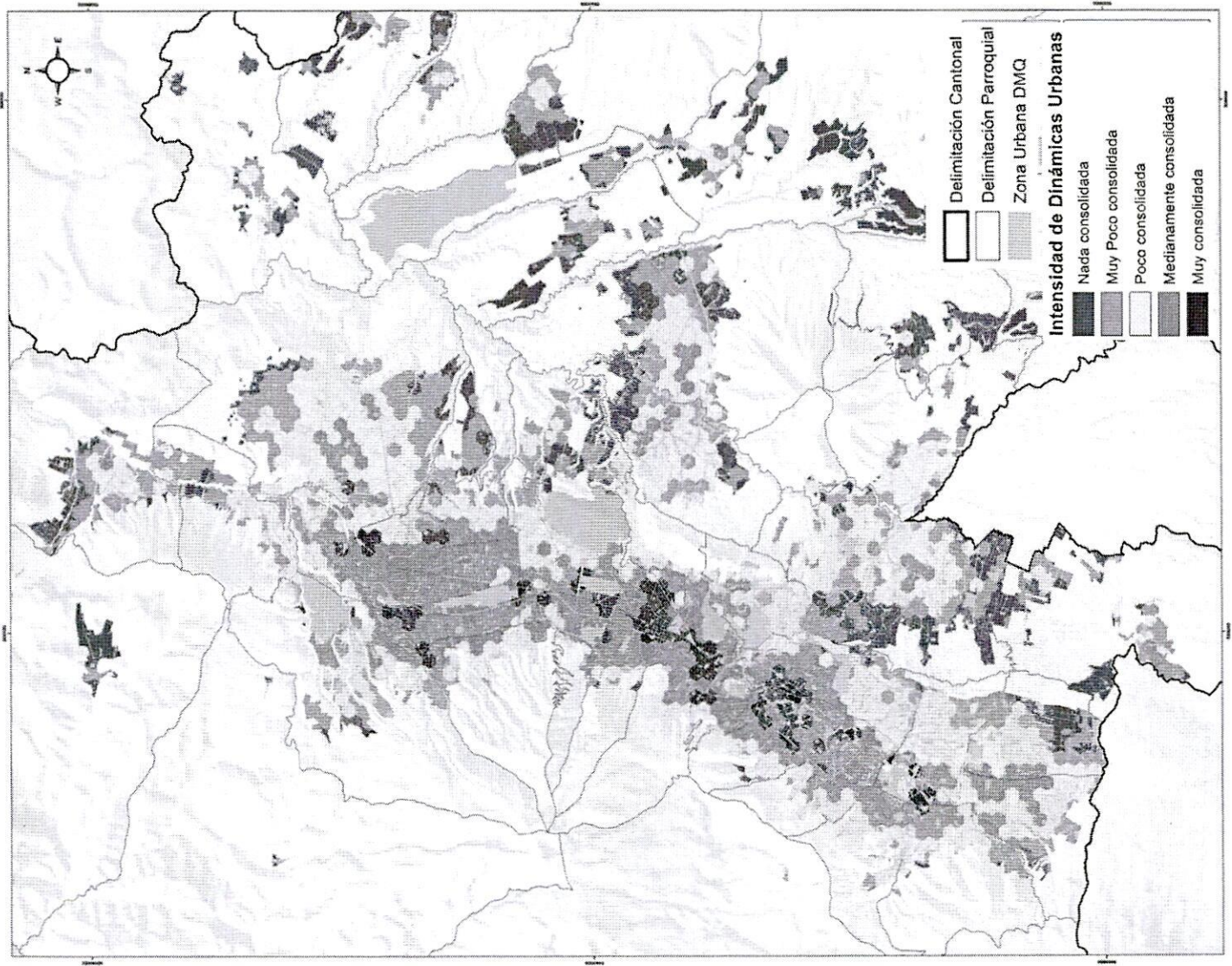


# MODELO TERRITORIAL DESEADO

## SISTEMA POLICÉNTRICO

Análisis de centralidades  
mediante las variables:

- ACTIVIDAD ECONÓMICA,
- EQUIPAMIENTOS DE SALUD  
Y DE EDUCACIÓN,
- COBERTURA DE SERVICIOS  
Y DE TRANSPORTE,
- DENSIDAD NETA.





# MODELO TERRITORIAL DESEADO

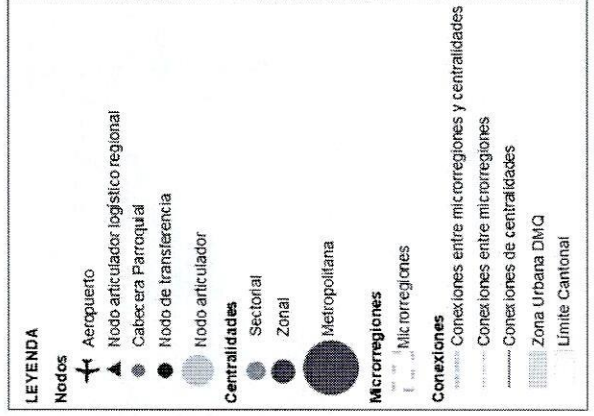
## SISTEMA POLICÉNTRICO

**CENTRALIDAD =**

**NÚCLEOS MULTIFUNCIONALES, DENSOS Y DIVERSOS** donde se concentran gran variedad de actividades, servicios, personas y flujos socioeconómicos.

Debido a su **OFERTA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS**, permiten el intercambio de productos, experiencias, conocimiento y cultura.

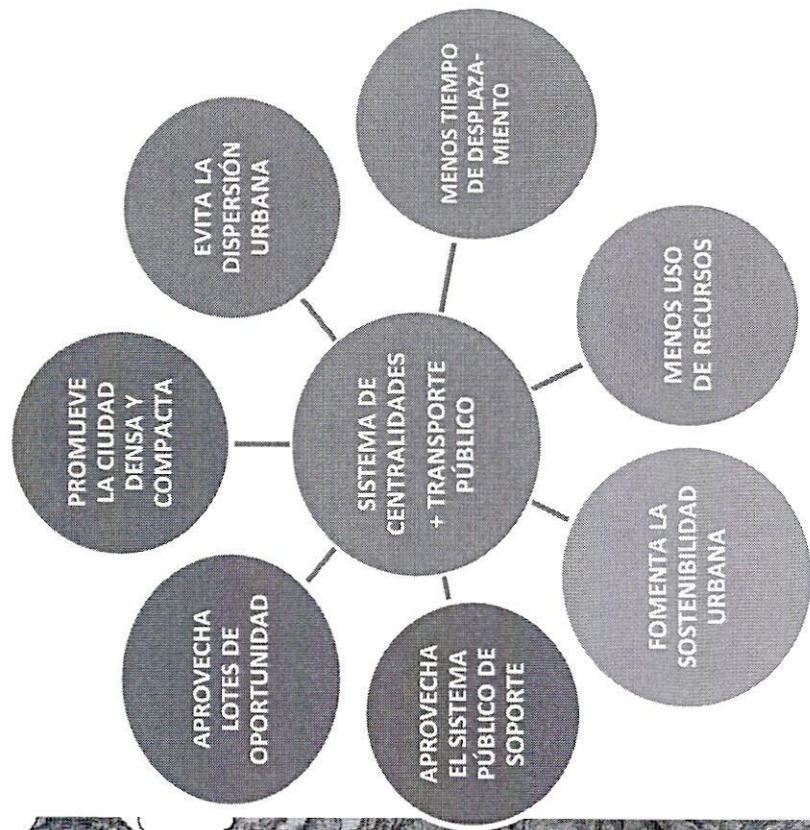
Mientras el sistema policéntrico guía la estructuración territorial urbana, los **NODOS ARTICULADORES** contribuyen tanto a la distribución de actividades intraurbanas como a una integración urbano rural, que es potenciada por las **MICROREGIONES SOSTENIBLES**.





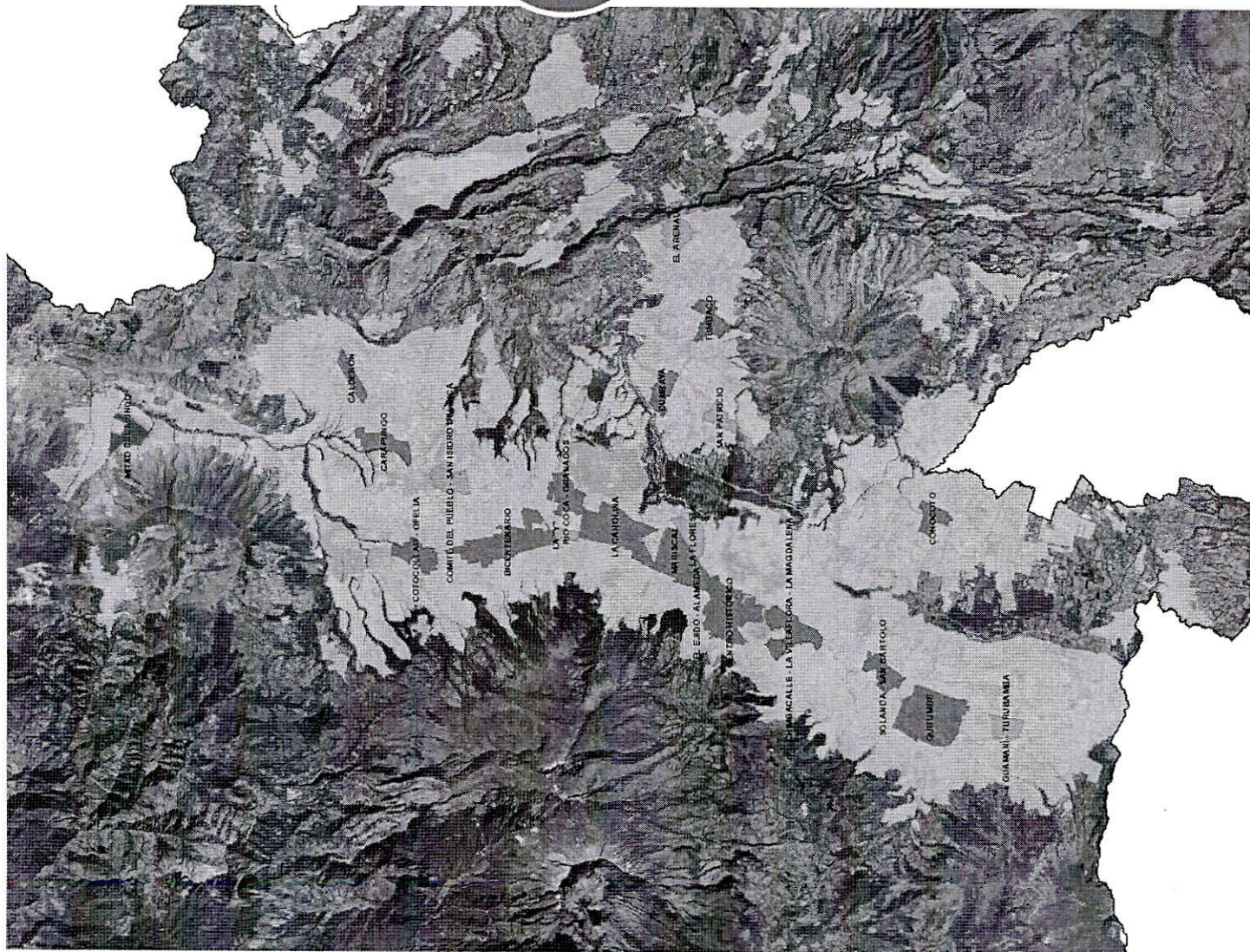
# MODELO TERRITORIAL DESEADO

## SISTEMA POLICÉNTRICO



**LEYENDA**

	Limite Cantonal
	Zona Urbana DMQ
<b>Centralidades</b>	
	Metropolitana
	Zonal
	Sectorial
	BORDE







**RED DE  
MOVILIDAD Y  
CONECTIVIDAD**

**Quito**  
*grande sin cesar*

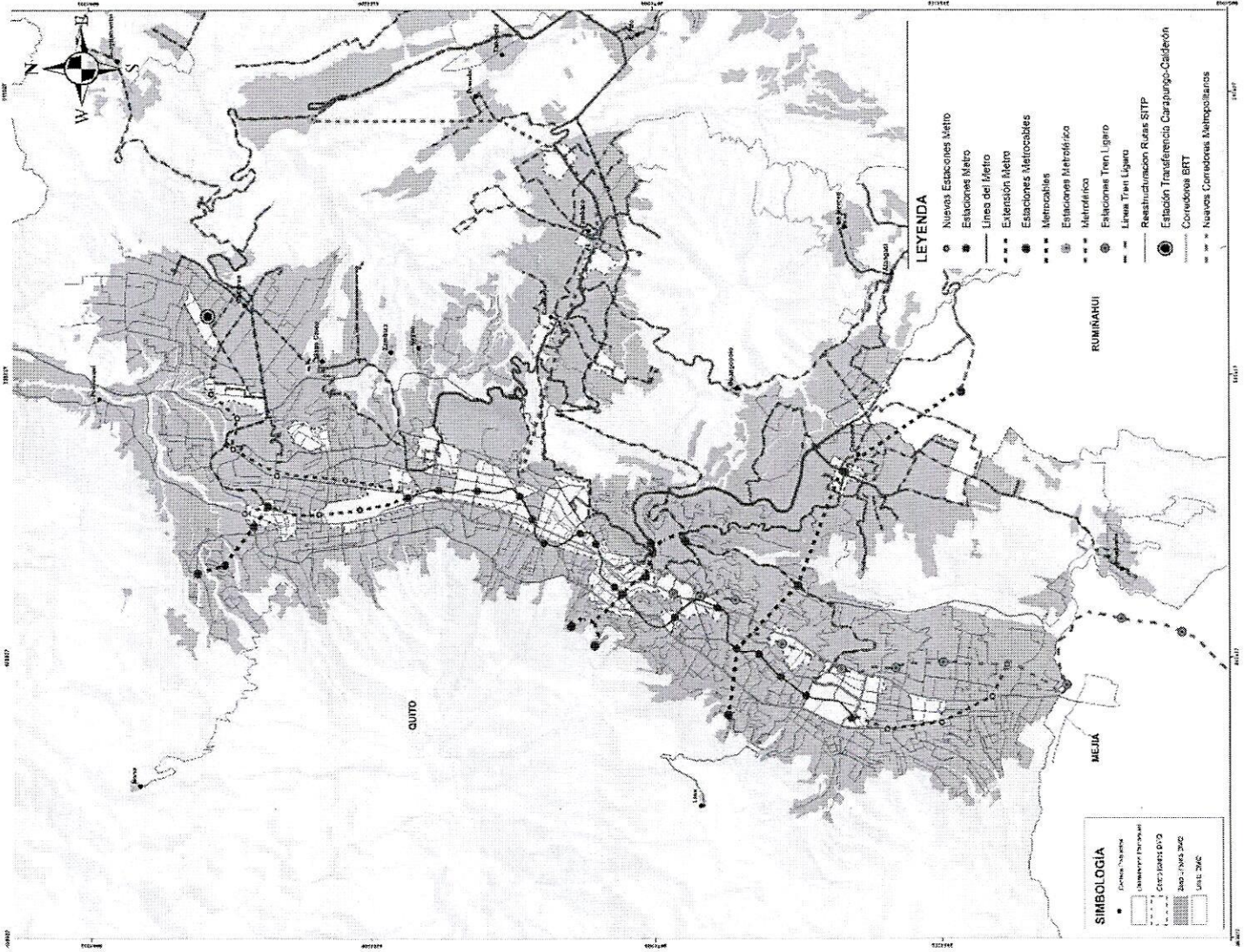
Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*Planificación*



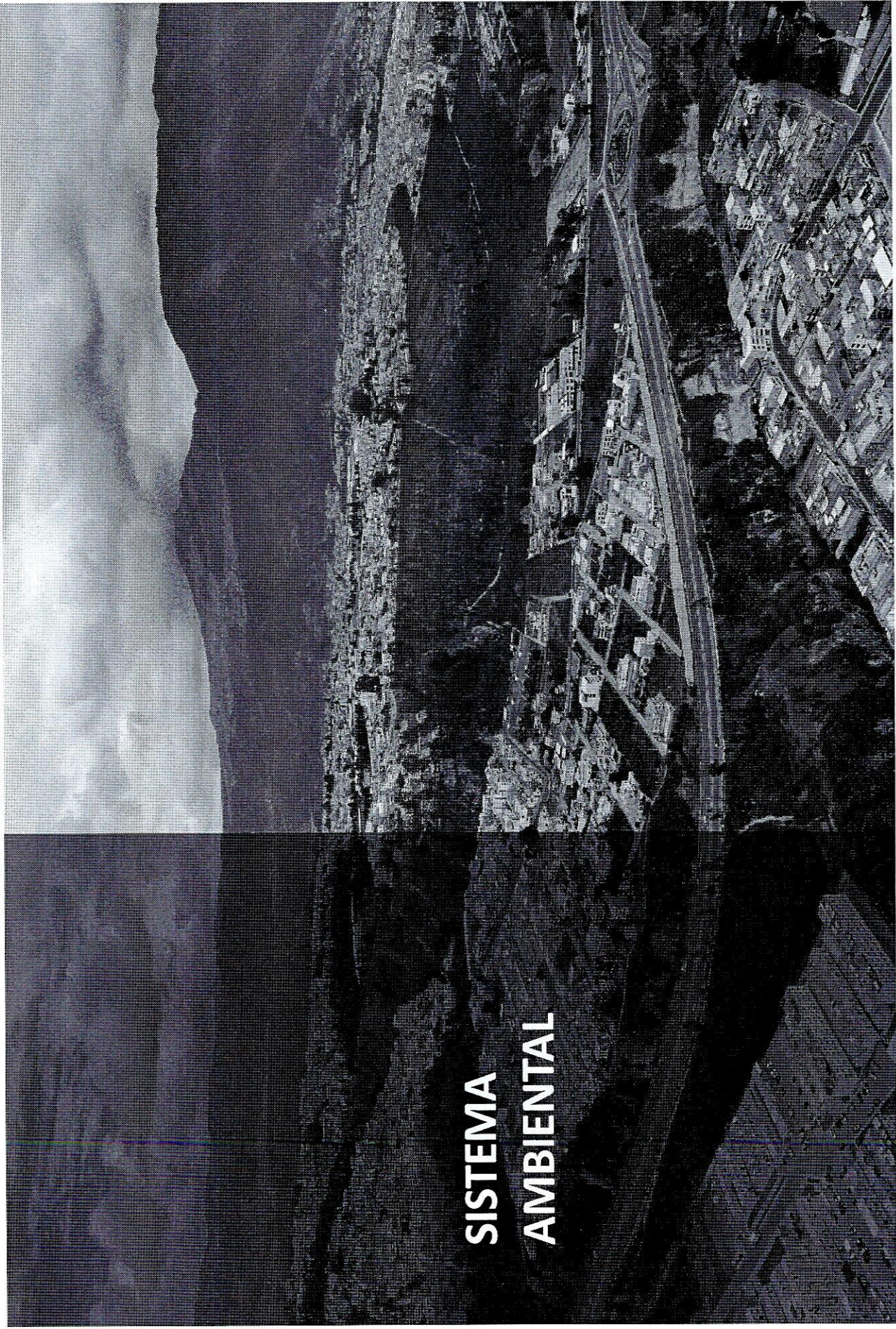
# MODELO TERRITORIAL DESEADO

## EJES ESTRATÉGICOS TERRITORIALES

Mapa de Movilidad Pública Sustentable del Modelo Territorial Deseado







**SISTEMA  
AMBIENTAL**

**Quito**  
*grande otra vez*

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*Planificación Urbana*



# MODELO TERRITORIAL DESEADO

## EJES ESTRATÉGICOS TERRITORIALES

### SISTEMA AMBIENTAL

Plantea la oportunidad **para corregir las problemáticas** detectadas en cuanto a la **conservación y protección** de las áreas que se caracterizan para el DMQ como patrimonio natural.

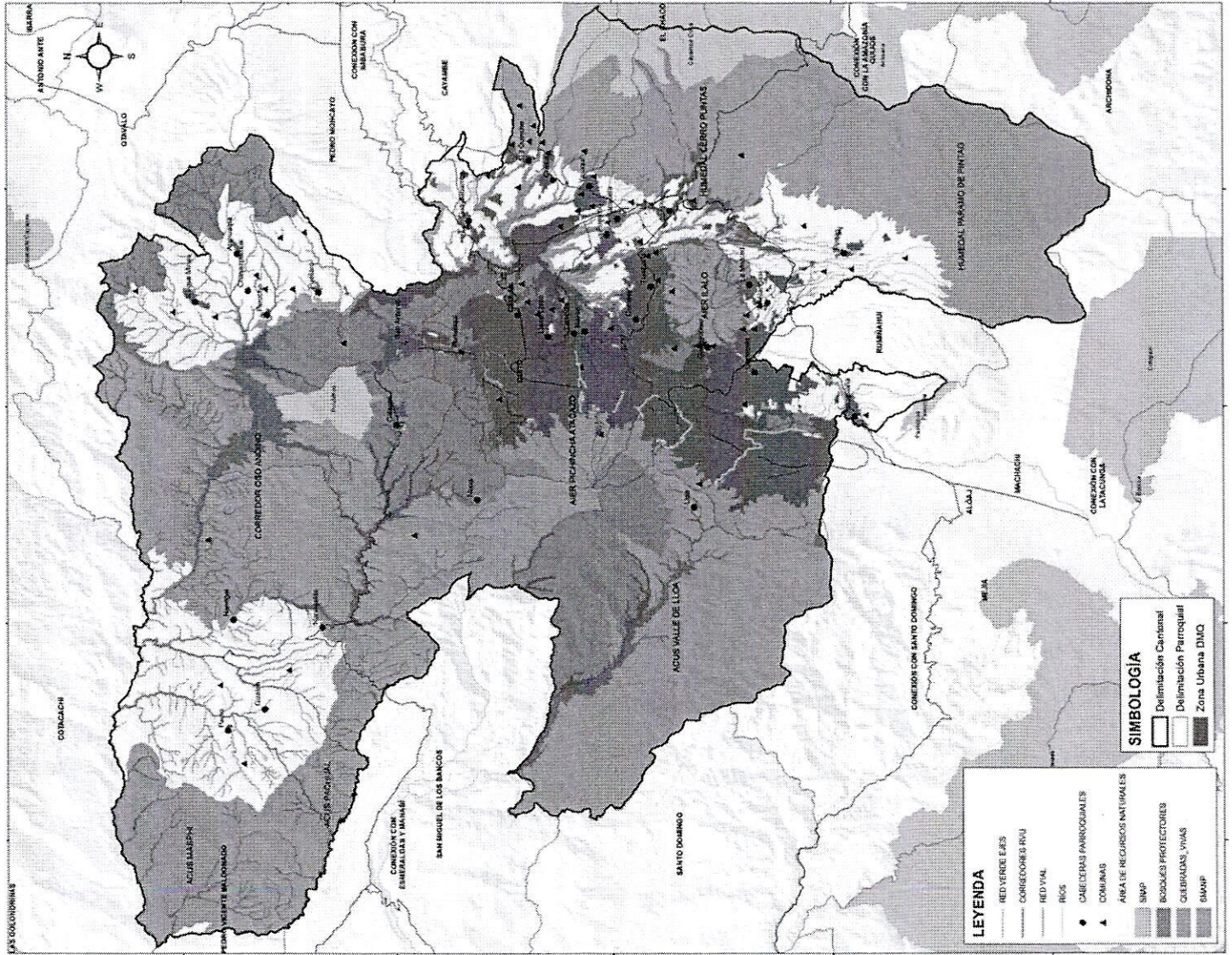
- Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS)
- Áreas de Protección de Humedales
- Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER)
- Corredor Ecológico
- Red Verde Urbana

#### LEYENDA

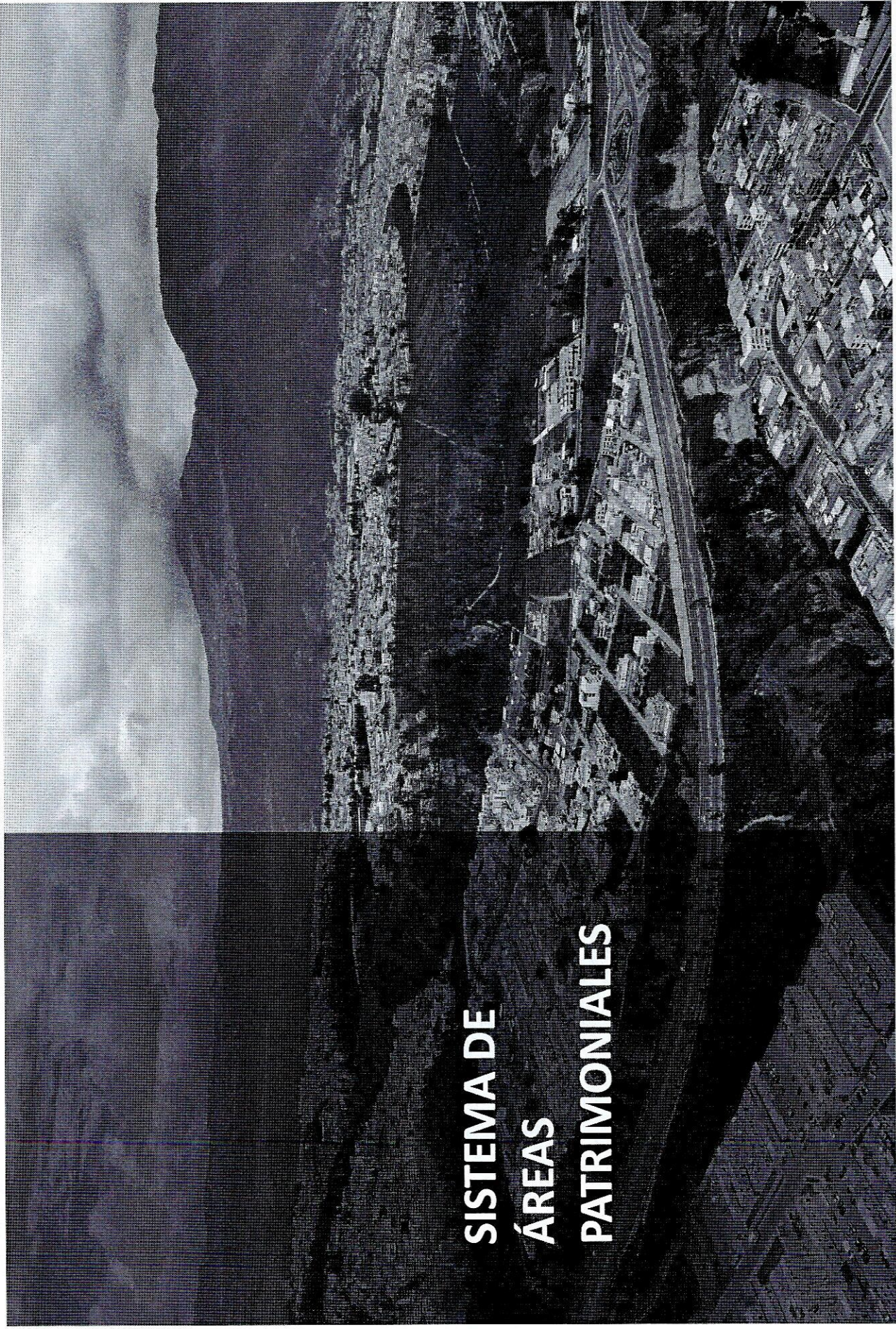
- RED VERDE EJES
- CORREDORES RVU
- RED VIAL
- RÍOS
- CABECERAS PARROQUIALES
- ▲ COMUNAS
- ÁREA DE RECURSOS NATURALES
- SNAP
- BOSQUES PROTECTORES
- QUEBRADAS\_VIVAS
- SMANP

#### SIMBOLOGÍA

- Delimitación Cantonal
- Delimitación Parroquial
- Zona Urbana DMQ







**SISTEMA DE  
ÁREAS  
PATRIMONIALES**

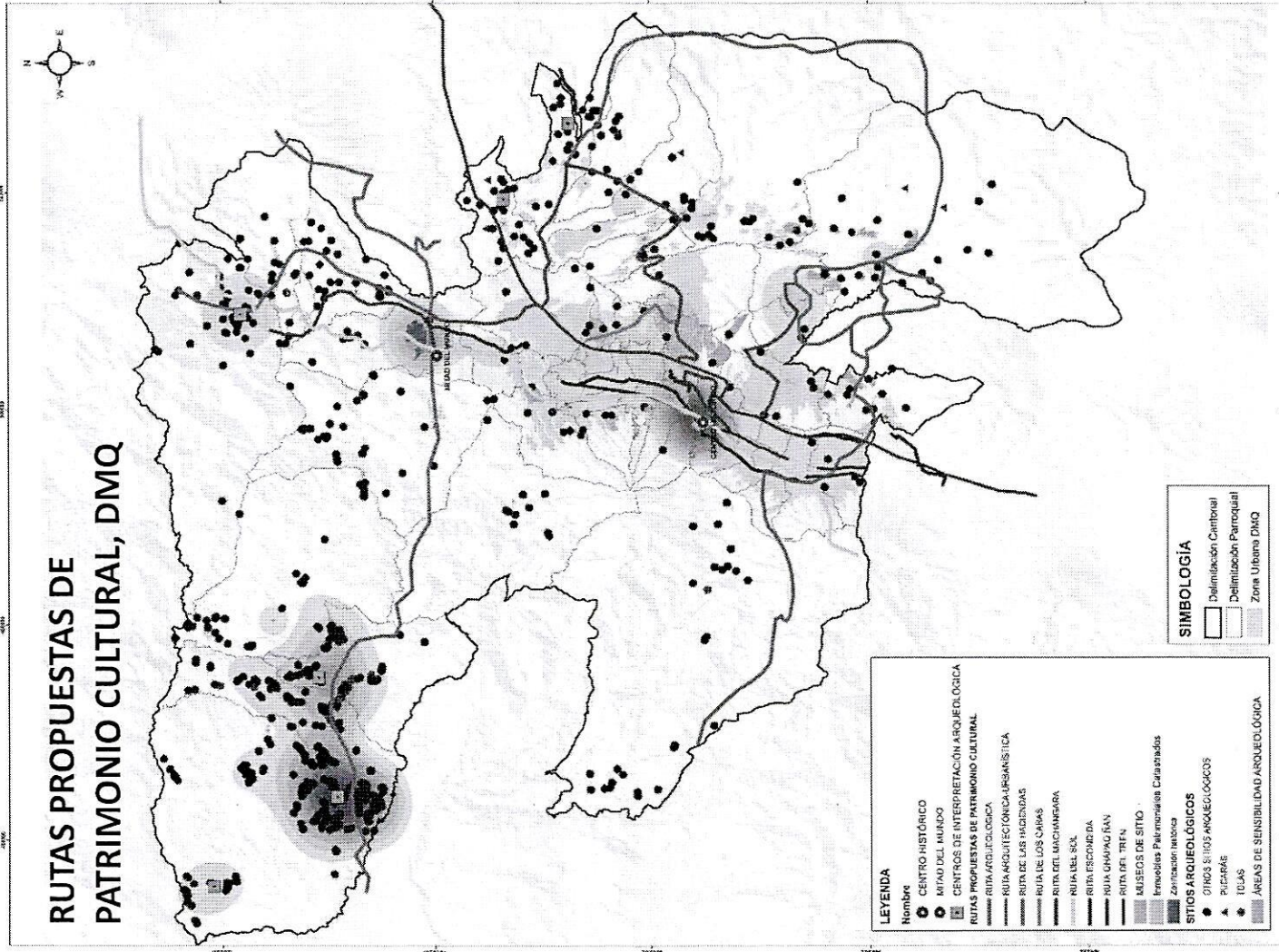
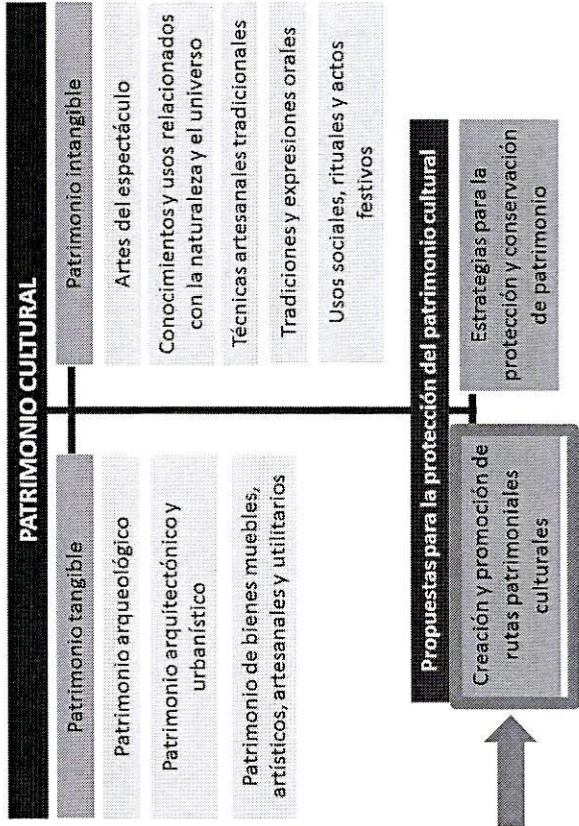
**QUITO**  
*grande otra vez*

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*Planificación*



# MODELO TERRITORIAL DESEADO

## EJES ESTRATÉGICOS TERRITORIALES





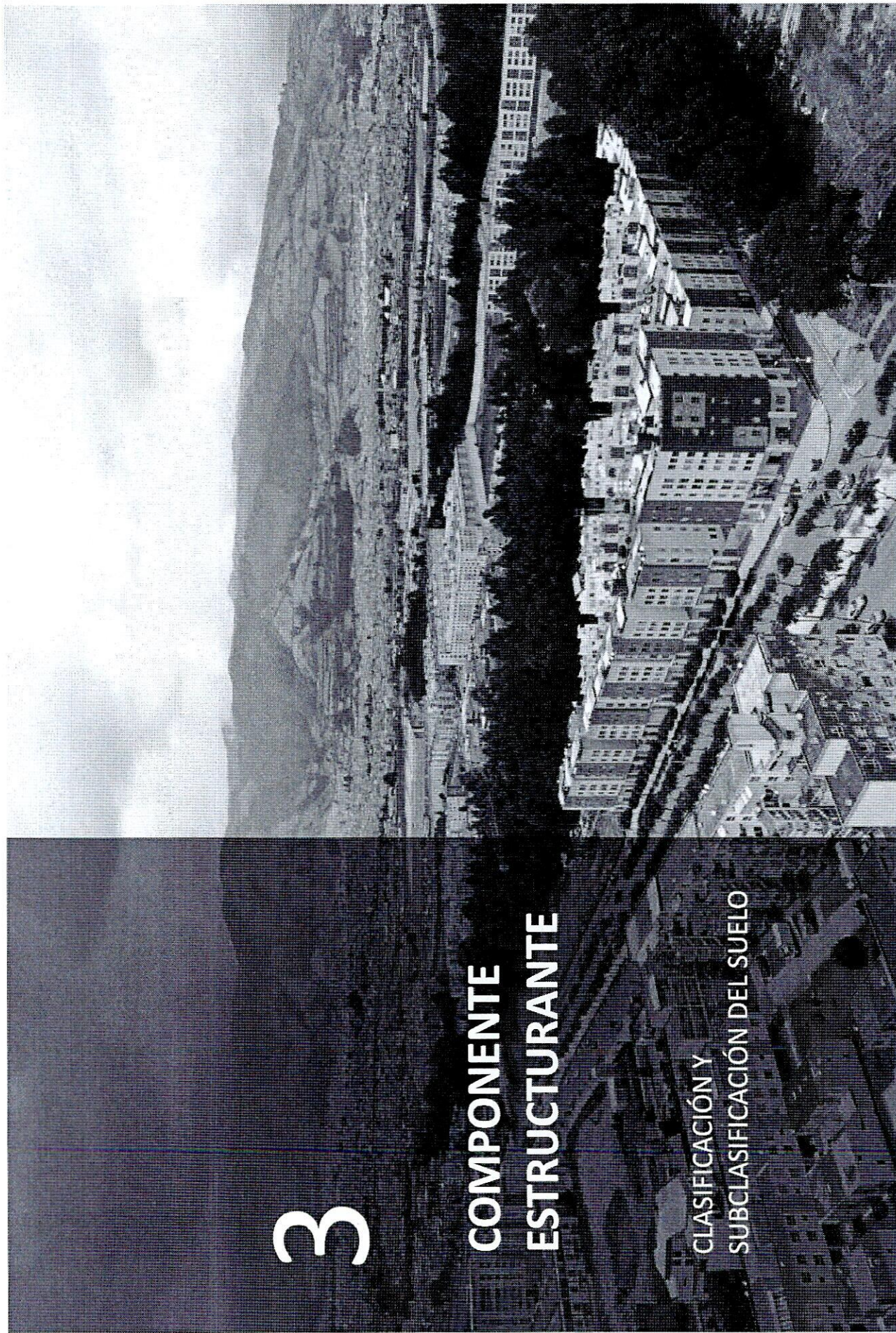
# 3

## COMPONENTE ESTRUCTURANTE

CLASIFICACIÓN Y  
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

**quito**  
*grande • sin vergüenza*

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*planning • strategy*





## METODOLOGÍA

- 1 DELIMITACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS (UNIDADES DE ANÁLISIS Y MUESTRAS) MEDIANTE ANÁLISIS VISUAL, IMÁGENES SATELITALES, RECORRIDOS EN TERRITORIO, DIFERENCIANDO SUELO URBANO Y RURAL CON BASE EN PUOS VIGENTE.
- 2 ANÁLISIS MUTICRITERIO DENTRO DE CADA ÁREA:
  - NIVEL DE OCUPACIÓN REAL DEL SUELO EN RELACIÓN A LA NORMATIVA DEL PUOS (COS PB)
  - NIVEL DE EDIFICABILIDAD REAL DEL SUELO EN RELACIÓN A LA NORMATIVA DEL PUOS (COS TOTAL)
  - COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS EN CADA UNIDAD DE ANÁLISIS (EDUCACIÓN, SALUD, ÁREAS VERDES)
  - COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN CADA UNIDAD DE ANÁLISIS (AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALCANTARILLADO)
  - COBERTURA DE RED VIAL EN CADA UNIDAD DE ANÁLISIS
  - DENSIDAD POBLACIONAL EN CADA UNIDAD DE ANÁLISIS (METODOLOGÍA EN FUNCIÓN DE CONSUMO 2020)
- 3 CRUCE DE VARIABLES Y PONDERACIÓN
- 4 RESULTADOS DE NIVEL DE CONSOLIDACIÓN PARA SUELO URBANO Y RURAL
- 5 DETERMINACIÓN DE SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN FUNCIÓN DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN



# NIVEL DE OCUPACIÓN

Relación entre el área edificada en planta baja y el área máxima permitida a edificar por la normativa vigente (PUOS) en planta baja (COS PB).

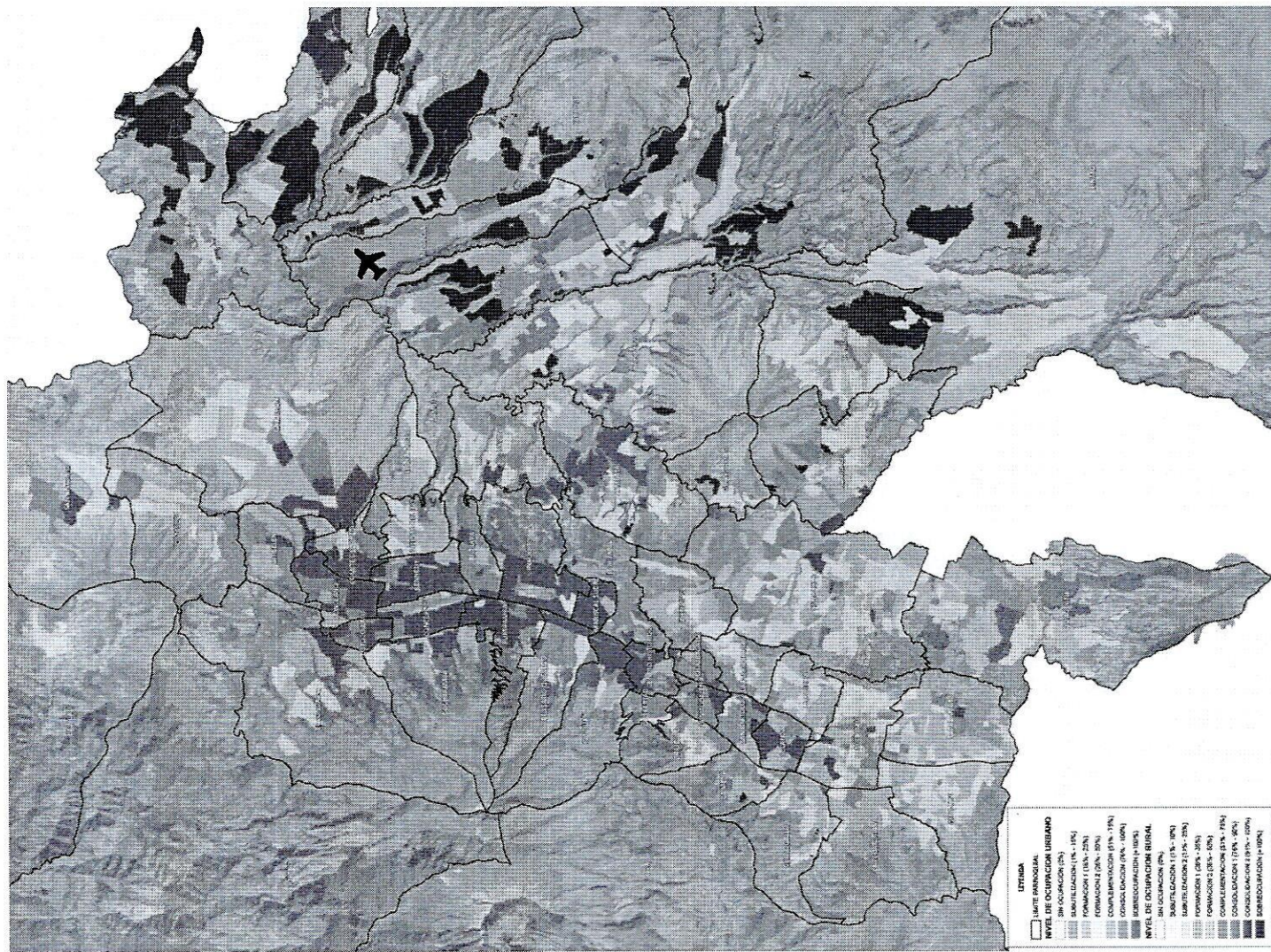
Resultado: Nivel de ocupación (porcentaje) en planta baja con respecto a la norma

## Rangos de medición para polígonos urbanos

0%	sin ocupación
1-15%	Subutilización
16-25%	Formación 1
26%-50%	Formación 2
51%-75%	Complementación
76%-100%	Consolidación
más a 100%	Sobreocupación

## Rangos de medición para polígonos rurales

0%	sin ocupación
1-10%	Subutilización 1
11-25%	Subutilización 2
26-35%	Formación 1
36-50%	Formación 2
51-75%	Complementación
76-90%	Consolidación 1
91-100%	Consolidación 2
mas de 100%	Sobreocupación





# NIVEL DE EDIFICABILIDAD

Relación entre el área edificada total (planta baja x número de pisos construidos) y el área máxima permitida a edificar por la normativa vigente representada por el COS TOTAL.

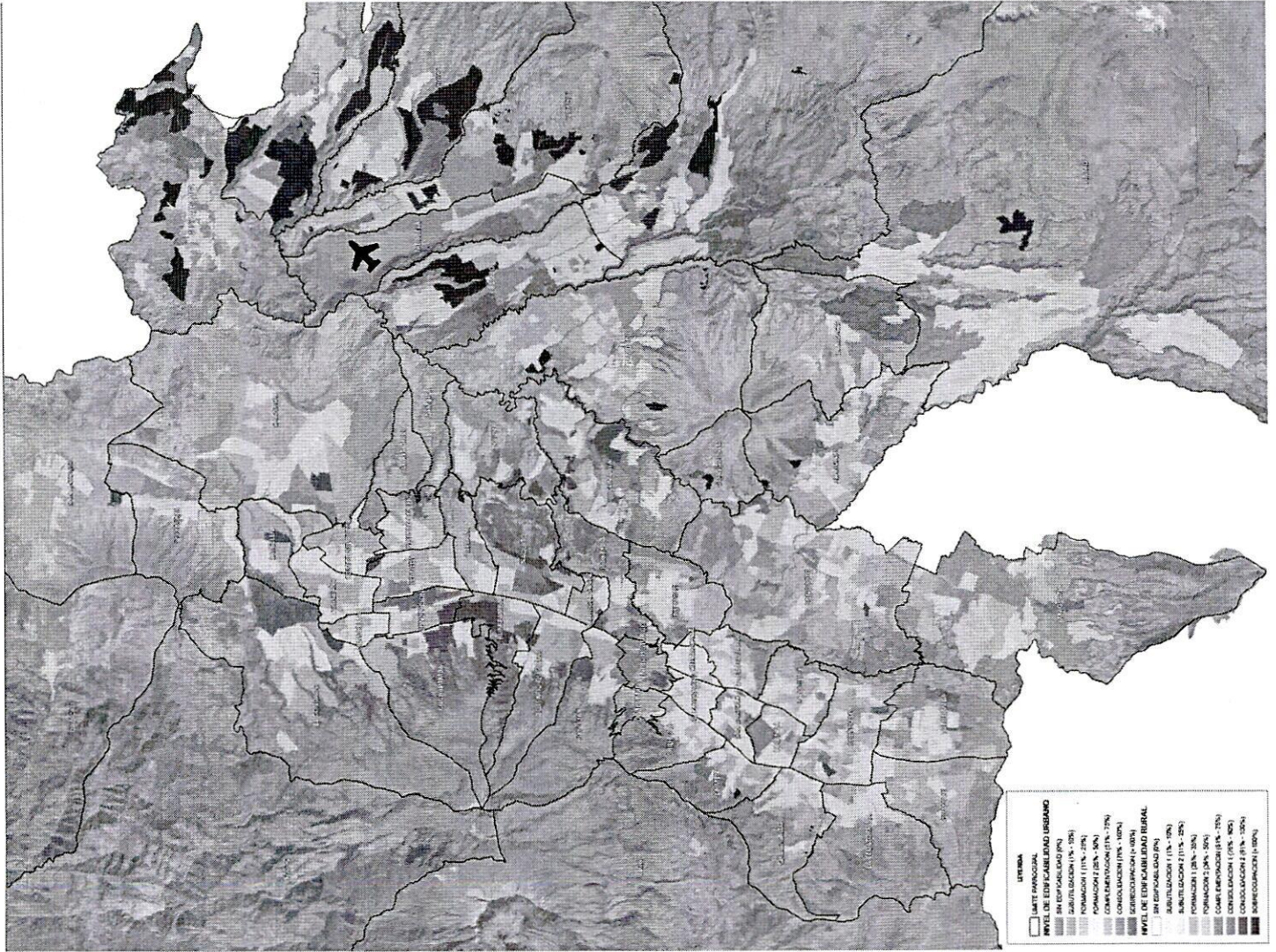
Resultado: Nivel de edificabilidad (porcentaje) con respecto a la norma

## Rangos de medición para polígonos urbanos

0%	sin ocupación
1-15%	Subutilización
16-25%	Formación 1
26%-50%	Formación 2
51%-75%	Complementación
76%-100%	Consolidación
más a 100%	Sobreocupación

## Rangos de medición para polígonos rurales

0%	sin ocupación
1-10%	Subutilización 1
11-25%	Subutilización 2
26-35%	Formación 1
36-50%	Formación 2
51-75%	Complementación
76-90%	Consolidación 1
91-100%	Consolidación 2
mas de 100%	Sobreocupación



**LEYENDA**

**GRUPO URBANO**

- sin edificabilidad (0%)
- subutilización (1%-15%)
- formación 1 (16%-25%)
- formación 2 (26%-50%)
- complementación (51%-75%)
- consolidación (76%-100%)
- sobreocupación (>100%)

**GRUPO RURAL**

- sin edificabilidad (0%)
- subutilización 1 (1%-10%)
- subutilización 2 (11%-25%)
- formación 1 (26%-35%)
- formación 2 (36%-50%)
- complementación (51%-75%)
- consolidación 1 (76%-90%)
- consolidación 2 (91%-100%)
- sobreocupación (>100%)



# SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE EQUIPAMIENTOS

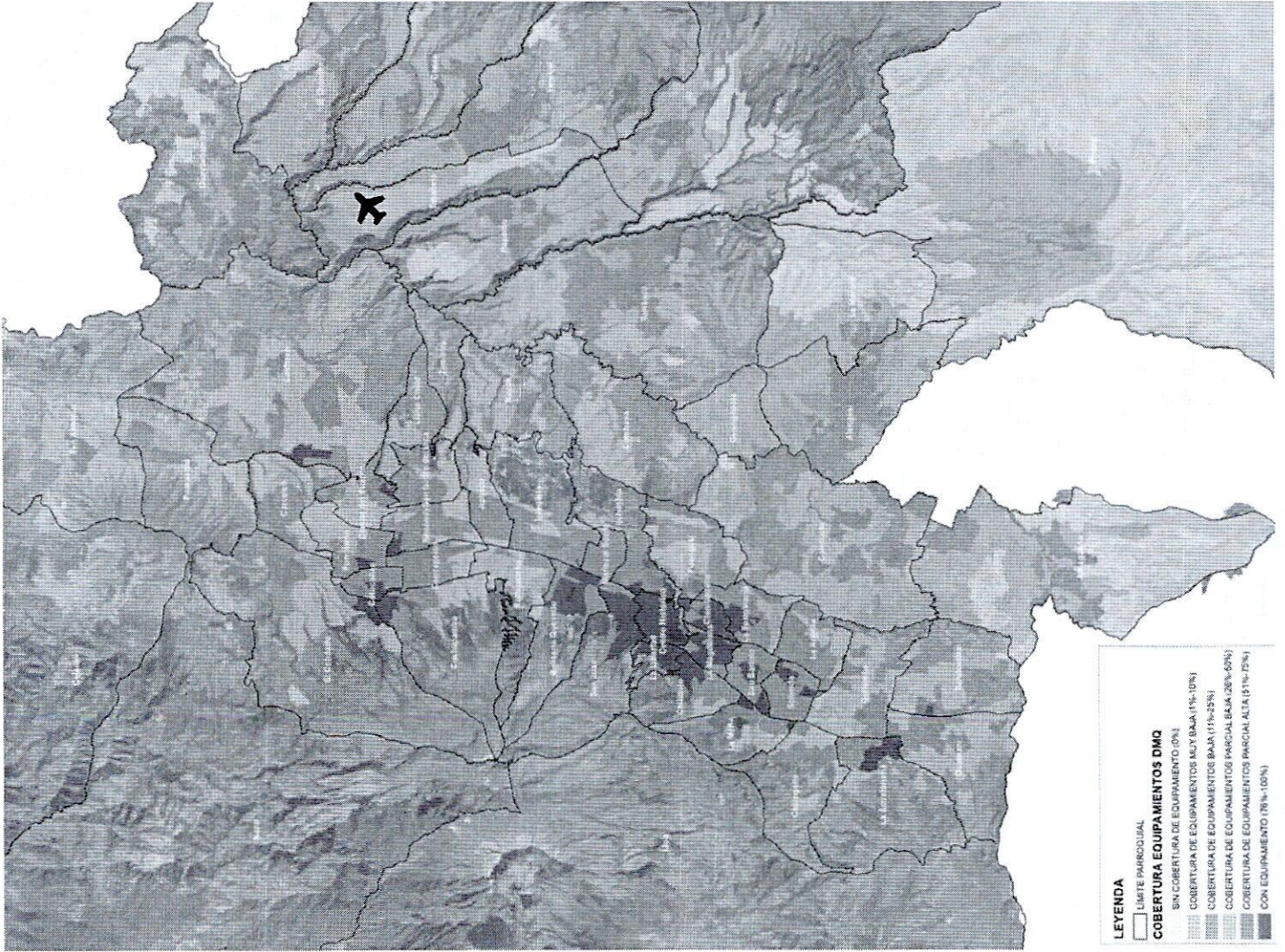
Cobertura de principales equipamientos a partir de lo establecido en las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo vigente para: Salud, educación y áreas verdes

Salud	400 m	Barrial
	1.000 m	Sectorial
	2.000 m	Zonal y Metropolitano
Educación	400 m	Barrial
	1.000 m	Sectorial
	2.000 m	Zonal y Metropolitano
Áreas verdes	400 m	Barrial
	1.000 m	Sectorial
	2.000 m	Zonal y Metropolitano

Rangos de medición para polígonos urbanos y rurales

0%	SIN COBERTURA DE EQUIPAMIENTO
1 - 25%	COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS BAJA
26 - 50%	COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS PARCIAL BAJA
51-75%	COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS PARCIAL ALTA
76- 100%	CON EQUIPAMIENTO

Secretaría de



**LEYENDA**

- ▭ LIMITE PARROQUIAL
- COBERTURA EQUIPAMIENTOS DMQ**
- ▭ SIN COBERTURA DE EQUIPAMIENTO (0%)
- ▭ COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS ALTA BAJA (1%-10%)
- ▭ COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS BAJA (11%-25%)
- ▭ COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS PARCIAL BAJA (26%-50%)
- ▭ COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS PARCIAL ALTA (51%-75%)
- ▭ CON EQUIPAMIENTO (76%-100%)



# SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

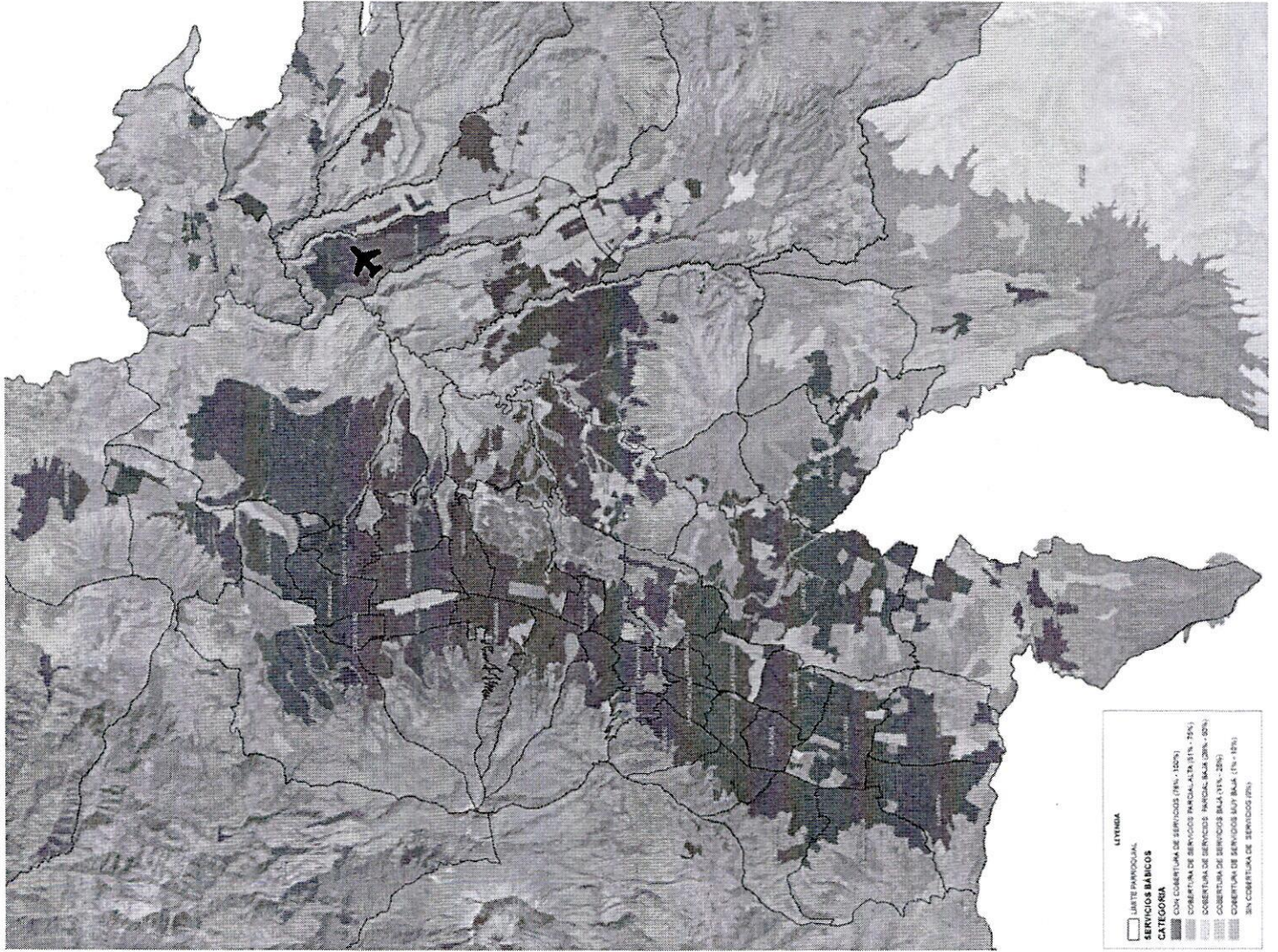
## SERVICIOS BÁSICOS

Cobertura de servicios básicos: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica; a partir de radios de influencia

Agua Potable	75 m
Energía eléctrica	75 m
Alcantarillado	150 m

Rangos de medición para polígonos urbanos y rurales

0%	SIN COBERTURA DE SERVICIOS
1 - 25%	COBERTURA DE SERVICIOS BAJA
26 - 50%	COBERTURA DE SERVICIOS PARCIAL BAJA
51-75%	COBERTURA DE SERVICIOS PARCIAL ALTA
76- 100%	CON COBERTURA DE SERVICIOS



**LEYENDA**

□ LÍMITE PARROQUIAL

**SERVICIOS BÁSICOS**

**CATEGORÍA**

- CON COBERTURA DE SERVICIOS (76% - 100%)
- COBERTURA DE SERVICIOS PARCIAL ALTA (51% - 75%)
- COBERTURA DE SERVICIOS PARCIAL BAJA (26% - 50%)
- COBERTURA DE SERVICIOS BAJA (1% - 25%)
- SIN COBERTURA DE SERVICIOS (0%)

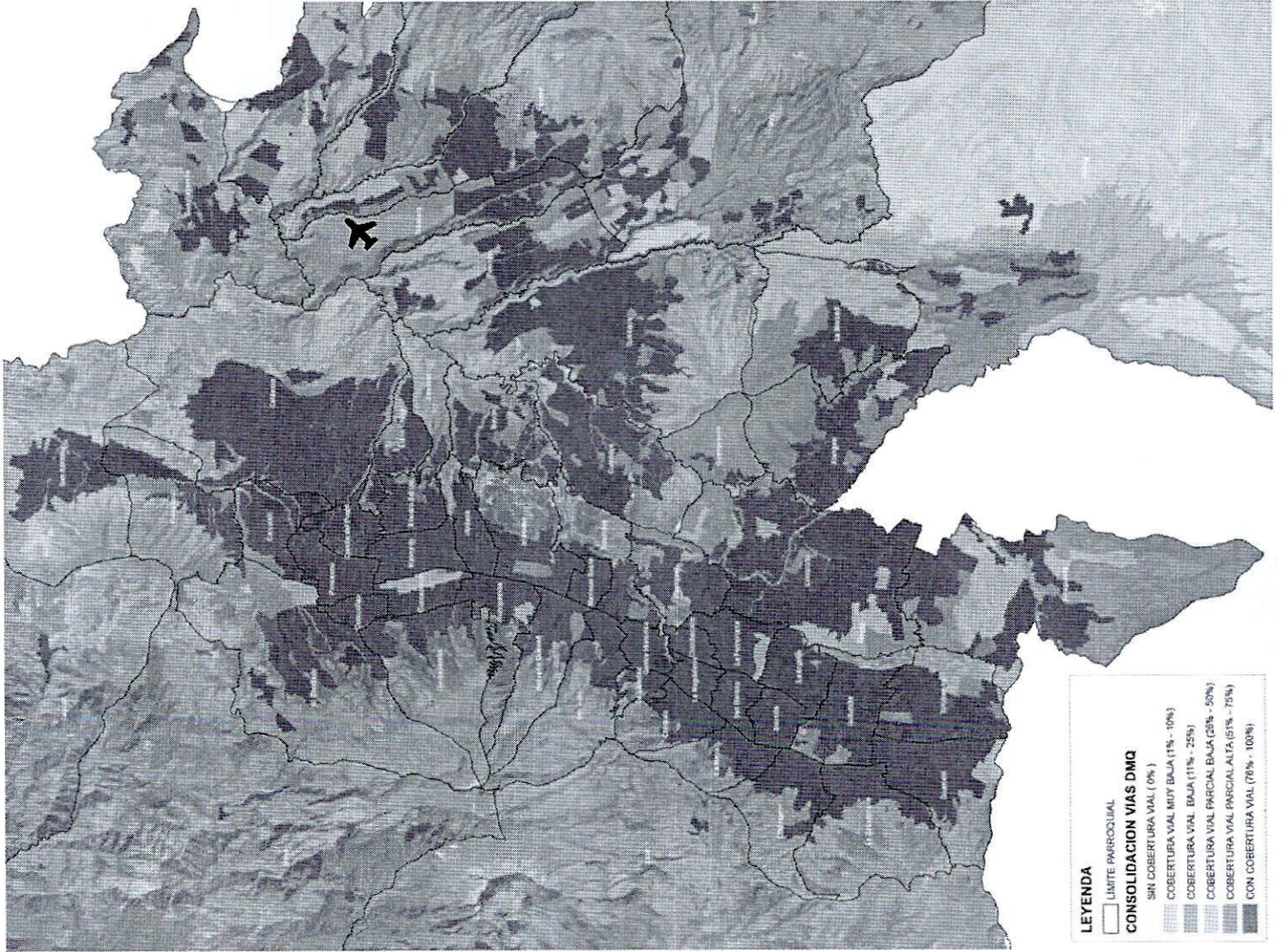


# SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE RED VIAL

Cobertura de la red vial metropolitana: locales, colectoras y arteriales

Rangos de medición para polígonos urbanos y rurales

0%	SIN COBERTURA VIAL
1 - 25%	COBERTURA VIAL BAJA
26 - 50%	COBERTURA VIAL PARCIAL BAJA
51-75%	COBERTURA VIAL PARCIAL ALTA
76- 100%	CON COBERTURA VIAL



**LEYENDA**

- ▭ LIMITE PARROQUIAL
- ▭ CONSOLIDACION VIAS DMQ
- ▭ SIN COBERTURA VIAL (0%)
- ▭ COBERTURA VIAL MUY BAJA (1% - 10%)
- ▭ COBERTURA VIAL BAJA (11% - 25%)
- ▭ COBERTURA VIAL PARCIAL BAJA (26% - 50%)
- ▭ COBERTURA VIAL PARCIAL ALTA (51% - 75%)
- ▭ CON COBERTURA VIAL (76% - 100%)



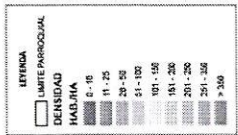
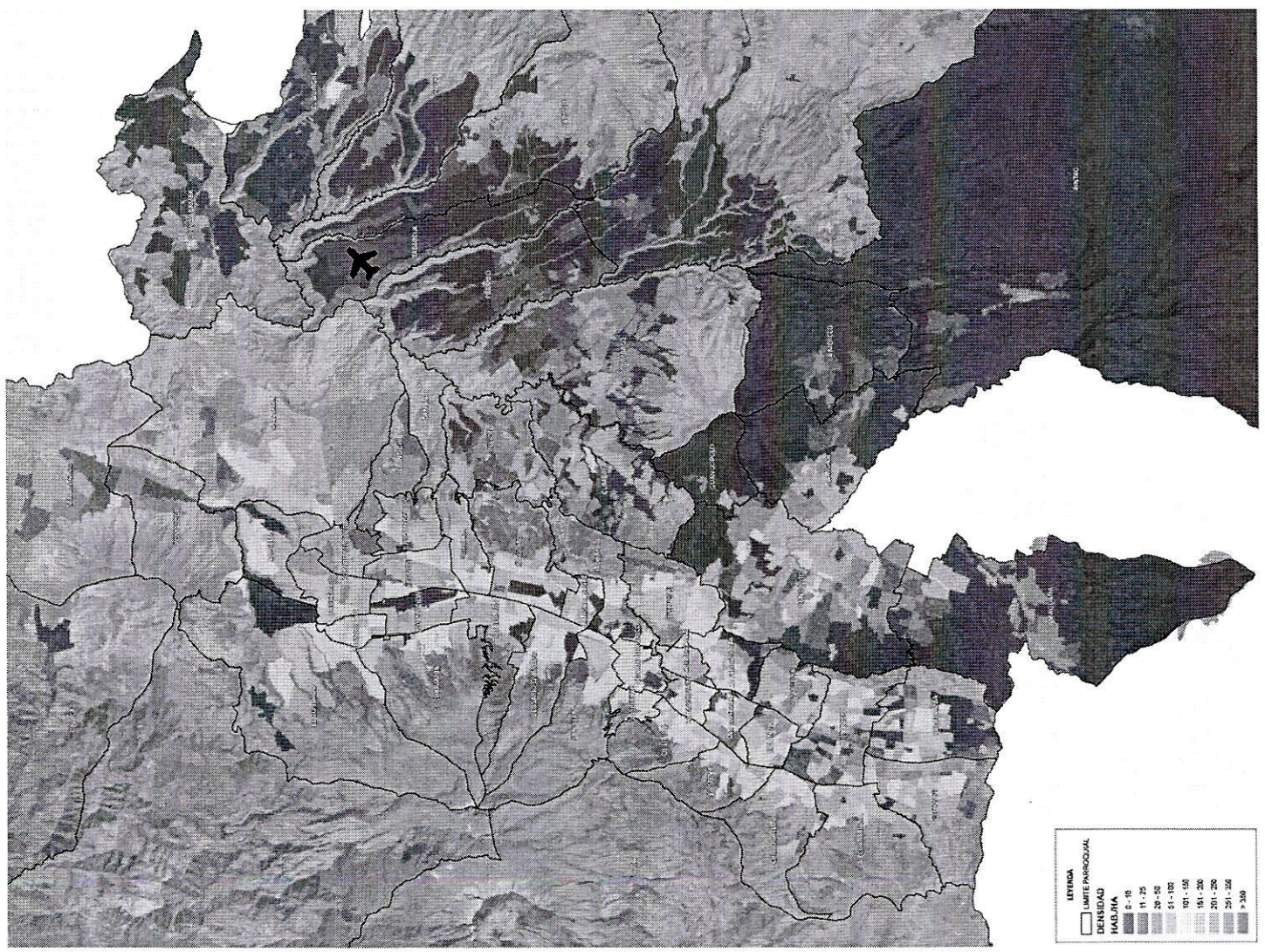
# DENSIDAD POBLACIONAL

Número de personas que habitan en un área determinada.

Estimación del número habitantes, para lo cual se utilizó información de la EPMAPS sobre el consumo de agua y la ubicación de los medidores correspondiente al año 2019. Los medidores fueron clasificados de acuerdo con el tipo de tarifa.

Rangos de medición para polígonos urbanos y rurales

RANGO (hab/ha)	CATEGORIA	EQUIVALENCIA (%)
0 - 10	Rural baja	10
nov-25	Rural alta	25
26 - 50	Urbana muy baja	40
51 - 100	Urbana Baja	55
101 - 150	Urbana Medio-Baja	70
151 - 200	Urbana Media	85
201 - 250	Urbana Óptima	100
251 - 350	Alta	85
mas de 350	Muy Alta	70





# ANÁLISIS MULTICRITERIO (CRUCE DE VARIABLES)

COMPONENTE	VARIABLES	RESULTADO	RANGO URBANO	CATEGORÍA	RESULTADO CRUCE DE VARIABLES %	PONDERACIÓN URBANA	RESULTADO PONDERADO URBANO %
EXTENSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS	Nivel de ocupación	% nivel de consolidación	0-15%	Subutilización	80	25	20
			16-25%	Formación 1			
			26%-50%	Formación 2			
			51%-75%	Complementación			
			76%-100%	Consolidación			
	mas a 100%	Sobreocupación					
	Nivel de edificabilidad	% nivel de consolidación	0-10%	Subutilización	80	35	28
			11-25%	Formación 1			
			26%-50%	Formación 2			
			51%-75%	Complementación			
76%-100%			Consolidación				
mas a 100%	Sobreocupación						
SERVICIOS PÚBLICOS DE SOPORTE	Equipamientos de Salud	% cobertura equipamientos	0%	Sin cobertura	50	8	4
			1 - 10%	Muy Baja			
	Equipamientos de Educación	% cobertura equipamientos	11 - 25%	Baja	50	8	4
			26 - 50%	Parcial Baja			
	Áreas verdes y espacio público	% cobertura equipamientos	51-75%	Parcial Alta	50	8	4
			76- 100%	Con Cobertura			
	Vías	% cobertura vial	0%	Sin cobertura	70	7	4,9
			1 - 10%	Muy Baja			
			11 - 25%	Baja			
			26 - 50%	Parcial Baja			
51-75%			Parcial Alta				
76- 100%			Con Cobertura				
Agua Potable	% cobertura servicios básicos	0%	Sin cobertura	80	10	8	
		1 - 10%	Muy Baja				
		11 - 25%	Baja				
		26 - 50%	Parcial Baja				
Energía Eléctrica	% cobertura servicios básicos	51-75%	Parcial Alta	80	10	8	
		76- 100%	Con Cobertura				
POBLACIÓN	Alcantarillado	hab / ha.	0 - 10	Rural baja	45	15	6,75
			11 - 25	Rural alta			
			26 - 50	Urbana muy baja			
			51 - 100	Urbana Baja			
			101 - 150	Urbana Medio-Baja			
			151 - 200	Urbana Media			
			201 - 250	Urbana Óptima			
			251 - 350	Alta			
			mas de 350	Muy Alta			
			<b>RESULTADOS URBANOS (ejemplo)</b>				



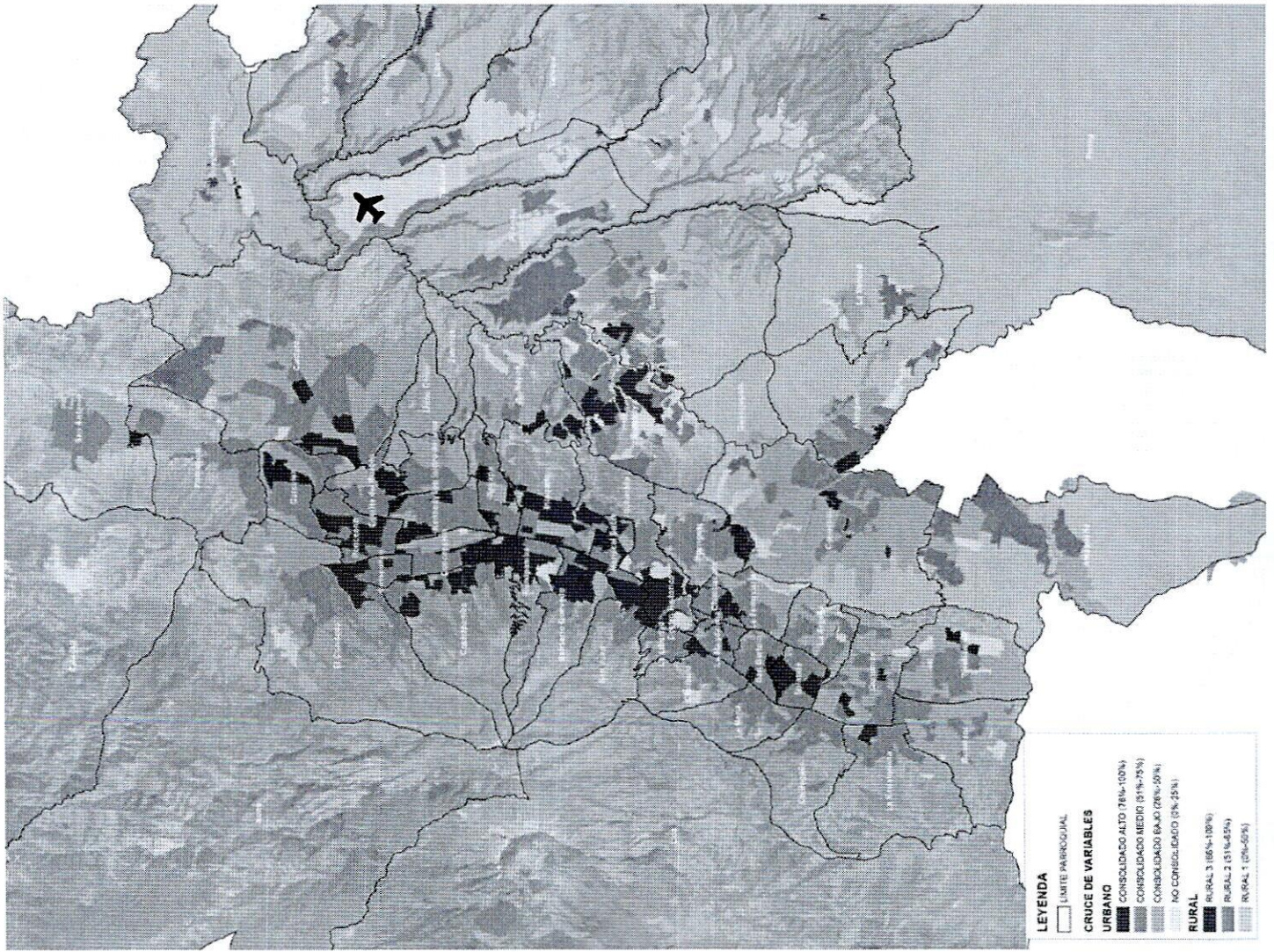
COMPONENTE	VARIABLES	RESULTADO	RANGO URBANO	CATEGORÍA	RESULTADO CRUCE DE VARIABLES %	PONDERACIÓN URBANA	RESULTADO PONDERADO URBANO %	RANGO RURAL	CATEGORÍA	RESULTADO CRUCE DE VARIABLES %	PONDERACIÓN RURAL	RESULTADO PONDERADO % RURAL	UNIDAD DE ANALISIS	
EXTENSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS	Nivel de ocupación	% nivel de consolidación	0-15%	Subutilización	80	25	20	0-10%	Subutilización 1	70	25	17,5	POLIGONO CONSOLIDACION	
			16-25%	Formación 1				11-25%	Subutilización 2					
			26%-50%	Formación 2				26-35%	Formación 1					
			51%-75%	Complementación				36-50%	Formación 2					
			76%-100%	Consolidación				51-75%	Complementación					
	más a 100%	Sobreocupación	76-90%	Consolidación 1										
	Nivel de edificabilidad	% nivel de consolidación	0-10%	Subutilización	80	35	28	0-10%	Subutilización 1	70	35	24,5	POLIGONO CONSOLIDACION	
			11-25%	Formación 1				11-25%	Subutilización 2					
			26%-50%	Formación 2				26-35%	Formación 1					
			51%-75%	Complementación				36-50%	Formación 2					
76%-100%			Consolidación	51-75%				Complementación						
más a 100%	Sobreocupación	76-90%	Consolidación 1											
SERVICIOS PÚBLICOS DE SOPORTE	Equipamientos de Salud	% cobertura equipamientos	0%	Sin cobertura	50	8	4	0%	Sin cobertura	25	5	1,25	POLIGONO CONSOLIDACION	
			1 - 10%	Muy Baja				1 - 10%	Muy Baja					
			11 - 25%	Baja				11 - 25%	Baja					
			26 - 50%	Parcial Baja				26 - 50%	Parcial Baja					
			51-75%	Parcial Alta				51-75%	Parcial Alta					
	76- 100%	Con Cobertura	76- 100%	Con Cobertura										
	Vías	% cobertura vial	0%	Sin cobertura	70	7	4,9	0%	Sin cobertura	50	15	7,5	POLIGONO CONSOLIDACION	
			1 - 10%	Muy Baja				1 - 10%	Muy Baja					
			11 - 25%	Baja				11 - 25%	Baja					
			26 - 50%	Parcial Baja				26 - 50%	Parcial Baja					
51-75%			Parcial Alta	51-75%				Parcial Alta						
76- 100%	Con Cobertura	76- 100%	Con Cobertura											
Agua Potable	% cobertura servicios básicos	0%	Sin cobertura	80	10	8	0%	Sin cobertura	80	15	12	POLIGONO CONSOLIDACION		
		1 - 10%	Muy Baja				1 - 10%	Muy Baja						
		11 - 25%	Baja				11 - 25%	Baja						
		26 - 50%	Parcial Baja				26 - 50%	Parcial Baja						
		51-75%	Parcial Alta				51-75%	Parcial Alta						
76- 100%	Con Cobertura	76- 100%	Con Cobertura											
Energía Eléctrica	hab / ha.	0 - 10	Rural baja	45	15	6,75	10%	Rural baja	10	5	0,5	POLIGONO CONSOLIDACION		
		11 - 25	Rural alta				25%	Rural alta						
		26 - 50	Urbana muy baja				40%	Urbana muy baja						
		51 - 100	Urbana Baja				55%	Urbana Baja						
		101 - 150	Urbana Medio-Baja				70%	Urbana Medio-Baja						
Alcantarillado	Densidad poblacional (meta)	151 - 200	Urbana Media	45	15	6,75	85%	Urbana Media	10	5	0,5	POLIGONO CONSOLIDACION		
		201 - 250	Urbana Óptima				100%	Urbana Óptima						
		251 - 350	Alta				85%	Alta						
		mas de 350	Muy Alta				70%	Muy Alta						
					RESULTADOS URBANOS (ejemplo)	100	71,65	RESULTADOS RURALES (ejemplo)					100	63,25





# ANÁLISIS MULTICRITERIO

CONDICIONES	
PARA SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO	
CONSOLIDADO ALTO	76% - 100%
CONSOLIDADO MEDIO	51 - 75%
CONSOLIDADO BAJO	26 - 50%
NO CONSOLIDADO	0 - 25%
PARA SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL	
RURAL 3	66 - 100%
RURAL 2	51 - 65%
RURAL 1	0 - 50%





# CLASIFICACIÓN DE SUELO

## CONCEPTO

### CLASES DE SUELO. LOOTUGS. ART. 17

En los PUGS, todo el suelo se clasificará en URBANO Y RURAL en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.

### URBANO ARTÍCULO 18



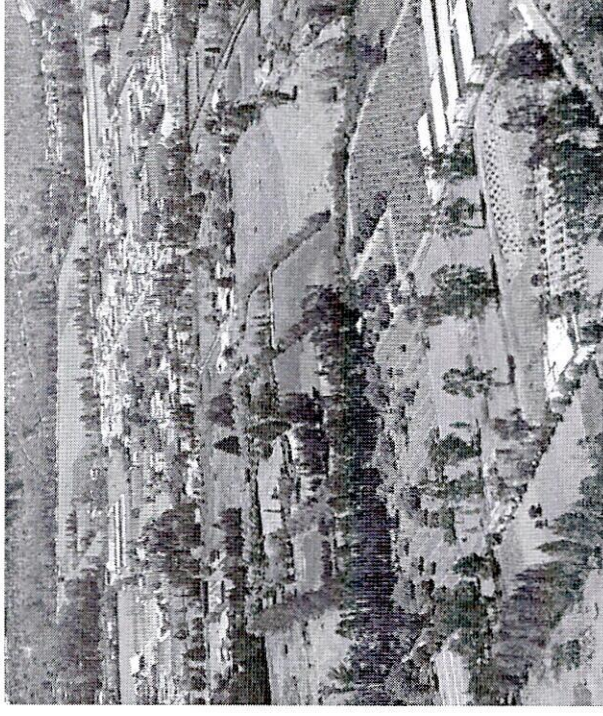
ocupado por **ASENTAMIENTOS HUMANOS CONCENTRADOS** a diferentes escalas

incluyen núcleos urbanos en suelo rural  
(**CABECERAS PARROQUIALES**)

dotados total o parcialmente de  
**INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y SERVICIOS PÚBLICOS**

constituye un **SISTEMA** continuo e interrelacionado  
**DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.**

### RURAL ARTÍCULO 19



destinado principalmente a **ACTIVIDADES AGROPRODUCTIVAS, EXTRACTIVAS O FORESTALES**

**ESPECIALES CARACTERÍSTICAS** biofísicas o geográficas debe ser:

- Protegido
- Reservado para futuros usos urbanos.

**NORMA URBANÍSTICA** Estará acorde a la legislación nacional vigente. (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Asentamientos Ancestrales, Código Orgánico Ambiental)



# CLASIFICACIÓN DE SUELO PROPUESTA



**LEYENDA**  
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL  
**CLASIFICACIÓN DE SUELO**  
URBANO  
RURAL

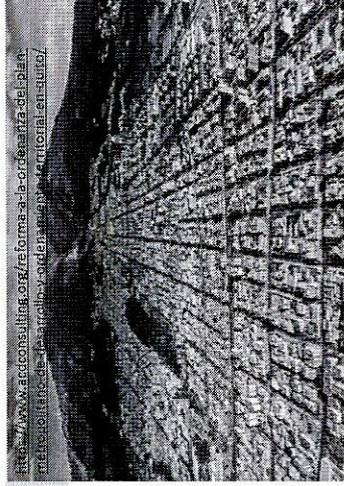


# SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO CONCEPTO

## SUELO URBANO Art. 18 LOOTUGS

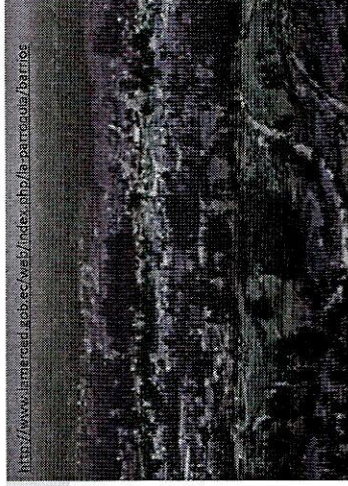
### CONSOLIDADO

POSEE la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios.  
OCUPADO mayoritariamente se encuentra por la edificación.



### NO CONSOLIDADO

NO POSEE la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios.  
REQUIERE de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.



### PROTECCIÓN

DEBE SER PROTEGIDO por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos  
RESTRINGIR LA OCUPACIÓN según la legislación nacional y local correspondiente.



**QUIJO**  
*grande etimology*



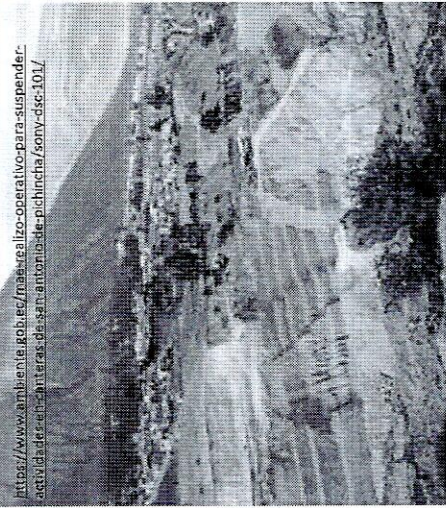
# SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO CONCEPTO

## SUELO RURAL Art. 19 LOOTUGS

### APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

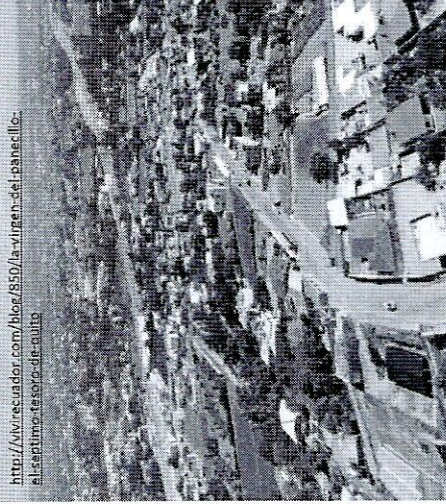
DESTINADO a actividades extractivas de recursos naturales no renovables, por la autoridad competente (legislación vigente) garantizando los derechos de naturaleza.

<https://www.ambiente.gob.ec/masagualizo-operativo-para-suspender-actividad-extractiva-de-san-antonio-de-pichincha/sony-dsc-101/>



### EXPANSIÓN URBANA

<http://avirecuador.com/bior/859/la-virgen-del-panecillo-el-septimo-tesoro-de-quito>



PODRÁ ser habilitado para su uso urbano **COLINDANTE** con el suelo urbano **SE DEFINE** en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo, socioeconómico y viabilidad de SPS **PROHIBE** la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización.

### PRODUCCIÓN

DESTINADO a actividades agroproductivas acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. **RESTRINGIDA** la construcción y el fraccionamiento.

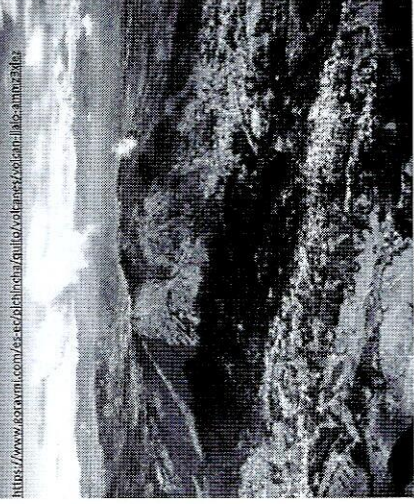
<https://www.casas.ec/propiedad/98105>



### PROTECCIÓN

**DEBE SER PROTEGIDO** por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos **NO APTO** para recibir actividades que modifiquen su condición de suelo de protección **RESTRINGIDA** la construcción y el fraccionamiento

<https://www.eoravivi.com/vas-es/cobachincha/quito/volcan-tilde-panecillo>



**Quito**  
grande otra vez

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
Planificación



# COMPARACION PUOS VS PUGS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PUOS			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	AREA (Ha)	AREA (%)	
RURAL	328.573,10	88,91	
URBANO	41.000,98	11,09	
	<b>369.574,08</b>	<b>100</b>	

PUGS			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	AREA (Ha)	AREA (%)	
RURAL	331.455,61	89,23	
URBANO	39.992,90	10,77	
	<b>371.448,51</b>	<b>100</b>	

Datos sin considerar áreas ocupadas por quebradas (PQ)

CAMBIOS			
	Area (Ha)	Area (%)	
RURAL A URBANO	1582,39	0,37	
URBANO A RURAL	2603,06	0,61	
SE MANTIENE LA CLASIFICACIÓN ACTUAL	420509,19	99,01	
	<b>424694,64</b>	<b>100</b>	

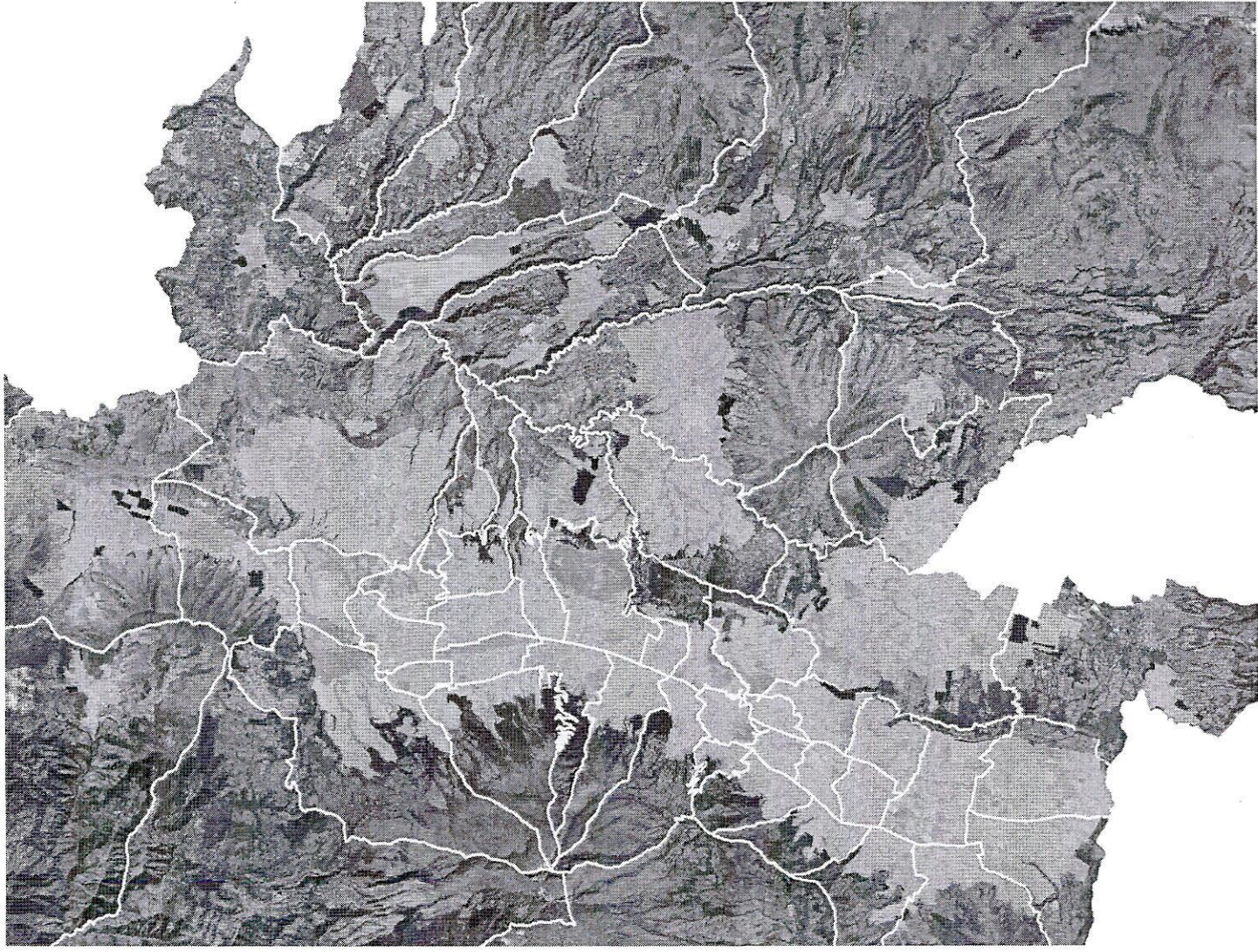
## LEYENDA

CAMBIO S DE CLASIFICACIÓN

URBANO A RURAL

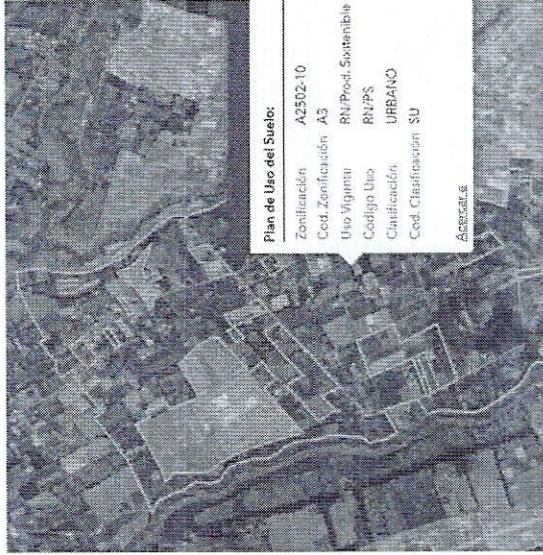
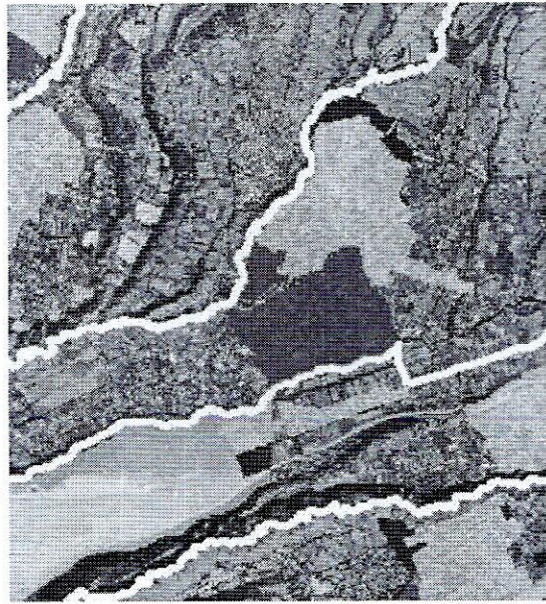
RURAL A URBANO

LÍMITE PARROQUIAL



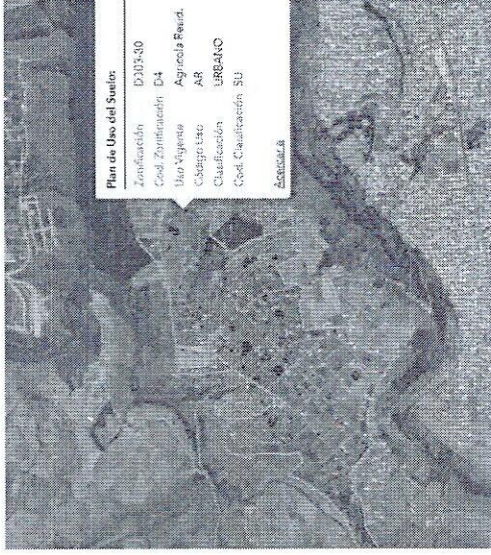
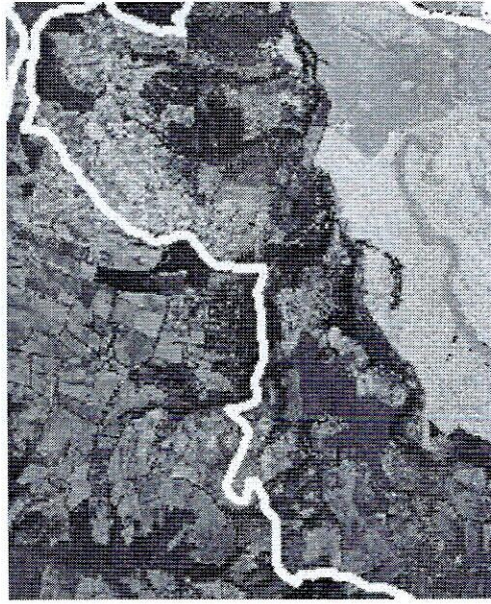


# COMPARACION PUOS VS PUGS EN LA CAMBIOS DE SUELO URBANO A SUELO RURAL



Muy baja o nula consolidación y cobertura de equipamientos y servicios.

Se encuentran dentro o cerca de áreas de protección nacional o metropolitana.



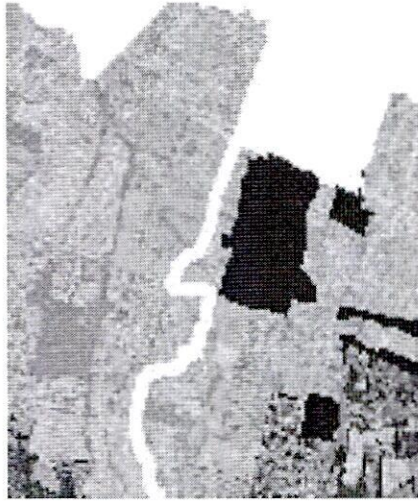
Poseen características para usos agroproductivos.

Islas con clasificación de suelo diferente a la del entorno inmediato.

**LEYENDA**  
CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN  
URBANO A RURAL  
RURAL A URBANO  
LÍMITE PARROQUIAL

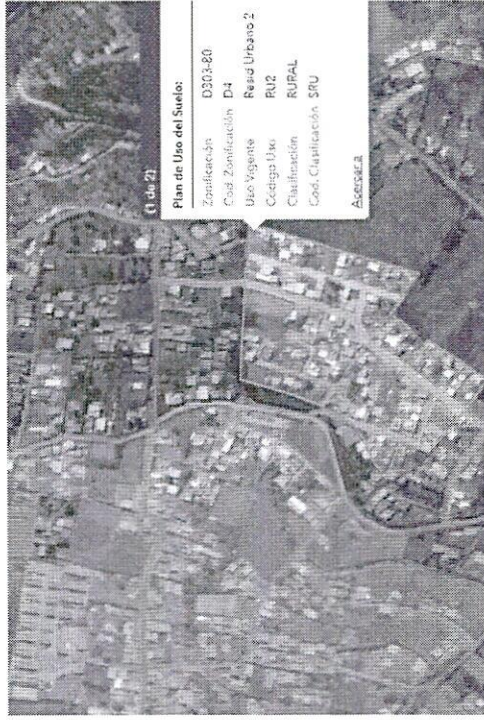
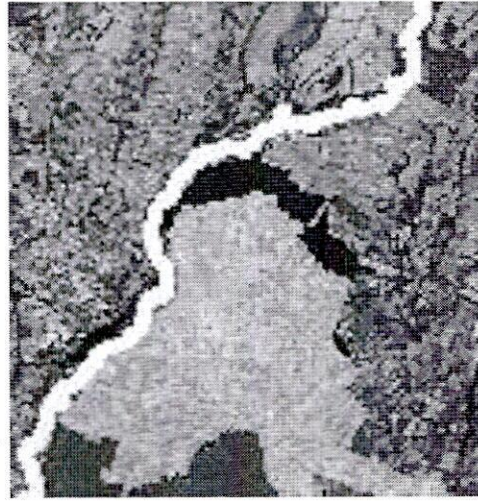


# COMPARACION PUOS VS PUGS EN LA CAMBIOS DE SUELO RURAL A SUELO URBANO



Alta consolidación y cobertura de equipamientos y servicios.

Dentro de zonas urbanas consolidadas



No poseen características para usos agroproductivos.

Islas con clasificación de suelo diferente a la del entorno inmediato.

**LEYENDA**  
CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN  
URBANO A RURAL  
RURAL A URBANO  
LÍMITE PARROQUIAL

**QUITO**  
*grande otra vez*

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*grande otra vez*



# CRITERIOS DE EXPANSIÓN URBANA

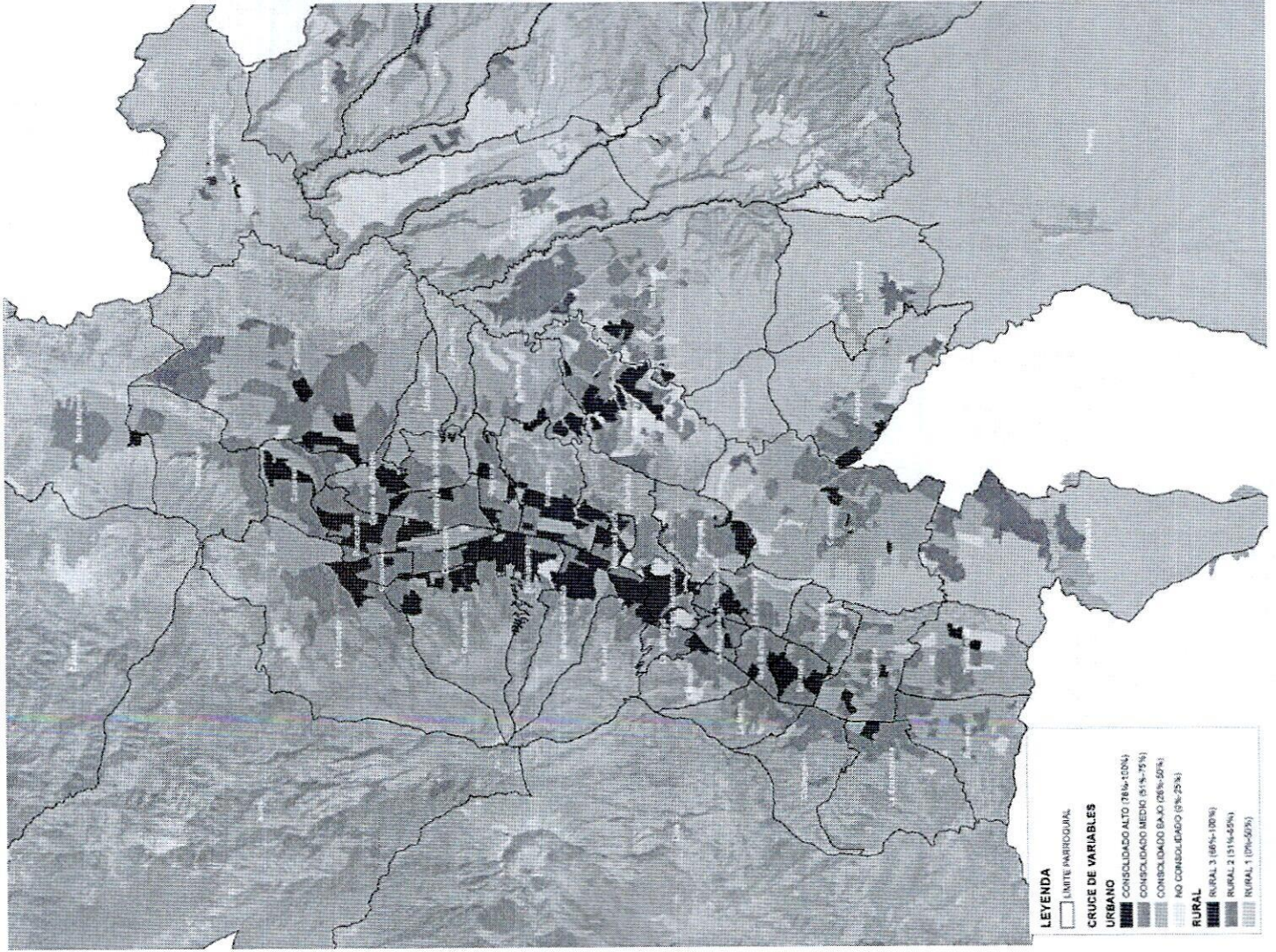
PARA SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL		
RURAL 3	66 - 100%	
RURAL 2	51 - 65%	
RURAL 1	0 - 50%	

Suelo rural con las siguientes características:

Previsión de crecimiento demográfico  
 Ya presenta ocupación previa o procesos parciales de urbanización.

Colindante con el suelo urbano  
 Capacidad física de integración urbana  
 Necesidad y viabilidad de dotación de sistemas públicos

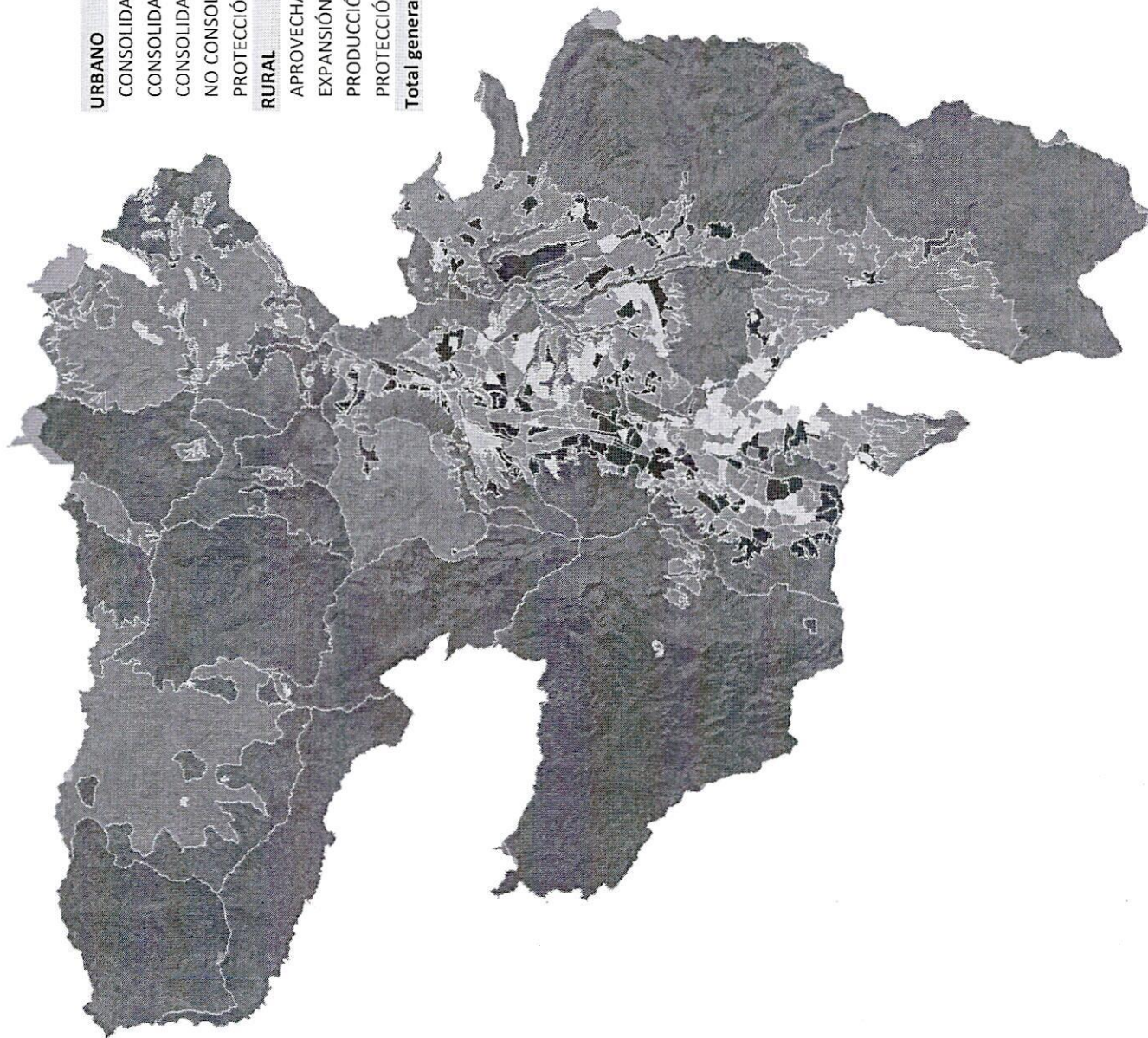
Requiere aplicar reparto de cargas y beneficios para su urbanización.





# SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO PROPUESTA

	AREA (ha)	%
<b>URBANO</b>	<b>42.400,70</b>	<b>9,98%</b>
CONSOLIDADO ALTO	4.752,69	1,12%
CONSOLIDADO BAJO	7.877,06	1,85%
CONSOLIDADO MEDIO	17.410,17	4,10%
NO CONSOLIDADO	10.629,16	2,50%
PROTECCIÓN	1.731,61	0,41%
<b>RURAL</b>	<b>382.295,23</b>	<b>90,02%</b>
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	2.707,44	0,64%
EXPANSIÓN URBANA	3.135,39	0,74%
PRODUCCIÓN	91.840,23	21,62%
PROTECCIÓN	284.612,17	67,02%
<b>Total general</b>	<b>424.695,93</b>	<b>100,00%</b>



## LEYENDA

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

### SUBCLASIFICACIÓN URBANA

- CONSOLIDADO ALTO
- CONSOLIDADO MEDIO
- CONSOLIDADO BAJO
- NO CONSOLIDADO
- PROTECCIÓN

### SUBCLASIFICACIÓN RURAL

- EXPANSIÓN URBANA
- PRODUCCIÓN
- APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
- PROTECCIÓN



# SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO PROPUESTA MESETA

## LEYENDA

— POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

### SUBCLASIFICACIÓN URBANA

■ CONSOLIDADO ALTO

■ CONSOLIDADO MEDIO

■ CONSOLIDADO BAJO

■ NO CONSOLIDADO

■ PROTECCIÓN

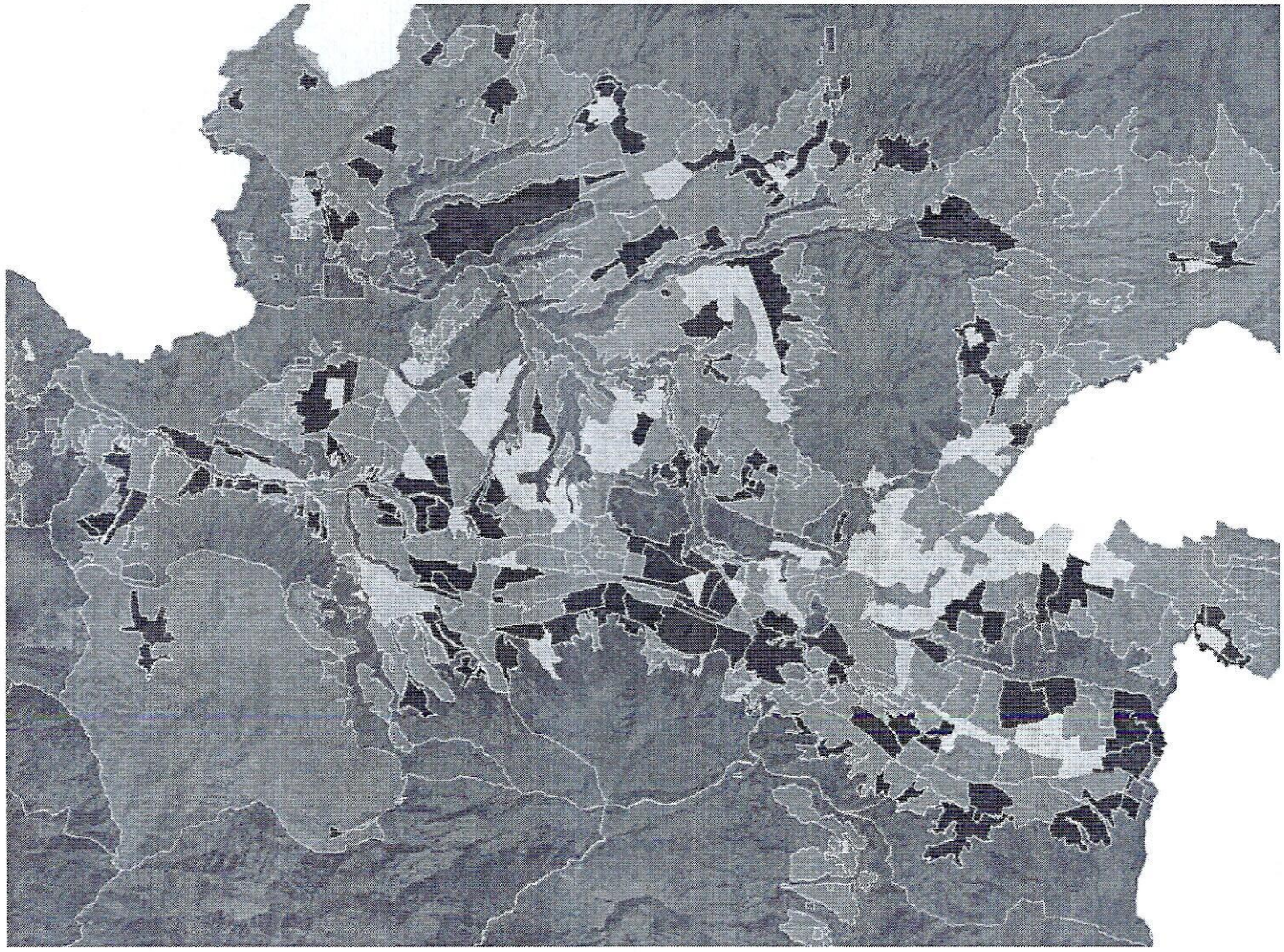
### SUBCLASIFICACIÓN RURAL

■ EXPANSIÓN URBANA

■ PRODUCCIÓN

■ APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

■ PROTECCIÓN







**GRACIAS**

Dirección Metropolitana de  
Planeamiento y Política de Suelo

Coordinación PUGS  
[dmpgs.quito@gmail.com](mailto:dmpgs.quito@gmail.com)

**quito**  
*grande otra vez*

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*Planificación*