

*Secretaría de*  
**Hábitat y**  
**Ordenamiento**  
**Territorial**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

*Secretaría de*  
**Hábitat y**  
**Ordenamiento**  
**Territorial**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

# Licencia Metropolitana Urbanística de instalación de soportes publicitarios exteriores

**LMU41**

**06-11-2024**

- **12 de julio de 2024** se remitió al Sr. Alcalde Pabel Muñoz el proyecto de ordenanza de Publicidad Exterior.
- **01 de agosto de 2024** se pone en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el proyecto de ordenanza de Publicidad Exterior

MESA DE TRABAJO 13 DE AGOSTO DE 2024	COMISIÓN DE USO DE SUELO 15 DE AGOSTO DE 2024	MESA DE TRABAJO 23 DE AGOSTO DE 2024	COMISIÓN DE USO DE SUELO 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024	OFICIOS CONCEJALES Y SILLA VACÍA
---	---	---	---	--

13

observaciones

18

observaciones

24

observaciones

6

observaciones

75

observaciones

**TOTAL  
OBSERVACIONES  
RECIBIDAS**

128

## TEMÁTICA

## OBSERVACIONES / APORTES

## ANÁLISIS

Proceso de regularización

Se observó la necesidad de establecer requisitos claros para acceder al proceso de regularización.

### EN REVISIÓN TÉCNICA

Los soportes que ingresen al proceso de regularización deberán cumplir con las condiciones territoriales y la regla técnica, siguiendo el flujo de procedimiento que actualmente está en desarrollo.

Inhabilitación de predios para  
licenciamiento

Se solicitó analizar la propuesta sobre el bloqueo del predio para licenciamiento cuando existan procesos sancionatorios abiertos o multas pendientes sobre un soporte publicitario

### EN REVISIÓN TÉCNICA

Se revisa la propuesta y se elimina el bloqueo del predio durante el proceso de regularización.

Registro o catastro de soportes  
publicitarios.

Se observó la necesidad de contar con un registro o catastro de todos los soportes publicitarios instalados en el DMQ, con el fin de mejorar el control.

La propuesta en tratamiento establece la creación de un **registro general de soportes publicitarios**, para mejorar el control por parte de las Adm. Zonales y AMC.

## TEMÁTICA

## OBSERVACIONES / APORTES

## ANÁLISIS

Reglas técnicas para instalación de soportes publicitarios exteriores fijos y sus condiciones territoriales.

Revisión general de lo establecido en la regla técnica; distancias mínimas, usos de suelo permitidos para instalación de soportes, formatos y tipos de soportes publicitarios.

### EN REVISIÓN TÉCNICA

Se realizó un análisis de las tipologías de soportes publicitarios sujetos del licenciamiento, así como los requisitos o condiciones territoriales que deberán cumplir los predios para permitir la instalación de soportes.

Régimen sancionatorio

En general, la revisión del contenido del régimen sancionatorio que abarca: los sujetos de sanción, los tipos de infracciones, los porcentajes de las multas y el pago de estas a través de bienes y servicios.

### EN REVISIÓN TÉCNICA

Se definieron los sujetos susceptibles de incurrir en infracciones.

En mesas de trabajo interinstitucionales, se acordó aclarar el articulado, especificando que solo aplica para el retiro de soportes, no para servicios de publicidad.

De la licencia metropolitana urbanística

Respecto al contenido de la licencia, se solicitó revisar la vigencia de la misma.

### EN REVISIÓN TÉCNICA

En revisión, para que la licencia tenga una vigencia de 1 a 4 años.



Av. de la República

**131 predios**

Cumplen condiciones  
territoriales



Av. Shyris

**225 predios**

Cumplen condiciones  
territoriales



Av. 6 de diciembre

**485 predios**

Cumplen condiciones  
territoriales

## CONDICIONES TERRITORIALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PREDIOS PARA INSTALAR SOPORTES PUBLICITARIOS

- ✓ Tener un área mínima 300 m<sup>2</sup> con forma de ocupación Aislada (A).
- ✓ Ser frentistas a vías colectoras y arteriales.
- ✓ Estar en uso de suelo: múltiple o residencial urbano de alta densidad.

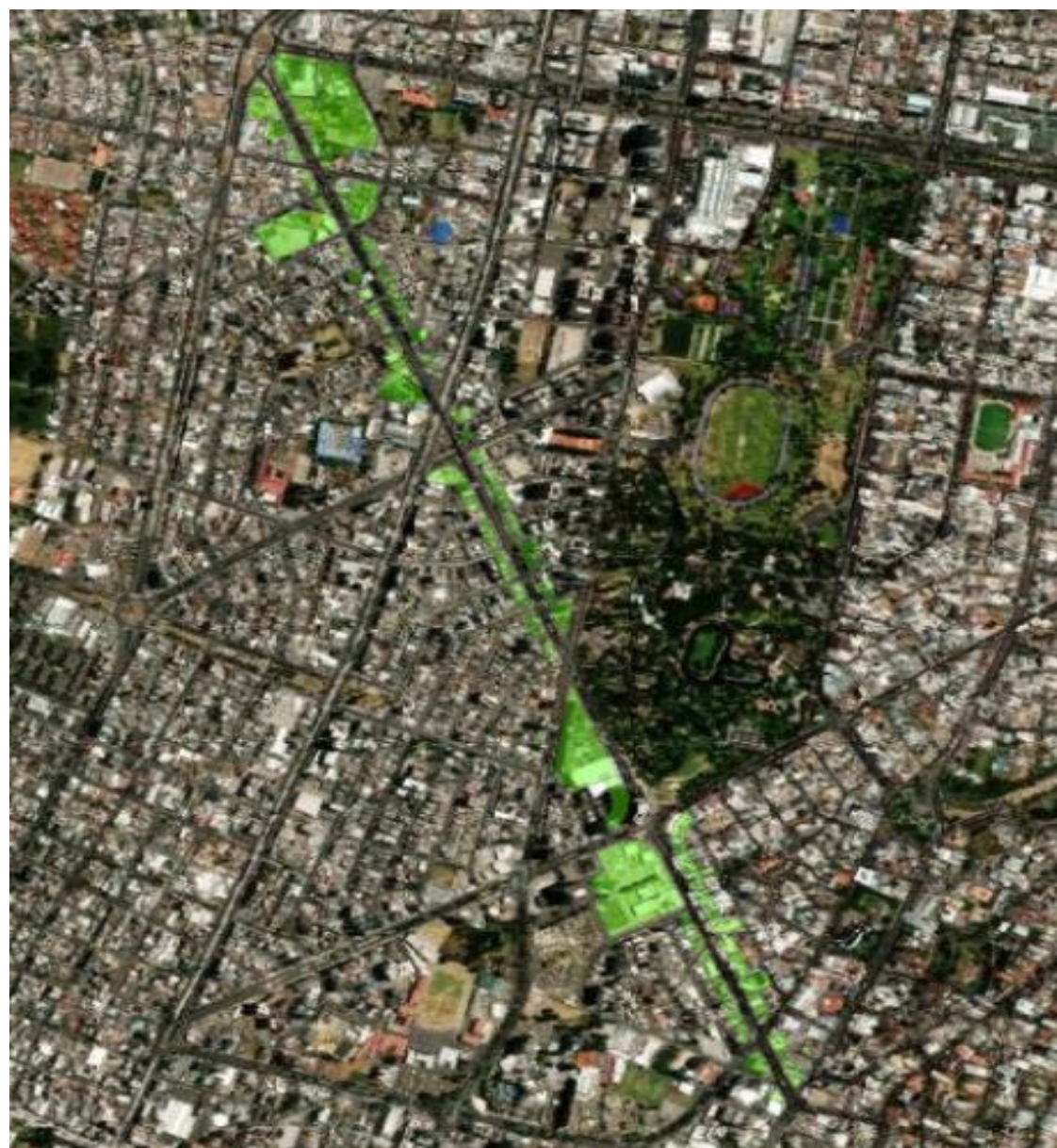
**CAPACIDAD  
MÁXIMA DE  
SOPORTES AZ.  
AZEE**

**470**

El número de **LICENCIAS EMITIDAS**, NO podrá ser **SUPERIOR** a la **CAPACIDAD MÁXIMA** determinada por Adm. zonal.

Es decir de los **841 predios que cumplen las condiciones territoriales** para instalar soportes publicitarios, **únicamente 470 soportes podrán recibir una LMU-41.**

# Caso de estudio: Az. Eugenio Espejo



Av. de la República

**131 predios aptos**

**37 instalados**



Av. Shyris

**225 predios aptos**

**16 instalados**



Av. 6 de diciembre

**485 predios aptos**

**48 instalados**

**TOTAL SOPORTES  
PUBLICITARIOS INSTALADOS = 101**

## ANÁLISIS DE SOPORTES PUBLICITARIOS INSTALADOS VS CAPACIDAD MÁXIMA AZ. EUGENIO ESPEJO

**CAPACIDAD  
MÁXIMA DE  
SOPORTES AZEE**

**470**

**SOPORTES  
EXISTENTES QUE  
CUMPLEN  
CONDICIONES  
TERRITORIALES EN  
POLÍGONOS DE  
PUBLICIDAD  
MASIVA**

**373**

**PUNTOS  
DISPONIBLES  
PARA INSTALAR  
SOPORTES**

**97**

Secretaría de  
Hábitat y  
Ordenamiento  
Territorial



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

# REGLAS TÉCNICAS

Análisis de condiciones territoriales  
y distancias





## ENTORNO NATURAL

Predominancia del entorno **natural**, con poca influencia de asentamientos humanos, edificaciones o monumentos.



NATURAL - COTOPAXI



## ENTORNO MIXTO

Se identifica con el **equilibrio** entre edificaciones de baja altura y el entorno natural.



MIXTO - CENTRO HISTÓRICO

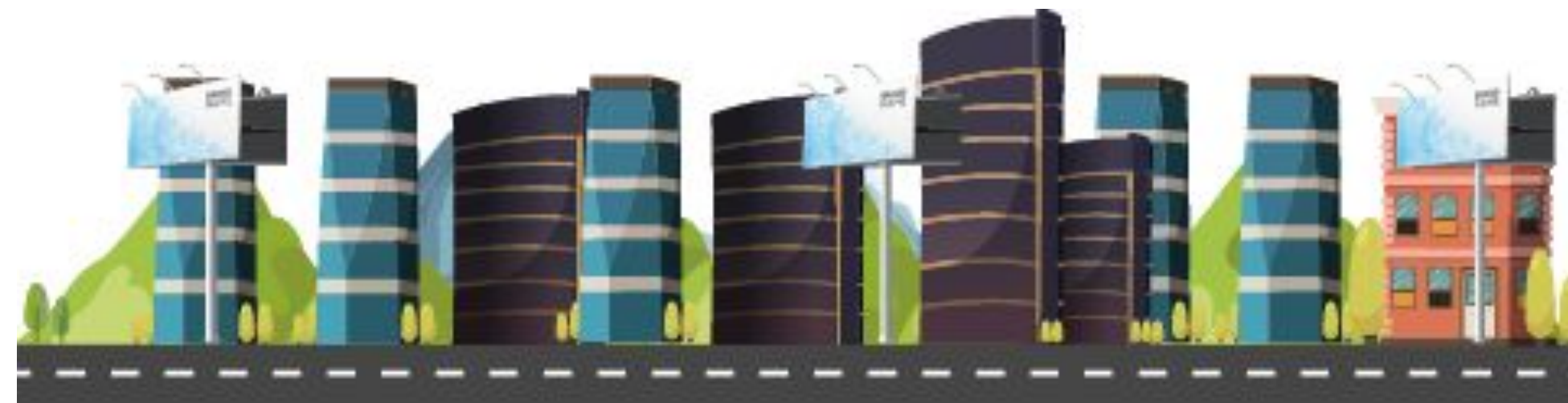


## ENTORNO URBANO

Predominancia de asentamientos humanos, edificaciones de gran altura y **monumentos**, mismos que se convierten en hitos con valor paisajístico.



URBANO - R. DEL SALVADOR



¿En qué entornos territoriales se puede instalar soportes publicitarios?

- En **entornos naturales predominantes**, la **instalación** debe ser **muy restrictiva**, ya que la actividad no forma parte de la dinámica de ese entorno.
- En **entornos mixtos**, donde **coexisten el entorno natural y el construido**, la instalación **se permite**, siempre que no favorezca la **predominancia del entorno construido** sobre el entorno natural.
- En **entornos urbanos**, donde **predominan el entorno construido (edificaciones)**, la **instalación es más permisiva**, ya que la actividad es inherente a la **dinámica de intercambio de bienes y servicios** en espacios donde **la ciudad predomina sobre la naturaleza**.

# Relación entre uso de suelo y entorno

## ENTORNO NATURAL



### Protección ecológica



El entorno natural está compuesto principalmente por el uso de protección ecológica donde se permiten únicamente actividades que promuevan la conservación del patrimonio natural.

## ENTORNO MIXTO



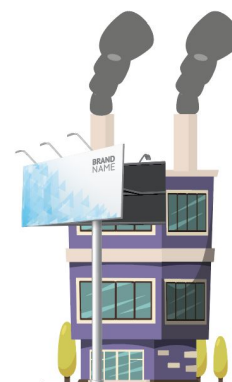
### Residenciales de baja densidad



### Residenciales de mediana densidad



### Industriales



Estos usos de suelo se caracterizan por bajas alturas de edificación que permiten equilibrio entre el paisaje natural y urbano

## ENTORNO URBANO



### Residenciales de alta densidad



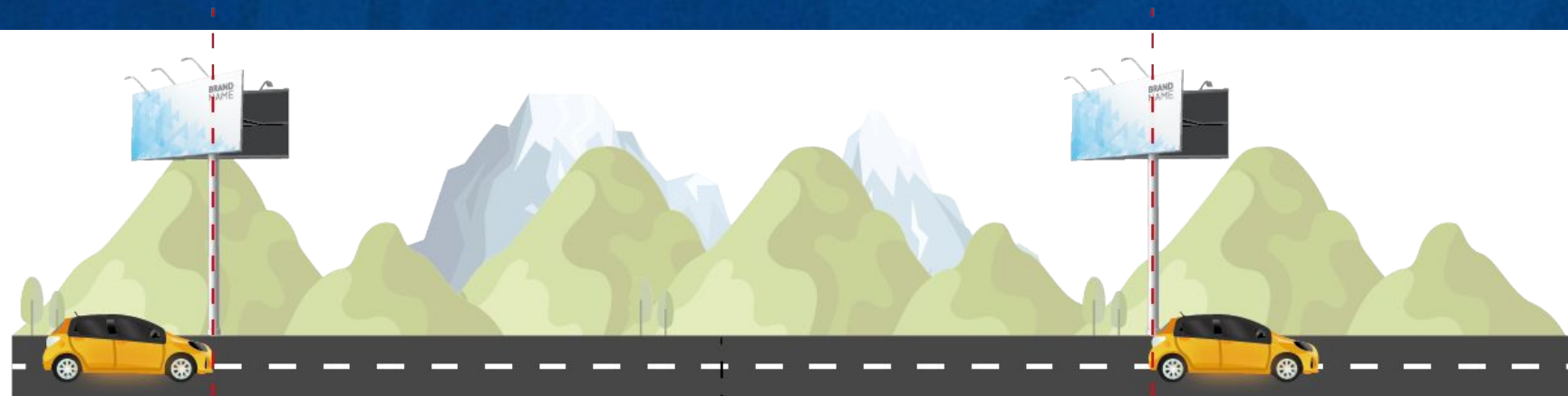
### Uso mixto



Se caracterizan por edificaciones de gran altura, **predomina el paisaje construido sobre el paisaje natural.**

En estos usos **existe mayor cantidad de intercambio de bienes y servicios** donde la publicidad es inherente de esta dinámica.

# Estrategia de distancias mínimas entre soportes



Reacción Frenado = 45m

Distancia de seguridad = 90m

Distancia entre soportes  
= 2 veces distancia de  
seguridad = 180m



**90 km/h**

**Para garantizar una conducción segura, se recomienda:**

Mantener una **distancia de al menos 90 metros entre vehículos**. Considerando una **distancias de frenado de 45 metros**.

**Propuesta:** La separación entre soportes, será de dos veces la distancia de seguridad entre vehículos, **es decir 180 metros**.



Reacción Frenado = 16m

Distancia de seguridad = 25m

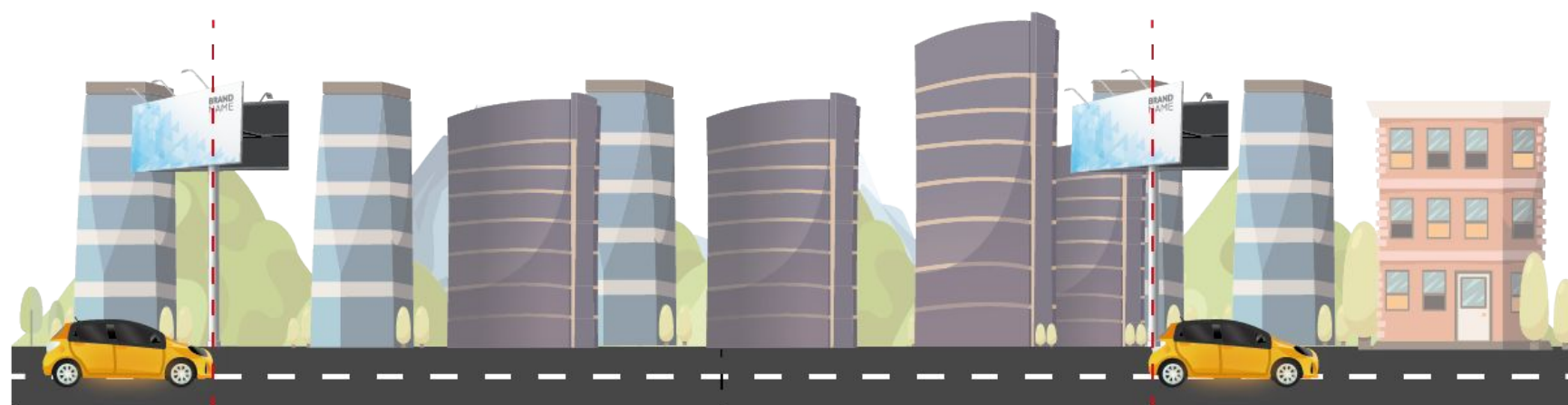
Distancia entre soportes  
= 2 veces distancia de  
seguridad = 50m



**50 km/h**

Mantener una **distancia de al menos 25 metros entre vehículos**. Considerando una **distancias de frenado de 16 metros**.

**Propuesta:** Separación entre soportes será de dos veces la distancia de seguridad entre vehículos, **es decir 50 metros**.



Reacción Frenado = 5m

Distancia de seguridad = 9m

Distancia entre soportes  
= 2 veces distancia de  
seguridad = 18m



**30 km/h**

Mantener una **distancia mínima de 9 metros entre vehículos**, considerando una distancia de frenado de 5 metros.

**Propuesta:** Separación entre soportes será de dos veces la distancia de seguridad entre vehículos, **es decir 18 metros**.



ENTORNO NATURAL

Para los entornos naturales y mixtos se aplicarán las siguientes estrategias:

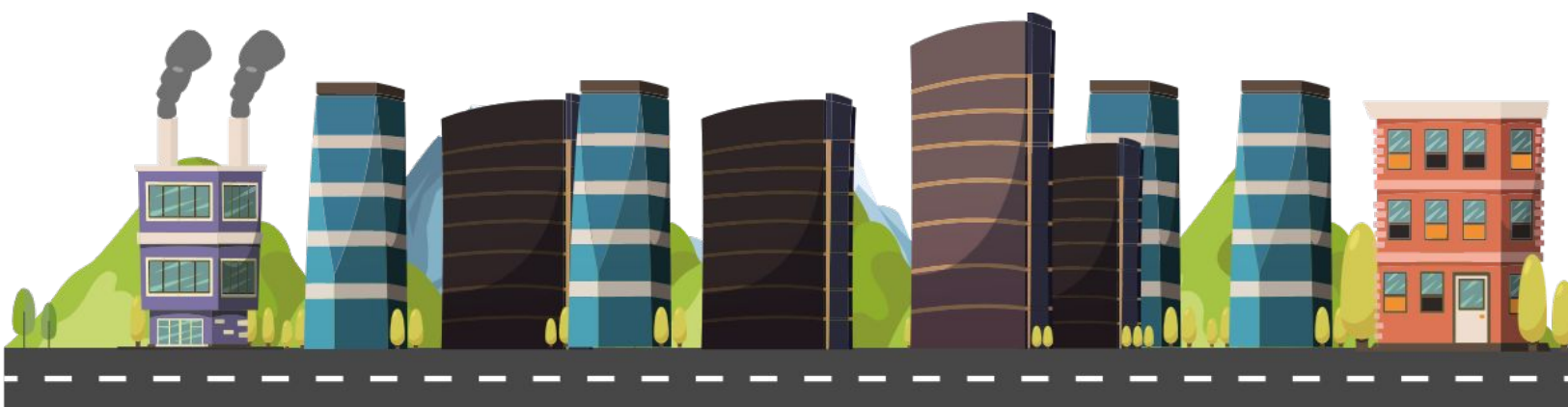
1. Establecer una **distancia mínima** entre soportes publicitarios.
2. Establecer condiciones territoriales donde **se permita únicamente publicidad de menor escala.**



ENTORNO MIXTO

Para los entornos urbanos se aplicarán las siguientes estrategias:

1. Creación de “**polígonos de publicidad masiva**”.
2. Definición de condiciones territoriales que deben cumplir los predios dentro de estos polígonos, para poder instalar soportes publicitarios y los tipos de soportes permitidos.



ENTORNO URBANO



ENTORNO NATURAL



ENTORNO MIXTO



ENTORNO URBANO

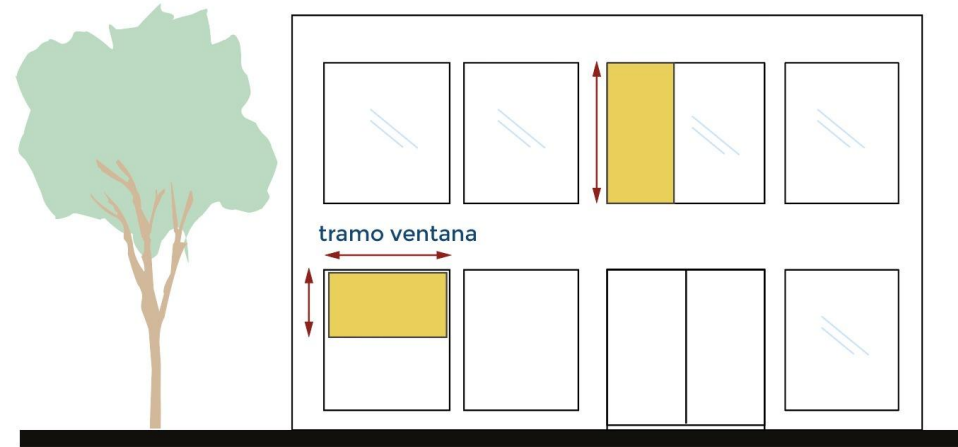
## REGLAS TÉCNICAS PARA ZONAS FUERA DE POLÍGONOS DE PUBLICIDAD MASIVA

- ✓ No existe condiciones de área mínima del lote.
- ✓ Se permite en usos de suelo: residenciales de baja y mediana densidad, comercios/servicios especializados o industrial.
- ✓ 200 metros de distancia mínima entre soportes publicitarios (15 % de tolerancia)
- ✓ **Prohibido en suelo de protección ecológica.**

## REGLAS TÉCNICAS EN POLÍGONOS DE PUBLICIDAD MASIVA

- ✓ Lote deberá tener como **mínimo 300 metros cuadrados** con forma de ocupación aislada (tener retiros).
- ✓ Lotes frentistas a vías colectoras y arteriales.
- ✓ Solo permitido en uso de suelo: múltiple, residencial urbano de alta densidad.
- ✓ **Prohibido en suelo de protección ecológica.**

## Formatos menores

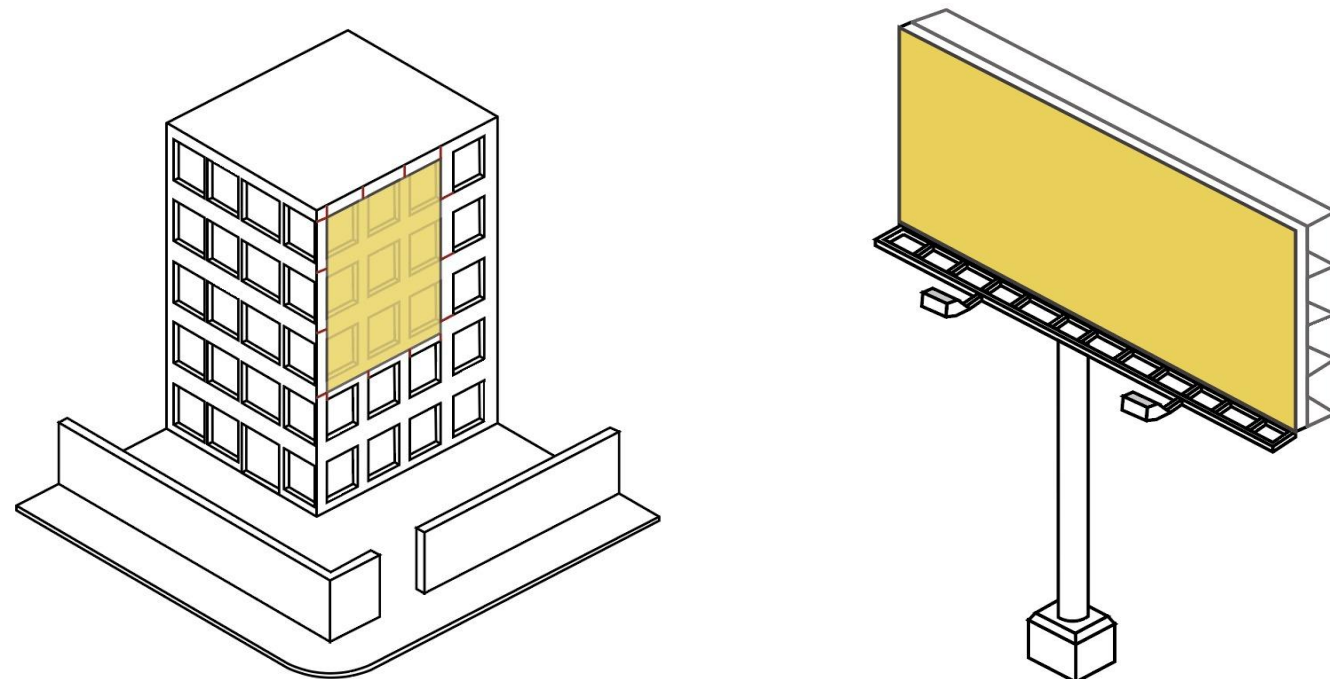


Superficie igual o menor a:

**8m<sup>2</sup>**

Requisitos específicos  
para formatos de  
publicidad menor.

## Formatos mayores



Superficie mayor a:

**>8m<sup>2</sup>**

Requisitos específicos  
para formatos de  
publicidad masiva.

*Secretaría de*  
**Hábitat y**  
**Ordenamiento**  
**Territorial**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana