



# TÍTULO I

## COMPONENTE ESTRUCTURANTE

### C1-CE

Diciembre, 2022

# CONTENIDO

<b>Vinculación con el Modelo Territorial Deseado</b>	<b>6</b>
<b>Articulación DMQ-región-posicionamiento internacional</b>	<b>8</b>
Articulación DMQ-regional-nacional	8
Quito Metropolitano y sus conurbaciones	9
Definición del Modelo Territorial Deseado	10
<b>Franja referencial de transición urbano – rural</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>12</b>
<b>ESTRUCTURA URBANO RURAL</b>	<b>12</b>
<b>PARÁGRAFO I</b>	<b>13</b>
<b>SISTEMA AMBIENTAL Y DE RIESGO NATURAL</b>	<b>13</b>
SUBPARÁGRAFO I	14
ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	14
LINEAMIENTOS PARA LA DEFINICIÓN Y TRATAMIENTO DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN	16
SUBPARÁGRAFO II	16
RED VERDE URBANA	16
SUBPARÁGRAFO III	16
ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD Y AMENAZAS A FENÓMENOS NATURALES	16
LINEAMIENTOS PARA NORMAR ZONAS CON SUSCEPTIBILIDAD Y AMENAZAS A FENÓMENOS NATURALES	18
SUBPARÁGRAFO IV	18
ZONAS DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	18
<b>PARÁGRAFO II</b>	<b>19</b>
<b>SISTEMA DE MICRORREGIONES</b>	<b>19</b>
SUBPARÁGRAFO I	19
MICRORREGIONES RURALES SOSTENIBLES	19
SUBPARÁGRAFO II	21
ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO, INDUSTRIAL Y AGROPRODUCTIVO	21
<b>PARÁGRAFO III</b>	<b>24</b>
<b>SISTEMA POLICÉNTRICO</b>	<b>24</b>
<b>PARAGRAFO IV</b>	<b>32</b>
<b>SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE</b>	<b>32</b>
SUBPARÁGRAFO I	32
DOTACIÓN Y COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS	32
LINEAMIENTOS PARA LA DOTACIÓN Y COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS	32
LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	33
LINEAMIENTOS PARA EL RELLENO SANITARIO	34
SUBPARÁGRAFO II	34
EQUIPAMIENTOS DE JERARQUÍA CANTONAL Y SUPRA CANTONAL	34



LINEAMIENTOS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	35
SUBPARÁGRAFO III	35
SISTEMA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD	35
LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD	35
SUBPARÁGRAFO IV	37
SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE	37
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>39</b>
<b>CLASIFICACIÓN DE SUELO</b>	<b>39</b>
<b>PARÁGRAFO I</b>	<b>39</b>
<b>SUELO URBANO</b>	<b>39</b>
<b>PARÁGRAFO II</b>	<b>39</b>
<b>SUELO RURAL</b>	<b>39</b>
<b>PARÁGRAFO III</b>	<b>41</b>
<b>LINEAMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO</b>	<b>41</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>42</b>
<b>SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO</b>	<b>42</b>
<b>PARÁGRAFO I</b>	<b>42</b>
<b>SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO</b>	<b>42</b>
SUBPARÁGRAFO I	43
SUELO URBANO CONSOLIDADO	43
SUBPARÁGRAFO II	43
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	43
SUBPARÁGRAFO III	43
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	43
<b>PARÁGRAFO II</b>	<b>43</b>
<b>SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL</b>	<b>43</b>
SUBPARÁGRAFO I	44
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	44
SUBPARÁGRAFO II	44
SUELO RURAL PARA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	44
SUBPARÁGRAFO III	44
SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA	44
SUBPARÁGRAFO IV	45
DETERMINACIÓN DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA	45
SUBPARÁGRAFO V	46
SUELO RURAL DE PROTECCIÓN	46



# ÍNDICE GRÁFICOS

GRÁFICO 1. 01 MODELO TERRITORIAL DESEADO - PDMOT .....	11
GRÁFICO 1. 02 ZONAS EXTRACTIVAS DEL DMQ.....	19
GRÁFICO 1. 03 SISTEMA DE MICRORREGIONES – MODELO TERRITORIAL DESEADO .....	21
GRÁFICO 1. 04 POLÍGONOS INDUSTRIALES, ZONAS AGROPRODUCTIVAS Y DESARROLLO ECONÓMICO DEL DMQ .....	24
GRÁFICO 1. 05 SISTEMA POLICÉNTRICO DMQ – MODELO TERRITORIAL DESEADO .....	26
GRÁFICO 1. 06 NODOS FUNCIONALES EN LA MESETA DMQ – MODELO TERRITORIAL DESEADO.....	27
GRÁFICO 1. 07 NODOS FUNCIONALES EN EL CANTÓN QUITO – MODELO TERRITORIAL DESEADO .....	28
GRÁFICO 1. 08 CENTRALIDADES Y NODOS DE CENTRALIDADES EN EL DMQ – MODELO TERRITORIAL DESEADO .....	29
GRÁFICO 1. 09 SISTEMA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD .....	36
GRÁFICO 1. 010 SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE .....	38
GRÁFICO 1. 011 PUGS C1 CLASIFICACIÓN DE SUELO DMQ (APÉNDICE C1-CE-PN-1A) .....	40
GRÁFICO 1. 012 PUGS C1 CLASIFICACIÓN DE SUELO MESETA (APÉNDICE C1-CE-PN-1B).....	41
GRÁFICO 1. 013 SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO DMQ (APÉNDICE C1-CE-PN-2A).....	46
GRÁFICO 1. 014 SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO MESETA (APÉNDICE C1-CE-PN-2B).....	47

# ABREVIATURAS

ACUS	Áreas de Conservación y Uso Sustentable
AIER	Áreas de Intervención Especial y Recuperación
AIVAS	Áreas de Intervención Valorativas
BRT	Bus de Tránsito Rápido
DMQ	Distrito Metropolitano de Quito
ICQ	Instituto de la Ciudad de Quito
LUAE	Licencia Única de Actividades Económicas
LMU	Licencia Metropolitana Urbanística
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
MDMQ	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
MTD	Modelo Territorial Deseado
PDOT	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PUOS	Plan de Uso y Ocupación de Suelo
PUGS	Plan de Uso y Gestión del Suelo
PMDOT	Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
SITP	Sistema Integrado de Transporte Público
ZAC	Zona de Actividades Complementarias
ZEDE	Zona Especial de Desarrollo Económico
ZEIS	Zona Especial de Interés Social



# INTRODUCCIÓN

## DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Vinculación con el Modelo Territorial Deseado

El Ordenamiento Territorial y Planificación Urbanística, incluye el proceso y resultado a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y organiza espacial y funcionalmente las actividades y recursos del territorio.

La planificación incluye la organización del crecimiento urbano mediante una distribución de la población acorde a las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público; la gestión integral ambiental, de residuos, de riesgos y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas, y el logro de los objetivos del desarrollo sostenible, con énfasis al cumplimiento del objetivo 11 ciudades y comunidades sostenibles, promoviendo la resiliencia y la reducción del riesgo de desastres.

El ordenamiento territorial en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito se estructurará como un sistema de planes jerarquizados donde cada uno de ellos contendrá determinaciones para los de nivel inferior y posibilitará la interrelación con los planes territoriales de escala nacional, regional, provincial y parroquial rural.

Los planes son instrumentos de obligatorio cumplimiento que confieren derechos y generan obligaciones tanto para la administración metropolitana como para los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito.

El instrumento de ordenamiento territorial para el Distrito Metropolitano de Quito es el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que contiene el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus componentes estructurante y urbanístico, cuyo alcance normativo es vinculante y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

El Modelo Territorial Deseado es el componente territorial del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la definición del modelo de ocupación, la clasificación del suelo, la estructura de actividades generales, de acuerdo a lo que se establece el presente documento y la normativa nacional aplicable.



En respuesta a los problemas y potencialidades identificados en el diagnóstico territorial del DMQ, el Modelo Territorial Deseado plantea lineamientos conceptuales y objetivos generales de cada uno de los componentes analizados en el diagnóstico territorial. Con esta base teórica se propone un modelo de ciudad compacta y policéntrica con un sistema eficiente de movilidad y conectividad que se articula al sistema de microrregiones sostenibles rurales; el MTD busca promover principios de equidad a través del fortalecimiento de las centralidades y sus barrios. Proteger y recuperar el patrimonio natural, histórico y cultural. Además, establece los principios para la reducción del riesgo y la vulnerabilidad social de forma transversal en todos los componentes.

El Modelo Territorial Deseado se enmarca en los lineamientos generales de la planificación estratégica para el DMQ, y se articula a la planificación de los cantones vecinos, de la región y a la planificación nacional mediante la Estrategia Territorial Nacional. El MTD constituye la estrategia territorial metropolitana del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito es el instrumento de planificación que tiene como objeto establecer el planeamiento territorial y urbanístico del suelo urbano y rural para la asignación de normativa urbanística con el uso, la ocupación, la edificabilidad, la gestión del suelo y del desarrollo urbano.

El componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el PMDOT, y las disposiciones correspondientes en otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano rural y de la clasificación del suelo.

La propuesta del PUGS para este componente, en alineación de los lineamientos del Modelo Deseado del PMDOT, busca:

1. Ordenar el DMQ, considerando su matriz biofísica, entendida como las condicionantes bioclimáticas, geomorfológicas, hidroecológicas, ecosistémicas y de amenazas ante fenómenos naturales, en la planificación del territorio como soporte de los asentamientos humanos y sus actividades industriales, agroproductivas, o de aprovechamiento extractivo.
2. La integración urbano - rural y la articulación territorial, logística, agroproductiva, regional, intra e intercantonal, de las microrregiones rurales sostenibles con la ciudad de Quito y su posicionamiento internacional.
3. El equilibrio territorial y justicia espacial proyectados como resultado del sistema policéntrico apoyado en la red de movilidad y conectividad vial, sistema de espacios públicos, y en el sistema público de soporte (servicios básicos, infraestructura y equipamientos) bien distribuido y aprovechado;
4. Desarrollo sostenible del territorio y contención de la mancha urbana, evitando que se urbanice las áreas de producción agrícola y las áreas de conservación y protección, promoviendo la soberanía alimentaria.



5. Estructurar el área urbana consolidada a través de un sistema centralidades ambientalmente sostenibles, promoviendo su desarrollo orientado al transporte, dotación de equipamientos, espacios verdes, mixtidad de usos, la ciudad compacta, la equidad territorial y la densificación.
6. Estructurar el área rural en base a un sistema de microrregiones sostenibles con vocación agroproductiva, turística, de conservación y protección, vinculando e integrando las diferentes economías y cadenas productivas.

## Articulación DMQ-región-posicionamiento internacional

La articulación del DMQ, a través del objetivo Estratégico 5 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2033, por un “Quito próspero, que impulsa la productividad y Competitividad para un crecimiento económico, inclusivo y con responsabilidad social”; implica el compromiso y la importancia de su posicionamiento local, nacional e internacional a través del encadenamiento productivo regional, desarrollo de clúster empresariales e impulso de cadenas de valor para la exportación, en especial para el desarrollo de las microrregiones, donde se genera la producción en general y concentra la mayor relación socioeconómica con los cantones adyacentes, por donde se canalizan los flujos mercantiles, tanto metropolitano como nacional e internacional.

Viabilizando el desarrollo económico del DMQ y su posicionamiento internacional, la microrregión nororiental 1 contiene el nodo logístico del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, el espacio destinado a la Zona Especial de Desarrollo Económico ZEDE (puerto seco o zona franca) y la Zona de Actividades Complementarias (ZAC). La logística se resuelve a través del Centro de Logística y Abastecimiento, el cual será el punto de referencia del sistema agroproductivo del DMQ y junto al polígono Industrial.

La ZEDE será un espacio para el desarrollo productivo, que concentrará las capacidades tecnológicas, industriales, innovación y del conocimiento que posicionará al DMQ internacionalmente.

El plan parcial de la zona ZAC plantea el desarrollo de actividades complementarias al Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre para potenciar las actividades de turismo de negocios, comerciales, industriales y logísticas del DMQ y el país. Se desarrollarán equipamientos jerárquicos. Se complementará con el Plan Parcial Urbano de Desarrollo ZAC-COTOPAXI, donde se promoverá la consolidación de usos residenciales mixtos y el desarrollo de equipamientos para el sector en articulación con el ZAC.

## Articulación DMQ-regional-nacional

La articulación regional del DMQ que se establece a partir de una concepción provincial integral, y aprovecha la riqueza natural y diversa del territorio. Los vínculos bilaterales cantonales definen dinámicas sociales, culturales, económicas y ambientales que trascienden los límites político



administrativo y deben ser consideradas para afianzar redes asociativas de funcionamiento cantonal, provincial, nacional e internacional.

La meseta de Quito, establece un sistema policéntrico que se complementa con el sistema público de transporte, dentro del cual el Metro de Quito se configura como el elemento estructurador de conexión urbana y periurbana. Por otro lado, las parroquias rurales concentran dinámicas económico-productivas relacionadas con la agricultura, industria, extracción, turismo y preservación natural y diferentes modalidades de generación de la renta del suelo que se relaciona con la renta inmobiliaria (mercado del suelo).

Las microrregiones presentan diferencias y particularidades de acuerdo a sus condiciones ecosistémicas, las cuales marcan mayor afinidad con los cantones adyacentes, siendo las principales entradas de transporte liviano y carga, desde las provincias del centro y sur del país; contienen los ejes agroindustrial y agroecológico propuestos en el MTD, principales ramales de acceso hacia el aeropuerto Mariscal Sucre, puerto seco, que canaliza los flujos mercantiles con el DMQ, y forman parte de diferentes sistemas de comercio.

Por otro lado, los polígonos industriales que concentran las cadenas productivas relacionadas con el sector agroindustrial, se fortalecen mediante la definición de suelos con vocación industrial que complementen su funcionamiento e incrementen la competitividad industrial distrital.

La articulación regional se enfoca en promover el desarrollo social, económico y ambiental de las áreas urbanas y rurales según vocación y condiciones particulares. Uno de los principales objetivos es desincentivar la expansión inmobiliaria en suelo rural con el afán de contener la expansión urbana dispersa. Por lo tanto, en concordancia con el MTD en el suelo rural, se han identificado lógicas de expansión de capital mediante cuatro vías conforme a las características de cada territorio: actividades industriales, agroindustria, extractivas, de negocios turísticos y ambientales que establecen redes intercantonales e intracantonales de comercios y servicios.

### **Quito Metropolitano y sus conurbaciones**

El DMQ es un polo de atracción de los cantones adyacentes, con los cuales se relaciona de manera bilateral mediante dinámicas socio-culturales, económicas, ambientales. La influencia distrital ha generado conurbaciones que trascienden los límites político administrativo y conforma un sistema regional compuesto por áreas urbanas, áreas rurales, nodos productivos, industriales, logísticos, mercantiles, entre otros. Las conurbaciones, de acuerdo a su vocación, pueden ser de tipo residencial, productivo, bienes y servicios, agrícola, entre otras.

La conurbación se define como un conjunto de varios núcleos urbanos inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer acaban formando una unidad funcional. En este sentido, la conurbación con Rumiñahui en el Valle de Los Chillos presenta zonas susceptibles a fenómenos naturales, razón por la cual la parroquia de Conocoto puede consolidar un proceso de urbanización en zonas seguras para la nueva población mediante operaciones urbanísticas que permitan generar equipamientos, servicios, residencias y comercio que den soporte a todo el valle. Esa conurbación se

vincula con la zona productiva de Mejía a través de la Vía E35 permitiendo el paso de productos de tres cantones hacia el aeropuerto y el nodo logístico.

La conurbación con Mejía genera la oportunidad a Quito de procesar la producción proveniente desde Cutuglahua en las parroquias de Guamaní/Turubamba que se configuran como la centralidad de borde que permite la concentración de bienes y servicios para esas zonas y las del norte de Mejía, debido a que la cabecera parroquial de ese cantón se encuentra más lejos que el área urbana de Quito sur.

La conurbación rural con Tabacundo-Cayambe, zona con alta producción agrícola, debe ser controlada para evitar que la expansión urbana de Guayllabamba disminuya el suelo rural del cantón vecino. Para lo cual es importante considerar, los vínculos sociales y económicos que se dinamizan con el nuevo sistema vial que nos permite llegar con mayor facilidad a Calderón, territorio que promueve un plan parcial de expansión urbana y se configura como centralidad zonal.

### **Definición del Modelo Territorial Deseado**

El Modelo Territorial Deseado es el modelo propuesto para la ordenación del territorio del DMQ que se sustenta en la visión de la ciudad, los ejes y objetivos estratégicos del PMDOT, y busca territorializar las políticas públicas locales para su consecución. Define las estrategias territoriales mediante el Sistema Ambiental, Sistema de Microrregiones, Sistema Policéntrico, y Sistema Público de Soporte que incluye el Sistema de Movilidad y Conectividad y el Sistema de Áreas Patrimoniales.

El Modelo Territorial Deseado promueve el desarrollo social, económico, ambiental y cultural en el DMQ, articulando el modelo de ocupación en el área urbano y rural de una manera armónica y complementaria con el fin de generar una ciudad equitativa en donde las oportunidades, servicios y espacios se distribuyan para todos los ciudadanos, involucrando en los procesos de planificación a todos los actores, instituciones públicas, privadas y la sociedad en civil.

En el modelo de ocupación con la estructura urbana ya consolidada o en formación propone concretar un sistema de centralidades, de diferentes escalas e influencia, que aprovechen la vocación de los territorios, la mixticidad de usos, el desarrollo orientado al transporte y los diferentes modos de movilidad, la dotación de equipamientos y servicios públicos y la capacidad receptiva del suelo con el fin de densificar o redensificar zonas que actualmente reflejan un bajo aprovechamiento urbanístico y cuentan con un gran potencial de desarrollo. La contención del área urbana y la configuración de su límite son primordiales para evitar que el suelo rural de producción o de protección se urbanice.

La estructura rural se fortalece mediante el sistema de microrregiones sostenibles, el cual permite aprovechar los vínculos de las parroquias rurales para planificar zonas de desarrollo y promover la soberanía alimentaria de las comunidades rurales relacionadas a las actividades agroproductivas y turísticas. Las microrregiones rurales sostenibles se proyectan como zonas de desarrollo social, ambiental y económico donde se promueva una red económica sostenible a través de las cadenas





## Franja referencial de transición urbano – rural

Para efectos de este plan, la Franja de Transición Urbano – Rural se refiere a aquellas áreas del territorio de borde urbano rural en donde se plantean las siguientes estrategias en concordancia con los lineamientos del MTD:

1. El desarrollo sostenible de esas áreas,
2. Contener la progresiva expansión urbana,
3. Articular de manera armónica las áreas urbanas y rurales,
4. Proteger las áreas agrícolas y las áreas de alto valor ecosistémico y paisajístico.

Para lograrlo es necesario promover las siguientes acciones:

- a) Promoción de áreas de vivienda sostenible con huertos familiares, con muy bajos niveles de ocupación y edificabilidad, y vivienda unifamiliar.
- b) Planificación de sistemas de espacios abiertos, áreas verdes, espacios públicos que se articulen a los sistemas agrícolas en la franja de transición.
- c) Promover la consolidación de la meseta donde se prevé un incremento de edificabilidad.
- d) Provisión de Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) en áreas urbanas o de expansión urbana donde exista cobertura de servicios públicos y transporte, con el fin de evitar la dispersión urbana de la tendencia actual por falta de suelo asequible para los grupos de menores recursos económicos.

## CAPÍTULO I

### ESTRUCTURA URBANO RURAL

Este capítulo trata sobre la estructura urbano rural, entendida como el modelo de ocupación del territorio que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades y los sistemas públicos de soporte, que se define a partir de las relaciones de intercambio o vínculos entre las áreas urbanas y rurales, en relación con los elementos naturales y los factores de riesgo, que inciden en la configuración del territorio.

En este sentido, el Modelo Territorial Deseado (MTD) del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) determina el modelo de ocupación del territorio, definiendo su estructura básica y las estrategias territoriales propuestas con atención en los ejes de desarrollo: gobernabilidad e institucionalidad social, territorial, económico y social.

El modelo de ocupación busca planificar los elementos estructurales del territorio, orientando así la determinación de la clasificación del suelo y subclasificación, tratamientos, usos y aprovechamiento

de suelo. Por esta razón este capítulo explica, primeramente el Modelo Territorial Deseado definido en el PMDOT y los sistemas que lo componen, y son:

- Sistema Ambiental y de Riesgo Natural
  - Áreas Naturales Protegidas
  - Zonas de susceptibilidad y amenazas a fenómenos naturales
  - Zonas de aprovechamiento extractivo
- Sistema de Microrregiones
  - Microrregiones Rurales Sostenibles
  - Zonas de desarrollo económico, industrial y agroproductivo
- Sistema Policéntrico
- Sistemas Públicos de Soporte
  - Servicios básicos
  - Equipamientos
  - Sistema Vial
  - Sistema de Movilidad y Conectividad

## PARÁGRAFO I

### SISTEMA AMBIENTAL Y DE RIESGO NATURAL

El medio ambiente natural se entenderá como un sistema que provee múltiples servicios ecosistémicos fundamentales para la vida animal y vegetal, tales como: proporcionar alimentos nutritivos y agua limpia; regular el clima; apoyar la polinización de los cultivos y la formación de suelos, mitigar o proteger del impacto de inundaciones y otros fenómenos disparados por el agua y ofrecer beneficios recreativos y culturales. Los servicios ecosistémicos son los fundamentos de los sistemas agroalimentarios.

El sistema de protección priorizará la conservación de ecosistemas sanos y altos en biodiversidad que brindan servicios ecosistémicos, así como la restauración de los ecosistemas degradados. De manera transversal, se incorporan al sistema ambiental se definen los siguientes conceptos:

**Infraestructura Verde.-** Es todo componente, subcomponente o elemento natural y/o construido que en su conjunto mantiene, sustenta, restaura los procesos ecológicos naturales como el ciclo del agua y purificación del aire, y que proporciona resiliencia a través de los beneficios de la naturaleza o servicios ecosistémicos a la ciudad u otros asentamientos humanos para la mejora de la calidad del hábitat, a través de la protección y valorización de la naturaleza y su relevancia contra los fenómenos hidrometeorológicos ahora exacerbados por el cambio climático y de la inequidad social y ambiental. Se pretende lograr esto mediante la conservación de las áreas naturales protegidas, la consolidación de los corredores ecológicos, de la red verde urbana y la protección y recuperación de quebradas, entre otros.

**Infraestructura Azul.-** Es todo componente, subcomponente, elemento o procesos relacionados con el agua, su ciclo natural y sus ecosistemas acuáticos, que cuentan con una especial relevancia para la



conservación y restauración de sus fuentes, su captación, tratamiento, suministro, diseño urbano, uso eficiente y saneamiento, así como aspectos cruciales para regular los flujos de agua y mitigar los efectos del agua relacionados con el cambio climático y de la inequidad social y ambiental.

El sistema ambiental se rige por tres principios ecológicos y ambientales transversales en su desarrollo y planificación, alineándose a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y al Plan de Acción Climático de Quito: i. Se promueve la construcción de una Ciudad Carbono Neutro; ii. se potencializa la Reducción de la Huella Urbanística; iii. y se impulsa la Restauración de Ciclos Ecológicos.

Con base en los tres principios ecológicos y ambientales transversales en el desarrollo y planificación se estructura el sistema ambiental con los siguientes componentes:

1. Áreas Naturales Protegidas e infraestructura verde: trata de las determinantes del Medio Natural, como parte del Sistema Ambiental incluye además de las áreas naturales protegidas la infraestructura que refuerza la Red Verde Urbana.
2. Zonas de Susceptibilidad y Amenaza a fenómenos naturales: se refiere a las determinantes de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.
3. Polígonos Industriales y zonas agroproductivas: se refiere a las determinantes de la ocupación del suelo rural en relación a las actividades agroproductivas e industriales.
4. Zonas de Aprovechamiento Extractivo: son las determinantes de la ocupación del suelo rural en referencia a las actividades de extracción de recursos naturales no renovables.

## *SUBPARÁGRAFO I*

### *ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS*

Son áreas de patrimonio natural que se encuentran dentro de los sistemas de conservación de áreas protegidas, cuyo fin es proteger los ecosistemas, la biodiversidad, y los servicios ecosistémicos ambientales que estos proveen a la vida animal y vegetal. Estos sistemas son:

1. A nivel estatal, el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), que estará integrado por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado. Su declaratoria, categorización, recategorización, regulación y administración deberán garantizar la conservación, manejo y uso sostenible de la biodiversidad, así como la conectividad funcional de los ecosistemas terrestres, insulares, marinos, marino-costeros y los derechos de la naturaleza. Las áreas protegidas serán espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible.
2. A nivel distrital, como parte del SNAP, se establece el Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito (SMANP), que está compuesto por:



- a) Patrimonio Natural Distrital. Predominancia de componentes naturales sobre componentes transformados por acciones antrópicas, regulados de acuerdo a las ordenanzas y planes de manejo respectivos. Dentro de estas áreas se circunscriben unidades de planificación y manejo ambiental entre las que se identifican los santuarios de vida silvestre, áreas de protección de humedales, áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS), áreas de intervención especial y recuperación (AIER).
- b) Áreas de Protección de Humedales. Áreas que constituyen fuentes de agua como arroyos, ciénegas, ojos de agua, manantiales, páramos, bofedales, pantanos, glaciares, así como sus ecosistemas asociados aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general, los cuales son esenciales para la estabilización ambiental, reproducción o de importancia temporal para aves migratorias y de uso recreacional.
- c) Áreas de Conservación y Uso Sustentable ACUS. Áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas, previenen desastres naturales, tienen connotaciones histórico-culturales, tienen como objetivos la conservación y la recuperación de suelos y de cobertura vegetal, disminuyen la presión hacia las Áreas de Conservación, posibilitan o permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con la Red de Áreas Protegidas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y constituyen referentes para la ciudad. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial.
- d) Áreas de intervención especial y recuperación AIER. Áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que, por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas, previenen desastres naturales, tienen connotaciones histórico-culturales, disminuyen la presión hacia las Áreas de Conservación, posibilitan o permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con la Red de Áreas Protegidas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y constituyen referentes para la ciudad. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial.

Las áreas de protección municipal definidas para el Distrito Metropolitano constan en el Apéndice C1\_1.2\_01 y son las siguientes:

- a) Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS):
  - a. ACUS Mashpi – Guaycuyacu - Saguangal
  - b. ACUS Sistema Hídrico y Arqueológico Pachijal
  - c. ACUS Mojanda - Cambugán
- b) Bosques del Valle de Lloa
- c) Áreas de Protección de Humedales
- d) Humedales Cerro Las Puntas
- e) Páramos de Píntag
- f) Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER)
- g) AIER Pichincha Atacazo
- h) AIER Ilaló
- i) Corredor Ecológico
- j) Corredor Ecológico del Oso Andino



## **LINEAMIENTOS PARA LA DEFINICIÓN Y TRATAMIENTO DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN**

En concordancia con los objetivos estratégicos 2 y 3 del PMDOT propuesto, los cuales buscan “Promover una Gestión integral Ambiental y de Residuos responsable y sustentable” y “consolidar comunidades y barrios sostenibles, inclusivos y resilientes, que cuenten con un hábitat de calidad”, se proponen los siguientes lineamientos:

- a) Las áreas de conservación serán determinantes para el ordenamiento territorial y se establecerán como suelos de protección, restringiendo total y obligatoriamente el desarrollo urbanístico.
- b) El modelo de ocupación del suelo, determinado por el modelo territorial deseado, respetará las áreas de protección natural municipal y estatal por su alto valor natural y ecosistémico.
- c) El tratamiento de conservación o recuperación se aplicará a las áreas protegidas con el fin de conservar y proteger la biodiversidad y los servicios ecosistémicos en beneficio de los ciudadanos y de conformidad con la legislación ambiental local y nacional.
- d) En los asentamientos humanos regularizados que se encuentran en áreas de protección ecológica y que no estén consolidados, se mantendrá el lote mínimo, sin embargo, se deberá modificar la forma de ocupación, disminuyendo el número de pisos y permitiendo un menor porcentaje de ocupación (COS). En el caso de los asentamientos humanos regularizados consolidados se conserva la normativa con la que fueron aprobados.

### ***SUBPARÁGRAFO II***

#### ***RED VERDE URBANA***

Se fomenta la consolidación de la Red Verde Urbana que permita la integración de los diversos ecosistemas urbanos y rurales y el cuidado del patrimonio natural. La propuesta de Red Verde Urbana contempla la recuperación de quebradas y la consolidación de corredores verdes para DMQ.

- a) Quebradas Vivas
- b) Corredores Verdes

### ***SUBPARÁGRAFO III***

#### ***ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD Y AMENAZAS A FENÓMENOS NATURALES***

El enfoque de gestión de riesgos en la planificación territorial es holístico e integral, con una visión de análisis prospectivo que busca superar la visión que se centra en acciones inmediatas correctivas, reactivas y asistenciales. La susceptibilidad es una propiedad del terreno que indica qué tan favorables o desfavorables son las condiciones para que puedan ocurrir eventos como deslizamientos, inundaciones, hundimientos, entre otros.



Los principales fenómenos naturales identificados son: movimientos en masa, inundaciones, subsidencia, amenazas volcánicas y sismos.

- a) Susceptibilidad a movimientos en masa. Los movimientos en masa son desplazamientos del terreno a favor de la pendiente que se generan por acción de la fuerza de gravedad, bajo la influencia de ciertos factores como son el agua, los eventos sísmicos, la aplicación de carga excesiva, las excavaciones para la adecuación de viviendas o la apertura de senderos y vías, entre otros. Los fenómenos evidenciados en el Distrito Metropolitano de Quito son colapso, colapso en río, flujos de detritos y deslizamientos.
- b) Susceptibilidad a inundaciones. Las inundaciones son eventos naturales y recurrentes en las cuencas hidrográficas; según su duración pueden ser rápidas o lentas, o, según su origen pueden clasificarse en fluviales, pluviales o por fallos de infraestructura hidráulica. Las inundaciones se producen cuando lluvias intensas de corta duración o prolongadas sobrepasan la capacidad de retención e infiltración del suelo, por lo que la capacidad máxima de transporte del río o quebrada es superada, y el cauce principal se desborda e inunda los terrenos circundantes (Apéndice C1\_1.2\_03).
- c) Susceptibilidad a subsidencias. El fenómeno de subsidencia implica el hundimiento de un área significativa del terreno debido a factores naturales que pueden combinarse con acciones humanas, lo cual provoca asentamientos y daños en construcciones e infraestructura vulnerables.  
  
Todas estas causas se manifiestan en la superficie del terreno mediante deformaciones verticales que pueden variar desde pocos milímetros hasta varios metros durante períodos que varían desde minutos hasta años (Apéndice C1\_1.2\_04).
- d) Amenaza Volcánica. Es la probabilidad que un territorio específico reciba el impacto de uno de los productos de las erupciones: Flujos piroclásticos, flujos de lodo y escombros, flujos de lava, avalanchas por colapso del edificio volcánico, lluvia de cenizas o de piroclásticos, alta concentración de gases volcánicos en el aire sobre ese territorio.
- e) Los flujos laháricos son mezclas de material sólido de origen volcánico (arena, grava bloques) de una gran variedad de tamaños, que al mezclarse con agua se forma un fluido de alta densidad que desciende por los drenajes naturales del volcán a altas velocidades, con alta capacidad erosiva y destructiva.
- f) La dispersión y consecuente caída de piroclastos está relacionada con varios factores como el estilo eruptivo del volcán, la magnitud y duración de la erupción, la altura de la nube eruptiva, la velocidad y dirección del viento a la máxima altura de la nube eruptiva, entre los principales.



- g) Amenaza a eventos sísmicos. La amenaza sísmica, es la probabilidad de excedencia de vibraciones sísmicas por un cierto nivel de intensidad, en un período preestablecido. Un sismo es considerado como un movimiento rápido y brusco de las fallas y fracturas en el interior de la corteza terrestre, los cuales liberan gran cantidad de energía acumulada durante un largo tiempo (Apéndice C1\_1.2\_07).

## **LINEAMIENTOS PARA NORMAR ZONAS CON SUSCEPTIBILIDAD Y AMENAZAS A FENÓMENOS NATURALES**

Las zonas definidas con subclasificación suelo rural de expansión urbana no deberán presentar alta amenaza asociada a movimientos en masa con el fin de evitar el crecimiento del área urbana sobre las zonas de riesgos.

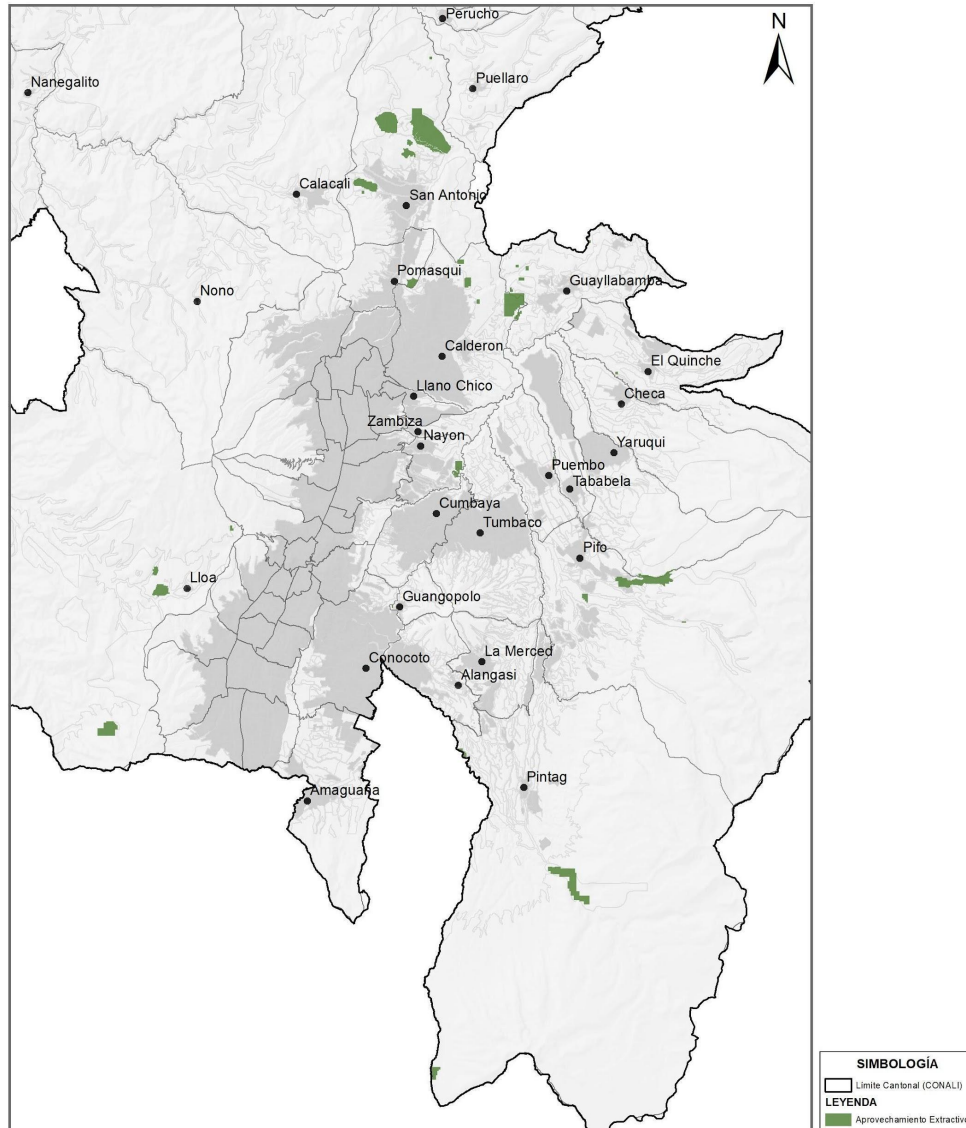
### *SUBPARÁGRAFO IV*

#### *ZONAS DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO*

Comprenden zonas que por sus riquezas en recursos y materiales no renovables se destinan primordialmente a la extracción y explotación de los mismos (Apéndice C1\_1.2\_09). Debido a la capacidad de las actividades extractivas para generar impactos negativos en las comunidades y en los ecosistemas, la planificación, localización y delimitación de los polígonos de aprovechamiento extractivo deben considerar y evaluar los siguientes factores:

1. Las zonas de exclusión para la extracción de áridos y pétreos, es decir los sectores donde no deben desarrollarse proyectos de explotación, entregadas por parte de la Secretaría de Ambiente, información definida a nivel del DMQ a partir de:
  - a) Análisis de las concesiones otorgadas a la fecha de generación.
  - b) Identificación de los encañonados de ríos y quebradas.
  - c) Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas.
  - d) Localización de especies de fauna silvestre de interés nacional.
  - e) Vacíos de conservación de biodiversidad.
  - f) Cabeceras de fuentes de agua.
  - g) Quebradas y ríos en la zona urbana.
  - h) Zonas de interés de conservación estratégica.
2. las zonas de Concesiones Mineras y Permisos artesanales vigentes.
3. las zonas con Potencial Geológico Minero y las solicitudes de nuevos derechos mineros, para la asignación de aprovechamiento extractivo de manera determinada.

Gráfico 1. 02 Zonas extractivas del DMQ



## PARÁGRAFO II

### SISTEMA DE MICRORREGIONES

#### SUBPARÁGRAFO I

#### MICRORREGIONES RURALES SOSTENIBLES

La estructura urbana y rural del DMQ se articula armónicamente conformando en el territorio rural un sistema de microrregiones rurales sostenibles, las cuales aprovechan las relaciones económicas,



sociales, culturales y ambientales actuales y promueven el desarrollo inclusivo, un ambiente sano y ecológicamente equilibrado para sus pobladores. Aportan a la construcción del modelo territorial deseado bajo un enfoque de sostenibilidad, economía circular, comercio justo y la constante interrelación e interconexión entre las zonas urbanas y rurales cantonales.

El sistema de microrregiones se compone de:

- a) Microrregión Oriental: Píntag Amaguaña.
- b) Nodo Articulador: Amaguaña
- c) Microrregión Nororiental 1: Puembo, Pifo, Tababela.
- d) Nodo Articulador: Pifo
- e) Microrregión Nororiental 2: Guayllabamba, El Quinche, Checa, Yaruquí.
- f) Nodo Articulador: Guayllabamba
- g) Microrregión Norcentral: Calderón, Llano Chico, Zámiza, Nayón.
- h) Microrregión Oriente: Lloa, Nono
- i) Microrregión Equinoccial: Pomasqui, San Antonio, Calacalí
- j) Microrregión Norequinoccial: San José de Minas, Puéllaro, Perucho, Chavezpamba, Atahualpa.
- k) Nodo Articulador: Perucho
- l) Microrregión Valle de Tumbaco: Tumbaco, Cumbayá
- m) Microrregión Los Chillos: La Merced, Guangopolo, Alangasí, Conocoto
- n) Microrregión Noroccidental: Nanegal, Guala, Pacto, Nanegalito, Calacalí  
Nodo Articulador: Nanegalito

#### **LINEAMIENTOS GENERALES**

- a) Fortalecer las zonas de agroproducción sostenible, que integren la dimensión social, ambiental y económica, para promover áreas agroproductivas nuevas y mejorar las actuales con el fin de desincentivar el crecimiento urbano sobre áreas con potencial agroproductivo
- b) Promover que las comunidades ancestrales ubicadas en áreas de protección (santuarios agrícolas) practiquen actividades agroproductivas y desarrollen procesos de producción de alimentos basados en agroecología con el fin de evitar la expansión y disminuir la contaminación y deterioro del ecosistema.
- c) Impulsar el turismo comunitario aprovechando el patrimonio tangible e intangible de los territorios. Para esto, se debe conservar los valores ecológicos, culturales y de producción sostenibles de zonas rurales.
- d) Disminuir y controlar procesos de extracción minera en áreas protegidas, fuentes de agua y centros poblados.
- e) Potenciar el SMAP mediante la articulación de modos de vida rurales vinculados al aprovechamiento de bosques con fines no maderables y sistemas agropecuarios sostenibles compatibles con su conservación.



## 1. POLÍGONOS INDUSTRIALES

Comprenden zonas urbanas que por sus características territoriales son estratégicas para la implantación de actividades industriales productivas o logísticas de distintos impactos, que pueden estar o no relacionadas entre sí, que deberán permitir una buena accesibilidad desde corredores colectores, arteriales o expresos garantizando la conectividad hacia los centros de acopio y distribución comercial terrestres y/o aéreos a escala regional (Apéndice C1\_1.2\_08).

Los polígonos industriales existentes son los siguientes:

1. Calacalí
2. Ponceano
3. Turubamba
4. Itulcachi

Se proponen los siguientes polígonos industriales:

1. San Antonio
2. Itulcachi

La ubicación de los polígonos industriales debe contemplar:

- a) Las actividades agroproductivas con la finalidad de promover el desarrollo y fortalecimiento de los procesos productivos con las cadenas de la industria agroalimentaria.
- b) Actividades aeroportuarias que permitan el flujo comercial logístico.
- c) La no afectación de territorios con alto valor ecosistémico que condicionarán la delimitación de los polígonos.
- d) Para efectos de la habilitación del suelo industrial, se deben adoptar políticas de sostenibilidad para reducir su impacto en los ecosistemas naturales y construidos del territorio.
- e) La accesibilidad en vías adecuadas para transporte vehicular y pesado.

De acuerdo al impacto de la actividad industrial podrán asignarse polígonos industriales con las siguientes condiciones:

1. En suelos urbanos consolidados o en proceso de consolidación.
2. En suelos clasificados como urbanos en adyacentes a áreas rurales que no presenten impacto sobre las condiciones ambientales.
3. Aquellas actividades que puedan causar afectaciones a la salud y calidad de vida de la población, deberán ubicarse en polígonos alejados de asentamientos humanos, de manera que eviten la consolidación de zonas aledañas;



4. La norma urbanística definirá en los usos generales y específicos de suelo, el tipo de industria a partir de la relación impacto y el entorno.

## 2. ZONAS AGROPRODUCTIVAS

Comprenden zonas rurales cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizadas en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria y otras actividades productivas, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria nacional.

Los suelos aptos para la producción deben considerar los nodos agroproductivos identificados en el Modelo Territorial Diseñado (MTD) con el fin de vincular las microrregiones con vocación agrícola y demás áreas productivas de manera sostenible, basada en las buenas prácticas ambientales, la preservación de los ecosistemas mediante la incorporación de modos sostenibles de vida, el incremento de las oportunidades de trabajo y la reducción de la pobreza de las áreas rurales, a través de:

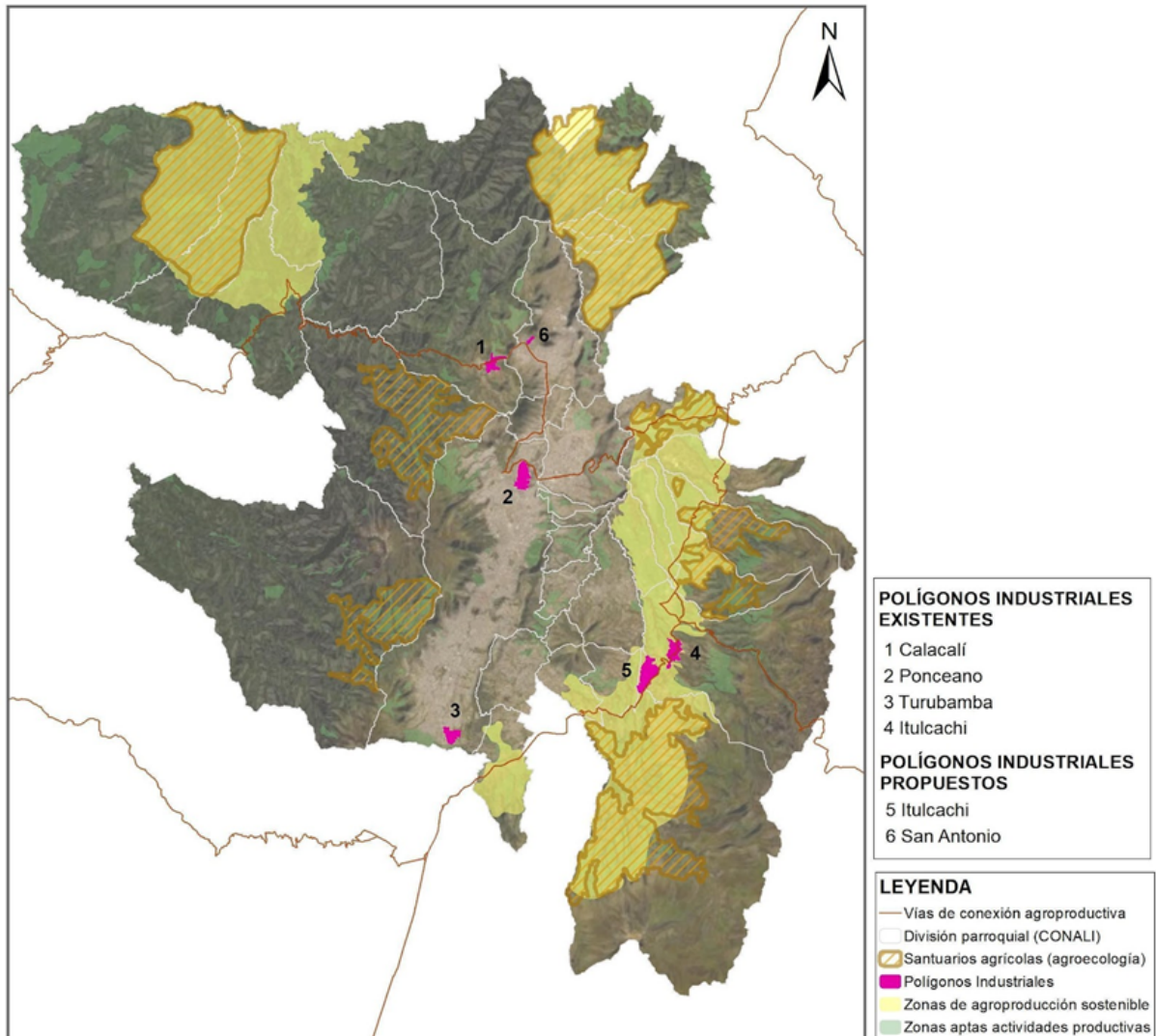
1. Agricultura sostenible: Son procesos agroproductivos de diferentes escalas: empresarial, mercantil, combinada, local y artesanal, las cuales se desarrollan en un territorio sin provocar una degradación en la base natural, no comprometen recursos comunes de generaciones futuras y buscan garantizar la seguridad alimentaria. Además, ésta genera sistemas de producción que sean económicamente viables, culturalmente adecuados y ambientalmente respetuosos.
2. Santuarios Agrícolas: Zonas donde se aplican técnicas de agricultura ancestral (las zonas ubicadas dentro de áreas de protección no son aptas para agroproducción a gran escala).
3. Agroecología: Son procesos agrícolas que se pueden implementar en las escalas artesanal y local, característicos de culturas ancestrales cuyos conocimientos son tramitados de generación en generación; además, incorporan mecanismos de adaptación a su contexto natural y a las características propias de cada agroecosistema, evita su expansión, disminuye su contaminación, no introduce elementos foráneos y permite mantener la base productiva de los territorios ancestrales.
4. Turismo comunitario: Es una alternativa de turismo con un enfoque sostenible la cual reduce los impactos ambientales y socioculturales. Además, promueve la interacción de los turistas con las comunidades rurales, indígenas y urbanas locales mediante un equilibrio de aspectos medioambientales, económicos y socioculturales.

La norma urbanística definirá los usos de suelo generales y específicos para estas zonas y las compatibilidades necesarias para el correcto funcionamiento de las actividades productivas,

consecuentemente, su estructura predial, nivel de fraccionamiento y construcción debe ser restringida, con el fin de preservar las características territoriales necesarias para la producción.

### 3. ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO ECONÓMICO

Gráfico 1. 04 Polígonos industriales, zonas agroproductivas y desarrollo económico del DMQ



### PARÁGRAFO III

### SISTEMA POLICÉNTRICO

La estructura urbana del Distrito Metropolitano de Quito se organiza a través de un sistema policéntrico, compuesto por centralidades urbanas, nodos de centralidad, nodos funcionales y



barrios cuyas dinámicas características e interrelación con las áreas rurales, permiten cumplir los objetivos planteados en el modelo territorial deseado.

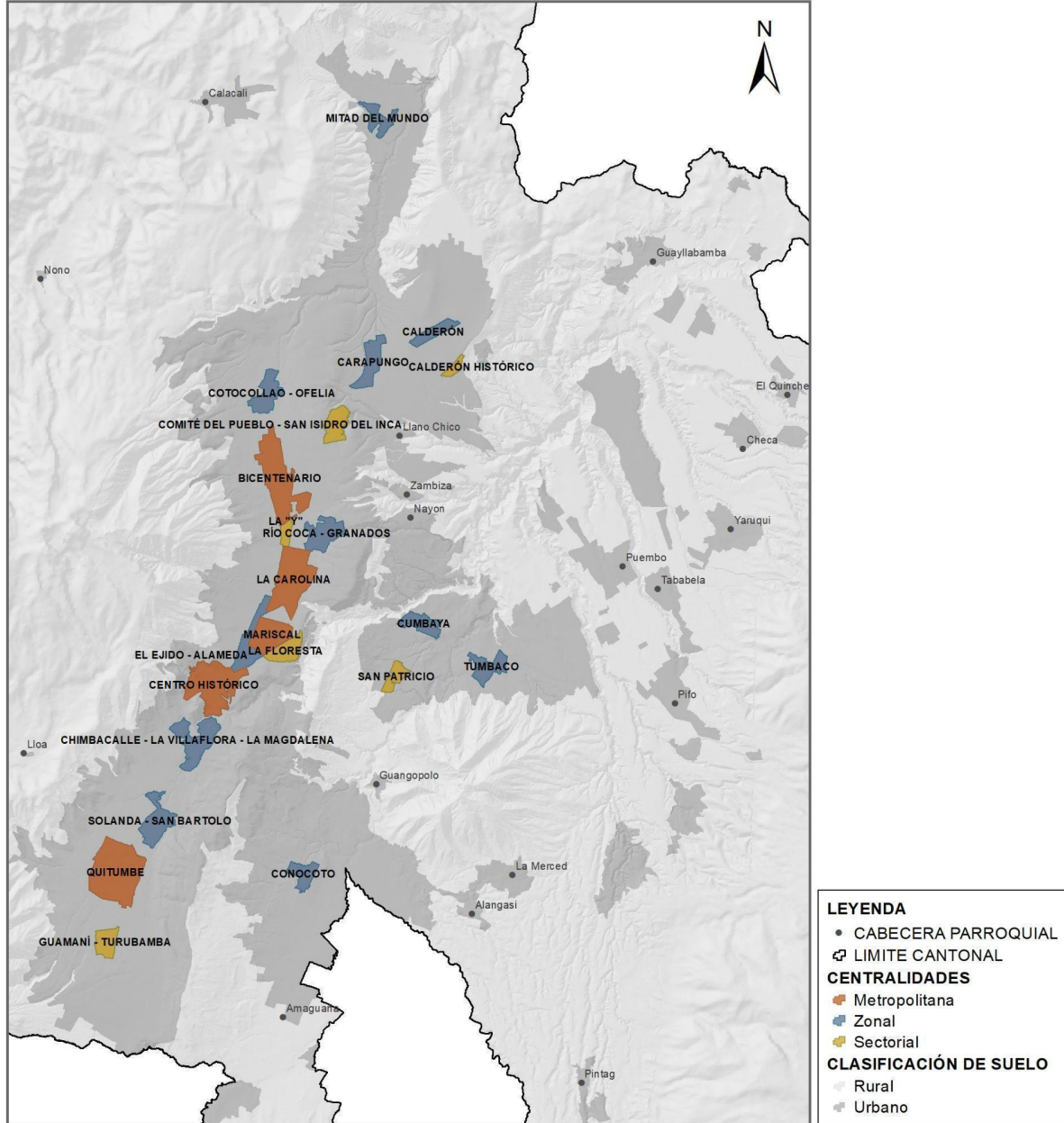
## 1. MODELO DE CENTRALIDADES

Se define como el núcleo urbano multifuncional, denso y diverso, donde se concentran gran variedad de actividades, servicios, personas y flujos socioeconómicos. Debido a su oferta de infraestructura y equipamientos, permite el intercambio de productos, experiencias, conocimiento y cultura (Apéndice C1\_1.3\_01). Para el Distrito Metropolitano de Quito se identifican los siguientes tipos de centralidad según su grado de impacto:

- a) *Centralidad Metropolitana.* Se caracterizan por ser territorios identificados o proyectados que ejercen influencia económica, turística, social, cultural y patrimonial, dentro del sistema urbano del DMQ, incluso fuera de este, hacia el ámbito regional, nacional o mundial. Agrupa las principales entidades de gestión pública, equipamientos y sitios de utilidad general; son territorios de alta atracción de población flotante proveniente del DMQ (rural - urbano) ya que son las mayores prestadoras de bienes y servicios y generadoras de empleo. Son territorios consolidados y tradicionales, con buena accesibilidad al sistema integrado de transporte público.
- b) *Centralidad Zonal.* Se caracterizan por ser territorios identificados o proyectados que atraen grandes grupos de población de la zona u otros sectores aledaños del DMQ; contiene una alta oferta de servicios y equipamientos de carácter zonal o intermedio, áreas productivas y centros de trabajo concomitantes; fortalecen las actividades logísticas, de aprovisionamiento y administrativas; y tienen la capacidad de articularse con otras centralidades de menor grado de impacto como las sectoriales.
- c) *Centralidad Sectorial.* Se caracterizan por ser territorios identificados o proyectados consolidados o por consolidar que no atraen, necesariamente, población de otros sectores de la ciudad; Las centralidades sectoriales concentran y prestan cierto tipo de actividad especializada y se articulan con otras centralidades de escala similar, para activar su potencial estratégico y consolidar el sistema de centralidades del DMQ. A través de este, pueden relacionarse con centralidades de mayor escala en donde se localizan servicios y actividades de mayor cobertura e impacto.

Este plan establecerá la clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico, el aprovechamiento y los estándares urbanísticos correspondientes a cada tipo de centralidad, que permita su desarrollo, consolidación y densificación, en concordancia con el ordenamiento territorial propuesto.

Gráfico 1. 05 Sistema Policéntrico DMQ – Modelo Territorial Deseado



## 2. NODOS FUNCIONALES

Como soporte al sistema policéntrico, se define nodo funcional a las áreas urbanas o rurales, donde una actividad específica ejerce influencia en su entorno inmediato, gatillando nuevas dinámicas territoriales relacionadas a la actividad principal, que puede ser relevante tanto a la cotidianidad como a la estrategia de posicionamiento global-regional-metropolitana del Distrito Metropolitano de



Quito. Sumado, contribuirán a mejorar la distribución de actividades intraurbanas y a una integración sostenible campo - ciudad.

Se identifican las siguientes tipologías de nodos funcionales:

- a) *Nodos con funciones tendenciales.* - son aquellas áreas que, actualmente, ya tienen una función determinada, la misma que se mantendrá.
- b) *Nodos con funciones planificadas.* - son aquellas áreas excepcionales donde se propondrá alguna función específica de apoyo al modelo territorial deseado.

Este plan establecerá la clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico, el aprovechamiento y los estándares urbanísticos correspondientes, que permita mantener y potenciar las características de cada uno de los nodos funcionales, en concordancia con el ordenamiento territorial propuesto.

Gráfico 1. 06 Nodos funcionales en la meseta DMQ – Modelo Territorial Deseado

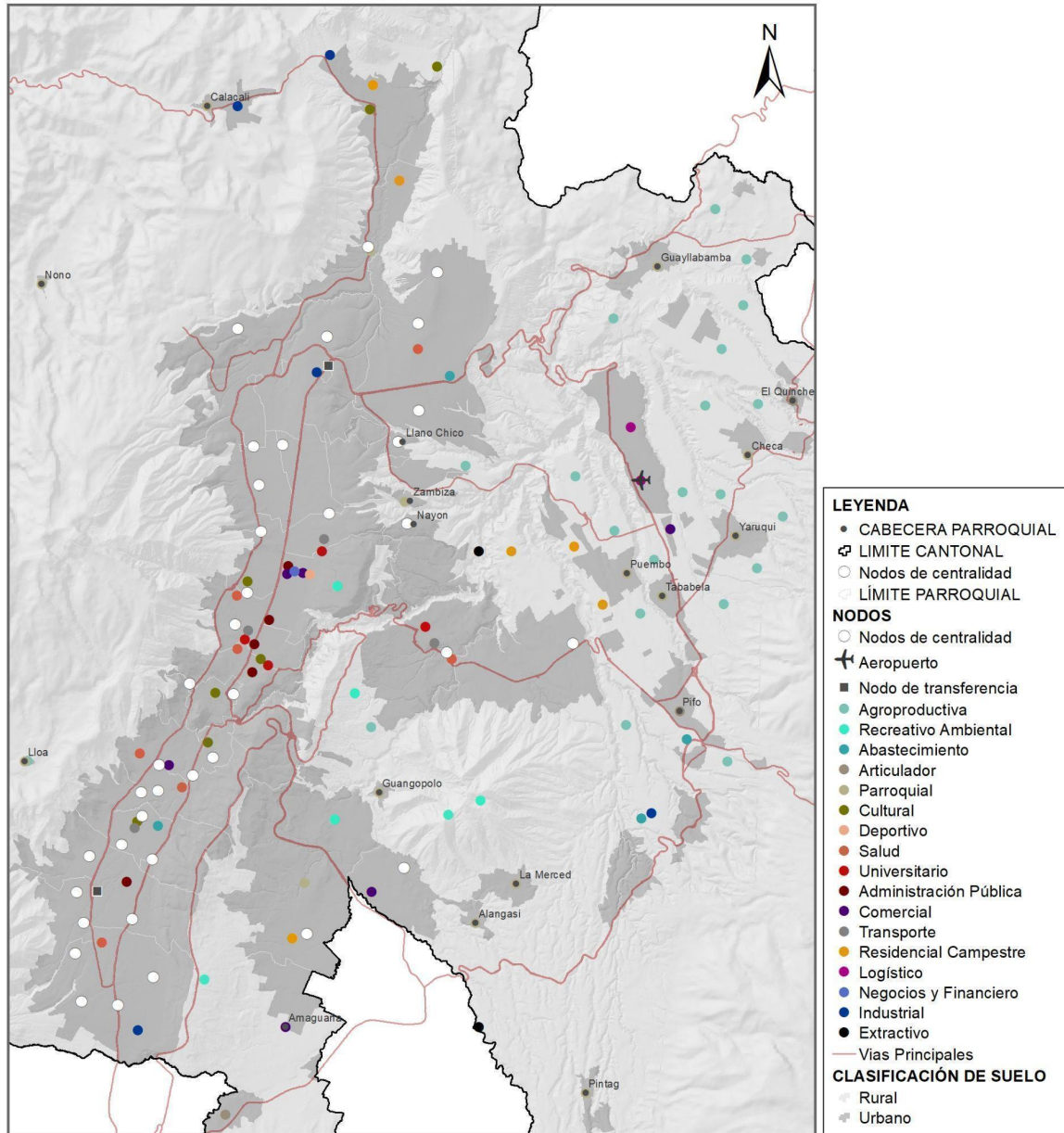
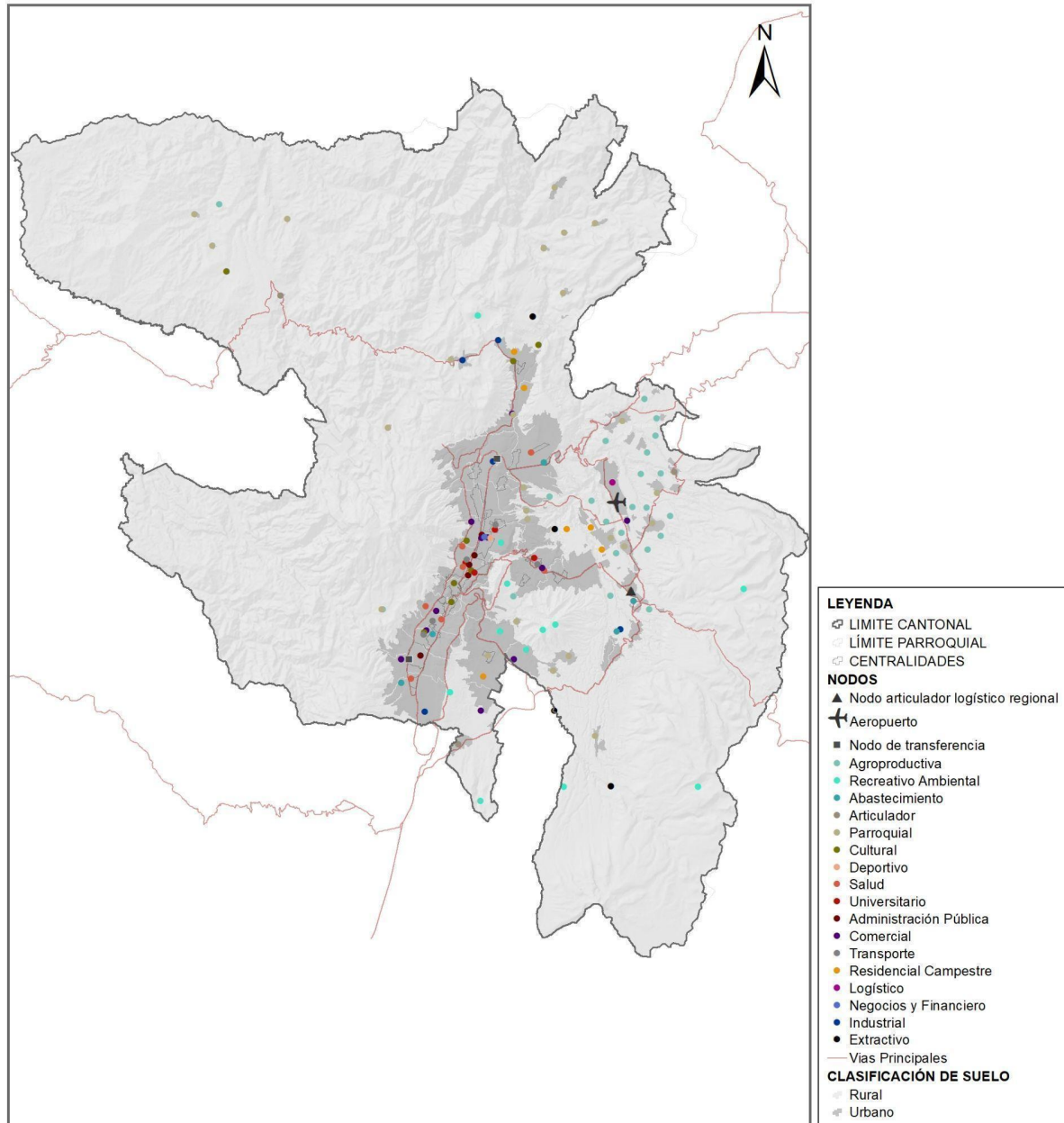


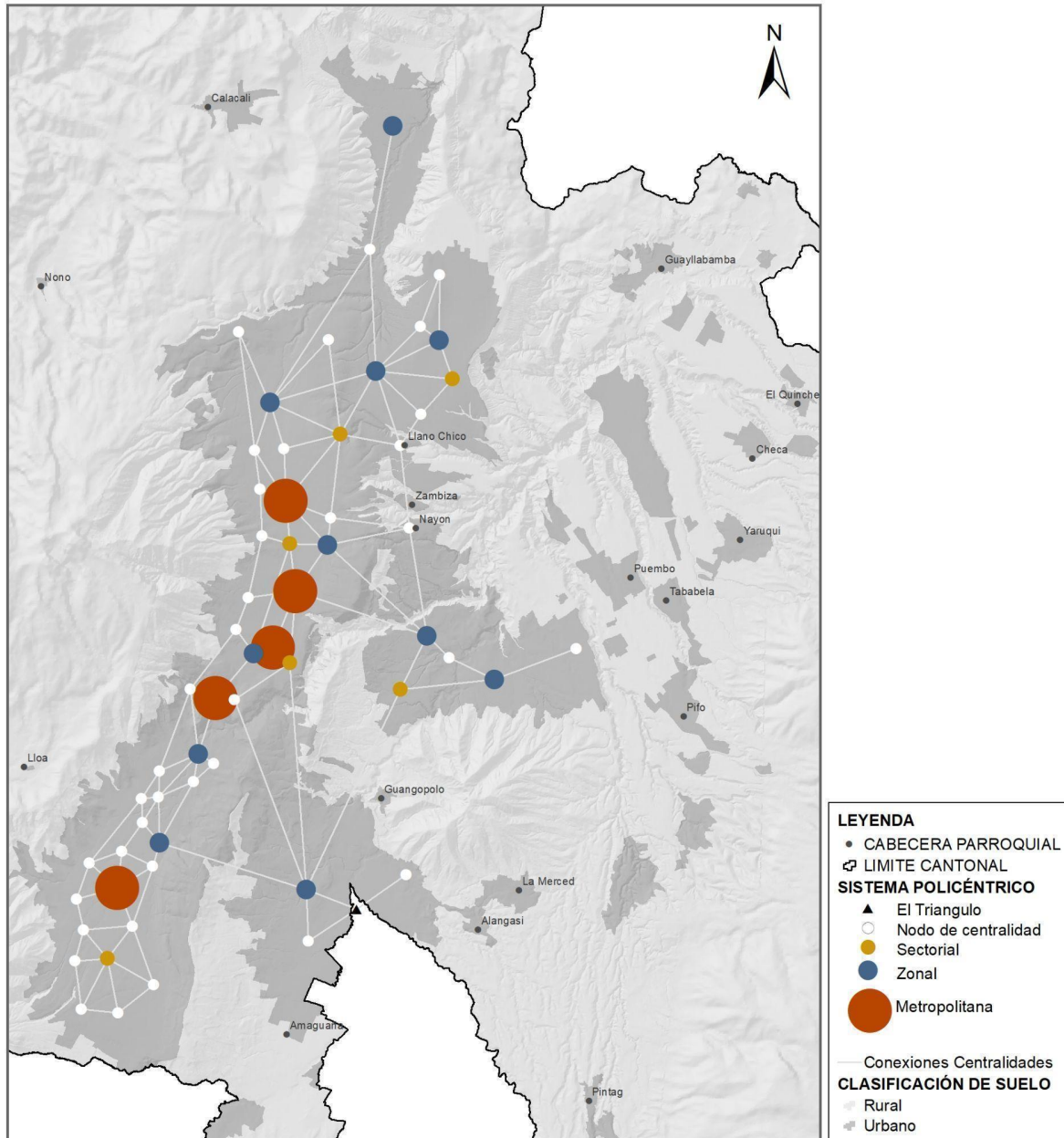
Gráfico 1. 07 Nodos funcionales en el Cantón Quito – Modelo Territorial Deseado



### 3. NODOS DE CENTRALIDAD

Presentan características iniciales de centralidad. Estos nodos evidencian una tendencia hacia una escala barrial y, por tanto, generan conectividad entre las centralidades multi diversas y los barrios predominantemente residenciales, por ende, a futuro pueden desarrollarse como centralidades, en una escala más pequeña que las sectoriales, y han sido denominados nodos de centralidad.

Gráfico 1. 08 Centralidades y Nodos de Centralidades en el DMQ – Modelo Territorial Deseado



#### 4. BARRIOS, ECOSISTEMAS URBANOS INTEGRADOS A LAS CENTRALIDADES

Se define como barrio a la célula básica de la ciudad con injerencia a nivel sectorial, zonal y metropolitano, donde se satisfacen las necesidades cotidianas y es el escenario para la participación y la cohesión de la comunidad que le habita.

Este documento normativo establecerá clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico, el aprovechamiento y los estándares urbanísticos correspondientes, que permitan asegurar su

residencialidad y sostenibilidad ambiental, social y económica, en concordancia con el ordenamiento territorial propuesto.

### **LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA POLICÉNTRICO**

De manera general, para la concreción del sistema policéntrico es necesario que éste se estructure en base a los siguientes lineamientos:

- a) Ambiental: Proteger y recuperar las áreas con relevancia paisajística y ambiental como quebradas, cinturones verdes, fuentes de agua, espacio público.
- b) Equidad y el derecho a la ciudad: Garantizar el hábitat digno, la accesibilidad a vivienda, y establecer parámetros para el acceso a espacio público, cultura y equipamientos que fortalezcan la vida en comunidad. Promover el derecho a la ciudad a grupos vulnerables: tercera edad, niños, mujeres y otros y la movilidad alternativa para el disfrute del espacio público y la cohesión social.
- c) Salud comunitaria: Garantizar que todos los barrios tengan asistencia de salud pública primaria y que cada centralidad cuente con equipamientos de salud especializados (hospitales y clínicas).
- d) Resiliencia: Identificar las zonas con riesgos ambientales mitigables y no mitigables y desarrollar estrategias de prevención de desastres naturales con procesos de participación ciudadana, así como frente a los riesgos de crisis sociales o económicas, a través de la cohesión social y del apoyo a la economía local.
- e) Solidaridad: Promover la corresponsabilidad ciudadana respecto a las dinámicas urbanas de vida barrial.
- f) Economía de circuito corto: Priorizar la producción local a través de políticas públicas de subsidios y permitir que toda la población pueda acceder a la producción nacional. Promover la participación de la comunidad para propiciar la economía solidaria.
- g) Seguridad alimentaria: Priorizar la oferta de alimentos producidos en el DMQ y en sus cercanías y los circuitos económicos cortos. En los barrios deberá existir la producción de alimentos en pequeña escala para la educación alimentaria de los habitantes, y la concientización sobre las relaciones urbano-rurales. Se deberá promover la participación comunitaria para la creación de huertos urbanos.
- h) Compacidad: Consolidar una ciudad compacta y sostenible que aproveche el suelo servido y a través de concreción del sistema policéntrico para evitar la expansión urbana
- i) Movilidad: Potenciar el sistema de movilidad multimodal con el Metro de Quito como eje estructurador, de conectividad y de soporte de las centralidades. Priorizar el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).
- j) Espacio Público: Generar un sistema de espacios públicos como elemento estructurante del territorio con el fin de generar vitalidad urbana en todas las centralidades.
- k) Corredor Metropolitano de Quito (Proyectos integrales estratégicos): Desarrollar el Corredor Metropolitano como eje articulador de las centralidades de todas las escalas, y promover los proyectos integrales territoriales como detonadores de desarrollo.
- l) Equipamientos: Fortalecer el sistema de equipamientos en las centralidades de diferentes jerarquías, desde la escala metropolitana hasta la local. Vincular los equipamientos

metropolitanos de espacio público y áreas verdes con las zonas protegidas mediante la red verde urbana y sus corredores.

#### **PARAGRAFO IV**

### **SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE**

Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicios requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos.

Estos son: los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, manejo de desechos sólidos, así como las redes viales y de transporte en todas sus modalidades y los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

Los servicios básicos, vialidad y equipamientos, tanto en su cobertura como dotación, deberán ser implementados acorde al ordenamiento territorial en el DMQ, considerando la estructura urbano-rural del territorio.

#### **SUBPARÁGRAFO I**

### **DOTACIÓN Y COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS**

#### **1. DOTACIÓN Y COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS**

La dotación y cobertura de los servicios públicos de soporte es competencia de las empresas públicas y/o metropolitanas. La dotación y provisión de los servicios básicos, los cuales consisten en las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios, deben adscribirse a los planes y políticas planteados en el PMDOT-PUGS para regular la ocupación del suelo urbano y rural.

#### **LINEAMIENTOS PARA LA DOTACIÓN Y COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS**

En concordancia con el objetivo estratégico 3 del PMDOT propuesto, el cual busca “consolidar comunidades y barrios sostenibles, inclusivos y resilientes, que cuenten con un hábitat de calidad”, se proponen los siguientes lineamientos:

- a) Las empresas públicas deberán desarrollar planes integrales con enfoque ambiental y de gestión de riesgos ante el cambio climático para proteger los páramos del DMQ y los servicios ecosistémicos que estos proveen, tales como: recursos hídricos de calidad y sumideros de carbono.





- b) Las empresas públicas responsables de la dotación de servicios públicos deberán desarrollar y ejecutar planes para disminuir el desperdicio y las fugas de agua y evitar el robo de agua y electricidad.
- c) La dotación de servicios públicos de soporte a los barrios periféricos,, deberá ser continua y la dotación de los servicios no deberá ser interrumpida.
- d) La cobertura de servicios básicos debe priorizarse en las áreas urbanas y en los núcleos urbanos de las cabeceras parroquiales.
- e) Las empresas públicas metropolitanas que prestan el servicio de cobertura de servicios coordinarán sus intervenciones con la Secretaría General de Planificación y en concordancia con los objetivos del modelo territorial del PMDOT.
- f) La dotación de servicios básicos en áreas de protección metropolitana (SMANP) y áreas de protección nacional (SNAP) deberá justificarse y estar alineado al ordenamiento territorial planteado en el PMDOT-PUGS para evitar la consolidación de nuevos asentamientos humanos en áreas de conservación.
- g) Las zonas determinadas con alta amenaza a fenómenos naturales o riesgo no mitigable por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) no deberán ser consideradas para la priorización en la dotación de servicios básicos.
- h) Para la dotación de servicios básicos en suelo rural deberán considerarse con prioridad las zonas de expansión urbana establecidas en el componente estructurante del PUGS y las zonas residenciales rurales.

## 2. GESTIÓN Y RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

La gestión y manejo de los desechos sólidos a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos (EMGIRS) y la recolección de desechos sólidos en el DMQ está a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Aseo de Quito (EMASEO).

Los servicios prestados de las mencionadas empresas deberán planificarse acorde a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial vigente, con enfoque sostenible y de gestión de riesgos ante el cambio climático. La gestión y recolección de desechos sólidos deberá ser integral y, sobre todo, deberá tener como objetivo fundamental la disminución de residuos sólidos.

### LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

En concordancia con el objetivo estratégico 2 del PMDOT, el cual busca “promover una gestión integral ambiental y de residuos responsable y sustentable”, se proponen los siguientes lineamientos:

- a) Generar un plan maestro de gestión y manejo de residuos sólidos con enfoque sostenible y gestión de riesgos ante el cambio climático, el cual tenga como objetivos principales: disminuir la generación de residuos, fomentar el reciclaje y mejorar la separación y aprovechamiento de los residuos recuperables.
- b) Planificar los rellenos sanitarios en concordancia con los lineamientos definidos en este documento.



- c) Implementar políticas y acciones para mejorar y aumentar la cobertura de recolección de residuos sólidos en las zonas periurbanas y rurales.
- d) Ejecutar programas con la comunidad para la limpieza y restauración de quebradas y zonas de protección ecológica donde se disponen de manera informal los residuos sólidos.
- e) Implementar políticas y estándares para la disminución de residuos de la construcción y demolición, así como programas para el reciclaje de los mismos.

#### **LINEAMIENTOS PARA EL RELLENO SANITARIO**

- a) La ubicación del relleno sanitario deberá tener factibilidad en la dotación de servicios básicos.
- b) La ubicación del relleno sanitario deberá ser accesible a los vehículos de recolección y transporte de desechos sólidos a través de vías colectoras, arterias o expresas.
- c) Se ubicará únicamente en zonas con usos de suelo compatible con industria de alto impacto (II3) e industrial de alto riesgo (II4).
- d) No se permitirá su implantación en áreas de protección SNAP o SMANP.
- e) No se permitirá su implantación en usos de suelo residencial urbano o residencial rural, múltiple, comercio y servicio especializado, protección urbana patrimonial, industrial de mediano impacto, suelo destinado a recursos naturales renovables y no renovables, o de protección ecológica.
- f) No se deberá ubicar en zonas que puedan provocar daños a los recursos hídricos tanto superficiales como subterráneos, en zonas que afecten a la flora y fauna natural ni en áreas que tengan valor cultural, patrimonial, paisajístico o arqueológico.
- g) No se ubicará en zonas que presenten amenazas de subsidencia, suelos inestables, zonas que sean propensas a deslaves, cauces de quebradas, y / o movimientos en masa.
- h) Se deberá implementar nuevas tecnologías que minimicen los riesgos físicos, biológicos y el impacto ambiental, especialmente hacia quebradas y cuerpos de agua.

#### **SUBPARÁGRAFO II**

#### **EQUIPAMIENTOS DE JERARQUÍA CANTONAL Y SUPRA CANTONAL**

Son los equipamientos de alcance cantonal y regional que brindan servicios a todo el DMQ, así como a sus cantones aledaños. Su ubicación responde a áreas estratégicas de acuerdo al tipo de servicios que ofrecen. Están alineados al modelo territorial planteado en el PMDOT.

Los equipamientos actuarán como nodos de un sistema, articulados a través del sistema integral de transporte público y de espacios públicos y aceras de calidad para fortalecer el sistema policéntrico y la ciudad compacta y aumentar la accesibilidad a todos los ciudadanos del DMQ.



## LINEAMIENTOS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

En concordancia con el objetivo estratégico 3 del PMDOT propuesto, el cual busca “consolidar comunidades y barrios sostenibles, inclusivos y resilientes, que cuenten con un hábitat de calidad”, se proponen los siguientes lineamientos:

- a) Dotar de equipamientos de manera prioritaria a los Polígonos de Intervención Territorial con tratamientos de Integral, Mejoramiento Gradual y Renovación.
- b) Financiar primero el desarrollo y la ejecución de los nuevos equipamientos con fondos generados por la Concesión Onerosa de Derechos y, posteriormente, con fondos municipales.
- c) Los equipamientos de escala cantonal y supra cantonal se deberán desarrollar mediante planes complementarios para generar una distribución equitativa de cargas y beneficios, implementar herramientas de gestión de suelo y garantizar la participación ciudadana en el desarrollo de los mismos.
- d) Los parques metropolitanos deberán funcionar como infraestructura verde que brindan servicios ecosistémicos y que forman parte de la red verde urbana y del sistema ambiental.

### SUBPARÁGRAFO III

#### SISTEMA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

El sistema de movilidad y conectividad vial garantiza la vinculación entre las centralidades del área urbana y las microrregiones en el área rural. Prioriza el carácter multimodal y el desarrollo orientado al transporte. Se establece el transporte público como medio preferente de desplazamiento mediante un sistema integrado multimodal, con tarifa unificada, sostenible, de calidad, con amplia cobertura y conectividad vial que privilegien la movilidad activa. Además, la cobertura del transporte público permitirá acceder a equipamientos, espacios de recreación y servicios, en favor de la equidad territorial.

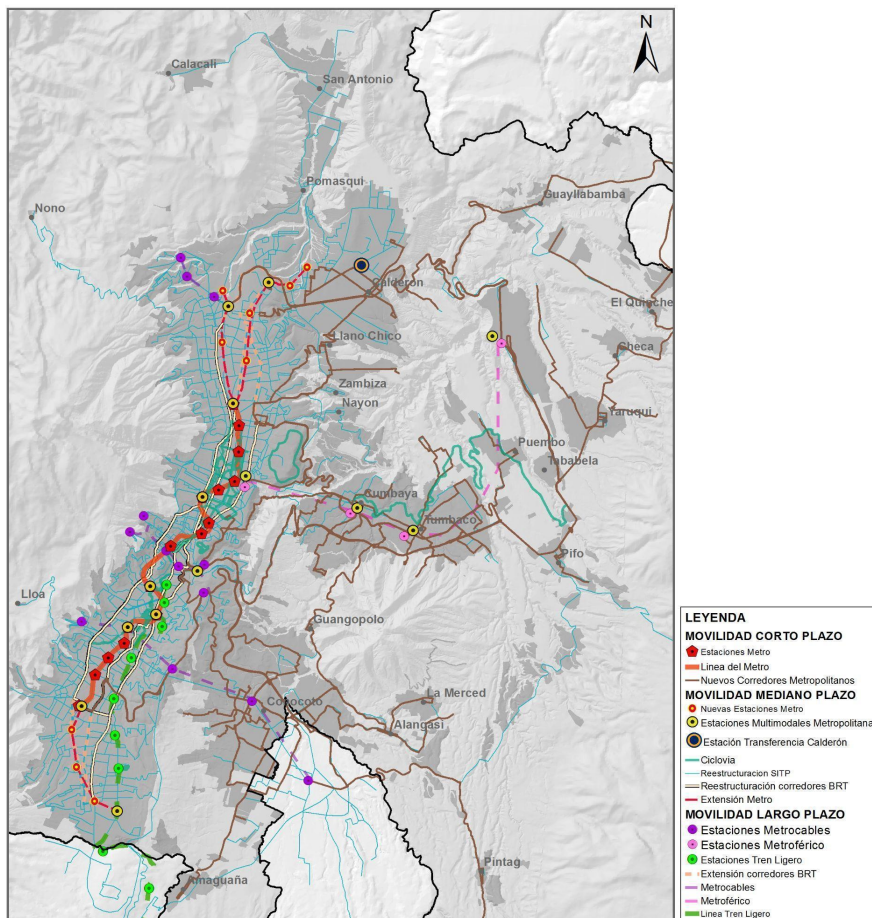
La conectividad y el sistema vial en el Distrito Metropolitano de Quito estarán acorde al crecimiento estratégico del territorio, priorizando el transporte público y los otros modos de transporte sostenible. La red vial de conexión interdistrital, interurbana, rural y urbana debe concretarse con el propósito de articular las centralidades del Distrito Metropolitano de Quito en función del ordenamiento territorial, con un estricto control de la expansión urbana y la dispersión poblacional.

## LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD

En concordancia con el objetivo estratégico 4 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial propuesto, el cual tiene por objetivo brindar opciones de movilidad y conectividad confiables, de calidad, eficientes y seguras, se proponen los siguientes lineamientos:

1. La Secretaría de Movilidad deberá realizar un plan maestro de movilidad en concordancia con los principios y objetivos del PMDOT y del Modelo Territorial Deseado con perspectiva de género.
2. El sistema de transporte público deberá ser integral, intermodal y multimodal, seguro, eficiente, sostenible, ambientalmente amigable, de calidad y tiempos y precios adecuados.
3. El sistema de transporte público debe planificarse en concordancia con la clasificación, tratamientos y usos de suelo y con las demanda de transporte producto de las densidades propuestas en este Plan.
4. El metro servirá como actor protagónico del sistema integrado de transporte y eje fundamental del sistema policéntrico que conecta y vincula las centralidades para facilitar la movilidad, mejorar la accesibilidad, disminuir los tiempos de traslado y promover la movilidad no movilizadora.
5. Las redes peatonales y aceras deberán cumplir los estándares de accesibilidad universal que garanticen desplazamientos seguros a las personas con movilidad reducida.
6. El plan de movilidad y el sistema de transporte deberán integrar y fomentar el uso de la bicicleta y afines, así como la caminabilidad, como modos cotidianos para los desplazamientos de corta distancia.

Gráfico 1. 09 Sistema de Movilidad y Conectividad



## SUBPARÁGRAFO IV

### SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

Las vías son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos, ciclistas, peatones y semovientes, y, constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias, cuya forma constitutiva tiene la plataforma de circulación que comprende todas las facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía.

Las redes viales son el conjunto de carreteras y caminos existentes en el territorio ecuatoriano las cuales se dividen en: Red vial estatal, red vial provincial y red vial cantonal urbana.

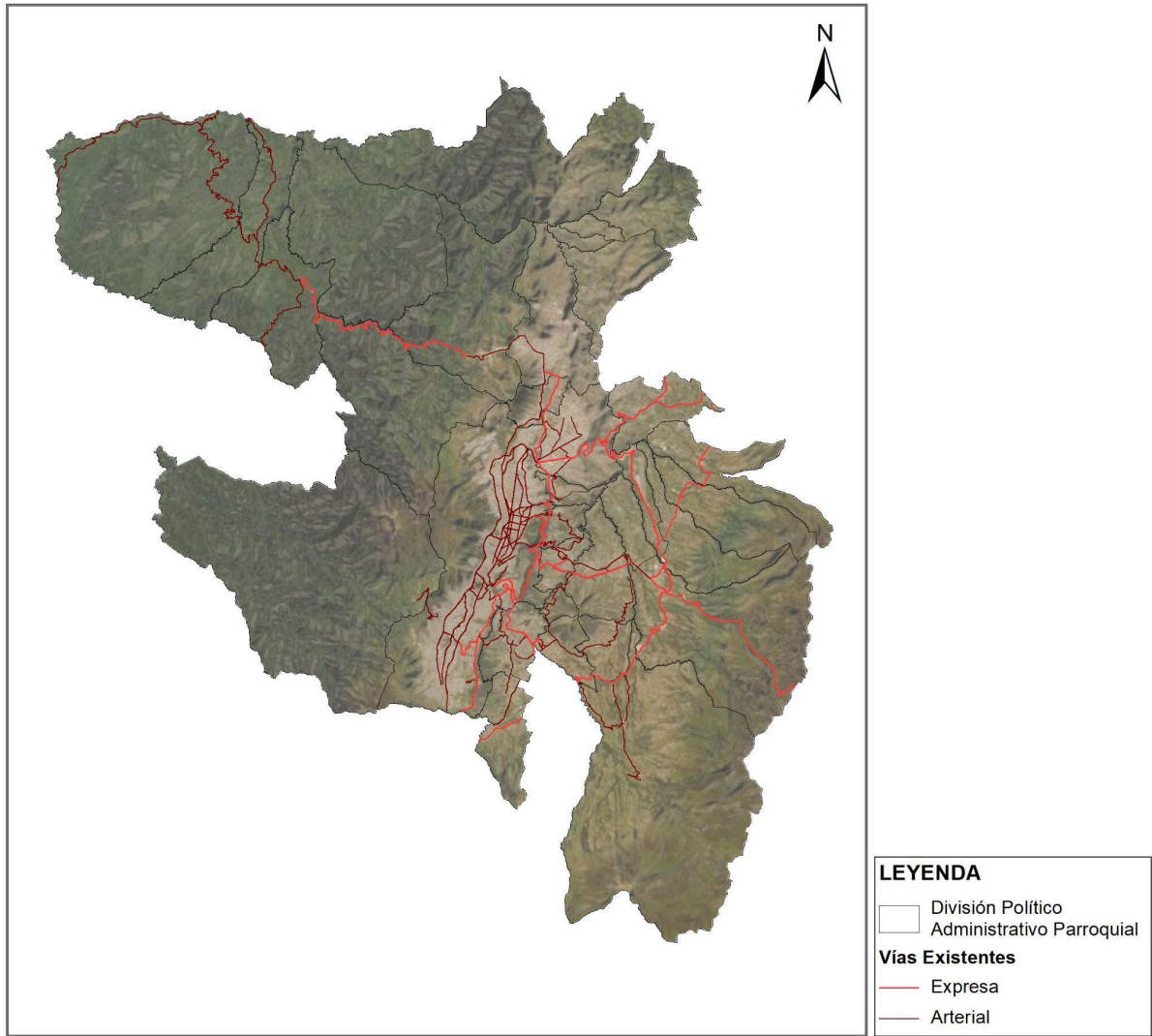
La red vial estatal principal está compuesta por la vialidad que conecta el Distrito Metropolitano de Quito con otras provincias y cantones. Las principales características para esta denominación son la carga y tráfico vehicular, así como el dimensionamiento y categorización. Conciernen especialmente a la vialidad que permite la entrada y salida en el Distrito Metropolitano de Quito.

La red vial provincial está compuesta por la vialidad que conecta las parroquias rurales con las parroquias urbanas en el Distrito Metropolitano de Quito. Corresponden especialmente a la vialidad que permite la entrada y salida a las parroquias rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.

La red vial cantonal urbana está conformada por la vialidad que se encuentra en el núcleo urbano de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales rurales, y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en sectores susceptibles a urbanizarse. Estas vías a su vez cumplen una función de interoperabilidad de interconexión urbana.



Gráfico 1. 010 Sistema Vial Estructurante



# COMPONENTE ESTRUCTURANTE

El componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y las disposiciones correspondientes en otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano rural y de la clasificación del suelo.

## CAPÍTULO II

### CLASIFICACIÓN DE SUELO

El suelo se clasifica en urbano y rural, en función de sus características. La determinación del suelo como urbano o rural, es independiente de la definición político-administrativa de una parroquia como urbana o rural.

En función de la clasificación y subclasificación del suelo se determinará la norma urbanística.

#### *PARÁGRAFO I*

##### *SUELO URBANO*

El suelo urbano es aquel que se encuentra ocupado por asentamientos humanos concentrados, que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.

Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

#### *PARÁGRAFO II*

##### *SUELO RURAL*

El suelo rural es aquel destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas, o forestales, que por su condición natural o ambiental, su interés paisajístico, histórico, cultural, o sus características biofísicas y geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Para su determinación y delimitación, se tomarán en cuenta las disposiciones y consideraciones establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente.



Gráfico 1. 011 PUGS C1 Clasificación de Suelo DMQ (Apéndice C1-CE-PN-1A)

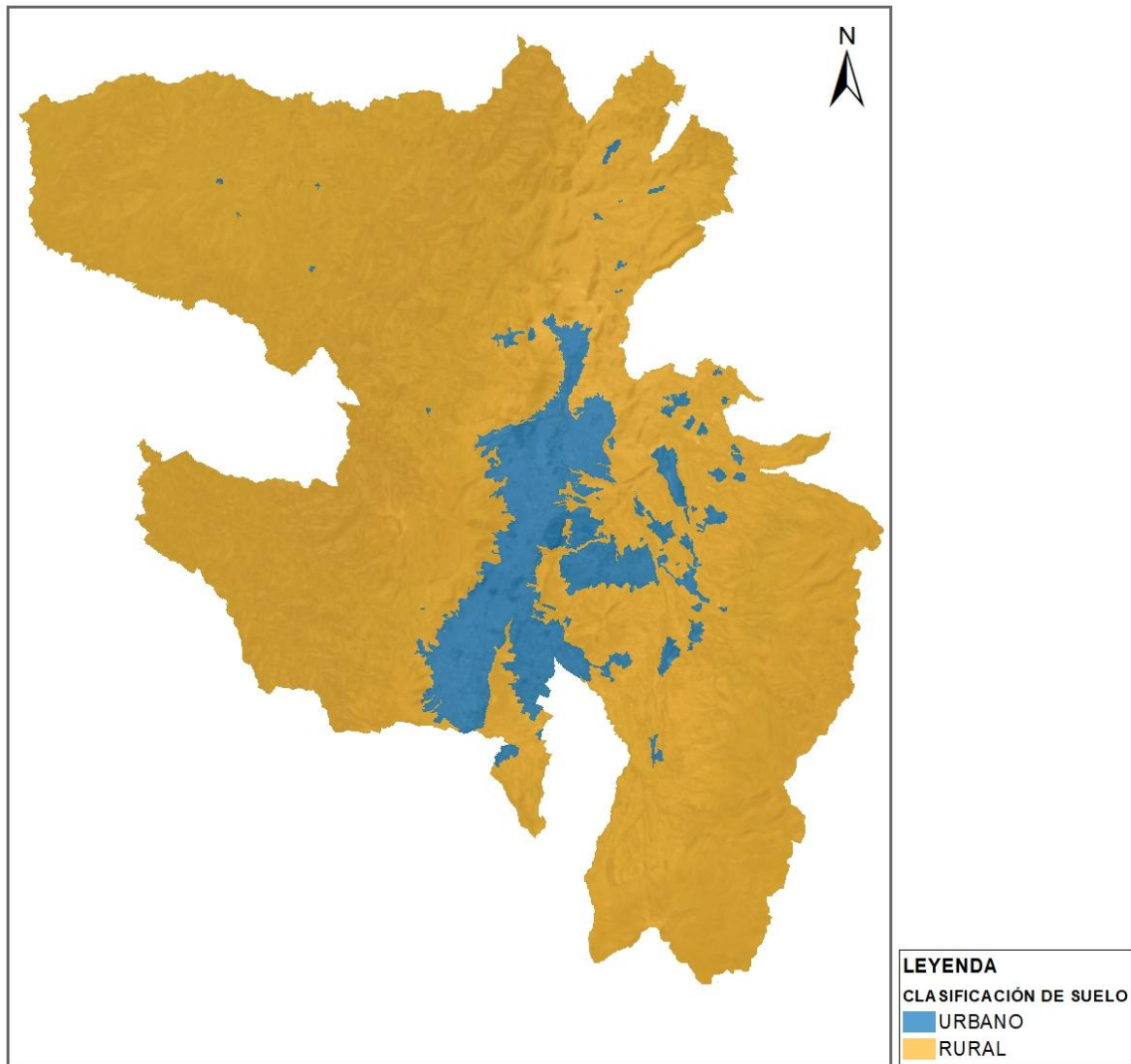
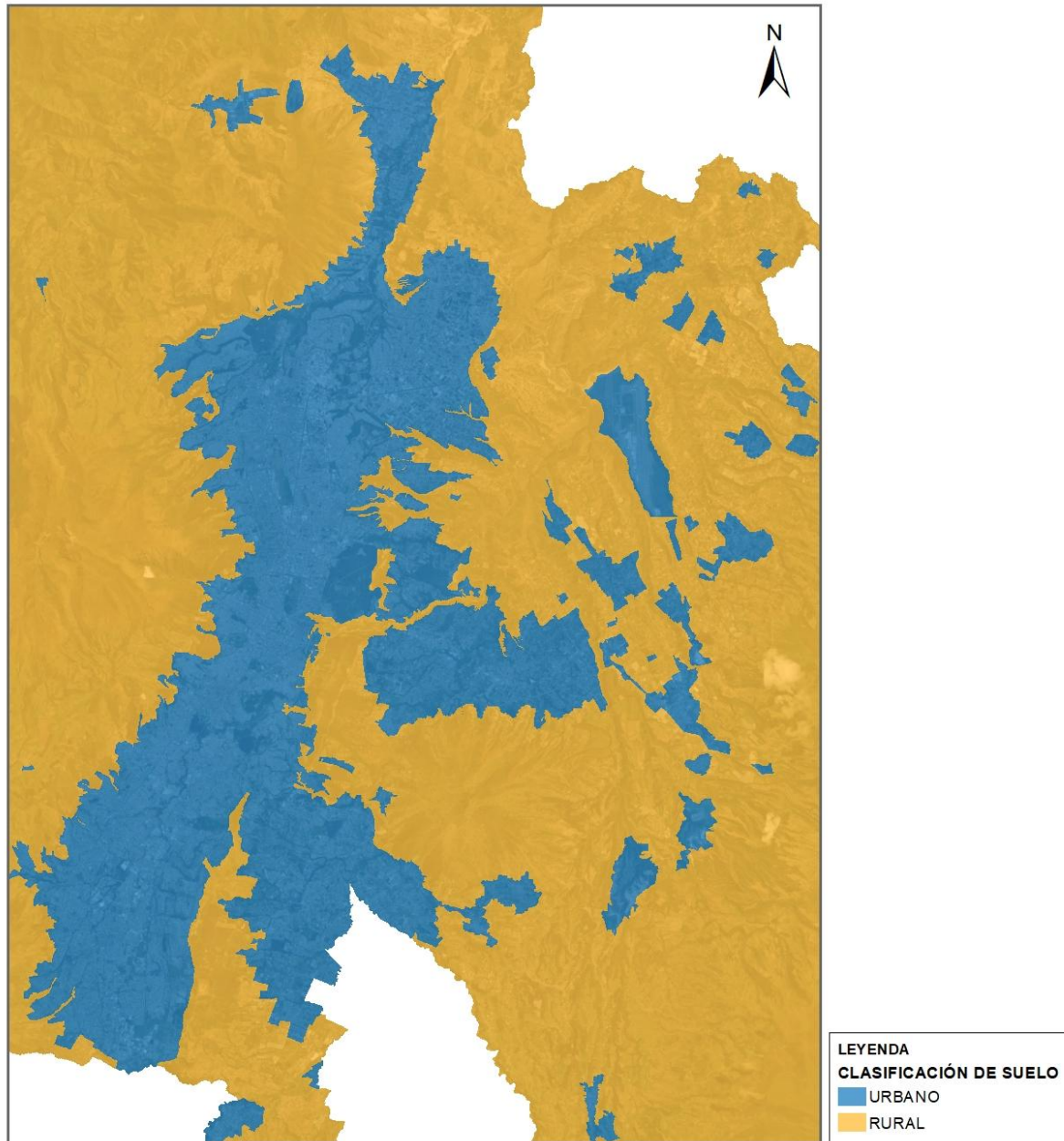






Gráfico 1. 012 PUGS C1 Clasificación de Suelo Meseta (Apéndice C1-CE-PN-1B)



### **PARÁGRAFO III**

#### ***LINEAMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO***

Para delimitar el suelo urbano del distrito metropolitano, se deberá tomar en cuenta de manera obligatoria lo siguiente:

- a) La conformación de zonas de concentración de población, independientemente de la división político-administrativa.
- b) La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento y el tamaño de los lotes.



- c) Los usos y grado de consolidación y ocupación existente en los predios, construcción de infraestructura, sistemas viales, y sistemas de espacios públicos, servicios públicos, equipamientos y áreas verdes.
- d) La existencia de zonas y factores de riesgo mitigable o no mitigable.
- e) Topografía y sistemas hidrológicos.
- f) Presencia de áreas protegidas y/o ecosistemas frágiles.
- g) Presencia de áreas con alto valor agroproductivo.
- h) Presencia de actividades de mediano o alto impacto para la calidad de vida de la población, de acuerdo a lo establecido en las leyes y reglamentos nacionales y normas locales correspondientes.
- i) Disposiciones establecidas por la normativa nacional y metropolitana vigente, respecto al suelo rural.

### **CAPÍTULO III**

#### **SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO**

El suelo urbano y rural se subclasifica en relación a sus características especiales y actuales

#### ***PARÁGRAFO I***

#### ***SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO***

El suelo urbano se subclasifica en:

- a) Suelo urbano consolidado
- b) Suelo urbano no consolidado
- c) Suelo urbano de protección

Para subclasificar el suelo urbano se considerarán de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, amenazas naturales y antrópicas, sistema de áreas protegidas de nivel nacional y metropolitano, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad poblacional y edificatoria, integración con la malla urbana y demás aspectos determinados en la normativa nacional y metropolitana vigente.



### ***SUBPARÁGRAFO I***

#### ***SUELO URBANO CONSOLIDADO***

El suelo urbano consolidado es aquel que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

El suelo urbano consolidado se categoriza en:

- d) Suelo urbano consolidado bajo
- e) Suelo urbano consolidado medio
- f) Suelo urbano consolidado alto

### ***SUBPARÁGRAFO II***

#### ***SUELO URBANO NO CONSOLIDADO***

El suelo urbano no consolidado es aquel que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

### ***SUBPARÁGRAFO III***

#### ***SUELO URBANO DE PROTECCIÓN***

El suelo urbano de protección es aquel que por sus características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

Para la definición del suelo urbano de protección, se deberá observar lo previsto en la legislación nacional y metropolitana ambiental, patrimonial y de riesgos.

### ***PARÁGRAFO II***

#### ***SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL***

El suelo rural se subclasifica en:

- a) Suelo rural de producción
- b) Suelo rural para aprovechamiento extractivo
- c) Suelo rural de expansión urbana
- d) Suelo rural de protección

### *SUBPARÁGRAFO I*

#### *SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN*

El suelo rural de producción es el destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. El suelo rural de producción permite usos residenciales rurales compatibles con actividades agroproductivas.

Esta subclasificación de suelo no es susceptible a procesos de fraccionamiento y densificación con características urbanas.

### *SUBPARÁGRAFO II*

#### *SUELO RURAL PARA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO*

El suelo rural para aprovechamiento extractivo es el destinado para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza de conformidad a lo previsto por la normativa vigente.

### *SUBPARÁGRAFO III*

#### *SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA*

El suelo rural de expansión urbana es aquel que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y las políticas establecidas por la autoridad agraria y ambiental nacional competente.

El suelo rural de expansión urbana será, de manera obligatoria, colindante con el suelo urbano del distrito metropolitano, a excepción de los casos en que los accidentes geográficos impidan su continuidad física.

No se definirá como suelo rural de expansión urbana aquel que sea identificado de alto valor agroproductivo y por parte de la autoridad agraria y nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Se prohíbe la urbanización en los predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

#### SUBPARÁGRAFO IV

##### DETERMINACIÓN DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

Para determinar la localización del suelo rural de expansión urbana se deberá tomar en cuenta de manera obligatoria lo siguiente:

- a) Las proyecciones de crecimiento poblacional y la capacidad de las áreas urbanas existentes para absorber dicho crecimiento en relación a la existencia de suelo vacante y el aprovechamiento de la norma urbanística vigente.
- b) La cuantificación del suelo urbano disponible, que permanezca en condiciones de baja consolidación, que justifique la incorporación, o no, de suelo rural al trazado urbano existente.
- c) La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento, el tamaño de los predios y los lineamientos establecidos por el ente rector agropecuario nacional en materia de seguridad alimentaria y productividad agrícola.
- d) La viabilidad de dotar de servicios básicos, equipamientos, y sistemas de transporte y movilidad a los nuevos desarrollos en los plazos o mediante los procesos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.
- e) El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ecosistemas frágiles, a sistemas de dominio hídrico público, áreas de conservación natural y cultural, áreas productivas o actividades extractivas.
- f) La presencia de zonas y factores de riesgo mitigable y no mitigable.
- g) El impacto que puede causar a los nuevos desarrollos la presencia de actividades industriales o extractivas de mediano o alto impacto, equipamientos e infraestructura de procesamiento de desechos, generación de energía, grandes equipamientos de transporte y comercialización de escala regional, y otros que puedan causar afectaciones a la salud y calidad de vida de la población que ocupará los nuevos desarrollos, de acuerdo a lo establecido en la norma técnica nacional y local correspondiente.
- h) Topografía y sistemas hidrológicos.
- i) La capacidad de los nuevos desarrollos para integrarse de manera adecuada al suelo urbano existente, a sus sistemas de transporte, vialidad y movilidad, equipamientos, y sistemas de servicios básicos domiciliarios.
- j) Para incorporar suelo rural, al suelo rural de expansión urbana o al suelo urbano, los gobiernos autónomos descentralizados deberán excluir suelo ocupado por actividades agrícolas-productivas, de conservación, de protección, de riesgos, ambientales, patrimoniales, acogiendo lo previsto en la legislación competente.



### SUBPARÁGRAFO V

### SUELO RURAL DE PROTECCIÓN

El suelo rural de protección es aquel que por sus características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección.

En este suelo, únicamente, se podrán realizar actividades que no modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento destinada a dichos fines. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Gráfico 1. 013 Subclasificación de Suelo DMQ (Apéndice C1-CE-PN-2A)

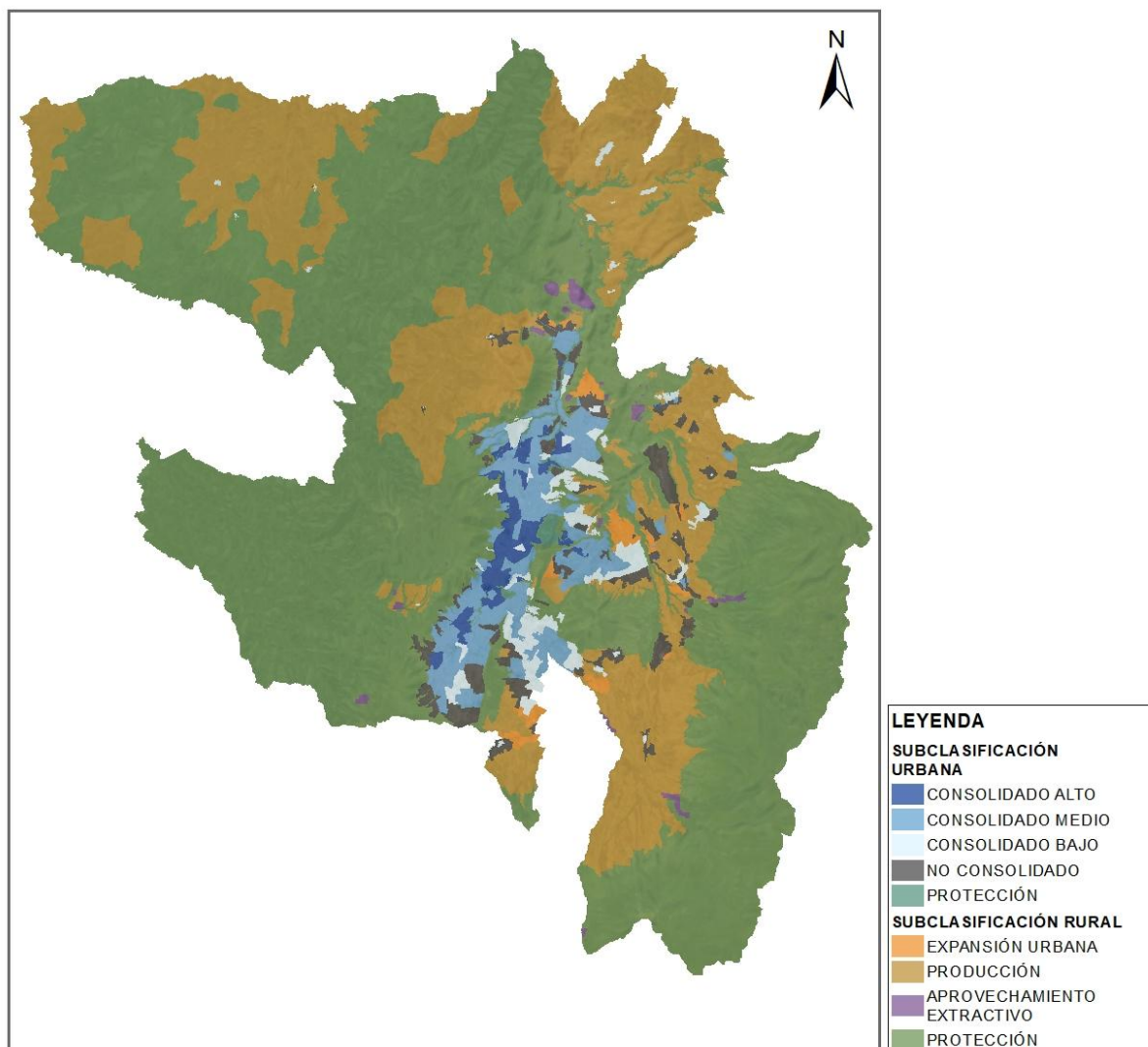
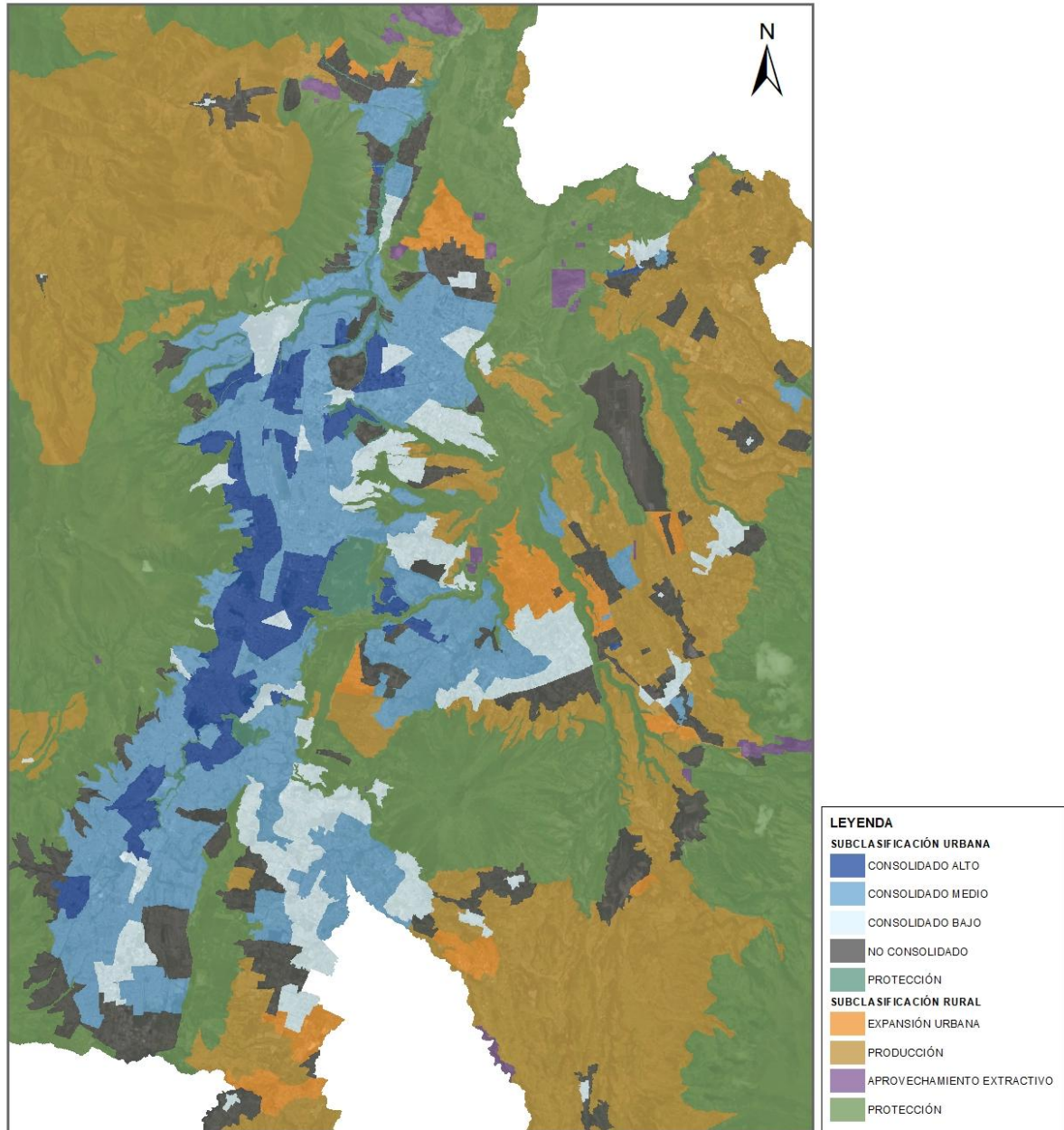




Gráfico 1. 014 Subclasificación de Suelo Meseta (Apéndice C1-CE-PN-2B)





# LISTA DE APÉNDICES

## APÉNDICES DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

- Apéndice C1\_1.2\_01 ÁREAS DE PROTECCIÓN
- Apéndice C1\_1.2\_02 SUSCEPTIBILIDAD MOVIMIENTOS EN MASA
- Apéndice C1\_1.2\_03 SUSCEPTIBILIDAD INUNDACIONES
- Apéndice C1\_1.2\_04 SUSCEPTIBILIDAD SUBSIDENCIA
- Apéndice C1\_1.2\_05 AMENAZA FLUJOS VOLCANICOS
- Apéndice C1\_1.2\_06 AMENAZA CAÍDA CENIZA
- Apéndice C1\_1.2\_07 RIESGO\_SISMICO\_EDIFICACIONES
- Apéndice C1\_1.2\_08 POLIGONOS INDUSTRIALES Y ZONAS PRODUCTIVAS Y AGRÍCOLAS
- Apéndice C1\_1.2\_09 ZONAS DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
- Apéndice C1\_1.3\_01 SISTEMA POLICÉNTRICO
- Apéndice C1-CE-PN-1A\_CLASIFICACIÓN DEL SUELO DMQ
- Apéndice C1-CE-PN-1B\_CLASIFICACIÓN DEL SUELO MESETA
- Apéndice C1-CE-PN-2A\_SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DMQ
- Apéndice C1-CE-PN-2B\_SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO MESETA