



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el Artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado: “...5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización...”;
- Que** en los artículos 23, 24 y 30 de la Constitución, las personas tienen derecho: “(...) a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad (...)”; “(...) a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.”; así como “... a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que** en el Artículo 14 y en el numeral 27 del Artículo 66 de la Constitución, se establece que la población tiene derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;
- Que** el Artículo 31 de la Constitución dispone que “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que** el Artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “...La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.”;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Que** los números 1 y 2 del Artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que: “...**La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo...**”;
- Que** el Artículo 226 de la Constitución establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;
- Que** el Artículo 227 de la Constitución determina que, "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;
- Que** el Artículo 238 de la Constitución prescribe: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”;
- Que** el Artículo 240 de la Constitución, dispone que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;
- Que** el Artículo 241 de la Constitución establece: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;
- Que** los números 1 y 2 del Artículo 264 de la Constitución, establecen que los



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que el Artículo 266 de la Constitución, establece que: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que el Artículo 275 de la Constitución dispone que “(...) La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente...”;

Que el Artículo 276 número 6 de la Constitución, establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo: “6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.”;

Que el inciso segundo del Artículo 279 de la Constitución, dispone que: “Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley”;

Que el inciso segundo del Artículo 280 de la Constitución, dispone que: “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Que** el Artículo 415 de la Constitución, determina que: “El Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes (...)”;
- Que** el numero 1) del Artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que: “Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)”;
- Que** el número 1 y 6 del Artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina como facultades del Concejo Metropolitano: “1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito (...)”; y, “6) Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación en calles, caminos y paseos.”;
- Que** el Artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece en su parte pertinente, que: “(...) la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano (...)”;
- Que** el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente, prevé que: “(...) la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes (...)”;
- Que** la letra a) del Artículo 55 del COOTAD, establece que, dentro de las competencias exclusivas, a los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde a “(...) formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial (...)”;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Que** las letras c), e) y f) del Artículo 84 del COOTAD establece las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: “c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley (...)”;
- Que** las letras a), e) y v) del Artículo 87 del COOTAD, establecen entre otras, las siguientes atribuciones del Concejo Metropolitano: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del Concejo Metropolitano de Planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos; (...) v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (...)”;
- Que** la letra f) del Artículo 90 del COOTAD, establece que, entre las atribuciones del Alcalde Metropolitano, le corresponde “Dirigir la elaboración del Plan Distrital de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial (...) para lo cual presidirá las sesiones del Concejo Metropolitano de Planificación (...)”;
- Que** el Artículo 300 del COOTAD, determina la participación del Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en: “(...) el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente...”;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Que** el Artículo 304 del COOTAD, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias. El sistema de participación ciudadana se constituye para: (...) b) Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública;”;
- Que** el Artículo 322 del COOTAD establece que el Concejo Metropolitano: “(...) aprobarán ordenanzas (...)” las que “(...) deberán referirse a una sola materia y serán presentadas con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza (...)”;
- Que** el Artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en adelante COPFP prevé que: “(...) la planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad.”;
- Que** el Artículo 12 del COPFP, determina como competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: “(...) la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial dentro de su respectiva circunscripción, la que se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.”;
- Que** el Artículo 13 del COPFP, establece que: “El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este código. El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

y la Ley. Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación.”;

- Que** el Artículo 15 del COPFP, prescribe que: “Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto (...) Para la definición de las políticas se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, las leyes, en los instrumentos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en el reglamento de este código”;
- Que** el número 1 del Artículo 29 del COPFP, establece como funciones del Consejo de Planificación las siguientes: “1. participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el Órgano legislativo correspondiente (...)”;
- Que** el Artículo 41 del COPFP establece que: “(...) los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo”. El inciso tercero dispone que “serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización”;
- Que** el Artículo 42 del COPFP señala los componentes mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en concordancia con el COOTAD;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Que** el Artículo 44 COPFP establece los criterios que deberán observar los Planes de Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;
- Que** el Artículo 46 del COPFP, dispone que: “(...) los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con la participación ciudadana (...)”;
- Que** el Artículo 47 del COPFP, establece: “Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes.”;
- Que** el Artículo 48 del COPFP, establece: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión.”;
- Que** el Artículo 49 del COPFP, establece: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado”;
- Que** el Artículo 50 del COPFP, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. El Ente rector de la planificación nacional, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.”;
- Que** el Artículo 51 del COPFP, establece: “Con el fin de optimizar las intervenciones públicas y de aplicar el número 3 del Artículo 272 de la



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Constitución los gobiernos autónomos descentralizados reportarán anualmente al Ente rector de la planificación nacional el cumplimiento de las metas propuestas en sus respectivos planes.”;

- Que** el Artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece en su objeto que corresponde: “(...) normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula además la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos (...)”;
- Que** el Artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales prevé que: “(...) para los fines de la citada norma, la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría (...)”;
- Que** el penúltimo inciso del Artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone: “(...) la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial (...)”;
- Que** el Artículo 1 de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres establece que: “(...) La presente Ley tiene por objeto normar los procesos para la planificación, organización y articulación de políticas y servicios para el conocimiento, previsión, prevención, mitigación; la respuesta y la recuperación ante emergencias, desastres, catástrofes, endemias (sic) y pandemias; (...)”;
- Que** el número 4 del Artículo 44 de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Riesgo de Desastres, establece: “Instrumentos de planificación y gestión integral del riesgo de desastres. - La gestión integral del riesgo de desastres se incorporará en los siguientes instrumentos de planificación: (...) 4. Planes de desarrollo y ordenamiento territorial (...)”;

Que el Artículo 48 de la misma norma, establece: "(...) La planificación para la gestión integral del riesgo de desastres estará integrada por los siguientes instrumentos establecidos en esta ley: (...) 4. Planes de gestión integral de riesgos de desastres locales. (...) Los planes de gestión integral del riesgo de desastres locales se considerarán insumo de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, así como, de los planes de uso y gestión del suelo, cuando corresponda.";

Que la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales actualizarán los planes de desarrollo de ordenamiento territorial y los planes de uso y gestión del suelo de conformidad con la presente Ley y los lineamientos emitidos por las entidades competentes en coordinación con el ente rector de la gestión integral del riesgo de desastres.”;

Que el número 3) del Artículo 12 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante Lootugs, señala que para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial: “(...) los instrumentos de ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias (...)”;

Que el Artículo 9 de la Lootugs, define al ordenamiento territorial como: “(...) el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo (...)”. Además, establece que: “(...)La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

- Que** el Artículo 11 de la LooTugs, determina que en la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se observarán, los criterios establecidos en la citada disposición, entre los que consta el previsto en el número 3, que textualmente precisa: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”. Adicionalmente, el inciso final prevé: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”;
- Que** en el número 3 del Artículo 12 de la LooTugs, prevé que para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial: “(...) los instrumentos de ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias(...).”;
- Que** el Artículo 14 de la LooTugs, establece que: “(...) El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.”;
- Que** el Artículo 27 de la LooTugs prevé que: “(...) los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

que incorporará los componentes estructurante y urbanístico; determinando que, el Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;

Que el Artículo 30 de la Looatugs, establece que: “(...) el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión”;

Que el Artículo 91 de la Looatugs, establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley;

Que el Artículo 6 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante Rlootugs, prescribe: “(...) las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados por los gobiernos autónomos descentralizados y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo, en el caso de los municipios y distritos metropolitanos, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno.”;

Que el Artículo 7, del Rlootugs, establece que: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos: 1. Preparación o inicio, que incluye: a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de Planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan. b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo. 2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. (...) La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas (...);

Que el Artículo 8 del Rlootugs,, establece que: “(...) los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos (...)”. Además, enlista las circunstancias en las cuales esta actualización será obligatoria;

Que el Artículo 9 del Rlootugs, “(...) establece que: “Los Planes de y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria:

- a) Al inicio de gestión de las autoridades locales.
- b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial.
- c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.”;

Que el Artículo 10 del Rlootugs, establece que los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS: “(...) son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Estos planes podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano. En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial. El Consejo Técnico desarrollará las regulaciones para la aplicación de este artículo.”;

Que la Disposición Transitoria Tercera del Rlootugs,, señala: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados formularán, adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus Planes de Uso y Gestión del Suelo en una misma ordenanza, conforme el Artículo 11 de este Reglamento, durante el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades municipales o metropolitanas, de acuerdo con el plazo otorgado en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes.”;

Que las letras e) y f) del Artículo 386 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante CMDMQ, establece que: “La construcción de la voluntad popular en el ámbito del Sistema Metropolitano Participación Ciudadana y Control Social, se realizará a través de los siguientes espacios de diálogo, deliberación y decisión: (...) e. Asamblea del Distrito Metropolitano de Quito; y, f. Consejo Metropolitano de Planificación.”;

Que el número 3 del Artículo 412 del CMDMQ, establece que: “Son funciones de la asamblea del Distrito Metropolitano de Quito, las siguientes: (...) 3.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Conocer las propuestas de planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y los planes operativos anuales, previos a su aprobación por el Concejo Metropolitano, y formular las sugerencias y observaciones correspondientes; (...);

Que el Artículo 422 del CMDMQ, establece que el Consejo Metropolitano de Planificación: “Es la instancia encargada de participar en la formulación de planes de desarrollo y políticas locales y sectoriales (...);”

Que el Artículo 426 del CMDMQ, dispone: “El alcalde o alcaldesa metropolitana presidirá el Consejo de Planificación (...);”

Que el Artículo 427 del CMDMQ, determina que: “Son atribuciones del Consejo Metropolitano de Planificación, las siguientes: 1. Participar en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; 2. Emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativa correspondiente; 3. Resolver favorablemente sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito (...)”, lo cual es concordante con la Resolución Nro. GADDMQ-SGP-2022-0003-R, de 23 de noviembre de 2022, mediante el cual se emite el “Reglamento de Funcionamiento del Consejo Metropolitano de Planificación”;

Que el Artículo 2259 del CMDMQ indica que: “El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del Distrito Metropolitano de Quito que tiene por objeto ordenar el suelo del territorio metropolitano, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir” y el artículo 2274, establece su vigencia, actualización y contenidos;

Que el último inciso del Artículo 2261 del CMDMQ señala: “(...) El Plan de Uso y Gestión del Suelo será elaborado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda, y se aprobará mediante la misma ordenanza que aprueba



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”;

- Que** el Artículo 2262 del CMDMQ, establece: “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 (...)”;
- Que** el Artículo 2264 del CMDMQ, indica que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse únicamente durante el primer año de gestión de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin que se modifique el componente estructurante”;
- Que** el Artículo 2278 del CMDMQ determina que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse únicamente durante el primer año de gestión de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin que se modifique el componente estructurante”;
- Que** la Disposición General Segunda de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 de 30 de octubre de 2019 (vigente y reformada por la Resolución 015-CTUGS-2023), indica: “Los expedientes de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial aprobados deberán contener: el documento final, los planos y/o cartografía asociada, la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, emitida por el Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y el documento de aprobación del órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo (...) El informe favorable emitido por el Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, previo a su emisión deberá considerar la coherencia técnica, administrativa, financiera y la participación ciudadana en el proceso de formulación/actualización de los PDOT”;
- Que** el Artículo 6 de la Resolución 015-CTUGS-2023 de 06 de noviembre de 2023, señala los contenidos generales que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán considerar en la formulación o actualización de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Que** el Artículo 9 de la Resolución 015-CTUGS-2023 de 06 de noviembre de 2023, que reforma la Resolución No. 003-CTUGS-2019, señala: “Sustitúyase la Disposición General Séptima por la siguiente: SÉPTIMA.- Para el proceso de formulación y/o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y Ordenamiento Territorial, los GAD deberán aplicar la Guía para la Formulación y/o Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), emitida por el ente rector de la planificación nacional y ordenamiento territorial, así como los documentos de apoyo complementarios elaborados para el efecto.”;
- Que** el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, aprobó la “Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la Aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito”; y sus apéndices. Dicha norma fue reformada parcialmente mediante Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-002-2021 sancionada el 28 de abril de 2022, a fin de alinear el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025;
- Que** el Artículo 2 de la Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, sancionada el 23 de septiembre de 2021 señala: “El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito tendrán una vigencia de 12 años a partir de la aprobación de la presente Ordenanza.”;
- Que** el Artículo 6 de la Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, sancionada el 23 de septiembre de 2021 dispone que: “La entidad encargada de la planificación, durante el primer año de cada período de gestión en función del seguimiento y evaluación del cumplimiento del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido Plan. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica podrá actualizar el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sin que el alcance de la actualización altere su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, durante el primer año de cada



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

período de gestión revisará el Plan de Uso y Gestión de Suelo y emitirá un informe técnico que determine el estado de su cumplimiento, el mismo que será puesto en conocimiento del Consejo Metropolitano de Planificación, de la Comisión de Uso de Suelo y, finalmente, del Concejo Metropolitano de Quito, para su aprobación. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica podrá actualizar su componente urbanístico”;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No.060-2023 sancionada el 04 de julio de 2023, se incorporó en el Libro IV.3, "DEL AMBIENTE", del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el TÍTULO VII “DEL SISTEMA VERDE-AZUL”;

Que mediante Ordenanza APA No. 001-2022 sancionada el 28 de febrero de 2022 se aprobó el instrumento que “DECLARA EL ÁREA NATURAL PROTEGIDA QUE FORMA PARTE DEL SUBSISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS EN LAS MICROCUENCAS DE LOS RÍOS MERIDIANO, CAMBUGÁN, JONDANGA, PERLAVÍ, PATAQUÍ, CUBI, Y LAS QUEBRADAS BELLAVISTA, PALMARES, LA MERCED, SANTA MARTHA, EL SALTO DE LA CHORRERA Y DRENAJES MENORES DEL RÍO GUAYLLABAMBA”;

Que mediante Ordenanza APA No. 002-2023 sancionada el 17 de abril del 2023 se aprobó la “ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NRO. 446 SANCIONADA EL 14 DE OCTUBRE DEL AÑO 2013, QUE CONSTITUYÓ EL SISTEMA DE PARQUES METROPOLITANOS EN EL ÁREA NATURAL DE INTERVENCIÓN ESPECIAL Y RECUPERACIÓN –AIER- DE LAS LADERAS DEL PICHINCHA-ATACAZO”;

Que mediante Resolución ADMQ 001-2023, el Alcalde Metropolitano resolvió conforme con el Artículo 1: “Asumir el cargo de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a partir del 14 de mayo de 2023.”;

Que mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGP-DMPD-2024-0068-M, de 22 de marzo de 2024, la magister Patricia Alexandra Muñoz Freire, Directora Metropolitana de Planificación para el Desarrollo de la Secretaría General de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Planificación, remite al señor economista Juan Carlos Parra Fonseca, Secretario General de Planificación, el “Informe técnico del proceso de actualización del PMDOT”, el que es aprobado por el señor Secretario;

Que mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGP-AJ-2024-0002-M, de 22 de marzo de 2024, la doctora Aída Leonor Cobo Vargas, Coordinadora Legal de la Secretaría General de Planificación, emite al señor economista Juan Carlos Parra Fonseca, Secretario General de Planificación, emite el “INFORME JURÍDICO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PMDOT) 2021-2033”, que es aprobado por el señor Secretario;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGP-2024-0110-O, de 22 de marzo de 2024, el señor economista Juan Carlos Parra Fonseca, Secretario General de Planificación, envía al señor sociólogo Soc. Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano, el “Informe técnico del proceso de actualización del PMDOT” y su expediente, elaborado por la Secretaría General de Planificación; y, el “Informe técnico – jurídico para Consejo de Planificación referente a la Ordenanza Reformativa de las Ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 y PMDOT-PUGS-002-2022 de 29 de abril de 2022, que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito”, elaborado por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el cual pone a su consideración y solicita que convoque a Sesión Extraordinaria del Consejo Metropolitano de Planificación, conforme a sus atribuciones establecidas en el inciso primero del Artículo 441 del CMDMQ; y, el número 3 del Artículo 8 de la Resolución Nro. GADDMQ-SGP-2022-0003-R;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2024-0462-OF, de 22 de marzo de 2024, el señor sociólogo Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano, en el ámbito de sus competencias, convocó a la Sesión Extraordinaria CMP-GADDMQ No. 001-2024, del Consejo Metropolitano de Planificación, a llevarse a cabo el 26 de marzo de 2024, en el ejercicio de sus atribuciones, constantes en el inciso primero del Artículo 441 del CMDMQ; y, número 3 del Artículo 8 de la Resolución Nro. GADDMQ-SGP-2022-0003-R;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Que** el Consejo Metropolitano de Planificación en Sesión Extraordinaria CMP-GADDMQ No. 001-2024 de 26 de marzo de 2024, expidió la Resolución CMP-GADDMQ No. 003-2024, con la que emitió resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo y aprobó el informe que la contiene la coherencia técnica, administrativa, financiera y la participación ciudadana en el proceso actualización del PMDOT;
- Que** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 23 de abril de 2024, en ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República y Artículos 7; 87 letras a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIÓ: Aprobar la moción presentada por el Concejal Juan Fernando Báez, que señala: “Unificar el tratamiento del Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, y el Proyecto de Ordenanza Reformatoria de las Ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 y PMDOT-PUGS-002 – 2022 de 29 de abril de 2022, que actualiza el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, para que sean tramitados en sesiones conjuntas de las comisiones de Planificación Estratégica y de Uso de Suelo, y presenten un solo texto para conocimiento y aprobación del Pleno del Concejo Metropolitano, en segundo debate, esto en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 9 y 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y artículo 2278 del Código Municipal, así como, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 y Disposición Transitoria Tercera del Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Las convocatorias a sesiones conjuntas de las comisiones, las realizará la Comisión de Planificación Estratégica.”;
- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1151-O de 25 de abril de 2024, la Comisión Conjunta de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, en Sesión extraordinaria No. 009, llevada a cabo el día jueves, 25 de abril del 2024, durante el tratamiento del primer punto del orden del día, mediante Resolución Nro. Nro. SGC-EXT-004-SCCPEYCUS-012-2024 resolvió:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

“Que la Secretaría General de Planificación y la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial realicen mesas técnicas con el fin de preparar un texto unificado de acuerdo con la Resolución No. CDMQ-022-2024, del Concejo Metropolitano de Quito, dicho texto debe ser remitido a esta Comisión Conjunta hasta el día sábado 27 de abril de 2024, el mismo deberá denominarse **ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002 – 2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022.**”; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el Artículo 264 números 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; Artículo 8 números 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; Artículo 87, letras a) y e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; y, Artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

Expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002-2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022.

Artículo Único. - Agréguese, a continuación del Artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT- PUGS Nro. 001-2021, el siguiente texto:

“LIBRO I PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

TÍTULO I COMPONENTE ESTRUCTURANTE

CAPÍTULO I ESTRUCTURA URBANO RURAL

Artículo 7.- Estructura urbano rural. - La estructura urbano rural del Distrito Metropolitano de Quito es el modelo de ocupación del territorio, derivado del Modelo Territorial Deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que establece de manera general, la localización y distribución espacial de los asentamientos humanos, los sistemas públicos de soporte y las actividades que se desarrollan en el territorio.

Este modelo se define a partir del análisis de los siguientes sistemas:

- a) Sistema Ambiental.
- b) Sistema Productivo.
- c) Sistema de Microrregiones.
- d) Sistema Policéntrico.
- e) Sistemas Públicos de Soporte.

SECCIÓN I SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 8.- Sistema Ambiental.- El Sistema Ambiental se estructura a través de los siguientes componentes:

- 1. Infraestructura verde-azul distrital.
- 2. Áreas naturales protegidas.
- 3. Red verde urbana.
- 4. Zonas de susceptibilidad y amenaza a fenómenos naturales.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

PARÁGRAFO I INFRAESTRUCTURA VERDE-AZUL DISTRITAL

Artículo 9.- Infraestructura Verde-Azul Distrital.- La Infraestructura Verde-Azul del Distrito Metropolitano de Quito, es una estructura viva, funcional y biodiversa, organizada como una red multiescalar, con todos los espacios naturales, seminaturales y construidos, terrestres y acuáticos que conforman el paisaje. Gestionada para asegurar la provisión de servicios ecosistémicos que incrementan la resiliencia de la población del Distrito al cambio climático, reduciendo el riesgo de desastres por fenómenos hidrometeorológicos y movimientos en masa; y, brindar oportunidades de beneficios ambientales, sociales y económicos a los habitantes, tanto al nivel rural como urbano.

La matriz verde se compone por corredores y elementos como áreas protegidas; los bosques protectores; áreas de producción sostenible; espacios verdes que se encuentran en espacio público y privado; parques; plazas; edificaciones; los árboles patrimoniales; y, corredores verdes; quebradas, territorio de quebradas, microcuencas hidrográficas, reservorios, fuentes de agua, humedales, y los accidentes geográficos en alto riesgo no mitigable.

Los elementos y corredores verdes se podrán establecer entre las áreas de propiedad pública, privada y comunitaria.

La matriz azul comprende aquellos componentes naturales y construidos a escala de paisaje y de ciudad, tales como ríos, quebradas, lagos, esteros y humedales, así como también otros elementos diseñados para captar e infiltrar las aguas lluvias, como es el caso de los Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible.

La Infraestructura Verde-Azul, se gestionará en tres escalas territoriales: urbana, urbano-rural y rural, serán determinadas en la norma técnica correspondiente, y estarán conforme al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

PARÁGRAFO II ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 10.- Áreas Naturales Protegidas.- Las áreas naturales protegidas son espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible. Las áreas naturales protegidas tienen como finalidad promover la coexistencia humano-biodiversidad, propiciar la protección de la biodiversidad y los sistemas de soporte de vida; el uso racional de los recursos naturales; e, incentivar los procesos de restauración ecológica, así como la conectividad funcional entre los ecosistemas.

Artículo 11.- Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito.- Las áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito se circunscriben y son parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) acorde con lo determinado por la normativa nacional vigente.

Sin perjuicio de lo determinado en la normativa nacional vigente, las áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito abarcan los siguientes sistemas:

- a) **Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP):** Son áreas naturales protegidas que se encuentran declaradas por el gobierno central bajo el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP). 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 y su definición se enmarcará acorde con lo establecido en la legislación nacional vigente.
- b) **Patrimonio Forestal Nacional (PFN):** Es el sistema destinado a promover la conservación, manejo, uso sostenible, así como sus interacciones ecosistémicas, en un marco de amplia participación social y contribución eficaz al desarrollo sostenible, especialmente en el ámbito rural. Su definición se enmarcará en lo establecido en la legislación nacional vigente.

El Patrimonio Forestal Nacional está conformado por:

1. Los bosques naturales y tierras de aptitud forestal, incluyendo aquellas tierras que se mantienen bajo el dominio del Estado o que por cualquier título hayan ingresado al dominio público;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

2. Las formas de vegetación no arbórea asociadas o no al bosque, como manglares, páramos, moretales y otros;
 3. Bosques y Vegetación Protectores;
 4. Los bosques intervenidos y secundarios; y,
 5. Las tierras de restauración ecológica o protección.
- c) **Sistema Provincial de Áreas de Conservación y Uso Sustentable de Pichincha (SPACUSP):** son espacios o zonas declaradas y delimitadas territorialmente por el Gobierno Autónomo Provincial de Pichincha, con la finalidad de conservar, proteger y restaurar la biodiversidad y los ecosistemas; mantener y garantizar la regeneración de los servicios ambientales y promover el desarrollo de actividades sustentables y culturales sostenibles.
- d) **Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito (SMANP):** Son áreas con predominancia de componentes naturales sobre componentes transformados por acciones antrópicas, regulados a través de ordenanzas y planes de manejo. 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, áreas de intervención especial y recuperación.
1. **Áreas de protección de humedales (APH):** Áreas que constituyen fuentes de agua como arroyos, ciénegas, ojos de agua, manantiales, 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.
 2. **Áreas de conservación y uso sustentable (ACUS):** Áreas que incluyen una zona núcleo de protección estricta, una de recuperación y una de uso sustentable. Estas áreas permiten la adopción de prácticas de conservación, uso y manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales y, de desarrollo agroforestal sostenible, a fin de aportar en el mantenimiento de la viabilidad ecológica y la provisión de bienes y servicios ambientales para las comunidades involucradas. En algunos casos, protegerá muestras significativas del patrimonio cultural.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

3. **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 naturales protegidas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y, constituyen referentes para la ciudad. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial.
4. **Santuario de vida silvestre (SVS):** Áreas con atributos sobresalientes en términos de biodiversidad e intangibilidad patrimonial. Sujetas a alta protección y restricciones de uso.

En el *Anexo PUGS 01. Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito*, se establecen las áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito, conforme con el siguiente detalle:

Tabla 1. Áreas naturales protegidas declaradas y propuestas en el Distrito Metropolitano de Quito

Sistema	Áreas declaradas y áreas propuestas en el Distrito Metropolitano de Quito
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP)	Parque Nacional Cayambe Coca
	Reserva Geobotánica Pululahua
	Refugio de Vida Silvestre - Área de Protección Hídrica Ponce Paluguillo
	Refugio de Vida Silvestre Mashpi Tayra
	Área protegida privada Bellavista
Patrimonio Forestal Nacional (PFN)	Bosques y Vegetación Protectora declarada y delimitada en Distrito Metropolitano de Quito por el ente rector nacional en materia de ambiente
Sistema Provincial de Áreas de Conservación y	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Bosque Seco Andino (Casitagua)



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Uso Sustentable de Pichincha (SPACUSP)	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Chocó Andino Sur
	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Ruta del Cóndor
Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas (SMANP)	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Yunguilla
	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Sistema Hídrico y Arqueológico Pachijal
	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Camino de los Yumbos
	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Mashpi, Guaycuyacu Saguangal
	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Mojanda-Cambugan
	Área de Intervención Especial y Recuperación (AIER) Pichincha-Atacazo
	Área de Protección de Humedales (APH) Cerro Puntas
Corredor Ecológico del Oso Andino	
Áreas propuestas para el Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas (SMANP)	Área de Intervención Especial y Recuperación (AIER) Ilaló
	Área de Intervención Especial y Recuperación (AIER) Catequilla
	Santuario de Vida Silvestre (SVS) Bosque Seco Jalunguilla

Sin perjuicio de las áreas establecidas en el presente artículo, cada nivel de gobierno en uso de sus competencias podrá declarar nuevas áreas protegidas.

Artículo 12.- Lineamientos para normar las áreas protegidas.- Para normar las áreas protegidas se establecen los siguientes lineamientos:

- a) En las áreas protegidas se priorizará la asignación de subclasificación de suelo de conservación.
- b) Se priorizará para estas áreas los tratamientos urbanísticos de conservación o



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

recuperación, con el fin de conservar y proteger la biodiversidad.

- c) Se asignará uso de suelo de protección ecológica de manera predominante, se puede establecer otros usos en menor proporción en función de la ocupación del territorio por asentamientos humanos y áreas con agroproducción.

PARÁGRAFO III RED VERDE URBANA

Artículo 13.- Red Verde Urbana Estructurante.- La red verde urbana estructurante se define como un sistema de conectores de vegetación que, a través del tejido urbano, generan una vinculación espacial entre las áreas naturales de conservación y los espacios verdes con valor ecológico, que facilitan la movilidad y brindan hábitat a la vida silvestre urbana.

La Red Verde Urbana del Distrito Metropolitano de Quito, entre otros elementos, se compone de quebradas, corredores verdes y áreas verdes metropolitanas actuales y propuestas.

En el *Anexo PUGS 02. Red verde urbana estructurante del Distrito Metropolitano de Quito*, se determinan las quebradas vivas y corredores verdes del Distrito Metropolitano de Quito.

PARÁGRAFO IV ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD Y AMENAZA A FENÓMENOS NATURALES

Artículo 14.- Susceptibilidad.- Susceptibilidad es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento peligroso.

Artículo 15.- Amenaza.- Amenaza es un proceso, fenómeno natural o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales.

Artículo 16.- Zonas de susceptibilidad y amenazas a fenómenos naturales.- Las zonas de susceptibilidad y amenazas ante fenómenos naturales son aquellas en las cuales existe la posibilidad de que sean afectadas por la ocurrencia de un



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

fenómeno natural. Los principales fenómenos naturales identificados en el Distrito Metropolitano de Quito son: movimientos en masa, inundaciones, subsidencia, erupciones volcánicas y sismos.

Artículo 17.- Susceptibilidad a movimientos en masa.- Los movimientos en masa se conceptualizan como el desplazamiento de un volumen de rocas, tierra, suelo o escombros por acción de la gravedad que puede ser originado por fenómenos naturales como sismos o precipitaciones, por acciones humanas como descargas de agua, modificaciones morfológicas del terreno, o por la combinación de causas naturales y humanas.

Los tipos de movimientos de masa recurrentes en el Distrito Metropolitano de Quito son: los colapsos de taludes naturales (en ríos y quebradas) y taludes antrópicos (viales y residenciales); flujos de lodo y/o escombros (aluviones); deslizamientos (ruptura profunda); y, menos frecuente, caídas de rocas.

Las zonas con susceptibilidad a movimientos en masa se establecen en el *Anexo PUGS 03. Susceptibilidad alta y muy alta a movimientos en masa - DMQ.*, a nivel del Distrito Metropolitano de Quito y en el *Anexo PUGS 04. Susceptibilidad alta y muy alta a movimientos en masa - Meseta*, a nivel de la meseta del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 18.- Susceptibilidad a inundaciones.- Las inundaciones son eventos que se presentan cuando las precipitaciones sobrepasan la capacidad máxima de retención de agua e infiltración del suelo las cuales se refieren a inundaciones por saturación de suelo, o el caudal de agua supera la capacidad máxima de transporte de los ríos, quebradas o esteros, que se refieren a inundaciones por desbordamientos de ríos.

Las posibles causas son lluvias intensas en cortos periodos de tiempo, saturación del suelo, derretimiento de glaciares por cambio climático, colapso o rotura de represas y cambio de uso del suelo en la cuenca hidrográfica.

Las zonas con referenciales con susceptibilidad a inundaciones se establecen en el *Anexo PUGS 05. Susceptibilidad a inundaciones - DMQ*, a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, y en el *Anexo PUGS 06. Susceptibilidad a inundaciones - Meseta*, a nivel de la meseta del Distrito Metropolitano de Quito.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 19.- Susceptibilidad a subsidencias.- La subsidencia son movimientos lentos de la superficie del terreno que desciende verticalmente de forma gradual. Se genera por la acción prolongada de compactación debido a acciones naturales o antrópicas.

Las posibles causas son el peso de sedimentos e infraestructuras, sobreexplotación de yacimientos de agua subterránea, petróleo o minerales y fallas geológicas.

Las zonas con susceptibilidad a subsidencia se establecen en el *Anexo PUGS 07. Susceptibilidad a subsidencia - DMQ*, a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, y en el *Anexo PUGS 08. Susceptibilidad a subsidencia - Meseta*, a nivel de la meseta del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 20.- Amenaza por erupciones volcánicas.- La amenaza por erupciones volcánicas se determina en función a la probabilidad de erupción de un volcán activo, que puede afectar la integridad física de la población, infraestructura, sistemas públicos de soporte y ecosistemas naturales, debido a la emisión de flujos laháricos, flujos piroclásticos, caída de piroclastos y emisión de gases.

El Distrito Metropolitano de Quito, al encontrarse rodeado de volcanes de edades geológicas recientes, y por ser parte del Cinturón de Fuego del Pacífico, presenta amenaza a este fenómeno natural, donde los volcanes activos Cotopaxi, Guagua Pichincha y El Reventador, representan mayor riesgo de desastres debido a su ubicación, recurrencia y estilo eruptivo.

Las zonas de amenaza por erupciones volcánicas, respecto a flujos volcánicos se establecen en el *Anexo PUGS 9. Amenaza a flujos volcánicos - DMQ*, a nivel del Distrito Metropolitano de Quito y en el *Anexo PUGS 10. Amenaza a flujos volcánicos - Meseta*, a nivel de la meseta del Distrito Metropolitano de Quito respectivamente.

Las zonas de amenaza por erupciones volcánicas, respecto a caída de ceniza se establecen en el *Anexo PUGS 11. Amenaza caída de ceniza - DMQ*, a nivel del Distrito Metropolitano de Quito y en el *Anexo PUGS 12. Amenaza caída de ceniza - Meseta*, a nivel de la meseta del Distrito Metropolitano de Quito respectivamente.

Artículo 21.- Amenaza sísmica.- La amenaza sísmica es la probabilidad de ocurrencia de movimientos vibratorios que se originan en el interior de la tierra y se



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

propagan en forma de ondas, causadas por los movimientos de las placas tectónicas que colisionan entre sí o fallas al interior de una de las placas. Los eventos sísmicos pueden ser medidos acorde con la intensidad o magnitud.

Las zonas definidas con riesgo sísmico en edificaciones se establecen en el *Anexo PUGS 13. Riesgo sísmico en edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito.*

Artículo 22.- Lineamientos para normar zonas de susceptibilidad y amenaza a fenómenos naturales.- Para la asignación de norma urbanística en las zonas de susceptibilidad y amenaza a fenómenos naturales se establecen los siguientes lineamientos:

- a) En las zonas catalogadas con amenaza muy alta que no se encuentren consolidadas se priorizará la asignación de uso de suelo de protección ecológica con tratamiento urbanístico de mitigación y recuperación. De ser posible deberá asignarse una clasificación de suelo rural.
- b) En las zonas que presentan amenaza alta o muy alta a fenómenos naturales, que se encuentren consolidadas o en proceso de consolidación, se priorizará la asignación de aprovechamiento urbanístico de bajas densidades edificatorias.
- c) En las zonas rurales con amenazas muy altas a movimientos en masa y flujo de lahares, no podrá asignarse uso de suelo de reserva para su futura urbanización.

SECCIÓN II SISTEMA PRODUCTIVO

PARÁGRAFO I ZONAS ECONÓMICAS PRODUCTIVAS

Artículo 23.- Zonas Económicas Productivas.- Las Zonas Económicas Productivas en el Distrito Metropolitano de Quito son áreas estratégicas cuyo rol es fomentar la competitividad y productividad regional.

Las Zonas Económicas Productivas que se definen en el presente Plan podrán calificarse de acuerdo con los modelos de gestión o mecanismos de incentivos que disponga la normativa nacional vigente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

SUBPARÁGRAFO I POLÍGONOS INDUSTRIALES

Artículo 24.- Polígonos industriales.- Los polígonos industriales se localizan en suelo con clasificación urbana, que por sus características territoriales son estratégicos para la implantación de actividades industriales productivas o logísticas de distintos impactos.

Los polígonos industriales deberán permitir una buena accesibilidad desde corredores colectores, arteriales o expresos y garantizar la conectividad hacia los centros de acopio y distribución comercial terrestres y/o aéreos a escala regional.

Los polígonos industriales del Distrito Metropolitano de Quito, son los siguientes:

- a. Calacalí.
- b. Ponceano.
- c. Turubamba.
- d. Itulcachi.
- e. San Antonio.

En el *Anexo PUGS 14. Polígonos industriales en el Distrito Metropolitano de Quito*, se encuentran localizados los polígonos industriales.

Artículo 25.- Lineamientos para la localización de polígonos industriales.- Para la localización de polígonos industriales se deberá considerar lo siguiente:

- a) Las actividades agroproductivas del territorio, con la finalidad de promover el desarrollo y fortalecimiento de los procesos productivos con las cadenas de la industria agroalimentaria.
- b) Las actividades aeroportuarias que permitan el flujo comercial logístico.
- c) La no afectación a territorios con alto valor ecosistémico.
- d) La accesibilidad hacia vías adecuadas para transporte liviano y pesado.
- e) Se podrán ubicar polígonos industriales en suelo con clasificación urbana que se encuentren consolidados o en proceso de consolidación.
- f) Se podrán ubicar polígonos industriales en suelo con clasificación urbana adyacente a suelo de clasificación rural que no provoquen impacto sobre las condiciones ambientales del territorio.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- g) Aquellas actividades industriales 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 se evite la consolidación de zonas aledañas con usos de suelo residenciales.
- h) En las áreas definidas como polígonos industriales, se establecerán los usos de suelo de acuerdo con lo establecido en la presente ordenanza o un plan parcial, en función del impacto de la actividad y su relación con el entorno.

SUBPARÁGRAFO II ZONA LOGÍSTICA COMERCIAL REGIONAL

Artículo 26.- Zona logística comercial regional.- En concordancia con el modelo territorial deseado, se establece una zona para actividades de equipamientos, comercios y servicios metropolitanos, localizada en Pifo, en el polígono de expansión urbana situado entre la vía Panamericana y la Troncal de la Sierra (E-35).

La planificación de este polígono se realizará con consideración de las disposiciones generales de los instrumentos de planificación complementaria identificados en el presente Plan.

En el *Anexo PUGS 15. Zona Logística Comercial Regional del Distrito Metropolitano de Quito*, se encuentra localizado el polígono establecido para el nodo articulador logístico regional.

SUBPARÁGRAFO III ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 27.- Localización de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito.- La Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito se localiza en la parroquia Tababela, adyacente al Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

La localización de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra en el *Anexo PUGS 16. Zona de Desarrollo Económico de Quito*.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 28.- Objetivo de la Zona de Desarrollo Económico de Quito.- El objetivo de la Zona de Desarrollo Económico de Quito es generar una infraestructura económica, productiva y de servicios que posicione y consolide al Distrito Metropolitano de Quito como un nodo logístico, industrial y tecnológico, que permita mejorar la productividad local y nacional, mediante la participación articulada de actores nacionales e internacionales, públicos o privados.

Artículo 29.- Lineamientos para la consolidación de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito.- Para la consolidación de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito, en el marco de lo establecido en la legislación nacional vigente, se cumplirán los siguientes lineamientos:

- a) Se deberá generar un desarrollo que permita consolidar una zona para actividades logísticas e industriales con valor agregado en los productos de exportación de bienes y servicios, con actividades comerciales complementarias a la actividad aeroportuaria.
- b) Se deberá contribuir a la provisión de equipamientos, vialidad, servicios y espacios públicos vinculados al proyecto y a su entorno.
- c) Se deberá formular una planificación urbano-arquitectónica que propicie el eficiente uso del suelo, la sostenibilidad ambiental y planifique el sistema de movilidad interna para el proyecto.
- d) Se promoverá la puesta en valor de los elementos históricos patrimoniales presentes en el sector, si existiera.
- e) Se impulsarán actividades y políticas de vinculación con la comunidad y responsabilidad social empresarial, con actores nacionales e internacionales, públicos o privados y organismos multilaterales.

PARÁGRAFO II ZONAS AGROPRODUCTIVAS

Artículo 30.- Zonas agroproductivas.- Las zonas agroproductivas son territorios con clasificación de suelo rural que tienen condiciones biofísicas y ambientales para realizar actividades que garantizan la soberanía y seguridad alimentaria, como la



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, así como actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria, según lo establecido en la normativa nacional vigente.

Las zonas agroproductivas se vinculan con las microrregiones con vocación agrícola y demás áreas productivas.

Las actividades que se pueden realizar en las zonas agroproductivas son:

- a) **Agricultura sostenible:** La agricultura sostenible debe satisfacer las necesidades de las generaciones presentes y futuras, y al mismo tiempo garantizar la rentabilidad, la salud ambiental, y la equidad social y económica. La agricultura sostenible contribuye a los cuatro pilares de la seguridad alimentaria, como la disponibilidad, el acceso, la utilización y la estabilidad; y, a las dimensiones de la sostenibilidad ambiental, social y económica.
- b) **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.
- c) **Turismo comunitario:** Es toda actividad turística solidaria que se propone y gestiona por las mismas comunidades permitiendo así su participación desde una perspectiva intercultural, manejo adecuado de los recursos naturales; y, valoración del patrimonio cultural, con un principio de equidad en la distribución de los beneficios locales.

La norma urbanística prevista en esta Ordenanza y asignada a estas zonas define los usos de suelo generales y específicos así como las compatibilidades necesarias para el funcionamiento de las actividades productivas, consecuentemente, su estructura predial, nivel de fraccionamiento del suelo y su aprovechamiento urbanístico será consecuente con su vocación, con el fin de preservar las características territoriales necesarias para la producción.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Las zonas agroproductivas del Distrito Metropolitano de Quito entre otros espacios abarcan: santuarios agrícolas, zonas de agroproducción sostenible y zonas aptas para actividades productivas y se encuentran definidas en el *Anexo PUGS 17. Zonas Agroproductivas en el Distrito Metropolitano de Quito.*

PARÁGRAFO III ZONAS DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Artículo 31.- Zonas de aprovechamiento extractivo.- Las zonas de aprovechamiento extractivo son áreas que por su riqueza en recursos y materiales no renovables se destinan primordialmente a la extracción y explotación de los mismos.

Artículo 32.- Factores de análisis.- Debido a la capacidad de las actividades extractivas para generar impactos 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:

a. Las zonas de exclusión para la extracción de recursos y materiales no renovables, es decir, los sectores donde no deben desarrollarse proyectos de prospección, exploración, explotación, beneficio, fundición y refinación, se definen a partir de:

1. Análisis de las concesiones, títulos o derechos mineros otorgados a la fecha de generación.
2. Identificación de los accidentes geográficos, encañonados de ríos y quebradas.
3. Sistema Nacional de Áreas Protegidas
4. Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales de Protección.
5. Localización de especies de fauna silvestre de interés nacional.
6. Vacíos de conservación de biodiversidad.
7. Zonas con fuentes de agua y puntos de salida natural de agua, cabeceras de fuentes de agua.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

8. Quebradas y ríos en la zona urbana.
 9. Zonas de interés de conservación estratégica.
- b. Las zonas de concesiones mineras y permisos artesanales vigentes.
 - c. Las zonas con potencial geológico minero y las solicitudes de nuevos derechos mineros, para la asignación de aprovechamiento extractivo de manera determinada.

Las zonas de aprovechamiento extractivo se encuentran delimitadas en el *Anexo PUGS 18. Zonas de aprovechamiento extractivo en el Distrito Metropolitano de Quito.*

SECCIÓN III SISTEMA DE MICRORREGIONES

Artículo 33.- Sistema de microrregiones rurales sostenibles.- El Sistema de microrregiones rurales sostenibles permite articular la estructura urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito aprovechando las relaciones económicas, sociales, culturales y ambientales actuales y promoviendo el desarrollo inclusivo, un ambiente sano y ecológicamente equilibrado para sus pobladores.

El sistema de microrregiones se compone de:

a) Microrregión Oriental: Píntag Amaguaña.

Nodo Articulador: Amaguaña

b) Microrregión Nororiental 1: Puenbo, Pifo, Tababela.

Nodo Articulador: Pifo

c) Microrregión Nororiental 2: Guayllabamba, El Quinche, Checa, Yaruquí.

Nodo Articulador: Guayllabamba

d) Microrregión Norcentral: Calderón, Llano Chico, Zámboza, Nayón.

e) Microrregión Occidental: Lloa, Nono

f) Microrregión Equinoccial: Pomasqui, San Antonio, Calacalí



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

g) Microrregión Norequinoccial: San José de Minas, Puéllaro, Perucho, Chavezpamba, Atahualpa.

Nodo Articulador: Perucho

h) Microrregión Valle de Tumbaco: Tumbaco, Cumbayá

i) Microrregión Los Chillos: La Merced, Guangopolo, Alangasí, Conocoto

j) Microrregión Noroccidental: Nanegal, Gualea, Pacto, Nanegalito, Calacalí

Nodo Articulador: Nanegalito

El Sistema de microrregiones detallado se encuentra en el *Anexo PUGS 19. Microrregiones del Distrito Metropolitano de Quito*, de la presente Ordenanza.

Artículo 34.- Objetivos del sistema de microrregiones rurales sostenibles.- Las microrregiones rurales sostenibles del Distrito Metropolitano de Quito persiguen los siguientes objetivos:

a) Consolidar una red de articulación territorial acorde con sus características geográficas, poblacionales, económicas, ambientales y productivas.

b) Promover zonas de agroproducción sostenible, que consideren las dimensiones social, ambiental y económica, para desincentivar el crecimiento urbano sobre áreas con potencial agroproductivo.

c) Promover que las comunidades ancestrales ubicadas en zonas con vocación agroproductiva, desarrollen procesos de producción de alimentos basados en agroecología.

d) Impulsar el turismo comunitario aprovechando el patrimonio tangible e intangible de los territorios, conservando los valores ecológicos, culturales y de producción sostenibles de zonas rurales.

e) Disminuir y controlar procesos de extracción de recursos naturales no renovables en áreas protegidas, fuentes de agua y centros poblados.

f) Potenciar el Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas mediante la articulación de modos de vida rurales vinculados al aprovechamiento de bosques



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

con fines no maderables y sistemas agropecuarios sostenibles compatibles con su conservación.

SECCIÓN IV SISTEMA POLICÉNTRICO

Artículo 35.- 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.

Artículo 36.- Lineamientos del Sistema policéntrico.- El sistema policéntrico se estructura sobre la base de los siguientes lineamientos:

- a) La norma urbanística deberá promover la diversidad de actividades económicas y de servicios
- b) Se deberá propiciar la conectividad entre el modelo policéntrico y las microrregiones rurales sostenibles
- c) Se deberá promover la dotación de sistemas integrados de movilidad, espacio público y equipamientos.
- d) Se promoverá el incremento de la oferta cultural dentro de las centralidades.

PARÁGRAFO I SISTEMA DE CENTRALIDADES

Artículo 37.- Sistema de centralidades.- El Sistema 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. 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



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

proyectados que ejercen influencia económica, turística, social, cultural y patrimonial, dentro del Sistema urbano del Distrito Metropolitano de Quito, 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 Distrito Metropolitano de Quito (rural - urbano) porque 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 Distrito Metropolitano de Quito; 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 Distrito Metropolitano de Quito. A través de este, pueden relacionarse con centralidades de mayor escala en donde se localizan servicios y actividades de mayor cobertura e impacto.

El Sistema policéntrico del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra en el *Anexo PUGS 20. Sistema policéntrico del Distrito Metropolitano de Quito* y la descripción actual y futura de cada una de las centralidades se detalla en el *Anexo PUGS 21. Descripción actual y futura de las centralidades del Distrito Metropolitano de Quito*.

PARÁGRAFO II NODOS FUNCIONALES

Artículo 38.- Nodos funcionales.- Los nodos funcionales se constituyen como un soporte al sistema policéntrico en áreas urbanas y rurales, en los cuales una actividad específica ejerce influencia en su entorno inmediato. Su rol es generar nuevas dinámicas territoriales relacionadas a su actividad principal. Adicionalmente, los



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

nodos funcionales 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 cuentan con una función determinada y que se mantendrá a largo plazo.
- b) **Nodos con funciones planificadas.**- Son aquellas áreas en las cuales se propondrán funciones específicas para la complementariedad y soporte al modelo territorial deseado.

Los nodos funcionales según su tipología y especialización en el Distrito Metropolitano de Quito se encuentran en el *Anexo PUGS 22. Nodos funcionales del Distrito Metropolitano de Quito*, de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO III NODOS DE CENTRALIDAD

Artículo 39.- Nodos de centralidad.- Los 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 y los barrios. Los nodos de centralidad en un futuro pueden desarrollarse como centralidades.

Los nodos de centralidad del Distrito Metropolitano de Quito se encuentran en el *Anexo PUGS 23. Nodos de centralidad del Distrito Metropolitano de Quito*, de la presente ordenanza.

SECCIÓN V SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

Artículo 40.- Sistemas públicos de soporte.- Los 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.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

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 con el ordenamiento territorial en el Distrito Metropolitano de Quito y considerarán la estructura urbano-rural que evite la expansión y consolidación de los asentamientos humanos en suelo de producción y protección, o en aquellos que presenten amenazas naturales altas o muy altas que no puedan ser mitigadas.

PARÁGRAFO I DOTACIÓN Y COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

Artículo 41.- Dotación y cobertura de servicios básicos.- La dotación y cobertura de servicios básicos es competencia de la administración metropolitana que podrá ser ejercida a través de empresas públicas metropolitanas, mixtas, privadas o de cualquier modalidad. La dotación y provisión de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, deben adscribirse a los planes y políticas planteados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en este instrumento para regular la ocupación del suelo urbano y rural.

Artículo 42.- Lineamientos para dotación y cobertura de servicios básicos.- Los lineamientos para dotación y cobertura de servicios básicos son los siguientes:

- a) Las entidades responsables de la dotación de servicios deberán desarrollar planes integrales con enfoque ambiental y de gestión de riesgos que contengan acciones de mitigación y adaptación al cambio climático para proteger los páramos del Distrito Metropolitano de Quito y los servicios ecosistémicos que estos proveen, tales como: recursos hídricos de calidad y sumideros de carbono.
- b) Las entidades responsables de la dotación de servicios públicos deberán desarrollar y ejecutar planes para disminuir el desperdicio y las fugas.
- c) La dotación de servicios públicos de soporte a los barrios periféricos, particularmente de agua potable y electricidad, deberá ser continua y la dotación de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

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 entidades responsables de la dotación de servicios coordinarán sus intervenciones con la Secretaría General de Planificación y en concordancia con los objetivos del modelo territorial del Plan Metropolitano Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

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 para evitar la consolidación de nuevos asentamientos humanos en áreas de conservación.

g) Las zonas determinadas con 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 Plan de Uso y Gestión del Suelo y las zonas residenciales rurales.

Artículo 43.- Gestión y manejo de desechos sólidos.- La gestión y manejo de desechos sólidos, como la recolección de los mismos, estarán a cargo de la administración municipal.

Este servicio deberá planificarse acorde a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial vigente, con enfoque ambiental sostenible y de gestión de riesgos, alineados a la mitigación y adaptación al cambio climático. La gestión y recolección de desechos sólidos deberá ser integral y tendrá como objetivo fundamental la disminución de residuos sólidos

Artículo 44.- Lineamientos para la localización de complejos ambientales.- Los lineamientos para la localización de complejos ambientales o rellenos sanitarios son los siguientes:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- a) La ubicación deberá tener factibilidad en la dotación de servicios básicos.
- b) La ubicación deberá ser accesible a los vehículos de recolección y transporte de desechos sólidos a través de vías colectoras, arterias o expresas.
- c) Se implantará únicamente en zonas con usos de suelo compatible de acuerdo con el cuadro de compatibilidades del presente Plan.
- d) No se permitirá su implantación en áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas o al Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas.
- e) 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.

PARÁGRAFO II DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 45.- Equipamientos de jerarquía cantonal y supracantonal.- Los equipamientos de jerarquía cantonal y supracantonal son equipamientos de escala metropolitana que, por su impacto, deben tener una localización estratégica para la dotación de servicios sociales y públicos dentro y fuera del Distrito Metropolitano de Quito.

Los equipamientos de jerarquía cantonal y supracantonal actuales y propuestos se encuentran en el *Anexo PUGS 24. Equipamientos de jerarquía cantonal y supracantonal actuales y propuestos del Distrito Metropolitano de Quito*, de la presente ordenanza.

Artículo 46.- Lineamientos para la dotación de equipamientos.- Los lineamientos para la dotación de equipamientos son los siguientes:

- a) Se priorizará la dotación de equipamientos en los Polígonos de Intervención Territorial con tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral, Mejoramiento Gradual y Renovación.
- b) Los equipamientos recreativos metropolitanos deberán formar parte de la red verde urbana y del sistema ambiental.
- c) Los equipamientos de escala metropolitana de alta concurrencia deberán estar



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

localizados en zonas servidas y con accesibilidad a medios de transporte colectivo.

PARÁGRAFO III SISTEMA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD VIAL

Artículo 47.- Sistema de movilidad estructurante.- El Sistema de movilidad estructurante del Distrito Metropolitano de Quito se conforma de un sistema de vías expresas, arteriales, colectoras y especiales que conectan barrios y centralidades en el área urbana del Distrito Metropolitano de Quito, con las zonas rurales, como también con otros cantones y provincias; los equipamientos de movilidad distrital; y, el sistema de transporte público metropolitano.

El Sistema de movilidad estructurante priorizará la multimodalidad y el desarrollo orientado al transporte, con preferencia en lo público, de manera integrada, sostenible, de calidad, con amplia cobertura y conectividad vial.

El trazado definitivo de la vialidad proyectada se definirá a través de los procedimientos de aprobación establecidos por la normativa metropolitana vigente.

El Sistema de movilidad estructurante se encuentra en el *Anexo PUGS 25. Sistema de movilidad estructurante*, de la presente ordenanza.

Artículo 48.- Sistema de transporte público metropolitano.- El Sistema de transporte público metropolitano está conformado por los diferentes subsistemas de transporte público entre los cuales se encuentra: Subsistema Metro de Quito, Subsistema Metrobús-Q (Corredores BRT), Subsistema Convencional, Urbano, Combinado y Rural, Subsistema de transporte público por cables y cualquier otro subsistema de transporte público que se implemente.

Artículo 49.- Subsistema Metro de Quito.- El Subsistema de transporte público Metro de Quito es una línea de metro subterránea que conecta longitudinalmente la ciudad desde Quitumbe hasta El Labrador y sus futuras ampliaciones.

Artículo 50.- Red vial estatal dentro del Distrito Metropolitano de Quito.- La red vial estatal está conformada por el conjunto de vías definidas por el gobierno central en las que ejerce las facultades de rectoría, normativa, planificación y ejecución dentro del Distrito Metropolitano de Quito. Corresponde a la vialidad de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

troncales nacionales que conecta el Distrito Metropolitano de Quito con otras provincias y cantones.

Artículo 51.- Red vial provincial dentro del Distrito Metropolitano de Quito.-

La red vial provincial está conformada por el conjunto de vías que no forman parte del inventario de la red vial estatal, cantonal urbana o parroquial rural en las que el Gobierno Autónomo Descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el Sistema vial. Corresponde a la vialidad que permite la entrada y salida de las parroquias rurales al Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 52.- Sistema vial urbano del Distrito Metropolitano de Quito.-

La red vial urbana está conformada por el conjunto de vías que se encuentran en el suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, incluido el suelo urbano de las cabeceras parroquiales rurales en las que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Artículo 53.- Lineamientos para la articulación del sistema de movilidad.-

Para la articulación del Sistema de movilidad se deberá considerar lo siguiente:

- a) El Sistema de transporte público deberá generar acciones en función de las políticas plasmadas en el Plan Maestro de Movilidad Sostenible DMQ (2023-2042) en concordancia con los principios y objetivos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
- b) El Sistema de transporte público deberá ser integrado, intermodal y multimodal, seguro, eficiente, sostenible, ambientalmente amigable, de calidad y tiempos y precios adecuados.
- c) El Sistema de transporte público deberá planificarse en concordancia con las proyecciones urbanísticas y los modelos de ocupación del presente plan.
- d) El Subsistema Metro de Quito servirá como eje del sistema integrado de transporte y del modelo policéntrico, para facilitar la movilidad, mejorar la accesibilidad, disminuir los tiempos de traslado y promover el transporte no motorizado.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

e) Las redes peatonales y aceras deberán cumplir la normativa de accesibilidad universal que garanticen desplazamientos seguros a las personas con movilidad reducida.

f) 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.

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 54.- Clasificación del suelo.- En función de su aprovechamiento, el suelo se clasifica en urbano y rural. La determinación del suelo como urbano o rural es independiente de la asignación político administrativa de una parroquia como urbana o rural.

La clasificación de suelo se define a partir de las proyecciones de crecimiento y densidad poblacional; la consolidación de la ocupación de los lotes, estructura predial y su nivel de fraccionamiento; amanzanamiento y estructura vial regular; capacidad de los sistemas públicos de soporte que garanticen la dotación de servicios como los de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; suelo urbano existente (consolidado y vacante); áreas industriales, factores de riesgo de desastres, productivos y de protección.

La clasificación del suelo urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito se encuentra delimitada en el *Anexo PUGS 26. Clasificación del suelo - DMQ a nivel del Distrito Metropolitano de Quito* y la clasificación del suelo urbano y rural a nivel de meseta central se encuentra en el *Anexo PUGS 27. Clasificación del suelo – Meseta*

SECCIÓN I SUELO URBANO

Artículo 55.- Suelo Urbano.- El suelo urbano es aquel ocupado por asentamientos humanos concentrados, que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

de espacios públicos y privados.

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

PARÁGRAFO I SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 56.- Subclasificación del suelo urbano.- El suelo urbano se subclasifica en:

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

Para la delimitación del suelo urbano se considerarán de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, amenazas y riesgos naturales y antrópicos, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y demás aspectos determinados en la normativa nacional y metropolitana vigente.

La subclasificación del suelo urbano se encuentra determinada en el *Anexo PUGS 28. Subclasificación del suelo urbano - DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 29. Subclasificación del suelo urbano - Meseta* a nivel de meseta central.

Artículo 57.- Suelo urbano consolidado.- El suelo urbano consolidado es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación. En este Plan, el suelo urbano consolidado se categoriza en:

- a) Suelo urbano consolidado bajo
- b) Suelo urbano consolidado medio
- c) Suelo urbano consolidado alto

Artículo 58.- Suelo urbano no consolidado.- El suelo urbano no consolidado es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios; y que requiere de un proceso para completar o mejorar



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

su edificación o urbanización.

Artículo 59.- Suelo urbano de protección.- El suelo urbano de protección es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo de desastres para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

SECCIÓN II SUELO RURAL

Artículo 60.- 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 que, por sus especiales características biofísicas o geográficas, debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

PARÁGRAFO I SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 61.- Subclasificación del 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

La subclasificación del suelo rural se encuentra determinada en el *Anexo PUGS 30. Subclasificación del suelo rural - DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 31. Subclasificación del suelo rural - Meseta*, a nivel de meseta central.

Artículo 62.- Suelo rural de producción.- El suelo rural de producción es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente.

Este suelo no es susceptible a procesos de urbanización o densificación intensiva, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

La norma urbanística asignada a este suelo es compatible con el tipo de actividad prevista por la subclasificación, tanto en tratamiento urbanístico como en uso e intensidad de aprovechamiento.

Dentro de suelo rural de producción se consideran actividades productivas que incluyen usos residenciales rurales de baja densidad y compatibles con suelo rural productivo.

Artículo 63.- Suelo rural para aprovechamiento extractivo.- El suelo rural para aprovechamiento extractivo es el suelo rural destinado para actividades extractivas de recursos naturales no renovables garantizando los derechos de la naturaleza de conformidad con lo previsto por la normativa vigente.

Su uso de suelo principal será aquel que esté acorde con las actividades extractivas.

Artículo 64.- Suelo rural de expansión urbana.- El suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para uso urbano. El suelo rural de expansión urbana será, de manera obligatoria, colindante con el suelo urbano del Distrito Metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definirán en la normativa secundaria, entre los cuales podrá considerar accidentes geográficos que impidan su continuidad física.

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

Para la habilitación de suelo en predios colindantes a la red vial estatal o provincial el administrado deberá gestionar con el nivel de gobierno a cargo de la red vial referida, los accesos y salidas de las habilitaciones de suelo proyectadas.

Artículo 65.- Suelo rural de protección.- El suelo rural de protección es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo de desastres, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades, de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional y local que sea aplicable.

TÍTULO II COMPONENTE URBANÍSTICO

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

SECCIÓN I POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Artículo 66.- Polígonos de Intervención Territorial.- Los polígonos de intervención territorial se definen a partir de las características homogéneas del territorio. El límite político-administrativo no representa un aspecto determinante para su definición. En el Distrito Metropolitano de Quito se determinan 564 polígonos de intervención territorial, de los cuales 394 son urbanos y 170 son rurales, conforme el resumen contenido en la siguiente tabla:

Tabla 2. Polígonos de Intervención Territorial del Distrito Metropolitano de Quito

Polígonos de Intervención Territorial			
Administración Zonal	Urbano	Rural	Total
Calderón	33	29	62
Chocó Andino	15	21	36
Eloy Alfaro	34	7	41



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Eugenio Espejo	74	12	86
Los Chillos	46	34	80
La Delicia	62	23	85
Manuela Sáez	27	4	31
Quitumbe	30	5	35
Tumbaco	73	35	108
Total	394	170	564

Los polígonos de intervención territorial se encuentran delimitados en el *Anexo PUGS 32. Polígonos de intervención territorial - DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 33. Polígonos de intervención territorial - Meseta*, a nivel de meseta central.

SECCIÓN II TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 67.- Tratamientos urbanísticos.- Adicionalmente a los tratamientos establecidos en la legislación nacional vigente, en el presente Plan se incorporan nuevos tratamientos urbanísticos que responden a las características y dinámicas territoriales del Distrito Metropolitano de Quito.

La delimitación de los tratamientos urbanísticos para el Distrito Metropolitano de Quito se encuentra contenida en el *Anexo PUGS 34. Tratamientos urbanísticos - DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 35. Tratamientos urbanísticos - Meseta*, a nivel de meseta central.

Artículo 68.- Tratamientos urbanísticos en suelo urbano.- Los tratamientos urbanísticos aplicados en el suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito son los siguientes: Conservación, Sostenimiento, Renovación, Mejoramiento integral,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Consolidación, Desarrollo, Recuperación, Potenciación, Mejoramiento Gradual, Protección Urbanística.

Tabla 3. Tratamientos urbanísticos vinculación desde la clasificación del suelo urbano

CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO URBANÍSTICO
URBANA	CONSOLIDADO (ALTO, MEDIO, BAJO)	CONSERVACIÓN
		SOSTENIMIENTO
		RENOVACIÓN
		POTENCIACIÓN
		MEJORAMIENTO GRADUAL
		PROTECCIÓN URBANÍSTICA
	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
		CONSOLIDACIÓN
		DESARROLLO
	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN
		RECUPERACIÓN

Artículo 69.- Tratamientos urbanísticos en suelo rural.- Los tratamientos urbanísticos aplicados en el suelo rural del Distrito Metropolitano de Quito son los siguientes: Desarrollo, Conservación, Recuperación, Promoción Productiva, Mitigación, Ocupación Restringida y Ocupación Sostenible.

Tabla 4. Tratamientos urbanísticos vinculación desde la clasificación del suelo rural

CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO URBANÍSTICO
RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO
	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN
		RECUPERACIÓN
		OCUPACIÓN RESTRINGIDA



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
		RECUPERACIÓN
		OCUPACIÓN SOSTENIBLE
		OCUPACIÓN RESTRINGIDA
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	RECUPERACIÓN	
	MITIGACIÓN	

SECCIÓN III ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Artículo 70.- Estándares Urbanísticos.- Los estándares urbanísticos son las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del territorio.

Las entidades municipales y las empresas públicas metropolitanas deben considerar en la planificación y ejecución de sus planes, programas y proyectos los estándares urbanísticos.

Este Plan establece los estándares urbanísticos para el Distrito Metropolitano de Quito, que se detallan en los artículos siguientes.

PARÁGRAFO I ESTÁNDAR DE COBERTURA DE SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

Artículo 71.- Estándar de cobertura de sistemas públicos de soporte.- El estándar de cobertura de sistemas públicos de soporte establece los porcentajes mínimos de cobertura de servicios básicos, equipamientos, transporte y vías en el Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de promover la distribución equitativa de servicios, la equidad territorial y fomentar el desarrollo urbano sostenible.

Artículo 72.- Cobertura de sistemas públicos de soporte en suelo urbano no consolidado.- En el suelo de clasificación urbana con subclasificación no consolidado se deberá alcanzar los siguientes porcentajes de cobertura de sistemas públicos de soporte:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Tabla 5. Porcentaje de cobertura de Sistemas públicos de soporte

Porcentaje de cobertura de sistemas públicos de soporte			
Servicios básicos	Equipamiento	Transporte	Cobertura vial
90 %	30%	65 %	99%

Artículo 73.- Cobertura de sistemas públicos de soporte en suelo urbano consolidado.- En el suelo de clasificación urbana con subclasificación consolidado se deberá alcanzar los siguientes porcentajes de cobertura de Sistemas públicos de soporte:

a. Consolidado bajo:

Tabla 6. Porcentaje de coberturas de Sistemas públicos de soporte Consolidado bajo

Porcentaje de cobertura de sistemas públicos de soporte			
Servicios básicos	Equipamiento	Transporte	Cobertura vial
97%	50%	99%	99%

b. Consolidado medio:

Tabla 7.- Porcentaje de coberturas de Sistemas públicos de soporte Consolidado medio

Porcentaje de cobertura de sistemas públicos de soporte			
Servicios básicos	Equipamiento	Transporte	Cobertura vial
99%	62%	99 %	99%

c. Consolidado alto:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Tabla 8. Porcentaje de coberturas de Sistemas públicos de soporte Consolidado alto

Porcentaje de cobertura de sistemas públicos de soporte			
Servicios básicos	Equipamiento	Transporte	Cobertura vial
99%	74%	99%	99%

PARÁGRAFO II ESTÁNDAR DE PROXIMIDAD A ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS Y ACCESO A ÁREAS

Artículo 74.- Estándar de proximidad a espacios públicos recreativos. - El estándar de proximidad a espacios públicos recreativos establece que el tiempo máximo que deben caminar los habitantes de los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados y no consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, para acceder a un parque, plaza o plazoleta, independientemente de su escala, será de 15 minutos.

Artículo 75.- Estándar de acceso a áreas verdes.- El estándar de acceso a áreas verdes establece que el Índice Verde Urbano (IVU) que mide la relación entre el número de habitantes en los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados y no consolidados, y las áreas verdes medidas en metros cuadrados dentro del mismo polígono de intervención territorial, será de 10 m²/hab.

Artículo 76.- Características de los parques, plazas, plazoletas.- Los parques, plazas y plazoletas del Distrito Metropolitano de Quito cumplirán con las directrices y lineamientos establecidos en el Plan Maestro de Espacio Público. Además, se deberá considerar la interrelación de las siguientes características:

- a. **Áreas verdes.**- Contar con una variedad de especies vegetales, que incluyen árboles, arbustos, hierbas y flores; que proporcionen beneficios ecológicos, entre los cuales se destaca la producción de sombra, refugios para la fauna, mejoramiento de la calidad del aire, atenuación del ruido y captura de gases de efecto invernadero y otros contaminantes. El mantenimiento de estas



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

áreas deberá garantizar la salud y longevidad de las especies vegetales, que incluyen el riego, la poda y la eliminación de las malezas. Además, se puede optar por el uso de especies de vegetación que no requieran poda, tal como cubresuelos.

- b. Áreas recreativas:** Espacios para el ejercicio, la recreación y el ocio que ofrezcan una variedad de actividades que satisfagan las necesidades de todos los grupos etarios. Estos espacios deberán ser accesibles para todas las personas, independientemente de su edad, diferencia física o cualquier otra distinción; y, en ellos se deberán implementar mecanismos para mejorar la percepción de seguridad. En plazas y plazoletas no es obligatorio cumplir con esta característica, por lo que para su implementación se deberá considerar la superficie disponible y su vocación.
- c. Áreas de permanencia o encuentro:** Espacios para la reunión, socialización y contemplación que proporcionen comodidad y sombra, sea natural o artificial. Estos espacios deberán ser accesibles para todas las personas, independientemente de su edad, diferencia física o cualquier otra distinción; y, en ellos se deberán implementar mecanismos para mejorar la percepción de seguridad.
- d. Infraestructura azul:** Integración con cuerpos de agua, ya sean naturales o artificiales, a fin de funcionar como sumideros de carbono, contribuir a la reducción del ruido ambiental y aportar al mejoramiento y retención del agua. En estos espacios se deberán implementar estrategias para el uso sostenible del agua, tal como la recolección y aprovechamiento de agua lluvia, reutilización de agua, entre otras; y, mecanismos para mejorar la percepción de seguridad, que consideren el tipo de materiales, profundidad y ubicación. Además, estos espacios podrán tener una vocación interactiva o paisajística.

PARÁGRAFO III

ESTÁNDAR DE PREVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 77.- Estándar de previsión de suelo para vivienda de interés social.-

El estándar de previsión de suelo para vivienda de interés social establece zonas consideradas aptas para la planificación y desarrollo de proyectos nuevos de vivienda



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

de interés social en suelo de clasificación urbana, priorizando aquellas que cuenten con sistemas públicos de soporte.

Se entiende por proyectos nuevos de vivienda de interés social a aquellas intervenciones constructivas mayores destinadas al desarrollo de proyectos residenciales calificados como de “vivienda de interés social” por el ente rector nacional de hábitat y vivienda.

Los promotores y constructores públicos, privados y de la economía popular y solidaria, deberán planificar y desarrollar proyectos nuevos de vivienda de interés social únicamente en las zonas que han sido determinadas como “aptas”, es decir, aquellas con una “Cobertura ponderada” mínima de 80,29%.

La “Cobertura ponderada” se define como la priorización de los sistemas públicos de soporte, que incluyen servicios básicos, equipamientos, y sistema vial.

Artículo 78.- Mapa de estándar de previsión de suelo para vivienda de interés social.- Las zonas consideradas aptas para la planificación y desarrollo de proyectos nuevos de vivienda de interés social en suelo de clasificación urbana se definen en el *Anexo PUGS 36. Estándar de previsión de suelo para Vivienda de Interés Social.*

Artículo 79.- Monitoreo y Evaluación.- Para garantizar la efectividad de las disposiciones establecidas en este estándar, la entidad municipal encargada de hábitat y ordenamiento territorial deberá monitorear y evaluar la ubicación geográfica y el número de proyectos nuevos de vivienda de interés social que se construyan cada año.

CAPÍTULO II APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Artículo 80.- Aprovechamiento Urbanístico. - El aprovechamiento urbanístico o de suelo, en función de su clasificación y subclasificación, determina las posibilidades de utilización de usos, ocupación y edificabilidad, de conformidad con lo establecido en la normativa metropolitana vigente, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, planes urbanísticos complementarios y las ordenanzas que contengan normativa urbanística relacionada con el uso y la edificabilidad.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Los planes parciales podrán generar nuevas tipologías y nuevas compatibilidades en los usos de suelo y en las actividades económicas asignadas. También podrán establecer nuevos códigos de edificabilidad, condiciones y casos especiales para su aplicación, de existir, en función de la necesidad del Plan.

SECCIÓN I USO DE SUELO

PARÁGRAFO I USOS GENERALES

Artículo 81.- Usos Generales.- El Plan de Uso y Gestión de Suelo establece un uso general para cada polígono de intervención territorial del Distrito Metropolitano de Quito conforme se determina en el *Anexo PUGS 37. Usos generales del suelo - DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y *Anexo PUGS 38. Usos generales del suelo – Meseta*, a nivel de meseta central, que forman parte de la presente Ordenanza.

Tabla 9. Usos de suelo generales

CLASIFICACIÓN	USO GENERAL
URBANO	Patrimonio Cultural (PC)
	Múltiple (M)
	Residencial (R)
	Equipamiento (E)
	Industrial (I)
	Protección Ecológica (PE)
	Comercios y Servicios Especializados (CSE)
RURAL	Suelo de Expansión (SE)
	Patrimonio Cultural (PC)
	Equipamiento (E)
	Protección Ecológica (PE)
	Recurso Natural Renovable (RNR)
	Recurso Natural No Renovable (RNNR)

PARÁGRAFO II USOS ESPECÍFICOS



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 82.- Usos Específicos.- Los usos de suelo específicos son aquellos que detallan de manera particularizada las disposiciones del uso general en un área de asignación, en relación con potenciales densidades edificatorias y a las actividades a ser desarrolladas, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

Los usos de suelo específicos podrán contener condiciones de implantación de acuerdo a sus compatibilidades.

Artículo 83.- Clasificación de los usos específicos.- Los usos específicos se clasifican en las siguientes categorías:

- a) **Uso principal.-** Es el uso asignado a la totalidad de un área determinada del territorio, en la cual se permitirá según la compatibilidad, actividades complementarias y restringidas.
- b) **Uso complementario.-** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y que contiene las actividades permitidas en aquellas áreas que se señale de forma específica.
- c) **Uso restringido.-** Es aquel que contiene las actividades que no son requeridas para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones, previstas en este instrumento.
- d) **Uso prohibido.-** Es aquel que contiene las actividades que no son compatibles con el uso principal y no es permitido en una determinada área de asignación.

Los usos que no estén especificados como complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Los usos previstos para el suelo urbano y rural de protección, y los usos rurales de aprovechamiento extractivo y de producción, tendrán en cuenta lo que, para el efecto señale la legislación nacional y metropolitana aplicable.

La delimitación de usos de suelo específicos principales del presente plan se



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

encuentra establecida en el *Anexo PUGS 39. Usos específicos principales del suelo - DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 40. Usos específicos principales del suelo - Meseta* a nivel de meseta central.

SUBPARÁGRAFO I USOS RESIDENCIALES

Artículo 84.- Usos específicos residenciales.- Los usos de suelo específicos residenciales en el Distrito Metropolitano de Quito se clasifican en:

- a) Usos específicos residenciales urbanos
- b) Usos específicos residenciales rurales

Artículo 85.- Usos específicos residenciales urbanos.- Para el suelo urbano, aplican los siguientes usos residenciales:

- a) Residencial urbano de baja densidad
- b) Residencial urbano de media densidad
- c) Residencial urbano de alta densidad

Artículo 86.- Uso residencial urbano de baja densidad.- Es el uso residencial asignado a zonas urbanas que presentan o proyectan bajas densidades poblacionales netas. Aplica en suelos urbanos consolidados o no consolidados, en los cuales es necesario restringir la altura de edificaciones y la forma de ocupación de la vivienda, en concordancia con la capacidad de carga de los sistemas públicos de soporte. Aplica también, en zonas con exposición a amenazas altas y muy altas de movimientos en masa, inundaciones, flujos volcánicos, subsidencias y/o pendientes.

Artículo 87.- Uso residencial urbano de media densidad.- Es el uso residencial asignado a zonas urbanas que presentan o proyectan medias densidades poblacionales netas. Aplica en suelos urbanos consolidados o no consolidados, con ciertas restricciones en la edificabilidad, en concordancia con la capacidad de los sistemas públicos de soporte.

Artículo 88.- Uso residencial urbano de alta densidad.- Es el uso residencial asignado a zonas urbanas que presentan o proyectan altas densidades poblacionales netas. Aplica en suelos urbanos consolidados o no consolidados, en los que se



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

promueve mayor edificabilidad, en concordancia con la capacidad de sistemas públicos de soporte.

Artículo 89.- Tipologías de usos residenciales urbanos.- Las tipologías en los usos residenciales urbanos se establecen como niveles de compatibilidad en un rango del 1 al 4, en los cuales varía la intensidad de actividades económicas que en ellos se desarrollan, en concordancia con las densidades propuestas, como se suscribe en el siguiente cuadro:

Tabla 10. Tipologías de usos residenciales urbanos

USO RESIDENCIAL URBANO	TIPOLOGÍAS	CÓDIGO
Residencial de Urbano de Baja Densidad	1	RUB - 1
	2	RUB - 2
	3	RUB - 3
Residencial Urbano de Media Densidad	2	RUM - 2
	3	RUM - 3
	4	RUM - 4
Residencial Urbano de Alta Densidad	3	RUA - 3
	4	RUA - 4

Artículo 90.- Usos específicos residenciales rurales.- Para el suelo rural, aplican los siguientes usos residenciales:

- a) Residencial rural
- b) Residencial rural restringido

Artículo 91.- Uso Residencial Rural (RR).- Es el uso residencial asignado a zonas con asentamientos humanos localizados en suelo rural colindante o próximo al suelo



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

urbano, con excepción del suelo subclasificado como expansión urbana. Presentan procesos parciales de urbanización, y de producción agrícola, pecuaria o pesca de producción para autoconsumo.

Artículo 92.- Uso Residencial Rural Restringido (RRR).- Es el uso residencial asignado a zonas con asentamientos humanos dispersos, localizados en suelo rural no colindante al suelo urbano y fuera del suelo de expansión urbana. Presentan procesos iniciales de urbanización, y se evidencia producción agrícola, pecuaria o pesca para consumo local.

En suelo con subclasificación de protección, se asignará este uso indistintamente de la colindancia con el suelo urbano, así como en zonas colindantes a polígonos urbanos industriales de alto impacto y alto riesgo.

Podrá asignarse además en los asentamientos humanos de hecho y consolidados debidamente identificados, localizados en suelo rural con subclasificación de protección, producción, indistintamente de su colindancia o no al suelo urbano, para los cuales, el Plan de Uso y Gestión del Suelo asignará un código de edificabilidad especial.

Artículo 93.- Condiciones de unidades de vivienda para usos residenciales rurales.- Los usos residenciales rurales son asignados como uso específico principal, complementario, restringido o prohibido dentro del cuadro de compatibilidades. Se permitirá la implantación de vivienda unifamiliar (VU) o bifamiliar (VB) por cada lote mínimo de acuerdo con lo establecido en el Código de Edificabilidad.

SUBPARÁGRAFO II SUELO DE RESERVA

Artículo 94.- Suelo de reserva.- El suelo de reserva es el uso residencial asignado a zonas con asentamientos humanos que presentan procesos parciales de urbanización, o suelos que se encuentran sin ocupación pero necesitan ser reservados para la planificación urbana a mediano y largo plazo. Están localizados en la subclasificación de suelo rural de expansión urbana y están sujetos a una planificación complementaria que permita la gestión de suelo para abastecer o fortalecer los sistemas públicos de soporte.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

SUBPARÁGRAFO III USO MÚLTIPLE

Artículo 95.- Uso múltiple.- El uso múltiple es el uso asignado a las zonas urbanas que promueven la diversidad y aglomeración de actividades económicas destinadas al intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, que permite la implantación de equipamientos y comercios de todas las escalas, industrias de bajo impacto y actividades residenciales. Aplica en suelos urbanos consolidados y no consolidados. Este uso se incorpora principalmente a las centralidades y ejes de vías colectoras.

Artículo 96.- Condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios en el Uso Múltiple.- En el uso de suelo Múltiple, se permitirá la implantación de actividades económicas comerciales y de servicios de tipología CM1C dentro de las zonas específicas determinadas en el mapa aprobado por el órgano metropolitano competente.

SUBPARÁGRAFO IV USO DE COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS

Artículo 97.- Uso de comercios y servicios especializados.- El uso de comercios y servicios especializados es el uso asignado a zonas urbanas que permite actividades económicas mayoritariamente comerciales destinadas a fortalecer las cadenas de producción.

SUBPARÁGRAFO V USO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Artículo 98.- Uso de Protección Arqueológica.- El uso de protección arqueológica es el uso asignado a zonas urbanas o rurales en las cuales se ha detectado y expuesto vestigios materiales dejados por las sociedades humanas del pasado, como muestra de sus actividades políticas, rituales, económicas y sociales, en un tiempo y lugar determinados. Los vestigios arqueológicos están compuestos por la materialidad expresada tanto en la modificación del paisaje como en la elaboración de objetos.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Se permitirán actividades de investigación, inspección, prospección, excavaciones, identificación y puesta en valor de sitios o territorios que presenten indicios de una posible presencia de bienes arqueológicos.

SUBPARÁGRAFO VI USO DE PROTECCIÓN URBANA PATRIMONIAL

Artículo 99.- Uso de protección urbana patrimonial.- El uso protección urbana patrimonial es el uso asignado a las zonas urbanas que se encuentran constituidas por edificaciones con inventario selectivo o elementos representativos del patrimonio arquitectónico y/o urbanístico, destinados a la protección, recuperación, conservación o mantenimiento por su alto valor histórico o cultural.

Este uso de suelo se asigna independientemente de las formas de gestión e intervención del inventario del patrimonio establecidas en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 100.- Condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios y equipamientos en el uso de suelo protección urbana patrimonial.- En el uso de suelo protección urbana patrimonial se considerarán las siguientes condiciones de implantación:

- a) En el uso de suelo protección urbana patrimonial del Centro Histórico de Quito no se permite la implantación de distribuidoras de venta de gas en bombonas. En el resto de núcleos urbanos históricos y de las cabeceras parroquiales con uso de suelo protección urbana patrimonial se permite la implantación de distribuidoras de hasta 40 cilindros.
- b) En el uso de suelo protección urbana patrimonial del Centro Histórico de Quito, solo se permite la distribución de gas mediante vehículos livianos autorizados para el efecto.
- c) En las edificaciones de las áreas con uso de suelo protección urbana patrimonial del Centro Histórico de Quito, las actividades económicas para bodegas o almacenaje de productos no podrán ocupar más del 20% del COS TOTAL de la edificación.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- d) En uso de suelo protección urbana patrimonial se permitirá la implantación de actividades económicas comerciales y de servicios de tipología CM1C dentro de las zonas específicas determinadas en el mapa aprobado por el órgano metropolitano competente.

SUBPARÁGRAFO VII USOS INDUSTRIALES

Artículo 101.- Usos específicos industriales.- El uso industrial específico corresponde al destinado a la elaboración, transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales, así como su almacenamiento, mediante la utilización de maquinaria especializada y recursos humanos organizados.

El uso de suelo industrial se clasifica en los siguientes usos específicos:

- a) **Actividad Industrial de Bajo Impacto (IBI):** Son actividades artesanales, de manufactura y de bajo impacto, compatibles con usos residenciales y comerciales. Será asignado únicamente como uso específico complementario, restringido o prohibido dentro del cuadro de compatibilidades del presente Plan.

La denominación de Industrial de Bajo Impacto (IBI) no constituye un uso específico, pero se conforma como una tipología de actividades económicas que se pueden desarrollar acorde a lo determinado en la tabla de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad con actividades económicas y/o equipamientos.

- b) **Industrial de Mediano Impacto (IMI):** Es el uso específico asignado a zonas urbanas en donde se implantan establecimientos industriales de impacto moderado de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos causados. No es compatible con los usos residenciales.
- c) **Industrial de Alto Impacto (IAI):** Es el uso específico asignado a zonas urbanas en donde se implantan establecimientos industriales en los que se desarrollan actividades que producen la emisión de combustión, de procesos,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

ruido, vibración y/o residuos sólidos. No es compatible con los usos residenciales.

- d) **Industrial de Alto Riesgo (IAR):** Es el uso específico asignado a zonas urbanas en donde se implantan establecimientos industriales en los que se desarrollan actividades que implican impacto al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. No es compatible con los usos residenciales.

Artículo 102.- Condiciones de implantación para usos industriales.- Las edificaciones destinadas para uso industrial, además de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con lo siguiente:

- a) Todas las industrias cumplirán con lo establecido en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- b) En las industrias calificadas como IAI sin perjuicio de los retiros establecidos en el código de edificabilidad asignado, deberán cumplir un retiro mínimo de 5 metros por cada lado.
- c) En las industrias calificadas como IAR sin perjuicio de los retiros establecidos en el código de edificabilidad asignado, deberán cumplir un retiro mínimo de 10 metros por cada lado.
- d) La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; la prevención y control de la contaminación de las aguas derivadas de la actividad industrial; las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica, y las actividades que generen ruidos o vibraciones producidas por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la normativa nacional y metropolitana vigente en relación a la materia.
- e) Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a la normativa nacional y metropolitana vigente en relación con la materia, incluido lo referente al control.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- f) En uso de suelo industrial, incluyendo proyectos de urbanización industrial y parques industriales, se autoriza la construcción de una vivienda no mayor a 80 m² para conserjería al interior de la propiedad, y garitas de vigilancia que no podrán ocupar el espacio público y deberán ubicarse dentro del lote.
- g) En los usos de suelo industriales de mediano impacto, alto impacto y alto riesgo, se permitirá la actividad de tratamientos de desechos orgánicos para su transformación, que incluyen la producción de compost con desechos orgánicos y su comercialización.

Artículo 103.- Condiciones de implantación de urbanizaciones industriales y parques industriales.- La implantación de urbanizaciones industriales o parques industriales a ser declarados o no bajo el régimen de propiedad horizontal estarán sujetas a las siguientes condiciones de implantación:

- a) Todas las implantaciones de urbanizaciones industriales y parques industriales deberán observar las condiciones establecidas en la normativa ambiental vigente y en la normativa metropolitana, aplicable.
- b) Los suelos se destinarán única y exclusivamente para actividades industriales; podrán tener actividades de almacenamiento y bodegaje, oficinas, u otros usos que sean complementarios a la actividad industrial implantada.
- c) Se prohíbe el uso residencial u otros usos que no sean compatibles con el uso industrial, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan.
- d) Las urbanizaciones y parques industriales que se planifiquen en suelo urbano con uso de suelo industrial serán aprobadas mediante los procedimientos establecidos en la normativa metropolitana vigente.
- e) Las urbanizaciones y parques industriales que se planifiquen en suelo rural de expansión urbana, o aquellas que se ubiquen en suelo urbano y que requieran una modificación de la norma de aprovechamiento urbanístico, serán aprobadas mediante plan parcial.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- f) En los parques industriales se presentará la propuesta de sectorización, y se indicará los usos específicos asignados para cada sector.
- g) Para todos los parques industriales, el Municipio podrá establecer mediante ordenanza la prohibición de cambio de uso de suelo por un período de hasta 99 años, si se estima pertinente para los fines de la municipalidad.
- h) Las urbanizaciones y parques industriales deberán incluir en su proyecto de habilitación, propuestas para la sostenibilidad ecológica y manejo eficiente de recursos.
- i) Los proyectos de urbanizaciones industriales y parques industriales deberán presentar de forma obligatoria previo a la obtención de los certificados de conformidad de habilitación del suelo y edificación:
 - i) Estudios de dotación efectiva de los servicios básicos de acuerdo con su tipología y demanda aprobados por la empresa pública correspondiente;
 - ii) Estudios de impacto viales y de movilidad aprobados por el órgano metropolitano rector de la movilidad;
 - iii) Estudios de impacto ambiental aprobados por la autoridad ambiental competente.

SUBPARÁGRAFO VIII USO EQUIPAMIENTO

Artículo 104.- Uso equipamiento.- El Uso específico equipamiento es el uso destinado a actividades e instalaciones que generan bienes y servicios, tanto públicos como sociales, con la finalidad de ejercer la promoción de los derechos de la ciudadanía, el acceso a los servicios públicos satisfacer; las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el DMQ, independientemente de su carácter público o privado de acuerdo con la función social y ambiental de la propiedad.

Podrá ser asignado como uso específico principal, complementario, restringido y prohibido, dentro del cuadro de compatibilidades del presente Plan.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 105.- Clasificación de equipamientos por tipologías.- Los equipamientos, por su naturaleza tendrán las siguientes tipologías:

a) **Equipamientos de servicios sociales:** relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos. Se clasifican en:

1. **Educación (EE):** corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad.
2. **Cultura (EC):** corresponde a los espacios, infraestructura y equipamientos destinados al desarrollo de actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento cultural y la memoria social. Estos espacios fomentarán la difusión de la cultura, la creatividad e innovación cultural mediante la investigación, protección, conservación, restauración y difusión de los patrimonios tangibles e intangibles. Así como también permitirá la creación, innovación, exhibición y generación de valor de los bienes y servicios culturales.
3. **Salud (ES):** corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento y rehabilitación. Abarca servicios médicos que permiten hacer efectivo el derecho a la salud y el bienestar de la población.
4. **Bienestar social (EB):** corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia, no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social y ayuda a la sociedad, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos humanos específicos.
5. **Recreación y deporte (ED):** corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.
6. **Culto religioso (ECR):** comprende las edificaciones o espacios para la celebración de los diferentes cultos.

b) **Equipamientos de servicios públicos:** relacionados con las actividades de gestión pública y los destinados al mantenimiento del territorio y sus estructuras. Se clasifican en:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

1. **Seguridad ciudadana (EG):** comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección ciudadana.
2. **Servicios de la administración pública (EA):** son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles del Estado.
3. **Servicios funerarios (EF):** son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o entierro de restos humanos y animales.
4. **Transporte (ET):** es el equipamiento de servicio público con edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de las personas, bienes y servicios a través de todos los medios de locomoción, incluyendo vehículos de transporte públicos y privados.
5. **Instalaciones de infraestructura (EI):** comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los sistemas públicos de soporte y actividades urbanas; corresponde a las edificaciones e instalaciones para los servicios mencionados.
6. **Especial (EP):** comprende instalaciones que sin ser del tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y/o superficie extensiva, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

Artículo 106.- Clasificación de equipamientos por escalas.- En función de su área o radio de influencia y cobertura, los equipamientos se tipifican en las siguientes escalas: barrial, sectorial, zonal, de ciudad o metropolitano.

- a) **Equipamientos de escala metropolitana:** Son aquellos equipamientos que prestan servicio a todo el Distrito Metropolitano de Quito por lo que su localización y distribución es estratégica dentro del territorio.
- b) **Equipamientos de escala zonal:** Son aquellos que responden a necesidades comunes de la ciudadanía. En esta escala de equipamientos se desarrollan actividades especializadas. Su distribución es a nivel zonal y la cantidad estará dada de acuerdo con las necesidades de la población.
- c) **Equipamientos de escala sectorial:** Son equipamientos los cuales se distribuyen a nivel sectorial y la cantidad se establecerá de acuerdo con las necesidades de la población.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- d) **Equipamientos de escala barrial:** Son los equipamientos de menor escala, cuya distribución y localización deberá solventar las necesidades inmediatas de la población.

Artículo 107.- Lineamientos para la localización de los equipamientos.- La localización de equipamientos deberán acoger los siguientes lineamientos:

- a) Para la identificación de los equipamientos públicos deberán ser considerados los tratamientos urbanísticos de cada polígono de intervención territorial (PIT).
- b) Se priorizará la implantación de equipamientos públicos en tratamientos de mejoramiento, zonas de centralidad y nodos para fortalecer el sistema policéntrico.
- c) Los equipamientos no deberán ser implantados en zonas con amenaza muy alta a movimientos en masa, inundaciones, flujos volcánicos, subsidencia u otros que representen un peligro a los ciudadanos.
- d) Para la implantación de los equipamientos se deberá verificar la dotación de servicios básicos.

Artículo 108.- Equipamientos de recreación y deportes metropolitanos proyectados.- Los equipamientos de recreación y deporte metropolitanos proyectados, cuyo desarrollo dependerá de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, o la planificación de entidades metropolitanas competentes, se determinan en el *Anexo PUGS 41. Equipamientos de recreación y deportes metropolitanos proyectados.*

Artículo 109.- Condiciones de implantación en el uso de suelo Equipamiento.- El uso de suelo equipamiento está sujeto a las siguientes condiciones de implantación:

- a) Los lotes con uso de suelo de equipamiento podrán tener asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales a través de un código de edificabilidad (CEQ), que se asignará mediante informe de la entidad responsable del hábitat y ordenamiento territorial.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- b) Los nuevos equipamientos que se implanten en el Distrito Metropolitano de Quito, con excepción de lo establecido en la letra c) de este Artículo, observarán de manera recíproca la reglamentación relacionada con las distancias con comercios, servicios y equipamientos determinadas en las condiciones de implantación de la presente Ordenanza; y previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) u autorización que permita su funcionamiento, deberán presentar una declaración notariada en la cual aceptan establecerse dentro del radio de influencia que genera la aplicación de la condición recíproca.
- c) Los nuevos equipamientos que apliquen condición recíproca de implantación con gasolineras y centros de acopio de gas licuado de petróleo, deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1. No podrán implantarse a menos de 100 metros de distancia de gasolineras y centros de acopio de gas licuado de petróleo.
 - 2. Podrán implantarse dentro de una distancia entre 101 y 200 metros de distancia de gasolineras y centros de acopio de gas licuado de petróleo, siempre y cuando, previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) o autorización que permita su funcionamiento, deberán presentar una declaración notariada en la cual aceptan establecerse dentro del radio de influencia que genera la aplicación de la condición recíproca.
- d) Los equipamientos deben cumplir con condiciones de ocupación y edificabilidad, y demás regulaciones técnicas que la actividad por implantar requiera. Adicionalmente se verificará el cumplimiento de condiciones de implantación previo a la emisión del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS).
- e) Todos los proyectos de equipamiento se sujetarán a los requerimientos de la normativa ambiental vigente, según corresponda.

Artículo 110.- Condiciones de implantación de actividades de equipamientos funerarios.- La implantación de equipamientos funerarios está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- a) Los cementerios o cenizarios se implantarán en uso de suelo compatible de acuerdo con el cuadro de compatibilidades de usos de suelo del presente Plan.
- b) Los cementerios o cenizarios zonales se implantarán en un área mínima de 20.000 m², mientras que los cementerios o cenizarios metropolitanos se implantarán en un área mínima de 50.000 m².
- c) Para construir, ampliar o remodelar cementerios, cenizarios, establecimientos para incinerar restos humanos y animales, y columbarios, se requerirá:
 1. La autorización otorgada por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA).
 2. Uso de suelo compatible (ICUS permitido) si es nueva construcción.
 3. En el caso de ampliación o remodelación en un cementerio preexistente, en uso de suelo incompatible, se requerirá el informe favorable de la Secretaría responsable del Ambiente, Secretaría responsable de la Salud y Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría responsable de la Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, instancias encargadas de evaluar el proyecto propuesto y emitir criterio técnico favorable previo a la respectiva obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística.
 4. Cumplir todas las disposiciones establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes.
 5. Cumplir con todas las condiciones aplicables a los cementerios, cenizarios, criptas y crematorios establecidas en la normativa nacional vigente.

Artículo 111.- Condiciones de implantación de los columbarios.- Los columbarios que no formen parte de un cementerio, cenizario y/o a actividades relacionadas con servicios funerarios, exceptuando funerarias, además de las condiciones establecidas para la implantación de equipamientos funerarios, deberán situarse en lotes con frente a una vía de al menos 14 metros de ancho.

Artículo 112.- Condiciones de implantación de equipamientos funerarios en uso de suelo principal de Protección Ecológica (PE).- Los proyectos de equipamientos de servicios funerarios permitidos por implantarse en uso de suelo principal de Protección Ecológica (PE), requerirán los informes favorables de las entidades responsables del Ambiente, de la Salud, y la Dirección Metropolitana de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Gestión de Riesgos de la entidad responsable de la Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, instancias encargadas de evaluar el proyecto propuesto y emitir criterio técnico favorable previo a la respectiva obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, en concordancia con las siguientes condiciones:

- a) Informe de viabilidad técnica ambiental favorable emitido por la Autoridad Nacional Ambiental, en caso que el Proyecto requiera ejecutarse en un área protegida determinada por el gobierno central.
- b) Informe favorable del órgano metropolitano responsable del ambiente en caso que el Proyecto requiera ejecutarse en un área del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas. En caso de ejecutarse dentro de áreas de intervención especial y recuperación declaradas por el Distrito Metropolitano de Quito, no se permitirá la implantación de equipamientos funerarios de escala metropolitana.
- c) Dentro de las Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER) no podrán implantarse equipamientos funerarios de escala metropolitana y zonal.
- d) El Proyecto deberá presentar a la entidad encargada del ambiente, una propuesta de mantenimiento y recuperación de la cobertura vegetal afectada por las construcciones, en caso de haberla.
- e) Estudio de mitigación ante posibles efectos provocados por movimientos en masa presentes en el lote donde se implantará la actividad.
- f) Respetará las franjas de protección de quebradas, fuentes de agua y en general de los sistemas hídricos presentes, sin afectar las franjas de vegetación protectora de estos sistemas.

Artículo 113.- Condiciones de implantación de equipamientos especiales zonales tipo 1.- La implantación de las actividades correspondientes a la tipología y escala EPZ1 estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- a) Informe de viabilidad técnica ambiental favorable emitido por la autoridad nacional ambiental, en caso que el Proyecto requiera ejecutarse en área protegida determinada por el gobierno central. En caso de ejecutarse en áreas



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

de intervención especial y recuperación declaradas por el Distrito Metropolitano de Quito, requerirá informe favorable del órgano metropolitano responsable del ambiente.

- b) Informe favorable del ente metropolitano responsable de la seguridad.

Artículo 114.- Condiciones de implantación de equipamientos especiales de escombreras.- La implantación de escombreras correspondientes a la tipología y escala EPZ2 estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- a) La actividad específica dentro de los lotes deberá guardar una distancia mayor a 50 metros de cuerpos hídricos (ríos, canales, lagos, lagunas, etc.).
- b) No se podrán implantar escombreras en lotes con pendientes superiores a 119%.
- c) El acceso principal al establecimiento será por una vía no inferior a 14 metros de ancho, de ser una vía expresa deberá implementar un carril de desaceleración o ingreso vehicular.
- d) El equipamiento no podrá afectar la cobertura vegetal arbórea existente.
- e) Para su implantación deberá presentar un estudio de suelos que certifique un bajo nivel freático.

Artículo 115.- Condiciones de implantación para equipamientos de infraestructura.- Para los equipamientos de infraestructura aplicarán las siguientes condiciones:

- a) En todos los usos de suelo se permitirá la localización de infraestructura para captación, reserva y distribución pública de agua potable, con excepción de lotes con uso de suelo residencial urbano de todas las tipologías en donde podrán ser implantadas nuevas infraestructuras para captación, reserva y distribución pública de agua potable de hasta 2.000 m² dentro de lotes públicos o privados.
Se permitirá la generación de infraestructura soterrada de saneamiento que se requiera para la conducción de aguas residuales.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- b) Todos los equipamientos de infraestructura relacionados con antenas y transmisión de datos que requieran licenciamiento y se encuentren dentro de las superficies limitadoras de obstáculos en el cono de aproximación del aeropuerto deberán solicitar el certificado de altura de construcción y antenas a la Dirección de Aviación Civil - DAC.

Artículo 116.- Condiciones de implantación de equipamientos deportivos correspondientes a polígonos de tiro abierto.- Los equipamientos deportivos correspondientes a polígonos de tiro abierto con tipología y escala (EDM3) deberán cumplir las siguientes condiciones de implantación:

- a) Deberán implantarse en un lote con una superficie mínima de 3 ha.
- b) La pista de tiro no podrá localizarse a una distancia menor a 250 metros de plantas de almacenamiento de combustibles, estaciones y subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua potable, equipamientos de salud y educación, vías expresas y arteriales.
- c) Las franjas de seguridad, vinculadas con los puntos de impacto del proyectil, no podrán exceder los linderos del predio en el cual se implanta el equipamiento y contarán con las medidas de seguridad establecidas en la normativa vigente.
- d) Adicionalmente, el proponente deberá presentar, previo al inicio de actividades, la aprobación del plan de manejo ambiental por parte de la autoridad ambiental competente, el cual incluirá el cumplimiento de la normativa sonora. El proyecto deberá incluir pantallas de insonorización, aplicando, por ejemplo, barreras de arbustos, árboles en el área de influencia directa.
- e) El espacio autorizado destinado a la zona de disparo será el único habilitado para el efecto, sin la posibilidad de permitir espacios no autorizados en el mismo predio.
- f) Para iniciar el proceso de licenciamiento, la entidad nacional reguladora de este deporte, certificará el cumplimiento de la normativa para la práctica de la misma.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 117.- Condiciones de implantación de residencia en uso de suelo equipamiento.- Dentro de los predios asignados con uso de suelo equipamiento se permitirá residencia complementaria al equipamiento, y proyectos residenciales impulsados por el sector público que generen vivienda como un servicio público. Estos proyectos no implicarán la venta del bien inmueble.

Artículo 118.- Condiciones de implantación para equipamientos en el Parque Metropolitano Bicentenario.- El Parque Bicentenario se consolida en el área definida por la normativa metropolitana vigente.

El Parque Bicentenario será de acceso libre y universal y dispondrá de frentes urbanos en todos sus bordes. El parque incluirá circulaciones continuas diseñadas y equipadas acorde con el tipo de uso: recorridos atléticos, caminería de recreación y esparcimiento.

El uso de suelo principal en el Parque de la Ciudad es de Equipamiento, el mismo que contiene las siguientes tipologías permitidas:

- a) Equipamientos de servicios sociales: recreativo y deportes, educación, cultura.
- b) Equipamientos de servicios públicos: seguridad, transporte e infraestructura.

Tabla 11. Equipamientos Parque Bicentenario

USO PRINCIPAL	ÁREA DE IMPLANTACIÓN	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	LOCALIZACIÓN DEL USO
Equipamiento (E)	1	EES, EEM, ECM, EDM3	Estadios mayores a 2.500 espectadores, sedes de asociaciones y gremios profesionales	Cabecera norte, hacia la Av. Tufiño
	2	EDM2, ECM		Área verde del parque
	3	EGB, EGS		Av. Rafael Aulestia
	4	ETZ1, ETM, EIS		Cabecera sur, entre las Avenidas Amazonas, Galo Plaza e Isaac Albéniz



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Las tipologías de equipamientos específicas permitidas en el Parque Metropolitano Bicentenario, se encuentran en el mapa del *Anexo PUGS 42. Tipologías de equipamientos específicos permitidos en el Parque Metropolitano Bicentenario.*

La delimitación de las áreas que definen las actividades permitidas en el equipamiento Parque Bicentenario, podrán ser determinadas por el ente rector metropolitano del hábitat y ordenamiento territorial.

Artículo 119.- Implantación de actividades complementarias en uso de suelo equipamiento.- Las actividades complementarias que se ubiquen en el mismo lote de establecimientos con uso de suelo de equipamiento, que no interfieran en su funcionamiento y estén integrados o no al equipamiento principal implantado, podrán obtener la licencia correspondiente para su funcionamiento previo al informe de la Administración Zonal para lo cual, entre otros aspectos, verificarán las condiciones de implantación que correspondan.

SUBPARÁGRAFO IX USO PROTECCIÓN ECOLÓGICA

Artículo 120.- Uso protección ecológica.- El uso de protección ecológica es el uso asignado a las áreas urbanas o rurales destinadas a la conservación del patrimonio natural. Permite las actividades de gestión ambiental y ecológica con el objetivo principal de proteger, conservar y restaurar el patrimonio natural, los ecosistemas, y la biodiversidad contenida en ellos.

En el uso de protección ecológica se aplicarán las siguientes consideraciones:

- a) Se permitirá de forma restringida la residencia y producción agrícola acorde con el cuadro de compatibilidades.
- b) En quebradas, zonas de protección de cuerpos de agua, zonas de alta protección biofísica, y zonas de alto valor ecosistémico asignadas como Protección de Quebrada (PQ); no se asignará ocupación o edificabilidad alguna, por lo tanto, no se permitirá la edificación.
- c) Se permitirá el desarrollo de proyectos turísticos, recreativos y de alojamiento, siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación y habilitación de suelo previstas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y que sean concordantes con los objetivos de conservación y uso sustentable del patrimonio natural.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 121.- Condiciones de implantación e intervención en uso de protección ecológica.- La implantación e intervención en el uso de protección ecológica cumplirá con las siguientes condiciones:

- a) En el caso de proyectos, de uso diferente al residencial y compatibles con este uso de suelo, se deberá presentar el proyecto a la entidad encargada de certificar el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, que a más de lo establecido en la normativa metropolitana específica, contendrán de manera obligatoria los informes favorables de las entidades responsables de ambiente, movilidad, seguridad y las empresas de servicios básicos, así como la Administración Zonal correspondiente, para el análisis de la viabilidad de la propuesta. Si es parte del SNAP, se necesitará un informe de viabilidad técnica favorable del ente rector nacional en materia de ambiente.
- b) Podrán desarrollarse proyectos en áreas declaradas como Santuarios de Vida Silvestre, Áreas de Protección de Humedales, Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS), Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER), siempre y cuando se respete lo establecido en las ordenanzas correspondientes y determinado en el cuadro de compatibilidades.
- c) Podrán desarrollarse proyectos en áreas declaradas como bosques y vegetación protectora, siempre y cuando se respete lo establecido en las ordenanzas metropolitanas correspondientes a la regulación del uso y gestión del suelo, lo determinado en el cuadro de compatibilidades correspondiente y en observancia de lo determinado para tales áreas en la normativa nacional relacionada.
- d) Las edificaciones localizadas en este uso de suelo no permitirán subsuelos habitables.
- e) No se podrá edificar y habilitar el suelo en zonas de afectaciones y protecciones especiales, franjas de protección de quebradas, de talud y cuerpos de agua; y zonas con inclinación natural superior al 36%.
- f) No se permite la edificación en Protección Ecológica con código de edificabilidad PQ.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- g) En proyectos públicos de iniciativa metropolitana enfocados a la provisión de espacio público, se permitirá la implantación de canchas deportivas públicas y mobiliario complementario a actividades recreativas en predios con uso de suelo Protección Ecológica, siempre que no se localicen en quebradas abiertas y no se genere afectación en la cobertura arbórea existente.
- h) El aprovechamiento forestal en predios dentro de este uso de suelo deberá ser autorizado por el ente rector de agricultura nacional o el ente rector ambiental nacional, acorde con sus competencias
- i) Con la finalidad de promover su conservación, se podrán desarrollar planes especiales y planes de manejo ambiental de acuerdo con el Código Municipal y conforme con la legislación ambiental vigente.
- j) En proyectos públicos de iniciativa metropolitana o aportes y cargas urbanísticas debidamente aprobados, enfocados a la provisión de soluciones de espacio público y movilidad, se permitirá la implantación de mobiliario urbano e infraestructura pública en áreas con uso de suelo Protección Ecológica, siempre que no se localicen en quebradas abiertas ni en sus correspondientes retiros, y no se genere afectación en la cobertura arbórea existente, previo a la emisión de informes favorables de la Secretaría de Ambiente, Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos y Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

SUBPARÁGRAFO X USO RECURSO NATURAL RENOVABLE

Artículo 122.- Uso recurso natural renovable.- El uso recurso natural renovable es el uso destinado al manejo, producción sostenible, uso racional, y eficiente de los recursos naturales renovables, debido a sus condiciones biofísicas, agroclimáticas y a la aptitud del suelo. Incluye a la producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de protección agraria y otras actividades productivas.

Se permitirá el desarrollo de proyectos turísticos, recreativos, y de alojamiento, siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación y habilitación de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

suelo previstos en el presente plan y sean concordantes con los objetivos de producción sustentable.

Artículo 123.- Tipologías del uso Recurso Natural Renovable.- Las tipologías del uso recurso natural renovable son:

- a) **Recurso Natural Renovable Tipo 1 (RNR-1):** Contempla las actividades relacionadas con la producción agrícola y forestal sostenible y no extensiva, en concordancia con la conservación ambiental. Limita la producción de monocultivos, explotación de madera y cría de animales; prohíbe las actividades industriales de mediano impacto
- b) **Recurso Natural Renovable Tipo 2 (RNR-2):** Contempla la producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola así como actividades recreativas, ecoturísticas y actividades productivas. Limita las actividades industriales de mediano impacto.

Artículo 124.- Condiciones de implantación del uso recurso natural renovable.- Se aplicarán las siguientes condiciones:

- a) En los sistemas agropecuarios sostenibles:
 - 1. En lotes ubicados sobre la cota de 3.600 msnm., no se permiten actividades de agricultura o labranza y plantaciones forestales.
 - 2. No se permite el incremento de la superficie de monocultivos en detrimento de los relictos de vegetación nativa (pastizales, café, cacao, caña de azúcar, frutales, palmito, palma africana y otros).
 - 3. No se permiten los vertimientos y las descargas directas a ríos o quebradas de residuos sólidos o líquidos, ni productos químicos asociados a las viviendas, sistemas agropecuarios o industrias.
 - 4. Se autorizará la implantación de estructuras ligeras conformadas por parantes y plástico para el uso de invernaderos en un área que ocupe hasta el 50% del lote.
 - 5. Todos los sistemas agropecuarios deberán incorporar prácticas de conservación de suelos y aguas (control de erosión con curvas de nivel, cercas vivas, labranza cero o mínima), en especial en pendientes mayores del 12%. Se priorizarán las prácticas agroecológicas y agrosilvo pastoriles.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

6. En lotes ubicados sobre la cota de 3.600 msnm, no se permiten actividades de agricultura de cultivos temporales o labranza (eliminado plantaciones forestales).
7. No se permiten los vertimientos y las descargas directas a ríos o quebradas de residuos sólidos o líquidos, ni productos químicos asociados a las viviendas o sistemas agropecuarios.

b) En los sistemas forestales sostenibles:

1. No se permite el desarrollo de plantaciones forestales en reemplazo de la vegetación herbácea, arbustiva o arbórea nativa.
2. No se permite el desarrollo de plantaciones forestales sobre la cota de los 3.600 msnm.
3. No se permite el desarrollo de plantaciones forestales en las microcuencas que recargan acuíferos de interés para la población o el desarrollo agropecuario.

SUBPARÁGRAFO XI USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE

Artículo 125.- Uso recurso natural no renovable.- El uso recurso natural no renovable es el uso de suelo asignado a las áreas en suelo rural destinadas a la exploración, explotación, extracción racional, manejo y beneficio de recursos naturales no renovables, de conformidad con la normativa nacional vigente.

Las actividades de extracción realizadas en el uso de suelo Recurso Natural No Renovable, deberán cumplir con el proceso de recuperación del pasivo ambiental de conformidad con la normativa vigente. Se podrán realizar actividades relacionadas con recursos metálicos, no metálicos y áridos y pétreos.

Es asignado únicamente como uso específico principal, dentro del cuadro de compatibilidades.

Los procesos de recuperación en zonas con uso de suelo Recurso Natural No Renovable (RNNR) y con tratamiento urbanístico de Recuperación que no posean derechos mineros vigentes, se realizará de acuerdo con la normativa nacional vigente y estará a cargo de la autoridad ambiental que sea competente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Los procesos de recuperación en zonas con uso de suelo Recurso Natural No Renovable (RNRR) y con tratamiento urbanístico de Recuperación que cuenten con un derecho minero vigente para extracción de materiales áridos y pétreos, se realizarán de acuerdo con los instructivos que genere el órgano metropolitano responsable del ambiente.

No se permite la actividad residencial dentro de este uso de suelo.

PARÁGRAFO III ACTIVIDADES DE COMERCIOS Y SERVICIOS

Artículo 126.- Actividades de comercios y servicios.- Las actividades de comercio y servicio son complementarias a los usos principales, destinadas al intercambio u oferta de bienes y servicios.

Artículo 127.- Escalas de actividades de comercios y servicios. - En función de su área, impacto de la actividad y cobertura, los comercios y servicios se clasifican en escalas barriales, sectoriales, zonales y metropolitanas.

Artículo 128.- Parámetros para la clasificación de actividades de comercios y servicios.- Las actividades de comercios y servicios podrán contar con parámetros específicos de medición según su escala, mismos que serán observados para previo al licenciamiento correspondiente.

Artículo 129.- Condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios.- Las edificaciones para actividad comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Todos los establecimientos que se construyan para comercios y nuevos espacios que se edifiquen para servicios cumplirán con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes que les sean correspondientes.
- b) La prevención y control de la contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán la Legislación Ambiental



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

vigente y las disposiciones de la autoridad ambiental competente en la materia, conforme con la ley.

- c) Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán a la normativa nacional y metropolitana vigente.
- d) Si se localizan dentro del cono de aproximación de una terminal aeroportuaria, requerirán previo a la obtención de la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, el informe de la entidad reguladora de la actividad aeronáutica del país.

Artículo 130.- Condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios.- La implantación de actividades comerciales y servicios están sujetas a las siguientes condiciones de implantación:

- a) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de educación de escala metropolitana, cuando estos se desarrollen en lotes con una superficie mayor a 1 ha.
- b) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de educación de escala metropolitana, cuando estos se desarrollen en lotes con una superficie menor a 1 ha.
- c) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de salud de escala metropolitana.
- d) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de educación y de salud de escala metropolitana.
- e) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de educación de escala barrial, sectorial y zonal.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- f) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de salud de escala barrial, sectorial y zonal. Para los equipamientos de salud ESS1 y ESZ1 no aplica esta condición.
- g) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B no podrán ubicarse a menos de 50 metros de distancia entre sí cuando se implanten con accesos hacia vías locales, en uso de suelo Múltiple.
- h) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B en uso de suelo Protección Urbana Patrimonial dentro del polígono de intervención territorial del centro histórico de Quito se podrán implantar dentro de las zonas determinadas en el *Anexo PUGS 43. Zonas para implantación de actividades CZ1A y CZ1B en el Centro Histórico de Quito.*
- i) Sin perjuicio de lo establecido en las letras anteriores, los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A, no podrán implantarse dentro de la zona delimitada en el *Anexo PUGS 44. Zonas de prohibición de implantación de centros de diversión correspondientes a la tipología CZ1A*, a excepción de las actividades de comercio zonal CZ1A que se encuentren integradas a un hotel.
- j) Las condiciones de implantación descritas en las letras anteriores no serán aplicables dentro de las zonas establecidas por el *Anexo PUGS 45. Zonas en las que no se aplican condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios de tipología CZ1A y CZ1B.*
- k) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, en uso de suelo Protección Urbana Patrimonial localizado en las parroquias Nono, Nanegal, Nanegalito, Pacto, Gualea, LLoa, Perucho, Puéllaro, San José de Minas, Chavezpamba, Atahualpa, Guayllabamba, Checa, El Quinche, Amaguaña, Píntag, no podrán ubicarse a menos de 50 metros de distancia de equipamientos de educación de escala barrial, sectorial y zonal. Para lo cual la Administración Zonal correspondiente permitirá el licenciamiento verificando el cumplimiento de la condición.
- l) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, podrán implantarse en usos de suelo Residencial Urbano tipología 2 y Residencial Rural localizados en las parroquias Nanegal, Nanegalito, Pacto,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Gualea, Perucho, Puéllaro, San José de Minas, Chavezpamba, Atahualpa, a una distancia no menor a 100 metros de equipamientos de educación y de salud de todas las escalas; y a una distancia no menor a 100 metros entre sí. Para lo cual la Administración Zonal correspondiente permitirá el licenciamiento y verificará el cumplimiento de la condición.

- m) Los centros de diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B cuyo uso de suelo sea complementario según el uso principal, podrán implantarse y obtener únicamente una Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) por lote. Los planes urbanísticos complementarios podrán establecer regulaciones específicas respecto a esta condición.
- n) Los centros de diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, cuando formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y que cuenten con la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE).
- o) Las actividades económicas que corresponden a tipología CM1A, podrán implantarse en usos de suelo Residencial Rural y Residencial Rural Restringido, localizados en las parroquias Nanegal, Nanegalito, Pacto, Gualea, Perucho, Puéllaro, San José de Minas, Chavezpamba, Atahualpa, a una distancia no menor a 200 metros de equipamientos de educación y de salud de todas las escalas; y a una distancia no menor a 500 metros entre sí. Para lo cual la Administración Zonal correspondiente permitirá el licenciamiento y verificará el cumplimiento de la condición.
- p) Las edificaciones para alojamiento turístico se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en las entidades responsables del Turismo a nivel nacional y metropolitano.
- q) Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias:
 - 1. Una distancia mínima de 200 metros entre gasolineras y estaciones de servicios o de proyectos licenciados y/o aprobados, destinados a equipamientos:
 - A. Educativo de escala zonal y metropolitano.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- B. Salud de escala sectorial y zonal con camas de hospitalización y metropolitano.
 - C. Bienestar social de escala sectorial, zonal y metropolitano.
 - D. Cultural de escala metropolitano.
 - E. Culto Religioso de escala metropolitano.
2. Una distancia de 500 metros de oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o sus derivados, así como de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP).
 3. Una distancia de 200 m. a partir del inicio - término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares; igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras. En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 m. hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales).
 4. A 200 m. del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico.
 5. A 1.000 m. de los puntos más próximos de los linderos más cercanos de los lotes de las plantas envasadoras de gas licuado de petróleo.
 6. Las gasolineras y estaciones de servicios por implantarse en suelo con clasificación rural deberán hacerlo en lotes frentistas a vías colectoras, arteriales o expresas que cuenten con vías de servicios.
 7. Las gasolineras y estaciones de servicios deberán implantarse en lotes de terreno con frente a vías con al menos 15 m de ancho.
 8. Se prohíbe la implantación de gasolineras y estaciones de servicios en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la EPMAPS.

Además de las condiciones establecidas en las letras precedentes, se deberá cumplir las regulaciones nacionales vigentes.

- r) Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán a la normativa nacional y metropolitana vigente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- s) Los establecimientos nuevos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los Centros de Revisión y Control Vehicular.
- t) Las Administraciones Zonales dentro de su jurisdicción, deberán realizar la verificación del cumplimiento de estas condiciones de implantación para la emisión del informe técnico favorable, previo a obtener el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Artículo 131.- Condiciones de implantación para actividades comerciales y de servicios de tipología CM1C.- Los establecimientos de tipología CM1C que se implanten en las áreas permitidas en el Distrito Metropolitano de Quito con uso de suelo Múltiple o Protección Urbana Patrimonial, deberán cumplir lo siguiente:

- a) No podrán ubicarse a menos de 50 metros de distancia de equipamientos educativos de escalas barriales, sectoriales, zonales y metropolitanas.
- b) Podrán implantarse y obtener únicamente una Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) por lote.
- c) Podrán implantarse únicamente en las áreas determinadas por el mapa aprobado por el órgano metropolitano competente.

PARÁGRAFO IV PARÁMETROS DE MEDICIÓN DE CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN

Artículo 132.- Parámetros de medición para cumplimiento de las condiciones de implantación.- Las distancias determinadas en las condiciones de implantación para actividades de comercios y servicios y para equipamientos se medirán en línea recta, desde los puntos más próximos de los linderos más cercanos de los lotes en los cuales se desarrollen las actividades licenciadas.

La determinación de parámetros de medición específicos en actividades económicas podrá ser desarrollada a través de una regla técnica.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

PARÁGRAFO V ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO EN LAS ZONAS RURALES DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 133.- Asignación de usos de suelo en las zonas rurales de expansión urbana.- Las áreas rurales con subclasificación de expansión urbana podrán tener asignación de usos de suelo: Suelo de reserva, Equipamiento, Protección Ecológica o Protección Arqueológica.

La transformación de estas áreas a usos de suelo urbanos, se realizará a través de la aplicación de los instrumentos y procedimientos establecidos en la normativa vigente.

PARÁGRAFO VI ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO EN LA ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO DE QUITO

Artículo 134.- Asignación de usos de suelo en la Zona de Desarrollo Económico de Quito.- En la Zona de Desarrollo Económico de Quito los usos de suelo principales serán de manera simultánea: Múltiple, Industrial de Mediano Impacto e Industrial de Alto Impacto. Estarán permitidas todas las actividades complementarias a estos usos de suelo. El área correspondiente a uso de suelo protección ecológica sólo permitirá las actividades complementarias definidas en la presente ordenanza para ese uso de suelo.

La asignación de códigos de edificabilidad en esta área se realizará sin establecer el carácter “i” que identifica a los usos industriales, sin perjuicio de esto, mantendrá las compatibilidades establecidas en los usos de suelo asignados en el párrafo precedente.

El área correspondiente a uso de suelo protección ecológica sólo permitirá las actividades complementarias definidas en la presente ordenanza para ese uso de suelo.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Para habilitación de la edificación dentro de la Zona de Desarrollo Económico de Quito se requerirá un informe de la Dirección de Aviación Civil, que establezca la factibilidad de alturas para las edificaciones e infraestructuras.

PARÁGRAFO VII COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

Artículo 135.- Compatibilidad de los usos de suelo.- Los usos de suelo específicos se clasifican en las siguientes categorías: principales, complementarios, restringidos y prohibidos. En relación con cada uso específico principal, se asignan las actividades económicas y equipamientos como complementarios, restringidos y prohibidos.

El cuadro de compatibilidades de usos de suelo incorpora las variables de: uso de suelo principal, tipología, simbología, compatibilidades entre los usos específicos complementarios, restringidos y prohibidos.

Los usos complementarios, restringidos y prohibidos contienen códigos denominados tipologías de actividades (Ejemplo: EEB, SFS, CB1, etcétera), dentro de ellos se encuentran agrupadas actividades económicas en torno a equipamientos, comercios y servicios de distintas escalas. Dichas actividades económicas responden a las definidas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU).

El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS), es uno de los requisitos para la emisión de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) sin que por ello exima el cumplimiento obligatorio de los otros requisitos reglamentarios.

Tabla 12. Usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad con actividades económicas y/o equipamientos.

PRINCIPAL	TIPOLOGIA	SIMB	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB)	TIPO 1	RUB-1	CB1; EBB, ECB, ECRB, EDB, EEB, EFB, EGB, EIB, ESB, ETB; R	N/A	CB2, CB3, CB4, CB5, CS, CZ, CM; EA, EBS, EBZ, EBM, ECS, ECZ, ECM, ECRS, ECRZ, ECRM, EDS, EDZ, EDM,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

					EES, EEZ, EEM, EFS, EFZ, EFM, EGS, EGZ, EGM, EIS, EIZ, EIM, EP, ESS, ESZ, ESM, ETS, ETZ, ETM; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB)	TIPO 2	RUB-2	CB1, CB2, CB3, CB4; EAB, EAS, EBB, EBS, EBZ, ECB, ECRB, ECRS, EDB, EDS, EEB, EES, EGB, EGS, EIB, EIS, ESB, ESS, ETB; R	CB5	CS, CZ, CM; EAZ, EAM, EBM, ECS, ECZ, ECM, ECRZ, ECRM, EDZ, EDM, EEZ, EEM, EFB, EFS, EFZ, EFM, EGZ, EGM, EIZ, EIM, EP, ESZ, ESM, ETS, ETZ, ETM; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Residencial urbano de Media Densidad (RUM)		RUM-2			
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB)	TIPO 3	RUB-3	CB1, CB2, CB3, CB4, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3C, CS4, CS5, CS6, CS7; EAB, EAS, EAZ, EBB, EBS, EBZ, ECB, ECS, ECZ, ECRB, ECRS, ECRZ, EDB, EDS, EEB, EES, EEZ1, EFB, EFS, EGB, EGS, EIB, EIS, ESB, ESS, ETB, ETS, ETZ1; IBI; R	CB5	CS3D, CS8, CZ, CM; EAM, EBM, ECM, ECRM, EDZ, EDM, EEZ2, EEM, EFZ, EFM, EGZ, EGM, EIZ, EIM, EP, ESZ, ESM, ETZ2, ETZ3, ETM; IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Residencial urbano de Media Densidad (RUM)		RUM-3			
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA)		RUA-3			
Residencial urbano de Media Densidad (RUM)	TIPO 4	RUM-4	CB1, CB2, CB3, CB4, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3C, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ2C, CZ3A, CZ4, CZ5A, CZ6, CM4A, CM4B; EAB, EAS, EAZ, EBB, EBS, EBZ, ECB, ECS, ECZ, ECRB, ECRS, ECRZ, EDB, EDS, EDZ, EEB, EES, EEZ, EFB, EFS, EGB, EGS, EGZ, EIB, EIS, ESB, ESS, ESZ,	CB5; EEM	CS3D, CZ1, CZ2B, CZ3B, CZ5B, CM1, CM2, CM3, CM4C, EAM, EBM, ECM, ECRM, EDM, EFZ, EFM, EGM, EIZ, EIM, EP, ETZ2, ETZ3; IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA)		RUA-4			



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

			ESM, ETB, ETS, ETZ1, ETM; IBI; R		
Suelo de Reserva (SR)	N/A	SR	CB1, CB2, CB3, CB4, CS7B; EB, ECB, ECRB, EDB, EDS, EEB, EGB, EGS, EIB, EIS, ESB, ETB, ETS; SAS, SFS; R	N/A	CB5, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM; EA, ECS, ECZ, ECM, ECRS, ECRZ, ECRM, EDZ, EDM, EES, EEZ, EEM, EF, EGZ, EGM, EIZ, EIM, EP, ESS, ESZ, ESM, ETZ, ETM; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1
Residencial Rural	N/A	RR	CB1, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS3, CS5, CS7B, CZ1B, EBB, EBS, EBZ, ECB, ECS, ECZ, ECRB, ECRS, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EEB, EES, EEZ, EGB, EGS, EIB, EIS, EIZ, ESB, ESS, ESZ, ETB, ETS, ETZ1; IBI; SAS, SFS; R	CB5, CM1B	CS1B, CS1C, CS2, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ1A, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM1A, CM1C, CM2, CM3, CM4; EA, EBM, ECM, ECRZ, ECRM, EDM2, EDM3, EEM, EF, EGZ, EGM, EIM, EP, ESM, ETZ2, ETZ3, ETM; IMI, IAI, IAR; NN1
Residencial Rural Restringido	N/A	RRR	CB1, CB2; EBB, EBS, ECB, ECS, ECRB, EDB, EDS, EEB, EES, EGB, EIB, EIS, ESB, ETB; IBI; SAS, SFS; R	N/A	CB3, CB4, CB5, CS, CZ, CM; EA, EBZ, EBM, ECZ, ECM, ECRS, ECRZ, ECRM, EDS, EDZ, EDM, EEZ, EEM, EF, EGS, EGZ, EGM, EIZ, EIM, EP, ESS, ESZ, ESM, ETS, ETZ,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

					ETM; IMI, IAI, IAR; NN1
Múltiple	N/A	M	CB1, CB2, CB3, CB4, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2A, CZ2C, CZ3A, CZ4, CZ5, CZ6, CM4A, CM4B; EA, EBB, EBS, EBZ, EC, ECR, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM2, EE, EFB, EFS, EFZ1, EGB, EGS, EGZ, EIB, EIS, EIZ, ES, ETB, ETS, ETZ1, ETM; IBI; R	CB5, CM1C, CM2	CZ2B, CZ3B, CM1A, CM1B, CM3, CM4C; EBM, EDM3, EFZ2, EFM, EGM, EIM, EP, ETZ2, ETZ3; IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Comercios y Servicios Especializados	N/A	CSE	CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM2, CM4, EAB, EAS, EAZ, EBZ, EBM, ECRB, EDB, EDS, EDZ1, EEB, EES, EFB, EFS, EFZ1, EG, EIB, EIS, EIZ, EPB, EPS, EPZ1, ESB, ET; IBI, IMI; R	N/A	CB4, CB5, CS7B, CZ6, CM1, CM3; EAM, EBB, EBS, EC, ECRS, ECRZ, ECRM, EDZ2, EDM, EEZ, EEM, EFZ2, EFM, EIM, EPZ2, EPM, ESS, ESZ, ESM; IAI, IAR, NN1; SAS, SFS
Protección Arqueológica	N/A	PA	ECB, ECS, EEZ1	N/A	CB, CS, CZ, CM; EA, EB, ECZ, ECM, ECR, ED, EEB, EES, EEZ2, EEM, EF, EG, EI, EP, ES, ET; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS; R
Protección Urbana Patrimonial	N/A	PUP	CB1, CB2, CB3, CB4, CS1, CS2, CS3A, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ1, CZ2A, CZ2C, CZ4, CZ5A, CZ6, CM4A; EA, EBB, EBS, EBZ, EC, ECR, EDB, EDS, EDZ1, EE, EFB, EFS, EFZ1, EGB, EGS, EGZ, EIB, EIS, ESB, ESS, ESZ, ETB, ETS, ETZ1; IBI; R	CB5, CS3B, CM1C	CS3C, CS3D, CZ2B, CZ3, CZ5B, CM1A, CM1B, CM2, CM3, CM4B, CM4C; EBM, EDZ2, EDM, EFZ2, EFM, EGM, EIZ, EIM, EP, ESM, ETZ2, ETZ3, ETM; IMI, IAI, IAR;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

					NN1; SAS, SFS
Industrial Mediano Impacto	N/A	IMI	CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS6, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM1A, CM1B, CM2, CM3, CM4; EAB, EAS, EBM, ECRB, EDB, EDS, EFB, EFS, EFZ, EG, EI, EPB, EPS, EPZ1, ESB, ET; IBI, IMI	CM1C; R	CB4, CB5, CS5, CS7, CZ6; EAZ, EAM, EBB, EBS, EBZ, EC; ECRS, ECRZ, ECRM, EDZ, EDM, EE; EFM, EPZ2, EPM, ESS, ESZ, ESM; IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Industrial Alto Impacto	N/A	IAI	CB1, CB2, CB3, CS1A, CS2, CS3, CS6, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM1A, CM1B, CM2, CM3, CM4; EF, EG, EI, EPB, EPS, EPZ, EPM1, ESB, ET; IBI, IMI, IAI	CM1C; R	CB4, CB5, CS1B, CS1C, CS4, CS5, CS7, CZ6; EA, EB, EC, ECR, ED, EE, EPM2, ESS, ESZ, ESM; IAR; NN1; SAS, SFS
Industrial Alto Riesgo	N/A	IAR	CM2, CM3; EGB, EGS, EGZ, EI, EP, ETB, ETS, ETZ2, ETZ3; IAI, IAR	N/A	CB, CS, CZ, CM1, CM4; EA, EB, EC, ECR, ED, EE, EF, EGM, ES, ETZ1, ETM; IBI, IMI; NN1; SAS, SFS, R
Equipamiento	N/A	E	EA, EB, EC, ECR, ED, EE, EF, EG, EI, EP, ES, ET	R	CB, CS, CZ, CM; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Protección Ecológica	N/A	PE	CB1, CS7B; ECRB, EDM1, EDM3, EEZ2, EFZ2, EFM, EGB, EI, EPB, EPS, EPZ1; SAS, SFS1; R	CS3C	CB2, CB3, CB4, CB5, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3D, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM; EA, EB, EC, ECRB, ECRS, ECRZ, ECRM, EDB, EDS, EDZ, EDM2, EEB, EES, EEZ1, EEM,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

					EFB, EFS, EFZ1, EGS, EGZ, EGM, EPZ2, EPM, ES, ET; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SFS2
Recurso Natural Renovable (RNR)	TIPO 1	RNR-1	CB1, CB4, CS7B, CZ4, CZ6; EBB, EBS, ECB, ECS, ECRB, EDB, EDM1, EEB, EEZ2, EFZ2, EFM, EGB, EI, EPB, EPS, EPZ1, ESB, ESS, ESZ, ETS, IBI, SAS, SFS1, R	CS3C	CB2, CB3, CB5, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3D, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ5, CM; EA, EBZ, EBM, ECB, ECM, ECRS, ECRZ, ECRM, EDS, EDZ, EDM2, EDM3, EES, EEZ1, EEM, EFB, EFS, EFZ1, EGS, EGZ, EGM, EPZ2, EPM, ESM, ETB, ETZ, ETM; IMI, IAI, IAR; NN1; SFS2
Recurso Natural Renovable (RNR)	TIPO 2	RNR-2	CB, CS5, CS7B, CZ4, CZ6, CM4C; EB, ECB, ECS, ECRB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, EDM3, EEB, EEZ2, EF, EGB, EGM, EI, EPB, EPS, EPZ, EPM2, ESB, ESS, ESZ, ETS; IBI, IMI; SAS, SFS; R	CS3C	CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3D, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ5, CM1, CM2, CM3, CM4A, CM4B; EA, ECZ, ECM, ECRS, ECRZ, ECRM, EDM2, EES, EEZ1, EEM, EGS, EGZ, EPM1, ESM, ETB, ETZ, ETM; IAI, IAR; NN1
Recurso Natural No Renovable	N/A	RNNR	EGB, EGM, EI, EPZ2, EPM1; NN1	N/A	CB, CS, CZ, CM, EA, EB, EC, ECR, ED, EE, EF, EGS, EGZ, EPB,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

					EPS, EPZ1, EPM2, ES, ET; IBI, IMI, IAI, IAR; SAS, SFS; R
--	--	--	--	--	--

En todos los usos de suelo se permite residencia, de acuerdo con las tablas de compatibilidades de usos de suelo, con excepción del uso Recurso Natural No Renovable en el cual no es permitida.

En uso de suelo Equipamiento y en los usos Industriales de Mediano Impacto, Alto Impacto y Alto Riesgo se permitirá la implantación de residencia de manera restringida, cumpliendo con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

**PARÁGRAFO VIII
ACTIVIDADES ECONÓMICAS RESTRINGIDAS**

Artículo 136.- Actividades económicas restringidas.- La actividad económica restringida es todo tipo de actuación económica que, por su naturaleza y funcionamiento, puede causar conflictos en los usos principales determinados, sin embargo, pueden coexistir siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación y la normativa exigible.

Toda actividad económica restringida, su codificación, tipología, el uso donde se encuentra restringida, descripción y las condiciones que deberá cumplir se encuentra detallada en la Matriz de Actividades Económicas Restringidas, *Anexo PUGS 46. Matriz de Actividades Económicas Restringidas.*

**PARÁGRAFO IX
VINCULACIÓN DE USOS DE SUELO CON EL COMPONENTE
ESTRUCTURANTE**

Artículo 137.- Vinculación de usos de suelo con el componente estructurante.- En concordancia con el componente estructurante, el componente urbanístico vincula los tratamientos urbanísticos y usos de suelo generales y principales, con la clasificación y subclasificación del suelo.

Tabla 13. Vinculación de usos de suelo con el componente estructurante



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

CLASIFICACIÓN	SUB CLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL	USO PRINCIPAL
URBANO	Consolidado	Conservación	Patrimonio Cultural (PC)	Equipamiento (E) Protección Ecológica (PE) Protección Arqueológica (PA) Protección Urbana Patrimonial (PUP)
		Protección urbanística	Múltiple (M) Residencial (R)	Equipamiento (E) Múltiple (M) Protección Ecológica (PE) Protección Urbana Patrimonial (PUP) Residencial urbano de Alta Densidad (RUA) Residencial urbano de Baja Densidad (RUB) Residencial urbano de Media Densidad (RUM)
		Sostenimiento Potenciación Mejoramiento gradual Renovación	Equipamiento (E) Industrial (I) Múltiple (M) Protección Ecológica (PE) Residencial (R)	Comercios y Servicios Especializados (CSE) Equipamiento (E) Industrial Alto Impacto (IAI) Industrial Mediano Impacto (IMI) Múltiple (M) Protección Ecológica (PE) Residencial urbano de Alta Densidad (RUA) Residencial urbano de Baja Densidad (RUB) Residencial urbano de Media Densidad (RUM)
	No Consolidado	Mejoramiento integral Consolidación Desarrollo	Comercios y Servicios Especializados (CSE) Equipamiento (E) Industrial (I) Múltiple (M) Residencial (R)	Comercios y Servicios Especializados (CSE) Equipamiento (E) Industrial Alto Impacto (IAI) Industrial Alto Riesgo (IAR) Industrial Mediano Impacto (IMI) Múltiple (M) Protección Ecológica (PE) Residencial urbano de Baja Densidad (RUB) Residencial urbano de Media Densidad (RUM)
	Protección	Conservación Recuperación	Equipamiento (E) Protección Ecológica (PE)	Equipamiento (E) Protección Arqueológica (PA) Protección Ecológica (PE)
	RURAL	Expansión Urbana	Desarrollo	Suelo de Expansión (SE) Equipamiento (E)



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

	Protección	Conservación Ocupación restringida Recuperación	Patrimonio Cultural (PC) Protección Ecológica (PE)	Equipamiento (E) Protección Arqueológica (PA) Protección Ecológica (PE) Recurso Natural Renovable (RNR) Residencial Rural Restringido (RRR)
	Producción	Promoción productiva	Recurso Natural Renovable (RNR)	Equipamiento (E) Protección Arqueológica (PA) Protección Ecológica (PE) Recurso Natural Renovable (RNR-2) Residencial Rural (RR) Residencial Rural Restringido (RRR)
		Recuperación	Recurso Natural Renovable (RNR)	Equipamiento (E) Protección Ecológica (PE) Recurso Natural Renovable (RNR-2)
		Ocupación sostenible	Recurso Natural Renovable (RNR)	Equipamiento (E) Protección Arqueológica (PA) Protección Ecológica (PE) Recurso Natural Renovable (RNR-1) Recurso Natural Renovable (RNR-2) Residencial Rural (RR) Residencial Rural Restringido (RRR)
		Ocupación restringida	Recurso Natural Renovable (RNR)	Equipamiento (E) Protección Arqueológica (PA) Protección Ecológica (PE) Recurso Natural Renovable (RNR-2) Residencial Rural (RR) Residencial Rural Restringido (RRR)
Aprovechamiento Extractivo	Recuperación Mitigación	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Protección Ecológica (PE) Recurso Natural No Renovable (RNNR)	

**SECCIÓN II
EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

**PARÁGRAFO I
EDIFICABILIDAD**

Artículo 138.- Edificabilidad.- La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 139.- Capacidad de aprovechamiento constructivo.- La capacidad de aprovechamiento constructivo es el volumen total edificable resultante de la aplicación de la ocupación del suelo y sus componentes, estándares urbanísticos, reglas técnicas y casos especiales de uso y ocupación de suelo, determinados en el presente plan, en planes urbanísticos complementarios y normativa metropolitana vigente.

Artículo 140.- Tipos de edificabilidad.- La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

- a) **Edificabilidad básica:** Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. Se asigna a todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con la planificación territorial.
- b) **Edificabilidad General Máxima:** Es la edificabilidad asignada de manera onerosa a un polígono de intervención territorial o a una unidad territorial de menor escala dentro del polígono de intervención territorial, en el presente plan o en los planes parciales. Esta edificabilidad está sujeta al pago de la concesión onerosa de derechos.
- c) **Edificabilidad Específica Máxima:** Es la edificabilidad resultante de la aplicación de la ocupación del suelo, reglas técnicas y casos especiales de uso y ocupación de suelo, en relación con la edificabilidad básica y general máxima asignada. Esta edificabilidad está sujeta al pago de la concesión onerosa de derechos.

Artículo 141.- Código de edificabilidad.- El Código de edificabilidad resume los componentes de la ocupación del suelo: forma de ocupación, lote mínimo, altura de edificación y coeficiente de ocupación del suelo en planta baja. El código de edificabilidad se determina tanto para la edificabilidad básica, como para la edificabilidad general máxima asignada a un lote, zona o polígono de intervención territorial.

En el caso de que en un lote se presenten dos o más códigos de edificabilidad, se aplicarán las condiciones establecidas en el presente Plan y en la normativa metropolitana vigente.

PARÁGRAFO II



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 142.- Ocupación del suelo.- La ocupación del suelo determinará el volumen total edificable en un lote en función de los siguientes componentes:

- a) Forma de ocupación
- b) Lote mínimo
- c) Altura de edificación
- d) Coeficiente de ocupación del suelo

Los componentes de la ocupación del suelo constituyen la línea base para la aplicación de la edificabilidad y la determinación de la capacidad de aprovechamiento constructivo, los mismos que podrán variar considerando las condiciones, reglas y casos especiales de aplicación de uso y ocupación del suelo.

SUB PARÁGRAFO I FORMA DE OCUPACIÓN

Artículo 143.- Forma de ocupación para las edificaciones.- La forma de ocupación determina retiros específicos en relación con el lote mínimo, coeficiente de ocupación y altura de edificabilidad.

Las edificaciones observarán como referencia la línea de fábrica y las colindancias del lote.

Las formas de ocupación de suelo son:

- a) **Aislada (A):** Mantendrá retiros a todas las colindancias: frontal, posterior y laterales.
- b) **Pareada (B):** Mantendrá retiros a tres colindancias: frontal, un lateral y posterior. Se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
- c) **Continua (C):** Mantendrá retiros a dos colindancias: frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.
- d) **Sobre línea de fábrica (D):** Mantendrá sólo un retiro posterior y se permitirá la construcción a línea de fábrica y el adosamiento a las colindancias laterales.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 144.- Reglas generales aplicables a las formas de ocupación .- Las formas de ocupación establecidas en la normativa metropolitana vigente se registrarán por las siguientes reglas:

- a) Para todas las formas de ocupación se asignan retiros acordes al lote mínimo y a la altura permitida, referidas en el cuadro de códigos de edificabilidad.
- b) En los usos de suelo de Protección Ecológica, Recurso Natural Renovable, Recurso Natural No Renovable, Residencial Rural y Residencial Rural Restringido, así como en los usos Industriales se permitirá, únicamente, la forma de ocupación aislada.
- c) Se respetará de manera excepcional la forma de ocupación diferente a la aislada en asentamientos humanos de hecho que hayan sido regularizados mediante ordenanzas aprobadas por el Concejo Metropolitano en suelo clasificado como rural, previo a la sanción de la presente normativa.
- d) En predios con forma de ocupación B, C y D se podrá establecer retiros cuyas dimensiones sean mayores a las asignadas en la edificabilidad.

Artículo 145.- Condiciones de ocupación en los retiros.- Según las formas de ocupación, los retiros establecidos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) En lotes con uso de suelo Múltiple y Residencial Urbano de Alta Densidad, con forma de ocupación aislada, pareada o continua, frentistas a vías expresas, colectoras, arteriales y locales, se aplicarán condiciones para la ocupación del retiro frontal y su tratamiento como prolongación del espacio público, de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica correspondiente.
- b) Las edificaciones implantadas en lotes con uso de suelo Múltiple y Residencial Urbano de Alta Densidad, que se acojan a la edificabilidad máxima del Plan de Uso y Gestión del Suelo, no podrán ocupar sus retiros frontales y deberán ser tratados como prolongación del espacio público.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- c) Las condiciones de ocupación de los retiros frontales en usos de suelo diferentes a Múltiple y Residencial Urbano de Alta Densidad, serán determinadas en la normativa técnica.
- d) Las administraciones zonales podrán autorizar la ocupación provisional del retiro frontal, de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica correspondiente.
- e) Los proyectos comerciales de tipología CM4 y los equipamientos metropolitanos implantados en lotes con forma de ocupación aislada, pareada o continua, el retiro frontal se tratará como prolongación del espacio público y no se permitirá la ubicación de estacionamientos; además se deberán disponer de áreas adicionales para maniobras de ingreso y salida de los vehículos.
- f) Los proyectos a desarrollarse en lotes con forma de ocupación sobre línea de fábrica (D) podrán, si lo requieren, tener retiros frontales mínimo de tres (3) hasta cinco (5) metros. En estos casos, la construcción de cerramientos se sujetará a la normativa técnica vigente.
- g) Las edificaciones mayores a cinco (5) pisos implantadas en lotes con uso de suelo múltiple o residencial urbano de alta densidad, podrán adosarse a las construcciones vecinas en los retiros laterales únicamente hasta una altura máxima de un (1) piso en planta baja, siempre y cuando se cumplan los coeficientes de ocupación del suelo establecidos en el código de edificabilidad.
- h) La Administración Zonal correspondiente, previa solicitud del interesado, autorizará la ocupación del subsuelo del retiro frontal de los lotes, para estacionamientos o locales no habitables, en el caso de que el trazado vial no esté definido y no se hallen construidas todas las obras viales y de infraestructura, tales como bordillos, capa de rodadura, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos. En áreas urbanas con definición vial se podrá ocupar el subsuelo del retiro frontal de los lotes sin solicitar autorización a la Administración Zonal correspondiente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- i) En lotes con uso de suelo industrial, las edificaciones no podrán adosarse a los colindantes y únicamente se podrán implantar elementos mobiliarios de acuerdo a lo establecido por la normativa técnica.
- j) Se podrá autorizar el adosamiento y servidumbre de vista entre lotes de propiedad municipal y lotes particulares, a través de resolución administrativa de la administración zonal correspondiente, siempre y cuando sean hacia espacios públicos que se encuentren habilitados y funcionando como plazas, parques y canchas deportivas exclusivamente, sin que implique un cambio en la asignación del aprovechamiento urbanístico, luego de lo cual se remitirá a la Procuraduría Metropolitana y la Administración General para que se realice el convenio de adosamiento respectivo y se protocolice en una Notaría del Distrito Metropolitano de Quito. En ningún caso el adosamiento podrá superar la altura de la edificabilidad básica establecida en los instrumentos de planificación, y se sujetará a las condiciones de adosamiento establecidas en esta ordenanza.
- k) En los lotes particulares con forma de ocupación aislada o pareada, que por sus dimensiones morfológicas no permitan mantener retiros hacia sus colindancias laterales, ni aplicar el código de edificabilidad, podrán adosarse a través de un convenio de adosamiento entre particulares debidamente notariado, el cual constituye un requisito previo al licenciamiento. La Administración Zonal correspondiente, mediante informe técnico, establecerá que el lote por su morfología no podrá aplicar la forma de ocupación que le corresponde y por lo tanto sujetarse a la presente disposición normativa.
- l) En las formas de ocupación aislada y pareada que apliquen el literal anterior, en ningún caso el adosamiento en los retiros laterales podrá superar la altura de la edificabilidad básica establecida en este instrumento y en planes urbanísticos complementarios, ni superar los coeficientes de ocupación del suelo establecidos en el código de edificabilidad. En los casos que la edificabilidad básica asigne una altura mayor a seis (6) pisos, únicamente se podrá realizar el adosamiento hasta los seis (6) primeros pisos medidos a partir de la planta baja.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- m) Los lotes con formas de ocupación pareada o continua podrán tener retiros laterales adicionales a los previstos en la edificabilidad, siempre y cuando el retiro cumpla un mínimo de tres (3) metros de distancia con el límite lateral del lote.
- n) Los retiros laterales y posteriores en subsuelo podrán ocuparse siempre que se cumpla con las normas de seguridad con respecto a las construcciones colindantes.
- o) En lotes con clasificación de suelo rural, en ningún caso podrán utilizar los retiros establecidos en el código de edificabilidad.
- p) En lotes esquineros con forma de ocupación a línea de fábrica (D) o continua (C), se permitirá resolver el retiro posterior de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica.

SUB PARÁGRAFO II LOTE MÍNIMO

Artículo 146.- Lote mínimo.- El lote mínimo es el área mínima en la cual puede subdividirse un lote a través del proceso administrativo correspondiente.

El lote mínimo se define por sectores, en concordancia con las condiciones físicas, geomorfológicas, urbanísticas y ambientales, de conformidad con el Modelo Territorial Deseado, la clasificación y usos de suelo.

En función del área mínima, para la subdivisión del lote se deberá cumplir con el frente mínimo, entendido como la dimensión frontal del lote. Los frentes mínimos se especifican en el cuadro de códigos de edificabilidad.

Para la subdivisión de lotes, incluyendo los procesos de fraccionamiento en asentamientos humanos de hecho, se permitirá una tolerancia del 10% del área y frente mínimo de los lotes establecida por el código de edificabilidad.

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



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- a) Recurso Natural Renovable (RNR): 5.000 m², para favorecer la producción agrícola y evitar la urbanización de zonas rurales.
- b) Recurso Natural No Renovable (RNNR): 25.000 m² o mayor.
- c) Residencial Rural (RR) y Residencial Rural Restringido (RRR): 1.000 m² y no mayor a 5.000 m², con el objetivo de permitir la vivienda y la producción agrícola de consumo local y autoconsumo. Se exceptúan de esta condición de fraccionamiento los sectores con uso de suelo residencial rural que se hayan consolidado con un lote mínimo inferior, previo a la vigencia de esta Ordenanza, a los cuales se les podrá asignar un área de lote mínimo de 600 m². Esta condición de fraccionamiento podrá aplicar también en asentamientos humanos de hecho en suelo rural, a los cuales se les podrá, además, eliminar la condición de vivienda unifamiliar.
- d) Suelo de Reserva (SR): 1.000 m² en adelante, con excepción de zonas en las que se localizan asentamientos humanos que se encuentran consolidados y cuyo fraccionamiento real o de hecho es menor a 1.000 m².
- e) Protección Ecológica (PE): 25.000 m² o mayor.
- f) Dentro de los usos de protección ecológica que albergan quebradas o accidentes geográficos con código de edificabilidad PQ no se permite la subdivisión de lotes.

Se establecerán de manera excepcional áreas de lotes mínimos menores a los determinados en el presente Artículo, en los asentamientos humanos que antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, hayan sido asignados a través de ordenanzas del Concejo Metropolitano.

La asignación de lotes mínimos se establece en los mapas de edificabilidad y el cuadro de códigos de edificabilidad.

Artículo 148.- Asignación de lote mínimo en suelo urbano.- El lote mínimo permitido acorde con los usos de suelo será:

- a) Residencial Urbano (RUM, RUB y RUA): 200m² o mayor.
- b) Múltiple (M): 200m² o mayor.
- c) Comercios y Servicios Especializados (CSE): 300m² o mayor.
- d) Protección Arqueológica (PA): 600m² o superior.
- e) Protección Urbana Patrimonial (PUP): 200m² o mayor.
- f) Industriales (IBI, IMI, IAI, IAR): 600m² o mayor.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

g) Protección Ecológica (PE): 25.000m² o mayor.

Los planes parciales de regularización prioritaria podrán asignar un lote mínimo menor a los establecidos en este Artículo conforme se establezca en la Ordenanza de su aprobación, los mismos que no podrán ser menores a 100 m².

SUB PARÁGRAFO III ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 149.- Altura de la edificación.- La altura de edificación corresponde al número de pisos establecido por el código de edificabilidad en el presente documento normativo, y sus planes urbanísticos complementarios.

La altura de edificación se contará desde el nivel definido como planta baja, determinado en base al nivel natural del terreno, hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.

En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel definido como planta baja, determinado sobre la base del nivel natural del terreno, hasta el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta. El mezzanine se contabilizará como piso.

En los lotes que se localicen dentro de los conos de aproximación de los aeropuertos, definidos por la Dirección de Aviación Civil en la normativa vigente, la altura de edificación definida en el presente Plan es de carácter referencial y en todos los casos requerirá de informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil previo al licenciamiento correspondiente acorde con el código de edificabilidad asignado en este Plan y en los planes urbanísticos complementarios.

Adicional a lo establecido por el código de edificabilidad, la altura de edificación podrá ser determinada mediante la aplicación de reglas técnicas y/o casos especiales de uso y ocupación de suelo, establecidos en el presente Plan, en planes urbanísticos complementarios y en la normativa metropolitana vigente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 150.- Lineamientos para la asignación de altura de edificación.- La altura de edificación se asignará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- a) En lotes con uso de suelo múltiple y residencial urbano de alta densidad, la altura de la edificación será establecida dentro de los mapas de edificabilidad de esta ordenanza, considerando la capacidad de carga del suelo y la ubicación dentro y fuera de centralidades.
- b) En lotes con uso de suelo residencial de baja densidad se asignará un máximo de 3 pisos como altura establecida por el código de edificabilidad.
- c) En lotes con uso de suelo residencial de mediana densidad se asignará como máximo 6 pisos como altura establecida por el código de edificabilidad.
- d) En lotes con uso de suelo comercios y servicios especializados, industriales y equipamientos, la altura de edificación será establecida en función de las necesidades territoriales en el presente Plan o el plan parcial correspondiente.
- e) En lotes con usos de suelo protección ecológica, recurso natural renovable, recurso natural no renovable, residencial rural, residencial rural restringido y suelo de reserva, la altura máxima que podrá ser asignada corresponde a 2 pisos. Se respetarán de manera excepcional alturas que sobrepasan los 2 pisos cuando estas hayan sido asignadas por otro instrumento aprobado por el Concejo Metropolitano, previo a la aprobación del presente Plan.

SUB PARÁGRAFO IV COEFICIENTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 151.- Coeficiente de ocupación del suelo.- El coeficiente de ocupación del suelo es el porcentaje o área determinada del lote, que podrá ser desarrollada con edificación, tanto en la planta baja como en la totalidad del aprovechamiento constructivo en altura, de acuerdo con las asignaciones del presente Plan y en los planes urbanísticos complementarios.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 152.- Coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB).-

El coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB), es la relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote.

Este coeficiente determina el porcentaje de área en planta baja que podrá ser utilizado en un lote.

Artículo 153.- Coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL).-

El coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL), es la relación entre el área útil total construida y el área total del lote.

El área total construida se obtiene de la multiplicación del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja por el número de pisos asignado en el código de edificabilidad.

Artículo 154.- Reglas generales aplicables a los coeficientes de ocupación del suelo.- El coeficiente de ocupación del suelo está sujeto a las siguientes consideraciones generales:

- a) Todas las edificaciones deberán cumplir con el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB) y el coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL) establecido en los instrumentos de planificación y podrán incrementarse de acuerdo con lo determinado en el presente Plan.
- b) En ningún caso el aprovechamiento constructivo de la edificabilidad básica o máxima podrá superar el área resultante de la aplicación del coeficiente de ocupación del suelo total asignado para cada una.
- c) De existir varios bloques de edificación, el cálculo del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB) corresponderá a la sumatoria de los coeficientes de planta baja de todas las edificaciones.
- d) Son áreas computables para el COS, aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y COS TOTAL).



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- e) Son áreas no computables para el COS, aquellas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación, cuyo detalle es el siguiente: áreas comunales construidas, cubiertas y abiertas, escaleras y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, pozos de iluminación y ventilación, áreas de recolección de basura, porches, balcones, estacionamientos cubiertos y abiertos, bodegas individuales iguales o menores a 6 m², ubicadas en planta baja y/o subsuelos. En las bodegas individuales que superen los 6 m², se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes.
- f) Los coeficientes de ocupación del suelo asignados en el código de edificabilidad, podrán incrementarse con la aplicación de los casos y condiciones que se establecen en esta Ordenanza.

Artículo 155.- Lineamientos para la asignación de los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja.- La asignación de coeficientes de ocupación del suelo en planta baja estará sujeta a las siguientes consideraciones:

- a) Los lotes con uso de suelo residenciales urbanos de baja densidad (RUB) tendrán coeficientes de ocupación entre el 25% y 80%, salvo las siguientes excepciones:
 - 1. Norma otorgada por diferentes resoluciones u ordenanzas anteriores al presente documento normativo en las que se haya determinado una asignación;
 - 2. Cuando el área del lote mínimo asignado en el código de edificabilidad sea de 2.500 m², el coeficiente de ocupación del suelo podrá ser menor al 25%.
- b) Los lotes con uso de suelo Múltiple (M), Protección Urbana Patrimonial y Residenciales Urbanos de media densidad (RUM) y alta densidad (RUA) tendrán coeficientes de ocupación del suelo en planta baja (COS PB) entre 35% y 80% en el código de edificabilidad, salvo excepciones otorgadas por diferentes resoluciones u ordenanzas anteriores a esta Ordenanza.
- c) Los lotes con usos de suelo Comercios y Servicios Especializados e Industriales tendrán coeficientes de ocupación que podrán variar entre el



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

10% y 80%, dependiendo del impacto, localización y condiciones físicas de las actividades en el territorio.

- d) Los lotes con uso de suelo de Recurso Natural Renovable (RNR) tendrán coeficientes de ocupación del suelo de entre el 1% y el 5%.
- e) Los lotes con uso de suelo de Recurso Natural No Renovable (RNNR) tendrán coeficientes de ocupación del suelo del 1%.
- f) Los lotes con usos de suelo Residencial Rural (RR) y Residencial Rural Restringido (RRR) tendrán coeficientes de ocupación entre 5% y 25%, salvo excepciones en las que podrá asignarse un 35% o 50%, en razón del nivel de consolidación del lote o zona, o por el otorgamiento normativo realizado a través de diferentes resoluciones u ordenanzas de procesos anteriores a la presente ordenanza.
- g) Los lotes con uso de suelo de Protección Ecológica (PE) tendrán coeficientes de ocupación entre 0.5% y 2%.
- h) Los coeficientes de ocupación para usos de suelo de Equipamiento y Protección Arqueológica podrán variar de acuerdo con la necesidad del planeamiento.

Artículo 156.- Incremento del coeficiente de ocupación del suelo.- Se podrá aplicar un incremento del coeficiente de ocupación del suelo en los siguientes casos:

- a) En lotes localizados en suelo urbano con uso múltiple se permitirá la compra de porcentaje de coeficiente de ocupación en la planta baja, adicional al establecido en el código de edificabilidad básica, siempre que exista edificabilidad general máxima asignada y no se haya ocupado el COS Total de la misma, respetando los retiros obligatorios y cumpliendo con la reglamentación técnica que corresponda. Dentro de esta área se permitirán actividades comerciales y de servicios complementarias al uso de suelo. De manera obligatoria, la compra de coeficiente de ocupación del suelo para este caso, implica generar condiciones de integración de los retiros con el espacio público colindante al lote.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- b) En lotes localizados en suelo urbano con uso múltiple que desarrollen proyectos relacionados con actividades económicas comerciales CM4 se permitirá la compra de porcentaje de coeficiente de ocupación en la planta baja y en la primera planta alta, adicional al establecido en el código de edificabilidad básica, siempre que exista edificabilidad general máxima asignada y no se haya ocupado el COS Total de la misma, respetando los retiros obligatorios y cumpliendo la reglamentación técnica que corresponda, de aplicar. La compra está permitida únicamente para actividades comerciales y de servicios complementarios al uso de suelo principal. De manera obligatoria, la compra de coeficiente de ocupación del suelo para este caso, implica generar condiciones de integración de los retiros con el espacio público colindante al lote. El tratamiento de la fachada de la edificación deberá cumplir con lo establecido en la norma técnica correspondiente.
- c) En lotes con uso de suelo Recurso Natural Renovable tipología 2, y con código de edificabilidad “A5002-5” cuya asignación sea “VU o VB”, con excepción de las parroquias Pacto, Guala Nanegal, Nanegalito, Calacalí, Nono, Lloa, Chavezpamba, Perucho, Puéllaro, San José de Minas, Atahualpa, se permitirá el incremento del 10% del coeficiente de ocupación de suelo total, adicional al coeficiente establecido en el código de edificabilidad asignado al lote, sin superar el número de pisos establecidos y así cumpliendo la reglamentación técnica que corresponda. Este incremento aplicará únicamente a edificaciones cuyo destino sea la producción compatible con actividades industriales complementarias a los usos IBI e IMI permitidos, que incorporen en su funcionamiento criterios de sostenibilidad ambiental y de manejo de recursos. No se permitirá el incremento dentro de este uso de suelo para actividades residenciales, o comerciales diferentes a lo establecido en esta letra.

PARÁGRAFO III ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD

Artículo 157.- Asignación de edificabilidad por forma de ocupación.- El presente Plan contiene las asignaciones de edificabilidad para las formas de ocupación aislada (A), pareada (B), continua (C) y sobre línea de fábrica (D) acorde con las siguientes tablas:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Tabla 14. Códigos de edificabilidad para forma de ocupación aislada (A)

CUADRO DE ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD PARA HABILITACIÓN DEL SUELO											
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO	
(A) AISLADA											
Nro.	Código de edificabilidad	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre Bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	m	(%)	(%)	m2	m
A1	A100002-0.5	2	8	5	5	5	10	0.5	1	100000	180
A2	A100002-0.5(VU)	2	8	5	5	5	10	0.5	1	100000	180
A3	A50001-1(VU)	1	4	5	5	5	10	1	1	50000	125
A4	A50002-1	2	8	5	5	5	10	1	2	50000	125
A5	A50002-1(VU)	2	8	5	5	5	10	1	2	50000	125
A6	A50002-1(VB)	2	8	5	5	5	10	1	2	50000	125
A7	A50006-5	6	24	5	5	5	10	5	30	50000	125
A8	A25001-1	1	4	5	5	5	10	1	1	25000	100
A9	A25001-1(VU)	1	4	5	5	5	10	1	1	25000	100
A10	A25002-1.5	2	8	5	5	5	10	1.5	3	25000	100
A11	A25002-1.5(VU)	2	8	5	5	5	10	1.5	3	25000	100



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

A12	A25002-1.5(VB)	2	8	5	5	5	10	1.5	3	25000	100
A13	A10002-10	2	8	5	5	5	10	10	20	10000	50
A14	A10002-2	2	8	5	5	5	10	2	4	10000	50
A15	A10002-2.5	2	8	5	5	5	10	2.5	5	10000	50
A16	A10002-2.5(VB)	2	8	5	5	5	10	2.5	5	10000	50
A17	A10002-25	2	8	5	5	5	10	25	50	10000	50
A18	A10003-30	3	12	5	5	5	10	30	90	10000	50
A19	A10004-50	4	16	5	5	5	10	50	200	10000	50
A20	A10006-25	6	24	5	5	5	10	25	150	10000	50
A21	A10010-20	10	40	5	5	5	10	20	200	10000	50
A22	A10014-25	14	56	5	5	5	10	25	350	10000	50
A23	A5002-2.5	2	8	5	5	5	10	2.5	5	5000	40
A24	A5002-35	2	8	5	5	5	10	35	70	5000	40
A25	A5002-5	2	8	5	5	5	10	5	10	5000	40
A26	A5002-5(VU)	2	8	5	5	5	10	5	10	5000	40
A27	A5002-5(VB)	2	8	5	5	5	10	5	10	5000	40
A28	A5003-50	3	12	5	5	5	10	50	150	5000	40



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

A29	A5004-60	4	16	5	5	5	10	60	240	5000	40
A30	A5004i-70	4	16	10	5	5	10	70	280	5000	40
A31	A5012-35	12	48	10	10	10	20	35	420	5000	40
A32	A5040-35	40	160	10	10	10	20	35	1400	5000	40
A33	A2501-5(VU)	1	4	5	5	5	10	5	5	2500	30
A34	A2502-10	2	8	5	5	5	10	10	20	2500	30
A35	A2502-10(VU)	2	8	5	5	5	10	10	20	2500	30
A36	A2502-10(VB)	2	8	5	5	5	10	10	20	2500	30
A37	A2502-10(VM)	2	8	5	5	5	10	10	20	2500	30
A38	A2502-30	2	8	5	5	5	10	30	60	2500	30
A39	A2502i-25	2	8	10	5	5	10	25	50	2500	30
A40	A2502i-10	2	8	10	5	5	10	10	20	2500	30
A41	A2503-60	3	12	5	5	5	10	60	180	2500	30
A42	A2503-70	3	12	5	5	5	10	70	210	2500	30
A43	A2504-40	4	16	5	6	6	12	40	160	2500	30
A44	A2504-60	4	16	5	5	5	10	60	240	2500	30
A45	A2504i-70	4	16	10	5	5	10	70	280	2500	30



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

A46	A2508-40	8	32	5	6	6	12	40	320	2500	30
A47	A2520-40	20	80	5	6	6	12	40	800	2500	30
A48	A2524-40	24	96	5	6	6	12	40	960	2500	30
A49	A1506-40	6	24	5	5	5	10	40	240	1500	30
A50	A1508-40	8	32	5	5	5	10	40	320	1500	30
A51	A1510-40	10	40	5	5	5	10	40	400	1500	30
A52	A1512-40	12	48	5	5	5	10	40	480	1500	30
A53	A1516-40	16	64	5	5	5	10	40	640	1500	30
A54	A1518-40	18	72	5	5	5	10	40	720	1500	30
A55	A1520-40	20	80	5	5	5	10	40	800	1500	30
A56	A1524-40	24	96	5	5	5	10	40	960	1500	30
A57	A1532-40	32	128	5	5	5	10	40	1280	1500	30
A58	A1536-40	36	144	5	5	5	10	40	1440	1500	30
A59	A1002-25	2	8	5	3	3	6	25	50	1000	25
A60	A1002-25(VU)	2	8	5	3	3	6	25	50	1000	25
A61	A1002-25(VB)	2	8	5	3	3	6	25	50	1000	25
A62	A1002-25(VM)	2	8	5	3	3	6	25	50	1000	25



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

A63	A1002-35	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	25
A64	A1002-35(VU)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	25
A65	A1002-35(VB)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	25
A66	A1002-35(VM)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	25
A67	A1003-35	3	12	5	3	3	6	35	105	1000	25
A68	A1003-40	3	12	5	3	3	6	40	120	1000	25
A69	A1004-20	4	16	5	3	3	6	20	80	1000	25
A70	A1004-25	4	16	5	3	3	6	25	100	1000	25
A71	A1004-40	4	16	5	3	3	6	40	160	1000	25
A72	A1004i-60	4	16	5	5	5	10	60	240	1000	25
A73	A1005-40	5	20	5	3	3	6	40	200	1000	25
A74	A1006-40	6	24	5	3	3	6	40	240	1000	25
A75	A1008-40	8	32	5	3	3	6	40	320	1000	25
A76	A1010-40	10	40	5	3	3	6	40	400	1000	25
A77	A1010-40*	10	40	5	5	5	10	40	400	1000	25
A78	A1012-40	12	48	5	3	3	6	40	480	1000	25
A79	A1012-40*	12	48	5	5	5	10	40	480	1000	25



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

A80	A1016-40	16	64	5	3	3	6	40	640	1000	25
A81	A1016-40*	16	64	5	5	5	10	40	640	1000	25
A82	A1020-40	20	80	5	3	3	6	40	800	1000	25
A83	A1020-40*	20	80	5	5	5	10	40	800	1000	25
A84	A804i-70	4	16	5	3	3	6	70	280	800	20
A85	A810-50	10	40	5	3	3	6	50	500	800	20
A86	A812-50	12	48	5	3	3	6	50	600	800	20
A87	A816-50	16	64	5	3	3	6	50	800	800	20
A88	A818-50	18	72	5	3	3	6	50	900	800	20
A89	A820-50	20	80	5	3	3	6	50	1000	800	20
A90	A824-50	24	96	5	3	3	6	50	1200	800	20
A91	A602-35	2	8	5	3	3	6	35	70	600	15
A92	A602-35(VU)	2	8	5	3	3	6	35	70	600	15
A93	A602-35(VB)	2	8	5	3	3	6	35	70	600	15
A94	A602-35(VM)	2	8	5	3	3	6	35	70	600	15
A95	A602-50	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A96	A602-50(VU)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

A97	A602-50(VB)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A98	A603-35	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15
A99	A603-35(VU)	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15
A100	A603-50	3	12	5	3	3	6	50	150	600	15
A101	A604-50	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
A102	A604-60	4	16	5	3	3	6	60	240	600	15
A103	A604i-70	4	16	5	3	3	6	70	280	600	15
A104	A605-50	5	20	5	3	3	6	50	250	600	15
A105	A606-50	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
A106	A606-50(PB)	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
A107	A606-60	6	24	5	3	3	6	60	360	600	15
A108	A608-50	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
A109	A608-50(PB)	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
A110	A608-60(PB)	8	32	5	3	3	6	60	480	600	15
A111	A610-50	10	40	5	3	3	6	50	500	600	15
A112	A612-50	12	48	5	3	3	6	50	600	600	15
A113	A614-50	14	56	5	3	3	6	50	700	600	15



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

A114	A616-50	16	64	5	3	3	6	50	800	600	15
A115	A618-50	18	72	5	3	3	6	50	900	600	15
A116	A402-50	2	8	5	3	3	6	50	100	400	12
A117	A403-50	3	12	5	3	3	6	50	150	400	12
A118	A404-50	4	16	5	3	3	6	50	200	400	12
A119	A406-50	6	24	5	3	3	6	50	300	400	12
A120	PQ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CEQ	CEQ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

* Los códigos de edificabilidad destacados con “*” son casos particulares con retiros específicos.

Tabla 15. Códigos de edificabilidad para forma de ocupación pareada (B)

CUADRO DE ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD PARA HABILITACIÓN DEL SUELO											
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO	
(B) PAREADA											
Nro.	Código de edificabilidad	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre Bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	m	(%)	(%)	m²	m
B1	B403-60	3	12	5	3	3	6	60	180	400	12



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

B2	B404-60	4	16	5	3	3	6	60	240	400	12
B3	B406-60	6	24	5	3	3	6	60	360	400	12
B4	B406-60(PB)	6	24	5	3	3	6	60	360	400	12
B5	B408-60	8	32	5	3	3	6	60	480	400	12
B6	B302-50	2	8	5	3	3	6	50	100	300	10
B7	B303-50	3	12	5	3	3	6	50	150	300	10
B8	B303-50(PB)	3	12	5	3	3	6	50	150	300	10
B9	B304-50	4	16	5	3	3	6	50	200	300	10
B10	B304-50(PB)	4	16	5	3	3	6	50	200	300	10
B11	B306-50	6	24	5	3	3	6	50	300	300	10
B12	B308-50	8	32	5	3	3	6	50	400	300	10
B13	B202-50	2	8	5	3	3	6	50	100	200	10
B14	B202-50(VU)	2	8	5	3	3	6	50	100	200	10

Tabla 16. Códigos de edificabilidad para forma de ocupación continua (C)

CUADRO DE ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD PARA HABILITACIÓN DEL SUELO	
EDIFICACIÓN	HABILITACIÓN DEL SUELO
(C) CONTINUA	



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Nro.	Código de edificabilidad	Altura Máxima		Retiros			Distanci a entre Bloques	COS PB	COS TOTA L	Lote Mínim o	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	m	(%)	(%)	m2	m
C1	C603-40	3	12	5	0	3	6	40	120	600	15
C2	C608-70	8	32	5	0	3	6	70	560	600	15
C3	C612-70	12	48	5	0	3	6	70	840	600	15
C4	C616-70	16	64	5	0	3	6	70	1120	600	15
C5	C402-70	2	8	5	0	3	6	70	140	400	12
C6	C402-70(VU)	2	8	5	0	3	6	70	140	400	12
C7	C403-70	3	12	5	0	3	6	70	210	400	12
C8	C404-70	4	16	5	0	3	6	70	280	400	12
C9	C404-70(PB)	4	16	5	0	3	6	70	280	400	12
C10	C406-70	6	24	5	0	3	6	70	420	400	12
C11	C406-70(PB)	6	24	5	0	3	6	70	420	400	12
C12	C408-70	8	32	5	0	3	6	70	560	400	12
C13	C412-70	12	48	5	0	3	6	70	840	400	12
C14	C302-60	2	8	3	0	3	6	60	120	300	10



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

C15	C302-60(VU)	2	8	3	0	3	6	60	120	300	10
C16	C303-60	3	12	3	0	3	6	60	180	300	10
C17	C304-60	4	16	3	0	3	6	60	240	300	10
C18	C304-60(PB)	4	16	3	0	3	6	60	240	300	10
C19	C306-60	6	24	3	0	3	6	60	360	300	10
C20	C308-60	8	32	3	0	3	6	60	480	300	10
C21	C202-60	2	8	3	0	3	6	60	120	200	10
C22	C202-60(VU)	2	8	3	0	3	6	60	120	200	10
C23	C203-60	3	12	3	0	3	6	60	180	200	10

Tabla 17. Códigos de edificabilidad para forma de ocupación sobre línea de fábrica (D)

CUADRO DE ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD PARA HABILITACIÓN DEL SUELO											
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO	
(D) SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA											
Nro.	Código de edificabilidad	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre Bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	m	(%)	(%)	m2	m
D1	D610-70	10	40	0	0	3	6	70	700	600	15
D2	D616-70	16	64	0	0	3	6	70	1120	600	15



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

D3	D620-70	20	80	0	0	3	6	70	1400	600	15
D4	D403-70	3	12	0	0	3	6	70	210	400	12
D5	D404-70	4	16	0	0	3	6	70	280	400	12
D6	D406-70	6	24	0	0	3	6	70	420	400	12
D7	D408-70	8	32	0	0	3	6	70	560	400	12
D8	D410-70	10	40	0	0	3	6	70	700	400	12
D9	D412-70	12	48	0	0	3	6	70	840	400	12
D10	D302-50	2	8	0	0	3	6	50	100	300	10
D11	D302-50(VU)	2	8	0	0	3	6	50	100	300	10
D12	D302-70	2	8	0	0	3	6	70	140	300	10
D13	D302-80	2	8	0	0	3	6	80	160	300	10
D14	D303-50	3	12	0	0	3	6	50	150	300	10
D15	D303-70	3	12	0	0	3	6	70	210	300	10
D16	D303-80	3	12	0	0	3	6	80	240	300	10
D17	D304-80	4	16	0	0	3	6	80	320	300	10
D18	D305-80	5	20	0	0	3	6	80	400	300	10
D19	D306-80	6	24	0	0	3	6	80	480	300	10



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

D20	D202-50	2	8	0	0	3	6	50	100	200	10
D21	D202-50(VU)	2	8	0	0	3	6	50	100	200	10
D22	D202-60	2	8	0	0	3	6	60	120	200	10
D23	D202-60(VU)	2	8	0	0	3	6	60	120	200	10
D24	D202-80	2	8	0	0	3	6	80	160	200	10
D25	D203-60	3	12	0	0	3	6	60	180	200	10
D26	D203-80	3	12	0	0	3	6	80	240	200	10

Artículo 158.- Código de edificabilidad en áreas históricas.- En las áreas históricas, y en los bienes pertenecientes al inventario patrimonial, se podrán asignar los códigos de edificabilidad que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 18. Códigos de edificabilidad para áreas Históricas

CUADRO DE ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD PARA HABILITACIÓN DEL SUELO											
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO	
(H) ÁREAS HISTÓRICAS											
Nro.	Código de edificabilidad	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre Bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P					
H1	A50002H-1	2	8	5	5	5	10	1	2	50000	180



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

H2	A50002H-1(VU)	2	8	5	5	5	10	1	2	50000	180
H3	A5002H-2.5	2	8	5	3	3	6	2.5	5	5000	40
H4	A5002H-35	2	8	5	3	3	6	35	70	5000	40
H5	A5002H-5	2	8	5	3	3	6	5	10	5000	40
H6	A5004H-60	4	16	5	3	3	6	60	240	5000	40
H7	A2502H-10	2	8	5	3	3	6	10	20	2500	30
H8	A2502H-10(VU)	2	8	5	3	3	6	10	20	2500	30
H9	A2502H-30	2	8	5	3	3	6	30	60	2500	30
H10	A2504H-60	4	16	5	3	3	6	60	240	2500	30
H11	A1002H-25(VU)	2	8	5	3	3	6	25	50	1000	25
H12	A1002H-35	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	25
H13	A1002H-60	2	8	5	3	3	6	60	120	1000	25
H14	A1003H-40	3	12	5	3	3	6	40	120	1000	25
H15	A1004H-40	4	16	5	3	3	6	40	160	1000	25
H16	A601H-30	1	4	5	3	3	6	30	30	600	15
H17	A602H-35(VU)	2	8	5	3	3	6	35	70	600	15
H18	A602H-50	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

H19	A603H-35	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15
H20	A603H-50	3	12	5	3	3	6	50	150	600	15
H21	A604H-50	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
H22	A610H-50	10	40	5	3	3	6	50	500	600	15
H23	A402H-50	2	8	5	3	3	6	50	100	400	12
H24	A404H-50	4	16	5	3	3	6	50	200	400	12
H25	B302H-50	2	8	5	3	3	6	50	100	300	10
H26	C402H-70	2	8	5	0	3	6	70	140	400	12
H27	C302H-60	2	8	5	0	3	6	60	120	300	10
H28	C303H-60	3	12	5	0	3	6	60	180	300	10
H29	C202H-60	2	8	5	0	3	6	60	120	200	10
H30	D1002H-35	2	8	0	0	3	6	35	70	1000	25
H31	D602H-45	2	8	0	0	3	6	45	90	600	15
H32	D603H-50	3	12	0	0	3	6	50	150	600	15
H33	D408H-70	8	32	0	0	3	6	70	560	400	12
H34	D302H-70	2	8	0	0	3	6	70	140	300	10
H35	D302H-80	2	8	0	0	3	6	80	160	300	10



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

H36	D303H-70	3	12	0	0	3	6	70	210	300	10
H37	D303H-80	3	12	0	0	3	6	80	240	300	10
H38	D304H-70	4	16	0	0	3	6	70	280	300	10
H39	D304H-80	4	16	0	0	3	6	80	320	300	10
H40	D202H-70	2	8	0	0	3	6	70	140	200	10
H41	D203H-50	3	12	0	0	3	6	50	150	200	10
H42	D203H-60	3	12	0	0	3	6	60	180	200	10
H43	D203H-70	3	12	0	0	3	6	70	210	200	10
H44	D203H-80	3	12	0	0	3	6	80	240	200	10

Sin perjuicio de lo establecido en la Tabla Nro. 18, se podrán asignar códigos de edificabilidad establecidos en las Tablas Nros. 14, 15, 16 y 17.

El registro del inventario patrimonial se registrará acorde con lo determinado en la normativa vigente.

Artículo 159.- Código de edificabilidad en planes parciales con asentamientos humanos de hecho.- Los planes parciales que contengan asentamientos humanos de hecho que deban ser regularizados a través de ordenanza del Concejo Metropolitano, se basarán en los códigos de edificabilidad establecidos en el presente plan, sin perjuicio de ello, podrán generar nuevos códigos de edificabilidad, para lo cual, la Ordenanza deberá determinar e identificar de manera específica los códigos de edificabilidad incorporados y las zonas en las cuales serán asignados.

Artículo 160.- Código de edificabilidad en uso de suelo industrial.- Los lotes asignados con usos de suelo específico principal industrial se identifican con el carácter "i" a continuación del número de pisos dentro del código de edificabilidad.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 161.- Código de edificabilidad para asignación de ocupación de retiros frontales en planta baja.- Los lotes que cuenten con asignación especial para la ocupación del retiro frontal en planta baja serán identificados con la siguiente nomenclatura a continuación del código de edificabilidad correspondiente:

“(PB)” Ocupación de retiro frontal en un piso.

En los casos en que la edificabilidad permita la ocupación del retiro frontal en planta baja, identificado con “(PB)” a continuación del código de edificabilidad, se permitirá un incremento del COS PB. La variación producto del incremento del COS PB, no podrá sobrepasar el COS Total asignado y deberá respetar los retiros laterales y posteriores establecidos.

Artículo 162.- Código de edificabilidad para asignación de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.- Los lotes que cuenten con asignaciones especiales respecto al número de unidad de viviendas permitidas por cada área de lote mínimo, serán identificados con la siguiente nomenclatura a continuación del código de edificabilidad correspondiente:

- a) (VU) Vivienda Unifamiliar: Se podrá edificar una (1) vivienda por cada área de lote mínimo.
- b) (VB) Vivienda Bifamiliar: Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada área de lote mínimo.
- c) (VM) Vivienda Multifamiliar: Se podrá edificar más de dos (2) viviendas por cada área de lote mínimo. La identificación del número de viviendas permitidas por lote mínimo se especificará dentro de la cartografía en un campo adicional denominado “Unidades de Vivienda” y se adicionará una nota en el Informe de Regulación Metropolitana que especifique el número de unidades de vivienda permitidas por cada lote mínimo de la edificabilidad asignada.

La aplicación de la asignación de número de unidades de vivienda se sujeta al cumplimiento del área de lote mínimo establecido en el código de edificabilidad.

Artículo 163.- Condiciones de asignación para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.- Las condiciones para la asignación de vivienda unifamiliar,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

bifamiliar y multifamiliar en concordancia con la clasificación y usos de suelo, son las siguientes:

- a) En los usos de protección ecológica (PE) y de recurso natural renovable (RNR), se permitirá la ocupación para vivienda unifamiliar y bifamiliar por lote mínimo según la edificabilidad asignada con (VU) y (VB), en las zonas definidas en el mapa de edificabilidad básica.
- b) Para usos de suelo de reserva (SR) se permitirá la ocupación únicamente para vivienda unifamiliar o bifamiliar por lote mínimo de la edificabilidad asignada. Con excepción de lotes que cuenten con una ordenanza aprobada de regularización de asentamientos humanos de hecho, en los cuales no aplicará esta condición. Los predios que dentro de la edificabilidad asignada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo no tienen especificada la condición, serán considerados como Vivienda Unifamiliar (VU).
- c) Los usos residenciales urbanos podrán tener asignación de vivienda unifamiliar o bifamiliar de acuerdo con el análisis territorial de cada instrumento de planificación. Esta condición es independiente de la tipología de usos de suelo residenciales.
- d) Los usos de suelo residencial rural (RR) y residencial rural restringido (RRR) localizados en las parroquias de la Mancomunidad del Chocó Andino y de las parroquias norcentrales tendrán asignaciones de códigos vivienda unifamiliar (VU), bifamiliar (VB) o multifamiliar (VM) acorde con lo establecido en el mapa de edificabilidad básica.

Artículo 164.- Condiciones de asignación de edificabilidad en uso de suelo específico principal de protección ecológica.- De acuerdo con su localización, en las zonas con uso de suelo de protección ecológica, pertenecientes al patrimonio natural estatal o distrital, colindantes a las zonas urbanas, se restringirá el número de unidades de vivienda permitidas por lote mínimo, de acuerdo con lo establecido en este Plan.

Artículo 165.- Condiciones para la determinación del número de unidades de vivienda en usos de suelo de protección ecológica y recurso natural renovable.- En lotes con clasificación de suelo rural, con uso de suelo principal Protección Ecológica o Recurso Natural Renovable, en las cuales no exista restricción de vivienda unifamiliar (VU) determinada en el código de edificabilidad,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

podrán optar por declarar en propiedad horizontal cumpliendo las siguientes condiciones:

- a) Los lotes con asignación de código de edificabilidad vivienda bifamiliar (VB) podrán declarar en propiedad horizontal 2 unidades de vivienda por cada área de lote mínimo.
- b) En lotes cuya asignación de número de unidades de vivienda no esté definida como vivienda unifamiliar (VU) o vivienda bifamiliar (VB), la determinación del número total de unidades de viviendas resultará de la siguiente condición:
 1. Para predios con lote mínimo de 5.000 m² a 10.000 m² se permitirán 2 unidades de vivienda por lote mínimo.
 2. Para predios con lote mínimo de 10.000 m² a 25.000 m² se permitirán 4 unidades de vivienda por lote mínimo.
 3. Para predios con lote mínimo de 25.000 m² a 50.000 m² se permitirán 6 unidades de vivienda por lote mínimo.
 4. Para predios con lote mínimo de 50.000 m² a 100.000 m² se permitirán 8 unidades de vivienda por área de lote mínimo.

Artículo 166.- Condiciones para la declaratoria de propiedad horizontal habitacional en usos de suelo de protección ecológica y recurso natural renovable.- En uso de suelo protección ecológica y recurso natural, se podrá declarar en propiedad horizontal habitacional, conforme con lo establecido por las condiciones de determinación del número máximo de unidades de vivienda en estos usos, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Se permitirá el desarrollo de proyectos residenciales, turísticos, recreativos y de alojamiento.
- b) El área útil se obtendrá descontando las áreas de afectación, áreas de protección de quebradas, taludes, ríos, áreas especiales de protección y las áreas que superan el 36% de inclinación.
- c) Las áreas no utilizables, como las de protección de quebradas, taludes, ríos, áreas especiales de protección y las áreas que superan el 36% podrán incorporarse a las áreas comunales exigidas por la normativa vigente y se someterán a un plan de conservación con la finalidad de conservar el suelo y la biodiversidad del sector.
- d) En todos los casos se respetarán los coeficientes de ocupación asignados por la normativa de edificabilidad establecida en este instrumento;



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- e) Deberán cumplir con las medidas de seguridad constructiva, sismo resistencia y de mitigación de riesgos aprobadas por las entidades competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa nacional y reglas técnicas contenidas en las ordenanzas vigentes.
- f) Las propuestas de los proyectos por ser declarados en propiedad horizontal, en caso de no contar con las factibilidades de servicios básicos, deberán presentar los estudios y propuestas alternativas de auto abastecimiento sostenible para la implementación de dichos servicios de infraestructura (agua potabilizada, alcantarillado, energía eléctrica, recolección y tratamiento de residuos sólidos) validados por las respectivas empresas y el informe de viabilidad emitido por la el órgano responsable del ambiente.
- g) Estos proyectos se sujetarán al procedimiento de licenciamiento ordinario.

Artículo 167.- Asignación de edificabilidad.- La asignación de edificabilidad básica y edificabilidad general máxima para el Distrito Metropolitano de Quito se detalla en los anexos de la presente Ordenanza como se detalla a continuación:

La edificabilidad básica se encuentra delimitada en el *Anexo PUGS 47. Edificabilidad básica DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 48. Edificabilidad básica Meseta*, a nivel de meseta central.

La edificabilidad general máxima se encuentra delimitada en el *Anexo PUGS 49. Edificabilidad general máxima DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 50. Edificabilidad general máxima Meseta*, a nivel de meseta central.

Artículo 168.- Asignación de códigos de edificabilidad en planes parciales.- Los planes parciales podrán acogerse a los códigos de edificabilidad esta Ordenanza, como también, podrán determinar sus propios códigos de edificabilidad, que incluyen la determinación de condiciones para la ocupación del retiro frontal en planta baja (PB) y para la asignación para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, para lo cual, deberán establecer una nomenclatura que identifique los códigos de edificabilidad del plan.

PARÁGRAFO VI CASOS ESPECIALES



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 169.- Casos especiales de uso y ocupación del suelo.- Para la habilitación de usos de suelo y de edificabilidad se aplicarán los siguientes casos especiales:

1. En lotes menores a 5.000 m² de área total, ubicados en suelo urbano en los ejes de uso múltiple que contengan manzanas definidas por la estructura vial, en los que existan dos (2) o más asignaciones de uso de suelo o código de edificabilidad, la normativa se aplicará de la siguiente manera:

- a) La totalidad del lote se podrá acoger al uso de suelo múltiple.
- b) Cuando el lote tenga frente a 1 sola vía colectora, arterial o expresa, se podrá acoger a la totalidad de edificabilidad que asigne el mayor aprovechamiento constructivo, tanto en edificabilidad básica como máxima, siempre y cuando exista un lote posterior.
- c) Cuando el lote tenga frente a dos o más vías colectoras, arteriales o expresas, y estas no intersequen en el frente del lote, se podrá acoger a la totalidad de edificabilidad que asigne el mayor aprovechamiento constructivo, tanto en edificabilidad básica como máxima, siempre y cuando el área con el mayor aprovechamiento represente más del 50% del área total del lote.
- d) Cuando el lote sea esquinero y tenga frente a una o más vías colectoras, arteriales o expresas, y/o una vía local, siempre que esta interseque con una de las vías colectoras, arteriales o expresas colindantes al lote, se podrá acoger a la totalidad de edificabilidad que asigne el mayor aprovechamiento constructivo, tanto en edificabilidad básica como máxima.
- e) Este número aplicará siempre que la totalidad del lote tenga asignación de edificabilidad básica y de edificabilidad máxima.
- f) Cuando el lote no sea esquinero y tenga frente a una vía colectora, arterial o expresa y a una vía local, y estas no intersequen en los frentes del lote, se respetará la delimitación de la edificabilidad establecida por el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- g) Se exceptúan de esta condición los lotes que tengan asignado uso de suelo Equipamiento y/o Protección Ecológica. Para estos casos se deberá respetar la delimitación y asignaciones de aprovechamiento urbanístico establecidas para estos usos de suelo.
- h) Los predios que se acojan a esta condición están sujetos al cobro de concesión onerosa de derechos por el mayor aprovechamiento urbanístico.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

2. Los lotes en suelo urbano y rural que tengan pendientes negativas que les permita edificar pisos por debajo de la planta baja, se acogerán a las siguientes condiciones:

- a) En predios rurales con pendientes negativas se permitirá edificar únicamente un (1) piso por debajo de la planta baja medida desde la pendiente referencial del terreno.
- b) En predios urbanos con pendientes negativas se permitirá edificar pisos por debajo de la planta baja medida desde la pendiente referencial del terreno, de la siguiente manera:
 1. Los subsuelos que se originen por la aplicación de esta normativa no podrán ser utilizados como áreas habitables si no garantizan una adecuada iluminación, asoleamiento y ventilación natural.
 2. Los subsuelos que garanticen condiciones de habitabilidad en el diseño arquitectónico serán considerados como áreas útiles.
- c) En predios urbanos con pendientes negativas que colindan con quebradas con código de edificabilidad PQ, se permitirá edificar hasta dos (2) pisos habitables por debajo de la planta baja medida desde la pendiente referencial del terreno y respetando el borde superior de quebrada. De existir afectación por amenaza alta y muy alta, el diseño de la edificación estará sujeto a un informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos que determine la viabilidad del proyecto.
- d) La aplicación de las letras a, b y c no permitirá sobrepasar los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total, asignados por la edificabilidad básica.

Artículo 170.- Habilitación del suelo y edificación en zonas expuestas a amenazas naturales.- Los proyectos de habilitación de suelo y edificación que se encuentran en zonas expuestas a amenazas naturales, determinadas por la entidad rectora de la gestión de riesgos, deberán presentar los siguientes estudios:

- a) Estudio de evaluación del nivel de riesgo en el lote, validado por la entidad encargada de la gestión de riesgos en el DMQ.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- b) Estudio de estabilidad de taludes o laderas, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios: Condiciones secas y de saturación de aguas, así como en cargas estáticas (edificaciones existentes) y dinámicas (sismos).
- c) Estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el lote, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo.
- d) Estudio geotécnico del suelo que establezca parámetros como ángulo de fricción, cohesión y capacidad portante del suelo; así como análisis estructural de las edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

En caso de que el propietario del lote con condiciones de amenaza tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la administración zonal correspondiente, previo informe favorable de la entidad rectora de la gestión de riesgos.

Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que están expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de edificabilidad asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.

En caso de que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten las licencias metropolitanas urbanísticas certificarán la prohibición correspondiente.

Deberá mantenerse la cobertura vegetal en todas las áreas no construidas de los lotes.

La entidad metropolitana rectora de la gestión de riesgos será la encargada de proveer información sobre amenazas y vulnerabilidades identificadas en el DMQ, mediante la implementación del conocimiento generado por esta institución o por instituciones externas especializadas y que se encuentre disponible, que permita la adecuada aplicación del presente documento normativo.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Esta información constará en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) como una restricción de aprovechamiento, sujeta al cumplimiento de condiciones de mitigación.

CAPÍTULO III ESTRUCTURA VIAL

Artículo 171.- Estructura vial.- Las vías son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los peatones, biciusuarios, semovientes y vehículos, y constituyen un esencial medio de comunicación que une parroquias, cantones y provincias, 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.

SECCIÓN I CATEGORIZACIÓN VIAL

Artículo 172.- Categorización vial.- La categorización vial urbana corresponde al detalle, características y funciones que cumplen las diferentes vías que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, las cuales cumplen con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes para el Distrito Metropolitano de Quito.

Este Plan incluye dentro de la categoría de vías especiales, las vías aéreo-suspendidas, que son áreas delimitadas y destinadas para sistemas de movilidad por cable, riel o suspensión aérea; las vías férreas, destinadas para sistemas de movilidad por ferrocarril, y redes subterráneas de transporte público.

La categorización vial principal del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a las vías expresas, arteriales, colectoras y especiales se encuentra detallada en el *Anexo PUGS 51. Categorización vial del Distrito Metropolitano de Quito: Vías expresas, vías arteriales, vías colectoras y vías especiales*, de esta Ordenanza.

La vialidad local establecida por el presente Plan se encuentra detallada en el *Anexo PUGS 52.A Vialidad local urbana del Plan de Uso y Gestión del Suelo* de esta ordenanza. Sin perjuicio de ello, las Administraciones Zonales dentro del ámbito de sus atribuciones y jurisdicciones desarrollarán la planificación local acorde con lo determinado en la normativa metropolitana vigente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

SECCIÓN II TIPOLOGÍA VIAL

Artículo 173.- Tipología vial.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo establece las tipologías viales de acuerdo con el siguiente detalle:

- a) **Vía existente.-** La tabla de vialidad existente según sus categorías se detallan en el *Anexo PUGS 53. Matriz de vialidad existente en el DMQ según sus categorías.*
- b) **Vías aprobadas.-** La tabla correspondiente a las vías aprobadas, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, se detalla en el *Anexo PUGS 54. Matriz de vías aprobadas según sus categorías.*
- c) **Vías proyectadas.-** Estas vías pueden estar en diferentes instrumentos de planificación, gestión de suelo, ordenanzas, y actos administrativos.

Las vías proyectadas se representan a través de líneas de intención que comprenden anteproyectos viales. Previo a su aprobación, su diseño debe cumplir con la normativa nacional y metropolitana vigente. La tabla de vialidad proyectada según sus categorías se detalla en el *Anexo PUGS 55. Matriz de vialidad proyectada según sus categorías.*

El mapa a detalle de las vías existentes, aprobadas y proyectadas se encuentra contenido en el *Anexo PUGS 56. Tipología del sistema vial principal: Vías existentes, vías proyectadas y trazado vial aprobado del Distrito Metropolitano de Quito*, de esta Ordenanza.

SECCIÓN III ACTUALIZACIÓN DE LOS DISEÑOS VIALES

Artículo 174.- Actualización de los diseños de las vías.- La actualización de los diseños de las vías consiste en reformas geométricas o reorganización de los elementos de la infraestructura vial que definen la sección transversal de la vía, en cumplimiento con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes para el Distrito Metropolitano de Quito.

La actualización en los diseños de las vías no implica la modificación del derecho de vía o un cambio en la categorización de la misma.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Las modificaciones en los diseños de vías existentes se aprobarán mediante acto administrativo del ente metropolitano rector en movilidad.

En los casos de vías que sean aprobadas en unidades de actuación urbanística, los diseños podrán ser modificados por el órgano responsable de la operación urbana en coordinación con el órgano responsable de la movilidad.

Los instrumentos de planificación complementarios y de gestión de suelo podrán también aprobar actualizaciones en los diseños viales, cuando les corresponda, en coordinación con el órgano responsable de la movilidad.

CAPÍTULO IV ZONAS DE PROTECCIÓN

SECCIÓN I ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Artículo 175.- Zonas de protección especial.- Las zonas de protección especial corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de tuberías (oleoducto, poliducto), línea de transmisión eléctrica, acueducto, canal de riego, colector, zona de protección del beaterio, planta de tratamiento de agua y superficie limitadora de obstáculo; las cuales se encuentran especificadas en la Tabla 19 y en el *Anexo PUGS 57. Zonas de protección especial - DMQ* a nivel de Distrito Metropolitano y en el *Anexo PUGS 58. Zonas de protección especial - Meseta*, a nivel de meseta central.

Tabla 19. Zonas de protección especial

Tipo	Nombre	Área de protección	Observación
------	--------	--------------------	-------------



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Oleoducto	Lago Agrio - Esmeraldas	Desde el eje 15 metros hacia cada lado	Retiro de construcción de 100 m desde el eje o del límite de las instalaciones del oleoducto, para instalaciones eléctricas, centrales térmicas, almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables .
	OCP	Desde el eje 15 metros hacia cada lado	-
Poliducto	Esmeraldas - Quito Shushufindi – Quito	Desde el eje 15 metros hacia cada lado	-
	Quito – Ambato	Desde el eje 4 metros hacia cada lado	-
Planta de procesamiento	Beaterio	100 m desde el límite	<p>Retiro de 100 metros desde el límite del lindero de la terminal del Beaterio, en el cual se prohíbe la construcción de plantas industriales, almacenamiento de sustancias combustibles, inflamables o explosivas, así como montaje de instalaciones eléctricas, centrales térmicas y líneas de transmisión eléctrica.</p> <p>Prohibición de todo tipo de construcciones y el desarrollo de todo tipo de actividades, dentro de la zona de seguridad por aplicación de la norma NFPA30, acogida mediante Decreto Ejecutivo 1215 de 13 de febrero 2001, en su Artículo 25, letra C.</p> <p>Zona delimitada conforme los planos de distancias mínimas hasta vías públicas y hasta propiedades emitidos por EP PETROECUADOR mediante oficio Nro. 21989-SIN-2016 de 05 de agosto de 2016.</p>



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Línea de transmisión eléctrica	Hasta 69 kV	Desde el eje 8 metros hacia cada lado	Distancias para franjas de servidumbre en función del voltaje de la línea eléctrica, de acuerdo con la Agencia de Regulación y Control de Electricidad. Resolución ARCONEL Nro. 018-2018.
	138 kV	Desde el eje 10 metros hacia cada lado	Retiro de construcción de 100 metros medidos desde el límite del lindero de la terminal del Beaterio, en el cual se prohíbe la construcción de plantas industriales, almacenamiento de sustancias combustibles, inflamables o explosivas, así como montaje de instalaciones eléctricas, centrales térmicas y líneas de transmisión eléctrica.
	230 kV	Desde el eje 15 metros hacia cada lado	
	500 kV	Desde el eje 30 m	
	Binacional	Desde el eje 15 metros hacia cada lado	-
	Santa Rosa – Pomasqui II	Desde el eje 15 metros hacia cada lado	-
Canal de aducción a centrales hidroeléctricas	-	Desde el eje 10 metros hacia cada lado	Referencia: Norma EEQ S.A.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Acueducto	Papallacta, Mica, Tesalia, Noroccidente, Míndo Bajo, Atacazo-Pichincha, Pita Tambo.	Desde el eje 10 metros hacia cada lado	-
	Ríos Orientales	Desde el eje 25 m	Las franjas de protección definitivas deberán referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado respectivamente.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso	-	Desde el eje 3 metros hacia cada lado	Prohibición de todo tipo de construcciones y el desarrollo de todo tipo de actividades, dentro de la zona de seguridad por aplicación de la norma NFPA30, acogida mediante decreto ejecutivo 1215 de 13 de febrero 2001, en su Artículo 25, letra C. Zona delimitada conforme con los planos de distancias mínimas hasta vías públicas y hasta propiedades emitidos por EP PETROECUADOR mediante Oficio Nro. 21989-SIN-2016 de 05 de agosto de 2016.
Colectores en servidumbre de paso	-	Desde el eje 3 metros hacia cada lado	
Canal de riego	-	Desde el borde 1.5 metros hacia cada lado	-
Planta de tratamiento de agua derrame pequeño (envases pequeños o fuga pequeña de un envase pequeño de cloro gas)	El Meridiano, Checa, El Quinche, Gualea, Guayllabamba, Iguñaro, Uyachul, Yaruquí, Pichincha Sur, Toctiuco, Torohuco y Rumipamba	Radio de influencia zona de protección de 60m desde el punto centro de los tanques de cloro gas	Se mantendrán zonas de aislamiento y seguridad que prohíban todo tipo de habitación del suelo y edificación sobre un radio de influencia de 60 m, 150 m y 300 m a la redonda, de acuerdo con la cantidad de gas cloro almacenado en cada planta de agua potable, medidos desde el centro de los tanques de cloro-gas, de acuerdo con los planos emitidos por la EPMAPS, mediante memorando Nro. EPMAPS-GA-003-2021 de 14 de mayo del 2021



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Planta de tratamiento de agua derrame grande (múltiples cilindros pequeños o un cilindro ton de cloro gas)	El Troje	Radio de influencia zona de protección de 150 m desde el punto centro de los tanques de cloro gas	e Informe Técnico Cloro-Gas de 10 abril de 2017. En la planta del Troje se mantendrá un radio de influencia de 150 m según lo recomendado por la EPMAPS en los documentos citados, y en conformidad con lo dispuesto en Informe Técnico Nro. 070-AT-DMGR-2017 emitido por la Secretaria General de Seguridad con oficio Nro. SGSG-DMGR-AT-2017-0414 de 24 de abril de 2017.
Planta de tratamiento de agua derrame muy grande (múltiples cilindros tones de cloro gas)	Conocoto, Palaguillo, Tesalia, Bellavista, Puengasí, El Placer, Noroccidente y Chilibulo	Radio de influencia zona de protección de 300 m desde el punto centro de los tanques de cloro gas	

Artículo 176.- Zona de protección del Aeropuerto.- Corresponde a la zona o franja de protección del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y se refiere a las superficies de espacio aéreo que deberán mantenerse libres de obstáculos para garantizar el servicio de transporte aéreo. Este tipo de protección contendrá las siguientes características:

- a) Se respetarán las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de la ciudad de Quito, ubicado en la parroquia de Tababela, por seguridad de la población de los alrededores, de los aviones y sus ocupantes y el correcto funcionamiento del Aeropuerto.
- b) La altura de edificación permitida del entorno inmediato al aeropuerto no se deberá contraponer con las limitaciones de altura dispuestas por el ente competente en materia aeronáutica nacional.
- c) Se restringirán los usos no compatibles al funcionamiento del Aeropuerto.

Las superficies limitadoras de obstáculos sobre las parroquias rurales de Puenbo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa, Guayllabamba y El Quinche se detallan de manera



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

referencial en el *Anexo PUGS 59. Zona de protección del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre*, de esta Ordenanza.

Artículo 177.- Zona de protección del Metro de Quito.- Corresponde a la franja de protección establecida por la línea del Metro de Quito.

La dimensión será definida por la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, a través del instrumento que corresponda.

Los lotes que se encuentren dentro de esta franja, previo al licenciamiento de edificación, deberán solicitar el informe de factibilidad a la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

SECCIÓN II ZONAS DE PROTECCIÓN POR FENÓMENOS NATURALES

Artículo 178.- Zonas de protección por fenómenos naturales.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo o los planes urbanísticos complementarios podrán definir áreas de afectación especial por fenómenos hidrometeorológicos y movimientos en masa y áreas de afectación especial verde-azul, de acuerdo con lo determinado por la normativa metropolitana vigente.

SECCIÓN III PROTECCIÓN DE QUEBRADAS

Artículo 179.- Protección de quebradas.- La protección de quebradas es una faja que tiene el objeto de proteger, conservar y recuperar las funciones de las mismas de acuerdo con la norma metropolitana vigente. Esta afectación se evidenciará en el Informe de Regulación Metropolitana generado para cada predio.

Las áreas de protección de quebradas serán asignadas con un código de edificabilidad (PQ) en el cual no se permite la edificación.

CAPÍTULO V AFECTACIONES



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 180.- Afectaciones.- Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, subdivisión, construcción, aprovechamiento o uso del suelo. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social y las que defina el presente plan. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obras públicas que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión podrán ser revisadas y renovadas con la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación.

CAPÍTULO VI PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 181.- Identificación de planes urbanísticos complementarios.- En función de las necesidades del territorio, se identifican las siguientes zonas que requieren especificar o detallar las disposiciones contenidas en el presente Plan, a través de la aplicación de planes urbanísticos complementarios.

Tabla 20. Sectores identificados para la aplicación de planes urbanísticos complementarios

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES ESPECIALES				
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Objetivo	Lineamientos generales
1	Plan Especial Río Monjas	Carcelén, Pomasqui, San Antonio	Generar un plan que permita coordinar y gestionar la intervención de las dependencias metropolitanas correspondientes, en el cauce del río Monjas y promueva su recuperación y conservación.	<ul style="list-style-type: none">- Establecer un diagnóstico integral de la situación en el borde del río.- Definir y coordinar la intervención de cada una de las dependencias municipales que estén involucradas, mediante programas y proyectos.- Gestionar los recursos necesarios que permitan cumplir los objetivos propuestos por este plan.- Generar un programa de evaluación y seguimiento.- Identificar la condición de amenaza del cauce del río Monjas respecto a los asentamientos humanos colindantes y plantear estrategias que



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				<p>permitan mitigar la condición de amenaza identificada.</p>
2	Plan Especial del Volcán Ilaló	Tumbaco, Los Chillos	<p>En el marco de los esfuerzos de conservación y manejo del Patrimonio Natural del DMQ, desde el 2012, el MDMQ promueve iniciativas para la conservación, manejo y recuperación de áreas estratégicas en el Distrito. Una de estas áreas que se ha identificado como estratégica y prioritaria, es el Volcán Ilaló, donde a partir del año 2013, con el involucramiento de actores clave, se recopiló insumos necesarios para impulsar la conservación y recuperación del Patrimonio Natural presente en este territorio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Definir o delimitar áreas de amortiguamiento con referencia a los ejes viales de sus faldas y territorios con presión inmobiliaria para la aplicación de posibles estándares o normas técnicas. - Desarrollar el plan de manera participativa, incluyendo a las comunas del sector. - Prestar atención particular en reconocer la tenencia o propiedad colectiva original del territorio, en el caso de las comunas. - Fortalecer rutas turísticas de escalinata y fomentar las actividades económicas que empoderen a la comunidad. - Desarrollar una propuesta que considere aportes del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Secretaría de Ambiente, Comunas del Ilaló y Lumbisí, Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, Administraciones Zonales de Tumbaco y Los Chillos y Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial en el ámbito de sus competencias y/o atribuciones. - El órgano metropolitano en materia de ambiente deberá liderar el proceso de construcción del mencionado plan y deberá evaluar los mecanismo e instrumentos legales pertinentes que permitan cumplir el objetivo de la declaratoria del AIER Ilaló.

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES ZONALES				
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Objetivo	Lineamientos generales
1	Plan Zonal Puenbo	Puenbo	<p>Generar estrategias de planificación en un área de transición urbano-rural orientadas en el desarrollo y ocupación sostenible del suelo, donde la agricultura y producción de diferentes escalas, incluyendo huertos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promover la cooperación interinstitucional para el desarrollo de programas de desarrollo agroproductivo y agroforestal a mediana y baja escala. - Analizar y planificar los sistemas urbanos y sistemas de soporte necesarios para la correcta interrelación entre las áreas rurales y suelo proyectado como de expansión urbana. - Promover la movilidad sostenible mediante la implementación de ciclo rutas que se articulen con El Chaquiñan y con Pifo.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

			familiares, puedan convivir con los usos urbanos de la cabecera parroquial, estructurando, además, los sistemas de áreas verdes, equipamientos y movilidad sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar las quebradas, se ha identificado contaminación. - Anticipar los efectos de las nuevas vías planificadas (Gualo-Puembo, y extensión de la Ruta Viva) con la creación de una zona de amortiguamiento.
2	Plan Zonal Guamaní - Turubamba	Guamaní, Turubamba	Planificar los sistemas públicos de soporte que generen mejores condiciones de movilidad a los asentamientos humanos, incrementando también la dotación de equipamientos y servicios públicos.	<ul style="list-style-type: none"> - Analizar la trama urbana existente y generar nuevas vías que permitan conectar la Av. Mariscal Sucre y su extensión con la Av. Maldonado de manera transversal. - Analizar y promover la conectividad vial, vehicular y peatonal, dentro del área identificada, que permita la integración de las diversas zonas residenciales, que actualmente se encuentran desarticuladas producto de un fraccionamiento no planificado y la existencia de barrios regularizados. - Mejorar la conectividad vial para un mejor desarrollo de la zona industrial. - Incorporar espacio público y equipamiento recreativo en el área del plan. - Promover la implementación de una franja de amortiguamiento con equipamientos para generar una transición entre el uso industrial y el residencial existente.

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES PARCIALES					
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN					
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Tratamiento urbanístico	Objetivo	Lineamientos generales
1	Plan Parcial de Expansión Urbana Calderón Norte	Calderón	Desarrollo	Planificar la incorporación gradual del suelo de reserva al área urbana de Calderón mediante un proceso de urbanización sostenible, que defina el sistema vial y público de soporte, genere una estructura urbana continua, dote de equipamientos, principalmente se	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar el Parque Metropolitano de Calderón que deberá conformar un polígono continuo y único, ocupando el área con asignación de uso de suelo de equipamiento establecido por el PUGS, en la zona norte de la parroquia. - Planificar los accesos al parque con accesibilidad universal e incluyente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				constituya el Parque Metropolitano de Calderón.	<ul style="list-style-type: none"> - Generar una trama vial continua, interna y externa, a partir de la influencia de la calle Pío XII. - Promover la cooperación interinstitucional para el desarrollo de programas de desarrollo agro productivo y agroforestal. - Planificar los sistemas públicos de soporte necesarios para la correcta interrelación entre la nueva centralidad de Calderón y Calderón Norte. - Planificar las UAU necesarias para la aplicación de instrumentos de gestión de suelo y la equitativa repartición de cargas y beneficios. - Planificar la regularización de asentamientos humanos y su integración al suelo urbano parroquial.
2	Plan Parcial Urbano Calderón	Calderón	Varios	Planificar la zona norte de la parroquia Calderón considerando la zona de expansión urbana y el fortalecimiento de los sistemas públicos de soporte.	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar soluciones de movilidad que generen continuidad con el sistema vial existente y la integralidad con los sistemas de transporte. - Planificar los sistemas públicos de soporte necesarios para la población de la parroquia, considerando su crecimiento poblacional durante los próximos años. - Proponer Zonas Especiales de Interés Social para implementar nuevas soluciones habitacionales. - Considerar la existencia de asentamientos humanos de hecho dentro del área del plan.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Las dos zonas identificadas para la formulación de planes parciales en Calderón podrán ser trabajadas bajo un mismo instrumento, siempre y cuando, para la incorporación de la zona rural de expansión urbana, se utilicen los procedimientos establecidos en la norma nacional y metropolitana.

La zona de Calderón podrá ser planificada a través de un plan zonal que identifique la necesidad de aplicación de planes parciales, en los sectores donde se requiera hacer modificaciones de la norma urbanística.

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES PARCIALES					
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA					
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Tratamiento urbanístico	Objetivo	Lineamientos generales
3	Plan Parcial de Expansión Urbana Capeipi	San Antonio de Pichincha	Desarrollo	Planificar el desarrollo del nuevo polígono industrial sostenible de CAPEIPI, ubicado al norte de San Antonio, con base en un proyecto cuyas exigencias impulsarán la armonía entre el uso industrial, la residencia y las áreas naturales.	<ul style="list-style-type: none"> - Generar un nuevo polígono industrial con exigencias sostenibles y cuyo uso de suelo industrial sea de bajo o medio impacto. - Mejorar las vías de acceso al polígono, principalmente la conexión de vías locales con la Av. Manuel Córdoba Galarza, incluida la oferta de veredas y vías peatonales. - Generar hacia el cerro La Marca, un área de transición y protección que deberá ocupar toda el área asignada como protección ecológica dentro del polígono.

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES PARCIALES					
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO					
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Tratamientos urbanísticos	Objetivo	Lineamientos generales
4	Plan Parcial Urbano Granados - Río Coca	Jipijapa, Ñaquito	Renovación	Asignar aprovechamientos urbanísticos que promuevan la densificación residencial, usos comerciales e incorporen nuevos equipamientos públicos, fortaleciendo el sistema de movilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Proponer una reestructuración vial que mejore la conectividad entre las avenidas Eloy Alfaro, Granados y Río Coca. - Optimizar el uso de los lotes donde funciona la estación de transporte Río Coca. - Generar un aprovechamiento



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				y su articulación a los medios de transporte existentes.	<p>urbanístico acorde a las densidades que debe tener una centralidad urbana.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la conectividad peatonal y vehicular entre la Av. Eloy Alfaro y la calle De Los Laureles. - Generar diversas modalidades de acceso a vivienda, con inclusión de vivienda de interés social dentro de los predios públicos existentes en el área del Plan, cuyo porcentaje será definido por el plan parcial. - Generar coeficientes de ocupación que permitan liberar espacio en planta baja para una mayor permeabilidad del suelo en la zona y mayor cantidad de espacios de uso público.
5	<p>Plan Parcial Urbano</p> <p>La Mariscal</p>	<p>Mariscal Sucre</p>	<p>Potenciación, Renovación, Protección urbanística, Sostenimiento</p>	<p>Planificar la zona con consideración de las diversas dinámicas urbanas, con el objetivo de proteger su carácter patrimonial y tradicional, pero también buscar una mixticidad de actividades entre la residencia, comercio y equipamientos de diferentes escalas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer programas y proyectos dirigidos a proteger el patrimonio. - Generar normativa que permita la coexistencia de actividades comerciales de entretenimiento con la residencia. - Generar incentivos e instrumentos de gestión de suelo para promover la residencialidad. - Intervenir el espacio público con priorización de la seguridad y accesibilidad universal.

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES PARCIALES					
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO					
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Tratamiento urbanístico	Objetivo	Lineamientos generales
6	Plan Parcial Urbano	Solanda, La Argelia	Renovación	Considerando una transformación futura	- Generar usos residenciales o múltiples.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

	San Bartolo - El Comercio			de las actuales actividades industriales, promover nuevas vocaciones en el uso de suelo, que permitan residencia y comercio.	<ul style="list-style-type: none"> - Analizar el incremento de edificabilidad. - Analizar el reordenamiento y reestructuración parcelaria para generar una trama urbana que permita su integración con el entorno, y priorizar la accesibilidad universal mediante aceras amplias y seguras, con arbolado y mobiliario urbano. - Analizar y planificar los sistemas de soporte necesarios para potenciar la centralidad Solanda-San Bartolo. - Incorporar una zona para la ubicación de vivienda de interés social. - Incorporar espacio público para recuperar el tramo del eje férreo dentro del área de este Plan. - Recuperar la quebrada del Río Machángara que atraviesa el área de este Plan.
--	------------------------------	--	--	--	--

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES PARCIALES					
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE					
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Tratamiento urbanístico	Objetivo	Lineamientos generales
7	Plan Parcial Urbano Centralidad Quitumbe - Confiteca	Quitumbe	Renovación	Generar un cambio de uso para transformar la actividad industrial actual, en residencia, comercio, servicios y equipamientos que permitan fortalecer la centralidad Metropolitana Quitumbe, con incorporación además de un proyecto que	<ul style="list-style-type: none"> - Generar modificaciones al aprovechamiento urbanístico de usos de suelo y edificabilidad. - Analizar el reordenamiento y reestructuración parcelaria para generar una trama urbana que permita su integración con el entorno, priorizando la accesibilidad universal mediante aceras



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				<p>recupere el tramo del eje férreo dentro de la centralidad.</p>	<p>amplias, seguras, con arbolado y mobiliario urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promover la conectividad entre la Av. Maldonado y Otoyá Ñan, para generar una vinculación directa vehicular y peatonal entre la Maldonado y la Quitumbe Ñan. - Planificar las UAU necesarias para la aplicación de instrumentos de gestión de suelo y la equitativa repartición de cargas y beneficios. - Analizar y planificar los sistemas de soporte para integrarlos a los existentes. - Generar un proyecto de espacio público para recuperar el tramo del eje férreo dentro del área de este Plan. <p>Incorporar dentro del diálogo a actores de la economía popular y solidaria para la planificación de los servicios, espacio público y vivienda.</p>
--	--	--	--	---	--

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES PARCIALES					
ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS					
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Tratamientos urbanísticos	Objetivo	Lineamientos generales
8	<p>Plan Parcial de Expansión Urbana</p> <p>La Betania</p>	Alangasí	Desarrollo	<p>Integración de la zona de expansión con la trama urbana del entorno, con mejora de los sistemas públicos de soporte y generación de áreas para equipamientos, entre estos, los de carácter recreativo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Articular la trama vial del área del Plan con el entorno urbano. - Promover la implementación de vivienda, incluyendo la de interés social - Analizar y planificar los sistemas de soporte necesarios para las estructuras planificadas.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

9	Plan Parcial de Expansión Urbana La Balvina	Amaguaña	Desarrollo	El Plan busca la incorporación gradual de las áreas rurales que se encuentran en proceso parcial de urbanización y consolidación, con dotación de sistemas públicos de soporte para garantizar su funcionamiento, planificando la estructura vial y su articulación con la trama urbana del entorno, nueva generación de equipamientos para los nuevos desarrollos urbanos dentro del área del Plan, que incluya áreas verdes. El Plan analizará la pertinencia de incorporar zonas industriales.	<ul style="list-style-type: none"> - Intervenir la estructura vial para mejorar la conectividad entre el eje Abdón Calderón hacia la E35. - Generar espacios públicos y equipamientos para fortalecer los requerimientos del sector, especialmente de escala sectorial. - Integrar de manera gradual a los asentamientos que se encuentren consolidados. - Incorporar diversas modalidades de acceso a vivienda, incluyendo vivienda de interés social, cuyo porcentaje será definido por el plan parcial. - Analizar la posibilidad de definir una zona industrial de bajo o mediano impacto, en correlación con la influencia industrial del cantón Rumiñahui y la vinculación con la E35.
10	Plan Parcial de Expansión Urbana Cuendina	Amaguaña	Desarrollo	El Plan pretende la incorporación gradual de las áreas rurales que se encuentran en proceso parcial de urbanización y consolidación hacia el suelo urbano, con una mejora en la dotación de sistemas públicos de soporte.	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer programas para la regularización de los asentamientos humanos dentro del área del Plan. - Mejorar el sistema vial y los servicios básicos.
11	Plan Parcial de Expansión Urbana Itulcachi	Itulcachi	Desarrollo	El Plan permite la planificación de un nuevo polígono en la zona industrial de Itulcachi, frente a la vía E35, estratégica en el desarrollo logístico y productivo del DMQ	<ul style="list-style-type: none"> - Generar una consolidación planificada de actividades industriales de mediano y alto impacto, con exigencias de sostenibilidad en la infraestructura. - Planificar la accesibilidad desde la vía E-35.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

					<p>- El diseño e implantación del Plan deberá incorporar todas las medidas de seguridad para este tipo de infraestructuras y asegurar la protección ambiental de su entorno, tanto en las zonas protegidas, de recursos naturales y quebradas que circundan, las mismas que deberán ser preservadas en su integralidad.</p>
--	--	--	--	--	---

SECTORES IDENTIFICADOS PARA PLANES PARCIALES					
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO					
	Nombre / Tipo de Plan	Parroquia	Tratamientos urbanísticos	Objetivo	Lineamientos generales
12	Plan Parcial de Expansión Urbana Tababela	Tababela	Desarrollo	<p>Este Plan desarrollará una zona para actividades complementarias al aeropuerto, relacionadas con el turismo, negocios, comercio, industria y logística del DMQ y del país, así como la exportación e importación de mercancías.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Considerar la estructura vial proyectada para el sector y articularla con la Zona Especial de Desarrollo Económico y el uso de Comercios y Servicios Especializados de la zona. - Incorporar los bordes de quebradas dentro de un programa de protección. - Solicitar a la Dirección de Aviación Civil la correspondiente certificación de las alturas permitidas para no afectar la seguridad aeroportuaria. - Incorporar áreas para equipamientos, considerando tipologías recreativas, educativos o culturales, centro de convención o de investigación, entre otros. - Este Plan deberá formularse con restricción a la ocupación residencial.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

13	<p>Plan Parcial de Expansión Urbana</p> <p>San Juan de Cumbayá</p>	Cumbayá	Desarrollo	<p>Busca incorporar al suelo urbano las actuales áreas rurales en proceso de urbanización y consolidación y; considerando su proximidad a la nueva centralidad San Patricio, generará un nuevo desarrollo inmobiliario que requiere de una planificación detallada, que promueva una nueva dotación de servicios e incorpore al Plan la gestión del nuevo Parque Metropolitano de Cumbayá.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar un sistema de áreas verdes, espacio público, equipamientos, vialidad y conectividad con el resto de la parroquia. - Articular la ruta del Chaquiñán y el sistema de áreas verdes. - Gestionar un área para el Parque Metropolitano de Cumbayá. - Recuperar y valorizar el espacio público del eje férreo. - Dotar de sistemas públicos de soporte. - La zona delimitada como protección ecológica deberá mantenerse para evitar la expansión de asentamientos o la consolidación de un eje comercial hacia la vía expresa Simón Bolívar. - No se permitirá la urbanización dentro de la zona que interseca con el Bosque Protector, sin que exista una autorización expresa del ente rector nacional correspondiente.
14	<p>Plan Parcial de Expansión Urbana</p> <p>Pifo</p>	Pifo	Desarrollo	<p>El Plan busca incorporar al suelo urbano, las áreas rurales en proceso de urbanización y consolidación frente a la cabecera parroquial de Pifo, incluye en su desarrollo, una zona para actividades logísticas comerciales, como un centro de abastecimiento de productos. Adicionalmente se podrán incorporar actividades de</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En el eje vial que actualmente separa el área urbana con el área rural, se podrá proponer la modificación de los usos de suelo con el fin de promover una diversidad entre la residencia, comercio y actividades de industria de bajo y mediano impacto que permitan fortalecer la vocación logística del polígono. - Aprovechar los predios municipales para la implementación de equipamientos.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				equipamientos de diversas escalas.	<ul style="list-style-type: none"> - Generar una zona que permita concretar un centro logístico comercial, de producción y de abastecimiento regional, para cumplir con la función de la zona, de acuerdo con el modelo territorial deseado. - Considerar en el diagnóstico, de ser necesario, el requerimiento del GAD parroquial para la implantación de un cementerio. - Generar un programa para la protección y recuperación de las quebradas de la zona. - Identificar zonas con asentamientos informales o barrios regularizados con el fin de incorporarlas en las soluciones del Plan.
15	Plan Parcial De Expansión Urbana Puenbo	Puenbo	Desarrollo	El plan busca incorporar al suelo urbano, las áreas rurales en proceso de urbanización y consolidación producto de las dinámicas inmobiliarias que permitió la normativa del PUOS.	<ul style="list-style-type: none"> - Generar un programa de protección de las quebradas que forman parte del área de este plan, o que limiten con el mismo. - Asignar una normativa que mantenga bajas densidades y bajos coeficientes de ocupación en planta baja; y considerará que Puenbo se encuentra dentro de la transición urbano rural del Modelo Territorial Deseado. - Planificar la trama vial local y su articulación con las vías principales existentes y proyectadas. - Establecer rutas de ciclo rutas en articulación con el Chaquiñán con el fin de promover una movilidad sostenible.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

					<ul style="list-style-type: none"> - Identificar zonas con asentamientos informales o regularizados con el fin de incorporarlos en la propuesta del Plan. - La dotación de sistemas públicos de soporte deberá ser cubierta mediante la distribución de cargas y beneficios.
16	Plan Parcial de Expansión Urbana Collaquí	Tumbaco	Desarrollo	<p>El Plan busca incorporar gradualmente al suelo urbano las áreas rurales del norte de la parroquia Tumbaco, que ya presentan procesos de urbanización, y que por sus características no cuentan con los sistemas públicos de soporte que les permita consolidarse de manera planificada, especialmente por la poca continuidad de su trama urbana y el déficit de espacios públicos y medios de movilidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar áreas para equipamientos, espacio público y áreas verdes en sujeción a los estándares de cesiones obligatorias de suelo. - Planificar un futuro desarrollo urbano de densidades bajas y medias. - Generar una norma urbanística con bajos coeficientes de ocupación del suelo en planta baja que permita incrementar el índice de suelo permeable en la zona. - Planificar la trama vial que permita articular el sector con las vías principales existentes y con las centralidades El Arenal y Tumbaco. - Establecer rutas de ciclo rutas en articulación con el Chaquiñán con el fin de promover una movilidad sostenible. - Generar programas y normas técnicas para la protección de las quebradas, y garantiza la continuidad de las zonas naturales de borde. - Aplicar instrumentos de gestión del suelo para la distribución equitativa de cargas y beneficios.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

17	Plan Parcial Urbano El Establo	Cumbayá	Desarrollo	Fortalecer la centralidad de Cumbayá mediante el aprovechamiento de predios vacantes y subutilizados, que evite el desarrollo monofuncional y estructure la vialidad local con los sistemas viales principales existentes y proyectados de la zona.	<ul style="list-style-type: none"> - Considerar la estructura vial proyectada en los planes de movilidad o en los trazados viales aprobados para el sector. - Planificar una red vial secundaria que se complemente a la proyección de la Troncal Metropolitana con el fin de concretar una solución a la congestión vehicular generada por los proyectos inmobiliarios nuevos. - Potenciar la residencia y el comercio de baja y mediana escala.
18	Plan Parcial Urbano Tumbaco	Tumbaco	Renovación	Fortalecer la centralidad de Tumbaco mediante la incorporación de nuevas áreas con alto potencial de desarrollo y renovación, y generación de espacios para nuevos equipamientos.	<ul style="list-style-type: none"> - Prever áreas para equipamientos, incluyendo administrativos, espacio público y áreas verdes. - Promover el desarrollo de densidades poblacionales medias. - Planificar la trama vial secundaria con articulación a las vías principales existentes (Interoceánica y Ruta Viva). - Aplicar instrumentos de gestión del suelo para la distribución equitativa de cargas y beneficios. - Consolidar los predios públicos con potencial para nuevos desarrollos y equipamientos.
19	Plan Parcial Urbano Cervecería Nacional	Cumbayá	Renovación	El Plan tiene como objeto ocupar racionalmente el suelo del área del Plan con un desarrollo de baja densidad y una oferta de suelo público para consolidar la residencia de la cabecera	<ul style="list-style-type: none"> - Articular el desarrollo con el entorno natural y los sistemas de vialidad existentes. - Respetar el borde de la quebrada y establecer bajos niveles de ocupación cerca de ella. - Generar oferta residencial y de equipamientos.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				parroquial de Cumbayá.	<ul style="list-style-type: none"> - Asegurar la continuidad de una nueva trama urbana al interior del Plan con la del entorno inmediato, que sea accesible y pública. - Generar alturas de edificación acorde con las alturas del entorno de la cabecera parroquial.
--	--	--	--	------------------------	---

Tabla 21. Planes Maestros Sectoriales identificados

	Nombre /Tipo de Plan	Descripción
1	Plan Maestro de Espacio Público	Proceso de planificación para la regulación del espacio público en el DMQ, con incorporación de criterios sostenibles, la red verde urbana, estándares urbanísticos y reglas técnicas.
2	Plan Maestro de Gestión de Riesgos	Generar una actualización de las amenazas en el DMQ que incluya medidas de mitigación y prevención de riesgos.
3	Plan Maestro Agua Potable y Alcantarillado	Plan que propone una mejora de los servicios de acuerdo con el modelo territorial.

Tabla 22. Resumen ubicación planes urbanísticos complementarios-DMQ

SECTORES SUJETOS AL DESARROLLO DE PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS	ADMINISTRACIÓN ZONAL								DMQ TOTAL
	AZL D	AZ C	AZE E	AZM S	AZE A	AZ Q	AZL C	AZT	
SECTORES SUJETOS A PLANES ZONALES						1		1	2
SECTORES SUJETOS A PLANES ESPECIALES	1							1	2
SECTORES SUJETOS A PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA	1	1					4	5	11



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

SECTORES SUJETOS A PLANES PARCIALES URBANOS		1	2		1	1		3	8
TOTAL PUC POR AZ	2	2	2	0	1	2	4	10	23
PLAN MAESTRO SECTORIAL	3								

La identificación de sectores sujetos a la aplicación de Planes Urbanísticos Complementarios se encuentra delimitada en el *Anexo PUGS 60. Sectores sujetos al desarrollo de Planes urbanísticos complementarios*, de esta Ordenanza.

Sin perjuicio de su denominación como Plan Maestro de Gestión de Riesgos en esta Ordenanza, el Plan deberá incorporar conceptos de gestión integral del riesgo de desastres y podrá desarrollarse bajo la normativa, contenidos y lineamientos establecidos por el ente rector nacional o metropolitano en materia de gestión de riesgos.

Artículo 182.- Aplicación de los planes urbanísticos complementarios.- La identificación de zonas para la aplicación de planes urbanísticos complementarios no constituye una delimitación definitiva.

En los casos que el diagnóstico determine la aplicación de un plan urbanístico complementario diferente al identificado por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, se deberán justificar las razones del cambio y acogerse a los procedimientos y alcances del plan correspondiente.

Los planes urbanísticos complementarios podrán ser aplicados de manera parcial o en la totalidad de las áreas identificadas, y puede; generarse más de un instrumento por cada sector definido en el mapa anexo de sectores sujetos al desarrollo de planes urbanísticos complementarios.

La formulación de planes urbanísticos complementarios se realizará de manera obligatoria a través de procesos participativos con la ciudadanía de acuerdo con la normativa nacional y metropolitana vigente y del instructivo establecido para el efecto.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Además de los sectores identificados para la aplicación de planes urbanísticos complementarios en esta Ordenanza, se podrán proponer planes en otros sectores no identificados, cuando se requiera una planificación detallada, siempre que se justifique la necesidad territorial y se cumplan todos los parámetros establecidos por este Plan y la normativa correspondiente.

CAPÍTULO VII PLANES DE ACCIÓN Y DE GESTIÓN

Artículo 183.- Planes de acción.- Los planes de acción son un proceso de planificación territorial y estratégica, aplicados en polígonos de intervención territorial, que permiten el planteamiento de programas y proyectos, como la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, de acuerdo con lo determinado en la normativa metropolitana, con la finalidad de solventar problemáticas y alcanzar los objetivos de la planificación.

Los planes de acción no pueden modificar la norma de aprovechamiento urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo, de requerirse, deberá aplicarse un plan parcial.

Este Plan identifica los siguientes planes de acción por ser implementados: Plan de Acción Centro Histórico de Quito y Plan de Acción Solanda.

Artículo 184.- Planes de manejo y gestión ambiental.- Los planes de manejo y gestión con enfoque ambiental podrán regular la gestión de los recursos naturales dentro de las áreas pertenecientes al Sistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas (SMANP), mas no podrán generar regulación respecto al uso y compatibilidades de suelo establecidos en la presente Ordenanza o los planes parciales correspondientes.

CAPÍTULO VIII PROYECTOS INTEGRALES

Artículo 185.- Identificación de proyectos integrales.- Con base en la normativa metropolitana vigente, se identifican los siguientes proyectos integrales por ser implementados en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito:

Tabla 23. Proyectos integrales en el DMQ según administración zonal



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA				
	Nombre Proyecto Integral	Parroquia	Objetivo	Lineamientos generales
01	Proyecto Integral La Ofelia	Ponceano	Proponer un proyecto de regeneración urbana entre la plaza central de Cotocollao y el mercado de La Ofelia, complementando las intervenciones en espacio público realizadas por el gobierno local; mejora el acceso y los servicios que provee el mercado; e intensificar su uso mediante el aprovechamiento de la normativa.	<ul style="list-style-type: none"> - Continuar la intervención municipal generada en la calle Lizardo Ruiz hasta la Ofelia. - Generar otras intervenciones en espacio público que conecten las calles locales de Cotocollao con la terminal de buses de La Ofelia. - En el lote del mercado de La Ofelia, desarrollar un proyecto urbano que promueva la integración entre las funciones del mercado, comercio y administración pública, en base a la normativa propuesta en el PUGS.
02	Proyecto Integral Puertas del Sol	Comité del Pueblo	Proponer un equipamiento recreativo (parque) en el barrio Puertas del Sol que permita la conservación de la quebrada y promueva la recreación de las zonas residenciales aledañas.	<ul style="list-style-type: none"> - Generar las zonas recreativas del parque en los sectores de menor pendiente. - Planificar las protecciones para las zonas de ladera. - Planificar los accesos al parque con accesibilidad universal e incluyente. - Planificar la infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento del parque. - Planificar la conexión peatonal entre el Barrio Puerta del Sol - Eloísa y La Bota y, consecuentemente, con El Carmen, en integración con el Plan Parcial Urbano De Desarrollo El Carmen.

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO				
	Nombre/Tip o de Plan	Parroquia	Objetivo	Lineamientos generales
03	Proyecto Integral La Y	Jipijapa	Desarrollar un proyecto urbano en el intercambiador de La Y y el espacio público	<ul style="list-style-type: none"> - Transformar el espacio público en una plaza que disminuya el impacto vehicular del intercambiador entre las avenidas América, 10



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

			<p>circundante, para transformar su superficie en una plaza y amplias aceras que disminuyan el impacto de la movilidad vehicular y se integre con las unidades de actuación urbanísticas propuestas en el sector.</p>	<p>de Agosto, Gaspar de Villaroel, Juan de Ascaray y La Prensa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar una red de movilidad activa para peatones y ciclistas. - Arborizar el espacio público. - Incorporar en el proyecto integral la construcción de la Plaza de las Luces del Pichincha, con atractivos monumentales y recreativos, áreas de permanencia, arborización y comercio. - Incorporar un proyecto de reductores de velocidad vehicular de variadas modalidades. - Mejorar el acceso e infraestructura del transporte público. - Mejorar integralmente la imagen urbana del sector.
--	--	--	---	---

ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ				
	Nombre Proyecto Integral	Parroquia	Objetivo	Líneamientos generales
04	<p>Proyecto Integral</p> <p>Av. Pichincha - La Marín - Cumandá</p>	<p>Centro Histórico</p>	<p>Impulsar un proyecto urbano de recuperación del espacio público en la zona de la Av. Pichincha</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar el espacio público en todo el eje de la Av. Pichincha desde la Plaza de San Blas hasta el parque Cumandá, que permita incrementar el área designada para circulación peatonal. - El Proyecto debe ser planificado como una oportunidad de vincular, a través de espacio público accesible, las áreas residenciales del Centro Histórico con la zona administrativa y los equipamientos de movilidad. - Incrementar el verde urbano en el diseño. - Incorporar equipamientos existentes y nuevos en el Proyecto, vinculados principalmente al servicio público. - Mejorar la conectividad entre la Av. Pichincha y Cumandá. - Incorporar en la intervención criterios de seguridad vial que permitan reducir las velocidades vehiculares.
05	<p>Proyecto Integral</p> <p>Santa Prisca</p>	<p>San Juan, Itchimbia, Belisario Queverdo,</p>	<p>Recuperar y revitalizar el espacio público como proyecto de integración urbana y dinamizador de actividades alrededor de equipamientos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar el espacio público, áreas verdes, parques y corredores verdes como conectores y estructuradores urbanos; y conectar equipamientos como: el Centro de Arte Contemporáneo de Quito, La Basílica, Consejo Provincial, Plaza de la República,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

			<p>administrativos de escala metropolitana como el Consejo Provincial, la Asamblea Nacional y otros equipamientos culturales y educativos locales.</p>	<p>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la Asamblea Nacional y los parques Alameda y El Ejido.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generar corredores verdes en los ejes de la Av. 10 de agosto, Bogotá, México, Venezuela, Antonio Ante, Luis Dávila, Vargas, General Pedro Briseño y Gran Colombia para potenciar el tránsito peatonal y el desarrollo de comercio de proximidad. - Aportar a la seguridad del espacio público cercano a los equipamientos culturales y educativos mediante la implementación de corredores verdes. - Recualificar y renaturalizar corredores verdes, áreas verdes y parques: Julio Matovelle, Gabriel García Moreno, Benito Juárez, como parte de la red verde urbana.
--	--	--	--	---

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO				
	Nombre Proyecto Integral	Parroquia	Objetivo	Lineamientos generales
06	Proyecto Integral Machángara	La Magdalena - San Bartolo - Solanda	Recuperar y conservar la quebrada del río Machángara como espacio público articulado con los equipamientos de los sectores colindantes	<ul style="list-style-type: none"> - Diseñar un proyecto integral que considere la recuperación del sistema biofísico de la quebrada y del Río. - Fortalecer este eje como espacio público y dotarlo de mobiliario urbano. - Incorporar una red de movilidad activa para peatones y ciclistas. - Arborizar el área de intervención. - Implementar áreas de encuentro, convivencia, y huertos comunitarios. - Privilegiar la calidad ambiental y paisajística con recuperación de áreas naturales. - Aplicar bajo gestión integral la restauración y conservación de la quebrada Shanshayacu, incluir medidas de manejo de cuencas, restauración ecológica y las obras de carácter ambiental y civil para la protección adecuada de las laderas. - Creación de espacios multifuncionales y de encuentro que promuevan la integración de funciones comerciales, administrativas y comunitarias en el área del DMQ.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				- Implementación de zonas recreativas y de descanso: parques y áreas verdes.
07	<p>Proyecto Integral</p> <p>Eje férreo El Recreo - Chimbacalle</p>	Chimbacalle	<p>Generar una intervención con prioridad en el espacio público, que ponga en valor la memoria histórica del recorrido del tren y la estación de Chimbacalle, con la incorporación en la intervención, el polígono de equipamientos en el entorno de la actual estación de transporte El Recreo.</p>	<p>- Diseñar un proyecto de recuperación del espacio público que considere la articulación de la Av. Maldonado, la calle Casitagua y la estación del tren de Chimbacalle.</p> <p>- Mejorar el espacio público de la Av. Maldonado en el tramo comprendido entre El Recreo y el redondel de La Villaflora, con prioridad en soluciones basadas en seguridad vial, iluminación y diseño de aceras para garantizar la accesibilidad universal a peatones.</p> <p>- Mejorar el espacio público de la Av. Maldonado en el tramo comprendido entre el redondel de La Villaflora y la Av. Jaime del Castillo/Sena, con énfasis en la valoración del patrimonio arquitectónico existente.</p> <p>Incorporar intervenciones de espacio público que vinculen el proyecto con el mercado Chiriyacu.</p> <p>- Mejorar el espacio público de la Av. Maldonado en el tramo comprendido entre El Recreo y el redondel de La Villaflora, con prioridad en soluciones basadas en seguridad vial, iluminación y diseño de aceras para garantizar la accesibilidad universal a peatones.</p> <p>- Intervenir el espacio público en el polígono de equipamientos conformado por la estación El Recreo, el mercado Chiriyacu y el entorno de los mismos.</p>

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE				
	Nombre Proyecto Integral	Parroquia	Objetivo	Lineamientos generales
08	Proyecto Integral Franja de equipamientos Quitumbe	Quitumbe	Rediseñar, recuperar y fortalecer el eje de espacio público de Quitumbe articulado al sistema biofísico de las quebradas en su trayecto.	<p>- Mejorar el espacio público mediante la dotación de arbolado, mobiliario y ciclovía en el eje de equipamientos y en la calle Amaru Ñan.</p> <p>- Promover el uso residencial en altura y el uso comercial en planta a lo largo del eje.</p> <p>- Generar conexiones peatonales continuas a lo largo de todo el eje de equipamientos.</p>



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar las quebradas y el sistema biofísico integradas al espacio público en todo el eje. - Promover la participación de la ciudadanía durante el desarrollo del Proyecto. - Analizar y planificar los sistemas de soporte necesarios para potenciar la centralidad Quitumbe. - Incorporar un circuito de ciclovía que articule los diferentes equipamientos y espacios verdes de la zona. - Entre las vías Av. Lira Ñan, Av. Otoya Ñan, Calle Blanca Benítez y Calle Pachamama, a través de proyecto integral, crear un equipamiento comunitario que permita albergar un centro de talleres y oficios, para promover la economía naranja (industria creativa y del arte). Deberá contener biblioteca, centro cultural, talleres multifuncionales, espacios recreativos para todas las edades. Su elaboración y gestión deberá contar con la participación de cooperativas locales de economía popular y solidaria, y de la ciudadanía.
09	<p>Proyecto Integral</p> <p>Eje férreo Quitumbe</p>	Quitumbe	<p>Renovar el espacio público del trayecto de la línea férrea en el tramo comprendido entre la Av. Morán Valverde y Av. Maldonado</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar este eje como espacio público y dotarlo de mobiliario urbano y arborización, convertirlo en un nuevo parque lineal en el sector. - Potenciar el comercio y las actividades relacionadas a lo largo del espacio público renovado. - Incorporar una red de movilidad activa para peatones y ciclistas.

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO				
	Nombre Proyecto Integral	Parroquia	Objetivo	Lineamientos generales
10	Proyecto Integral Cumbayá	Cumbayá	Este Proyecto permitirá articular la centralidad de Cumbayá con su Centro Histórico mediante la recuperación de espacio público.	<ul style="list-style-type: none"> - Propuesta de un nuevo equipamiento cultural en las edificaciones de la antigua estación del tren y remodelación del mercado de Cumbayá. - Generar una intervención urbana de espacio público que permita mejores condiciones peatonales y seguridad vial. - Integrar la intervención al eje de la línea férrea que atraviesa la cabecera parroquial.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Tabla 24. Resumen ubicación de proyectos integrales

INTERVENCIÓN TERRITORIAL (IT)	ADMINISTRACIÓN ZONAL								
	AZLD	AZC	AZEE	AZMS	AZEA	AZQ	AZLC	AZT	DMQ TOTAL
PROYECTO INTEGRAL	2		1	2	2	2		1	10

La identificación específica de los proyectos integrales se encuentra detallada en el *Anexo PUGS 61. Proyectos integrales* de la presente Ordenanza.

Adicional a los establecidos por el presente Plan, se podrán proponer nuevos proyectos integrales en los planes urbanísticos complementarios, o por iniciativa del órgano responsable de la operación urbana, en coordinación con las demás entidades metropolitanas.

CAPÍTULO IX INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

SECCIÓN I INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 186.- Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.- Los instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y beneficios son aquellos que promueven el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas.

Los planes parciales y unidades de actuación urbanística permitirán la distribución equitativa de cargas y beneficios entre una o varias unidades.

En el reparto de cargas y beneficios, intervendrá el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el o los propietarios del suelo. Además, podrán participar otras instituciones públicas o privadas en calidad de promotores o desarrolladores de la actuación urbanística.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 187.- Lineamientos para la aplicación del reparto equitativo de cargas y beneficios.- Para la determinación del reparto equitativo de cargas y beneficios que se aplicará en cada instrumento de planificación complementaria o de gestión, deberán analizarse los objetivos de planificación y cumplir los siguientes parámetros:

- a) Establecer el instrumento de planificación complementaria o de gestión en el que se aplicará el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- b) Las operaciones urbanas determinadas en el instrumento de planificación complementaria o de gestión deberán considerar las provisiones relacionadas con la dotación de infraestructura, equipamientos, cesiones, subdivisiones, fases de desarrollo y los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución equitativa de cargas y beneficios.
- c) Para la definición del ámbito espacial de reparto equitativo de cargas y beneficios, los instrumentos de planificación complementaria o de gestión definirán las características, criterios y procedimientos por ser aplicados, entre los cuales se incluyen: especificación de los cambios de la norma urbanística, infraestructura, equipamientos a aplicarse u otras actuaciones urbanísticas que garanticen el derecho a la ciudad.

PARÁGRAFO I UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 188.- Unidades de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas en este Plan o mediante un plan parcial.

Las unidades de actuación urbanística serán conformadas por uno o varios lotes que deben ser transformados, urbanizados o construidos bajo un único proceso de habilitación de suelo con el objetivo de promover su uso racional, el cumplimiento de las normas urbanísticas, la implementación de los sistemas públicos de soporte, la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística deberán asegurar el desarrollo de los objetivos, disposiciones generales y criterios establecidos en este instrumento y en los planes urbanísticos complementarios.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 189.- Delimitación de unidades de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística cuya normativa y delimitación territorial son establecidas dentro de este Plan, incluyen los objetivos, las disposiciones que las rigen y la ubicación de cada una de ellas.

Las cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanística de este Plan, podrán ser calculadas en la fase de la gestión y aprobación de la unidad de actuación urbanística, sin considerar una estimación previa.

La Tabla 25 detalla la delimitación de unidades de actuación urbanística del presente Plan, cuyos números de predio son los establecidos a la fecha de aprobación de esta Ordenanza dentro del catastro municipal. Producto de acciones administrativas los números de predio podrán variar siempre que su delimitación coincida con la establecida en el *Anexo PUGS 62. Unidades de actuación urbanística*, de la presente Ordenanza. Para este caso se realizará una verificación con la entidad metropolitana responsable del catastro.

Tabla 25. Objetivos y Disposiciones para las UAU - PUGS – DMQ

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA				
	Nombre	Parroquia	Objetivo	Disposiciones
01	Unidad de Actuación Urbanística Quito Tennis y Golf Club Predio Nro. 3627944	El Condado	Permitir el desarrollo de una zona residencial con usos complementarios comerciales y de equipamientos, frente a la centralidad Cotocollao - Ofelia	<ul style="list-style-type: none">- Planificar un proyecto que incorpore residencia y comercio complementario a la misma.- Incorporar un equipamiento público de servicios sociales de escala sectorial o zonal.- Generar un parque de escala metropolitana con una superficie no menor a 20 hectáreas en un solo cuerpo de lote, que proteja los elementos del patrimonio natural existente.- El Proyecto planificará la vialidad interna necesaria para la habilitación de los predios, e incluirá nuevos accesos desde la Av. Manuel Córdova Galarza.- Desarrollar accesos que eviten salidas vehiculares directas a la Avenida Mariscal Antonio José de Sucre.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO				
	Nombre	Parroquia	Objetivo	Disposiciones
01	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>La Pradera</p> <p>Predios Nro. 131507 132975</p>	Iñaquito	<p>Consolidar un desarrollo urbano de actividades mixtas, que incluya un área de equipamientos diversos, culturales y recreativos, como soporte a la centralidad La Carolina, con el mejoramiento los sistemas públicos y la movilidad, complementando con usos residenciales y comerciales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Incorporar una red de movilidad activa, es decir para peatones y ciclistas, que se articule con las existentes en el sector. - Conectar la red vial entre la Av. Amazonas, Calle La Pradera, la Av. de la República, la Calle San Salvador y Av. Eloy Alfaro. - Construir un parque lineal en el uso de suelo Equipamiento, que conecte la Av. República con la calle San Salvador. - Las soluciones arquitectónicas dentro de la UAU deberán generar continuidad espacial entre los retiros de las edificaciones en planta baja, y garantizará la circulación y accesibilidad peatonal. - El desarrollo de ésta UAU respetará los límites de las asignaciones de edificabilidad básicas establecidas en la cartografía del PUGS. - Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas, de acuerdo con el Artículo 45 de la Loutugs.
02	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>La Pradera - Amazonas</p> <p>Predio Nro. 132719</p>	Iñaquito	<p>Consolidar un desarrollo urbano de actividades mixtas, que mejore los sistemas públicos de soporte e incorpore soluciones de vivienda de interés social.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Generar un análisis de movilidad que establezca la posibilidad, o no, para generar una prolongación vial de la calle La Pradera y su conexión con la Av. Amazonas.7 - Generar varias modalidades de oferta a vivienda, incluyendo vivienda de interés social, la cual podrá ser localizada en un área no menor al 10% de la totalidad de la superficie del lote que conforma la UAU.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				<ul style="list-style-type: none"> - Aportar con un área destinada para el desarrollo de áreas verdes y equipamientos. - Las soluciones arquitectónicas dentro de la UAU deberán generar continuidad espacial entre los retiros de las edificaciones, en planta baja, y garantizará la circulación y accesibilidad peatonal. - Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas, de acuerdo con el Artículo 45 de la Loutugs.
03	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>Círculo Militar</p> <p>Predios Nro. 568828 147579</p>	<p>Iñaquito</p>	<p>Consolidar los usos de suelo residenciales urbanos y su aprovechamiento, con el mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, movilidad y la aplicación de instrumentos de gestión del suelo para la distribución equitativa de cargas y beneficios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Incorporar un equipamiento de servicios sociales, no menor a escala zonal. - Generar un análisis de movilidad que establezca la posibilidad, o no, de articular la conectividad vial y peatonal entre la Av. Orellana y calle La Pradera.
04	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>La Y - Ex Estación</p> <p>Predio Nro. 3565960 3624884 3652013 3652150</p>	<p>Jipijapa</p>	<p>Consolidar el sector con actividades residenciales y comercio complementario, con el fortaleciendo de los equipamientos, especialmente de servicios sociales, para potenciar la centralidad sectorial La Y con una mejor dotación de sistemas públicos de soporte entre las centralidades metropolitanas La Carolina y Bicentenario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la conectividad peatonal entre la Av. Juan de Ascaray, Av. Amazonas, Calle Río Cofanes y la Av. 10 de agosto, mediante la dotación de espacios públicos seguros. - Planificar y generar equipamientos que consideren al menos educación, recreación, bienestar social y cultura. - Destinar suelo para servicios públicos, incluyendo los equipamientos, áreas verdes y cesiones obligatorias. - Se priorizará la movilidad peatonal y la arborización en las intervenciones de espacio público. - Se deberá incluir soluciones que garanticen diferentes modalidades de acceso a vivienda.
05	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p>	<p>Jipijapa</p>	<p>Aprovechar el lote para densificar el área y consolidar la dotación de vivienda social y la residencia, con la liberación de espacio en planta baja para generar permeabilidad en la</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Ceder un porcentaje de área del lote para desarrollo de espacio público, la



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

	La Y - Motransa Predio Nro. 199542		zona, mayor cantidad de espacios públicos y el mejoramiento de los sistemas públicos de soporte.	<p>misma que será establecida de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articular especialmente las cesiones de suelo o las áreas destinadas para espacio público y áreas verdes, con las áreas de espacio público establecidas en las actuaciones generadas por la UAU La Y - Ex Estación. - El Proyecto deberá generar fachadas hacia todos los frentes de lote. - Priorizar la arborización en los espacios públicos generados. - Garantizar la continuidad y accesibilidad a los espacios públicos en planta baja.
06	Unidad de Actuación Urbanística La Y - Plaza de Toros Predio Nro. 199265	Jipijapa	Aprovechar el lote donde se implanta la Plaza de Toros, para rehabilitar el área y consolidar la dotación de vivienda del sector con nuevos equipamientos, servicios y comercios, liberar el espacio en planta baja para la generación de permeabilidad y continuidad peatonal.	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Construir espacios públicos, generando continuidad espacial con las actuaciones de espacio público establecidas en la UAU La Y - Ex Estación. - El proyecto deberá generar fachadas hacia todos los frentes de lote. - Rehabilitar la edificación de la Plaza de Toros con la incorporación de nuevos usos y/o edificaciones que permitan generar nuevas actividades recreativas, comerciales y de cultura. - Priorizar la arborización de los espacios de uso público.
07	Unidad de Actuación Urbanística Bicentenario - Pintex Predios Nro. 84986 100150 3609869 81354	Concepción	Consolidar actividades residenciales y comercio hacia la Av. La Prensa, con el mejoramiento además de los sistemas públicos de soporte y la continuidad vial y peatonal con las vías locales del sector.	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Generar un espacio público y área verde a lo largo de la calle Carlos V y propiciar la conexión con el Parque Bicentenario a través de la unidad de actuación de la Base Aérea. - Ceder el porcentaje necesario para la vialidad local. - Los usos comerciales no podrán exceder el 65% de la suma de áreas de la UAU.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

	242648			
08	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>Bicentenario - Comisariato del Ejército</p> <p>Predio Nro. 147578 (parcialmente)</p>	Concepción	<p>Consolidar actividades residenciales y comercio complementario, que generan nuevos espacios públicos, continuidad con la vialidad local del sector y accesibilidad peatonal en las plantas bajas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Generar la continuidad de la calle Manuel Serrano hasta la intersección con la Av. Carlos V. - Proyectar una continuidad de movilidad, vehicular o peatonal, entre la calle Manuel Serrano y la Av. la Prensa. - Planificar un espacio público y área verde a lo largo de la calle Carlos V y propiciar la conexión con el Parque Bicentenario a través de la unidad de actuación de la Base Aérea. - Vincular la intervención de la UAU con la edificación inventariada ubicada en la Av. La Prensa dentro del predio.
09	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>Bicentenario - IESS El Rosario</p> <p>Predio Nro. 246282</p>	Concepción	<p>Consolidar actividades principalmente residenciales y equipamientos de servicios públicos, con la generación en su diseño de continuidad con la trama urbana del entorno.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Generar soluciones habitacionales, que incluyan de manera obligatoria vivienda de interés social. - Implementar una conexión peatonal que permita la continuidad con el Parque Bicentenario. - Generar una conexión peatonal y área verde (parque lineal) entre las calles Tyarco y Gualaquiza, en un solo cuerpo con un área no menor a 5.000 m². - Generar fachadas hacia todos los frentes de lote.
10	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>Bicentenario - Base Aérea</p> <p>Predio Nro. 133245 (parcialmente)</p>	Concepción	<p>Generar un nuevo desarrollo urbanístico con mixticidad de usos residenciales, comerciales y de equipamientos, con una nueva oferta de espacio público accesible y continuo con el Parque Bicentenario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Generar espacio público que permita la continuidad de la Av. Carlos Quinto, desde la Av. de La Prensa hasta la proyección de la Av. Amazonas. - Garantizar que el espacio no construido sea de uso público y accesible. - Proteger y recuperar los inmuebles de valor patrimonial urbano - arquitectónico.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto deberá generar fachadas hacia todos los frentes de lote. - Generar soluciones habitacionales, que incluyan vivienda de interés social. - Generar un bulevar con un ancho no menor a 10 metros de espacio público hacia el frente a la proyección de la Av. Amazonas. - Incorporar equipamientos de servicios sociales. - Las soluciones arquitectónicas dentro de la UAU deberán generar continuidad espacial entre los retiros de las edificaciones, en planta baja, y garantizar la circulación y accesibilidad peatonal.
11	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>Bicentenario - FAE</p> <p>Predio Nro. 641830</p>	Concepción	<p>Generar un desarrollo urbano por etapas que incorpore altas densidades residenciales, nuevos comercios de escala sectorial y zonal principalmente, y una planificación que genere espacios públicos continuos y consolide la trama vial necesaria para la nueva proyección poblacional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Incorporar áreas destinadas para vivienda de interés social. - Implementar un espacio público (parque lineal) que conecte el Parque Bicentenario y la Av. Galo Plaza, en una sola área no menor a 10.000 m2. - Diseñar vialidad interna que permita la conectividad del lote con el Parque de manera peatonal. - Generar frentes peatonales con el Parque, y un boulevard alrededor del predio. - Arborizar los espacios públicos. - Las soluciones arquitectónicas dentro de la UAU deberán generar continuidad espacial entre los retiros de las edificaciones, en planta baja, y garantizarán la circulación y accesibilidad peatonal.
12	Unidad de Actuación Urbanística	Nayón	<p>Generar un desarrollo con características similares a la consolidación de la parroquia, que permita destinar áreas para</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollar un área para residencia de bajas densidades, acorde a la normativa asignada. - Consolidar un equipamiento educativo de escala metropolitana.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

	<p>Universidad Católica Nayón</p> <p>Predio Nro. 5027598</p>		<p>equipamientos y genere soluciones de movilidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diseñar la conectividad interna y externa con el entorno de la unidad de actuación urbanística, considerando en el estudio, la densidad poblacional y de usuarios que tendrá el nuevo desarrollo. - Dotar de infraestructura pública y privada que garantice la cobertura de servicios para el nuevo desarrollo. - Generar las cesiones de suelo necesarias para las soluciones de movilidad que afecten el predio. - Generar un área para un parque de escala metropolitana, con una superficie no menor a 10 hectáreas. - Garantizar el reparto de cargas y beneficios y en cumplimiento del principio de la función social y ambiental de la propiedad.
13	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>Floresta - 12 de Octubre</p> <p>Predios Nro. 26607 57091 28596 555 131569 20916</p>	Mariscal Sucre	<p>Consolidar la dotación de nuevos equipamientos, servicios y actividades comerciales, con un desarrollo que permita de manera integral la mixticidad de usos, y que prevalezca la residencia en varias modalidades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia de manera obligatoria, comercio y equipamientos. - Asegurar la conectividad peatonal entre la Av. 12 de Octubre y Av. Isabel La Católica. - Implementar un área destinada a espacio público, con áreas verdes, que permita generar un equipamiento de escala barrial de servicios sociales. El destino del equipamiento será establecido en el análisis y diagnóstico durante la gestión de la UAU con el operador urbano. - Proteger y recuperar los bienes patrimoniales existentes, respetando los retiros, separaciones entre bloques y las determinaciones de acuerdo a la normativa vigente. - Las soluciones arquitectónicas dentro de la UAU deberán generar continuidad espacial entre los retiros de las edificaciones, en planta baja, garantizando la circulación y accesibilidad peatonal.
14	<p>Floresta - Ladrón de Guevara</p>	Mariscal Sucre	<p>Consolidar un desarrollo principalmente residencial hacia la Av. Ladrón de Guevara que permita la generación de suelo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia de manera obligatoria.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

	<p>Predios Nro.</p> <p>219560 800315 265085 265086</p>		<p>para espacio público y mejore la conectividad de movilidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analizar opciones para la conectividad entre la Av. Ladrón de Guevara y la calle Lugo a través de la posible prolongación de las dos vías locales/pasajes existentes. - Generar espacio público y equipamiento recreativo. - Incorporar un equipamiento de escala barrial de servicios sociales. El destino del equipamiento será establecido en el análisis y diagnóstico durante la gestión de la UAU con el operador urbano.
--	--	--	--	---

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO				
	Nombre	Parroquia	Objetivo	Disposiciones
01	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>ATU</p> <p>Predios Nro.</p> <p>234205 17838 6975</p>	La Magdalena	<p>Permitir la transformación del área para promover la edificabilidad, el uso racional del suelo y la equitativa repartición de cargas y beneficios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Generar soluciones habitacionales, que incluya de manera obligatoria vivienda de interés social. - Mejorar la conectividad vial y peatonal entre las calles colectoras Necochea, 5 de Junio, Alberto Enríquez y Rodrigo de Chávez con la Av. Mariscal Sucre, con el análisis de la trama urbana y posibles soluciones. - Implementar un espacio público que mejore la conexión del desarrollo de la UAU ATU con La Magdalena. - Ceder el porcentaje obligatorio establecido por la normativa vigente para espacio público, áreas verdes y vialidad.
02	<p>Unidad de Actuación Urbanística</p> <p>Almacenera del Ecuador</p> <p>Predio Nro.</p> <p>169154</p>	La Argelia	<p>Permitir el uso racional del suelo y la equitativa repartición de cargas y beneficios, con el aprovechamiento de los lotes subutilizados para incrementar la densidad poblacional dentro de la centralidad Quitumbe, con la liberación en la UAU de espacio en planta baja para generar permeabilidad y mayor cantidad de espacios de acceso público.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia de manera obligatoria, comercio y equipamientos. - Conformar una trama urbana interna que articule la conectividad entre la Av. Morán Valverde, la calle Manglaralto y calles locales circundantes a la UAU.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar espacio público para recuperar el tramo del eje férreo, de acuerdo al proyecto integral del eje férreo. - Recuperar el área de quebrada existente de acuerdo con el uso de suelo y conformar un espacio público integrado a la UAU. - La superficie destinada para áreas verdes, espacio público y equipamiento no será menor a 5.000 m².
03	Unidad de Actuación Urbanística Epiclachima Predio Nro. 130739 178949	La Ferroviaria	Permitir generar un reparto de cargas y beneficios a través de la nueva norma urbanística del predio, con la finalidad de conseguir dentro de la gestión, un nuevo equipamiento metropolitano para la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia de manera obligatoria, comercio y equipamientos. - Diseñar la conectividad vial local interna. - Planificar un parque metropolitano, que incorpore equipamientos de servicios sociales de diferentes escalas.

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE				
	Nombre	Parroquia	Objetivo	Disposiciones
01	Unidad de Actuación Urbanística Girón de Chillogallo Predios Nro. 175470 170220 802979 699740	Quitumbe	Promover un desarrollo urbano que genere mixticidad de usos y equipamientos, accesibilidad por medio de nuevas vías y espacios públicos y la equitativa repartición de cargas y beneficios.	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Promover nuevas modalidades de acceso a la vivienda. - Establecer la continuidad vehicular y peatonal de la calle Martha Bucaram hacia la calle El Tránsito. - Generar áreas verdes y equipamientos públicos. El destino del equipamiento será resuelto en la gestión de la unidad de actuación urbanística, que podrá incluir equipamientos de servicios sociales.
02	Unidad de Actuación Urbanística Metro Quitumbe Predios Nro. 169548 798545	Quitumbe	Promover un nuevo desarrollo urbano en la zona de influencia del Metro Quitumbe, que contenga residencia y comercio de escala sectorial, zonal o metropolitano, e incorporar en el Proyecto la protección del inmueble patrimonial existente.	<ul style="list-style-type: none"> - Promover un desarrollo con mixticidad de usos. Conservar y rehabilitar los bienes con valor patrimonial. - Conservar y potenciar el valor natural de la quebrada mediante áreas verdes que puedan ser utilizadas como espacios de acceso público.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

				<ul style="list-style-type: none"> - Garantizar el acceso peatonal a los espacios públicos que aporta la UAU, y su conectividad con la parada del El Metro de Quito.
03	Unidad de Actuación Urbanística EDESA Quitumbe Predios Nro. 169879	Quitumbe		<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, comercio y equipamientos. - Diseñar la vialidad interna y sus conexiones con la vialidad principal frente al predio. - Implementar un espacio público que permita la conexión peatonal entre la estación de El Metro localizada en la Av. Morán Valverde y la estación del Trolebús en la Av. Quitumbe Ñan. - Ejecutar un equipamiento público de servicios sociales de escala zonal. - Generar fachadas hacia todos los frentes de los lotes internos resultantes del Proyecto. - Arborizar todos los espacios públicos, incluyendo las aceras. - Las soluciones arquitectónicas dentro de la UAU deberán generar continuidad espacial entre los retiros de las edificaciones, en planta baja, y que se garantice la circulación y accesibilidad peatonal.

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO				
	Nombre	Parroquia	Objetivo	Disposiciones
01	Unidad de Actuación Urbanística Cumbayá Central Predios Nro. 338801 338761 526246 105208 112075 113973 118949	Cumbayá	Generar un nuevo desarrollo urbano de medianas densidades residenciales que incorpore una nueva dotación de equipamientos y espacios públicos accesibles y comercio de escala barrial y sectorial principalmente, que sirva como complemento habitacional a la centralidad Cumbayá.	<ul style="list-style-type: none"> - Planificar un desarrollo urbano que incorpore residencia, equipamientos y comercios complementarios a la residencia. - Garantizar el acceso peatonal a los espacios públicos que aporta la UAU. - Garantizar que, en el diseño, el suelo no construido dentro del área de la UAU sea permeable, arborizado y accesible a la población. - Generar una trama urbana interna que asegure la continuidad con la trama urbana del entorno. - Asegurar la continuidad de El Chaquiñán como eje que estructura el nuevo espacio público.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS				
	Nombre	Parroquia	Objetivo	Disposiciones
01	Unidad de Actuación Urbanística La Betania Predio Nro. 5782935	Alangasí	Generar un proyecto de vivienda de bajas densidades que incorpore vivienda de interés social y un equipamiento recreativo para el sector de Alangasí.	<ul style="list-style-type: none"> - Generar un desarrollo residencial con comercios y servicios complementarios. - Incorporar de manera obligatoria al menos un 20% de soluciones habitacionales para vivienda de interés social. - Generar un equipamiento recreativo público para el sector. - Desarrollar la vialidad interna como parte de las cesiones de suelo exigidas por la normativa vigente.

Adicional a lo establecido en las Disposiciones para cada Unidad de Actuación Urbanística, dentro de la gestión de las mismas, se promoverá que los espacios establecidos como cargas tengan fines de uso público y enfocados a servicios sociales como la recreación y las manifestaciones culturales.

Tabla 26. Resumen ubicación Unidades de Actuación Urbanística PUGS – DMQ

ADM. ZONAL	CANTIDAD
La Delicia	1
Eloy Alfaro	3
Quitumbe	3
Eugenio Espejo	14
Tumbaco	1
Los Chillos	1
TOTAL	23

SECCIÓN II
INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA
Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Artículo 190.- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.- Los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial se aplican con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, y asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Dichos instrumentos son:

- a) Reajuste de terrenos
- b) Integración inmobiliaria
- c) Fraccionamiento.
- d) Cooperación entre partícipes

PARÁGRAFO I REAJUSTE DE TERRENOS

Artículo 191.- Reajuste de terrenos.- El reajuste de terrenos permite agrupar varios lotes con el fin de reconfigurarlos y subdividirlos en una nueva conformación parcelaria, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios que forman parte de la unidad de actuación urbanística, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la misma.

PARÁGRAFO II INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

Artículo 192.- Integración inmobiliaria.- La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área, a través de la unión de dos o más lotes públicos y/o privados, en un cuerpo cierto nuevo, con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico.

PARÁGRAFO III FRACCIONAMIENTO

Artículo 193.- Fraccionamiento.- El fraccionamiento es el proceso mediante el cual un lote se divide en dos o más lotes, por iniciativa pública o privada, a través de la autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que viabiliza el registro e individualización de lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en este Plan y los planes urbanísticos complementarios.

PARÁGRAFO IV COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES

Artículo 194.- Cooperación entre partícipes.- La cooperación entre partícipes permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una modificación de la morfología de los predios existentes. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

SECCIÓN III INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO

Artículo 195.- Instrumentos para regular el mercado del suelo.- Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo para el desarrollo de actuaciones urbanísticas.

Dichos instrumentos son:

- a) Declaratoria de zonas especiales de interés social
- b) Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria
- c) Derecho de adquisición preferente
- d) Anuncio del proyecto
- e) Afectaciones
- f) Derecho de superficie
- g) Banco de suelo

PARÁGRAFO I DECLARATORIA DE ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 196.- Zonas Especiales de Interés Social.- Las Zonas Especiales de Interés Social son áreas urbanas que deberán integrarse o estar integradas a zonas



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

urbanas o de expansión urbana del Plan de Uso y Gestión del Suelo, y que en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deben ser urbanizadas prioritariamente para la implementación de vivienda de interés social, y para el reasentamiento y/o la relocalización de asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo o que se localizan sobre áreas declaradas de protección natural o cultural.

Las Zonas Especiales de Interés Social pueden incluir uno o más predios, así como también, equipamientos, infraestructuras, espacio público, áreas verdes, comercio, servicios y otros usos, acorde con la compatibilidad del uso de suelo definida por este plan o un plan urbanístico complementario.

Los predios que sean declarados como Zonas Especiales de Interés Social, además de las actividades descritas en este Artículo, deberán incorporar total o parcialmente soluciones habitacionales de vivienda de interés social.

Artículo 197.- Condiciones mínimas para la declaración de Zonas Especiales de Interés Social.- Las condiciones mínimas para declarar una Zona Especial de Interés Social son las siguientes:

- a) Localizarse en suelo urbano o en suelo rural de expansión urbana.
- b) Encontrarse fuera de áreas de protección ecológica, protección arqueológica, zonas de riesgo identificadas por el órgano metropolitano encargado de la gestión de riesgos.
- c) Contar con uno o más predios vacíos o subutilizados cuyo desarrollo priorizará la implementación de vivienda de interés social.
- d) Las Zonas Especiales de Interés Social deben ofrecer áreas para la construcción de vivienda en diversas modalidades, con prioridad en vivienda de interés social (VIS), según los criterios técnicos del ente rector de desarrollo urbano y vivienda; adicionalmente podrán incorporar equipamientos, comercios y otros servicios.

Artículo 198.- Identificación de Zonas Especiales de Interés Social susceptibles de declaración.- La declaratoria de Zonas Especiales de Interés Social a través de un instrumento de planificación deberá incluir el listado de lotes que la conforman.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

El informe de regulación metropolitana de estos predios, deberá incluir una nota que indique que han sido declarados Zonas Especiales de Interés Social.

Artículo 199.- Declaratoria de Zonas Especiales de Interés Social.- Las áreas declaradas como Zonas Especiales de Interés Social en el presente Plan se establecen en el *Anexo PUGS 63. Zonas especiales de interés social.*

PARÁGRAFO II DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

Artículo 200.- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.- La declaración de desarrollo y construcción prioritaria es la facultad que tiene el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para determinar, a través del Plan de Uso y Gestión del Suelo, los planes urbanísticos complementarios, los predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deberán iniciar el proceso de habilitación o construcción a través de la obtención de la licencia metropolitana urbanística.

PARÁGRAFO III DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Artículo 201.- Derecho de adquisición preferente.- El derecho de adquisición preferente es la facultad que tiene el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para adquirir preferentemente aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico, cuyo propósito es la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social, cuando el propietario de dichos predios pretenda enajenarlos a título oneroso.

PARÁGRAFO IV ANUNCIO DEL PROYECTO



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Artículo 202.- Anuncio del proyecto.- El anuncio de proyecto es el instrumento que permite congelar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

PARÁGRAFO V DERECHO DE SUPERFICIE

Artículo 203.- Derecho de superficie.- El derecho de superficie es la facultad que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito transfiere a favor de un tercero, persona natural o jurídica, para edificar en suelo de propiedad municipal, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrado en el Registro de la Propiedad.

PARÁGRAFO VI BANCO DE SUELO

Artículo 204.- Banco de suelo del Distrito Metropolitano de Quito. - El Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito se compone por los bienes inmuebles municipales de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus empresas públicas, en desuso o subutilizados, y los que adquiriera a cualquier título y modalidad, a fin de destinarlo para los fines establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios.

Se priorizará la utilización de los bienes que forman parte del Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito para usos residenciales, de vivienda de interés social, equipamientos públicos y de servicios.

Artículo 205.- Metodología para el desarrollo del inventario del Banco de Suelo.- En el inventario del Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito se considerarán a los bienes inmuebles que, a pesar de estar servidos por sistemas públicos de soporte, no desarrollan la totalidad de su potencial. Los bienes inmuebles que forman parte del Banco de Suelo se categorizan en vacíos y subutilizados.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Los inmuebles que formen parte del Banco de Suelo deberán considerar la susceptibilidad a fenómenos naturales, protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, la protección y conservación ambiental y patrimonial, afectaciones, ampliaciones viales y derecho de vía.

Para la identificación de los bienes inmuebles del inventario, se deberá observar lo siguiente:

a) Identificación de bienes inmuebles vacíos:

Para la identificación de bienes inmuebles vacíos, se considerarán los siguientes parámetros:

- i. **Propiedad.** - Bienes inmuebles de dominio privado que pertenezcan al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- ii. **Construcción.** - Bienes inmuebles no edificados.
- iii. **Espacio Público.** - Se excluyen los bienes inmuebles catalogados como parques, plazas, quebradas, canchas, casas comunales, mercados, escenarios deportivos, y los demás categorizados como bienes de uso público de conformidad con la normativa nacional vigente.

b) Identificación de bienes inmuebles subutilizados:

Para la identificación de bienes inmuebles subutilizados, además de los parámetros de propiedad y espacio público, previstos en la letra anterior, se considerarán los siguientes:

- i. En suelo urbano, cuando exista un porcentaje de construcción del 1-15% del COS en Planta Baja, o un porcentaje de construcción del 1-10% del COS Total, asignados en la norma metropolitana vigente.
- ii. En suelo rural, cuando exista un porcentaje de construcción del 1-25% del COS en Planta Baja, o un porcentaje de construcción del 1-25% del COS Total, asignados en la norma metropolitana vigente.
- iii. En suelo urbano o rural, cuando el bien inmueble esté en desuso, a pesar de que tenga porcentajes de construcción del COS PB y COS Total superiores a los establecidos en las letras precedentes.

Artículo 206.- Proyectos a desarrollar en los inmuebles del Banco de Suelo. –

Los bienes del Banco de Suelo serán destinados para los programas o proyectos relacionados con:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- i. Construcción de infraestructura y equipamientos para los sectores de la salud, educación, recreación, y seguridad ciudadana;
- ii. Vivienda de interés social;
- iii. Dotación de espacios públicos;
- iv. Producción y ampliación de servicios públicos;
- v. Preservación y conservación del patrimonio de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;
- vi. Determinación de zonas para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;
- vii. Reubicación o relocalización de asentamientos humanos; y,
- viii. Otras actuaciones urbanísticas que garanticen el derecho a la ciudad.

SECCIÓN III INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 207.- Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.- Los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.

PARÁGRAFO I CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

Artículo 208.- Concesión onerosa de derechos.- La concesión onerosa de derechos es un instrumento de financiamiento del desarrollo urbano del que dispone el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

SECCIÓN IV

INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE ASENTAMIENTOS DE HECHO

PARÁGRAFO I

DECLARATORIA DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA

Artículo 209.- Declaratoria de regularización prioritaria.- En el *Anexo PUGS 64. Matriz de predios identificados para la Declaratoria de regularización prioritaria* y mapa *Anexo PUGS 65. Declaratoria de regularización prioritaria*, de esta Ordenanza, se determinan los predios identificados para la declaratoria de regularización prioritaria.

Los asentamientos humanos de hecho que forman parte de la declaratoria de regularización prioritaria deberán cumplir los requisitos establecidos por la normativa metropolitana vigente para continuar el proceso de regularización.

SECCIÓN V

ZONAS DE RENOVACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA

Artículo 210.- Declaratoria de Zonas de Renovación y Revitalización Urbana.- Las áreas declaradas como Zonas de Renovación y Revitalización Urbana en el presente plan se encuentran en el *Anexo PUGS 66. Zonas de renovación y revitalización urbana*.

Disposiciones Generales

Primera.- Encárgase a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial el registro de la reforma al Plan de Uso y Gestión de Suelo ante la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo conforme los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente.

Segunda.- Encárgase a la Secretaría General de Planificación en cada período fiscal, anualizar las metas establecidas en el PMDOT, de forma coordinada con las dependencias municipales, entidades adscritas y empresas públicas, en función de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

los presupuestos aprobados por las ordenanzas respectivas.

Tercera.- Apruébase y actualízase mediante resolución administrativa de la máxima autoridad metropolitana o su delegado; el cuadro de catálogo internacional industrial unificado (CIIU) referente a actividades económicas.

La aprobación o actualización del catálogo podrá incluir nuevos códigos de actividades económicas que no se encuentren especificadas en la norma vigente, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en la normativa metropolitana. Dicha actualización no podrá modificar las tipologías, impactos, ni escalas de compatibilidad de uso de suelo aprobadas en la presente ordenanza.

Cuarta.- Las resoluciones de determinación de número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo caducarán a los dos (2) años desde la vigencia de la presente Ordenanza. Los lotes que no hayan obtenido una licencia metropolitana urbanística de edificación LMU (20) dentro del plazo antes descrito deberán acogerse al aprovechamiento urbanístico asignado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Quinta.- Las modificaciones que requieran los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAE) vigentes, deberán implementarse mediante la aplicación de un plan parcial.

Sexta.- La Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios es la encargada de la promoción, desarrollo, gestión, administración y control de la Zona de Desarrollo Económico de Quito, conforme con las disposiciones y resoluciones de los entes competentes y bajo cualquiera de las modalidades establecidas en la normativa aplicable.

Séptima.- En las nuevas Zonas Turísticas que sean declaradas en el Distrito Metropolitano de Quito, aplicarán las condiciones establecidas por las Zonas de Renovación y Revitalización Urbana.

Octava.- La habilitación de edificaciones en predios pertenecientes a asentamientos humanos de hecho y consolidados debidamente aprobados a través de ordenanza del Concejo Metropolitano, se realizará de acuerdo con los procedimientos de licenciamiento constructivo establecidos en la norma metropolitana vigente.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Novena.- La cartografía del Plan de Uso y Gestión del Suelo que contenga los límites parroquiales rurales e intercantonales será actualizada al momento que el Comité Nacional de Límites Internos (CONALI) apruebe oficialmente su actualización y se lleve a cabo el respectivo acto normativo correspondiente en el pleno del Concejo Metropolitano.

Décima.- Los predios que hayan obtenido una autorización de construcción o licencia metropolitana urbanística LMU (20) bajo el amparo de una norma de aprovechamiento urbanístico anterior conducente para la obtención de una Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) podrán obtener esta licencia conforme la compatibilidad de actividades económicas vigente al momento de la emisión de la LMU (20), previo informe favorable de la administración zonal correspondiente, siempre y cuando la LMU (20) se encuentre vigente.

Décima Primera.- Los trazados viales aprobados por otros niveles de gobierno que sean remitidos para conocimiento del GAD del Distrito Metropolitano de Quito serán incorporados en una cobertura geográfica específica que se registrará en el campo de afectaciones del Informe de Regulación Metropolitana únicamente de manera informativa.

Décima Segunda.- Los predios colindantes al eje férreo que no cuenten con accesos a través de otras vías, deberán gestionar sus accesos con el ente rector nacional de movilidad y transporte.

Décima Tercera.- En todas los tratamientos urbanísticos y usos de suelo específicos podrán ser delimitadas zonas de gestión del patrimonio, mismas que se sujetarán a los procedimientos de gestión conforme lo disponga la normativa metropolitana vigente.

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



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

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

Décima Sexta.- Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el predio del Centro de Convenciones Bicentenario con número de predio referencial 3553162, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fidecomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente.

Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria. La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de las partes en función de lo establecido en esta Ordenanza.

Décima Séptima.- Los titulares de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) que ejerzan actividades económicas en un predio determinado, correspondientes a las diferentes tipologías que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el presente plan, podrán obtener la preexistencia de manera automática y permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas a continuación: a) Haber obtenido una o más autorizaciones municipales, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2016, en el mismo lote o predio. b) Haber obtenido una o más Licencias Metropolitanas Únicas para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) en el período comprendido entre enero de 2016 y la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Décima Octava.- Encárgase a la Administración General en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico y Productivo y la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la formulación de mecanismos que incluyan incentivos para la reubicación de industrias asentadas en uso de suelo prohibido hacia áreas industriales determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o planes urbanísticos complementarios.

Décima Novena.- Todos los procesos o trámites ingresados hasta el día anterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán al aprovechamiento urbanístico y demás normas administrativas y reglas técnicas aplicables al momento de su ingreso.

Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente Disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso presentando todos los requisitos y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en una de las entidades colaboradoras acreditadas para la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas para proyectos de habilitación del suelo, edificación y propiedad horizontal.

Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente.

Podrán acogerse a la citada Disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación de dichos impactos, aprobado por la Secretaría de Movilidad, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente.

También podrán acogerse los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se encuentren dentro de una de las fases de tratamiento de conformidad con la normativa metropolitana vigente.

Podrán acogerse a la presente Disposición, los trámites de autorización de explotación de áridos y pétreos que hayan iniciado el proceso ante cualquier entidad municipal y se les haya asignado un número de trámite, antes de la vigencia de la presente Ordenanza, siempre y cuando, el uso de suelo haya sido compatible al momento de inicio del proceso.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Vigésima.- Las actividades preexistentes en uso de suelo prohibido, solo podrán seguir funcionando cuando hayan obtenido el comprobante de ingreso de trámite de LUAE emitido por la autoridad administrativa otorgante competente, hasta que la misma otorgue o no la licencia.

Los establecimientos que, hayan iniciado el proceso de licenciamiento, amparados en el Artículo referente a las actividades preexistentes en uso de suelo prohibido, e incumplan con los señalado en las normas municipales para el licenciamiento, no podrán obtener renovación de LUAE ni iniciar un nuevo proceso de licenciamiento hasta que cumplan con el ordenamiento jurídico vigente.

Las actividades económicas a las que les haya sido otorgadas LUAE o cualquier clase de autorización, que nunca han tenido compatibilidad de uso de suelo, previa denuncia o de oficio, pasarán por un proceso de evaluación sobre su emisión por parte de la autoridad otorgante en coordinación con las secretarías metropolitanas competentes.

Vigésima Primera.- Los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE), las Resoluciones del Concejo Metropolitano que asignan datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano arquitectónico, y las Ordenanzas Especiales cuya ejecución esté a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda aprobados antes de la vigencia de esta ordenanza y que no hayan sido derogados expresamente por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, mantendrán las asignaciones de usos de suelo y sus compatibilidades, y de edificabilidad, que se establecen en el instrumento de su aprobación.

Los usos de suelo de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE), las Resoluciones del Concejo Metropolitano y las Ordenanzas Especiales cuya ejecución esté a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, que asignan datos de zonificación, se homologarán a las denominaciones de uso de suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo, manteniendo las compatibilidades vigentes al momento de su aprobación.

Los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo deberán incorporar el Código Especial “.PUAE” en la cartografía del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Todas las ordenanzas y resoluciones aprobadas por el Concejo Metropolitano que contengan aprobaciones de PUAE o de asignación de datos de zonificación, mantendrán la totalidad de los derechos y obligaciones contenidas en ésta.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Sin perjuicio de los datos que refleja el Informe de Regulación Metropolitana, para los procesos de habilitación de suelo y edificación, así como los de licenciamiento de actividades económicas, derivados de estos instrumentos, las entidades colaboradoras y las entidades metropolitanas a cargo del otorgamiento de licencias y todos sus actos conducentes, aplicarán la norma urbanística constante en la Ordenanza o Resolución que los aprueba, para lo cual, la Administración Zonal correspondiente emitirá los Informes de Regulación Metropolitana en función a la norma urbanística vigente en el instrumento de aprobación.

Vigésima Segunda.- Dispónese a todas las entidades y empresas públicas metropolitanas remitir a la entidad encargada del hábitat y ordenamiento territorial, la cartografía de las diferentes afectaciones que generen en el marco de sus competencias, para la actualización de los informes de regulación metropolitana.

Vigésima Tercera.- Forman parte integral de esta ordenanza los siguientes anexos:

Anexo PMDOT 01. Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito

Anexo PUGS 01. Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito

Anexo PUGS 02. Red verde urbana estructurante del Distrito Metropolitano de Quito

Anexo PUGS 03. Susceptibilidad alta y muy alta a movimientos en masa - DMQ

Anexo PUGS 04. Susceptibilidad alta y muy alta a movimientos en masa – Meseta

Anexo PUGS 05. Susceptibilidad a inundaciones – DMQ

Anexo PUGS 06. Susceptibilidad a inundaciones – Meseta

Anexo PUGS 07. Susceptibilidad a subsidencia – DMQ

Anexo PUGS 08. Susceptibilidad a subsidencia – Meseta

Anexo PUGS 09. Amenaza a flujos volcánicos – DMQ

Anexo PUGS 10. Amenaza a flujos volcánicos – Meseta

Anexo PUGS 11. Amenaza caída de ceniza – DMQ

Anexo PUGS 12. Amenaza caída de ceniza – Meseta



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Anexo PUGS 13. Riesgo sísmico en edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 14. Polígonos industriales en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 15. Zona Logística Comercial Regional del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 16. Zona de Desarrollo Económico de Quito*
- Anexo PUGS 17. Zonas Agroproductivas en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 18. Zonas de aprovechamiento extractivo en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 19. Microrregiones del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 20. Sistema policéntrico del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 21. Descripción actual y futura de las centralidades del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 22. Nodos funcionales del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 23. Nodos de centralidad del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 24. Equipamientos de jerarquía cantonal y supracantonal actuales y propuestos del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 25. Sistema de movilidad estructurante*
- Anexo PUGS 26. Clasificación del suelo - DMQ*
- Anexo PUGS 27. Clasificación del suelo - Meseta*
- Anexo PUGS 28. Subclasificación del suelo urbano - DMQ*
- Anexo PUGS 29. Subclasificación del suelo urbano - Meseta*
- Anexo PUGS 30. Subclasificación del suelo rural - DMQ*
- Anexo PUGS 31. Subclasificación del suelo rural - Meseta*
- Anexo PUGS 32. Polígonos de intervención territorial - DMQ*



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Anexo PUGS 33. Polígonos de intervención territorial – Meseta

Anexo PUGS 34. Tratamientos urbanísticos - DMQ

Anexo PUGS 35. Tratamientos urbanísticos – Meseta

Anexo PUGS 36. Estándar de previsión de suelo para Vivienda de Interés Social

Anexo PUGS 37. Usos generales del suelo - DMQ

Anexo PUGS 38. Usos generales del suelo - Meseta

Anexo PUGS 39. Usos específicos principales del suelo - DMQ

Anexo PUGS 40. Usos específicos principales del suelo - Meseta

Anexo PUGS 41. Equipamientos de recreación y deporte metropolitanos proyectados

Anexo PUGS 42. Tipologías de equipamientos específicos permitidos en el Parque Metropolitano Bicentenario

Anexo PUGS 43. Zonas para implantación de actividades CZ1A y CZ1B en el Centro Histórico de Quito

Anexo PUGS 44. Zonas de prohibición de implantación de centros de diversión correspondientes a la tipología CZ1A

Anexo PUGS 45. Zonas en las que no se aplican condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios de tipología CZ1A y CZ1B

Anexo PUGS 46. Matriz de Actividades Económicas Restringidas

Anexo PUGS 47. Edificabilidad básica DMQ

Anexo PUGS 48. Edificabilidad básica Meseta

Anexo PUGS 49. Edificabilidad general máxima DMQ

Anexo PUGS 50. Edificabilidad general máxima Meseta

Anexo PUGS 51. Categorización vial del Distrito Metropolitano de Quito: Vías expresas, vías arteriales, vías colectoras y vías especiales



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Anexo PUGS 52.A Vialidad local urbana del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Anexo PUGS 52.B Vialidad local rural del Distrito Metropolitano de Quito

Anexo PUGS 53. Matriz de vialidad existente en el DMQ según sus categorías

Anexo PUGS 54. Matriz de vías aprobadas según sus categorías

Anexo PUGS 55. Matriz de vialidad proyectada según sus categorías

Anexo PUGS 56. Tipología del sistema vial principal: Vías existentes, vías proyectadas y trazado vial aprobado del Distrito Metropolitano de Quito

Anexo PUGS 57. Zonas de protección especial - DMQ

Anexo PUGS 58. Zonas de protección especial - Meseta

Anexo PUGS 59. Zona de protección del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre

Anexo PUGS 60. Sectores sujetos al desarrollo de Planes urbanísticos complementarios

Anexo PUGS 61. Proyectos integrales

Anexo PUGS 62. Unidades de actuación urbanística

Anexo PUGS 63. Zonas especiales de interés social

Anexo PUGS 64. Matriz de predios identificados para la Declaratoria de regularización prioritaria

Anexo PUGS 65. Declaratoria de regularización prioritaria

Anexo PUGS 66. Zonas de renovación y revitalización urbana.

Anexo PUGS 67. Informe de tratamientos urbanísticos.

Disposiciones Transitorias

Primera.- Encárgase a la Secretaría General de Planificación, los lineamientos para la actualización de los instrumentos y herramientas de planificación para la implementación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

2024 – 2033, en un término de sesenta (60) días, contados desde la vigencia de esta Ordenanza en el Registro Oficial.

Segunda.- Encárgase a la Administración General, una vez que la Secretaría General de Planificación emita formalmente los lineamientos y estructuras programáticas que aplicarán en el Sistema de Planificación de Recursos Institucionales, la elaboración de la propuesta para la actualización de los instrumentos y herramientas presupuestarias y financieras para la implementación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2033.

Tercera.- La Secretaría General de Planificación y la Administración General emitirán los actos resolutiveos que instrumenten la implementación en los sistemas de gestión a su cargo, conforme con las normas de gestión institucional y financiera aplicables.

Cuarta.- En el término de quince (15) días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial en coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones actualizará los datos constantes en los Informes de Regulación Metropolitana y en los Informes de Compatibilidad de Uso de Suelo, conforme con la norma urbanística aprobada en el anexo de esta ordenanza.

Quinta.- En el término de sesenta (60) días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro realizará las modificaciones a implementar en el Sistema SIREC-Q, conforme con los contenidos de este Plan.

Sexta.- En el término de sesenta (60) días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos y la entidad metropolitana encargada del Hábitat y Ordenamiento Territorial, diseñará y realizará las modificaciones por implementar en el sistema informático de la Licencia Metropolitana Única para el ejercicio de Actividades Económicas LUAE, conforme con los contenidos de este Plan.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Séptima.- En el término de quince (15) días a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial presentará a la Comisión de Uso de Suelo el mapa de las zonas específicas para la implantación de actividades económicas comerciales y de servicios de tipología CM1C en uso de suelo múltiple y protección urbana patrimonial, para su aprobación mediante resolución del Concejo Metropolitano.

Octava.- En el término de noventa (90) días a partir de la vigencia de esta Ordenanza, el operador urbano en coordinación con las entidades ejecutoras metropolitanas desarrollará el Banco de Costos de la Construcción del Distrito Metropolitano de Quito, que permitirá contar con las especificaciones técnicas y análisis de precios unitarios, como base para la formulación de proyectos del Catálogo de Proyectos de Desarrollo Urbano y para el cálculo de las cargas que se establezcan en las unidades de actuación urbanística, el mismo que será actualizado el primer mes de cada año.

Novena.- En el término de sesenta (60) días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, el ente responsable de la movilidad emitirá la Resolución con los lineamientos técnicos y procedimentales, así como los términos para la presentación de la planificación del sistema vial principal, así como del modelo de gestión y ejecución de las mismas por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Décima.- En el término de noventa (90 días) contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría de Movilidad desarrollará las resoluciones e instructivos necesarios para la aprobación de trazados viales en el DMQ.

Décima Primera.- En el término de nueve (9) meses contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría de Movilidad deberá presentar la propuesta de Ordenanza de la vialidad principal del Distrito Metropolitano de Quito, que contenga la categorización de las vías colectoras, arteriales, expresas y especiales, y la definición de su tipología como vías proyectadas, existentes y aprobadas.

Décima Segunda.- En el término de nueve (9) meses contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, las Administraciones Zonales deberán presentar los planes viales locales para aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo Metropolitano.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Décima Tercera.- Los anexos 51, 52.A, 52.B, 53, 54, 55, 56 de esta Ordenanza, que contienen la vialidad local y principal del Distrito Metropolitano de Quito, estarán vigentes hasta la aprobación de las ordenanzas que aprueban los sistemas de vialidad en sus diferentes categorías, por parte de las entidades competentes de acuerdo con el Código Municipal, conforme lo establecido en las Disposiciones Transitorias Décima Primera y Décima Segunda de la presente Ordenanza.

Décima Cuarta.- En el término de un (1) año contado a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la entidad responsable de la administración de parques metropolitanos y espacios públicos presentará el plan de gestión para la transformación en parques metropolitanos a las áreas definidas en el presente Plan.

Décima Quinta.- En el término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos presentará a la Comisión de Hábitat y Vivienda el proyecto de reforma al texto del Título *“DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE”*, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con base en lo determinado en la normativa vigente que rige el plan parcial de zonas especiales de interés social.

Décima Sexta.- Los lotes que cuenten con la correspondiente licencia metropolitana urbanística de habilitación del suelo LMU (10), obtenida desde el 13 de septiembre del 2021 hasta la entrada en vigencia de la Ordenanza, y que esta se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, podrán obtener la licencia metropolitana urbanística de edificación LMU (20) con la normativa vigente a la fecha de autorización de la LMU(10), para lo cual dispondrán de dos (2) años para la obtención de la LMU(20), contado a partir de la vigencia de esta Ordenanza.

La Disposición prevista en este Artículo no será aplicable si la licencia caducó sin haberse inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se exceptúan de esta protección los lotes cuyo suelo se encuentre en zona de riesgo no mitigable. En caso de lotes con riesgo mitigable y que no afecte la seguridad de los habitantes, el riesgo deberá ser previamente mitigado por cuenta de su propietario o promotor, de acuerdo con el análisis de la Secretaría General de



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, la misma que verificará que las obras de mitigación se hayan ejecutado, previo la emisión del certificado de finalización de obras por parte del ente de control municipal.

Décima Séptima.- En el término de sesenta (60) días contados a partir de la entrada en vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas realizarán las coordinaciones necesarias con el gobierno nacional y/o provincial para definir los mecanismos para la planificación, ejecución, administración y gestión en vías principales que se ubiquen en áreas con clasificación de suelo urbana y rural.

Décima Octava.- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en el término de sesenta (60) días, contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, presentará a la Comisión de Uso de Suelo, la propuesta de ordenanza que contenga los requisitos y procedimiento para la aprobación de planes parciales de iniciativa mixta (pública y privada), instrumento que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito.

Décima Novena.- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial en el término de treinta (30) días, contados desde la sanción de la ordenanza que aprueba los requisitos y procedimiento para la aprobación de planes parciales de iniciativa mixta, reformará el “INSTRUCTIVO PARA LA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS ZONALES, ESPECIALES Y PARCIALES”.

Vigésima.- En el término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial presentará la propuesta de Ordenanza que regula el instrumento para el financiamiento del desarrollo urbano en el Distrito Metropolitano de Quito.

Vigésima Primera.- En el término de ciento ochenta (180) días contados desde la aprobación de la presente Ordenanza, la Secretaría de Ambiente presentará la propuesta de ordenanza para la declaratoria de la AIER Ilaló y su respectivo plan de manejo.

Disposiciones Reformatorias



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Primera.- Elimínanse los Anexos correspondientes al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito y sus apéndices, de la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021.

Segunda.- Sustitúyese el Artículo 1 “Objeto” de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021., por el siguiente:

“Objeto.- Aprobar la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) 2021-2033, del Distrito Metropolitano de Quito, misma que rige para el período 2024-2033 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo”

Tercera.- Sustitúyese el Artículo 4 “Ejecución de los instrumentos de planificación” de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021., por el siguiente:

“Ejecución de los instrumentos de planificación.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, sus dependencias, entidades adscritas y empresas públicas metropolitanas, en el ámbito de sus competencias, gestionar, impulsar, apoyar, ejecutar los objetivos, políticas y metas contemplados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”

Cuarta.- Sustitúyese el Artículo 5 “Seguimiento y Evaluación” de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021., por el siguiente:

“Seguimiento y Evaluación.- Al Consejo Metropolitano de Planificación le corresponderá realizar el seguimiento del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito y proponer iniciativas, ajustes o revisiones al mismo, debidamente justificadas y siguiendo los procedimientos previstos para el efecto.

La evaluación y rendición de cuentas del cumplimiento de los objetivos, y metas del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se realizará periódicamente, por parte de la Secretaría General de Planificación, que presentará al Consejo Metropolitano de Planificación.”

Quinta.- Elimínanse las Disposiciones Generales de la Primera a la Vigésimo cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021 y las Disposiciones Generales vigésima quinta, vigésima sexta y vigésima séptima incorporadas por la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 sancionada el 02 de noviembre de 2022.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Sexta.- Elimínanse las Disposiciones Transitorias de la Primera a la Cuadragésima segunda de la Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021.

Séptima.- Sustitúyese la letra b) del Artículo 173 “Objeto Principal” del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito por el siguiente:

“b. Diseñar, planificar, construir, mantener, operar, gestionar y, en general, explotar la infraestructura de las zonas francas y regímenes especiales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

Octava.- Elimínase el número 15 y sustitúyese el número 24 del Artículo 201 “Objeto” del Código Municipal por el siguiente: “24. Desempeñar las actividades que corresponden en la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano” y renumérese en función de estos cambios.

Novena.- Sustitúyese el Artículo 1440 “Compatibilidad en el uso del suelo” del Código Municipal por el siguiente texto:

“Compatibilidad en el uso del suelo.- De manera general, en las Zonas Especiales Turísticas el uso principal de suelo y las compatibilidades para el desarrollo de actividades económicas serán las establecidas en el plan de uso y gestión del suelo o el plan parcial correspondiente.

Los establecimientos de alojamiento y expendio de alimentos y bebidas en Zonas Especiales Turísticas se consideran a todos los propósitos previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano como establecimientos turísticos. En tal virtud, los titulares de dichos establecimientos deberán sujetarse a las reglas técnicas y los requisitos de funcionamiento que les aplican a las actividades turísticas de modo general.”

Décima.- Incorpórase como segundo inciso del Artículo 2264 del Código Municipal sobre la “Vigencia y revisión del plan de uso y gestión del suelo”, lo siguiente:

“La actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo que se realiza al inicio de cada periodo administrativo podrá incorporar actualizaciones de zonas declaradas como áreas protegidas por el nivel nacional o local, de vías expresas aprobadas por el Concejo Metropolitano, de equipamientos de escala metropolitana, nuevas zonas de amenazas y riesgos identificadas, dentro de los mapas del componente estructurante, sin que la actualización signifique una modificación de la clasificación y subclasificación del suelo.”



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Décima Primera.- Refórmase la letra d) del Artículo 2191 “*Infracciones Leves*” del Código municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:
“d) *No retirar los cables cortados y en desuso del suelo del espacio público*”

Décima Segunda.- Sustitúyese el inciso ii) de la letra a) del Artículo 2365 “*Tipología de equipamientos*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

“ii) Cultura (EC): corresponde a los espacios, infraestructura y equipamientos destinados al desarrollo de actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento cultural y la memoria social. Estos espacios fomentarán la difusión de la cultura, la creatividad e innovación cultural mediante la investigación, protección, conservación, restauración y difusión de los patrimonios tangibles e intangibles. Así como también permitirá la creación, innovación, exhibición y generación de valor de los bienes y servicios culturales”

Décima Tercera.- Sustitúyese el Artículo 2604 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

“Actualización y registro de la cartografía vial.- La vialidad en sus diferentes categorías y tipologías, que se originen de la aprobación a través de instrumentos de planificación, gestión, ordenanzas y resoluciones del Concejo Metropolitano, y actos administrativos correspondientes, como la vialidad urbana de competencia de otros niveles de gobierno, actualizarán los mapas viales del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

La vialidad rural de competencia de los demás niveles de gobierno será registrada en un cobertura cartográfica exclusiva para incluir la afectación correspondiente dentro del Informe de Regulación Metropolitana.”

Décima Cuarta.- Elimínase el último párrafo del Artículo 2265 “*- Actualización de la cartografía del Plan de Uso y Gestión del Suelo*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y agrégase el siguiente número a continuación del número 8:

“9. En caso de actualizaciones de áreas pertenecientes al patrimonio natural, cultural, histórico, arquitectónico y arqueológico estatal o metropolitano.”

Décima Quinta.- Elimínase el Artículo 2250 “*Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo*” del Código Municipal del Código Municipal.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Décima Sexta.- Elimínase el Artículo 2251 “*Protección a las autorizaciones de edificación*” del Código Municipal.

Décima Séptima.- Elimínase la letra c. “*c. Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU)*” del Artículo 2261 “*Plan de Uso y Gestión del Suelo*”

Décima Octava.- Agrégase en el Artículo 2301 “*Contenidos mínimos del plan parcial de expansión urbana*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito después de la letra j), la siguiente:

“k) La actualización del plano y tabla del valor del suelo por la transformación del suelo de rural a urbano dentro del área de intervención. Para lo cual se coordinará con la entidad responsable del catastro municipal.”

Décima Novena.- Sustitúyese la letra d) del Artículo 2333 “*Tratamientos urbanísticos para suelo rural*” del Código Municipal por la siguiente:

d) Ocupación restringida: Se aplica en suelo rural con subclasificación de protección y producción. Tiene por objetivo restringir el fraccionamiento, la ocupación y el aprovechamiento constructivo para conservar el patrimonio natural y promover la producción agrícola en zonas con presencia de asentamientos humanos. En este tratamiento se priorizará la vivienda unifamiliar para evitar la expansión y densificación de los asentamientos humano.

Se podrá aplicar también en el suelo rural con subclasificación de protección y producción con presencia de asentamientos humanos de hecho y consolidados debidamente identificados, en los cuales se podrá asignar uso de suelo y edificabilidad de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo”

Vigésima.- Elimínase el Artículo 2336 “*De la aplicación de los estándares urbanístico*” del Código Municipal.

Vigésima Primera.- Elimínase el Artículo 2337 “*Cumplimiento de los estándares urbanísticos*” del Código Municipal.

Vigésima Segunda.- Elimínase el Artículo 2338 “*Regla Técnica del Estándar de Edificabilidad*” del Código Municipal.

Vigésima Tercera.- Incorpórase como último inciso del Artículo 2342 “*De las condiciones de implantación*” del Código Municipal lo siguiente:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

“Las Administraciones Zonales dentro de su jurisdicción, deberán realizar la verificación del cumplimiento de estas condiciones de implantación previo a obtener el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.”

Vigésima Cuarta.- Sustitúyese la letra b) del Artículo 2348 “Usos específicos residenciales para suelo rural” del Código Municipal, por la siguiente:

“b) Residencial Rural Restringido (RRR): Es el uso residencial asignado a zonas con asentamientos humanos dispersos, localizados en suelo rural no colindante al suelo urbano y fuera del suelo de expansión urbana. Presentan procesos iniciales de urbanización, y se evidencia producción agrícola, pecuaria o pesca para consumo local.

En suelo con subclasificación de protección, se asignará este uso indistintamente de la colindancia con el suelo urbano, así como en zonas colindantes a polígonos urbanos industriales de alto impacto y alto riesgo

Podrá asignarse además en los asentamientos humanos de hecho y consolidados debidamente identificados, localizados en suelo rural con subclasificación de protección, producción, indistintamente de su colindancia o no al suelo urbano, para los cuales, el Plan de Uso y Gestión del Suelo asignará un código de edificabilidad especial.”

Vigésima Quinta.- Sustitúyese el Artículo 2351 “Uso de comercios y servicios especializados” del Código Municipal por el siguiente:

“Uso de comercios y servicios especializados.- El uso de comercios y servicios especializados es el uso asignado a zonas urbanas que permite actividades económicas mayoritariamente comerciales destinadas a fortalecer las cadenas de producción”

Vigésima Sexta.- Sustitúyese el número v. de la letra a) del Artículo 2356 “Tipología de Equipamientos” por el siguiente:

v. Recreación y deporte (ED): corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.

Vigésima Séptima.- Sustitúyese el Artículo 2361 “Uso Recurso Natural No Renovable” del Código Municipal por el siguiente:

“Uso recurso natural no renovable.- El uso recurso natural no renovable es el uso de suelo asignado a las áreas en suelo rural destinadas a la exploración, explotación, extracción racional,



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

manejo y beneficio de recursos naturales no renovables, de conformidad a la normativa nacional vigente.

Las actividades de extracción realizadas en el uso de suelo Recurso Natural No Renovable, deberán cumplir con el proceso de recuperación del pasivo ambiental de conformidad con la normativa vigente. Se podrán realizar actividades relacionadas con recursos metálicos, no metálicos y áridos y pétreos.

Es asignado únicamente como uso específico principal, dentro del cuadro de compatibilidades.

Los procesos de recuperación en zonas con uso de suelo Recurso Natural No Renovable (RNNR) y con tratamiento urbanístico de Recuperación que no posean derechos mineros vigentes, se realizará de acuerdo a la normativa nacional vigente y estará a cargo de la autoridad ambiental que sea competente.

Los procesos de recuperación en zonas con uso de suelo Recurso Natural No Renovable (RNNR) y con tratamiento urbanístico de Recuperación que cuenten con un derecho minero vigente para extracción de materiales áridos y pétreos, se realizarán de acuerdo a los instructivos que genere el órgano metropolitano responsable del ambiente.

No se permite la actividad residencial dentro de este uso de suelo.”

Vigésima Octava.- Sustitúyese el Artículo 2365 “Cuadro de Compatibilidades” del Código Municipal, por el siguiente:

“Cuadro de compatibilidades.- El cuadro de compatibilidades deberá incorporar las variables de: uso, tipología, simbología, compatibilidades entre los usos específicos, en concordancia con las actividades especificadas en los cuadros de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU).

Vigésima Novena.- Modifícase el inciso tercero del Artículo 2379 “Edificaciones en bloques” del Código Municipal por el siguiente: “En el caso de que se proyecten hacia las fachadas frentistas entre bloques, exclusivamente: cocinas, baños, áreas de servicios o locales no computables, la distancia entre bloques deberá cumplir, adicionalmente, las normas de iluminación y ventilación constantes en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.”

Trigésima.- Modifícase el inciso segundo del Artículo 2381 “Incremento de coeficiente de ocupación del suelo” del Código Municipal por el siguiente: “El incremento del coeficiente



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

de ocupación del suelo resulta en el incremento de edificabilidad, por lo cual está condicionado al pago de la concesión onerosa de derechos.”

Trigésima Primera.- Elimínase el Artículo 2383 “*Redistribución del coeficiente de ocupación del suelo*” del Código Municipal.

Trigésima Segunda.- Elimínase el Artículo 2389 “*Casos especiales de uso y ocupación de suelo*” del Código Municipal.

Trigésima Tercera.- Sustitúyese el último inciso del Artículo 2393 “*Adosamiento entre lotes particulares*” del Código Municipal, por el siguiente texto: “*En todos los casos, la altura de edificabilidad máxima deberá respetar la forma de ocupación, los retiros asignados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo*”.

Trigésima Cuarta.- Inclúyase como último inciso del Artículo 2419 “*De la afectación para la obtención de licencias metropolitanas urbanísticas*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el siguiente:

“El valor del suelo de los predios localizados en Unidades de Actuación Urbanísticas definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, será el que tenía el predio al momento de aprobarse la ordenanza que las delimita.”

Trigésima Quinta.- Agrégase como cuarto inciso del Artículo 2422 “*Aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística*” del Código Municipal, lo siguiente:

“Cuando la unidad de actuación urbanística aprobada contenga bienes inmuebles inventariados, previo a obtener la licencia metropolitana correspondiente, deberá continuar el proceso establecido en la normativa metropolitana vigente de áreas históricas.”

Trigésima Sexta.- Elimínase el inciso final del Artículo 2459 “*De la aplicación del Anuncio del Proyecto*” del Código Municipal que establece: “*El procedimiento para la aplicación del anuncio del proyecto será emitido por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda, mediante resolución*”

Trigésima Séptima.- Sustitúyese el Artículo 2469 “*Banco de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito*” del Código Municipal, por el siguiente:

“Banco de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito.- El Banco de Suelo del Distrito



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Metropolitano de Quito se compone por los bienes inmuebles municipales de dominio privado, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus empresas públicas, en desuso o subutilizados, y los que adquiera a cualquier título y modalidad, a fin de destinarlo para los fines establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios.

Se priorizará la utilización de los bienes que forman parte del Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito para usos residenciales, de vivienda de interés social, equipamientos públicos y de servicios.”

Trigésima Octava.- Elimínase el Artículo 2470 “*Administración del Banco de Suelo*” del Código Municipal.

Trigésima Novena.- Sustitúyese el Artículo 2471 “*Del inventario del Banco de Suelo*” del Código Municipal, por el siguiente:

“Inventario del Banco de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.- La entidad encargada de hábitat y ordenamiento territorial, mediante resolución, emitirá el inventario de bienes inmuebles que forman parte del Banco de Suelo, mismo que incluirá un registro georreferenciado de los bienes inmuebles.

El inventario de Banco de Suelo deberá ser actualizado, para lo cual las entidades municipales encargadas del registro y verificación de bienes inmuebles deberán generar reportes semestrales de los inmuebles nuevos que ingresen como propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismos que deberán ser remitidos a la entidad encargada de hábitat y ordenamiento territorial.

La entidad encargada de hábitat y ordenamiento territorial mediante informe determinará los usos potenciales de los inmuebles que forman parte del inventario del Banco de Suelo, de conformidad con lo que establece la normativa nacional y metropolitana vigente.”

Cuadragésima.- Elimínase el Artículo 2472 “*Creación y actualización del inventario del Banco de suelo*” del Código Municipal.

Cuadragésima Primera.- Agrégase como letra c. del Artículo 2490 “*Exoneración del pago de la concesión onerosa de derechos*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente:



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

“c. Zonas de Renovación y Revitalización Urbana de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.”

Cuadragésima Segunda.- Incorpórase como cuarto inciso del Artículo 2532 *“Del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano”* del Código Municipal lo siguiente:

“Los costos de los diseños definitivos de los proyectos podrán ser financiados sin exceder el dieciséis por ciento (16%) del monto total correspondiente al valor a cancelar por concepto de concesión onerosa de derechos.”

Cuadragésima Tercera.- Elimínase el número 2 del Artículo 2562 del Código Municipal respecto a los *“Casos particulares en que la edificabilidad asignada no es aplicable”*.

Cuadragésima Cuarta.- Incorpórase el siguiente: **PARÁGRAFO VI** *“De las Zonas de Renovación y Revitalización Urbana”* en la Sección I *“Instrumentos de Gestión”* del Capítulo IV *“De la Gestión del Suelo”* del Título I *“Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”* del Libro IV.1 *“Del uso de suelo”* del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con los siguientes artículos, y reenumérese:

“PARÁGRAFO VI

De las Zonas de Renovación y Revitalización Urbana

Artículo 2532.- Zonas de Renovación y Revitalización Urbana.- *Las zonas de renovación y revitalización urbana son áreas de promoción económica e inmobiliaria identificadas en el Distrito Metropolitano de Quito que requieren políticas, programas, proyectos e incentivos que permitan la transformación de las condiciones urbanísticas para consolidar el modelo de ciudad, dinamizar la economía, propiciar la inversión y mejorar la calidad de vida de los habitantes.*

Artículo 2533.- Objetivo de las zonas de renovación y revitalización urbana.- *Las zonas de renovación y revitalización urbana buscan:*

- a) Renovar y revitalizar zonas deterioradas o degradadas que requieren procesos de transformación urbanística.*
- b) Potenciar la consolidación de zonas estratégicas para fortalecer el sistema policéntrico y el modelo de ciudad.*
- c) Atraer nuevas inversiones económicas, comerciales, turísticas e inmobiliarias.*



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- d) *Promover la diversidad de actividades que permitan usos residenciales, comerciales, equipamientos, la dotación de sistemas públicos de soporte de calidad y la promoción turística.*
- e) *Crear incentivos urbanísticos para las inversiones que se realicen en las zonas determinadas.*
- f) *Aplicar de manera prioritaria instrumentos de gestión del suelo.*

Artículo 2534.- De la declaratoria de las Zonas de renovación y revitalización urbana: *La declaratoria de las zonas de renovación y revitalización urbana se realizará a través del Plan de Uso y Gestión de Suelo o de un plan parcial.*

SUB PARÁGRAFO I

DE LOS TIPOS DE ZONAS DE RENOVACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA

Artículo 2535.- De las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario.- *Las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario aplicarán en los polígonos de centralidades determinados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que tengan asignado tratamiento urbanístico de renovación en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o en un Plan Parcial, y que presenten una baja consolidación de la norma urbanística total asignada.*

No podrán delimitarse zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario en las centralidades de las zonas administrativas Tumbaco y Valle de los Chillos.

Artículo 2536.- De las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico.- *Las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico aplicarán en todas las áreas declaradas como zonas especiales turísticas. Adicionalmente aplicarán en los polígonos de centralidades determinados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tengan tratamiento urbanístico de renovación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o en un Plan Parcial.*

No podrán delimitarse zonas de renovación y revitalización económica en las centralidades de las zonas administrativas Tumbaco y Valle de los Chillos.

SUB PARÁGRAFO II



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

**DE LOS INCENTIVOS DE ZONAS DE RENOVACIÓN Y
REVITALIZACIÓN URBANA**

Artículo 2537.- De los incentivos de las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario.- Para proyectos de edificación ubicados en las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario, se descontará el 50% de valor determinado por concepto de concesión onerosa de derechos

Artículo 2538.- De los incentivos de las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico en Zonas Especiales Turísticas: En las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico dentro de Zonas Especiales Turísticas declaradas por el Distrito Metropolitano de Quito, se podrá exonerar el 100% del valor de la concesión onerosa de derechos por concepto de cambio de uso de suelo en las actividades turísticas, culturales, recreativas y deportivas en todas sus escalas; así como en las actividades comerciales y de equipamientos, de escala barrial y sectorial, definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o en un Plan Parcial.

Artículo 2539.- De los incentivos de las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico en centralidades con tratamiento urbanístico de renovación.- En las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico dentro de centralidades determinadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con tratamiento urbanístico de renovación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o en un Plan Parcial, el valor a pagar por concepto de la concesión onerosa de derechos por licenciamiento en una nueva actividad económica, tendrá un descuento en función de la escala de la actividad a licenciar, según lo establecido en la siguiente tabla:

<i>Escala de actividad</i>	<i>Porcentaje de descuento</i>
<i>Barrial</i>	<i>75%</i>
<i>Sectorial</i>	<i>50%</i>
<i>Zonal</i>	<i>25%</i>
<i>Metropolitano</i>	<i>0%</i>

SUB PARÁGRAFO III



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

DE LAS ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA

Artículo 2540.- De las zonas de promoción inmediata.- *Se consideran zonas de promoción inmediata a las Zonas de Renovación y Revitalización Urbana, como aquellas que puedan ser declaradas dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo o un Plan Urbanístico Complementario.*

Cuadragésima Quinta.- Refórmase el número 13 del Artículo 2540 “*Atribuciones y responsabilidades del órgano encargado de la operación urbana.*” del Código Municipal por el siguiente: “*13. Desempeñar las actividades que le corresponden en la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano*”.

Cuadragésima Sexta.- Elimínase la letra c) del Artículo 2550 “*Casos en que no se exigirá la contribución de áreas verdes, áreas comunitarias, y vías.*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece:

“c. Cuando se proponga una subdivisión de un lote producto de una subdivisión anterior en el cual, el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes, áreas comunitarias públicas y se trate del mismo propietario.”

Cuadragésima Séptima.- Refórmase el Artículo 2596 “*Construcciones sismo resistentes*” del Código Municipal por el siguiente:

“Artículo 2596.- Construcciones sismo resistentes.- Las construcciones garantizarán estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales utilizados y colocados en obra.

Los proyectos estructurales se sujetarán a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y aplicarán adicionalmente todo lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente, o el cuerpo normativo que lo sustituyere, así como otras especificaciones técnicas expedidas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).

En las edificaciones que superen los dos niveles y los 250 m² de construcción, el órgano responsable del control, directamente o a través del régimen de entidades colaboradoras, efectuará controles a las edificaciones una vez finalizado el proceso constructivo, las cuales se efectuarán de manera obligatoria durante los primeros diez (10) años de la edificación, para verificar la calidad constructiva, su sismo resistencia, durabilidad y determinación de patologías, de acuerdo con las normas citadas en el inciso precedente.”



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Cuadragésima Octava.- Elimínase el tercer inciso del Artículo 2621 “*Del control territorial*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece:

“El órgano responsable del control, en el ámbito de sus competencia, verificará el cumplimiento de los planes, programas y proyectos presentados por el promotor o administrado que se desarrollen por motivo de aplicación y ejecución de los estándares urbanísticos, en cumplimiento de la normativa metropolitana vigente.”

Cuadragésima Novena.- Elimínase la Sección IV “*Control del Estándar de Edificabilidad*”, del Capítulo XIII “*Del Control de la Habilitación, Uso y Ocupación del Suelo*” del Título I del “*Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito*” del Código Municipal.

Quincuagésima.- Elimínase el Artículo 3839 “*Intensificación de la ocupación del suelo (COS)*” y el Artículo 3840 “*Proyectos en predios inventariados integrados*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Quincuagésima Primera.- Elimínase la Disposición General décima tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 de 02 de noviembre de 2022.

Quincuagésima Segunda.- Refórmase la Disposición Reformatoria Quinta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 por lo siguiente:

QUINTA. - Sustitúyase el artículo 1670 del Código Municipal vigente por el siguiente texto: “A partir del año 2024, La Dirección Metropolitana Financiera transferirá a la cuenta de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) los fondos recaudados por concepto de la contribución especial de mejoras generada por inversiones en obras públicas.

Al órgano encargado de la operación urbana se transferirán los fondos recaudados por concepto de contribución especial de mejoras de los proyectos ejecutados del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano y Unidades de Actuación Urbanística.

En ambos casos, las transferencias se ejecutarán de acuerdo con las asignaciones del presupuesto municipal, salvo aquellos financiados con deuda cuyo servicio deba ser atendido por el Municipio.”

Quincuagésima Tercera.- Elimínase la Disposición Reformatoria décimo cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Quincuagésima Cuarta.- Elimínase la Disposición Transitoria segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 048-2022 de 29 de diciembre de 2022.

Quincuagésima Quinta.- Sustitúyese el Anexo Nro. 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 por el documento adjunto “*Anexo Nro.1 De la aplicabilidad de la concesión onerosa de derechos y cargas y beneficios*”

Quincuagésima Sexta.- Elimínase el segundo y tercer párrafos del Artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana Nro. APA-2023 “*Para las actividades restringidas de tipología EFZ y EFM se incorpora la siguiente condición de implantación: Los equipamientos de tipología EFZ y EFM no podrán implantarse a una distancia menor de 50 metros de un cuerpo de quebrada, cuerpos de agua (ríos, lagos, lagunas, acuíferos, otros).* Las actividades económicas de tipología SAS y SFS podrán ser condicionadas y especificadas en el Plan de Manejo y Gestión correspondiente.”

Quincuagésima Séptima.- Sustitúyese la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 043-2022, por la siguiente:

“Disposición Transitoria Segunda.- A partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, actualizará en el plazo de 7 meses la cartografía que tenga relación con los accidentes geográficos del Distrito Metropolitano de Quito, misma que tendrá como insumo información relacionada, disponible y actualizada de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, la Secretaria de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable; y, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. La compilación, validación y estructuración de la presente cartografía, se ceñirá al “ANEXO TÉCNICO A LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN GENERAL DEL USO DEL SUELO, SECCIÓN VI DEL DESARROLLO URBANÍSTICO, PARÁGRAFO III PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN, QUE INCORPORA COMO SUB PARÁGRAFO I DE LOS ACCIDENTES GEOGRÁFICOS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO” de la Ordenanza Metropolitana No. 043-2022 y se regirá a la normativa aplicable y relacionada con materia cartográfica.”



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Quincuagésima Octava.- Sustitúyese la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 043-2022, por la siguiente:

“Disposición Transitoria Tercera.- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de la Dirección Metropolitana de Catastro y en coordinación con la Secretaría de Tecnología de Información y Comunicación, en el plazo de 7 meses a partir de la sanción de la presente Ordenanza, adaptará las plataformas tecnológicas que dispone para la ciudadanía, a fin de que pueda emitirse el informe de certificación de accidentes geográficos, sin perjuicio que los usuarios soliciten la revisión pertinente de los informes.”

Quincuagésima Novena.- Inclúyase como anexos de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre del 2021, los siguientes documentos:

- Anexo PMDOT 01. Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 01. Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 02. Red verde urbana estructurante del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 03. Susceptibilidad alta y muy alta a movimientos en masa - DMQ*
- Anexo PUGS 04. Susceptibilidad alta y muy alta a movimientos en masa – Meseta*
- Anexo PUGS 05. Susceptibilidad a inundaciones – DMQ*
- Anexo PUGS 06. Susceptibilidad a inundaciones – Meseta*
- Anexo PUGS 07. Susceptibilidad a subsidencia – DMQ*
- Anexo PUGS 08. Susceptibilidad a subsidencia – Meseta*
- Anexo PUGS 09. Amenaza a flujos volcánicos – DMQ*
- Anexo PUGS 10. Amenaza a flujos volcánicos – Meseta*
- Anexo PUGS 11. Amenaza caída de ceniza – DMQ*
- Anexo PUGS 12. Amenaza caída de ceniza – Meseta*
- Anexo PUGS 13. Riesgo sísmico en edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 14. Polígonos industriales en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 15. Zona Logística Comercial Regional del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 16. Zona de Desarrollo Económico de Quito*
- Anexo PUGS 17. Zonas Agroproductivas en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 18. Zonas de aprovechamiento extractivo en el Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 19. Microrregiones del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 20. Sistema policéntrico del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 21. Descripción actual y futura de las centralidades del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 22. Nodos funcionales del Distrito Metropolitano de Quito*



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Anexo PUGS 23. Nodos de centralidad del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 24. Equipamientos de jerarquía cantonal y supracantonal actuales y propuestos del Distrito Metropolitano de Quito*
- Anexo PUGS 25. Sistema de movilidad estructurante*
- Anexo PUGS 26. Clasificación del suelo - DMQ*
- Anexo PUGS 27. Clasificación del suelo - Meseta*
- Anexo PUGS 28. Subclasificación del suelo urbano - DMQ*
- Anexo PUGS 29. Subclasificación del suelo urbano - Meseta*
- Anexo PUGS 30. Subclasificación del suelo rural - DMQ*
- Anexo PUGS 31. Subclasificación del suelo rural - Meseta*
- Anexo PUGS 32. Polígonos de intervención territorial - DMQ*
- Anexo PUGS 33. Polígonos de intervención territorial – Meseta*
- Anexo PUGS 34. Tratamientos urbanísticos - DMQ*
- Anexo PUGS 35. Tratamientos urbanísticos – Meseta*
- Anexo PUGS 36. Estándar de previsión de suelo para Vivienda de Interés Social*
- Anexo PUGS 37. Usos generales del suelo - DMQ*
- Anexo PUGS 38. Usos generales del suelo - Meseta*
- Anexo PUGS 39. Usos específicos principales del suelo - DMQ*
- Anexo PUGS 40. Usos específicos principales del suelo - Meseta*
- Anexo PUGS 41. Equipamientos de recreación y deporte metropolitanos proyectados*
- Anexo PUGS 42. Tipologías de equipamientos específicos permitidos en el Parque Metropolitano Bicentenario*
- Anexo PUGS 43. Zonas para implantación de actividades CZ1A y CZ1B en el Centro Histórico de Quito*
- Anexo PUGS 44. Zonas de prohibición de implantación de centros de diversión correspondientes a la tipología CZ1A*
- Anexo PUGS 45. Zonas en las que no se aplican condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios de tipología CZ1A y CZ1B*
- Anexo PUGS 46. Matriz de Actividades Económicas Restringidas*
- Anexo PUGS 47. Edificabilidad básica DMQ*
- Anexo PUGS 48. Edificabilidad básica Meseta*
- Anexo PUGS 49. Edificabilidad general máxima DMQ*
- Anexo PUGS 50. Edificabilidad general máxima Meseta*
- Anexo PUGS 51. Categorización vial del Distrito Metropolitano de Quito: Vías expresas, vías arteriales, vías colectoras y vías especiales*
- Anexo PUGS 52.A Vialidad local urbana del Plan de Uso y Gestión del Suelo*
- Anexo PUGS 52.B Vialidad local rural del Distrito Metropolitano de Quito*



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

- Anexo PUGS 53. Matriz de vialidad existente en el DMQ según sus categorías*
Anexo PUGS 54. Matriz de vías aprobadas según sus categorías
Anexo PUGS 55. Matriz de vialidad proyectada según sus categorías
Anexo PUGS 56. Tipología del sistema vial principal: Vías existentes, vías proyectadas y trazado vial aprobado del Distrito Metropolitano de Quito
Anexo PUGS 57. Zonas de protección especial - DMQ
Anexo PUGS 58. Zonas de protección especial - Meseta
Anexo PUGS 59. Zona de protección del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre
Anexo PUGS 60. Sectores sujetos al desarrollo de Planes urbanísticos complementarios
Anexo PUGS 61. Proyectos integrales
Anexo PUGS 62. Unidades de actuación urbanística
Anexo PUGS 63. Zonas especiales de interés social
Anexo PUGS 64. Matriz de predios identificados para la Declaratoria de regularización prioritaria
Anexo PUGS 65. Declaratoria de regularización prioritaria
Anexo PUGS 66. Zonas de renovación y revitalización urbana.
Anexo PUGS 67. Informe de tratamientos urbanísticos.

Disposiciones Derogatorias

Primera.- Derógase la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 002 – 2022 sancionada el 29 de abril de 2022.

Segunda.- Derógase la Ordenanza Metropolitana Nro. 0326 sancionada el 18 de octubre de 2010 que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico denominado “El Beaterio”.

Tercera.- Derógase la Ordenanza Nro. 086 sancionada el 03 de diciembre del 2015 que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”

Cuarta.- Derógase la Ordenanza Nro. 273 sancionada el 22 de diciembre de 2008 y su modificatoria mediante Ordenanza Metropolitana No. 0234 sancionada el 24 de septiembre del 2018 que contiene el Proyecto Urbanístico Manuel Córdova Galarza.

Quinta.- Derógase la Ordenanza Nro. 0273 sancionada el 05 de diciembre de 2018 que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “La Betania”.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

Sexta.- Deróguase la Ordenanza Metropolitana Nro. 0021 sancionada el 06 de noviembre de 2014 que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Complejo Judicial Quito Norte”.

Séptima.- Deróguase la Ordenanza Metropolitana Nro. 0022 sancionada el 06 de noviembre de 2014 que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Complejo Judicial Quito Sur”

Octava.- Deróguase la Ordenanza No. 135 del año 2011 del Plan Especial del Sector La Floresta.

Novena.- Deróguase la Resolución del Concejo Municipal de Quito Nro. 4 aprobada el 14 de septiembre de 1992 que resuelve *“Aprobar la urbanización denominada No.145-C CARRETAS, ubicada en la Parroquia de Cotacollao, sector Carretas calle s/n”*.

Décima.- Deróguase la Ordenanza de Zonificación Especial Nro. 0041 sancionada el 27 de julio de 2009, que aprueba el Plan Especial del barrio Quito Tenis.

Décima Primera.- Deróguase la Ordenanza No. 0272 del año 2012 que aprueba el Proyecto Urbanístico Especial “Ciudad Victoria”.

Décima Segunda.- Deróguase la Ordenanza Nro. 0137 sancionada el 21 de noviembre de 2011 que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ciudad Encuentro”.

Disposición Final

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en los términos del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada, en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los diez días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 58 ordinaria de 23 de abril de 2024 (primer debate); y, No. 61 extraordinaria de 10 de mayo de 2024 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 12 de mayo de 2024.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 12 de mayo de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 12 de mayo de 2024.



ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



PMDOT

Plan Metropolitano de Desarrollo
y Ordenamiento Territorial
2024 - 2033

Quito renace



Quito
Alcaldía Metropolitana



**Plan Metropolitano de Desarrollo y
Ordenamiento Territorial del Distrito
Metropolitano de Quito
2024-2033**

*Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano
de Quito*

Mayo, 2024

CRÉDITOS

Alcaldía Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito

Coordinación General

Secretaría General de Planificación

Coordinación y dirección de los procesos de participación ciudadana

Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación

Insumos técnicos

Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Secretaría de Movilidad

Secretaría de Ambiente

Secretaría de Inclusión Social

Secretaría de Salud

Secretaría de Educación, Recreación y Deporte

Secretaría de Cultura

Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad

Secretaría General de Planificación

Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación

Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones

Secretaría de Comunicación

Administración General

Asesoría Técnica

PNUD - Ecuador

Apoyo Técnico

Instituto de Investigaciones de la Ciudad

AGRADECIMIENTOS

A todas las instituciones y funcionarios del GAD DMQ, en especial a sus Administraciones Zonales; y a todas las vecinas y vecinos del DMQ que participaron directa o indirectamente en la elaboración de este documento, y que día a día prestan sus servicios desinteresados en beneficio de los vecinos del Distrito.

PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2033

PRESENTACIÓN	I
INTRODUCCIÓN	II
ANTECEDENTES	1
1 Marco normativo	1
2 Caracterización general del DMQ	8
Historia	8
División político-administrativa y límites	11
Demografía y población	13
Pobreza, desigualdad y empleo en el DMQ	16
Clima	22
Patrimonio natural	23
Recursos no renovables	25
Riesgo de desastres con enfoque de adaptación al cambio climático	26
CAPÍTULO 1	30
¿CÓMO ESTAMOS? - DIAGNÓSTICO	31
ANÁLISIS POR EJE	31
1 Eje: Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana	32
¿Cómo está el DMQ en lo biofísico?	33
¿Cómo está el hábitat en el DMQ?	38
¿Cómo estamos en seguridad y convivencia ciudadana?	44
2 Eje: Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación en el Distrito Metropolitano de Quito	48
¿Cómo estamos en trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación en el Distrito Metropolitano de Quito?	49
Trabajo y empleo	49
Actividades económicas y productivas	50
Emprendimientos	52
¿Cómo estamos en innovación y competitividad?	52
Inversiones	53
3 Eje Bienestar, derechos y protección social	53
¿Cómo estamos en bienestar, derechos y protección social?	54
4 Eje: Movilidad sostenible	60
¿Cómo está la movilidad sostenible en el DMQ?	61

5 Eje: Territorio intercultural y ecológico	65
¿Cómo está el territorio intercultural y ecológico de DMQ?	66
6 Eje: Gestión metropolitana	70
¿Cómo está la gestión metropolitana?	71
ANÁLISIS ESTRATÉGICO	75
1 Identificación de problemas y potencialidades	75
Priorización de problemas y potencialidades	76
2 Modelo Territorial Actual (MTA)	87
MTA Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana	88
MTA Productividad, empleo, trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación. Bienestar, derechos humanos y protección social	93
MTA Movilidad sostenible.....	95
MTA Territorio intercultural y ecológico.....	97
CAPITULO 2	102
LA CIUDAD QUE SOÑAMOS - PROPUESTA	103
VISIÓN	103
OBJETIVOS DEL DMQ	103
1 Objetivos de desarrollo	103
Ejes estratégicos de administración metropolitana.....	104
Ejes estratégicos de la Planificación Territorial.....	105
Elementos programáticos	106
2 Objetivos de gestión, políticas, metas e indicadores	107
Objetivo de desarrollo 1.....	107
Objetivo de desarrollo 2.....	112
Objetivo de desarrollo 3.....	118
PROGRAMAS	122
ALINEACIÓN A INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN NACIONAL	123
1 Plan Nacional de Desarrollo y Estrategia Territorial Nacional	123
MODELO TERRITORIAL DESEADO	128
1 MTD Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana	129
Estrategias territoriales para el eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana	130
2 MTD: Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación	133
Estrategias territoriales para el eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación	134
3 MTD: Bienestar, derechos y protección social	139
Estrategias territoriales para el eje de Bienestar, derechos y protección social	139
4 MTD: Movilidad sostenible	143

Estrategias territoriales para el eje de Movilidad sostenible.....	144
5 MTD: Territorio intercultural y ecológico	147
Estrategias territoriales para el eje de Territorio intercultural y ecológico	149
HACIA DÓNDE VAMOS COMO DMQ	153
CAPITULO 3	156
¿CÓMO LO VAMOS A HACER? - MODELO DE GESTIÓN	157
1 Inserción estratégica territorial	158
2 Formas de gestión	159
3 Estrategias transversales.....	161
Estrategia de participación ciudadana	163
Estrategia de transversalización del enfoque de derechos.....	165
Estrategia para incluir enfoque de seguridad y gestión de riesgos en planes, programas y proyectos.....	166
Estrategia de adopción de medidas frente al cambio climático	168
4 Seguimiento y evaluación	170
BIBLIOGRAFÍA	172
ACRÓNIMOS.....	175

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Contenido y fases de elaboración del PMDOT	III
Figura 2. Población urbano-rural DMQ.....	10
Figura 3. Mapa de la ciudad de Quito, circa 1809.....	10
Figura 4. Límites territoriales del DMQ.....	11
Figura 5. Administraciones zonales DMQ y parroquias.....	13
Figura 6. Tasa de pobreza extrema por ingresos en el DMQ (2019-2022).....	18
Figura 7. Tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI).....	19
Figura 8. Tasa de pobreza multidimensional (2019-2022).....	20
Figura 9. Evolución de la tasa de pobreza extrema a nivel nacional y en el cantón Quito. Período 2008-2022.	20
Figura 10. Tasa de desempleo (%) en el DMQ según sexo y área, y promedio nacional, 2019-2022.....	21
Figura 11. Temperatura y precipitaciones promedio mensuales, multianuales, por estación.....	22
Figura 12. Ecosistemas DMQ	23
Figura 13. Cobertura vegetal y suelo 2022.	24
Figura 14. Minería y áreas de protección del DMQ.	26
Figura 15. Riesgo de olas de calor sobre la población, para ambos escenarios de cambio climático	27
Figura 16. Riesgo de inundación sobre el hábitat	28
Figura 17. Fases del diagnóstico	31
Figura 19. ODS eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación	48
Figura 20. ODS eje Bienestar, derechos y protección social	54
Figura 21. ODS eje Movilidad sostenible.....	61
Figura 22. ODS eje Intercultural y ecológico	66
Figura 23. ODS eje Gestión metropolitana.....	71
Figura 24. MTA Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana.....	92
Figura 25. MTA Productividad, empleo, trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación – Bienestar, derechos y protección social	95
Figura 26. MTA Movilidad sostenible.....	97
Figura 27. MTA Territorio intercultural y ecológico	99
Figura 28. Modelo Territorial Actual del DMQ	101
Figura 29. Objetivos de desarrollo	104
Figura 30. Alineación de ejes estratégicos PMDOT y ejes estratégicos de administración metropolitana.....	106
Figura 31. Construcción modelo deseado.....	106
Figura 32. Alineación de Objetivo de Desarrollo 1 con ODS	108
Figura 33. Alineación de Objetivo de Desarrollo 2 con ODS	113
Figura 34. Alineación de Objetivo de Desarrollo 3 con ODS	119
Figura 35. Alineación de Objetivo de Desarrollo 3 con ODS	123
Figura 36. Alineación con el Plan Nacional de Desarrollo	124
Figura 37. Eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana y eje de Bienestar, derechos y protección social - escala regional.....	131
Figura 38. Eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana - escala distrital.....	132
Figura 39. Eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana - escala local	133
Figura 40. Eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación y eje de Movilidad sostenible - escala regional.....	136

Figura 41. Eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación - escala distrital	137
Figura 42. Eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación - escala local	138
Figura 43. Eje de Bienestar, derechos y protección social y eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana - escala regional.....	141
Figura 44. Eje de Bienestar, derechos y protección social - escala distrital.....	142
Figura 45. Eje de Bienestar, derechos y protección social - escala local.....	143
Figura 46. Eje de Movilidad sostenible - escala regional.....	145
Figura 47. Eje de Movilidad sostenible - escala distrital	146
Figura 48. Eje de Movilidad sostenible - escala local	147
Figura 49. Eje de Territorio intercultural y ecológico - escala regional	150
Figura 50. Eje de Territorio intercultural y ecológico - escala distrital	151
Figura 51. Eje de Territorio intercultural y ecológico - escala local.....	152
Figura 52. Representación gráfica MTD – escala regional	154
Figura 53. Representación gráfica MTD – escala distrital.....	155
Figura 54: Estrategias de gestión	157
Figura 55: Principales iniciativas para la inserción estratégica.....	159
Figura 56. Actores intervinientes en la gestión	161
Figura 57. Enfoques transversales en la gestión metropolitana	162
Figura 58. Alineación de los enfoques transversales	163

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Administraciones zonales DMQ.....	12
Tabla 2. Población urbano-rural DMQ	14
Tabla 3. Análisis de CFB y CFV respecto de la distribución de ingresos	16
Tabla 4. Porcentaje del ingreso empleado por tipo de canasta familiar	17
Tabla 5. Sistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas.....	25
Tabla 6. Problemas eje Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana.....	76
Tabla 7. Potencialidades eje Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana.....	78
Tabla 8. Problemas eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación	79
Tabla 9. Potencialidades eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación....	80
Tabla 10. Problemas eje Bienestar, derechos y protección social	80
Tabla 11. Potencialidades eje Bienestar, derechos y protección social	82
Tabla 12. Problemas eje Movilidad sostenible.....	83
Tabla 13. Potencialidades eje Movilidad sostenible.....	84
Tabla 14. Problemas eje Intercultural y ecológico	85
Tabla 15. Potencialidades eje Intercultural y ecológico	85
Tabla 16. Problemas eje Gestión metropolitana.....	86
Tabla 17. Potencialidades eje Gestión metropolitana	87
Tabla 18. Políticas, metas, indicadores Objetivo 1.1.....	108
Tabla 19. Políticas, metas, indicadores Objetivo 1.2.....	112
Tabla 20. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.1.....	114
Tabla 21. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.2.....	114
Tabla 22. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.3.....	116
Tabla 23. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.4.....	117
Tabla 24. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.5.....	118
Tabla 25. Políticas, metas, indicadores Objetivo 3.1.....	120
Tabla 26. Políticas, metas, indicadores Objetivo 3.2.....	121
Tabla 27. Políticas, metas, indicadores Objetivo 3.3.....	121
Tabla 28. Programas del DMQ.....	122
Tabla 29. Alineación con otros instrumentos de planificación.....	125
Tabla 30. Criterios para aplicar el enfoque de derechos.....	166
Tabla 31. Criterios para aplicar el enfoque de seguridad y gestión de riesgos	167
Tabla 32. Sectores del Plan de Acción Climática de Quito	169
Tabla 33. Criterios para aplicar el enfoque de gestión de riesgos.....	169

PRESENTACIÓN

El 05 de febrero de 2023, el pueblo quiteño eligió en las urnas un programa de gobierno para la ciudad. Por ello, cumpliendo con esa voluntad popular, diseñamos un nuevo Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2033, el cual se constituye como una guía de gobierno, gestión y cumplimiento de objetivos, ante los grandes desafíos que enfrenta del Distrito Metropolitano de Quito.

Este Plan es un documento práctico, que contiene las orientaciones claras para hacer de Quito la locomotora del desarrollo nacional y un referente a nivel local como internacional. El eje central es colocar la mirada de esta Alcaldía sobre las personas, pues solo a partir de un gobierno que concentre sus esfuerzos en lo que la ciudadanía demanda y necesita, podrá mejorar la calidad de vida y dar bienestar a cada uno de los habitantes de la ciudad.

Es por ello que esta guía orientará nuestras acciones para que, a través de políticas, programas y proyectos, podamos combatir la exclusión y la desigualdad, crear oportunidades reales de trabajo digno, fortalecer los servicios de salud, educación, culturales y sociales, mejorar la prestación y cobertura de los servicios municipales, brindar soluciones viales y de movilidad sostenible, entre otros aspectos.

La planificación es sinónimo de eficiencia en una gestión municipal, por ello, contamos con una hoja de ruta que contempla la automatización de trámites con transparencia y eficacia; el incremento de los ingresos municipales, mejorando la sostenibilidad financiera; y el salto hacia un municipio ciudadano, cercano a la gente, donde la participación marca un giro en la visión de Quito como una ciudad que camina por la senda del desarrollo.

Nuestra visión de ciudad contempla tres objetivos de largo plazo que pone a las personas, a la ciudad y a la gestión municipal como ejes de cambio estructural. Esta Alcaldía, junto a la fuerza de las y los quiteñas, hacen que la ciudad más linda del mundo renazca.

Pabel Muñoz, alcalde metropolitano

INTRODUCCIÓN

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) es el instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ). Orienta y determina acciones e intervenciones del sector público y privado en el nivel local, y su cumplimiento promueve el desarrollo sostenible. Se circunscribe en la totalidad del territorio distrital, incluyendo sus áreas urbanas y rurales. Este instrumento parte del conocimiento y análisis de las características de cada territorio, y de los intereses y necesidades de su población; además, se complementa con la propuesta del alcalde electo mediante su Programa de Gobierno de la Alcaldía de Quito (PGA).

La actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ permitirá establecer las prioridades y orientaciones estratégicas del distrito en función de las necesidades y demandas de la población. Es fundamental pensar esta actualización en función de los cambios constantes de las condiciones territoriales. Los temas que necesitan mayor atención, asignación de recursos y toma de decisiones inmediatas, como servicios básicos y sociales, bienestar, movilidad, productividad, innovación, ambiente, riesgos y seguridad, se convierten en políticas y metas para una gestión efectiva en el mediano plazo y sostenible en el largo plazo. De esta manera, se establecen mecanismos de seguimiento que aseguren el cumplimiento y la continuidad de las acciones.

Para actualizar el PMDOT se ha tomado como marco referencial la *Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamientos Territorial –PDOT*, emitida por la Secretaría Nacional de Planificación, considerando las particularidades del DMQ.

La actualización del PMDOT se estructuró en cuatro fases: preparatoria, diagnóstico, propuesta y modelo de gestión.

En la fase preparatoria se analizan los principales insumos técnicos y normativos del proceso de gestión del PMDOT vigente, que permiten determinar las acciones a realizar en las siguientes fases, así como identificar actores territoriales estratégicos.

En la fase de elaboración de diagnóstico (¿Cómo estamos?), se generaron insumos para formular consecuentemente los componentes de la propuesta y modelo de gestión. Se desarrollaron los siguientes elementos: caracterización general del territorio; análisis por ejes; análisis estratégico concordante con la Estrategia Territorial Nacional (ETN); definición de problemas y potencialidades; identificación de desafíos, y el modelo territorial actual.

La fase de propuesta (La ciudad que soñamos) es el conjunto de decisiones estratégicas que deben implementarse en el territorio para alcanzar la visión y objetivos de desarrollo. Estas decisiones fueron concertadas y articuladas con los actores territoriales para asegurar la legitimidad y viabilidad de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos propuestos. Contiene dos tipos de propuestas: de largo plazo y de mediano plazo. Las propuestas a largo plazo están articuladas con la visión y los objetivos de desarrollo del distrito en general. Las propuestas a mediano plazo se relacionan con la gestión y alcance institucional, y están conformadas por el análisis funcional de

unidades territoriales, objetivos de gestión, política, meta-indicador, plan-programa-proyecto/línea de acción y modelo territorial deseado.

La fase de modelo de gestión (¿Cómo vamos a hacer?) contiene un conjunto de estrategias y procesos de gestión que ejecuta el GAD para administrar su territorio, a fin de solventar los problemas y desafíos identificados en el componente de diagnóstico, así como alcanzar los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos planteados en el componente de propuesta. En esta fase se determinará de qué manera se organizará la ejecución del PMDOT con actores estratégicos del territorio, como la comunidad, la academia y otros sectores relevantes. El modelo de gestión cuenta con los siguientes elementos: inserción estratégica territorial, formas de gestión, estrategia de participación y estrategia de seguimiento y evaluación del PMDOT.

Figura 1. Contenido y fases de elaboración del PMDOT



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

ANTECEDENTES

1 Marco normativo

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

“**Art. 241.-** La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

“**Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”.

“**Art. 266.-** Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales” (subrayado agregado).

CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS (COPFP)

“**Art. 12.- Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.-** La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa” (subrayado agregado).

“**Art. 13.- Planificación participativa.-** El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este código.

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley.

Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación” (subrayado agregado).

“Art. 41.- Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo.

Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo” (subrayado agregado).

“Art. 42.- Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.- En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, al menos, los siguientes componentes:

a. Diagnóstico.- El diagnóstico de los planes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, por lo menos, lo siguiente:

- 1.- La descripción de las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio;
- 2.- La identificación y caracterización de los asentamientos humanos existentes y su relación con la red de asentamientos nacional planteada en la Estrategia Territorial Nacional.
- 3.- La identificación de las actividades económico-productivas, zonas de riesgo, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado.
- 4.- La identificación de proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se llevan a cabo en su territorio;
- 5.- Las relaciones del territorio con los circunvecinos;
- 6.- La posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y,
- 7.- El modelo territorial actual.

b. Propuesta.- La propuesta de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrá, al menos, lo siguiente:

1.- La visión de mediano plazo;

2- Los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas deseadas, indicadores y programas, que faciliten la rendición de cuentas y el control social; y

3.- El modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.

c. Modelo de gestión. - Para la elaboración del modelo de gestión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados precisarán, por lo menos, lo siguiente:

1.- Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan; y,

2.- Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de la inversión pública.

3.- Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación.

Para la determinación de lo descrito en el literal b, se considerará lo establecido en la Estrategia Territorial Nacional, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico, y los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente” (subrayado agregado).

“Art. 46.- Formulación participativa. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)

“Art. 84 Funciones del gobierno autónomo metropolitano- Al gobierno metropolitano le corresponde: (...)

e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; (...).”

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al Concejo Metropolitano le corresponde: (...)

e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos; (...).

“Art. 90.- Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa Metropolitano.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano: (...);

f) Dirigir la elaboración del plan distrital de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del concejo metropolitano de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley; (...)”.

CÓDIGO ORGÁNICO DE AMBIENTE

“Art. 27.- Facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental. En el marco de sus competencias ambientales exclusivas y concurrentes corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales el ejercicio de las siguientes facultades, en concordancia con las políticas y normas emitidas por los Gobiernos Autónomos Provinciales y la Autoridad Ambiental Nacional: (...);

14. Insertar criterios de cambio climático en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y demás instrumentos de planificación cantonal de manera articulada con la planificación provincial y las políticas nacionales. (...)

“Art. 252.- Planificación territorial y sectorial para el cambio climático. Deberán incorporarse obligatoriamente criterios de mitigación y adaptación al cambio climático en los procesos de planificación, planes, programas, proyectos específicos y estrategias de los diferentes niveles de gobierno y sectores del Estado.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, Municipales o Metropolitanos, en el ámbito de sus competencias, incorporarán en sus políticas e instrumentos de ordenamiento territorial medidas para responder a los efectos del cambio climático, de conformidad con las normas técnicas emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional”.

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

“Art. 14.- De la formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”.

“Art. 27.- Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”.

LEY ORGÁNICA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES

“Art. 10.-Prevención del riesgo de desastres.- La prevención del riesgo de desastres incluye, entre otros, el conjunto de normas, estándares, estrategias, políticas, planes, programas, proyectos, protocolos, instrumentos de planificación y acciones anticipadas para evitar, reducir o minimizar los riesgos de desastres a los que se encuentra expuesta la población, las actividades humanas y la naturaleza, en todos los ámbitos económicos, sociales, culturales, políticos e institucionales frente a desastres.

En ejercicio de sus competencias para la prevención del riesgo de desastres, todos los gobiernos autónomos descentralizados deberán:

1. Coordinar con la entidad rectora de la gestión integral del riesgo de desastres, las instituciones del gobierno central en el territorio y otros actores del Sistema, la implementación de medidas y acciones para la prevención del riesgo de desastres.
2. Intervenir con estrategias, políticas y acciones sobre el riesgo, la vulnerabilidad, las capacidades, el nivel de exposición o en todas estas.
3. Implementar, de conformidad con sus competencias exclusivas y concurrentes, códigos, normas de construcción, medidas de adaptación al cambio climático, sistemas de alerta y sistema de información.
4. Fomentar la cultura de la prevención entre la población, promoviendo la conciencia sobre los riesgos y las formas de evitarlos e implementando programas educativos y de concienciación pública, entre otros.
5. Planificar, ejecutar y gestionar los recursos necesarios para la prevención del riesgo de desastres en su ámbito territorial.

La entidad rectora de la gestión integral del riesgo de desastres y, demás entidades del sector público, en función de su planificación y con sus recursos o gestionando los recursos necesarios, intervendrán con estrategias, políticas y acciones para la prevención del riesgo de desastres en los ámbitos de su competencia en el territorio”.

“Art. 11.- Mitigación del riesgo de desastres.- La mitigación del riesgo de desastres se refiere al conjunto de estrategias, políticas, planes, programas o proyectos para limitar, disminuir o minimizar los efectos e impactos negativos ante la posible ocurrencia de eventos peligrosos en las personas, la naturaleza, las actividades humanas en todos los ámbitos económicos, sociales, culturales, políticos e institucionales.

En ejercicio de sus competencias para la mitigación del riesgo de desastres, los regímenes especiales, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los distritos metropolitanos y los gobiernos autónomos provinciales deberán:

(...) 2. Planificar e implementar estrategias, políticas, medidas, planes y proyectos de mitigación de los riesgos identificados en su ámbito territorial, bajo criterios de viabilidad técnica y financiera.

(...) 5. Planificar, ejecutar y gestionar los recursos necesarios para la mitigación del riesgo de desastres en su ámbito territorial.

La entidad rectora de la gestión integral del riesgo de desastres, las entidades sectoriales del gobierno central y, demás entidades del sector público, en función de su planificación y con sus recursos o gestionando los recursos necesarios, intervendrán sobre los factores del riesgo de desastres con estrategias, políticas o medidas estructurales y no estructurales para la mitigación en los ámbitos de su competencia en el territorio”.

“Art. 16.- Recuperación post desastre.

(...) Los planes de recuperación post desastre serán vinculantes para la actualización del plan nacional de desarrollo, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, los planes de uso y gestión del suelo y demás instrumentos de planificación nacional y local.

La ejecución de las políticas, planes y programas de recuperación serán responsabilidad de las entidades rectoras sectoriales, de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales, de acuerdo con sus competencias”.

“Art. 44.- Instrumentos de planificación y gestión integral del riesgo de desastres.- La gestión integral del riesgo de desastres se incorporará en los siguientes instrumentos de planificación:

(...) 4. Planes de desarrollo y ordenamiento territorial (...)”.

“DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA. - Actualización de los Instrumentos de Planificación Local.- Los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales actualizarán los planes de desarrollo de ordenamiento territorial y los planes de uso y gestión del suelo de conformidad con la presente Ley y los lineamientos emitidos por las entidades competentes en coordinación con el ente rector de la gestión integral del riesgo de desastres” (subrayado agregado).

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

“Art. 8.- Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria:

a) Al inicio de gestión de las autoridades locales.

b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial.

c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre”.

CÓDIGO MUNICIPAL GAD DMQ

“**Art. 2273.-** Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del Distrito Metropolitano de Quito que tiene por objeto ordenar el suelo del territorio metropolitano, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será elaborado por el Alcalde Metropolitano conjuntamente por los órganos metropolitanos responsables de la planificación y del territorio, hábitat y vivienda, y aprobado por el Concejo Metropolitano, mediante ordenanza”.

“**Art. 2274.-** Vigencia y actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- La vigencia del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será la que se indique en la ordenanza que lo apruebe y sancione.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberá actualizarse en los siguientes casos:

- a. Al inicio de cada período de gestión.
- b. Cuando un proyecto nacional de carácter estratégico se desarrolle en el Distrito Metropolitano de Quito.
- c. Por fuerza mayor o caso fortuito, que evidencie la necesidad de un cambio en alguno de sus componentes.

El órgano metropolitano responsable de la planificación, previa actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido plan. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica, el órgano metropolitano responsable de la planificación en conjunto con el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda actualizará el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sin que el alcance de la actualización altere su contenido estratégico y el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo que los articula.

La actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial deberá considerar, además de lo establecido en la normativa nacional vigente, lo siguiente:

- a. Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la aplicación del modelo territorial, a través del Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- b. Actualizar políticas, programas y proyectos del Plan vigente.

- c. Corregir y actualizar normativa e información cartográfica relacionada con áreas del cantón, que dificultan la acción de públicos y privados y/o ponen en riesgo la vida de las personas.
- d. Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan.
- e. La articulación con los instrumentos de planificación territorial de los demás niveles de gobierno y el Sistema Nacional de Planificación.
- f. Seguimiento y evaluación del cumplimiento del plan, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo”.

RESOLUCIÓN Nro. 003-CTUGS-2019, REFORMADA POR LA RESOLUCIÓN NRO. 0015-CTUGS-2023, CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

“DISPOSICIONES GENERALES

SÉPTIMA. - Para el proceso de formulación y/o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y Ordenamiento Territorial, los GAD deberán aplicar la Guía para la Formulación y/o Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), emitida por el ente rector de la planificación nacional y ordenamiento territorial, así como los documentos de apoyo complementarios elaborados para el efecto”.

En el Apéndice 1 se describe a mayor detalle la normativa relacionada con el desarrollo y ordenamiento territorial.

En este sentido, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con los mandatos constitucionales y demás normativa vigente, cumple con el proceso de actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

2 Caracterización general del DMQ

A continuación, se presentan diversos aspectos que describen las condiciones generales del DMQ. Estas características proporcionan una visión integral y son fundamentales para el desarrollo y ordenamiento territorial.

Historia

El proceso histórico de los asentamientos humanos y la organización social de los primeros pobladores, pasando por el dominio inca y posteriormente la etapa colonial, en lo que actualmente es el DMQ evidencia la dinámica de transformación del territorio como resultado de las necesidades sociales y económicas de la población. A su vez, refleja la carencia o existencia de determinadas políticas de ordenamiento y planificación territorial y gobernanza en general. Al respecto, cabe una breve reseña acerca del poblamiento de este territorio y su estructuración social.

La ciudad originaria

El territorio del Abya Yala desde la concepción occidental no especifica planos verificables que permitan establecer o delimitar de forma precisa las zonas territoriales en las que se encontraban asentados los pueblos originarios. No obstante, se conocen por las crónicas, así como por las manifestaciones y muestras arqueológicas, las rutas de comercio, senderos y zonas que fueron pobladas. Por su parte, con el dominio inca, el sistema preexistente de caminos se fortaleció con el Cápac Ñan o Camino del Inca, que, de forma estructurada, atravesaba la totalidad de la meseta de Quito y se extendía hasta sus valles satélites mediante conexiones de menor jerarquía. Este configuró la estructura física del paisaje (Del Pino, 2002) y, por lo tanto, se estableció como factor determinante al momento de ocupar y desplazarse en el territorio. Las rutas de los caminos del Inca en Quito surgieron en zonas planas como los valles aluviales bajos y zonas de altura con, mesetas para puntos de control y abastecimiento. Esta estructura tenía lógica, pues moverse con productos para el intercambio era más fácil sobre terrenos planos, mientras las zonas altas se usaban para construir pucarás o puntos de control.

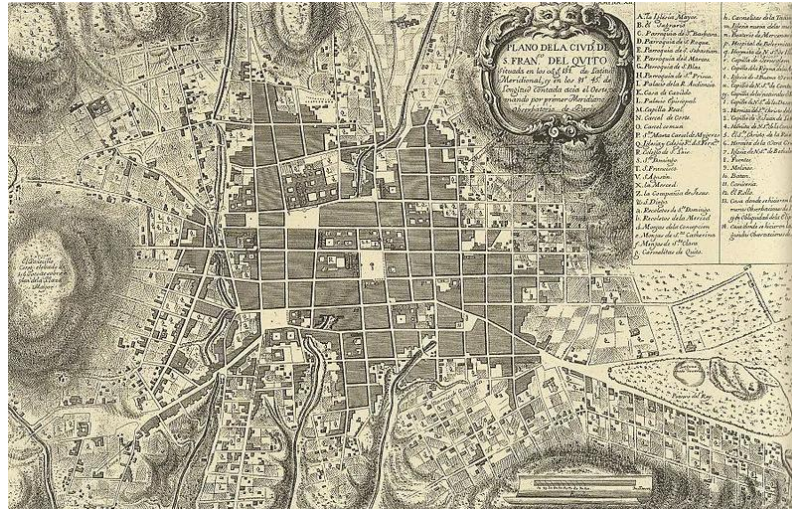
Quito, conocido como "el ombligo del mundo" por sus primeros habitantes —el pueblo Kitu kara y los incas—, fue una ciudad sagrada, un centro religioso y, al mismo tiempo, una ruta de comercio y centro administrativo, que fue la lógica de apropiación, localización y ocupación para la zona norte del imperio Inca (actual Ecuador). La planicie de la ciudad quiteña era una ruta importante del Camino del Inca y un destino sagrado. Esto explica el hecho de que, al saber de la llegada de los conquistadores españoles, los gobernantes incas decidieron destruirla y huir (Gindeya, 2018).

La ciudad hispánica

El "lugar de Quito" es un valle de estrechas dimensiones limitado por el volcán Pichincha y sus otras cuatro zonas por colinas de media altura: 1) El Panecillo, con 3016 msnm; 2) El Placer, 2850 msnm, 3) San Juan, 2936 msnm, y 4) la loma del Itchimbía, con 2910 msnm. La zona central marcada como Centro Histórico está atravesada por la quebrada de Jerusalén, El Tejar y Huanacauri; es aquí donde se implantó la ciudad colonial fundada por la Corona española (Del Pino, 2002).

La ciudad de Quito nació como expectativa de una sociedad estratificada y jerárquica, forjada por los conquistadores y sus herederos criollos, deseosos de continuar y consolidar un sistema de privilegios que reprodujera los ideales europeos. Bajo estas nociones, en agosto de 1534 se fundó Santiago de Quito en lo que después sería Riobamba; posteriormente, el 6 de diciembre del mismo año, se cambió su nombre a San Francisco de Quito (Archivo Metropolitano de Historia de Quito).

Figura 2. Primera cartografía de la ciudad de Quito



Fuente: Alfonso Ortiz - Damero, 2007.

Elaboración: Jorge Juan y Antonio de Ulloa, 1748.

El 10 de agosto de 1809 se inician las revueltas independentistas, que duran hasta 1812. En estas épocas aparece un autor anónimo (1810) del mapa a continuación (figura 3), que, basado en el mapa de J. Juan y A. de Ulloa, describe una ciudad y da luces de las cualidades del espacio social de la época: la corrida de toros en la plaza, y las zonas de ganadería y cultivos en la periferia (Gindeya, 2018) (derecha inferior del plano). Persisten los accidentes geográficos como grandes cortes al trazado urbano; y se estrechan las manzanas para adaptarse a lomas y pendientes. Los usos asignados a los solares del entorno inmediato de la plaza mayor se mantienen.

Figura 3. Mapa de la ciudad de Quito, circa 1809



Fuente: Biblioteca Aurelio Espinosa Pólit.

Elaboración: Anónimo, 1809.

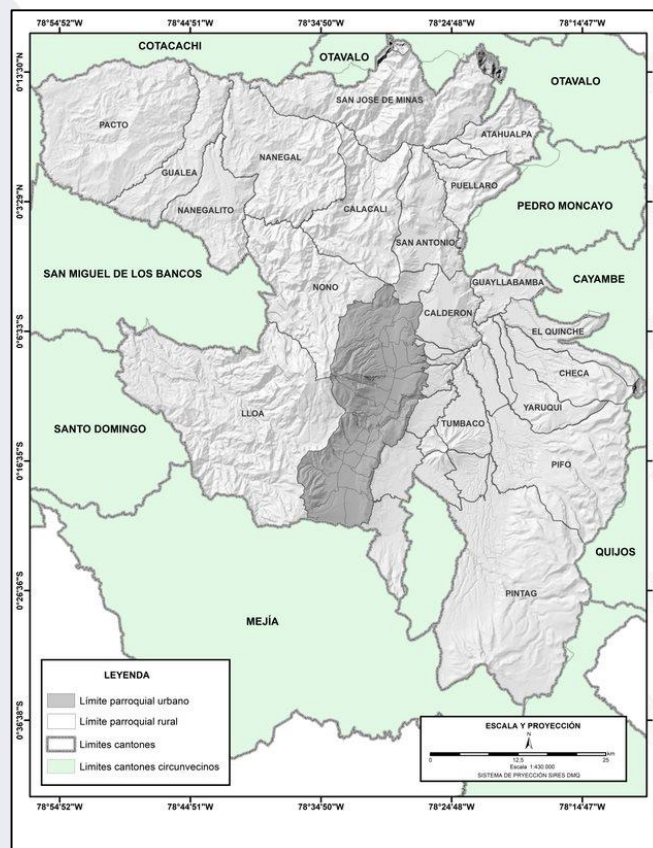
La independencia de la Corona española se inscribe años después del triunfo bélico del Pichincha, el 27 de febrero de 1829, con la batalla de Tarqui, y Quito es nombrada capital, con lo cual comienza la época republicana del Ecuador. Es preciso indicar que la economía estaba en constante crisis, lo que impidió construir obra pública de infraestructura y otras transformaciones que permitieran mantener el trazado y la morfología urbana.

Así, la ciudad de Quito fue establecida con aproximadamente 200 habitantes, se señalaron límites, se estableció el cabildo, se repartieron solares y finalmente se delimitaron las áreas comunales.

División político-administrativa y límites

El Distrito Metropolitano de Quito se ubica en la provincia de Pichincha, en la región andina norte del Ecuador. Su jurisdicción corresponde a la capital del país y se encuentra delimitada política y administrativamente de la siguiente forma: al norte, por los cantones Cotacachi y Otavalo, en la provincia de Imbabura. Al este, por los cantones Pedro Moncayo y Cayambe, pertenecientes a Pichincha, y por los cantones de El Chaco, Quijos y Archidona, en la provincia de Napo. Al oeste, por los cantones de San Miguel de los Bancos, Pedro Vicente Maldonado, de Pichincha, y Santo Domingo, de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas. Y, finalmente, al sur por los cantones de Rumiñahui y Mejía, que forman parte de su conurbano.

Figura 4. Límites territoriales del DMQ.



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

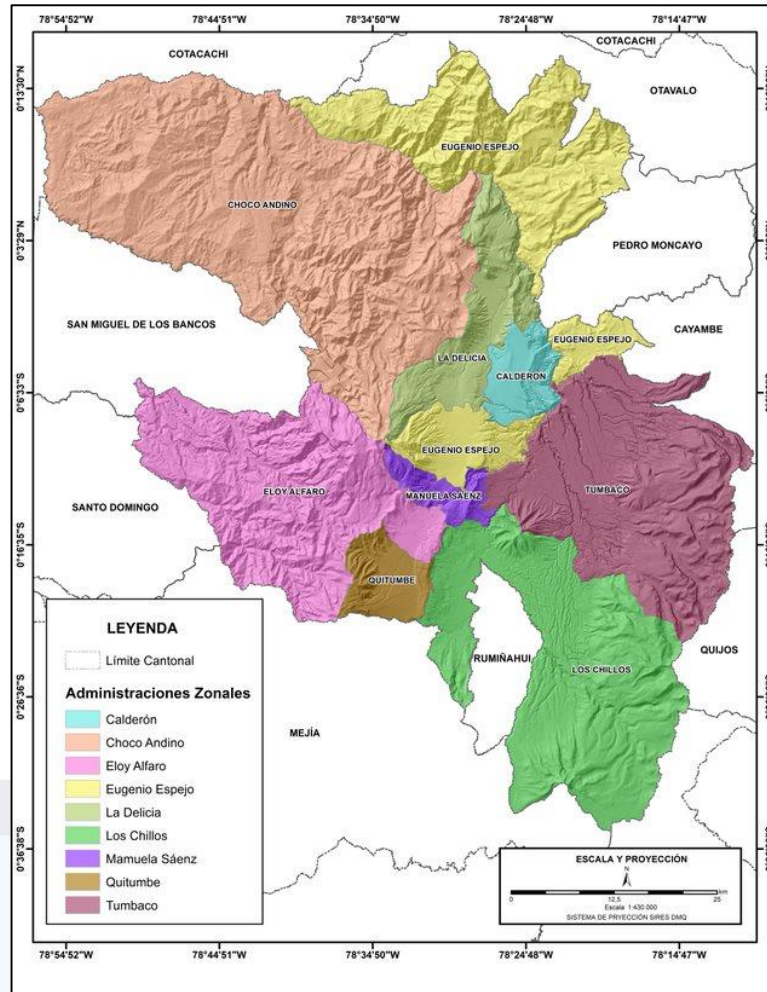
El DMQ desconcentra sus servicios en 9 administraciones zonales que cubren el territorio de las 65 parroquias, 32 urbanas y 33 rurales.

Tabla 1. Administraciones zonales DMQ

Administración zonal	Parroquias urbanas	Parroquias rurales
Calderón	-	Calderón, Llano Chico
Eloy Alfaro	La Argelia, Chimbacalle, La Magdalena, Chilibulo, San Bartolo, La Mena, La Ferroviaria, Solanda	Lloa
Eugenio Espejo	Concepción, Cochapamba, Kennedy, El Inca, Jipijapa, Belisario Quevedo, Rumipamba, Iñaquito, Mariscal Sucre	Nayón, Zámbriza, Atahualpa, Chavezpamba, Perucho, Puéllaro, San José de Minas, Guayllabamba
La Delicia	El Condado, Comité del Pueblo, Carcelén, Ponceano, Cotocollao	San Antonio de Pichincha, Pomasqui
La Mariscal	Mariscal Sucre (barrio La Mariscal)	-
Los Chillos	-	Conocoto, Guangopolo, Alangasí, La Merced, Píntag, Amaguaña
Manuela Sáenz	Centro Histórico, San Juan, Itchimbía, La Libertad, Puengasí	-
Quitumbe	La Ecuatoriana, Chillogallo, Quitumbe, Guamaní, Turubamba	-
Tumbaco	-	Cumbayá, Tumbaco, Puembo, Pifo, Checa, Tababela, Yaruquí, El Quince
Chocó Andino	-	Nanegal, Nanegalito, Pacto, Guallea, Calacalí, Nono

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Figura 5. Administraciones zonales DMQ y parroquias



Fuente: Secretaría General de Planificación, 2023

Elaboración: GAD DMQ, 2024.

Demografía y población

La articulación regional del DMQ, que se establece a partir de una concepción provincial integral y aprovecha la riqueza natural y diversa del territorio y los vínculos bilaterales cantonales, define dinámicas sociales, culturales, económicas y ambientales que trascienden los límites político-administrativos del distrito, y deben ser consideradas para afianzar redes asociativas de funcionamiento cantonal, provincial, nacional e internacional.

Las microrregiones presentan diferencias y particularidades según sus condiciones ecosistémicas, que marcan mayor afinidad con los cantones adyacentes. Son las principales entradas de transporte liviano y carga, desde las provincias del centro y sur del país, ramales de acceso al aeropuerto Mariscal Sucre, puerto seco, que canaliza los flujos mercantiles con el DMQ, y parte de diferentes sistemas comerciales.

En este contexto, la conurbación de Rumiñahui resalta por ser un centro comercial, por contener zonas susceptibles a fenómenos naturales y guardar fuertes vínculos con el valle de Los Chillos. Esa

conurbación también se relaciona fuertemente con la zona productiva de Mejía, que a través de la vía E35 permite el paso de productos de tres cantones hacia el aeropuerto y el nodo logístico.

El conurbano de Quito-Sangolquí-Mejía presenta un área combinada de 577 800 hectáreas, con una población de 2 889 520 habitantes (INEC, 2022), la mayor parte ellos concentrados en el Distrito Metropolitano de Quito (aproximadamente un 92,7 % de la población).

Por otro lado, tabla 2 presenta la población urbano-rural del DMQ.

Tabla 2. Población urbano-rural DMQ

POBLACIÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
CLASIFICACIÓN	POBLACIÓN	%
Urbana	1 773 797	66,19
Rural	905 925	33,81
Total	2 679 722	

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Es importante señalar que esta información fue obtenida a partir de los sectores censales anonimizados y levantados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), año 2022 (actualización metodológica cartográfica de septiembre 2023), publicada en la página CENSO ECUADOR: <https://www.censoecuador.gob.ec/#>.

El cálculo de la POBLACIÓN POR ÁREA URBANO / RURAL se realizó mediante la aplicación de la herramienta de selección por localización geográfica (sobreposición de coberturas geográficas), entre la cobertura de sectores censales anonimizados del INEC y la cobertura de límites parroquiales (urbanos y rurales) del Distrito Metropolitano de Quito. Cabe mencionar que, la delimitación territorial de las Parroquias es referencial, de acuerdo con el Artículo 2739 del Código Municipal (basado en la Ordenanza de Zonificación 002).¹

Así, para obtener el dato de población urbana se sumó la población de todas las parroquias urbanas de Quito y lo propio con el área rural.²

¹ Los presentes datos pueden ser ajustados en el futuro, en el caso de que los límites territoriales de parroquias urbanas y rurales sean modificados mediante una Ordenanza.

² Los datos presentados en el PMDOT difieren en algunos casos con los publicados por el INEC, debido a que el INEC incorpora un criterio de población amanzanada o dispersa para clasificar cierta población en urbana / rural, independiente de los límites geográficos oficiales, así: en el caso del Distrito Metropolitano de Quito, el censo presenta los datos de 2,679,722 habitantes ubicados en parroquias urbanas y rurales (límites políticos administrativos definidos por el CONALI) y, así mismo, áreas amanzanadas y dispersas, que han sido predeterminadas desde la misma entidad con base en el CPV 2022, con las siguientes desagregaciones territoriales:

- Quito ciudad: esta categoría es la que permite replicar los resultados publicados de manera oficial por el INEC y considera exclusivamente a las áreas amanzanadas en las parroquias urbanas contenidas en el código 170150.

En cuanto a lo antes mencionado, el Distrito Metropolitano de Quito representa el 15,82% de la población a nivel nacional (16.938.986 habitantes), con una densidad de 6,33 habitantes por hectárea y una densidad rural de 2 habitantes por hectárea, lo que representa un alto grado de concentración urbana. Sin embargo, la densidad poblacional de todo el conurbano de Quito con la población urbana y rural es de 5 habitantes por hectárea.

La edad promedio en el DMQ es de 32 años. Sin embargo, al analizar por grupos etarios, se observa que la población entre los 30 y 64 años representa el 44,01% del total, seguido por los jóvenes entre 18 y 29 años con el 20,07%. Las niñas y niños representan el 16,33% de la población. Con porcentajes similares los adolescentes y adultos mayores representan el 9,82% y el 9,78% respectivamente. Así mismo, en el DMQ se concentra el 14,99% de las personas con discapacidad respecto al porcentaje nacional, y que representa el 2,69% de la población del DMQ, de los cuales el 54,48% son hombres y 45,52% mujeres, mientras que, los grupos de atención prioritaria conformado por los rangos etarios de los adultos mayores, niñas y niños y las poblaciones con discapacidad son el 28,80% del total, denotando la necesidad de un enfoque particular en función de la vulnerabilidad de estos grupos según el principio de derecho a la ciudad y los servicios que esta ofrece, en términos de seguridad, equidad y accesibilidad.

Durante la última década, el Distrito Metropolitano de Quito experimentó un crecimiento poblacional anual promedio del 1,83%, alcanzando su punto máximo en el bono demográfico³, con algunos años registrando incluso tasas superiores al 2%. Sin embargo, las preferencias poblacionales actuales han llevado a una reducción en el tamaño promedio de los hogares, afectando las tasas de natalidad y el crecimiento de la ciudad. Para la próxima década (2020-2030), se estima que las tasas de crecimiento estarán cerca del 1,7%, 0,13 puntos porcentuales por debajo del promedio de la década pasada.

Las proyecciones poblacionales para 2030 muestran una disminución del 26,5 % en los nacimientos entre 2020 y 2021 en Quito, con una tasa de natalidad de 10,53 por cada 1000 habitantes. En cuanto a la mortalidad, en 2021 la tasa fue de 5,7 por cada 1000 habitantes, con una reducción del 2 % respecto a 2020, pero un aumento del 53 % en comparación con 2019, principalmente debido al COVID-19. Esta enfermedad representó el 29 % de los decesos, mientras que las principales causas de muerte excluyendo el coronavirus fueron infartos agudos, siniestros de vehículos y neumonía.

• DMQ Urbano: en esta categoría se toman en cuenta todas las parroquias urbanas contenidas en el código 170150 y la población ubicada en zonas amanzanadas de las parroquias codificadas desde el 170151 hasta 170185 con sus respectivas áreas amanzanadas y dispersas.

• DMQ rural: en esta categoría se toman en cuenta todas las parroquias rurales codificadas desde el 170151 hasta 170185 con sus respectivas áreas dispersas.

• DMQ total: como última categoría se analiza al DMQ total considerando todas las parroquias urbanas y rurales (para las cuales existen observaciones) y sus áreas tanto amanzanadas como dispersas (urbanas y rurales).

³ El bono demográfico se entiende como el ritmo de crecimiento poblacional que aumenta significativamente la población en edad de trabajar, contrarrestando las tasas de migración y defunción, lo que se traduce en un mayor dinamismo social y económico.

Estos indicadores evidencian la dinámica de constante crecimiento de población y ocupación de áreas rurales, que pone en riesgo la seguridad alimentaria y la conservación de las áreas protegidas. Este fenómeno se ve ratificado con el decrecimiento de los porcentajes demográficos en el área urbana, lo que demuestra una deficiencia en los procesos para su consolidación.

Movilidad humana

En lo que respecta a los ingresos al país, el Plan de Protección y Atención a Personas en Movilidad Humana en el Distrito Metropolitano de Quito de 2022 determina que las personas extranjeras que residen en el DMQ provienen de 72 países. El 42,9 % de las personas en condiciones de movilidad humana trabajan en la calle. De esta población, el 47 % realiza actividades laborales de manera informal; el 14,2 % se dedica a actividades administrativas, y un 11,2 % se encuentra en situación de desempleo. En cuanto a los rangos de ingresos, el 62,1 % percibe entre USD 150 y USD 380; el 19,3 %, entre USD 381 y USD 500; el 10 % gana menos de USD 100, mientras el 4,6 % no percibe ningún ingreso. En referencia a la vivienda, el 40,48 % se encuentra bajo la tenencia de alquiler de un departamento; el 40,48 % reside en una habitación de una vivienda, y el 17,9 % en una casa o villa (Ramírez, citado en GAD DMQ, Secretaría de Inclusión Social, 2022).

Pobreza, desigualdad y empleo en el DMQ

Con la finalidad de caracterizar la situación económica y niveles de vulnerabilidad del DMQ, en esta sección se analizan distintos indicadores relacionados principalmente con niveles de pobreza y situación de empleo en la ciudad.

Ingresos y gastos de la población

El análisis de las posibles brechas entre los gastos de los ciudadanos y la capacidad de estos de solventar esas necesidades proporciona información valiosa respecto de la posibilidad de las personas a enfrentar eventuales *shocks* exógenos o endógenos que puedan afectar a la economía del país y, por consecuencia, del DMQ. Se analizan como *proxy* de gastos las canastas familiares, clasificadas en canasta familiar básica (CFB) y canasta familiar vital (CFV), que representan un conjunto de bienes y servicios imprescindibles para satisfacer las necesidades básicas del hogar tipo.⁴

Estas dos canastas permiten conocer el desgaste del poder adquisitivo del salario por los impactos inflacionarios. La comparativa se realiza con el ingreso mínimo mensual del hogar tipo (calculado con las remuneraciones nominales y los sobresueldos mensualizados).

Tabla 3. Análisis de CFB y CFV respecto de la distribución de ingresos

Año	Canasta básica	Canasta vital	Ingreso	Excedente CFB	Excedente CFV
2019	\$ 729,96	\$ 505,77	\$ 735,47	\$ 5,51	\$ 229,70
2020	\$ 724,11	\$ 504,51	\$ 746,66	\$ 22,55	\$ 242,15

⁴ El hogar tipo se encuentra conformado por 4 miembros, y se estipula que 1,6 de ellos son perceptores de ingresos que ganan la remuneración básica unificada (RBU).

2021	\$ 726,53	\$ 503,03	\$ 746,66	\$ 20,13	\$ 243,63
2022	\$ 764,53	\$ 533,73	\$ 793,33	\$ 28,80	\$ 259,60
2023	\$ 806,44	\$ 567,03	\$ 839,99	\$ 33,55	\$ 272,96
2024 (enero)	\$ 833,97	\$ 592,67	\$ 858,66	\$ 24,69	\$ 265,99

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), 2024

Elaboración: GAD DMQ, 2024

Los datos de la tabla 3 corresponden a promedios anuales del costo de la canasta básica y de la canasta vital; se exceptúa el año 2024, para el cual se encuentran datos disponibles solo para el primer mes del año. En este sentido, los valores presentados muestran el nivel de excedente que una familia promedio podría tener con los ingresos asignados (promedio anual) en relación con el costo de las canastas familiares. La tabla 4 muestra los porcentajes del ingreso familiar que se destinarían por cada tipo de canasta familiar.

Tabla 4. Porcentaje del ingreso empleado por tipo de canasta familiar

Año	Canasta básica	Canasta vital
2019	99,25 %	68,77 %
2020	96,98 %	67,57 %
2021	97,30 %	67,37 %
2022	96,37 %	67,28 %
2023	96,01 %	67,50 %
2024 (enero)	97,12 %	69,02 %

Fuente: INEC, 2024

Elaboración: GAD DMQ, 2024

La tabla 4 muestra que los niveles de ingreso establecidos para una familia promedio (1,6 integrantes que perciben al menos la RBU) cuando se satisfacen las necesidades de la canasta familiar básica se consumen prácticamente el 100 % de estos. Lo anterior tiene repercusiones sobre la población del DMQ en el sentido de que cuenta con un menor nivel de ahorro o con una menor cantidad de ingresos para destinarlos a otras finalidades, como ocio o consumo suntuario.

Indicadores de pobreza

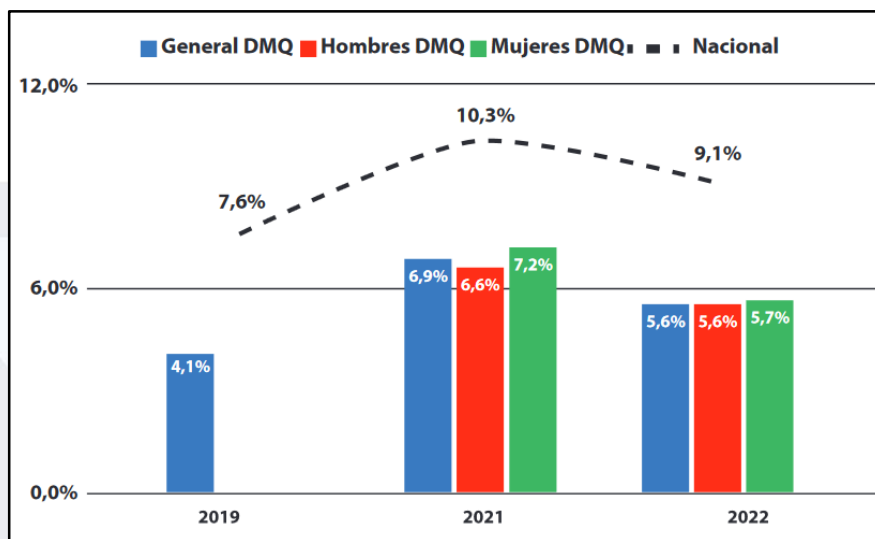
Pobreza por ingresos⁵

⁵ De acuerdo con el INEC (2021), la pobreza por ingresos es sinónimo de carencia y privación, lo cual limita a las personas para alcanzar un nivel mínimo de vida. Los individuos pobres por ingresos son aquellos cuyo ingreso total per cápita es inferior a la línea de pobreza, que puede estar sujeta a cambios en el tiempo, dado que su actualización está supeditada al IPC.

Según los datos anuales de pobreza por ingresos (ENEMDU⁶), en términos agregados del DMQ para el año 2022 se experimenta una disminución de 3,4 puntos porcentuales. En función del género, durante los años 2021 y 2022 la diferencia entre los porcentajes de pobreza que afectan a hombres y mujeres es casi nula. En ambos casos, la diferencia no alcanza al 1 %, por lo que en estos años no existe una diferencia estructural entre hombres y mujeres; esta vulnerabilidad afecta en iguales proporciones a los géneros en el DMQ.

Respecto a la pobreza extrema,⁷ se observan condiciones más críticas de privación y, por consecuencia, afectaciones más graves en los niveles de calidad de vida de las personas que experimentan este tipo de vulnerabilidad. Para el año 2022 se experimentó una disminución en el indicador de 1,3 % en comparación con 2021, cuando la pobreza extrema se ubicaba en 6,9 % a nivel DMQ. La tendencia en el análisis por género se mantiene como en la pobreza no extrema por ingresos, en el sentido de que la diferencia porcentual de hombres en relación con mujeres en extrema pobreza no alcanza el 1 punto porcentual.

Figura 6. Tasa de pobreza extrema por ingresos en el DMQ (2019-2022)



Fuente: ENEMDU anual (INEC, 2023)

Elaboración: Informe de Calidad de Vida 2023. Quito Cómo Vamos, 2023

Si bien tanto en los niveles de pobreza como de pobreza extrema el indicador muestra una mejoría entre los años 2021 y 2020, estos niveles no llegan a ser los reportados en el año 2019, anterior a la pandemia.

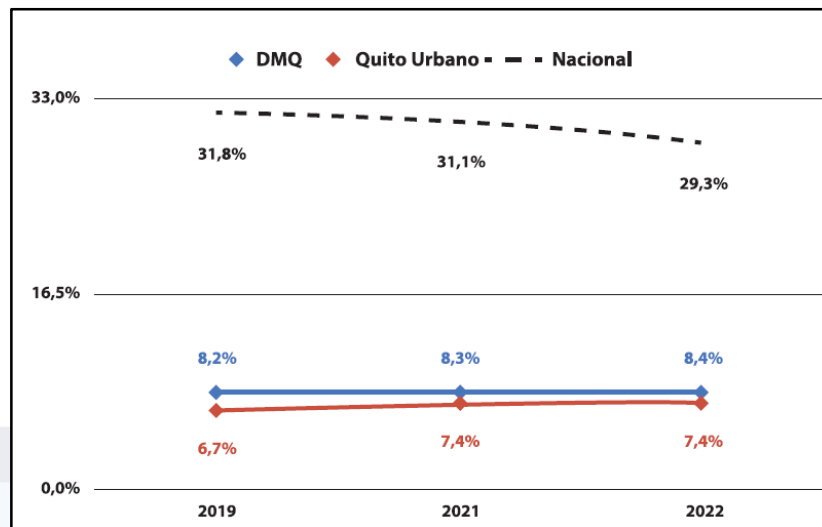
⁶ Desde el INEC no fue factible producir la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU) anual 2020, dado que desde abril hasta agosto del año mencionado, debido a la pandemia, la metodología de levantamiento fue telefónica y es incompatible con la agregación de muestra que requiere la ENEMDU anual, por lo que no se presentan datos anuales para el 2020.

⁷ Según el INEC, en 2022 se consideró a una persona en pobreza extrema cuando sus ingresos mensuales eran menores a USD 50.

Pobreza por necesidades básicas insatisfechas⁸

Entre los años 2019 y 2022 se evidencia que la pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI) ha experimentado ligeras variaciones en el DMQ, casi imperceptibles pues corresponde al 0,01 % entre los mencionados años. Por otro lado, cuando se analiza solo Quito urbano la tasa de pobreza por NBI entre 2021 y 2022 se ha mantenido sin fluctuaciones en 7,4 %. Al comparar las estadísticas cantonales con las nacionales, ese porcentaje es notoriamente menor, puesto que la pobreza por NBI para Ecuador en 2022 alcanzó los 29,3 puntos porcentuales (Quito Cómo Vamos, 2023).

Figura 7. Tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI)



Fuente: ENEMDU anual (INEC, 2023b)

Elaboración: Informe de Calidad de Vida 2023. Quito Cómo Vamos, 2023

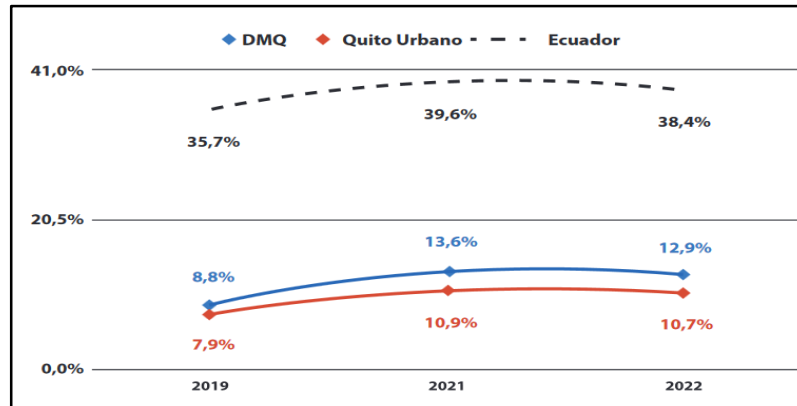
Pobreza multidimensional⁹

De acuerdo con la información del INEC, los niveles de pobreza multidimensional tanto del DMQ como del territorio Quito urbano se encuentran por debajo de la media nacional. Si analizamos exclusivamente los datos cantonales, la pobreza multidimensional en el DMQ en el 2022 disminuyó en comparación con el año previo de 13,6 % a 12,9 %. Quito urbano también muestra una ligera disminución en sus niveles de pobreza multidimensional en los años mencionados. Sin embargo, al igual que los anteriores indicadores analizados, esta disminución no permite llegar al territorio a los niveles de pobreza experimentados en el año previo a la pandemia, 2019.

⁸ La pobreza por NBI se refiere a aquellas personas que pertenecen a un hogar que presenta carencias en la satisfacción de al menos una de las necesidades básicas, representadas en cinco componentes: i) calidad de la vivienda, ii) hacinamiento, iii) acceso a servicios básicos, iv) acceso a educación y v) capacidad económica. Cada dimensión tiene un indicador de carencia asociado que se identifica a nivel de hogar y se analiza a nivel de persona (INEC, 2022).

⁹ La pobreza multidimensional corresponde al porcentaje de personas que viven en hogares con privaciones en una tercera parte o más de los indicadores ponderados (INEC, 2022).

Figura 8. Tasa de pobreza multidimensional (2019-2022)



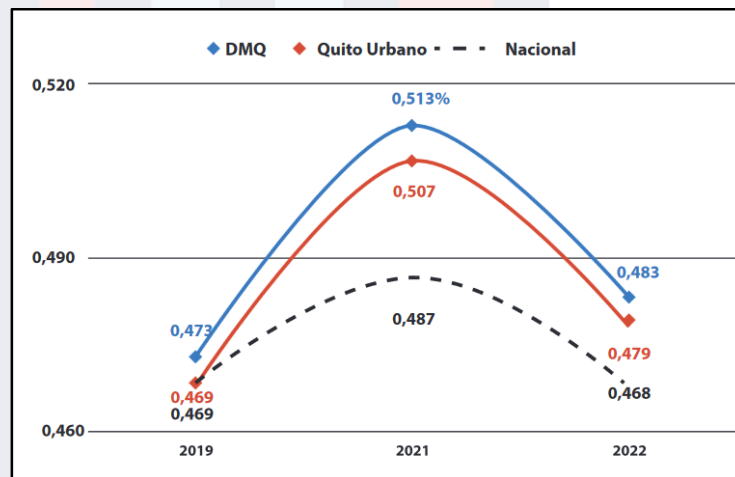
Fuente: INEC, 2023b

Elaboración: Informe de Calidad de Vida 2023. Quito Cómo Vamos, 2023

Desigualdad

La desigualdad se refiere a la forma en que se distribuye el ingreso per cápita del hogar dentro de la sociedad. El indicador más utilizado para esta medición es el coeficiente de Gini.¹⁰ Los datos de la ENEMDU anual revelan que en el DMQ este coeficiente aumentó ligeramente de 0,473, en 2019, a 0,483, en 2022. Aunque los valores del área urbana son menores que los del DMQ, también experimentó un incremento leve en estos años, de 0,469 a 0,479. Ambos territorios alcanzaron sus niveles más altos en 2021, con 0,513 y 0,507, respectivamente. Para ambos casos, a pesar de que hubo una disminución en el coeficiente entre 2021 y 2022, no se han logrado recuperar completamente los niveles previos a la pandemia.

Figura 9. Evolución de la tasa de pobreza extrema a nivel nacional y en el cantón Quito. Período 2008-2022



Fuente: INEC, 2023b

Elaboración: Informe de Calidad de Vida 2023. Quito Cómo Vamos, 2023

¹⁰ El coeficiente de desigualdad de Gini mide el grado de desigualdad de una variable en una distribución. El índice comprende valores desde cero (perfecta igualdad) hasta uno (perfecta desigualdad). En este caso, la desigualdad está en términos del ingreso per cápita del hogar (INEC, 2022).

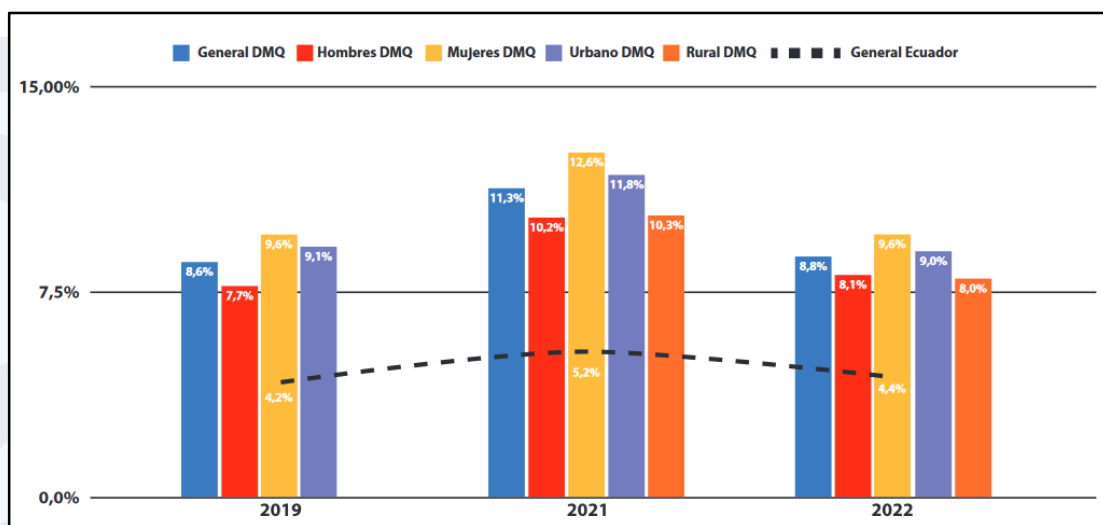
Indicadores de empleo

Según datos de la ENEMDU acumulada 2022, el 63,5 % de la población en edad de trabajar en el DMQ se encontraba económicamente activa, lo cual muestra un leve incremento de 0,1 puntos porcentuales respecto al año anterior. Esta proporción varía según el sexo, con el 72,4 % de los hombres dentro de la PEA en 2022, en comparación con el 55,5 % de las mujeres; este último grupo presenta un pequeño aumento de 0,2 puntos porcentuales en relación con 2021. Esto indica que en todo el territorio metropolitano existe una importante brecha de género, con una diferencia de aproximadamente 17 puntos porcentuales entre ambos sexos, lo cual también se evidencia al desagregar los datos por área rural o urbana.

En lo que respecta a los niveles de desempleo del territorio del DMQ, existe una disminución entre 2021 y 2022 de 11,3 % a 8,8 % en los niveles generales; sin embargo, no se logran alcanzar los niveles previos a la pandemia.

En este caso, se analiza una brecha de género bastante significativa, ya que en los tres años para los cuales se cuenta con información comparable, las mujeres presentan mayores niveles de desempleo, a pesar de la reducción en el año 2022.

Figura 10. Tasa de desempleo (%) en el DMQ según sexo y área y promedio nacional, 2019-2022



Fuente: INEC, 2023b

Elaboración: Informe de Calidad de Vida 2023 (Quito Cómo Vamos, 2023)

En el año 2022 se registra un aumento en los niveles de empleo adecuado en el DMQ con una tasa de 48,9 %, lo que representa 4,9 % más en comparación con el año previo. La brecha entre niveles de empleo por género se ratifica, puesto que el empleo pleno de hombres y mujeres es de 58,9 % y 43 %, respectivamente, con una brecha de 16 puntos porcentuales, similar a la registrada en 2021. Entre 2021 y 2022, los hombres y mujeres mejoran este indicador en 4,6 % y registran niveles similares a los obtenidos en los años antes de la pandemia.

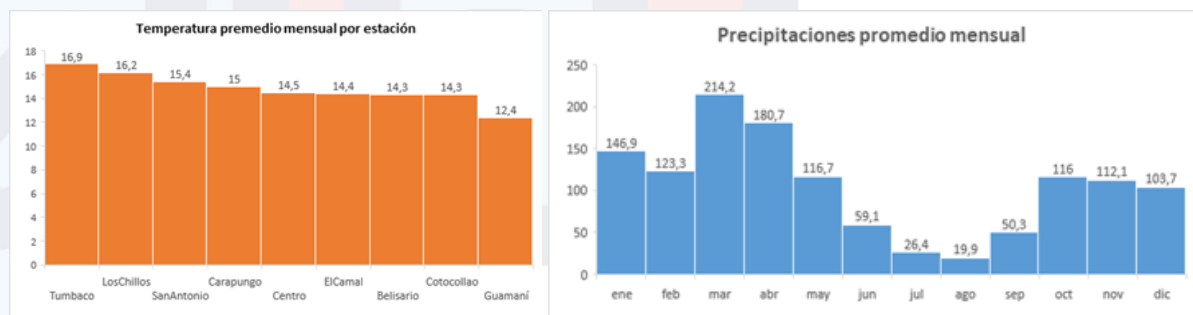
Clima

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) ocupa 420 091 hectáreas, con altitudes de entre 428 y 4811 metros sobre el nivel del mar. Esta área incluye la hoya de Quito, entre las estribaciones de las cordilleras Real y Occidental de los Andes, y abarca las subcuencas de los ríos Guayllabamba y Blanco, que a su vez forman parte de la cuenca hidrográfica del río Esmeraldas. Estas subcuencas poseen una red hidrográfica originada en los deshielos y vertientes de montañas como el Cayambe, Antisana, Sincholagua, Cotopaxi, Illiniza, Atacazo y Pichincha. Esa red atraviesa varios valles, entre los que se encuentran Quito, a 2800 metros; Tumbaco, a 2300 metros; San Antonio, a 2400 metros; Los Chillos, a 2500 metros, y el piedemonte de la estribación de la cordillera Occidental, que varía entre 4700 y 500 metros sobre el nivel del mar.

Este rango altitudinal extenso propicia la formación de distintos pisos climáticos, desde un clima templado en los valles interandinos hasta un clima tropical muy húmedo en las estribaciones externas de la cordillera de los Andes, y un clima de alta montaña en zonas por encima de los 4700 metros. Estas condiciones climáticas, combinadas con baja precipitación y vientos fuertes, aumentan el riesgo de incendios forestales, especialmente de junio a diciembre.

Los registros de precipitación de la Red Metropolitana de Monitoreo Atmosférico de Quito (REMMAQ), que desde 2004 han permitido el seguimiento continuo de diversos parámetros meteorológicos, muestran que enero, marzo y abril son los meses más lluviosos. Un análisis de la temperatura promedio multianual de los últimos 10 años revela variaciones significativas, con las temperaturas más altas en los valles de Tumbaco (16,8 °C) y Los Chillos (16,2 °C), y las más bajas en Guamaní (12,3 °C), al sur de Quito, lo que implica una variación de 4,5 °C. Los registros máximos alcanzados en enero muestran temperaturas de 28,9 °C en Tumbaco, seguidas por Los Chillos (27,6 °C) y San Antonio (26 °C), mientras que en Guamaní se registró un máximo de 22,5 °C (SAQ, 2016).

Figura 11. Temperatura y precipitaciones promedio mensual multianual por estación



Fuente: REMMAQ - Secretaría de Ambiente, 2023

Elaboración: GAD DMQ, 2023

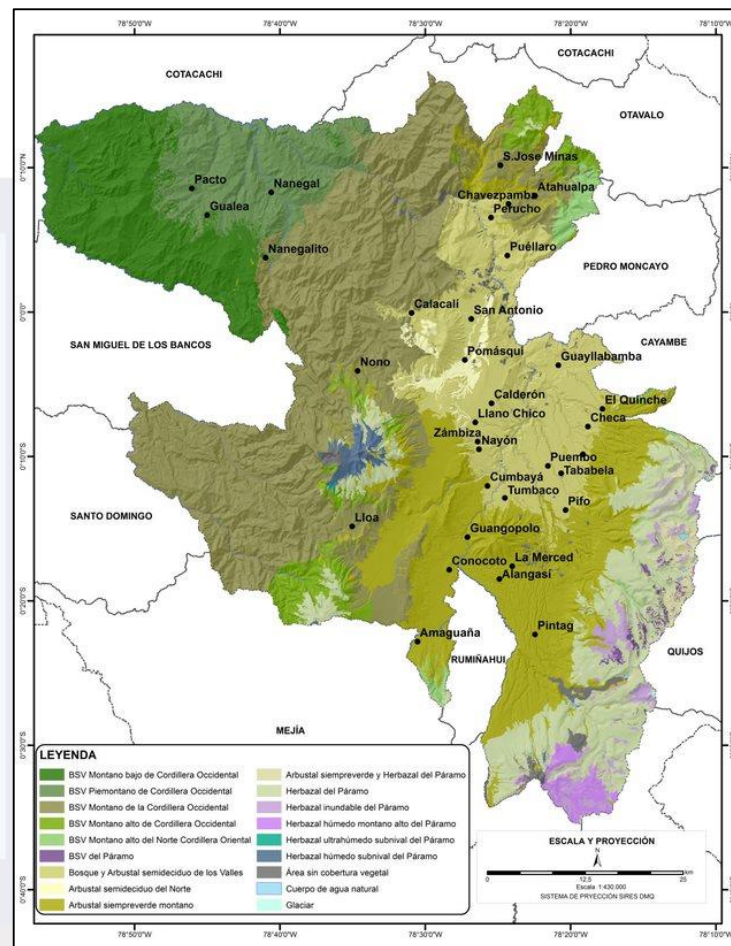
Patrimonio natural

Ecosistemas

Los 15 ecosistemas del DMQ proporcionan una gama de bienes y servicios ambientales esenciales, clasificados en cuatro categorías principales: suministro, regulación, soporte y culturales, según la FAO en 2017.

Desde 2008, el Municipio de Quito ha promovido la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales a través del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas (SMANP). Hasta 2023, se han establecido 8 áreas de conservación, que abarcan el 38,44 % del territorio del DMQ, distribuidas en 5 categorías de conservación y con un total de 188 507 hectáreas protegidas bajo el SMANP. La superficie efectivamente conservada es de 161 487 hectáreas, debido a la superposición de áreas en el Corredor Ecológico del Oso Andino con otras áreas de conservación.

Figura 12. Ecosistemas DMQ



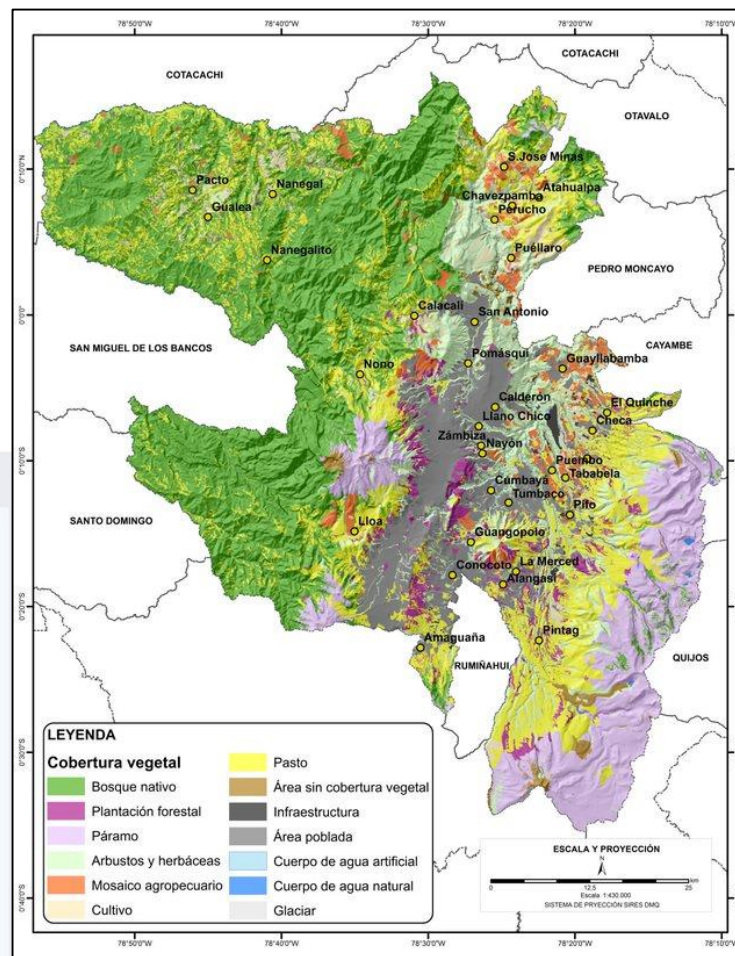
Fuente: Secretaría de Ambiente. 2023 (<https://geoportal.quito.gob.ec/visor/>)

Elaboración: GAD DMQ, 2023

Sistema hidrográfico, cobertura vegetal y uso de suelo

El Distrito Metropolitano de Quito forma parte del sistema hídrico de la cuenca media del río Guayllabamba, integrado principalmente por las subcuencas de los ríos Pisque, Pita y San Pedro, y complementado por los sistemas hídricos de las cuencas de los ríos Mindo, Cinto y Solaya, ubicados al oeste del eje Pichincha-Atacazo (Visión de Quito 2040, 2018). La confluencia de los ríos San Pedro y Machángara da lugar al río Guayllabamba, que recibe las aguas del río Monjas cerca de Perucho.

Figura 13. Cobertura vegetal y suelo 2022



Fuente: Secretaría de Ambiente. 2023 (<https://geoportal.quito.gob.ec/visor/>)

Elaboración: GAD DMQ, 2023

Los bosques húmedos en el DMQ representan aproximadamente el 36,85 % de la cobertura, mientras que la vegetación arbustiva y herbácea abarca cerca del 11,60 %. Las tierras dedicadas a la agricultura y ganadería ocupan el 25,13 % del territorio; los pastizales son el uso predominante dentro de esta categoría, con un 19,99 %, seguidos por áreas de cultivo y mosaicos agropecuarios. La zona urbana constituye el 10,33 % del DMQ; las áreas sin vegetación, el 1,20 %, y la infraestructura ocupa menos del 1 % (SAQ, FONAG, 2022).

La condición climática privilegiada del DMQ permite tener diversos climas a lo largo del territorio, y, por ende, se puede forjar una diversidad agroproductiva. Esta genera una población económicamente activa que se dedica a la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca en las diversas parroquias rurales del DMQ; sin embargo, varias zonas de las parroquias con territorios predominantemente rurales (Puembo, Pifo, Yaruquí, Checa y El Quinche), que están en proceso de urbanización y suburbanización.

La mancha urbana tiene consecuencias en la expansión de la frontera agrícola sobre las áreas de alto valor ecológico y protección como los páramos y humedales orientales del DMQ. De acuerdo con el Atlas Ambiental de Quito, entre 1986 y 2013 la ciudad ha perdido alrededor de 29 300 hectáreas de su cobertura boscosa, debido al crecimiento del área urbana y la frontera agrícola, la extracción ilegal de madera y la explotación de canteras y minas, lo que equivale a un promedio de 1786 hectáreas por año (SAQ, 2016).

Tabla 5. Sistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas

Área Natural Protegida	Área (ha)	Año de creación	Ordenanza - Resolución
ACUS Yunguilla	2979	11 de julio de 2013	Ordenanza Nro. 0409
ACUS Camino de Los Yumbos	18 445	09 de mayo de 2019	Ordenanza Áreas de Protección Nro. 001
Corredor Ecológico del Oso	55 964	10 de julio de 2013	Resolución de Consejo Nro. 431
AIER Pichincha Atacazo	22 329	14 de octubre de 2013	Ordenanza Nro. 446
APH Cerro Las Puntas	28 149	26 de agosto de 2014	Ordenanza Nro. 0010
ACUS Mashpi	17 483	22 de junio de 2011	Ordenanza Nro. 088
ACUS Pachijal	15 791	02 de julio de 2012	Ordenanza Nro. 264
ACUS Mojanda Cambugán	27 363	22 de febrero 2022	Ordenanza Nro. 001-2022-APA
Total área declarada	188 507		
Total superficie de territorio conservado	161 487		

Fuente: Secretaría de Ambiente, 2023

Elaboración: GAD DMQ, 2023

Recursos no renovables

Recursos hídricos¹¹

El suministro de agua en el DMQ se basa en un 90 % en fuentes superficiales y el restante 10 % en pozos y vertientes, con tres cuartas partes de las captaciones provenientes de páramos. Se operan

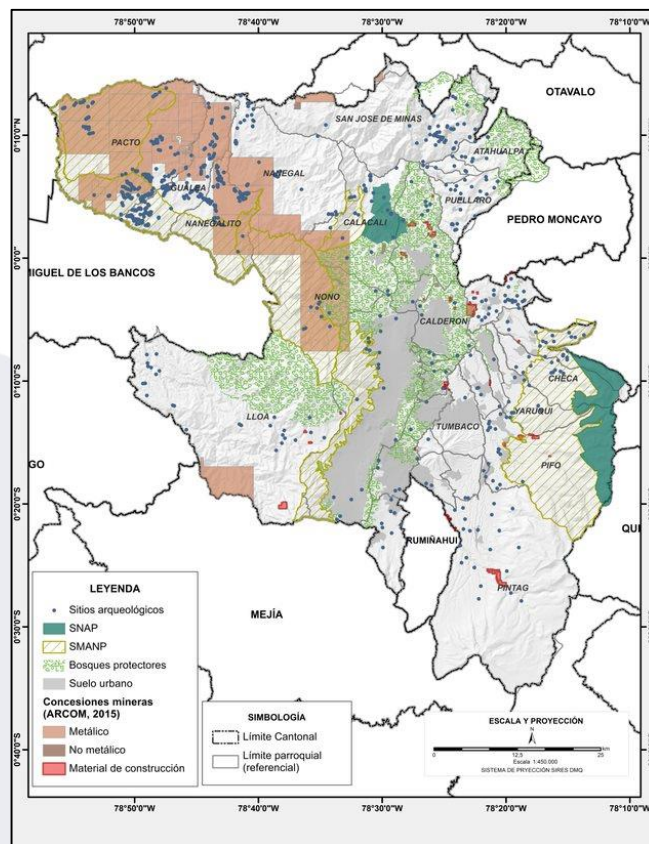
¹¹ La calidad del agua en los ríos del DMQ está influenciada por factores como los asentamientos urbanos, las descargas domésticas e industriales, la mala disposición de residuos, la actividad agrícola en las cercanías de las riberas, la erosión natural y la explotación de canteras, y la inestabilidad de los taludes que bordean los cauces. Estos factores contribuyen a la variabilidad en la calidad del agua y plantean desafíos para su gestión y conservación (SAQ - UIAM, 2023)

cinco sistemas principales que aportan más del 90 % del caudal a la ciudad, incluyendo Papallacta Integrado y otros. La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) trabaja en la conservación de las fuentes de agua, en colaboración con FONAG, protegiendo 41 000 hectáreas.

Recursos minerales

Dentro de la escala distrital, existe suelo que permite explorar y explotar los recursos no renovables utilizados como materia prima para la industria metalúrgica, la producción artesanal y la construcción.

Figura 14. Minería y áreas de protección del DMQ.



Fuente: STHV, 2019; MAE, 2018; DMQ, 2019

Elaboración: STHV, 2019

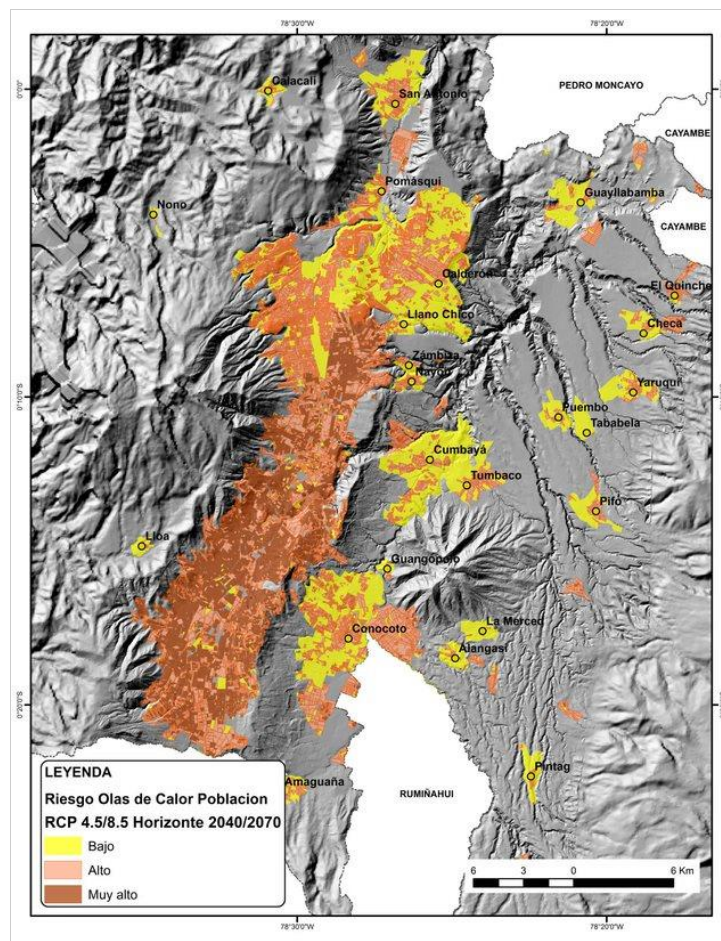
Riesgo de desastres con enfoque de adaptación al cambio climático

Progresivamente, el territorio del DMQ se encuentra expuesto a amenazas como inundaciones, subsidencia, terremotos, incendios, derrames químicos, movimientos en masa, erupciones volcánicas y caída de ceniza, entre otras; así como de presiones crónicas que ocurren en un lapso más largo, por ejemplo, la degradación ambiental, o temas socioeconómicos como el desempleo y la población sin acceso a vivienda.

Por otra parte, para los próximos decenios se proyecta una disminución del peligro potencial de ocurrencia de eventos de sequías para el período de cambio climático más cercano (2016-2040). En lo que respecta a las condiciones de vulnerabilidad de los elementos sensibles y su asociación con la incidencia de sequías en todos los casos, se identifica un nivel de riesgo bajo.

En períodos de sequía, la disminución de la nubosidad en el DMQ intensifica la sensación de calor entre los residentes, debido a una mayor exposición a la radiación solar directa. Esta situación es crítica, ya que el 97 % del área urbana del DMQ se clasifica dentro de los niveles de riesgo "alto" y "muy alto" en relación con las olas de calor. Este riesgo se ve exacerbado por la insuficiente cobertura de espacios verdes en la ciudad (PACCQ, 2021).

Figura 15. Riesgo de olas de calor sobre la población, para ambos escenarios de cambio climático



Fuente: Análisis de Riesgo Climático DMQ, 2020 (<https://geoportal.quito.gob.ec/visor/>)

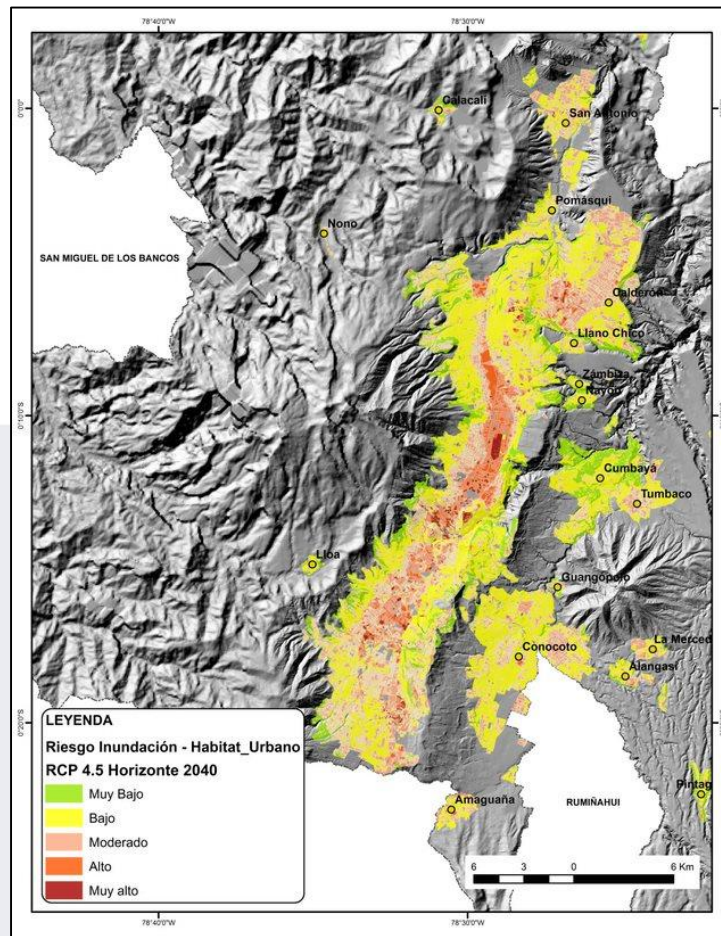
Elaboración: Secretaría de Ambiente

Entre 2013 y 2018, los incendios forestales dañaron cerca de 7000 hectáreas en áreas vulnerables como el volcán Ilaló y el Parque Metropolitano Guangüiltagua. En 2019, 780 hectáreas fueron afectadas, con pérdidas económicas de USD 6 100 000 y costos de restauración de USD 9 600 000. En enero de 2020, un incendio en Casitahua marcó un cambio en la temporalidad de estos eventos,

indicando que los incendios pueden ocurrir en cualquier momento debido a cambios climáticos, con proyecciones que sugieren eventos extremos en el DMQ.

En las parroquias urbanas del DMQ se observan los niveles más altos de riesgo, sobre todo por las intensas precipitaciones agravadas por pendientes y la capacidad insuficiente del sistema de alcantarillado. En estas zonas urbanas, los hábitats urbanos, como las edificaciones, son particularmente vulnerables a inundaciones, debido a una combinación de alta peligrosidad y la calidad constructiva de las edificaciones junto con el nivel socioeconómico de las áreas afectadas.

Figura 16. Riesgo de inundación sobre el hábitat




Fuente: Análisis de Riesgo Climático DMQ, 2020. (<https://geoportal.quito.gob.ec/visor/>)

Elaboración: Secretaría de Ambiente

El Inventario de Gases de Efecto Invernadero (IGEI) del DMQ, con año base en 2015, indica un total aproximado de 7 611 216 toneladas de CO₂ equivalente. El sector transporte es el mayor contribuyente, con casi el 40 % de las emisiones de GEI, seguido por el consumo de energía (residencial, comercial, institucional e industrial), con un 26 %, y las actividades antrópicas asociadas al sector agricultura, forestal y otro uso de la tierra (AFOLU), con un 24 %. El sector de residuos contribuye con el 10 % restante de las emisiones totales (SAQ, 2015).

El escenario de emisiones de GEI¹² *Business as Usual* (BAU), que asume la continuidad de las tendencias actuales sin cambios significativos en políticas o prácticas de reducción de emisiones, proyecta un aumento del 52 % en las emisiones de GEI para el período 2015-2050 en Quito. Este aumento se basa en factores como el crecimiento económico y demográfico, la actividad industrial, la movilidad, la actividad ganadera y los cambios en el uso del suelo. Ante este panorama, el DMQ se ha fijado el objetivo ambicioso de alcanzar una reducción del 100 % de las emisiones de GEI para el año 2050, buscando la neutralidad climática.



¹² Definir las trayectorias futuras de emisiones de GEI en el DMQ es crucial para desarrollar estrategias de mitigación del cambio climático, y limitar el aumento de la temperatura global y local. La elaboración de escenarios futuros, basándose en las emisiones netas de GEI del año base 2015 y siguiendo metodologías del Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC), permite anticipar la evolución y concentración de estas emisiones.

CAPÍTULO 1

¿Cómo estamos?

*Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de
Quito*

Marzo, 2024

¿CÓMO ESTAMOS? - DIAGNÓSTICO

Al determinar temáticas, problemas y potencialidades, así como identificar desafíos institucionales y ciudadanos, se ha caracterizado la realidad que viven los habitantes del DMQ. Esto se representa en una gráfica que permite ver estas dinámicas y realidades que se pretenden mejorar o cambiar para llegar el DMQ que queremos.

Figura 17. Fases del diagnóstico



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

ANÁLISIS POR EJE

Este plan de desarrollo y ordenamiento territorial se fundamenta en el programa de gobierno del alcalde, el cual se estructura en torno a una serie de ejes fundamentales: hábitat, seguridad y convivencia; bienestar, derechos y protección; trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación; movilidad sostenible; territorio intercultural y ecológico, y el acápite de gestión institucional, que en este caso se analiza como un eje más.

En primer lugar, el eje del Hábitat, seguridad y convivencia busca garantizar condiciones óptimas de vida para todos los habitantes del DMQ, al promover la seguridad ciudadana y fomentar la convivencia pacífica entre los diferentes sectores de la sociedad.

El segundo eje, Bienestar, derechos y protección, tiene como objetivo principal velar por el bienestar integral de los ciudadanos, al asegurar el pleno ejercicio de sus derechos y promover la protección de los grupos más vulnerables de nuestra sociedad.

El tercer eje, Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación, se enfoca en impulsar el desarrollo económico de nuestra localidad, generando empleo, promoviendo la producción y el emprendimiento, así como fomentando la innovación como motor de crecimiento y competitividad.

La Movilidad sostenible constituye el cuarto eje, el cual busca establecer un sistema de transporte eficiente, seguro y respetuoso con el ambiente, al fomentar el uso de medios de transporte no contaminantes y promover la accesibilidad universal.

El quinto eje, Territorio intercultural y ecológico, tiene como objetivos preservar nuestra identidad patrimonial; proteger el patrimonio natural como medio de desarrollo integral de nuestros ciudadanos; alcanzar la carbononeutralidad, y aumentar la resiliencia ante los efectos del cambio climático.

Por último, el componente Gestión institucional se enfoca en fortalecer la capacidad de gestión del gobierno local, promoviendo la eficiencia, la transparencia y la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Mediante la articulación de estos ejes, con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial se busca construir una comunidad próspera, inclusiva y sostenible, que responda a las necesidades y aspiraciones de todos los habitantes del DMQ.

A continuación, se incluye la descripción general de cómo el DMQ se encuentra en relación con cada eje; el detalle de estos consta en el apéndice 2.

1 Eje: Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana

El eje Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana en el DMQ se enfoca en comprender el derecho al hábitat; condiciones sociales, ambientales y materiales que permiten satisfacer necesidades económicas, sociales, culturales, y facilitan o limitan el acceso de todos los bienes y servicios.

La nueva Agenda Urbana y las Agendas 2030 y Nacional orientan a la administración pública para garantizar derechos fundamentales como el derecho a la ciudad y los derechos de la naturaleza. A la vez, determinan principios como la función social y ambiental de la propiedad, el reparto equitativo de los recursos de la ciudad, y el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS). Los ODS para este eje son los objetivos: 1: Fin de la Pobreza; 5: Igualdad de Género; 8: Trabajo decente y crecimiento económico; 10: Reducción de las desigualdades; 11: Ciudades y comunidades sostenibles; 13: Acción por el clima; 15: Vida de ecosistemas terrestres; 16: Paz, justicia e instituciones sólidas, para avanzar hacia un hábitat y comunidades sostenibles, en el que se busca corregir “las distorsiones de la urbanización” que no se corregirán solas (MIDUVI, 2016).

Figura 18. ODS Eje Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

Entendemos al DMQ desde lo multiescalar como región, dada su condición de capitalidad e interrelaciones circundantes; su potencial de diversidad de ecosistemas; los intercambios comercial, productivo, económico, de flujos y conectividad nacional e internacional,¹³ y la concentración de bienes y servicios.¹⁴

La segunda escala distrital identifica la estructura urbano-rural con sus 33 parroquias rurales; las zonas de protección y producción; la delimitación de zonas de riesgo no urbanizable y zonas de reserva para el crecimiento futuro; zonas patrimoniales, y nodos logísticos e industriales.

La última escala corresponde a la urbana, caracterizada por la expansión y dispersión de los asentamientos humanos con asimetrías y dinámicas de informalidad, despoblamiento, congestión, contaminación; con desequilibrios, e interrelación y transición entre lo rural y urbano, al igual que relaciones con microrregiones sostenibles.

Se entiende la seguridad como un bien público al que toda la población debe acceder sin ningún tipo de exclusión, e implica proteger y garantizar derechos frente a cualquier tipo de violencias: común, de mercados ilegales o discriminatoria. Las repercusiones se evidencian en convivencias ciudadana y calidad de vida.

¿Cómo está el DMQ en lo biofísico?

Sistema biofísico, cobertura y conflictos

El DMQ se caracteriza por contener una compleja red hidrográfica que nace de deshielos y vertientes del sistema montañoso;¹⁵ diferentes pisos climáticos y un patrimonio natural diverso.¹⁶ La cobertura vegetal natural ocupa el 54 % del territorio que se concentra en el área rural, principalmente con servicios ambientales de regulación del agua, reducción de riesgos, turismo, producción de alimentos y generación de energía.

En la escala urbana, la meseta de Quito, con una longitud de 30 km y 5 km de ancho, y con fallas de hasta 35 m de profundidad, que incluye la falla de Quito-Lumbisí, es un territorio de multiamenazas: sísmica, volcánica, movimientos en masa, subsidencias.

Uno de los mayores desafíos radica en la relación entre el suelo urbano y el suelo rural de protección o de producción. Esta dinámica ha influido en la expansión urbana y su posible control y mitigación, al igual que las implicaciones en los asentamientos humanos presentes. Territorios predominantemente rurales como Puembo, Pifo, Yaruquí, Checa y El Quinche están en proceso de

¹³ Presencia de proyectos estratégicos de carácter regional, aeropuerto, ZEDE, zonas industriales y centros logísticos.

¹⁴ Concentración de servicios de administración pública.

¹⁵ Del Cayambe, Antisana, Sincholagua, Cotopaxi, Illiniza, Atacazo y Pichincha.

¹⁶ Que será presentado en el eje correspondiente a Territorio intercultural y ecológico.

urbanización y suburbanización, con consecuencias en la expansión de la frontera agrícola sobre las áreas de alto valor ecológico, y protección como los páramos y humedales orientales del DMQ.

La expansión urbana desordenada, con nuevas urbanizaciones que ocupan grandes extensiones de suelo, con usos monofuncionales y bajas densidades edificatorias y poblacionales en los territorios rurales más alejados, generan problemas alarmantes de expulsión demográfica. Estos problemas se caracterizan por el envejecimiento de la población y la migración hacia entornos urbanos, cinturones de pobreza y asentamientos en zonas de riesgo (SGCTPC, 2023); también influyen en la pobreza rural.

Son notables los desequilibrios en la distribución de recursos y oportunidades económicas; disparidades que no solo restringen el acceso a servicios esenciales, sino que también perpetúan ciclos de privación económica (SGCTPC, 2023).

Distribución demográfica en áreas urbano-rurales

Las grandes distancias entre poblaciones rurales, dificultad de acceso, baja densidad poblacional y poca cobertura de los servicios y equipamientos sociales, a lo que se suma la dinámica de crecimiento de población y ocupación de áreas rurales, aumentan los conflictos y riesgos agravados por el decrecimiento demográfico en el área urbana. Esto demuestra la falta de consolidación de esta (PGA, 2023), así como el desplazamiento y las preferencias de la población.

Para 2022, la población en la escala urbana se concentra en un 66,19 %, con un importante incremento en las parroquias rurales, que pasó de 27,44 % a 33,81 %.¹⁷ Esto evidencia el crecimiento y ocupación de dichas áreas, y pone en riesgo la soberanía alimentaria y la conservación de las áreas protegidas, lo que ratifica el despoblamiento del área urbana.

Las parroquias con decrecimiento se concentran en el territorio norte y nororiental del DMQ, mientras aquellas con mayor crecimiento son las parroquias orientales, lo cual denota la dinámica de expansión y dispersión de la población hacia los valles orientales de Calderón, Tumbaco y Conocoto.

La presión de la urbanización en los límites del DMQ muestra que se debe actuar sobre las zonas periurbanas. Además, la conurbación que se origina en el límite cantonal, producida por las fuentes de trabajo en la zona urbana, añade complejidades respecto a la movilidad desde y hacia los cantones vecinos como Rumiñahui, Cayambe, y Mejía. El crecimiento poblacional asociado a Rumiñahui está relacionado con la conectividad mediante la autopista General Rumiñahui, que permite que 32 mil vehículos circulen diariamente hacia el hipercentro (Proaño, 2020).

Los principales conflictos que enfrenta el DMQ en este sentido son el cambio de cobertura con efectos en la fragmentación de hábitats y ecosistemas; la disminución de poblaciones de especies; la

¹⁷ Calderón-Carapungo son las parroquias de mayor concentración, seguidas por Conocoto y Tumbaco.

extinción de flora y fauna silvestres, y el deterioro de la estructura de los bosques nativos y los servicios ecosistémicos.

Entre 2013 y 2022 se han perdido 26 937 ha del patrimonio natural, es decir el 10 %, y, en un escenario a 2050, se perderían 80 811 ha. Las actividades agropecuarias son las de mayor cambio de uso que provocan y mayormente afectan a la pérdida de biodiversidad y recursos naturales (SAQ-FONAG, 2022).

Existe un riesgo y una presión mayor para las áreas protegidas registradas en el DMQ, incluyendo al (SNAP) y los bosques protectores, y como segundo, el SMANP que contiene entre otras Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) y Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER). La actividad pecuaria¹⁸ constituye una amenaza para las áreas de protección.

Se suman los conflictos en suelos rurales por producción. El 55,09 % del suelo del DMQ, según su aptitud, no es bueno para la producción agrícola; sin embargo, el 74 % de la producción agrícola es cultivada sobre suelos con limitaciones muy fuertes para el cultivo, pero que se pueden aprovechar para la forestación y conservación. Se denota una expansión del suelo agrícola hacia el bosque protector de la parroquia de Lloa.

A su vez, se presentan conflictos en suelos excluidos de las lógicas territoriales. Esto se evidencia en las dinámicas de las 92 comunas existentes en el DMQ,¹⁹ 61 comunas en suelo rural y 4 comunas en el suelo urbano (MDMQ, 2021), que afrontan problemáticas de fragmentación territorial por la creciente demanda de tierras por parte del mercado inmobiliario, especialmente alrededor de centralidades industriales, sobre todo hacia los valles (Pomasqui, Tumbaco, Los Chillos) (MDMQ, 2021). Se suman problemas por dotación de servicios básicos, por lo que es necesario un modo de planificación alternativo a la lógica de la propiedad privada, en el cual se defina una caracterización de propiedad comunal ancestral.

El conflicto de minería y áreas de protección tiene una superficie que abarca alrededor de 513,29 ha del total del territorio, lo que corresponde al 0,12 % de este y se ubica principalmente en las parroquias de Guayllabamba, Píntag y Pifo. En Pacto y Gualea la explotación minera de metales se está introduciendo en las áreas de conservación y en áreas arqueológicas. En la parte sur de la parroquia Lloa existe un área de 97 ha de explotación para materiales de construcción, que se encuentra sobre un área de bosques protectores.

Riesgos por cambio climático

Se evidencian fenómenos climáticos extremos asociados con sequías, islas de calor, incendios, inundaciones, movimientos en masa, contaminación por GEI. En lo que corresponde a sequías, el

¹⁸ Algunas actividades productivas de haciendas y propiedades ya existían antes de la declaratoria de algunas áreas protegidas, por lo que su actividad es permitida.

¹⁹ Únicamente se cuenta con delimitación de 65 comunas.

análisis de incidencia probable para los próximos decenios proyecta una disminución del peligro potencial de ocurrencia y se identifica un nivel de riesgo bajo. El 97 % del suelo urbano presenta un nivel de riesgo “alto” y “muy alto” por olas de calor, asociado a la baja cobertura de áreas verdes²⁰ (PACCQ, 2021) y amplificado por la baja accesibilidad a estas.

Por otro lado, se han multiplicado los incendios en la interfaz urbano-forestal entre los terrenos forestales y los núcleos de población habitados, lo que se refleja en el aumento mayor al 100 % en relación con los últimos años: en 2023 se registraron 536 incendios.

Los niveles de riesgo más altos para inundaciones se localizan en la escala urbana. Los eventos de precipitaciones intensas generan mayor problemática asociada al desbordamiento de quebradas y ríos, y a la falta de capacidad hidráulica del sistema de alcantarillado.

Los niveles de riesgo más altos a movimientos en masa se encuentran asociados a las diversas quebradas, laderas y elevaciones volcánicas del Pichincha, en las zonas periféricas de la escala urbana. Se suma la vulnerabilidad por condiciones de pobreza, viviendas de baja calidad de construcción y una mayor densidad de población.

La red vial y la infraestructura de energía eléctrica tienen mayor riesgo en la ruralidad, pues estas presentan la mayor susceptibilidad y una vulnerabilidad entre moderada y alta.

En relación con la contaminación atmosférica, se superan los valores permitidos; la tendencia promedio anual muestra un incremento en 2022.²¹ La principal fuente de contaminación, esmog y GEI del DMQ (incluyendo Los Chillos) proviene de los automóviles y otros contaminantes desde el sector industrial. Acerca del ruido, el incumplimiento de la norma en zonas de alto tráfico y el ruido nocturno asociado con actividades de diversión amplifican el problema.

La radiación ultravioleta evidencia en 2022 los mayores valores históricos,²² y registra índices extremadamente altos, incluso en el 55 % de los días del año (SAQ, 2023).

Riesgos de desastres en el DMQ

Las principales amenazas naturales identificadas en el DMQ se originan por la interacción entre los procesos geodinámicos, climáticos e hidrológicos. Esto ha dado lugar a la formación de cadenas montañosas, volcanes, fallas geológicas, cuencas sedimentarias y red hídrica, que moldea continuamente el paisaje y define áreas expuestas a eventos como deslizamientos de tierra, flujos de escombros, erosión hídrica en ríos y quebradas, inundaciones, terremotos, erupciones volcánicas, entre otros, que podrían originar emergencias o desastres, según su magnitud.

²⁰ Secretaría de Ambiente, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y C40. (2020). Plan de Acción de Cambio Climático de Quito 2020. Primera edición. Quito

²¹ Luego de los años 2020 y 2021 atípicos por la pandemia.

²² Alcanza 19,5.

Los eventos más recurrentes en el Distrito Metropolitano de Quito están asociados a precipitaciones extremas y de larga duración, que originan deslizamientos de tierra y flujos de escombros, así como incremento abrupto de caudales en quebradas y ríos que generan erosión hídrica en el cauce, e inundaciones. Urbanizaciones y asentamientos humanos se han ubicado en las márgenes o cauces de ríos y quebradas, así como sobre las laderas del sistema montañoso de Quito. Estos se exponen a los efectos de eventos que ya han provocado daños físicos en bienes públicos y privados, además de pérdidas económicas y, lamentablemente, muerte de personas. Respecto a las inundaciones fluviales, estas se relacionan generalmente con estructuras hidráulicas obsoletas (o con escaso mantenimiento) dentro de quebradas y ríos urbanos. Estos eventos podrían incrementarse en magnitud, intensidad y frecuencia como consecuencia del cambio climático, y afectar a más población, su patrimonio, medios de vida e infraestructura.

Otro tipo de fenómeno se refiere a la deformación de las capas que conforman el subsuelo en ciertas zonas del sur de Quito (subsistencia), y que están provocando asentamientos diferenciales en las edificaciones y ruptura de infraestructuras lineales soterradas, como ocurre en Solanda y Turubamba, a causa de una combinación de factores naturales y antropogénicos.

Adicionalmente, los terremotos y erupciones volcánicas tienen menor recurrencia, pero al materializarse generan un gran impacto. Los sismos que podrían afectar mayormente al DMQ se originaron en el sistema de fallas geológicas de Quito debido a su ubicación y dinámica (movimiento inverso), y, debido a la alta vulnerabilidad física en edificaciones e infraestructura existente, el riesgo sísmico es muy alto. Respecto al riesgo volcánico, los elementos territoriales ubicados a lo largo de los ríos Pita, San Pedro y Guayllabamba están expuestos al impacto de lahares primarios del Cotopaxi, mientras que las áreas adyacentes a las quebradas que nacen en las laderas del Pichincha están expuestas a flujos de escombros de variada magnitud. Además, toda el área urbana y rural del DMQ está expuesta a posibles caídas de ceniza de ambos volcanes, o de otros más alejados como El Reventador.

Por otra parte, el crecimiento urbano en Quito a partir del siglo XX está marcado por la modernización del sistema de transporte público con la construcción del ferrocarril que finalizó en Quito en 1908, y posteriormente con la red de tranvías eléctricos en la siguiente década. Este cambio importante dio lugar a un primer momento de expansión urbana, principalmente hacia el norte (La Mariscal, La Carolina e Ñaquito), pero también hacia el sur del Centro Histórico (Chimbacalle, Villaflora). Aunque varios sucesos importantes ocurrieron en las siguientes décadas, la construcción del aeropuerto internacional Mariscal Sucre en 1960 también influyó en el crecimiento de la urbe hacia el norte. Luego, el denominado *boom* petrolero en la década de 1970, y el surgimiento de barrios y ciudadelas, obligaron al Municipio de Quito a construir nuevas vías de conexión entre el sur y el norte de la ciudad.

Estos eventos motivaron el aumento de la migración y crecimiento poblacional hacia Quito, que, al ser la capital de Ecuador, concentró la administración pública y servicios básicos de calidad respecto al resto del país. Así se fomentó el crecimiento urbano informal en la periferia, sobre todo en laderas de montaña, zonas pantanosas y en áreas cercanas a ríos y quebradas, afectando ecosistemas, ocupando tierras con vocación agropecuaria, y originando asentamientos humanos en condiciones

precarias y vulnerables. Estos asentamientos se caracterizan por su limitado acceso a servicios básicos, cohesión social débil y, en muchos casos, por estar expuestos al impacto de las amenazas citadas, lo cual acrecienta progresivamente zonas de riesgo para la población, infraestructura, patrimonio natural y cultural, medios de vida e infraestructura en el territorio del DMQ.

¿Cómo está el hábitat en el DMQ?

Uso y ocupación del suelo, tendencia

Como se mencionó, el porcentaje de población que habita en las parroquias rurales creció a 33,81 %, y en los próximos diez años podría llegar a representar el 37 %²³ de la población de la ciudad. Si este comportamiento se mantiene en 30 años, Quito está cerca de triplicar su área urbana. Este crecimiento expansivo y fragmentado es insostenible, lo cual supone desafíos y oportunidades desde la gobernanza y política pública hasta la gestión del territorio para establecer los instrumentos que se alineen hacia una visión de ciudad compacta (STHV, 2021).

Las causas de la expansión urbana se expresan en la ausencia de políticas de acceso a suelo servido, así como de vivienda prioritaria y de interés social en zonas servidas de la ciudad. Esto fomenta la proliferación de asentamientos humanos en la periferia del suelo; además, la especulación en el costo del suelo en zonas servidas expulsa a la población más vulnerable hacia áreas de protección ecológica, que adicionalmente son áreas susceptibles a amenazas naturales.

Se suman varios déficits como de servicios básicos, accesibilidad a la red de transporte público, equipamientos y espacio público. Sin embargo, una vez que estos asentamientos se consolidan, el límite urbano se amplía con la consecuente transformación del paisaje natural, depredación de las zonas agroecológicas y la expansión de la mancha urbana.

En lo referente a movilidad, la insuficiente red vial, y de conexión con los cantones vecinos y con los valles genera una situación que, en escala urbana, amplifica los problemas de tráfico y congestión.

A escala urbana, se evidencia la subutilización del suelo con bajas densidades edificatorias, así como una morfología urbana discontinua y dispersa, y la segregación respecto al acceso a equipamientos de calidad, actualmente concentrado en el hipercentro.

El debilitamiento y la fragmentación del tejido social son evidentes en la polarización social entre centros y periferias. Asimismo, un impacto en la calidad de vida y el bienestar por el tiempo de desplazamiento entre las zonas de residencia y trabajo, y la urbanización expansiva han incentivado el uso del vehículo particular, con el correspondiente crecimiento del parque automotor y congestión vehicular.

²³ Dato generado por el Instituto de la Ciudad.

Crecimiento de la mancha urbana, e inequidad de acceso a suelo y vivienda

La tendencia evidencia que persisten los procesos de expansión hacia la zona rural. Si esto se mantiene, el suelo necesario para acoger a la población futura se podría duplicar, lo que correspondería a cerca de 20 000 ha, que representarían casi el 50 % del suelo urbano total al 2020.

Respecto a la densidad poblacional bruta,²⁴ se evidencia que existe una mayor aglomeración de personas distribuidas en la zona suroccidental de la mancha urbana. Las parroquias con mayor densidad poblacional son Solanda (162,65 hab./ha), San Bartolo (150,63 hab./ha), Chimbacalle (142,26 hab./ha) y La Ecuatoriana (103,29 hab./ha).

En el hipercentro, la parroquia de Ñaquito, a pesar de ser el principal polo de comercio y finanzas de la ciudad, cuenta con una densidad poblacional baja (30 hab./ha), por lo que esta zona albergaría población flotante, a diferencia de las parroquias suroccidentales mencionadas, o aquellas que se encuentran en la zona norte Comité del Pueblo, Cotocollao y Calderón.

Las parroquias que han expandido la mancha urbana hacia los valles en los últimos 30 años son las de Tumbaco y Cumbayá (IMPU, 2019), con una densidad poblacional urbana baja, con 12,05 hab./ha y 12,81 hab./ha, respectivamente. Esto responde a aglomeraciones de habitantes reducidas en comunidades amuralladas como forma de ocupación característica.

Asentamientos humanos de hecho

El MDMQ, como medida de control de la expansión y respuesta alternativa para acceso a suelo, ha implementado programas de regularización para incorporar urbanística y legalmente asentamientos de hecho. Desde 2010 se identifican en suelo urbano, rural y áreas protegidas aproximadamente 2153 asentamientos de hecho, con un área de 2569 ha. Hasta 2019 se regularizó al 20 % y el 80 % restante se mantiene en la informalidad (UERB, 2019).

El 77 % de asentamientos humanos de hecho se ubican en el área urbana y podrían ingresar a un proceso de regularización sin necesidad de expandir la mancha urbana (MDMQ, 2021). La presencia de asentamientos humanos de hecho y consolidados en suelo rural representa una complejidad para cumplir la LOOTUGS²⁵.

Oferta de vivienda de interés social en el DMQ

Durante el período 2019-2022, el déficit cualitativo registró un aumento de 20 967 hogares que requieren mejoras en sus viviendas; el déficit cuantitativo con 4276 hogares necesita reemplazar su unidad de vivienda, y 17 315 hogares presentan hacinamiento, en 2022. Frente a esta problemática, la Municipalidad no ha generado soluciones que permitan reducir estos porcentajes.

²⁴ A través de datos de población del IMPU (2017) y el PUOS vigente (2019).

²⁵ Artículos 76 y 24.

Durante 2019 y 2020, se registró una baja cantidad de unidades de vivienda, con un total de 181 y 48 viviendas de interés social respectivamente. En contraposición, para 2021 y 2022 existe un crecimiento de 1258 y 1477 viviendas de interés social registradas, respectivamente, con un total registrado de 2173 unidades de vivienda para el tercer segmento, 791 unidades de vivienda para el segundo segmento y ninguna unidad de vivienda para el primer segmento.

Se mantiene la tendencia sobre la ubicación de proyectos de vivienda de interés social en áreas menos dotadas de sistemas públicos, servicios básicos, infraestructura, vialidad, pero principalmente en zonas con menor provisión de equipamientos, lo que provoca una tensión en los límites urbanos y a su vez un incremento de la inversión pública para expandir las redes de servicio, lo que tiende a la expansión de la mancha urbana.

Espacio público, equipamientos e infraestructuras

Espacio público

El índice verde urbano²⁶ evidencia valores por debajo de los óptimos. El DMQ presenta un espacio público hostil que se refiere a todas las condiciones que influyen negativamente en cómo la población lo utiliza y lo percibe. El 97,17 % de la población quiteña percibe a la ciudad como insegura;²⁷ 8 de cada 10 personas cambiaron sus hábitos de rutina por miedo a exponerse a delitos (Quito Cómo Vamos, 2020).

Existe un bajo porcentaje de suelo urbano destinado al espacio público: tan solo el 16,5 % es espacio público (6996,3 ha). Esto contrasta con recomendaciones mundiales que sugieren destinar al 50 % del suelo urbano para espacio público, distribuyendo entre 25 % y 30 % a calles y entre 15 % y 20 % otros espacios públicos abiertos (ONU Hábitat, 2019).

La distribución del espacio público en el DMQ sobre la base de la superficie total en suelo urbano (6996,3 ha) representa una superficie de parques del 41,8 % (2925,4 ha); plazas, plazoletas y bulevares: 0,6 % (41,1 ha); y, vías: 57,6 % (4029,8 ha). En suelo rural no existe información del sistema estructurante de espacio público, lo que impide evaluar su estado actual, sin embargo, hay grandes asimetrías.

Como consecuencia de la calidad y cantidad insuficiente de las aceras o espacios para el peatón, existe una elevada siniestralidad vial. En 2022, el 11,33 % de los incidentes de tránsito involucraron al peatón (Bloomberg Philanthropies, 2022).

Respecto a los espacios verdes y su impacto de cobertura de la red de parques, el 50,81 % de los habitantes de Quito tienen acceso a un parque a 5 minutos caminables, mientras que el 71,73 %

²⁶ El índice verde urbano es un parámetro internacional declarado por la Organización Mundial de Salud; considera que la superficie de área verde de los parques recomendado para todas las urbes es de "9 metros cuadrados por persona".

²⁷ Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadana, 2021.

puede llegar a uno en 10 minutos y el 79,64 % en 15 minutos (ONU, 2023). Los problemas radican en la calidad de estos espacios.

Equipamientos

El hipercentro²⁸ concentra el 8 % de los equipamientos del DMQ, y abarca diversas tipologías en cuanto a función y escala, mientras que hacia los extremos sur y norte del DMQ se evidencia dispersión y equipamientos de escalas menores. Las centralidades Solanda-Chillogallo, La Magdalena-Villaflora, Centro Histórico y La Mariscal son las zonas con mayor concentración de equipamientos, en cuanto a cantidad, pero no a diversidad (GAD DMQ, 2021). En los valles se distingue cierta variedad en cuanto a escala y categoría, y en las zonas rurales se destacan principalmente los de menor escala (GAD DMQ, 2021).

A nivel distrital se identifican disparidades significativas en la concentración de equipamientos. Se destacan áreas con carencias y otras con saturación, así como falta de conexión entre los equipamientos, con notables deficiencias de acceso a transporte público, así como en servicios esenciales; además, deficiencias notables en la infraestructura peatonal y ciclista, especialmente en áreas que abarcan instituciones educativas y parques.

Debido a que concentran la mayor cantidad de población y tienen significativas carencias de espacio público y áreas de recreación, así como de equipamientos culturales (museos, bibliotecas, centros de cultura), Solanda, Comité del Pueblo, Carapungo, Colinas del Norte, San Juan, Lucha de los Pobres, Nueva Aurora, Atucucho, Carcelén Bajo y San Miguel de Amagás son los barrios priorizados para ubicar equipamiento estratégico.

Infraestructura

Entre lo más complejo que enfrenta el DMQ está el consumo de agua de la población, por encima de la cantidad de agua ofertada, El promedio es de 189,1 litros por habitante al día, considerado alto²⁹ si se entiende que la principal fuente de abastecimiento para consumo son los páramos andinos, lo que genera dependencia extraterritorial del recurso hídrico y la necesidad de mejorar la gestión del agua.

Los efectos de la continua expansión urbana y el incorrecto manejo del recurso hídrico aumentan la proporción de suelos impermeables, y aceleran el tiempo de respuesta de la escorrentía a la precipitación e incremento de los caudales. La falta de sumideros suficientes genera conflictos al drenar los escurrimientos superficiales, lo cual aumenta el riesgo de flujos de sedimentos o escombros y genera inundaciones aguas abajo (EPMAPS, 2023).

En cuanto a las aguas residuales en el DMQ, al momento se producen alrededor 3400 litros por segundo y la ciudad apenas da tratamiento al 3,5 % de las aguas contaminadas. El 96,5 % de las aguas

²⁸ Ocupa un 2,93 %.

²⁹ Las recomendaciones de la OMS establecen un consumo entre 50 y 100 litros diarios por habitante.

residuales que no son tratadas van a parar en el sistema hídrico, lo que ocasiona problemas de contaminación, reduce la calidad del agua en ríos y afecta a la disponibilidad de agua para el consumo humano.

En lo que corresponde a la infraestructura verde-azul, desde 2021 por su relevancia contribuye a enfrentar los efectos del cambio climático. La infraestructura verde-azul es³⁰ una red interconectada y planificada que une áreas naturales y seminaturales; incluye cuerpos de agua, espacios abiertos verdes públicos y privados, que proveen diversos servicios ecosistémicos. Uno de los desafíos de este siglo se manifiesta principalmente en la alteración del ciclo del agua. A escalas regional y distrital, el manejo adecuado garantizará la protección de páramos y cuencas hídricas para una eficiente gestión del agua.

El aumento de la temperatura promedio y períodos de sequía pueden afectar a la capacidad de almacenamiento de agua de los páramos. En escenarios extremos se estima una reducción del 10 % de la cobertura en el servicio urbano de agua potable, pues se podría abastecer al 90 % de la demanda en casos de sequía y pérdida de páramo.

Casi la totalidad de las captaciones de agua dentro del DMQ se encuentran en zonas vulnerables a los movimientos de masa, lo que indica la necesidad de tomar acciones al respecto para mitigar posibles riesgos de desabastecimiento. Del análisis de vulnerabilidad³¹ de cobertura de agua³² en los escenarios más extremos, se proyecta la disminución de la cobertura de agua potable en un 10 % (MDMQ,2021).

Una evidencia de la presión que ejercen los asentamientos humanos hacia zonas de protección del DMQ es la dotación de agua potable (EPMAPS,2023) en las faldas del cerro Ilaló, entre las parroquias de La Merced y Tumbaco, al igual que un crecimiento progresivo de dotación en la escala distrital que corresponde a las parroquias surorientales del DMQ (Alangasí, La Merced, Píntag) y las nororientales (Tumbaco, Cumbayá, Pifo, Puembo).

En el DMQ, el alcantarillado en la zona urbana refleja que la infraestructura existente tiene dificultades para dar respuesta al crecimiento poblacional. Hay un cambio en la tendencia rural y urbana, las cifras opuestas evidencian el crecimiento de la ruralidad (Quito Cómo Vamos, 2023).

La infraestructura eléctrica se distribuye a través de una red de líneas de alta tensión a 54 subestaciones eléctricas, y aproximadamente el 65 % de estas se implantan en la meseta central y en el área de los valles. Se ha determinado que existe un alto porcentaje de subestaciones de energía eléctrica expuestas a incendios forestales; las de mayor vulnerabilidad son El Quinche, Nayón y Nuevo Aeropuerto, ya que se exponen a niveles críticos y altos de susceptibilidad a incendios forestales (GAD DMQ, 2015).

³⁰ En correspondencia con la normativa local.

³¹ En función de la estimación de sensibilidad y exposición de fuentes hídricas para una población estimada de 2.4 millones de habitantes

³² Escenarios de Cobertura de Agua Potable al 2050 citado en MDMQ, 2016

Se han ejecutado proyectos que han cubierto 123 997,26 metros de longitud en 42 lugares dentro de la mancha urbana, y están en proceso como proyectos estratégicos 16 110 metros más en cinco vías principales, como las avenidas 10 de agosto, Mariscal Sucre, Amazonas, entre otras.

Para garantizar la seguridad de peatones y vehículos en relación con la infraestructura física para las redes de energía eléctrica sobre alumbrado público para calzadas y espacios públicos, se han instalado 298 718 iluminarias de sodio y 41 500 luminarias LED, que cubren el 48 % del área urbana del DMQ. La iluminación en parques es insuficiente, pero se han intervenido 108 parques.

En lo referente a servicios de telecomunicaciones, las suscripciones a internet fijo muestran un constante aumento. De acuerdo con los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2022, el porcentaje de hogares con acceso a internet fijo en el DMQ fue de 78,8 %. En lo que respecta a servicios móviles, el 93,7 % de los hogares disponen de un teléfono celular activado. Los teléfonos móviles se han convertido en el método predominante de comunicación, ya que permiten a los miembros del hogar mantenerse en contacto con otras personas, realizar una llamada en caso de emergencia y la posibilidad de acceder a internet. Este avance tecnológico no solo facilita la conectividad, sino que también contribuye a crear una sociedad interconectada.

Sobre la infraestructura de residuos sólidos, existe un promedio mensual de 60 220 t de residuos sólidos dispuestos en las estaciones de transferencia y relleno sanitario. La mayor cantidad de residuos se recolecta a través del servicio de recolección a pie de vereda (53,1 %), seguido del servicio de recolección contenerizada de superficie (34,1 %).

Existen limitados procesos de reciclaje en la fase de transferencia, y se ha trabajado en normativa para un reciclaje inclusivo. El destino final para los residuos sólidos no peligrosos es el actual relleno sanitario de El Inga,³³ próximo a llegar a su límite de capacidad. Por el momento, el cubeto 11 y la piscina de almacenamiento se encuentran en la fase de construcción, lo que extenderá la vida útil del relleno sanitario por 2,5 años más.

Sobre la infraestructura hidrocarburífera, se evidencia que existen afectaciones generadas por poliductos y oleoductos.³⁴ Al norte de la parroquia de Turubamba, en el Beaterio (MDMQ, 2018), se han identificado construcciones dentro del área,³⁵ lo que representa un riesgo para la población y el entorno, ya sea por causas naturales o sociales.

La situación actual del sistema vial evidencia un incremento sobre todo en vías de conexión distrital en el área urbana. Para facilitar la circulación vehicular se han tomado medidas de gestión de tráfico,

³³ Desarrollado en 597 000 m², equivalente a 7,5 estadios olímpicos.

³⁴ Al mismo tiempo, existe una línea de intención de oleoducto; sin embargo, la limitación de información no permite definir su factibilidad de ejecución y cómo afectaría a la ciudad.

³⁵ El Sistema de Oleoducto Transecuatoriano.

como los contraflujos y desvíos, lo cual ha reducido su capacidad y ha generado conflictos durante la ejecución de estos.

La sostenibilidad y mitigación del daño ambiental no radica en la construcción de más infraestructura vial, sino en mantenimientos periódicos y en promover el uso del transporte público y transporte no motorizado para movilizarse de manera óptima.

Compacidad

Para una mayor eficiencia en el uso del suelo, el intercambio, comunicación y calidad de vida entre los habitantes (MDMQ, 2021), los sistemas de vialidad en todas las escalas son insuficientes, con disparidades concentradas en la red vial de la ruralidad. En relación con el abastecimiento de servicios, las coberturas crecen en las áreas rurales; sin embargo, los equipamientos presentan grandes asimetrías en todas las escalas territoriales.

Existen concentraciones de equipamientos en el hipercentro y carencias cuali y cuantitativas en el mayor porcentaje del territorio. Las parroquias que cuentan con una mejor compacidad en términos de equipamiento y acceso al transporte público son La Mariscal, Centro Histórico, La Magdalena, Chillogallo y Cotacollao. Las parroquias urbanas que cuentan con un menor grado de compacidad son Quitumbe, Comité del Pueblo y Calderón (GAD DMQ, 2021).

¿Cómo estamos en seguridad y convivencia ciudadana?

Se entiende la situación de seguridad y la convivencia ciudadana desde los problemas de exclusión, e inequidad y asimetrías, lo que permite actuar desde la prevención social con mecanismos para mayor democracia y acceso justo.

Por otro lado, la seguridad ciudadana se entiende como un bien público al cual todos deben acceder sin ningún tipo de exclusión. Esto implica proteger y garantizar derechos frente a cualquier tipo de violencia, discriminación o desigualdad. De esta forma, se insta a diseñar políticas e instituciones que incorporen la perspectiva de prevención, atención, control y sanción del delito (PNUD, 2020). Además, hace referencia a vivir en entornos seguros, que contribuyan a garantizar el derecho a la ciudad, desde la corresponsabilidad del Estado y la comunidad.

Para abordar la seguridad ciudadana, es importante tener claridad en la relación con la violencia, que debe entenderse de manera bidimensional, entre el lugar de origen (estructura) y la manifestación concreta a través de variables específicas (espacio-tiempo) (Carrión, 2023). Desde esta perspectiva, y si la violencia es una producción que se desarrolla en el ámbito social que da cuenta de su carácter multifacético, la información sobre indicadores de seguridad puede clasificarse en el marco conceptual de matrices de violencia: 1) violencia común, 2) violencia mafiosa (mercados ilegales) y 3) violencia discriminatoria, que permiten abordar eficazmente los diferentes tipos de delitos y comprenderlos desde su naturaleza, estructura y alcance (Carrión, 2023).

Matriz de violencia común

Se vincula con los temas de convivencia y se expresa en lo público o privado. Se han registrado 6 homicidios intencionales por cada 100 000 habitantes, en los últimos 4 años (2019-2022). En 2022, se suscitó el mayor número de homicidios intencionales (200 casos), el 90 % de cuyas víctimas eran de género masculino, el 9 % de género femenino y 1 % sin determinación. Además, se identificó que el 77 % eran de nacionalidad ecuatoriana y el 23 % extranjera, lo que determina que la tasa anual fue de 6 homicidios intencionales por cada 100 000 habitantes. Hasta junio de 2023, se han registrado 142 casos, que representan al 71 % del total de homicidios intencionales registrados en todo 2022.

Se evidencia un incremento acelerado del 500 % (de 13 a 78 casos) de homicidios intencionales con uso de armas de fuego, y las muertes ocasionadas por armas blancas se han reducido 15,53 % (de 103 a 87 casos). Adicionalmente, hasta el primer semestre del 2023 se han reportado 8 femicidios, dato duplicado con respecto a 2022.

Los delitos a la propiedad entre 2019 y 2022 ubican al DMQ en séptimo lugar de 221 cantones en relación con la tasa de delitos de robos a nivel nacional. En el 2022, se dio el mayor número de reportes, con 17 047 casos.³⁶ Hasta junio de 2023 se evidenció un decremento del 17,73 %, de 7863 a 6469 casos. Se identifica también un alza respecto al robo de personas, el robo de carros y robo de motos; asimismo, han disminuido los robos a bienes accesorios y autopartes de vehículos, a domicilios y a unidades económicas. Sobre el robo en medios de transporte, los datos demuestran que 73 de cada 100 personas mayores de 18 años que fueron víctimas de algún tipo de robo no lo denunciaron.³⁷

Para 2023,³⁸ en relación con los grupos de atención prioritaria, el 62,69 % de las mujeres embarazadas y madres lactantes reportaron que los sectores donde residen son poco seguros, y el 40,80 % mencionaron que fueron víctimas de un robo en lugares públicos (56,10 %) y transporte público (36,59 %). El 46,50 % de las personas LGBTIQ+ consideran algo seguro al sector de la ciudad donde viven, y el 44 % reportaron que fueron víctimas de un robo en lugares públicos (57,95 %) y transporte público (31,82 %).

El 43 % de las personas en situación de movilidad en el DMQ reportaron que el ambiente es algo seguro, mientras que el 27 % mencionaron que fueron víctimas de robo, en lugares públicos (72,22 %) y en el transporte público (14,81 %). El 49,27 % de las personas en situación de calle reportaron que el ambiente es poco seguro y el 48,48 % mencionaron que fueron víctimas de un robo en lugares públicos (75 %) y en transporte público (13,75 %).

³⁶ 460 robos por cada 100 000 habitantes.

³⁷ Es evidente que la cifra de “No Denuncias” es significativa.

³⁸ Diagnóstico Situacional de Grupos de Atención Prioritaria en Quito del año 2023, realizado por la Secretaría de Inclusión Social.

En 2022, los delitos de estafa y apropiación fraudulenta por medios electrónicos se han incrementado en 32,76 % y 51,08 %, respectivamente; mientras que hurto y abuso de confianza reportaron un decremento del 47,39 % y 32,11 %, respectivamente.

Entre 2021 y 2022, los incidentes contra la convivencia disminuyeron en un 23,20 %. Se reportaron 41 915 incidentes al ECU 911, y los más recurrentes fueron los escándalos públicos³⁹ y libadores, que equivalen al 53,02 % y 39,09 % del total de esta categoría.

Otra arista importante en el ámbito de convivencia ciudadana es la siniestralidad vial. Entre 2019 y 2022 alrededor del 90 % de los días del año se reportaron incidentes en las redes viales con efectos de lesiones y muertes, pérdidas económicas y elevados costos por la atención a todas estas emergencias. Estos incidentes se debieron a conducir vehículos sobre los límites máximos de velocidad, no respetar las señales de tránsito, y conducir bajo la influencia de alcohol, sustancias estupefacientes o psicotrópicas.

Hasta el primer semestre de 2023, se registraron 57 738 incidentes contra la convivencia ciudadana, lo que representa un decremento porcentual de 20,92 % con respecto al primer semestre de 2022 (73 012 casos).

Otro problema es el consumo de alcohol y sustancias catalogadas sujetas a fiscalización (SCSF), pues los lugares de diversión y esparcimiento son ocupados por consumidores y expendedores.

Otra situación detectada por la población recae en las experiencias de personas en situación de movilidad humana, que registran varias vulnerabilidades. Estas personas pernoctan con sus familias (numerosas) en espacios públicos de comercio autónomo y en espacios de recreación y, finalmente, se desplazan por la ciudad hasta arribar a otro destino.

Por otra parte, el 21,03 % de personas mayores de 18 años participaron en actividades de seguridad ciudadana en el DMQ en el 2022. Se resalta la necesidad de atender las demandas de la ciudadanía, ante el incremento de la percepción de inseguridad; en esto, es fundamental el rol de la prevención social ante la incidencia de eventos delictivos, así como la participación ciudadana con la generación de respuestas inmediatas a posibles conflictos.

Matriz de violencia de mercados ilegales

Esta matriz considera principalmente temas de carácter económico (mercados ilegales) y es producida en el marco de una nueva forma de organización del crimen, pues Quito, como capital, constituye un territorio estratégico. El DMQ es considerado un mercado de consumo interno de drogas altamente apetecido por los grupos de delincuencia organizada (GDO) para extender sus redes criminales de transporte, acopio y distribución de drogas en los barrios y otros centros de consumo, así como de diversificación de servicios criminales como sicariato, extorsión, secuestro, entre otros.

³⁹ Música con altoparlantes y fiestas

Entre 2019 y 2022, se decomisaron 21 364,69 kg de droga en el DMQ. Desde 2020 hasta 2022, en promedio cada año los porcentajes se invierten: 35,41 % para consumo interno y el 64,59 % para consumo internacional.

Se evidencia un aumento de la presencia de pandillas y bandas que comercializan droga y usan armas de fuego para cometer delitos. Se denota preocupación en la apropiación de los GDO de espacios públicos de recreación, próximos a instituciones educativas (colegios y universidades) para vender y consumir droga (OMSC, 2023a).

Hasta junio de 2023, se han registrado 82 casos de secuestros, que representan al 86 % del total de secuestros reportados en todo el 2022. Se estima que a finales del 2023 se registrarán al menos 137 denuncias de este delito, lo cual superará el total de secuestros registrados en 2022.

Matriz de violencia discriminatoria

Se caracteriza por la agudización de las inequidades sociales creadas a partir de las identidades de género, sexo, etnia, migración, entre otros. En los últimos 4 años (2019-2022) se han registrado 108 292 incidentes de violencia intrafamiliar, que incluyen violencia física, psicológica y sexual contra la mujer o miembros del núcleo familiar. En ese mismo período, se han registrado 1931 incidentes de delitos sexuales en el DMQ, que incluyen el abuso sexual, el acoso sexual, el estupro y la violación. En el segundo trimestre de 2022, se registró el mayor número de incidentes (147) de delitos sexuales. Por otra parte, el transporte público es un escenario de exposición al acoso sexual callejero, debido a causas como el machismo imperante o a la saturación de usuarios, que adiciona al acoso el robo.

A su vez, se han registrado 2478 incidentes de abandono de personas en el DMQ, que incluyen el abandono de niños, niñas o adolescentes, adultos y adultos mayores; el menor reporte de este tipo de sucesos (86) fue en el cuarto trimestre de 2022. Además, se considera que el 13,99 % de las personas en situación de calle presentaron algún tipo de discapacidad (UMPSJ, 2022).

El consumo de alcohol por parte de un miembro de la familia ha sido identificado como el principal factor desencadenante de violencias (OMSC, 2023b). Al mismo tiempo, existe una fuerte vinculación de adolescentes (estudiantes) con el consumo de sustancias sujetas a fiscalización (SCSF), que se asocia con hechos de violencia intrafamiliar. Esta realidad no es independiente de situaciones de acoso escolar y, particularmente, de presión del grupo de pares (OMSC, 2023b).

Para conceptualizar de manera integral la seguridad, es necesario enfrentar el desafío de articular a los actores que influyen en la implementación de políticas, a los que se ha sumado el MDMQ. A pesar de que la normativa legal tiene restricciones de acción, pero tomando en cuenta que la prioridad es construir una ciudad más segura al término de 2023, la SGSGR, conjuntamente con la empresa responsable, promueven acciones preventivas para la seguridad ciudadana. En este sentido, se han implementado programas como la entrega en todo el DMQ de 35 unidades de Policía Comunitaria (UPC) rehabilitadas en infraestructura y equipamiento, 16 UPC con mantenimiento preventivo y 3 UPC con equipamiento.

Se ha fortalecido el Sistema de Alarmas Comunitarias del DMQ mediante la reactivación y potencialización de 1267 alarmas, con actividades comunitarias como la actualización de beneficiarios, reubicaciones para prevenir el delito, capacitaciones. En 2023 se instalaron 502 nuevas alarmas con tecnología avanzada y 400 se encuentran activas. Durante el proceso de implementación, se capacitó⁴⁰ a cada responsable y se socializó sobre el correcto uso de este sistema.

El MDMQ enfrenta también el desafío de abordar la creciente problemática de violencia y delitos, además de la demanda de la ciudadanía para mejorar la calidad de vida. Es necesario comprender la situación actual de la seguridad ciudadana y abordar factores como la exclusión social, la fragmentación urbana y la pobreza estructural, con el fin de implementar estrategias para reducir las oportunidades de cometer delitos y para mejorar la convivencia ciudadana.

El análisis integral de este eje, con cada uno de sus contenidos, se presenta en el apéndice 2 de este documento.

2 Eje: Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación en el Distrito Metropolitano de Quito

El eje Trabajo, Economía, Producción, Emprendimiento e Innovación en el DMQ se enfoca en promover un sistema económico dinámico y moderno, orientado hacia el desarrollo equitativo y sostenible de las comunidades. Este enfoque se basa en principios de solidaridad y justicia social, y se coloca a las personas en el centro de todas las actividades económicas, comerciales y laborales. Se busca integrar estratégicamente la planificación territorial para generar un crecimiento armónico entre lo urbano y lo rural, así como fomentar la inclusión y el bienestar de la sociedad en su conjunto.

El DMQ desempeña un papel fundamental en la materialización de los ODS establecidos a nivel internacional, como el fin de la pobreza, hambre cero, trabajo decente y crecimiento económico, industrias sostenibles e innovación, reducción de desigualdades y producción responsable.

Figura 18. ODS Eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

⁴⁰ Se incluyeron videos y textos educativos.

¿Cómo estamos en trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación en el Distrito Metropolitano de Quito?

La ciudad genera cerca de la cuarta parte del valor agregado bruto (VAB) del país, y ha experimentado un crecimiento notable en diversos sectores, mostrando signos de recuperación posterior a la pandemia del COVID-19.

Al año 2022, el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) representa un VAB de 25 % de todo el país. Esto quiere decir que la capital contribuye con una cuarta parte de la totalidad de la producción de bienes y servicios del Ecuador (Banco Central del Ecuador, 2024).

Durante el período 2014-2022, en la ciudad de Quito, diez actividades económicas representaron el 90 % del VAB. Entre estas actividades, las más destacadas fueron las actividades profesionales e inmobiliarias, con el 20,4 %, manufactura (15,6 %), administración pública (12,2 %), comercio (9,3 %) y construcción (8,6 %).

A pesar de los desafíos socioeconómicos como la persistencia de la pobreza, altos índices de desempleo en ciertos sectores y la necesidad de mejorar la infraestructura en áreas específicas, el DMQ ha implementado medidas para la reactivación económica, como planes para el funcionamiento progresivo de actividades productivas y turísticas, reducción de tasas para establecimientos turísticos, entre otras. Estas acciones han permitido que el nivel de ventas del DMQ supere los años previos a la pandemia, aunque se destaca la importancia de abordar las disparidades sociales para garantizar un desarrollo sostenible y equitativo en la ciudad.

Trabajo y empleo

El Distrito Metropolitano de Quito afronta una compleja situación de los diversos indicadores laborales, con una tasa de desempleo que supera en casi 4 puntos la tasa nacional. Al año 2023, 1,6 millones de personas del DMQ formaron parte de la población en edad de trabajar (PET); de estas, 1,03 millones son parte de la población económicamente activa (PEA).

Las tasas de desempleo, empleo adecuado y subempleo han mostrado una tendencia positiva desde el año 2020 en la ciudad; sin embargo, no llegan a los niveles de 2015 o previos a la pandemia (INEC, 2024). Estos resultados en el DMQ son una consecuencia de una crisis económica que viene estructurándose diez años atrás, que se acentuó en el período de restricciones a comercios y ciertas actividades económicas debido al distanciamiento social causado por la COVID-19.

Por grupos de población en el DMQ, los jóvenes (15 a 24 años) son quienes cuentan con una mayor tasa de desempleo (16,5 %) y la tasa de empleo adecuado más baja (38,3 %).

Por otro lado, las actividades económicas que más aglomeran empleo son actividades de servicios, comercio, manufactura y construcción. Si bien la población de las parroquias rurales que labora en agricultura, ganadería, silvicultura y pesca ha disminuido en los últimos años (de 35 100 a 29 600 personas), estas representan un porcentaje importante de la PEA en muchas de las parroquias rurales del DMQ (ICQ, 2013).

Actividades económicas y productivas

Existen varios factores que influyen en el desarrollo de una ciudad, como la economía, la productividad, los aspectos sociales, la ubicación geográfica, la infraestructura, la base industrial, el mercado laboral, los índices de inversión, entre otros.

El tamaño de la economía de Quito (USD 16,8 mil millones reales) se fundamenta en diversas actividades económicas y en su tejido empresarial. A finales de 2022, se registraron 193 544 empresas en la ciudad, pero este número no ha experimentado un crecimiento significativo en el tiempo. La mayor concentración se presenta en las microempresas, con 92,5 %, seguidos de un 5,3 % de pequeñas empresas, 1,5 % de medianas y tan solo un 0,7 % de grandes empresas (INEC, 2023b).

A nivel sectorial, las empresas de Quito se concentran principalmente en actividades de comercio (30,5 %), seguidas de otros servicios (13,5 %), el sector científico y técnico (11,2 %), manufactura (9,2 %) y transporte (8,1 %). En términos de generación de empleo, los sectores más importantes son comercio (17,3 %), manufactura (12,5 %) y administración pública (9,6 %) (INEC, 2023b).

Para ejercer actividades económicas en la ciudad, se emiten las licencias únicas de actividades económicas (LUAE) como acto administrativo, las cuales determinan el número y tipo de estas actividades en Quito, clasificadas por sus diferentes impactos. Las LUAE se concentran en el centro y centro norte de Quito, donde se destacan La Carolina, La Mariscal y el Centro Histórico, principalmente para comercio y transporte. Por otro lado, zonas como Quitumbe, Los Chillos y Cumbayá muestran menos concentración, pero un potencial urbanístico. Las entidades de producción social (EPS) predominan en el sector del transporte y grupos organizados por vivienda, principalmente en el perímetro urbano, lo cual refleja una distribución variada en la ciudad.

En el contexto agroalimentario de Quito y su desarrollo como ciudad-región, la agricultura urbana, periurbana y rural es clave para su desarrollo y soberanía alimentaria. La coordinación entre lo urbano y lo rural es fundamental para anticipar problemas futuros, como los relacionados con la alimentación, el medio ambiente, la economía y la movilidad. Los sistemas alimentarios son clave para integrar ambos entornos y planificar el desarrollo sostenible, adaptándose al cambio climático. La noción de ciudad-región, que incluye centros urbanos y sus áreas rurales, es crucial para implementar soluciones integrales y sostenibles en la alimentación urbana (MDMQ, 2018a).

Tomando en cuenta los objetivos de desarrollo sostenible 2030, el Acuerdo de París y el Pacto de Políticas Alimentarias Urbanas de Milán, del que Quito es parte, se busca establecer sistemas alimentarios sostenibles, resilientes e inclusivos que aseguren el acceso de alimentos saludables y seguros a su población. En la Estrategia Alimentaria de Quito - Pacto Agroalimentario de Quito (MDMQ, 2018a), se destaca que el sistema agroalimentario es uno de los impulsores de la economía de la ciudad. Esto se manifiesta especialmente de las áreas rurales, con una potencialidad de abastecer con el 26 %, la demanda de alimentos de Quito, tomando en cuenta que su abastecimiento es del 5 % (FAO, 2018).

Turismo

Para 2022, el DMQ se destacó por registrar un monto significativo de USD 1108 millones en ventas relacionadas con las distintas actividades que conforman el sector turístico (SRI, 2023). Este valor no solo evidencia el impacto económico generado por el turismo en la economía local de la ciudad, sino que también subraya la creciente importancia de este sector en la economía nacional.

Durante 2022, la ciudad de Quito recibió la visita de 678 286 turistas internacionales no residentes. Estos visitantes tuvieron una estadía promedio de 5 días, caracterizada por estancias cortas y de duración media, es decir, entre 1 y 15 días. Durante este período, se registró un gasto diario promedio de USD 110 por turista, lo que contribuyó significativamente a la economía local. Además, la tasa de ocupación hotelera alcanzó un nivel de 52,14 % (Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico-Quito Turismo, 2023).

Comercio autónomo en el DMQ

El sistema de comercio en el DMQ es vital para su dinámica económica y cultural, desde los mercados históricos hasta las plataformas emergentes. La crisis generada por la pandemia y la situación económica ha llevado a un crecimiento desordenado del comercio autónomo. Aunque estos comerciantes contribuyen a la economía local, su falta de regulación y presencia en espacios públicos plantea desafíos para la sostenibilidad y la convivencia comunitaria.

Economía popular y solidaria

Las organizaciones de la economía popular y solidaria (EPS) son clave para el desarrollo económico y social de la ciudad, ya que promueven la inclusión de grupos tradicionalmente marginados, generan empleo en sectores como comercio y servicios, distribuyen de manera más equitativa la riqueza y promueven prácticas sostenibles, entre otras.

Del total de 16 251 organizaciones del sector popular y solidario, el 10 % está registrado en el DMQ, principalmente en asociaciones (77.4 %) y cooperativas (21.8 %) dedicadas a prestar servicios y producir bienes, lo cual genera ingresos para alrededor de 44 000 socios (SEPS, 2023).

Infraestructura de apoyo a la producción

El DMQ cuenta con infraestructura productiva que impulsa el desarrollo económico de la ciudad. El Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, que, por séptima ocasión, se llevó el galardón al Aeropuerto Líder de Sudamérica en la edición 2023 de los World Travel Awards. Además, la ciudad cuenta con el Centro de Convenciones Metropolitano, el centro de convenciones más moderno y funcional de toda América Latina, que reúne todas las características necesarias para cumplir un rol clave para desarrollar grandes eventos, ferias, exposiciones, convenciones, conferencias de carácter nacional o internacional, acompañado de un gran entorno natural como el Parque Bicentenario.

El DMQ cuenta además con 42 mercados municipales que funcionan como centros de acopio y distribución, el principal de los cuales es el Mercado Mayorista.

Otra infraestructura importante en el DMQ son los 7 centros de faenamiento con certificación MABIO: la empresa Rastro de Quito, donde se faenan bovinos, porcinos, ovinos, caprinos y camélidos; el matadero y carnes Frías MACAFRI Cía. Ltda., en el cual se faenan terneras, y 5 centros de faenamiento dedicados producir carne de origen avícola, distribuidos en las parroquias rurales de Yaruquí, Píntag, Calacalí, Checa y Pifo (EMRAQ-EP, 2024).

Adicionalmente, los centros de faenamiento rurales en el DMQ ayudan a cubrir la demanda cárnica de la ciudad. Entre ellos se cuenta con Agroindustrias Cárnicas del Norte (ACN) y el Camal Parroquial

de Calacalí, centros de faenamiento en los cuales la EMRAQ-EP mantiene actualmente convenios de control e inspección veterinaria.

Por otro lado, el Metro de Quito aporta positivamente a la productividad y competitividad de la ciudad al disminuir los tiempos de traslado de miles de ciudadanas y ciudadanos de Quito y el resto del país. Asimismo, crea una nueva dinámica de movilidad de consumidores y genera nuevas centralidades de desarrollo económico en el polígono de influencia externo de las paradas y bocas de metro.

Modelos de inversión

En el DMQ se han implementado modelos de inversión con participación municipal y privada, ya sea como alianza público privada o alianza estratégica, las cuales se diferencian por la gestión delegada. Actualmente, el DMQ cuenta con dos alianzas estratégicas: el Centro de Convenciones Metropolitano y Quiport, ejecutadas por Quito Turismo y la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA), respectivamente. Quiport se estableció inicialmente como un contrato de concesión en 2002, y actualmente se denomina alianza estratégica. La Ley de Alianzas Público-Privadas fue expedida en 2015, pero el reglamento correspondiente se emitió en junio de 2022, lo cual limitó su implementación. En diciembre de 2023, se publicó la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, que define a la asociación público-privada (APP) como una modalidad contractual de gestión delegada a largo plazo entre una entidad pública y un gestor privado. Las empresas municipales pueden realizar alianzas estratégicas mediante reglamentos propios, y la EPMMOP ha reformado su reglamento, mientras otras empresas están en proceso de modificación.

Emprendimientos

El DMQ cuenta con una presencia significativa de emprendedores, que representan el 12 % del total registrado en el país (RNE, 2024). Sin embargo, la tasa de emprendimientos que sobreviven a los primeros años es apenas del 3 %, y el volumen de emprendimientos que nacen por necesidad y no por una oportunidad sigue siendo alrededor del 50 %. Esto quiere decir que aún debemos trabajar mucho para ayudar a que las empresas nacientes cuenten con modelos rentables, sean dinámicas, tengan opciones de financiamiento adecuadas y sean más innovadoras, para que puedan diferenciarse y fortalecer el sector productivo (Global Entrepreneurship Monitor Ecuador, 2019-2020).

En la ciudad, las principales ramas de actividad se concentran en la producción de alimentos y agroindustria, servicios profesionales, entre otras. Estas actividades reflejan una diversidad de oportunidades emprendedoras en Quito; sin embargo, muchos de ellos aún se desarrollan en actividades tradicionales con una diferenciación o innovación básica, lo que podría afectar a la tasa de supervivencia a largo plazo de algunos emprendimientos (más de 42 meses).

¿Cómo estamos en innovación y competitividad?

En Quito se ha desarrollado la estrategia "Ecosistema de Innovación, Ciencia y Tecnología del Distrito Metropolitano de Quito (ICT Quito)", que representa una coalición de diversos actores de la ciudad, entre los que se incluyen los sectores público y privado, la academia, la sociedad civil y la cooperación

internacional. Esta estrategia tiene como objetivo principal conectar, articular y potenciar los esfuerzos de todos estos actores y sectores para impulsar el desarrollo sostenible e inclusivo del DMQ a través de la ciencia, la tecnología y la innovación, con el fin de hacer frente a los desafíos comunes que afronta la ciudad.

En términos de competitividad, el DMQ se sitúa en el puesto 155 de 183 ciudades, según el índice Cities in Motion (CIMI) 2022. Este índice evalúa la dinámica de las ciudades en nueve dimensiones: gobernanza, tecnología, movilidad y transporte, economía, capital humano, cohesión social, planificación urbana y alcance internacional. Esta clasificación posiciona a Quito como una ciudad de bajo desempeño en comparación con otras capitales de la región.

A pesar de que Quito muestra fortalezas en la planificación urbana (puesto 139), se enfrenta con desafíos en las dimensiones de economía (puesto 178), gobernanza (puesto 176), tecnología (puesto 168) y alcance internacional (puesto 144) según el índice CIMI 2022. Aunque tiene retos importantes, se sitúa por encima de otras ciudades vecinas como Guayaquil (puesto 167) y La Paz (156), pero por debajo de ciudades como Bogotá (132) y Lima (143).

Inversiones

De acuerdo con las consideraciones realizadas en el eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación, los desafíos de la ciudad son complejos. Es imperativo estimular la economía y las diversas actividades económicas del DMQ para reducir las brechas existentes. La inversión se presenta como el factor más importante para impulsar el crecimiento económico y contribuir a salir del estancamiento, al tiempo que mejora la cohesión social.

El presupuesto de inversión del Municipio del DMQ ha experimentado un aumento significativo para 2023, con un incremento del 53 % en comparación con el año anterior. Para 2024, el presupuesto de inversión asciende a USD 800 millones, lo que representa un aumento del 10 % respecto al año anterior.

3 Eje Bienestar, derechos y protección social

El marco constitucional del Ecuador promueve la protección de los derechos desde una visión integral, a través de políticas públicas participativas y ejecutadas en forma descentralizada y desconcentrada, que pongan en el centro al ser humano, sus necesidades y potencialidades. En este sentido, el eje Bienestar, derechos y protección social se constituye en la línea de trabajo que aporte a construir una vida digna para todos y todas, desde un enfoque de derechos.

El DMQ presenta un escenario complejo, en el que se expresan problemáticas que agudizan la situación de injusticia e inequidad para sus habitantes. Estas condiciones desembocan, inevitablemente, en un escenario de incremento de la inseguridad, ruptura del tejido social y debilitamiento de la convivencia ciudadana.

Las inequidades territoriales, expresadas en dificultades de acceso a los servicios básicos y sociales, vulneran los derechos de la población del DMQ, con especial énfasis en los grupos de atención

prioritaria. Esto evidencia la necesidad de intervenciones urgentes que permitan mejorar esta situación.

Asegurar la calidad de vida pasa también por la posibilidad de facilitar el acceso a oportunidades de disfrute del espacio público y del tiempo libre. En este sentido, se han identificado algunas dificultades y limitaciones que se enfrentan en el DMQ en relación con la oferta cultural, los espacios deportivos y equipamientos de calidad.

El trabajo enfocado en el bienestar, derechos y protección social busca responder a las inequidades y desigualdades de la sociedad, así como construir un Distrito más justo, inclusivo, de derechos y oportunidades, que promueva la igualdad de género y la seguridad ciudadana para atenuar todas las formas de violencia presentes en la sociedad. En este sentido, este eje está comprometido con los ODS 1. Fin de la pobreza, 2. Hambre cero, 3. Salud y bienestar, 4. Educación de calidad, 5. Igualdad de Género, 6. Agua limpia y saneamiento, 7. Energía asequible y no contaminante, 10. Reducción de las desigualdades, 16. Paz, justicia e instituciones sólidas.

Figura 19. ODS Eje Bienestar, derechos y protección social



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

¿Cómo estamos en bienestar, derechos y protección social?

A continuación, se busca brindar una perspectiva integral de las condiciones sociales del DMQ, como punto de partida para definir los objetivos y políticas que contribuyan a reducir estas problemáticas, en el marco de las competencias del nivel de gobierno.

Situación de grupos de atención prioritaria

El DMQ cuenta con una población diversa en cultura, identidad y grupo etario que durante años ha sido víctima de discriminación y violencia, razón por la cual necesita mayor atención y protección. Se han identificado 10 grupos de atención prioritaria (GAP) en la normativa municipal: niñas, niños, adolescentes; jóvenes; personas adultas mayores; personas con discapacidad; mujeres; diversidades sexo-genéricas; pueblos y nacionalidades indígenas; pueblo afro; personas en movilidad humana; animales y naturaleza.

Las niñas, niños y adolescentes afrontan algunas problemáticas que afectan a su calidad de vida. Esta población se encuentra sujeta a altas tasas de desnutrición crónica infantil y anemia, así como bajo

acceso a atención médica. El trabajo infantil y el embarazo en adolescentes, directamente relacionado con varias formas de violencia basada en género, son preocupaciones importantes que requieren atención intersectorial para proteger los derechos de este grupo de atención prioritaria.

Las principales problemáticas que afronta la población de jóvenes del DMQ incluyen altas tasas de mortalidad debido a homicidios, accidentes y suicidios, así como niveles significativos de pobreza y limitado acceso a la educación superior. Además, la salud sexual y reproductiva requiere atención debido a los altos índices de embarazo adolescente. Las condiciones de empleo son otro elemento importante, dadas las altas tasas de subempleo y desempleo entre los jóvenes, lo que limita sus oportunidades de desarrollo y bienestar.

En relación con los adultos mayores de 65 años, a nivel nacional las principales problemáticas incluyen altos niveles de subempleo y empleo informal, así como dificultades para acceder a la vivienda, con el 20 % sin acceso garantizado a esta. La violencia, la falta de protección social adecuada y las enfermedades crónicas son preocupaciones adicionales para este grupo poblacional.

Las personas con discapacidad en el DMQ afrontan barreras arquitectónicas, de información y actitudinales que limitan su participación en distintos ámbitos. Según el CONADIS, en 2021 había 72 058 personas con discapacidad en la ciudad; la discapacidad física es la más común (41,11 %), seguida por la intelectual (22,50 %) y la auditiva (14,75 %).

La población LGBTIQ+ del DMQ se enfrenta con numerosas formas de discriminación y violencia, tanto en ámbitos públicos como familiares. Según el INEC (2013a), alrededor del 70,9 % ha sufrido discriminación y violencia por parte de sus familias, incluyendo agresiones físicas y psicológicas, expulsión del hogar y coerción para cambiar su identidad de género. En el ámbito público, la mitad ha experimentado discriminación laboral, educativa y de servicios de salud, mientras que el 20 % ha sido objeto de negación de servicios debido a su identidad de género.

Las mujeres del DMQ enfrentan una serie de desafíos, incluida la feminización de la pobreza, debido a desigualdades en el acceso al empleo y los ingresos. Según datos del INEC (2023a), la tasa de desempleo para las mujeres a nivel nacional es más elevada que la de los hombres, y la brecha salarial es importante, pues las mujeres ganan en promedio un 19,7 % menos que los hombres. Además, las mujeres realizan la mayoría del trabajo no remunerado, lo cual limita su acceso a la educación y otras oportunidades.

Aunque los pueblos indígenas representan el 4,7 % y los afrodescendientes el 2,9 % de la población del DMQ, la discriminación y la exclusión étnica persisten y afectan la calidad de vida de esta población. El empleo para la población de estos grupos se concentra en actividades informales o en sectores como la agricultura, artesanía o construcción. La educación también refleja disparidades, con tasas de analfabetismo más altas entre los indígenas y afrodescendientes. A pesar de los esfuerzos, persisten percepciones discriminatorias arraigadas en la cultura. Los espacios públicos más frecuentes de discriminación incluyen la calle, el barrio, el lugar de trabajo y los supermercados.

Por otro lado, Quito se enfrenta con desafíos relacionados con la movilidad humana. El 31,9 % de la población extranjera en la ciudad está registrada en el Ministerio del Interior, con un perfil

mayoritariamente compuesto por mujeres solteras de entre 18 y 35 años. El 86,4 % de esta población proviene de Venezuela. El acceso a servicios básicos como alimentación, alojamiento, empleo y educación es limitado. La falta de recursos económicos es un obstáculo para la matriculación escolar, y un porcentaje significativo de la población extranjera soporta condiciones médicas sin tratamiento y otras vulnerabilidades, como discapacidad y embarazo.

En relación con los animales y la naturaleza, el trabajo sobre la fauna urbana es un elemento clave. La falta de control y de estrategias de salud pública ha tenido como consecuencia el incremento significativo en el tamaño de la población de estos animales y en su distribución a nivel global. Esto ha generado desde una baja supervisión hasta el abandono, lo que deriva en un alto número de animales de compañía en calle.

Cobertura de servicios básicos

Según datos del último censo realizado en 2022, se obtiene en relación con la cobertura de servicios básicos en el DMQ, lo siguiente: agua por red pública 98,9 %, electricidad 99,7 %, alcantarillado 95 % y recolección de residuos 98,5 %. Esto evidencia un déficit en la cobertura de servicios básicos de 1,1 % en cuanto al servicio de agua potable, 0,03 % en energía eléctrica, 5 % en alcantarillado y el 1,5 % en recolección de residuos sólidos.

Por otro lado, el porcentaje de hogares con acceso a internet fijo en el DMQ fue de 78,8 %; sobre la disponibilidad de computadora en el hogar, el 64,8 % de los hogares tienen una computadora, y el 93,7 % de los hogares en el DMQ disponen de un teléfono celular activado.

Vivienda

En función de los datos publicados por el INEC (2022), se puede observar que la tenencia de vivienda propia se incrementó a 55 % respecto del 2010, que reflejaba un 50 %. Los datos actuales en el DMQ (INEC, 2022) indican que los tipos de vivienda son en su mayoría departamentos (49,8 %), casas (43,9 %), cuartos en arrendamiento (3,2 %), mediaguas (3 %), y covachas, chozas u otros tipos el 0,1 %.

Con base en la información de la Encuesta Nacional Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU), se realizó un comparativo entre los años 2019 y 2023 sobre el porcentaje de hogares en condiciones de hacinamiento, donde el dato global del DMQ ha ido disminuyendo del 4 % al 3,3 %.

En cuanto al déficit habitacional, se registra para el DMQ el 12,6 %. El déficit cualitativo⁴¹ para el 2022 es de 10,4 %, 8,6 % en el área urbana y 14,1 % en la rural. Por otro lado, el déficit cuantitativo⁴² en el 2022 es de 2,2 %, 1,7 % en el área urbana y 3,4 % en la rural (INEC, 2022).

⁴¹ El déficit cualitativo corresponde a habitar espacios particulares con carencias habitacionales de estructura, espacio y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

⁴² Viviendas cuyas condiciones habitacionales se consideran irrecuperables a partir de la combinación, el tipo y el estado de sus materiales predominantes.

Educación

De acuerdo con los datos del censo, el analfabetismo en el DMQ es del 1,5 %. En la desagregación por área, se muestra que el área rural tiene una tasa del 2,1 %, frente al 1,3 % de la urbana, lo que evidencia los desequilibrios a los que se encuentran expuestos los territorios rurales del DMQ. Para el caso del analfabetismo digital, la tasa se ubica en el 2,2 %. Sobre los años de escolaridad, en el DMQ se registra un promedio de 13,2 años.

En el caso de la educación de sostenimiento municipal, existen 34 unidades educativas, de las cuales 20 son instituciones de educación general básica y bachillerato, y 14 son centros municipales de educación inicial (CEMEI). En todas estas instituciones se registra un total de 23 685 estudiantes, 1102 docentes y 203 administrativos.

Actualmente, según datos de la última evaluación Ser Estudiante 2022, del Instituto Nacional de Evaluación Educativa (INEVAL, 2022), en Ecuador las escuelas y colegios municipales, al igual que la educación fiscal, no han alcanzado en promedio los aprendizajes elementales que requiere cualquier estudiante en el mundo. Las instituciones educativas municipales en el promedio global se encuentran bajo el promedio de las unidades educativas de todos los sostenimientos del DMQ, lo que evidencia dificultades en la calidad de la educación municipal.

En relación con la educación para adultos, el MDMQ implementa la oferta educativa de educación básica superior intensiva y bachillerato general unificado intensivo, ambos en modalidad semipresencial intensiva. Pese a los esfuerzos institucionales, la oferta educativa no es aprovechada al 100 %. Para el 2022 se utilizó únicamente el 67,18 % de los cupos ofertados y para el 2023 se registra el 82,08 % de cupos utilizados.

Salud

Embarazo adolescente

En 2022, en el Ecuador se registraron 1921 nacimientos de niñas (entre 10 y 14 años), con 2,3 nacidos vivos por cada 1000 mujeres; esta cifra es mayor en el DMQ, que registra 80 nacidos vivos (0,62 nacidos vivos por cada 1000 mujeres). En ese mismo año, la tasa específica de nacidos vivos de adolescentes entre 15 a 19 años es de 49,7 por cada 1000 mujeres (INEC, 2023c). El DMQ se encuentra por debajo de esta media nacional, con 2892 nacidos vivos y una tasa de 22,5 nacidos vivos por cada 1000.

Si bien las tasas de embarazo en adolescentes han disminuido, este continúa siendo un problema de salud en el DMQ, ya que existen parroquias que superan el dato cantonal. Para 2022, por ejemplo, la tasa en el distrito fue de 11,71 nacimientos por cada 1000 adolescentes mujeres entre 10 y 19 años; mientras que, para parroquias como Cotocollao y Guamaní, esta era superior al 40 por cada 1000 mujeres en ese rango de edad.

Malnutrición

La malnutrición en el DMQ se manifiesta como una triple carga en la salud de sus habitantes: deficiencias en micronutrientes, la epidemia de sobrepeso y obesidad, y desafíos persistentes de desnutrición en ciertos grupos. Los datos que sustentan estas afirmaciones provienen de encuestas de alcance nacional realizadas en los últimos años.

En el caso de la desnutrición crónica, para el 2023 (ENDI) la tasa del DMQ en niños menores de 2 años fue de 23,3 %, superior a la media nacional; igual situación sucede en niños menores de 5 años, en la que se registra el 20,8 %, frente al 17,5 % nacional. Estos valores son superiores a los identificados en el 2012: en menores de 2 años el valor fue de 20,8 % y en menores de 5 años, el 20,6 %. En relación con el sobrepeso, la ENSANUT de 2012 determina que para los niños menores de 5 años es de 4,9 %. En niños en edad escolar la tasa es del 22,3 %, superior al nivel nacional; en adolescentes es 18,8 % y en adultos, del 42,1 %.

Salud mental

La salud mental es parte integral de la salud y el bienestar, tal como refleja la definición de salud propuesta por la OMS. La salud mental, puede verse afectada por una serie de factores socioeconómicos/psicosociales que deben ser abordados mediante estrategias integrales de promoción, prevención, tratamiento y recuperación a nivel individual, grupal y comunitario.

En Ecuador, según informes de la PAHO y la OMS, el 30 % de la población sufre algún problema de salud mental. Además, el Plan Nacional Estratégico de Salud Mental 2014-2017 y el Modelo de Atención en Salud Mental (ECU) reconocen que la carga de enfermedad en salud mental es alta, con trastornos mentales graves como la esquizofrenia y el trastorno bipolar, que afectan a alrededor del 8 % de la población. En el DMQ, según datos del informe técnico de evaluación del Plan Estratégico de Salud Mental 2014-2017 del MSP, en Quito se han registrado 28 718 intervenciones psicológicas por afecciones relacionadas con la salud mental durante la pandemia del COVID-19.

Suicidios

Entre 2019 y 2022, las unidades metropolitanas de salud (UMS) han atendido 3257 casos relacionados con hechos estresantes que impactan en la dinámica familiar y del hogar: 2469 casos de problemas en la relación entre cónyuges y parejas, y 970 casos de problemas de bajo rendimiento escolar. Según datos de la Policía Nacional, en el período del 2015 al 2022 se han registrado 9285 casos, de los cuales 1734 (8,7 %) se han presentado en el DMQ (Policía Nacional del Ecuador, 2022), que es la ciudad con mayor registro de casos. En este período las tasas de suicidio se han mantenido relativamente estables; se registró su pico más alto en 2019, con 9,06 por cada 100 000 habitantes. El año 2022 registra la tasa más baja del período analizado, con 6,8 por cada 100 000 habitantes.

Servicios de salud del GAD DMQ

Las atenciones en salud en el DMQ se llevan a cabo a través de la provisión de servicios en la Red Municipal de Salud (unidades metropolitanas de salud) y con los equipos de salud comunitaria, y con los cuales se implementan las políticas locales y estrategias que promueven una atención integral y de calidad, desde una perspectiva integral y de abordaje de las determinantes de salud.

Los servicios de salud contemplan como eje transversal la gestión de la calidad. Para 2023, la atención de salud del GAD DMQ alcanzó el 54,4 % de avance en el cumplimiento de estándares de calidad, con énfasis en la seguridad del paciente-usuario.

Deporte y recreación

Un análisis sobre la disponibilidad de espacios deportivos en todo el DMQ pone de manifiesto la oferta de canchas de vóley (819), canchas de básquet (622), canchas de uso múltiple (496), canchas de indorfútbol (407), piscinas (363), canchas de tenis (90). No obstante, la existencia de espacios adecuados para otros deportes es mínima en comparación con los tradicionales, lo cual sugiere una falta de variedad en las opciones deportivas disponibles

El GAD DMQ realiza desde 2022 el levantamiento de información social, legal y técnica de infraestructura de espacios deportivos, especialmente ligas deportivas barriales y parroquiales. De 170 espacios deportivos visitados, se conoce que alrededor de 18 ligas deportivas se encuentran en mal estado y 60 se encuentran en estado regular, lo que limita el acceso digno al deporte. De las ligas deportivas visitadas, 110 ligas no tienen acceso universal ni espacios inclusivos en la infraestructura deportiva.

Del análisis sobre la actividad física de la población del DMQ, se evidencia que la mayoría de la población no cumple con la sugerencia de la Organización Mundial de la Salud (OMS), que indica que los adultos realicen al menos 150 minutos de actividad física moderada a intensa por semana, o 75 minutos de actividad intensa, para mantener la salud física y mental en buen estado.

Las organizaciones del deporte comunitario (barrial y parroquial) y las organizaciones comunitarias se han encasillado en disciplinas deportivas tradicionales, en circunstancias en las cuales el propio desarrollo urbano de la ciudad requiere de procesos innovadores para construir espacios públicos incluyentes, solidarios, saludables y alegres que permitan masificar la demanda de deportes no tradicionales.

Cultura

En un estudio reciente de la Secretaría de Cultura, en conjunto con la Pontificia Universidad Católica del Ecuador (2023), “Características de la demanda sociocultural del DMQ: características de los públicos y su comportamiento como consumidores de cultura en sectores y territorios específicos”, la incidencia de actividades culturales en la vida socioeconómica en el DMQ genera un impacto en la reactivación de fiestas, ventas y emprendimientos; frena la descomposición del tejido social; preserva casas patrimoniales, el uso del suelo que faculta la instalación de negocios tradicionales, así como emprendimientos culturales; la unión familiar y comunitaria; el uso del tiempo y recreación, y previene problemas de salud emocional.

En términos de la oferta cultural, uno de los principales problemas es que esta se concentra en el Centro Histórico de la ciudad, dada la presencia de la mayoría de la infraestructura cultural de la Red Metropolitana de Cultura (RMC). Por eso es imperante repensar las estrategias de circulación del patrimonio en las parroquias de la ciudad alejadas del “centro”.

A la par, vinculada a la problemática de la oferta cultural, la oferta para jóvenes es mínima, y no se cuenta con un plan con enfoque para formar públicos ni para erradicar problemas sociales como racismo, xenofobia, clasismo, machismo, violencia y crimen organizado en la sociedad.

Por otro lado, una de las mayores debilidades identificadas en el sector es que no existe un sistema metropolitano de cultura que contemple ordenanzas, normas, planes estratégicos de cultura, entre otras herramientas técnicas; además, se desconocen los derechos culturales ciudadanos y los canales para exigirlos.

Otro elemento que se evidenció en el análisis es el débil enfoque de la interculturalidad, que se expresa en una falta de acciones y normativa que prioricen el reconocimiento, promoción y protección de las expresiones culturales (incluidos saberes y tradiciones) y artísticas de los pueblos, nacionalidades, y grupos históricamente oprimidos y desatendidos por parte del Estado.

4 Eje: Movilidad sostenible

La ciudad cuenta oficialmente con el Plan Maestro de Movilidad 2042 (PMMS 2042), un instrumento que contempla un modelo de transporte para la ciudad con las metas de la ciudad para alcanzar la sostenibilidad. Este documento, aprobado por el órgano máximo de la ciudad (Concejo Metropolitano), ha sido consensuado y marca la pauta de desarrollo del DMQ.

Por otra parte, el bienestar en las ciudades depende estrechamente de su movilidad. Los desplazamientos generan dinámicas sociales que permiten desarrollar las áreas metropolitanas, ocupar los espacios públicos y, con ello, construir ciudadanía; como bien lo señala el Plan de Gobierno de Quito. “La calle, entendida, como la máxima expresión del espacio público en las ciudades, representa el espacio de desplazamiento cotidiano de sus habitantes donde se entretienen relaciones de sociabilidad y convivencia, a partir de descubrir y experimentar cada lugar de paso y/o permanencia” (Muñoz, 2022).

El Plan de Gobierno 2023-2027 propone una gestión de la movilidad eficiente y sin corrupción, con sistemas integrales de movilidad, sobre la base de los principios del desarrollo orientado al transporte: caminar, pedalear, conectar, transporte público eficiente, transición hacia la pirámide de movilidad sostenible, densificar, usos mixtos en planta baja, compactar, es decir, un modelo de planificación donde se potencie el uso del transporte público por sobre el vehículo privado, fortaleciendo la articulación de todos los componentes de movilidad tanto a nivel local como nacional (Muñoz, 2022).

Bajo este enfoque se determinan tres ejes fundamentales. El primero consiste en solucionar y fortalecer la movilidad y transporte urbano y rural en el DMQ. El segundo se refiere a la movilidad urbana y rural sostenible como solución a los problemas actuales de movilidad; se prioriza la pirámide invertida de la movilidad sostenible, con desincentivos al uso de automóvil particular, de forma progresiva, y atendiendo equitativamente a los principios del desarrollo orientado al transporte. Por

último, el Metro de Quito como eje estructurador de Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), en conjunto con la repotenciación de los sistemas BTR (buses de tránsito rápido).

El enfoque de la movilidad sostenible se articula con los compromisos globales asociados a la sostenibilidad. El Plan Maestro de Movilidad Sostenible del DMQ 2022-2042 lleva a cabo esta articulación con base en lo determinado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, en la cual se declaró, el 28 de julio de 2022, “que todas las personas del mundo tienen derecho a un medio ambiente saludable, por lo que los esfuerzos de las ciudades desde los diferentes sectores deben contribuir a esto”.

La movilidad sostenible empata con los ODS en tres escalas, según su impacto directo en relación con los alcances de cada uno. Los objetivos más estrechamente relacionados son el 11, 13, 9. En menor medida se relaciona con el objetivo 5, 10, 13, 9, 8 y 12. Estos objetivos se enfocan en asegurar la resiliencia del transporte al cambio climático, las pandemias y otros desastres; mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos integrando objetivos coordinados de planeación del transporte y del uso del suelo; procurar un transporte limpio, seguro, bajo en ruido y cero emisiones; en asegurar la inclusión social para acceder a los sistemas de movilidad y transporte, y en promover soluciones que incluyan el transporte público cero emisiones, la bicicleta y la caminata.

Figura 20. ODS Eje Movilidad Sostenible



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

¿Cómo está la movilidad sostenible en el DMQ?

El Plan Maestro de Movilidad Sostenible del DMQ 2022-2042 (PMMS 2022-2042) indica que en total hay 3 106 822 personas⁴³ en toda su área de influencia, y, que, de ese porcentaje, el 69 % se ubica en la ciudad, seguido del 23 % que se asienta en la parte rural del área metropolitana, y, finalmente, en los cantones de Rumiñahui y Mejía se encuentra el restante 8 % de la población. Se calcula un total de 3,9 millones de viajes por día,⁴⁴ la mayor parte en transporte público (51.4 %), seguido de los modos privados o individuales (19 %). Adicionalmente, se encuentra una amplia participación de

⁴³ Incluye los cantones Rumiñahui y Mejía

⁴⁴ Con una población de 3,1 millones de habitantes, incluye cantones Rumiñahui y Mejía.

modos no motorizados, como la caminata (14.8 %), mientras que modos como la bicicleta y el scooter tienen un uso menor al 1 %.

Sistema vial metropolitano

El sistema vial del DMQ mantiene como rol principal permitir la conectividad y el desplazamiento de los ciudadanos de un lugar a otro, y está compuesto también por las vías que conectan al DMQ con otras provincias y cantones: E35 Troncal de la Sierra, Calacalí-San Tadeo, Calacalí-Nanegalito, Panamericana Norte, Troncal de la Sierra E28B. Las principales características para esta denominación son la carga y tráfico vehicular, así como el dimensionamiento y categorización.

La red vial principal del DMQ está categorizada por:

- Vías locales internas, que en su mayoría cuentan con un carril por sentido.
- Vías principales, arteriales y colectoras, que permiten la conexión interna de la ciudad. Algunos ejemplos son la Av. Galo Plaza Lasso, Av. 6 de Diciembre, Av. Eloy Alfaro, Av. La Prensa, Av. Francisco de Orellana, Av. Morán Valverde, Av. El Inca, Av. Amazonas, Av. Atahualpa, Av. Alonso de Angulo, Av. Teniente Hugo Ortiz, entre otras.
- Vías metropolitanas o vías expresas, conformadas por la vía Perimetral Regional (E35) tramo Machachi-Sta. Rosa de Cusubamba; conexiones distritales conformadas por el acceso desde la Panamericana Sur, Antigua vía Quito-Conocoto, Autopista General Rumiñahui, Vía Interoceánica, Av. Simón Bolívar, Panamericana Norte y Vía Manuel Córdova Galarza, Ruta Viva y Ruta Collas.

Sin embargo, el PMMS 2022-2024 establece la ampliación de la red vial para la agilizar la movilidad a nivel metropolitano, con las siguientes vías: escalones Quito Sur (conexiones transversales entre la Av. Simón Bolívar y Av. Mariscal Sucre, y Simón Bolívar en la zona sur de la ciudad entre Quitumbe y Guamaní), conexión vial Av. Simón Bolívar y Troncal Metropolitana (a la altura la calle San Juan Bernardo Insuasti), transversal Ruta Viva fase III (entre la Av. Interoceánica y Corredor Alpachaca), prolongación Av. Simón Bolívar (entre San Antonio-Calacalí), transversal Oyacoto-San Antonio (entre Av. Panamericana y Simón Bolívar).

Sistema Integrado de Transporte Público (SITP)

El Código Municipal del DMQ establece que el sistema de transporte público está conformado por cuatro subsistemas.

- Convencional (Intracantonal: Urbano, Combinado⁴⁵ y Rural)
- Metrobús-Q⁴⁶

⁴⁵ Anteriormente definido como Interparroquial.

⁴⁶ Corredores tronco alimentados tipo BRT (Bus Rapid Transit).

- Metro de Quito
- Quito Cables⁴⁷

La demanda total de transporte público en el DMQ representa, en números globales, aproximadamente el 75 % de total de los viajes motorizados. La oferta actual de transporte público se conforma por 3317 unidades (buses tipo urbano, bus articulado, bus biarticulado, minibuses), distribuidos en 66 operadoras (64 privadas, con el 93 % de buses convencionales, y 2 municipales, con el 7 % de unidades articuladas y biarticuladas). Los buses articulados y biarticulados forman parte del subsistema Metrobús-Q (Trolebús, Ecovía, Central Norte y el Corredor Sur Occidental).

El Metro de Quito se ha convertido en el eje vertebrador del SITP y ha contribuido para mejorar la movilidad, la productividad y la calidad de vida de los pobladores de Quito. El servicio de buses intracantonal cuenta con 58 rutas servidas y abarca el 29,16 % de la oferta actual de transporte público del Distrito Metropolitano de Quito.

Por otro lado, en el Sistema de Transporte Público del DMQ existen tres escenarios, en los cuales los usuarios son víctimas de violencia o acoso: al caminar hacia las instalaciones del sistema, mientras esperan el servicio (estaciones/paradas de transporte público), y a bordo de las unidades de transporte; este último escenario es el más crítico. A nivel de Subsistema de Transporte Público se evidenció que tanto en el Metrobús-Q como en el convencional, el mayor tipo de violencia que se percibe es el robo, con el 40 % y el 38 %, respectivamente. Esta falta de seguridad en el transporte público puede dificultar tanto la experiencia de viaje como la vivencia del espacio urbano, dado que la libertad y la autonomía de los usuarios para movilizarse en el área metropolitana de Quito puede verse condicionada.

La percepción de inseguridad con respecto al acoso en las unidades de transporte público para el año 2023 fue de 73.94 %, es decir, 7 de cada 10 mujeres se han sentido inseguras en las unidades de transporte público: existe un aumento de 5.94 % con respecto al año 2022. (Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, 2023). En el Transporte Metropolitano⁴⁸ y Metrobús⁴⁹, 8 de cada 10 mujeres perciben un entorno inseguro.

Gestión del tránsito y siniestralidad

De acuerdo con la EODH⁵⁰, para el PMMS 2022-2042 se determina que el DMQ cuenta con un total 634 340 vehículos, que representan una tasa de motorización de 191 vehículos por cada 1000 habitantes. Adicionalmente, se observa que la mayor tenencia vehicular se encuentra en las administraciones localizadas en el norte y en los valles, lo cual es consecuente con los trayectos y con las condiciones socioeconómicas de los habitantes de estas zonas del DMQ.

⁴⁷ Transporte público a través de sistemas de cables aéreos.

⁴⁸ Trolebús, Ecovía y Corredor Sur Oriental.

⁴⁹ Corredor Central Norte.

⁵⁰ Encuesta Origen Destino Hogar 2022, PMMS 2022-2042.

De mantenerse las condiciones socioeconómicas de los últimos años, la tendencia permite estimar que para 2030 se tendría un parque de aproximadamente de 1 150 000 vehículos, situación que vuelve extremadamente complejo gestionar la movilidad.

Las congestiones de tráfico afectan prioritariamente a los usuarios del transporte público convencional, el cual comparte el espacio vial con el resto de los vehículos; de esta manera, se ve perjudicada la gran mayoría de la población que se transporta en buses.

Siniestralidad

En el Distrito Metropolitano de Quito, entre el 2018 y 2023 se registraron 23 923 siniestros de tránsito, que ocasionaron 14 189 lesionados y 1233 fallecidos.

En cuanto a las causas probables, la principal, en el DMQ, es conducir superando los límites máximos de velocidad es la principal, que abarca el 24 %; le siguen no respetar las señales reglamentarias de tránsito (15 %) y en tercer lugar conducir bajo la influencia del alcohol (12 %).

Otra modalidad de transporte que se utiliza en el DMQ es el servicio de taxis (4,7 % de uso), definido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (CMDMQ) como “el transporte de personas en automóviles, de color amarillo, con capacidad para cinco personas, equipados con taxímetro, legalmente autorizados por la autoridad metropolitana competente para prestar tal servicio”. Según la Agencia Metropolitana de Tránsito (AMT), el DMQ cuenta con 457 operadoras, con una flota total de 26 442 taxis.

A partir de la EODH 2022, con base en la población encuestada, se determinó que el género femenino (33 653 mujeres) representa el 60 % de los usuarios que eligen el taxi como modo de transporte para desplazarse, respecto al 40 % que está constituido por el género masculino (22 153 hombres).

Movilidad activa

La movilidad activa o no motorizada corresponde a la priorización a peatones y usuarios de bicicleta dentro del sistema de movilidad. Se basa en la Ordenanza 0194, que “prioriza, regla, facilita y promueve la bicicleta y la caminata como modos de transporte sostenibles en Distrito Metropolitano de Quito”. De acuerdo con el Plan Maestro de Movilidad 2022-2042, en Quito se realizan 3,9 millones de viajes al día, de los cuales el 15,4 % se desarrollan en medios no motorizados: 14,8 % a pie y 0,6 % en bicicleta.

Según datos del PMMS 2042, el 15 % de los desplazamientos son peatonales. Sin embargo, el 55 % de las aceras del DMQ cuentan con un ancho 1,60 m o menos, mientras la norma indica que el ancho mínimo óptimo para los desplazamientos peatonales es de 2,10 m, para que la caminabilidad sea segura, agradable y cómoda.

El espacio público tiene como función fundamental motivar la movilidad activa como una forma más de transporte diario. Por ello, es fundamental revisar la normativa y acoplar las obras de infraestructura de acuerdo con parámetros que permitan movilidad con materiales antideslizantes,

cruces seguros, tiempos semafóricos adecuados, señalética clara, y controles permanentes de velocidad y respeto de los espacios asignados a cada actor vial. Muchas zonas peatonales y ciclovías actualmente son invadidas por vehículos motorizados, lo cual pone en riesgo a los actores más vulnerables. El estudio del PMMS 2022-2042 plantea redes peatonales seguras, corredores verdes urbanos y senderos que fortalezcan espacio público seguro y de calidad.

Subsistema Metro de Quito

Desde el 1 de diciembre de 2023, cuando entró en operación la primera línea de Metro de Quito, se han registrado 8 130 077 usuarios en los dos primeros meses, hasta el 31 enero de 2024. En el primer mes se registró mayor número de usuarios, con un total de 4 434 284 y un promedio de 143 041 viajes diarios, mientras que para enero de 2024 bajó en un 10 %, con un promedio de 119 219 viajes diarios (se debe considerar que el Gobierno Nacional decretó un conflicto armado interno, lo cual de alguna manera incidió en la operación del Metro).

Las estaciones con mayor número de usuarios en los dos meses de operación son Quitumbe, Recreo, Labrador, San Francisco, Iñaquito y Universidad Central.

5 Eje: Territorio intercultural y ecológico

Sin duda alguna, el desarrollo económico, tecnológico y científico de nuestra cultura ha repercutido en nuestra forma de relacionarnos con el entorno natural. Hoy se conoce el potencial de los entornos naturales a partir de su diversidad biológica, pero esta diversidad adquiere importancia por los significados culturales que el ser humano les da (Duvette, 2010). Se entrelaza la relación entre los patrimonios naturales y las prácticas culturales, entre ellas las reconocidas como patrimoniales. De ahí la importancia de analizarlos en conjunto.

El análisis de los patrimonios evidencia el estado e intervención sobre los recursos naturales, así como la actuación sobre el patrimonio natural en el DMQ que propicia su conservación, protección, recuperación de la diversidad biológica y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Esto se alcanza mediante una serie de políticas adoptadas por el MDMQ, alineadas con la necesidad de conservar la biodiversidad, minimizar el riesgo de desastres, reducir la emisión de GEI y fortalecer la resiliencia frente a los efectos del cambio climático.

Por otro lado, el análisis sobre el patrimonio cultural evidencia su importancia como un factor estratégico para mejorar las condiciones de vida, y asegurar el pleno disfrute de la ciudad, como espacio de manifestaciones culturales diversas, de encuentro y de diálogo. El patrimonio cultural se debe considerar como un recurso capital para mejorar la habitabilidad de las zonas urbanas y rurales, con el fin de fomentar el desarrollo económico y la cohesión social en un contexto de cambio mundial.

Se parte, entonces, de reconocer al ambiente y a los patrimonios como factores estratégicos para generar sostenibilidad, mitigación y adaptación al cambio climático, usos y expresiones culturales y

el pleno ejercicio del derecho a la ciudad. Se abordan a continuación las condiciones actuales del patrimonio natural en el DMQ, con una revisión de sus ecosistemas, sus recursos naturales y las medidas adoptadas en la ciudad para conservar el patrimonio natural. Por otro lado, se hace referencia a los patrimonios culturales tangibles e intangibles, y las principales problemáticas de conservación y salvaguarda que afrontan en la actualidad.

El eje de Territorio Intercultural y Ecológico se encuentra ligado a los siguientes objetivos de desarrollo sostenible: 10. Reducción de las desigualdades; 11. Ciudades y comunidades sostenibles; 13. Acción por el clima; 15. Vida de ecosistemas terrestres.

Figura 21. ODS eje Intercultural y Ecológico



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

¿Cómo está el territorio intercultural y ecológico de DMQ?

Patrimonio natural

La heterogeneidad de paisajes y de clima configurada en el DMQ permite encontrar una gran diversidad de tipos de ecosistemas y hábitats, que van desde los glaciares permanentes, pasando por los páramos húmedos y secos, los bosques montanos, los valles interandinos secos, hasta bosques siempre verdes piedemonte, en donde existe alta concentración de especies de flora y fauna silvestres, comparable a los niveles de diversidad de zonas tropicales amazónicas.

Conservación del patrimonio natural del DMQ

Dentro del esquema de conservación del DMQ es clave la creación del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas (SMANP) en 2008, destinado a promover la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales.

En el DMQ el territorio en conservación comprende 3 áreas nacionales protegidas, 8 áreas metropolitanas protegidas, 3 áreas protegidas provinciales y la Reserva de Biósfera del Chocó Andino. Varias de estas áreas se encuentran amenazadas por el crecimiento desordenado de la mancha urbana, en el que no se respeta el uso de suelo de protección, lo cual degrada y amenaza al área protegida y a las especies que en ella habitan. La expansión urbana ocasiona la pérdida de las áreas con alto valor ecosistémico y deteriora las fuentes hídricas, entre otros recursos.

Otra de las principales amenazas a las áreas protegidas en el DMQ son las actividades como la minería y la producción pecuaria, ambas altamente contaminantes y sobre las que no existen procesos de control adecuados.

En relación con el SNAP, las zonas protegidas con mayor amenaza en el DMQ son la Reserva Geobotánica Pululahua y los bosques protectores; mientras que, en relación con el SMANP, las zonas con mayor amenaza son AIER Pichincha Atacazo y el Área de Protección de Humedales (APH) Cerro Puntas y el sistema de quebradas del DMQ.

Como parte de los modelos de gestión de las áreas protegidas metropolitanas, el MDMQ ha trabajado sobre planes de manejo de áreas de conservación en la que se prioriza el enfoque participativo, con actores claves y actores locales que son la base para la gobernanza del SMANP. Estos planes buscan que los pobladores puedan beneficiarse de las actividades de recuperación de los ecosistemas protegidos (SAQ y CONDESAN, 2016). Sin embargo, aún existe una baja sensibilización de la población en general vinculada a la sostenibilidad ambiental, lo que deviene en prácticas ambientales poco amigables.

Reserva de Biósfera del Chocó Andino

La Reserva de Biósfera del Chocó Andino de Pichincha, declarada por la UNESCO el 25 de julio de 2018, es un reconocimiento mundial que visibiliza la importancia ecosistémica del área, cogestionada por los GADM del DMQ, San Miguel de los Bancos, Pedro Vicente Maldonado y Provincial de Pichincha.

La Reserva de Biósfera del Chocó Andino cubre una superficie de 287 000 ha de bosque subtropical nativo y bosques altoandinos, de los cuales 234 000 ha, que representan el 81 %, se localizan en el DMQ. Contiene 11 de 15 ecosistemas del DMQ, con 7 de 8 áreas de SMANP donde habitan alrededor de 50 000 personas, con una riqueza cultural, biodiversidad y productiva extraordinaria.

Uno de los mayores problemas que afronta esta reserva es una débil implementación del modelo de gobernanza participativa en la Reserva de Biósfera del Chocó Andino, lo que dificulta los procesos de conservación y de utilización sostenible de los recursos de dicha región.

Red Verde Urbana - RVU

La RVU busca mantener los ecosistemas naturales en las zonas urbanas. Esto se logra manteniendo conectores de vegetación a través del tejido urbano; generando una vinculación espacial entre las áreas naturales de conservación y los espacios verdes con valor ecológico; facilitando la movilidad, y brindando hábitat a la vida silvestre urbana, lo que impacta positivamente en el clima, la radiación y la calidad del aire en la ciudad.

Actualmente, el arbolado y los corredores de la RVU se encuentran afectados por mala gestión previa municipal y por las constantes agresiones de los ciudadanos. Por lo tanto, la oferta de servicios ambientales, además de ser deficiente, es de mala calidad, lo cual impacta directamente en la calidad del espacio público y en el disfrute de la ciudad por parte de la población.

En este sentido, se ha avanzado mucho en la protección de árboles patrimoniales, como componentes esenciales del paisaje, ligados al bienestar de la gente y de la conservación del resto de la biodiversidad citadina. Existen 464 árboles patrimoniales declarados por el Municipio, 389

corresponden al área urbana; 38 se encuentran en plazas y parques parroquiales, y 37 ejemplares en varios sitios del noroccidente. Sin embargo, no existe un programa municipal sostenido de concienciación que promueva la apropiación del espacio público y la corresponsabilidad ciudadana en su uso y mantenimiento; tampoco se han implementado programas sostenidos de paisajismo con soluciones basadas en la naturaleza.

Quebradas vivas

El territorio donde se asienta la ciudad de Quito estuvo atravesado por una serie de quebradas que se rellenaron para efectuar obras de canalización y colectores de agua.

La pérdida de espacios verdes se presenta en 182 quebradas priorizadas por el GAD DMQ, de las cuales unas 70 habrían sido rellenadas y transformadas en canchas deportivas, vías o embalses, lo cual interrumpió los procesos naturales de escorrentía y conectividad de ecosistemas, y generó pérdida de nichos ecológicos, entre otros. Es el caso de la quebrada Guangahuayco y el colector El Tejado, donde las intensas lluvias colapsaron el embalse y el aluvión cruzó hasta los barrios de La Comuna y La Gasca. Otra forma de deterioro de las quebradas constituye los procesos constructivos públicos y privados que afectan o eliminan las estructuras arbóreas, arbustivas y jardines preexistentes en forma parcial o total, antes de iniciar sus actividades o durante estas.

Durante el 2022, se actuó en un total de 82 secciones de quebradas con intervenciones puntuales; sin embargo, son cada vez más frecuentes las denuncias por afectación a quebradas, sobre todo por la acumulación de escombros en borde superior, talud y fondo.

En este sentido, se evidencia por un lado un deficiente manejo de microcuencas para proteger fuentes de agua, laderas, quebradas y ríos, y, por otro, una limitada intervención para recuperar quebradas prioritarias de los ríos Machángara, San Pedro, Monjas y Chiche, así como la deforestación de zonas sensibles.

Este análisis evidencia la importancia de toda la riqueza ecológica con la que cuenta el DMQ, y los peligros a los que se encuentra expuesta, tanto por actividades económicas, crecimiento urbano desordenado y bajas capacidades institucionales, entre las más relevantes. La identificación de estas problemáticas son el punto de partida para la definición de objetivos y políticas que apunten a la conservación y aprovechamiento sostenible de dichos recursos.

Patrimonio cultural

El análisis sobre el patrimonio cultural que se desarrolla a continuación evidencia su importancia como un factor estratégico para mejorar las condiciones de vida y el pleno disfrute de la ciudad, como espacio de manifestaciones culturales diversas, de encuentro y diálogo.

La clasificación del patrimonio cultural establecida en la Ley Orgánica de Cultura (2016) diferencia al patrimonio tangible del intangible. Dentro de la clasificación del patrimonio cultural tangible, se encuentran los ámbitos arqueológico, inmueble, documental y mueble. Dentro del intangible, está

el ámbito inmaterial: conocimientos, usos sociales, rituales y actos festivos, prácticas, tradiciones, etc.

Patrimonio cultural tangible

El *patrimonio arqueológico* del DMQ está conformado por alrededor de 1330 asentamientos o sitios, y se han registrado alrededor de 3340 objetivos arqueológicos en el Sistema de Información de Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE). Este registro tiene el objetivo de organizar, conservar el material cultural y difundir los procesos de desarrollo cultural ocurridos en el DMQ desde la época prehispánica, con lo cual se contribuye a fortalecer el sentido de pertenencia e identidad de su población.

En relación con el *patrimonio inmueble*, en el que se identifican predios que contienen los bienes inmuebles patrimoniales, se han registrado aproximadamente 7 200 en el DMQ y áreas de protección. Estos se pueden clasificar en áreas patrimoniales y áreas históricas consolidadas, inmuebles dentro del inventario selectivo, hitos y vinculaciones.

Los elementos más importantes en este ámbito son el Centro Histórico de Quito, declarado patrimonio de la humanidad en 1978; las cabeceras parroquiales y los núcleos barriales con significancia histórica (Guápulo, Cotocollao, Chillogallo, Amaguaña, Calderón, Conocoto, Guangopolo, Pomasqui, Pifo, Pacto, Lloa, Zábiza, Puéllaro, La Merced, Guayllabamba, Nono, Pumbo, Cumbayá, El Quinche, Yaruquí, Tumbaco, Nayón, Nanegal, Alangasí, Checa, Píntag, Pomasqui, Chavezpamba, Gulea, Tababela, San José de Minas, San Antonio, Calacalí, Atahualpa, Alangasí, Nanegalito y el Tingo).

Los *bienes muebles* se refieren a esculturas, mobiliario, entre otros. Según el SIPCE, se cuenta con 16 413 bienes muebles debidamente registrados.

El *patrimonio documental* es de incalculable valor histórico, cultural y patrimonial, y se localiza principalmente en los archivos históricos, bibliotecas públicas y monásticas, fondos antiguos, entre otros. El SIPCE registra 4187 bienes documentales.

Entre los problemas más recurrentes a los que se ve sometido el patrimonio material en el DMQ se encuentra el cambio de uso de los inmuebles, lo que en muchos casos conlleva la modificación agresiva de sus características originales, con su consiguiente pérdida de valor patrimonial. Otros problemas son las presiones sobre estos sectores como el comercio formal e informal; la excesiva carga vehicular; la contaminación ambiental (visual, auditiva, del aire, etc.); la falta de mantenimiento de las edificaciones patrimoniales tanto de propiedad pública como privada, y la separación entre patrimonio edificado y patrimonio intangible, que implica un vaciamiento de sentidos de estos espacios.

Patrimonio cultural inmaterial o intangible

El DMQ, al ser una capital de un Estado intercultural y plurinacional, cuenta con un pasado pluricultural que se ha nutrido históricamente y permanentemente de migraciones internas y externas. Esta

realidad se refleja en la gran cantidad de expresiones culturales vivas y dinámicas que conforman su Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI).

Con base en lo planteado por la UNESCO (2003), el patrimonio cultural inmaterial es el conjunto de saberes, prácticas, expresiones y técnicas transmitidas de generación en generación dentro de una comunidad. En cuanto al SIPCE, 758 manifestaciones culturales han sido registradas.

Debido a las dinámicas sociales cambiantes, en ocasiones los portadores no pueden mantener su patrimonio cultural inmaterial, pues sus manifestaciones caen en desuso, pierden vigencia y desaparecen. Así, el saber construido a lo largo del tiempo por un colectivo social se desvanece principalmente por un sistema de discriminación de origen colonial que rechaza todo aquello que simbólica o socioculturalmente esté asociado a los pueblos y las nacionalidades indígenas o al pueblo afroecuatoriano, quienes han sido históricamente discriminados.

En este sentido, se identifica como uno de los problemas claves el débil reconocimiento del patrimonio inmaterial, y una inequitativa distribución de recursos para conservar y difundir el patrimonio inmaterial, lo que a su vez dificulta a la población del DMQ acceder y disfrutar del patrimonio en sus diversas manifestaciones.

Comprender y salvaguardar el PCI es fundamental, pues promueve la continuidad simbólica de los colectivos sociales y la protección del medio ambiente, y favorece los procesos de creatividad colectiva, la cohesión social, el diálogo, así como el respeto, la comprensión y el reconocimiento de los saberes de las diversas culturas.

Se hace entonces necesario repensar el término de *patrimonio* en singular y trascender con la idea de que este sea tratado como un conjunto de recursos patrimoniales para ser, desde la pluralidad de los “patrimonios”, un impulsor del desarrollo sostenible del DMQ.

6 Eje: Gestión metropolitana

El funcionamiento y la complejidad de las áreas metropolitanas superan los límites municipales. El esquema territorial e institucional actual del GAD DMQ tiene limitaciones a la hora de atender las necesidades y requerimientos de todo el DMQ, con un limitado modelo de gobernanza que dificulta dialogar con actores territoriales y crear una red sólida de actores como punto de partida para una gestión inclusiva y que garantice derechos.

La gobernanza aparece como un elemento garante del derecho a la ciudad. En tanto forma parte del gobierno participativo e inclusivo, implica reformular modelos de intervención y prácticas urbanas, tomando en cuenta la heterogeneidad social, la diversidad cultural, las diferencias de género, de edad, de condiciones económicas y ambientales. Entendida como un proceso que reúne de manera interactiva a los actores territoriales públicos, privados y de la sociedad civil, la gobernanza busca conjugar sus perspectivas y necesidades en el proceso de formulación, implementación y seguimiento de la política pública.

El eje de Gestión metropolitana aborda, en un primer momento, la situación institucional interna, es decir las capacidades institucionales que el GAD DMQ posee para gestionar lo público; en un segundo momento, una revisión de los ejes transversales de la gestión como elementos claves para una administración incluyente y segura, y, en el tercer momento, un análisis de otros actores territoriales como base para definir estrategias para construir un modelo de gobernanza efectivo.

Este eje se inscribe en la Agenda 2030, a través del aporte a los objetivos de desarrollo sostenible: 16. Paz, justicia e instituciones sólidas; 17. Alianzas para lograr los objetivos.

Figura 22. ODS eje Gestión Metropolitana



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

¿Cómo está la gestión metropolitana?

Uno de los elementos fundamentales que se deben valorar es el estado de situación de la institucionalidad municipal, para identificar los problemas que impactan directa o indirectamente en la gestión de la política pública.

El índice de capacidad operativa (ICO), medido por el Consejo Nacional de Competencias, evalúa la capacidad de un GAD en cuanto a planificación, gestión financiera y participación ciudadana, ilustrando la situación municipal. Para el 2020, la calificación total del GAD DMQ fue de 20,8; para el 2021, 22,0, y para 2022 fue de 20,9. En los tres casos el puntaje representa una valoración media.

A continuación, se revisan los elementos más relevantes de la gestión que permitan comprender la situación actual institucional, así como del relacionamiento con otros actores, como punto de partida para identificar los desafíos de la gestión metropolitana.

Organización institucional

El MDMQ dispone de una estructura institucional por procesos que cuenta con 3 secretarías generales, 9 secretarías y algunas entidades dependientes como agencias, unidades ejecutoras y empresas públicas metropolitanas, que le permiten ejecutar los distintos procesos y prestar servicios en el ámbito de su competencia.

Por otro lado, cuenta con una estructura desconcentrada en 9 administraciones zonales que buscan acercar los servicios y trámites al territorio. Al respecto, se identifica que la organización actual presenta limitaciones y se requiere reestructurar su jurisdicción para poder mejorar la prestación de los servicios. En este sentido, se evidencia la necesidad de crear una nueva administración para la zona del Chocó Andino, y transformar la administración zonal especial turística La Mariscal en una administración zonal de plenos derechos con una jurisdicción más amplia.

Capacidades institucionales

Las capacidades institucionales se valoran aquí a través de la gestión de trámites, las capacidades tecnológicas y gestión de la información, la gestión tributaria y las capacidades del talento humano.

En relación con la gestión de trámites, el GAD DMQ tiene canales presenciales y canales virtuales a través de los cuales atiende los requerimientos ciudadanos. En el 2023, en los 10 balcones de servicios se atendieron alrededor de 350 000 trámites. Mediante las evaluaciones permanentes que se realizan, se han identificado algunas deficiencias y oportunidades de mejora. Por un lado, pese a contar con servicios distribuidos a lo largo del DMQ, no existe una ventanilla única de trámites, lo que genera dificultades en la atención a la ciudadanía; hay procesos que no se encuentran estandarizados, ni está homologado el tipo de trámites que atienden las administraciones zonales. Adicionalmente, la complejidad de requisitos y la demora en la realización de trámites (presenciales y virtuales) afecta a la percepción de los ciudadanos en relación con la eficiencia de la gestión municipal.

En relación con las capacidades tecnológicas y la gestión de la información, el GAD DMQ presenta importantes avances en la automatización de servicios, así como procesos internos que buscan la eficiencia de la gestión. Pese a estos avances, se identifican aún algunas limitaciones, por ejemplo, la falta de conectividad entre sistemas de información internos que dificulta la gestión de la información para tomar decisiones estratégicas. Así también, la gestión de información presenta inconvenientes por la falta de políticas, estándares, procesos y procedimientos para generar, procesar, custodiar y distribuir información.

En referencia a la gestión tributaria, se cuenta con importantes procesos de mejora en automatización, control tributario y recaudación; sin embargo, la tendencia de recaudación a nivel general es aún decreciente, lo cual dificulta cubrir los gastos corrientes del GAD DMQ con ingresos tributarios para mayor autonomía y estabilidad financiera de la institución. Se identifica, por otro lado, que existen problemas vinculados con el bajo conocimiento ciudadano sobre normativa, trámites y procesos tributarios por la falta de capacitación; así mismo existe una débil cultura tributaria, lo que produce que la recaudación no sea óptima.

En el ámbito de la gestión del talento humano en el GAD DMQ, se identifican algunas problemáticas que requieren atención. El análisis demuestra la necesidad de cerrar una brecha de conocimiento a través de un proceso integral de capacitación del talento humano. La falta de un análisis minucioso de la brecha existente entre el desempeño laboral esperado y el rendimiento real de los servidores dificulta identificar áreas de mejora y definir estrategias para cerrar dichas brechas.

Sistemas transversales de la gestión metropolitana

Dentro de la gestión metropolitana se evidencia la necesidad de poner énfasis en cuatro ejes transversales que aporten de manera directa a la protección social y la garantía del derecho a la ciudad. En este sentido, se abordan a continuación las problemáticas y nudos críticos que dificultan la gestión de los enfoques transversales dentro del GAD DMQ.

Sistema de Protección Integral del DMQ

El GAD DMQ expidió la Ordenanza 188, que implementa y regula el Sistema de Protección Integral en el DMQ. Este sistema brinda cobertura y respuestas para garantizar derechos de la población, con énfasis en los 10 grupos de atención prioritaria, establecidos en la normativa metropolitana.

Una de las limitaciones principales del sistema es la débil articulación interinstitucional —entidades municipales, privadas, otros niveles de gobierno—. Además, evidencia dificultades relacionadas con definir competencias de los organismos que le integran; adolece de reglamento interno, y no incorpora expresamente la promoción social de derechos y el cuidado de personas cuidadoras. A la par, se identifica un debilitamiento de los servicios de atención y protección prestados por instancias como las juntas de protección de derechos.

Sistema de Gestión de Riesgos

El Código Municipal para el DMQ, en el libro IV.8, Título II, hace referencia al Sistema Metropolitano de Gestión Integral de Riesgos del DMQ y sus componentes. Este sistema está conformado por las instituciones del Estado, de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, y por las personas naturales, jurídicas públicas y privadas que ejercen competencias o realizan actividades relacionadas con la gestión de riesgos.

La Gobernanza de la gestión del riesgo de desastres se refiere a su incorporación en los procesos municipales y de desarrollo territorial, a través de la articulación y coordinación entre las instancias y actores que conformarán el sistema. La evaluación final del DMQ ha obtenido una calificación global de 59 %, que corresponde a “Apreciable”. Entre los problemas más importantes se identifica que los actores del Sistema Metropolitano de Gestión de Riesgos no han asumido íntegramente su competencia en gestión de riesgos, y parte de la normativa local está desactualizada, incompleta e inadecuadamente articulada.

Sistema Metropolitano de Seguridad y Convivencia Ciudadana

El Código Municipal del DMQ establece el Sistema Metropolitano de Seguridad y Convivencia Ciudadana como el conjunto de instituciones públicas y privadas que, en el ámbito de sus competencias, con sus propios recursos y conforme a las normas y regulaciones aplicables, interactúan y se relacionan para asegurar el manejo de la seguridad y la convivencia ciudadana, basados en el respeto, protección y garantía de los derechos humanos, de los animales y la naturaleza.

La gestión de la seguridad desde la perspectiva integral afronta el desafío de articular actores que influyen en la implementación de políticas, y que, con el reconocimiento de la seguridad como una competencia, se ven abocados en diferente medida a gestionar acciones para garantizar derechos. Sin embargo, no existe una norma que entregue de manera clara y específica funciones exclusivas, compartidas y delegadas, sino suele estar en un complejo entramado de normas donde la gestión depende del sentido común y del tipo de gobierno que pretenda liderarlas. Esta falta de claridad menoscaba la subsidiariedad en los diferentes niveles de gobierno.

Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social

De acuerdo con el artículo 392 del Código Municipal, el Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social (SMPCCS) es el conjunto de políticas, normas, principios, recursos, procesos, instancias, mecanismos e instrumentos para el ejercicio efectivo del derecho de participación ciudadana y control social de las ciudadanas y los ciudadanos de forma individual o colectiva. El objeto es incidir, deliberar y decidir, según el caso, en la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas, prestación de servicios públicos y demás actuaciones del GAD DMQ y sus dependencias.

El ejercicio de los derechos de participación por parte de la ciudadanía, y la garantía de los derechos desde el MDMQ se limitaron por diversos factores estructurales y coyunturales: la falta de conocimiento de los derechos y mecanismos de participación por parte de la ciudadanía; la dispersión organizativa y falta de agendas ciudadanas y comunitarias; la falta de comprensión y de voluntad de las autoridades y funcionarios para facilitar y garantizar el ejercicio de los derechos; la persistencia de prácticas clientelares; la baja disposición en mesas de diálogo sobre visiones futuras o modelos de ciudad, y el marco normativo y administrativo vigente que tiende a invisibilizar las dinámicas naturales y espontáneas de participación.

Actores territoriales

En el DMQ la articulación interinstitucional en la gestión territorial urbana y rural, así como la gobernabilidad, enfrentan retos importantes en la coordinación con el gobierno central y otros niveles de gobierno. Aunque hay colaboraciones exitosas, como en el programa y proyectos específicos, es fundamental mejorar la articulación de manera más integral y sistemática; sin embargo, persiste la tradición de trabajo aislado entre distintas instancias municipales. Hay una cultura institucional de funcionamiento aislado entre secretarías, empresas y otras entidades de la municipalidad, que resulta en servicios fragmentados para la ciudadanía.

En relación con la articulación urbano-rural, en la actualidad el DMQ aún posee una lógica reactiva de relacionamiento con la ruralidad que evidencia la carencia de una visión estratégica ligada a fortalecer su articulación. En este sentido, existen dos tipos de intervenciones en la ruralidad: intervenciones basadas en requerimientos inmediatos emitidos desde los GAD parroquiales y que se materializan en diversas acciones fragmentadas, e intervenciones sectoriales desarticuladas.

Actores territoriales y organización social

La información disponible de las organizaciones sociales del DMQ es limitada e imprecisa, debido a que existe un subregistro causado por las limitaciones conceptuales y normativas (desconocimiento o diferente nivel de reconocimiento de la diversidad de organizaciones y colectivos ciudadanos de hecho y de derecho existentes); las limitaciones de la metodología y las herramientas de los registros estatales y municipales, y la constante dinámica de conformación y desaparición de las organizaciones sociales.

La dinámica social de la capital ecuatoriana también se caracteriza por múltiples expresiones subjetivas y culturales que mantienen o profundizan la discriminación social y la segregación territorial. Esto tensiona los vínculos sociales y deteriora el tejido y la cohesión social, que se expresan como individualismo, racismo, clasismo, machismo, adultocentrismo, e incluso aporofobia, en contra de los pueblos indígenas, afrodescendientes, las culturas juveniles, activistas por los derechos humanos, de las mujeres, feminismos, migrantes, comunidades GLBTI+, pobladores de ciertos sectores de la ciudad, como la ciudadanía del sur de Quito, etc., otorgándoles atributos negativos como pobreza, criminalidad, vicios, etc. El debilitamiento del tejido social ocasiona que se incrementen prácticas de discriminación, anomia social, pobreza, desigualdades, violencia y delincuencia.

Las problemáticas planteadas presentan algunos desafíos concretos vinculados a mejorar la gestión municipal articulada y desconcentrada para acercar los servicios a la ciudadanía y asegurar intervenciones municipales eficientes, pertinentes y adaptadas a las necesidades locales. Esta gestión debe ampararse en fortalecer una participación ciudadana inclusiva que contemple la diversidad de actores sociales, en especial a los grupos de atención prioritaria, y promueva el fortalecimiento de la cohesión social.

El apéndice 2 de este documento detalla la situación actual de cada eje con mayor desagregación.

ANÁLISIS ESTRATÉGICO

1 Identificación de problemas y potencialidades

El análisis estratégico corresponde a identificar problemas, potencialidades y desafíos frente a la situación actual del DMQ que se ha expuesto en el análisis por ejes. Organiza y sintetiza la información en dos momentos: problemas y potencialidades, cada uno acompañado de los desafíos institucionales para solucionarlos y aprovecharlas, correspondientemente.

En la primera parte se sistematizan los problemas derivados del análisis a profundidad de la situación actual del territorio del DMQ, organizado en los 6 ejes. A partir de esta identificación, se formularon desafíos, entendidos estos como los retos en los que se centrarán los esfuerzos institucionales para resolver dichos problemas.

En la segunda parte, se sistematizan las potencialidades, entendidas como elementos o aspectos del territorio que pueden aportar de manera efectiva a implementar políticas, programas o proyectos encaminados al desarrollo territorial. Al igual que con los problemas, se identifican desafíos que permitan dar un correcto uso a las potencialidades del territorio, asegurando su sostenibilidad.

En el apéndice 3 se encuentra el listado de problemas y potencialidades con sus descripciones y los desafíos correspondientes.

Priorización de problemas y potencialidades

Luego de identificar problemas y potencialidades, se ha realizado un ejercicio de priorización de problemas y potencialidades, a partir de los criterios desarrollados en la metodología descrita en el apéndice 4, en los que se incluyen: apoyo a actores/sectores involucrados; urgencia (aplica a problemas); ámbito territorial (impacto a la comunidad y al ambiente); capacidad institucional, e interrelación.

A continuación, se presentan los problemas y potencialidades calificados con prioridad alta, que son los elementos clave para dar cuenta de la situación actual del DMQ.

Eje Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana

Tabla 6. Problemas del eje Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana

Problema	Desafío
La dinámica expansiva de la mancha urbana ha ocasionado asentamientos humanos dispersos que provocan la degradación del suelo rural y la fragilidad en la conservación de los ecosistemas.	Contener el crecimiento de la mancha urbana mediante la consolidación de las zonas servidas, en función de los principios de ciudad compacta y la protección de las áreas con vocación agroproductiva y de valor ecosistémico
Dotación de servicios básicos y de sistemas públicos de soporte realizada de forma inequitativa y desarticulada de la planificación.	Implementar servicios básicos y sistemas públicos de soporte en función de la planificación, promoviendo la distribución equitativa y conectada, y priorizando la cobertura de agua potable y la mejora de infraestructura en espacios públicos, recolección de residuos, reciclaje, infraestructura física para energía eléctrica y telecomunicaciones.
Déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público, lo que genera condiciones hostiles para la población.	Planificar e implementar un espacio público que mejore la calidad de vida de la población, bajo un enfoque de equidad, seguridad, cuidado e integración de la población más vulnerable.
Afectación de la población y los ecosistemas por efectos del cambio climático y su intensificación debido al excesivo consumo y gestión ineficaz de recursos.	Reducir la afectación de la población y de los ecosistemas por efectos del cambio climático, debido a la gestión ineficaz y consumo excesivo de recursos.
Exposición y vulnerabilidad de la población en zonas de amenaza y riesgo.	Reducir la exposición y vulnerabilidad de la población en zonas de amenaza, riesgo, áreas de protección y franjas de restricción, y de la dotación continua de servicios básicos.
Contaminación de ríos y quebradas por descargas domésticas e industriales en zona urbana y rural	Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio.
Expansión urbana y presión inmobiliaria que ponen en riesgo zonas dedicadas al cultivo.	Regular, prevenir y controlar el fraccionamiento del suelo en los procesos de urbanización en suelo rural.
Incremento del déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda. Ubicación de proyectos de Vivienda VIS en las periferias del GAD DMQ con carencia de sistemas públicos de soporte.	Reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda, mediante política pública, nuevas modalidades de vivienda, y la consolidación efectiva de áreas urbanas y centralidades.
Escasa oferta de suelo y vivienda digna, segura y accesible para la población vulnerable ubicada en zonas de alto riesgo, que requiere reubicarse o reasentarse.	Reducir el déficit habitacional de viviendas para diferentes estratos sociales.
Susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.	Reducción progresiva de factores de riesgo y mitigación por movimientos de masas. Concientización de la población ubicada en zonas de riesgo, para mitigación y posibles relocalizaciones.
Amenaza volcánica y afectación por lahares.	Concientización de la población ubicada en zonas de riesgo, para mitigación y posibles relocalizaciones. Generar óptimas condiciones para manejar los recursos naturales y ecológicos, para restaurar ecosistemas y reducir las amenazas naturales.
Gestión ineficaz e insuficiente del agua.	Reducir la dependencia extraterritorial de fuentes hídricas de alto valor ecológico, e implementar soluciones basadas en la naturaleza como estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático.
Falta de la aplicación de un modelo integral de gestión de residuos en el GAD DMQ.	Implementación de un modelo integral de gestión de residuos en el GAD DMQ.
Baja cobertura de servicios de recolección de residuos en sectores rurales y zonas de ladera.	Mejorar la cobertura de servicio de recolección en los sectores rurales y zonas de ladera.

Problema	Desafío
Capacidad instalada insuficiente para tratar la totalidad de lixiviado.	Repotenciación de las estaciones de transferencia.
Deficiente equipamiento e infraestructura para promover la separación de residuos sólidos en las estaciones de transferencia.	Repotenciación de las estaciones de transferencia.
Puntos de acumulación irregular de residuos sólidos.	Reducir y controlar la cantidad de puntos críticos de basura.
Relleno Sanitario El Inga al final de su vida útil.	Finalizar con la construcción del cubeto 11 y piscina de almacenamiento.
Infraestructura vital vulnerable y expuesta al impacto de amenazas	Implementar progresivamente las acciones de reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura vital.
Débil cohesión social entre habitantes del GAD DMQ.	Promover la convivencia ciudadana en los espacios públicos.
Saturación y desorganización del comercio que se desarrolla en espacio público.	Regular el desarrollo del comercio en espacio público, mediante estrategias que aporten al fortalecimiento del empleo, economía local, turismo e integración de valores culturales.
Espacios públicos generadores de inseguridad.	Recuperar, cuidar y conservar espacios públicos inclusivos.
Limitada intervención para recuperar quebradas prioritarias de los ríos Machángara, San Pedro, Monjas y Chiche, así como la deforestación de zonas sensibles.	Recuperar, monitorear y proteger los principales ríos del DMQ.
Falta de implementación de medidas para reducir la huella de carbono y afrontar los eventos climáticos extremos en el DMQ.	Acelerar la implementación de la acción climática en el DMQ.
Ausencia de instrumento normativo y su aplicación para el manejo integral del fuego.	Contar con un plan de manejo integral del fuego.
Los actores del Sistema Metropolitano de Gestión de Riesgos no han asumido íntegramente su competencia en gestión de riesgos.	Establecer mecanismos formales de cohesión y cooperación entre los actores sectoriales y de diferentes niveles de gobierno del Sistema Metropolitano de Gestión de Riesgos.
Parte de la normativa local existente en gestión del riesgo de desastres está desactualizada, incompleta e inadecuadamente articulada.	Generar un código municipal íntegro, simplificado y estandarizado.
Las políticas públicas en gestión de riesgos son inadecuadamente implementadas y evaluadas.	Establecer los mecanismos adecuados e integrales de implementación y evaluación de impacto de las políticas públicas relacionadas con gestión del riesgo de desastres.
Ausencia de articulación efectiva entre la planificación territorial provincial, municipal y parroquial.	Desarrollar planes integrales mediante la cooperación entre gobiernos locales, para disminuir las condiciones de riesgo existentes, y evitar nuevos riesgos en el territorio con énfasis en programas de asistencia social a grupos vulnerables a desastres.
Los mecanismos de control en territorio no son adecuados y no cuentan con suficientes recursos ni normativa apropiada.	Identificar, desarrollar e implementar las acciones adecuadas de control en el ámbito de desarrollo y ordenamiento territorial.
Asignar recursos para reducir el riesgo de desastres aún no es prioridad en todas las instituciones municipales.	Fortalecer la capacidad financiera para la resiliencia.
Carencia de escenarios de riesgo (para uso interinstitucional), debido a que no se cuenta con el suficiente conocimiento sobre los factores del riesgo de desastres.	Gestionar el desarrollo del conocimiento del riesgo de desastres de una manera transversal que involucre a todos los actores.
Déficit de <i>software</i> y base de datos que den soporte a la gestión de información relacionada a la gestión del riesgo de desastres.	Desarrollar e implementar lineamientos, bases de datos y <i>software</i> para el manejo y acceso a datos e información que permitan tomar decisiones en el marco de la resiliencia y la reducción del riesgo de desastres, asegurando la integración entre la captación, procesamiento, el almacenamiento de datos y su difusión.
Poca difusión y divulgación del conocimiento existente sobre amenazas, vulnerabilidades, riesgo y escenarios de impacto y otros componentes del riesgo hacia la comunidad.	Difundir y divulgar permanentemente el conocimiento del riesgo a través de diferentes medios con especial enfoque a los grupos vulnerables.
La vulnerabilidad física de infraestructura vital en el GAD DMQ, así como los vínculos existentes entre sí, han sido escasamente estudiados.	Reducir la vulnerabilidad física de la infraestructura vital.
Las zonas naturales y protegidas del GAD DMQ han sido paulatinamente degradadas y ocupadas de manera informal.	Proteger las zonas naturales de amortiguamiento para mejorar las funciones de protección de los ecosistemas.

Problema	Desafío
Medios de vida con escasos mecanismos y estrategias de protección financiera ante riesgo de desastres.	Impulsar la implementación de mecanismos de protección financiera en los medios de vida y empleos de la población.
Las acciones de reducción de riesgo no pueden realizarse en asentamientos humanos de hecho y/o en asentamientos consolidados no regularizados, esto afecta principalmente a poblaciones que se ubican en zonas de alto riesgo.	Regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidado de aquellos que no se encuentren en riesgo no mitigable o en alto riesgo, siempre y cuando se asegure la implementación de medidas de prevención y mitigación requeridas. Para aquellos asentamientos que por sus condiciones de riesgo no puedan acceder a este proceso, se deben aplicar procesos de reasentamiento a través de mecanismos flexibles.
Insuficiente preparación de la comunidad para la respuesta ante eventos peligrosos.	Fortalecer la capacidad social para la resiliencia.
Escasa participación ciudadana en los diversos procesos de la gestión del riesgo de desastres.	Desarrollar acciones que permitan incorporar efectivamente a la población en la reducción del riesgo de desastres.
Débil desarrollo de sistemas de alerta temprana (SAT) ante las diferentes amenazas en el DMQ, para lograr la participación activa de la población en riesgo.	Implementar SAT en todo el DMQ en relación con el riesgo presente en cada sector.
La implementación de acciones de preparación para la respuesta y rehabilitación temprana aún no es íntegra en el DMQ.	Asegurar una respuesta efectiva ante los desastres con la atención concurrente de todas las instituciones municipales.
Inexistencia de planificación para la rehabilitación, reconstrucción y recuperación posdesastres.	Planificar las acciones de rehabilitación, reconstrucción y recuperación posdesastre para escenarios ante diferentes amenazas en el DMQ.
Sectores en el territorio que están expuestos a amenazas tienen vulnerabilidades físicas y sociales, así como a emergencias recurrentes, han sido intervenidos puntualmente y no a través de planificación integral sostenible.	Realizar planificación integral especial para estos sectores priorizados con graves problemáticas.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Tabla 7. Potencialidades eje Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana

Potencialidad	Desafío
Monitoreo de la calidad de los recursos.	Mejorar la calidad del aire, recursos hídricos y niveles de ruido en el DMQ. Precautelar el ambiente y la salud de los habitantes.
Control y seguimiento sobre la afectación en quebradas.	Entrega e implementación del Plan Estratégico Integral de Ríos y Quebradas del DMQ en el 2024.
Repotenciar la Red Verde Urbana.	Socializar e implementar el modelo de gestión de arbolado urbano.
Mitigación del cambio climático.	Contar con base de emisiones de GEI presente y futura, para desarrollar y actualizar instrumentos de gestión de cambio climático acordes con la ciudad, en el ámbito de la mitigación.
Mecanismo de adaptación al cambio climático.	Contar con información base (análisis de riesgo climático) para desarrollar o actualizar instrumentos de gestión de cambio climático acordes con la realidad de la ciudad, en el ámbito de la adaptación.
Sistema de alerta para detectar cambio de cobertura vegetal.	Potenciar el Sistema de Alerta Temprana de Cobertura vegetal.
Uso de tecnología con energía limpia en la prestación de los servicios de aseo.	Mejorar las condiciones ambientales del sector a través del uso de maquinaria eléctrica.
Plan piloto de manejo integral de fuego en la comunidad.	Desarrollo del Plan de Manejo Integral del Fuego para reducir los riesgos de afectación de la población, su vida y bienes, y garantizar los servicios ecosistémicos que benefician a toda la población del DMQ.
Población multicultural e intergeneracional; territorio diverso tanto en su área rural como urbana donde se fomente cohesión social, el intercambio de culturas, saberes y experiencias, y las capacidades de la población.	Aplicar los instrumentos de gestión y planificación disponibles para desarrollar proyectos y políticas de vivienda de diversa índole.
Consolidación e integración de la institucionalidad metropolitana a cargo del desarrollo de vivienda y aplicación de los instrumentos de gestión disponibles.	Evitar los asentamientos informales en periferias, principalmente en zonas de protección y riesgos.
Sistema policéntrico y microrregiones definido, conjuntamente con la disponibilidad de instrumentos de gestión y planificación.	Implementar en territorio la política pública que promueva una ciudad compacta. Además, conservar suelo rural según sus vocaciones.
Fomentar la diversidad agroproductiva en el DMQ	Incentivar el cultivo y la producción de vegetación y especies que promuevan la soberanía alimentaria en el DMQ.

Potencialidad	Desafío
Interés del sector privado para invertir en proyectos de construcción de infraestructura física.	Promover y viabilizar mecanismos asociativos que impulsen la ejecución de proyectos de iniciativa privada.
El estado actual de la gobernanza y políticas públicas de gestión de riesgos en el GAD DMQ es “apreciable” (conforme metodología IGOPE, emitida por el BID), lo que le diferencia de otros municipios por sus fortalezas. IGOPE: Índice de Gobernabilidad y de Políticas Públicas en Gestión de Riesgo de Desastre, Banco Interamericano de Desarrollo, 2014	Incrementar paulatinamente las acciones relacionadas con la gobernanza y política pública en gestión del riesgo de desastres.
Existencia de fondos disponibles para la gestión del riesgo de desastres y emergencias.	Promover que todas las empresas municipales cuenten con los recursos para sus unidades de Gestión de Riesgos, para que aborden todos los procesos relacionados con su competencia.
El GAD DMQ cuenta con un Sistema Metropolitano de Gestión de Riesgos conformado por todos los actores municipales, sociedad civil y otros niveles de gobierno.	Fortalecer el SMGR en todos sus niveles.
Tasa de seguridad en el GAD DMQ.	Fortalecer las capacidades institucionales y entes adscritos.
Existencia de una entidad especializada para gestionar la seguridad ciudadana.	Mejorar las capacidades de gobernanza metropolitana en apoyo a la seguridad y convivencia ciudadana.
Consejo Metropolitano de Seguridad establecido en norma local.	Promover la construcción de una cultura de paz.
Protección y conservación ambiental e hídrica.	Manejo de residuos y reciclaje. Mantenimiento y construcción de plantas de tratamiento de agua. Aplicación de las políticas para la preservación del recurso hídrico.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación

Tabla 8. Problemas del eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación

Problema	Desafío
Alta tasa de desempleo en la población joven del DMQ.	Aumentar la empleabilidad e inserción laboral de la población joven del DMQ.
Bajo nivel de inversiones extranjeras directas en el DMQ.	Posicionar a Quito como un destino atractivo para inversiones.
Posicionamiento insuficiente de Quito como destino turístico a nivel nacional e internacional.	Posicionar a Quito en el panorama local e internacional 2025-2035.
Expansión urbana y presión inmobiliaria ponen en riesgo zonas dedicadas al cultivo.	Regular, prevenir y controlar el fraccionamiento del suelo en los procesos de urbanización en suelo rural.
Disminución de la producción agroalimentaria en el DMQ.	Controlar la expansión urbana hacia la zona rural y a su vez evitar que la frontera agrícola ocupe zonas de protección ambiental.
Baja coordinación y armonización en el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones.	Promover la coordinación público-privada para el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones.
Baja participación de las EPS y las mipymes en la economía local.	Tener una mayor participación de EPS y mipymes en los procesos de compras públicas del GAD DMQ.
Bajos niveles de innovación en la oferta de productos y servicios provenientes del sector de las mipymes y emprendedores.	Fomentar proyectos de innovación tecnológica para el sector económico y productivo en el DMQ.
Escaso financiamiento para emprendimiento e innovación.	Crear programas de capital semilla y capital de riesgo en el DMQ.
Falta de un plan integral que promueva un ecosistema de innovación para el fomento económico y productivo en el DMQ.	Fomentar proyectos de innovación tecnológica dentro del DMQ.
Escasa oferta de formación y capacitación técnica para desarrollar competencias y habilidades digitales.	Fomentar la colaboración entre los sectores productivos y los procesos formativos y de aprendizaje para desarrollar competencias digitales de la ciudadanía.
Bajo nivel de competitividad de la ciudad.	Aumentar la competitividad de la ciudad.
Contaminación de ríos y quebradas por descargas domésticas e industriales en zonas urbanas y rurales.	Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio.

Problema	Desafío
Déficit en el control de la explotación minera en zonas anexas, como las de protección y conservación.	Fortalecer el control para la explotación regulada, especialmente en las zonas de protección ecológica y natural, exigiendo la implementación de diseños técnicos de explotación.
Déficit en los mecanismos de captación de fuentes de financiamiento verde.	Captar recursos financieros en los mercados de capitales, por medio de Bonos Verdes.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Tabla 9. Potencialidades del eje Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación

Potencialidad	Desafío
Diversidad de recursos turísticos en el DMQ.	Promocionar efectivamente la riqueza turística del DMQ a nivel local e internacional.
Infraestructura turística rural.	Potenciar los senderos y miradores; la infraestructura y equipamiento para la información y promoción cultural y turística. Rehabilitar bienes patrimoniales.
Producción agroalimentaria del DMQ.	Generar sostenibilidad y vínculos entre lo urbano y rural.
Fondo de desarrollo rural.	Apoyar al mejoramiento de las condiciones de los GAD parroquiales rurales.
Alto porcentaje de emprendimientos en el DMQ.	Potenciar capacidades para generar nuevos emprendimientos y sostener los existentes.
Metro de Quito.	Crear nuevos polos de desarrollo en el polígono de influencia externo de las paradas y bocas de metro.
Quito cuenta con el principal aeropuerto del país.	Generar un <i>hub</i> logístico que se constituya como el más grande a nivel nacional.
Protección y conservación ambiental e hídrica.	Fortalecer las iniciativas de protección y conservación ambiental.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Eje Bienestar, Derechos y Protección Social

Tabla 10. Problemas eje Bienestar, derechos y protección social

Problema	Desafío
Ausencia de política pública y herramientas de política para infancia y adolescencia.	Elaborar la política distrital para primera infancia.
Ausencia de política pública y herramientas de política para juventud.	Elaborar políticas públicas y plan metropolitano para jóvenes.
Ausencia de herramientas integrales de política pública para personas adultas mayores.	Elaborar de políticas públicas y plan metropolitano para personas adultas mayores.
Ausencia de política pública y herramientas de política para personas con discapacidad.	Elaborar políticas públicas y plan metropolitano para personas con discapacidad.
Ausencia de herramientas integrales de política pública para pueblos y nacionalidades.	Dar seguimiento al Plan de Acción Contra la Discriminación, el Racismo y la Xenofobia del GAD DMQ.
Ausencia de herramientas integrales de política pública para personas en movilidad humana.	Actualizar el Plan Metropolitano de Movilidad Humana.
Baja articulación intersectorial para la atención a las personas en situación de movilidad humana.	Desarrollar procesos de articulación, sensibilización y actualización sobre las temáticas de movilidad humana.
Ausencia de política pública y herramientas de política para personas habitantes de calle.	Desarrollar un registro de habitantes de calle.
Ausencia de un sistema de registro e información de grupos de atención prioritaria.	Desarrollar un sistema de información de los GAP.
Servicios sociales municipales sin perspectiva del cuidado.	Desarrollar un pilotaje de estrategia y servicio de cuidados.
Sistema de protección integral sin articulación y con dificultades en su funcionamiento.	Redefinir el Sistema Metropolitano de Protección Integral.
Deficiente Implementación de enfoque de derechos.	Implementar procesos de sensibilización y actualización sobre las rutas de protección de derechos.

Problema	Desafío
Debilitamiento de los servicios de atención y protección.	Fortalecer de los servicios de atención y protección existentes.
Inexistencia de mecanismos de priorización de políticas y servicios sociales (métrica de vulnerabilidad).	Desarrollar una métrica de vulnerabilidad social.
Bajo nivel de digitalización en las instituciones educativas municipales.	Incorporar recursos educativos digitales abiertos en las instituciones educativas municipales.
Bajo estándar de aprendizaje y descenso del rendimiento académico en las instituciones educativas municipales.	Incrementar los niveles de cumplimiento respecto de los estándares de calidad educativa.
Baja tasa de inscripciones / matrículas en las modalidades de educación inclusiva presenciales, semipresenciales y a distancia-virtual.	Incrementar la tasa de matriculación en las modalidades de educación inclusiva presenciales y semipresenciales.
Escaso acceso de la comunidad a instalaciones deportivas.	Promover la participación en deportes y actividades recreativas en el DMQ aumentando los servicios y la oferta de estos. Reforzar la participación y apropiación de los espacios, mediante un modelo de gestión eficiente que sirva para la adecuada administración de estos espacios.
Escasos espacios aptos y seguros para practicar actividades deportivas y recreativas.	Implementar y mantener escenarios deportivos, y garantizar su uso y sus condiciones óptimas a través de un modelo de gestión con enfoque de cultura de paz y corresponsabilidad ciudadana.
Persistencia de la violencia basada en género y violencia sexual.	Implementar las salas de primera atención en las unidades metropolitanas de salud.
Malnutrición relacionada con los micronutrientes/desnutrición/ sobrepeso y obesidad.	Mejorar y ampliar el acceso a servicios de atención nutricional para abordar la malnutrición en todas sus formas, así como a educación nutricional.
Embarazo en adolescentes.	Articular con Secretaría de Educación, Recreación y Deporte (SERD) para la formación del personal educativo en educación integral en sexualidad.
Limitaciones en el acceso a educación integral de la sexualidad, servicios de salud sexual y salud reproductiva.	Fortalecer los servicios de atención integral y amigables para adolescentes en unidades metropolitanas de salud.
Ausencia de programas de salud mental enfocados en prevención del suicidio.	Implementar programas integrales de promoción, prevención, atención y gestión comunitaria para la salud mental en el DMQ.
Uso y consumo de alcohol, tabaco y otras drogas.	Aportar con la reducción de la brecha de acceso a prevención y tratamiento por uso o consumo problemático de drogas, basados en evidencia.
Animales de compañía en situación vulnerable en condición de calle.	Disminuir el número de animales vulnerables en condición de calle.
Ausencia de un enfoque integral de cultura.	Institucionalizar mecanismos de gestión que garanticen la redistribución de recursos y la ejecución de programas y políticas de forma descentralizada, facultando el acceso igualitario de la ciudadanía al espacio público y recursos de fomento en todo el territorio del GAD DMQ.
Mecanismos débiles para garantizar el cumplimiento de los derechos culturales.	Desarrollar mecanismos institucionales e interinstitucionales de capacitación para la formación y sensibilización en procesos de creación de arte, cultura y patrimonio para institucionalizar procesos que fortalezcan y dinamicen la economía de la cultura.
Escaso conocimiento sobre los derechos culturales en la ciudadanía.	Promover la garantía de los derechos culturales a través del Sistema Metropolitano de Cultura.
Débil aplicación de la normativa sobre interculturalidad en el territorio.	Desarrollar programas y mecanismos interinstitucionales que permitan transversalizar el enfoque intercultural.
Ausencia de un Sistema Metropolitano de Cultura.	Conformar el Sistema Metropolitano de Cultura.
Ausencia de un sistema integrado de información cultural y de un modelo de gestión del conocimiento que permita construir política pública informada y el acceso de la ciudadanía al patrimonio cultural.	Desarrollar el sistema integrado de información cultural y modelo de gestión del conocimiento.
Ausencia planes / proyectos de formación y mejoramiento de capacidades de artistas y/o gestores culturales.	Desarrollar programas de formación técnica para mejorar las capacidades de artistas, artesanos, trabajadores de la cultura y gestores culturales, con miras a posibilitar su acceso a los programas y recursos de fomento integral planteados por el GAD DMQ.
Ausencia de un plan cultural para grupos de atención prioritaria con énfasis en las juventudes.	Investigar y generar programas inclusivos acordes con los intereses, percepciones y preferencias de las juventudes diversas de la ciudad.
Ausencia de mecanismos que garanticen protección en materia de género en espacios culturales.	Desarrollar mecanismos institucionales e interinstitucionales de capacitación para crear e implementar códigos de conducta que generen espacios seguros y libres de violencia.

Problema	Desafío
Inequitativa distribución de recursos en los programas / proyectos de fomento a las distintas Industrias culturales, creativas y artísticas.	Institucionalizar mecanismos de gestión que garanticen una política de equidad en la asignación de beneficios y uso de los espacios de la RMC y del espacio público.
Incremento de la violencia y de lenguajes de odio discriminatorios en los espacios públicos.	Revertir desigualdades territoriales, fortaleciendo el tejido social que se articula alrededor de manifestaciones culturales en los territorios diversos.
La baja capacidad institucional de la Unidad ABC dificulta la entrega de ayudas económicas para personas en condición de vulnerabilidad.	Incrementar las capacidades institucionales.
Baja corresponsabilidad de beneficiarios y familias respecto de la exigibilidad de sus derechos.	Generar procesos de sensibilización y procesos de participación ciudadana.
Incremento de las tasas de pobreza y pobreza extrema que intensifican el grado de vulnerabilidad de la población.	Aportar a reducir las tasas de pobreza y pobreza extrema, con especial énfasis en la niñez, movilidad humana y personas en situación de calle.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Tabla 11. Potencialidades del eje Bienestar, derechos y protección social

Potencialidad	Desafío
Presencia de los servicios sociales en distintas zonas del DMQ.	Potenciar la desconcentración de servicios para atender a personas en situación de vulnerabilidad y riesgo.
Se dispone de servicios sociales conexos en las diversas administraciones zonales del GAD DMQ.	Articular servicios sociales de orden nacional y municipal territorializados con criterios de priorización y cobertura ampliada.
Interés de la población en la atención de personas en situación de vulnerabilidad y riesgo.	Implementar procesos de sensibilización y capacitación.
Posicionamiento del Proyecto Ciudades Seguras para mujeres y niñas.	Articular con actores del Sistema ONU Mujeres.
Participación en microrredes de ciudades iberoamericanas.	Promover la creación y la participación en microrredes iberoamericanas especializadas mediante procesos sostenibles.
Presencia de servicios y actores del Gobierno central.	Lograr articulación interinstitucional entre el Gobierno central y el gobierno local para la complementariedad de acciones y servicios.
Asistencia técnica de organismos de cooperación internacional.	Desarrollar proyectos de cooperación internacional para el GAD DMQ.
Instituciones de orden nacional y local cuentan con sistemas de información nominales.	Generar un sistema único de registro de información con interoperabilidad de bases de datos en funcionamiento.
Alto porcentaje de hogares con acceso a internet.	Alcanzar los niveles de conectividad que ya poseen las ciudades vecinas de la región.
Disponibilidad del servicio público de internet municipal.	Ampliar la cobertura del servicio público de internet municipal con especial atención en las zonas rurales del GAD DMQ.
Política de salud sexual y salud reproductiva para el GAD DMQ.	Promover la salud con participación comunitaria.
Estrategia Escuelas Saludables.	Garantizar la efectiva implementación de la estrategia en todas las escuelas del GAD DMQ.
Proyectos y mecanismos de prevención de la violencia de género y contra las mujeres.	Implementar la estrategia Escuelas Saludables, e intervenciones a nivel comunitario.
Estrategia de Prevención y Reducción de Desnutrición Crónica Infantil.	Desarrollar intervenciones efectivas que aborden las causas de la desnutrición crónica en niños.
Estrategia de Control Sanitario e Inocuidad.	Establecer y hacer cumplir medidas de control sanitario e inocuidad en la cadena alimentaria.
Estrategia de Salud Mental y prevención del suicidio.	Mejorar el acceso a los servicios de salud mental y prevención del suicidio en la población de DMQ.
Política para prevención y atención integral del uso y consumo de drogas.	Establecer mecanismos de coordinación interinstitucional e intersectorial para la adecuada implementación de la política pública de drogas a nivel local y el adecuado funcionamiento del Sistema de Prevención Integral que se ha instaurado en la Secretaría de Salud.
Disponibilidad de 6 puntos de esterilización de animales de compañía (3 fijos y 3 móviles) y personal multidisciplinario	Llegar al mayor número de barrios vulnerables y con alta problemática de animales en condición de calle.

Potencialidad	Desafío
capacitado para desarrollar las campañas, así como para el desempeño de investigaciones.	
Programa Municipios Saludables Indicadores propios de cada Secretaría y EPM.	Implementar integralmente las prácticas saludables en el GAD DMQ.
Competencia de la prestación del servicio de educación dentro del GAD DMQ.	Mantener los servicios educativos en las IEM e incrementar su cobertura y calidad.
Infraestructura educativa y modelo de gestión educativa posicionada.	Mantener la infraestructura, equipamiento y modelo de gestión educativo en las instituciones educativas municipales.
Destacada organización y oferta de servicios deportivos en los barrios y parroquias urbanas.	Mantener en óptimas condiciones la infraestructura deportiva y recreativa en el GAD DMQ.
Existencia de procesos institucionalizados.	Institucionalizar mecanismos de gestión que garanticen la redistribución de recursos y la ejecución de programas y políticas de forma descentralizada facultando el acceso igualitario de la ciudadanía al espacio público y recursos de fomento en todo el territorio del GAD DMQ.
TTHH capacitado en formulación de normativa en cultura. Convenios interinstitucionales para gestionar el apoyo interinstitucional de instituciones expertas en el tema.	Conformación del Sistema Metropolitano de Cultura.
Protocolos para atender la discriminación y violencia de género.	Desarrollar mecanismos institucionales e interinstitucionales de capacitación para crear e implementar códigos de conducta que generen espacios seguros y libres de violencia.
Procesos participativos instalados para diseñar la agenda artístico-cultural en los territorios, con el objetivo de poner en valor las culturas populares y las diversidades.	Revertir desigualdades territoriales fortaleciendo el tejido social que se articula alrededor de manifestaciones culturales en los territorios diversos.
Alianzas estratégicas con instituciones y gestores culturales expertos en el trabajo con grupos de atención prioritaria.	Investigar y generar programas inclusivos acordes con los intereses, percepciones y preferencias de las juventudes diversas de la ciudad.
Alianzas estratégicas con miras a desarrollar acciones conjuntas con universidades públicas y privadas.	Generar un mecanismo que permita el trabajo conjunto entre la SECU y el IMP para garantizar el acceso ciudadano al patrimonio material e inmaterial y el derecho a la protección de las manifestaciones culturales patrimoniales.
Experiencia en procesos de formación y capacitaciones a la ciudadanía.	Desarrollar programas de formación técnica para mejorar capacidades de artistas, artesanos, trabajadores de la cultura y gestores culturales, con miras a posibilitar su acceso los programas y recursos de fomento integral planteados por GAD DMQ.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Eje Movilidad sostenible

Tabla 12. Problemas del eje Movilidad sostenible

Problema	Desafío
Incremento en las emisiones y el consumo de energías no renovables.	Implementar acciones orientadas a reducir los viajes intensivos al uso de vehículos cero emisiones.
Incremento en los tiempos de viaje de los usuarios.	Mitigar el incremento de los tiempos de viajes.
Ausencia de integración tarifaria y operacional del transporte público.	Trabajar en acciones efectivas para la integración tarifaria y operacional.
Bajo porcentaje de viajes realizados en bicicleta y viajes exclusivos de caminata.	Promover el uso de modos de transporte sostenibles.
Falta de promoción de movilidad activa.	Desarrollar campañas permanentes de educación en movilidad y seguridad vial, y reducción del uso del automóvil privado.
Sistema de Transporte Público no responde a las necesidades de desplazamiento en una ciudad longitudinal.	Reestructurar el Sistema de Transporte y consolidar la primera línea del Metro como eje vertebral del Sistema de Transporte Público.
Baja diversificación de espacios viales.	Implementar acciones orientadas a diversificar espacios.
Espacios caminables con pobre accesibilidad universal.	Mantener las veredas y caminerías en buen estado y accesibles para todas las personas.
Cruces conflictivos, peligrosos para peatones.	Implementar cruces a nivel de superficie seguros, con tiempos semafóricos adecuados y control permanente de la velocidad y respeto a las señales de tránsito.

Problema	Desafío
Cicloinfraestructura no segregada provoca abusos de parte de otros vehículos.	Incluir cicloinfraestructura (ciclovías, parqueaderos) en la planificación vial. Implementar estaciones de transporte y paradas del sistema de pasajeros (estímulo para viajes de última milla).
Falta de estacionamientos interconectados SITP.	Desarrollar un plan de estaciones de borde interconectados con SITP.
Sistema vial con prioridad a la circulación de vehículo particular.	Reestructurar el espacio vial y mantenimiento.
Sistema de semaforización lento y con interrupciones frecuentes.	Actualizar y repotenciar el sistema semafórico.
Vehículos relacionados con logística altamente contaminantes con dimensiones desproporcionadas.	Planificar una red logística integral en el DMQ, interconectada a diferentes escalas.
Dificultades en el proceso de revisión técnica vehicular (RTV).	Simplificar los procesos de RTV.
El Sistema de Bicicleta Pública (SBP) no ha sido planificado en el marco de la sostenibilidad.	Repotenciar y ampliar el SBP.
Falta de transporte público hacia los sectores periféricos, principalmente hacia los sectores donde la topografía dificulta el acceso de transporte público.	Viabilizar el servicio de transporte público a través de transporte por cable aéreo hacia los sectores de difícil acceso debido a su topografía.
Falta de administración y gestión el transporte público.	Impulsar la creación de una entidad u órgano encargado y responsable de administrar el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros.
Inseguridad en transporte público.	Generar política en relación con principios inclusivos, perspectiva de género y criterios de accesibilidad universal en el transporte público.
Contradicción en las normativas.	Actualizar la normativa RTAU y la regulación metropolitana a la priorización.
Falta de renovación de flota del transporte público municipal.	Priorizar la inversión para renovar la flota municipal y la transición a tecnologías limpias.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Tabla 13. Potencialidades del eje Movilidad sostenible

Potencialidad	Desafío
73 % usan medios de transporte sostenible	Repotenciar y ampliar transporte masivo y la red de movilidad sostenible
Uso de transporte motorizado en menor porcentaje	Democratizar el espacio vial
Operación de la Primera Línea de Metro Quito	Llevar a cabo los procesos de integración tarifaria y operacional
Crecimiento en el uso de la movilidad activa y no motorizada	Establecer espacios seguros para los peatones y movilidad activa
Potenciamiento del subsistema de bicicleta pública para promover intermodalidad con Metro y el resto del subsistema de pasajeros	Repotenciar y ampliar el subsistema de bicicleta pública o compartida
Espacios públicos en recuperación: proyectos senderos seguros, cruza a salvo	Desarrollar obras integrales que prioricen los desplazamientos y cruces peatonales seguros
Mesa Interinstitucional de Movilidad Sostenible activa	Mantener espacios participativos para la promoción de los modos activos
Plan de ciclovía y caminata en proceso	Programar obras integrales que incluyan veredas y ciclovías
Modernización del Sistema de Transporte Público Municipal de Pasajeros	Modernizar la flota con vehículos cero emisiones
Normativa enfocada a la priorización de peatones y ciclistas	Actualizar Reglas técnicas
Operación de Bicicleta Pública como medio de transporte	Ampliar y repotenciar Subsistema de Bicicleta Pública
Sistema de centralizado de semaforización y Centro de Gestión de la Movilidad	Ampliar y repotenciar Sistema de Semaforización

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Eje Territorio intercultural y ecológico

Tabla 14. Problemas del eje Intercultural y ecológico

Problema	Desafío
Expansión urbana en zonas de protección.	Controlar el crecimiento de la mancha urbana en zonas de aprovechamiento de protección ecológica (PUGS) en el área urbana y rural del GAD DMQ.
Asentamientos humanos dispersos que provocan la degradación del suelo rural y la fragilidad en la conservación de los ecosistemas.	Precautelar la seguridad de los asentamientos humanos evitando la consolidación de asentamientos de hecho en zonas de amenaza.
Falta de manejo de microcuencas para proteger fuentes de agua, laderas, quebradas y ríos.	Planificar y ordenar el territorio con enfoque de gestión de cuencas hidrográficas permitirá mitigar los riesgos antrópicos y naturales.
Limitada intervención para recuperar quebradas prioritarias de los ríos Machángara, San Pedro, Monjas y Chiche, así como la deforestación de zonas sensibles.	Recuperar, monitorear y proteger los principales ríos del DMQ. Fortalecer la protección mediante mecanismos de restauración ecosistémica y soluciones basadas en la naturaleza de los principales ríos del DMQ.
Afectación de la población y los ecosistemas por efectos del cambio climático y su intensificación debido al excesivo consumo y gestión ineficaz de recursos.	Reducir la afectación de la población y de los ecosistemas por efectos del cambio climático, debido a la gestión ineficaz y consumo excesivo de recursos.
Débil implementación del modelo de gobernanza participativa en la reserva de biósfera del Chocó Andino.	Consolidar el modelo de gobernanza participativa para el Chocó Andino.
Modelo de gestión limitado e ineficaz que impide la preservación, conservación, salvaguarda y transformación de los patrimonios para el desarrollo local.	Incorporar políticas públicas relacionadas con los patrimonios desde la lógica de paisaje cultural.
Ausencia de estrategias efectivas de protección para el patrimonio cultural de propiedad privada.	Establecer estrategias efectivas de protección al patrimonio cultural de propiedad privada y pública para evitar su deterioro, abandono y finalmente su colapso.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Tabla 15. Potencialidades del eje Intercultural y ecológico

Potencialidad	Desafío
Análisis del riesgo desde la multifactorialidad y el cruce de variables para una mejor identificación en las áreas históricas y Centro Histórico de Quito.	Incluir en el proceso de gobernanza local en torno al riesgo de desastres una cultura de resiliencia en áreas históricas y en el CHQ.
Restauración ecológica hídrico-forestal en zonas identificadas y priorizadas del DMQ	Incrementar las áreas de restauración activa y pasiva en las zonas identificadas y priorizadas del DMQ.
Fortalecimiento de las unidades de conservación.	Fortalecer la Red de Comités de Gestión del SMANP. Insertar el SMANP en la lista Verde de Áreas Protegidas de la UICN.
Valoración de los servicios ecosistémicos AIER Pichincha Atacazo.	Implementar una metodología base de valoración de servicios ecosistémicos dentro de la estrategia de restauración ecosistémico-productiva con enfoque de paisaje del DMQ.
Delimitación de parques metropolitanos en el AIE Pichincha Atacazo.	Parques Metropolitanos de AIER Pichincha Atacazo.
Población multicultural e intergeneracional, y un territorio diverso tanto en su área rural como urbana donde se fomente la cohesión social; el intercambio de culturas, saberes y experiencias, y las capacidades de la población.	Fortalecer y crear programas y proyectos que consideren la diversidad de la población y fomenten la transversalización de los derechos desde un principio de equidad socioespacial, y promuevan su construcción conjunta a través de la participación ciudadana.
Diversidad de recursos patrimoniales.	Integrar la visión del patrimonio.

Fuente y elaboración: MDMQ, 2024

Eje de Gestión metropolitana

Tabla 16. Problemas del eje Gestión metropolitana

Problema	Desafío
Trámites engorrosos con tiempo de respuesta extenso.	Mejorar la gestión de trámites ciudadanos.
Poca normativa específica para varios procesos y trámites institucionales.	Generar e implementar la normativa.
Baja implementación de la estructura organizacional por procesos.	Implementar la estructura organizacional y el Manual de Puestos según el enfoque de gestión por procesos en el GAD DMQ.
Bajo conocimiento ciudadano sobre normativa, trámites y procesos tributarios.	Mejorar los procesos de capacitación y brindar información a la ciudadanía.
Débiles procesos de formación y capacitación al talento humano de GAD DMQ.	Establecer un plan de capacitación y mejora de competencias del talento humano.
Bajo índice de cumplimiento de compras públicas para EPS.	Cumplir con la normativa vigente para fomentar la economía popular y solidaria en el DMQ.
Incompatibilidad de sistemas informáticos entre instituciones municipales que dificulta la interoperabilidad en línea.	Adaptar la estructura informática del GAD DMQ.
Deficiencia en herramientas tecnológicas que permitan una gestión tributaria eficiente.	Desarrollar herramientas tecnológicas acordes para la gestión tributaria.
Falta de un sistema de información para la toma de decisiones estratégicas.	Integrar datos e información para la toma de decisiones.
Débiles políticas, estándares, procesos y procedimientos para la generación, procesamiento, custodia y distribución de información.	Crear los estándares, procesos y políticas que permitan la interoperabilidad de los sistemas.
Desconocimiento de las potencialidades de la implementación de la filosofía de gobierno abierto en la gestión municipal y el desarrollo de planes y proyectos.	Creación e implementación de escuelas de formación.
Baja coordinación Interinstitucional entre gobierno local, Gobierno nacional y otros actores.	Fortalecer las estrategias de coordinación interinstitucional y multinivel.
Desarticulación institucional entre el gobierno local, Gobierno nacional y otros actores, en el marco de la seguridad.	Fortalecer las estrategias de coordinación interinstitucional, en el marco de la seguridad.
Débil capacidad de gobernanza de las instituciones municipales.	Fortalecer las capacidades de gobernanza metropolitana en apoyo a la seguridad y convivencia ciudadana.
Desarticulación entre entidades municipales.	Implementar una gestión municipal articulada y desconcentrada para acercar los servicios a la ciudadanía, y asegurar que las intervenciones municipales sean pertinentes y adaptadas a las necesidades locales.
Fragmentación del tejido social.	Consolidar el Sistema de Participación Social Inclusiva.
Participación ciudadana debilitada.	Innovar la normativa para la participación ciudadana.
Inadecuada comunicación para mantener un sistema de gobernabilidad efectivo.	Fortalecer el relacionamiento con los actores que viabilizan la gobernabilidad.
Ausencia de mecanismos de gobernanza adecuados para la coordinación, seguimiento y evaluación del desarrollo rural.	Evaluar y dar seguimiento a la gestión integral de la ruralidad.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Tabla 17. Potencialidades del eje Gestión metropolitana

Potencialidad	Desafío
Existencia y ubicación de los centros de equidad y justicia, y juntas metropolitanas de protección.	Fortalecer y especializar los servicios de atención a víctimas y protección de derechos.
Alto porcentaje de las actividades laborales realizadas en el GAD DMQ son susceptibles de ser ejecutadas bajo la modalidad de teletrabajo.	Incrementar el trabajo remoto público y privado para reducir el tráfico y contaminación.
Financiamiento del fondo de desarrollo rural.	Evaluar y supervisar la gestión integral de la ruralidad.
Unidades zonales creadas y reconocidas en el territorio.	Implementar una gestión municipal desconcentrada para acercar los servicios a la ciudadanía y asegurar que las intervenciones municipales sean pertinentes y adaptadas a las necesidades locales.
Cultura de participación comunitaria existente.	Consolidar el Sistema de Participación Social Inclusiva.
Alianzas por la gobernabilidad.	Fortalecer del relacionamiento con los actores que viabilizan la gobernabilidad.
Escuela de formación permanente para funcionarios y servidores municipales y autoridades sobre gobierno abierto.	Elaborar contenidos para la formación continua y una calendarización anual o bianual para la aplicación de los cursos.
Mayor atención a intereses y necesidades ciudadanas.	Generar canales y espacios de comunicación con la ciudadanía.
Decisión política para generar el cambio organizacional.	Articular interinstitucional para promover el cambio organizacional.
Mayor recaudación de impuestos y mejora de ingresos en el GAD DMQ.	Mejora continua en la gestión tributaria.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Proceso de Participación ciudadana

Bajo los lineamientos de participación, se desarrollaron espacios de participación ciudadana para el proceso de construcción del componente de diagnóstico, que permitió tener la visión y criterios de los representantes de las unidades básicas de participación que son parte del Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social.

La metodología de este proceso implementó cuatro espacios de diálogo con estos actores territoriales, que atienden a las fases de actualización del PMDOT, en los que se buscó construir los desafíos metropolitanos como guía para la formulación de la visión y objetivos. Los detalles metodológicos y resultados de esta estrategia se detallan en el apéndice 5.

2 Modelo Territorial Actual (MTA)

El modelo territorial actual del PMDOT es la representación gráfica y descriptiva que corresponde a su proceso de actualización y se expresa desde las actuales clasificaciones y subclasificaciones del suelo como componentes estructurantes (PUGS) de vigencia 12 años. El Modelo Territorial actual evidencia su condición de territorio reserva de Biósfera del Chocó Andino⁵¹, al igual que la relación circunvecina y sus problemáticas generadas en los límites del DMQ tanto en su rol de capital -escala región como su influencia distrital.

⁵¹ Declaratoria que data del año 2018 y que se fortalece con la consulta popular frente a la no explotación minera

Sobre la subclasificación del suelo vigente se ubican los problemas y potencialidades (priorizados de acuerdo a los criterios del apéndice 4) identificados en el análisis estratégico para entender cómo está el DMQ espacializando los problemas⁵² y describiéndolos.

Esta comprensión de las problemáticas y potencialidades parte de la relación con los cantones circunvecinos y su identificación en la expresión de la situación actual de los límites del DMQ, la misma que fue reconocida como crítica en el respectivo proceso participativo con estos niveles de gobierno.

A escala región, el DMQ enfrenta presiones en sus límites distritales por el crecimiento de “parroquias dormitorio”, lo que amenaza a las áreas de conservación de continuar con la extensión de la mancha urbana en estos límites, y con ello, el aumento de la demanda de servicios de soporte, infraestructura, equipamientos y transporte.

Esto se produce por el acceso a fuentes de trabajo añadiendo complejidades respecto a la movilidad desde y hacia los cantones vecinos, Rumiñahui, Cayambe, y Mejía, se destaca la parroquia rural Cutuglagua con su importante crecimiento; mientras que, el conflicto asociado a Rumiñahui está relacionado con el desplazamiento de 32 mil vehículos diarios hacia el hipercentro⁵³ por la conectividad con la autopista general Rumiñahui.

Dada la complejidad del DMQ, el MTA se construye en correspondencia a los ejes del diagnóstico. Para una mayor comprensión se expresa en 4 representaciones gráficas que permitirán una lectura del territorio en el contexto región y un gráfico resumen. En el MTA se evidencia potencialidades y problemáticas que se enfrentan. (Anexo 5)

MTA Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana

El DMQ es un territorio biodiverso, protegido, reserva de biósfera, dispone de 15 ecosistemas y un 92 % del suelo que se ha definido como de protección ambiental, se ubica en la ruralidad, y su mayor área corresponde al Chocó Andino, por lo que, requiere avanzar hacia una correcta gestión del agua y el resguardo de coberturas naturales, siendo esta una de las mayores acciones para reducir y mitigar los efectos del cambio climático.

Entre sus problemáticas están la inequidad en acceso al suelo y la vivienda que se expresa a escala distrital, es un modelo inequitativo de acceso a suelo seguro y vivienda, expansivo y de segregación social y espacial, en el que persiste la urbanización periférica a partir de asentamientos de hecho en los que está pendiente tanto la mitigación del riesgo, como la titularización para los regularizados.

Se ha invertido su lógica de crecimiento, pierde población urbana identificada en un 66,19 %, y enfrenta el aumento poblacional hacia las zonas rurales que crece de 27,44 % a 33,81, siendo Calderón-Carapungo las parroquias de mayor concentración, seguida por Conocoto y Tumbaco.

⁵² Los problemas que no puedan ser espacializados encuentran su descripción para su comprensión.

⁵³ Definido desde área que se extiende entre los ejes Tomás de Berlanga al Norte, Alonso de Angulo; al Sur, América, Universitaria y Mariscal Sucre, al Oeste; y, 6 de Diciembre, Gran Colombia, Maldonado, al Oriente; siendo referencial en el PMDOT 2012-2022

La expansión rural e informal se da hacia áreas de conservación con cualidades ecológicas, agro productivas, y al mismo tiempo amplía vulnerabilidades asociadas en suelos con riesgos. La ocupación de áreas rurales compromete la soberanía alimentaria, por lo que, la ciudad enfrenta una alta vulnerabilidad alimentaria. Esta expansión se refleja en Puenbo, Tababela y Yaruquí.

Las zonas urbanas pierden población y degradan, lo que amplifica la subutilización del suelo urbano por vaciamientos y desaprovechamiento de norma. Mientras que, el 77 % de asentamientos humanos de hecho (1722) se ubica en zonas urbanas pendientes de regularización, con 671 asentamientos que tienen pendiente su titularización, y 365 asentamientos de hecho que no han iniciado ningún proceso para su regularización (UERB,2023).

El Centro Histórico es el área con mayor despoblamiento y abandono de viviendas resultante del deterioro y la precariedad, siendo el metro el punto de arranque para una nueva recuperación de residencialidad. Se estima que para el 2040 existirá una desocupación del 37 % del suelo debido a la disminución de 25.357 habitantes (Quito Cómo Vamos, 2023a).

Existen conflictos en suelos excluidos de las lógicas territoriales, partiendo de que en el territorio del DMQ se asientan 92⁵⁴ comunas, 65 delimitadas en suelo rural y 4 en suelo urbano que enfrentan presiones por la extensión de la mancha urbana, inmobiliarias, fraccionamiento de suelo rural; expansión sobre todo hacia los valles y en áreas como Pomasqui, Tumbaco, Los Chillos. (MDMQ, 2021).

El mantener el patrón de consumo de suelo con la tendencia de ocupación expansiva, implicará en 50 años la ocupación total del actual suelo rural y expondría a múltiples riesgos a la población.

Los problemas de inequidad se asocian a la seguridad y convivencia ciudadana que aumentan en zonas con carencias de servicios básicos, vialidad, espacios públicos, entre otras.

La situación de seguridad y convivencia denota incrementos en los incidentes asociados a violencia, los homicidios se concentran al sureste de la Administración Zonal Eloy Alfaro, centro-sur de la Administración Zonal Manuela Sáenz y en el centro de la Administración Zonal Quitumbe. Sin embargo, para el 2022 este delito se focalizó principalmente en el centro-norte de la Administración Zonal Eugenio Espejo, pero mantuvo los puntos críticos identificados de 2021; aumentan en los últimos 4 años (2019-2022) a 6 homicidios intencionales por cada 100.000 habitantes

Los incidentes de convivencia ciudadana concentrados en el área urbana disminuyeron y se asocian a escándalos, libadores, riñas y agresiones, venta y consumo de droga, daño a la propiedad pública y privada. Otra arista en la convivencia radica en la siniestralidad vial, el 90 % de los días del año con reportes de incidentes en las redes viales. Presencia de mercados ilegales particularmente mercado de consumo interno y distribución de drogas y violencia discriminatoria enfrentada por los grupos de atención prioritaria.

⁵⁴ Que se describirán en el MTA de Territorio intercultural y ecológico

Se presenta una escasa participación en temas de seguridad ciudadana para la mejora de las condiciones de seguridad y convivencia ciudadana con programas y proyectos en los barrios.

La alta inversión municipal para dotación de servicios⁵⁵ y sistemas de soporte se concentra en áreas de crecimiento de la mancha urbana, en la ruralidad y periferias. Otro problema es la limitada utilización de suelo servido⁵⁶.

Se amplifican las asimetrías entre lo urbano y la ruralidad dado el crecimiento inverso actual, a escala urbana existe una subutilización del suelo urbano que se refleja en densidades poblacionales bajas de 30 hab./ha⁵⁷ en áreas servidas como el hipercentro, que genera al mismo tiempo un desaprovechamiento de la normativa y de los instrumentos de gestión de suelo; situación que se contrapone con la existencia de una mayor aglomeración de personas distribuidas en la zona sur-occidental de la mancha urbana donde existen parroquias con las mayores densidades poblacionales como Solanda (176,29 hab./ha), San Bartolo (171,65 hab./ha) y Chimbacalle (144,01 hab./ha), La Ecuatoriana (126,02 hab./ha), en donde la norma es muy menor y con carencias que evidencian inequidad (MDMQ,2021). Solanda enfrenta fenómenos de subsidencia que amplían su vulnerabilidad dada su alta densidad.

A escala distrital, la inversión de la ocupación de la población se expresa en pérdida de población urbana en un 66,19 %, y se enfrenta el aumento poblacional hacia zonas rurales y áreas de conservación con cualidades ecológicas, agro productivas, y al mismo tiempo ocupando áreas con amenazas frente al riesgos y susceptibilidades.

Esta condición genera asimetrías en dotación de infraestructuras⁵⁸, espacio público, equipamientos y red verde urbana entre áreas urbanas y rurales.

Por otra parte, las asimetrías se suman y se expresan en déficits cualitativo y cuantitativo de áreas verdes y espacio público, percibido como inseguro y hostil sin enfoque de cuidados y con enormes limitaciones para el 84 % de la población de atención prioritaria (niños, niñas, jóvenes, adultos y adultas mayores, mujeres, diversidades, y pueblos y nacionalidades) (INEC,2022), población que ha sido relegada de la visión y planificación territorial para su inclusión y atención frente a la recreación activa y pasiva.

De la totalidad del suelo urbano la superficie de parques es del 41,8 % (2.925,4 has), superficie plazas, plazoletas, bulevares de 0,6 % (41, 1 ha), superficie de vías equivalente al 57,6 % (4.029,8 ha), en la ciudad se destina mayor espacio para el vehículo. La ausencia de información en la ruralidad impide su cuantificación, sin embargo, se reconocen sus grandes asimetrías en la dotación de estos.

⁵⁵ Se presentará en el contenido referente a Bienestar, derechos y protección social

⁵⁶ Áreas de la ciudad que cuentan con altas coberturas de servicios básicos, vialidad, equipamientos, áreas verdes, y acceso a transporte público

⁵⁷ densidad poblacional bruta obtenida a través de datos de población del IMPU (2017) y el PUOS vigente (2019)

⁵⁸ Se desarrollan en el Eje Bienestar, derechos y protección social.

A escala distrital existe un déficit de equipamientos, mayor aún al enfrentar procesos de crecimiento en la población.

Los barrios con altos niveles de carencias de espacio público déficits y niveles altos de seguridad y convivencia que se han identificado son Solanda, Comité del Pueblo, Carapungo, Colinas del Norte, San Juan, Lucha de los Pobres, Nueva Aurora, Atucucho, Carcelén Bajo, San Miguel de Amagásí, en estos barrios se identifican problemas de convivencia (SHOT,2024).

Se cuenta con espacio público en toda la ciudad que es percibido como inseguro, generando un decrecimiento en su uso y condiciones hostiles para la población. Se ha evidenciado insuficiencia en la dotación de espacios públicos particularmente en la ruralidad y las periferias (especialmente áreas verdes) lo que se traduce en un déficit cuantitativo y un diseño deficiente y desarticulado de la planificación territorial.

La afectación de la población a las áreas con valor ecológico y protegidas se da por la expansión urbana, particularmente a nivel rural y en las periferias de laderas con esta condición, agudizan sus desequilibrios naturales, causando efectos negativos en la calidad de vida de la población y en la protección de los ecosistemas⁵⁹

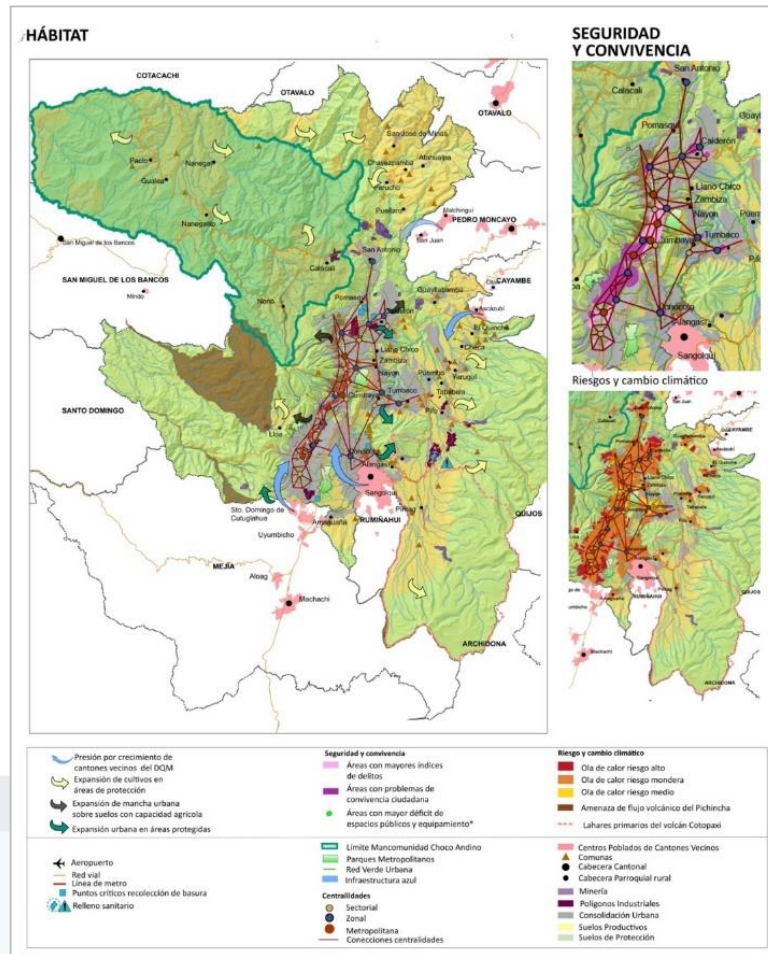
El territorio enfrenta exposición frente al riesgo y efectos del cambio climático. La zona urbana es susceptible a inundación debido a la cantidad de superficie de suelo impermeable, a la saturación de desechos en sumideros y a la disminución de infraestructura verde y azul. El DMQ enfrenta una problemática crítica relacionada con la gestión del agua y de los residuos.

Además, los efectos del cambio climático se conectan con el fenómeno de expansión evidenciados en islas de calor con niveles de riesgo “alto” y “muy alto” lo que adicionalmente se asocia a la baja cobertura de áreas verdes⁶⁰. Esto se identifica en áreas en la ruralidad, dada su condición de centro poblado y a escala urbana estos niveles se expresan en una extensión del 97 % del suelo.

⁵⁹ Que se expondrán en el modelo territorial intercultural y ecológico.

⁶⁰ Secretaría de Ambiente, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y C40. (2020). Plan de Acción de Cambio Climático de Quito 2020. Primera edición. Quito.

Figura 23. MTA Hábitat, Seguridad y Convivencia Ciudadana⁶¹



Fuente y elaboración: MDMQ, 2024

El Distrito Metropolitano frente al riesgo de desastres cuenta con la identificación para una exposición alta y muy alta a diferentes amenazas, proyectando que existirá una población afectada urbana de 65,80 %, y una rural de 34,20 %⁶², lo que equivale a 832.929 predios. Al igual que la intervención en zonas prioritarias susceptibles, que requieren de sistemas de alerta temprana.

Los principales riesgos del DMQ son los sísmicos y los lahares de los volcanes Pichincha y Cotopaxi (mayor incidencia) que afectarían principalmente a las parroquias Píntag y Alangasí a través del cauce del río Pita que las bordea y existirá afectación adicional para las parroquias Guangopolo, Conocoto, Cumbayá, Tumbaco y Nayón por los lahares que se conducirán adicionalmente por el cauce del río San Pedro ubicado en sus límites.

⁶¹ Representación gráfica las principales problemáticas descritas en el MTA:

⁶² Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2022; MDMQ, 2023 – Base Catastral

Las 33 parroquias rurales presentan susceptibilidad alta y muy alta a fenómenos de remoción de masa.

A la problemática de acceso a la vivienda⁶³ se debe añadir que el DMQ no dispone de una solución para población vulnerable ubicada en zonas de riesgo que requiere reasentamiento o reubicación.

MTA Productividad, empleo, trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación.
Bienestar, derechos humanos y protección social

El DMQ genera oportunidades económicas, desde su rol de capital cuenta con el principal aeropuerto del país ubicado en la parroquia de Tababela, el de mayor modernidad y número de frecuencias a nivel nacional e internacional, hub logístico e infraestructura de apoyo a la producción. Es la primera ciudad del país en tener un Metro, lo que genera nuevas centralidades económicas a escala urbana.

El DMQ cuenta con diversidad de recursos turísticos, atractivos culturales, religiosos, naturales, gastronómicos, arquitectónicos, entre otros, siendo necesario fomentar el turismo sostenible en territorio rural respetando la riqueza natural y cultural.

La producción agroalimentaria constituye una potencialidad en cultivos de productos que no requieran un suelo muy exigente, ya que por sus características los suelos no son los más aptos para la producción agrícola. Cuenta con suelos aptos para la forestación y conservación del paisaje y la vida silvestre, así como el turismo ecológico.

Por otra parte, el DMQ enfrenta una disminución de la producción agroalimentaria con alta vulnerabilidad alimentaria en la ciudad. Los asentamientos humanos, principalmente en Puembo, Tababela y Yaruquí, se están expandiendo y ocupando suelo que es apto para la producción agrícola.

En las parroquias Noroccidentales de Pacto, Gualea y Nanegalito, existen zonas de protección ecológica que están siendo utilizadas para la producción agrícola. De igual manera sucede en Pifo, Yaruquí, Checa y El Quinche. Existe producción agrícola en las Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) y Bosques Protectores de las parroquias de Nono y Calacalí, así como en la zona del Área de Intervención Especial y Recuperación (AIER) del Atacazo Pichincha.

La urbanización acelerada de parroquias rurales como Calderón, Cumbayá, Tumbaco, Conocoto y Pomasqui hacia zonas de protección, modificando sus vocaciones de origen agrícola, perdiendo sus redes productivas y asociaciones remplazadas por actividades de comercio, industria y construcción, especialmente vivienda.

Otro problema constituye la expansión del suelo agrícola que se empieza a insertar en el Bosque Protector de la parroquia de Lloa.

⁶³ Que se desarrolla en el MTA Bienestar, Derechos y cohesión social

Existe posicionamiento del Proyecto Ciudades Seguras para mujeres y niñas por parte de actores y las instituciones, así como mecanismos de coordinación para la atención de casos de víctimas de violencia basada en género. El DMQ presenta altos índices de violencia sexual principalmente en área urbana y periurbana.

La municipalidad tiene asumida la competencia de la prestación del servicio de educación, siendo este otro potencial y cuenta con una distribución de las Instituciones Educativas Municipales a escala distrital, de un total de 34 unidades educativas, de las cuales 20 son instituciones de Educación General Básica y Bachillerato y 14 son Centros Municipales de Educación Inicial (CEMEI). Se concentran principalmente en el Centro Histórico y por otro lado hacia norte y sur. Las unidades educativas están posicionadas y se cuenta con infraestructura y un modelo de gestión único en el DMQ.

El bienestar se asocia al acceso a derechos, dentro de los que se expondrá la cobertura y la condición de los servicios básicos y el acceso a la vivienda, siendo las problemáticas mayores a las que se enfrenta el DMQ y que se corresponden con la inequidad en acceso a la vivienda.

Las asimetrías e inequidades en cobertura y dotación de servicios se concentran en la ruralidad, y periferias.

El suelo servido cuenta con coberturas que superan el 98 % en todos los servicios básicos en las áreas consolidadas. Persisten los problemas en la dotación de infraestructura básica y el abastecimiento con bajas coberturas en la ruralidad y periferias, de manera particular se enfrentan problemas en la recolección de residuos en ruralidad y puntos críticos de la ciudad que se concentran mayoritariamente en la centralidad Centro Histórico, en vías peatonales y vehiculares, escalinatas, puentes, lotes baldíos, y parques, quebradas y bosques, otras áreas con esta problemática están en Chilibulo, La Ferroviaria, Calderón, La Libertad, Belisario Quevedo, Solanda y Chimbacalle, correspondientes al 56 % (EMASEO, 2023).

A esta problemática se suma un relleno sanitario ubicado en Itulcachi, que se encuentra próximo a cumplir su vida útil. Existen problemas de contaminación asociados a descargas de alcantarillado y contaminación por descargas industriales en los ríos con altos niveles.

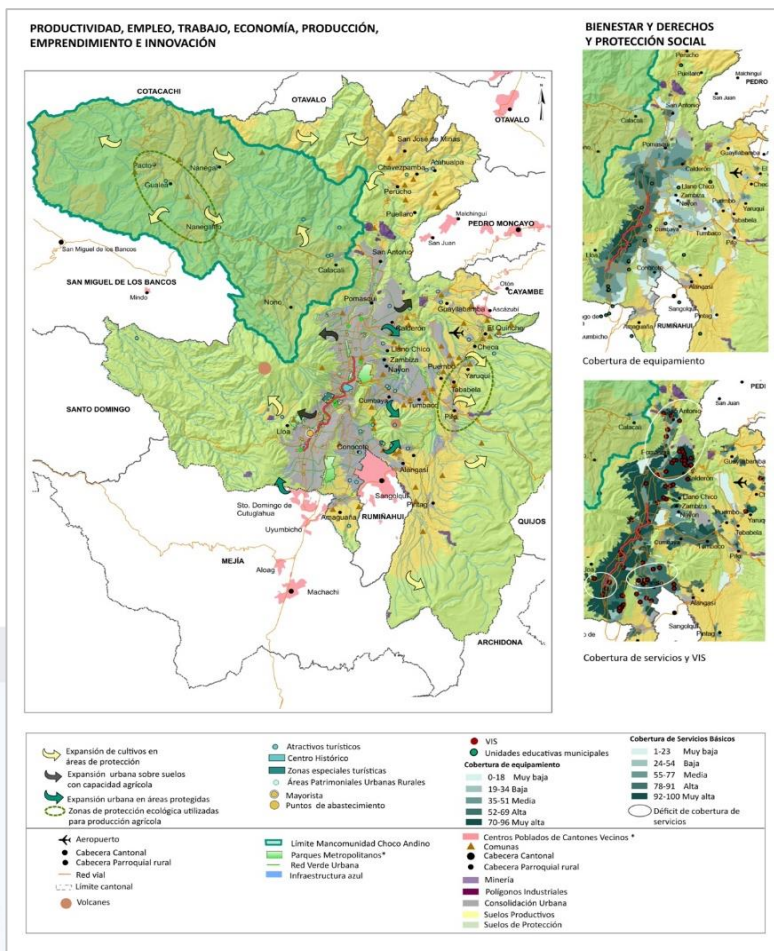
Los problemas de abastecimientos de servicios mayoritariamente se ubican en las periferias norte y sur y la inequidad de acceso al suelo con servicios se evidencia al ver la ubicación de los proyectos de vivienda social implantados en sectores de baja cobertura, que continúan bajo esas lógicas.

El Centro Histórico es otra zona con importantes valores de coberturas que pierde vivienda y que adicionalmente tiene la mayor concentración de unidades educativas, al igual que su potencial turístico patrimonial, sin embargo, pierde residentes por el aumento del número de viviendas abandonadas a causa de su deterioro. Se estima que para el 2040 existirá una desocupación del 37 % debido a la disminución de 25.357 habitantes (Quito Cómo Vamos, 2023a).

Lo mencionado se describe en las representaciones gráficas que expresan las condiciones de Productividad, trabajo, economía y producción a la izquierda y a la derecha bienestar, derechos y

protección social con una lectura de las coberturas de servicios, vivienda social, unidades educativas municipales, etc.

Figura 24. MTA Productividad, Empleo, Trabajo, Economía, producción, emprendimiento e innovación – Bienestar, derechos y protección social



Fuente y elaboración: MDMQ, 2024

MTA Movilidad sostenible

El MTA en lo referente a movilidad sostenible se expresa identificando varios modos de transporte que incluyen al transporte público, la bicicleta pública y la caminata. Siendo el modo más usado el transporte público y se destaca la operación de la primera Línea de Metro que se desarrolla longitudinalmente en el área urbana consolidada, desde el sur en el sector de Quitumbe y dirigiéndose hacia el norte de la ciudad pasando por los sectores de Morán Valverde, Solanda, El Calzado, El Recreo, La Magdalena conecta al Centro Histórico en el sector de San Francisco y para continuar al norte en la Alameda, luego al Parque de Ejido, la Universidad Central, La Pradera, La Carolina, Iñaquito, Jipijapa y culmina en el sector de El Labrador, extremo sur del parque Metropolitano Bicentenario.

Otro potencial está en la operación del subsistema de bicicleta pública (SBP), como medio de transporte que está en ampliación y puede potenciarse para promover intermodalidad con Metro y el resto del subsistema de pasajeros. Actualmente cuenta con 25 estaciones distribuidas en el Centro y Norte del DMQ y 425 bicicletas y, que llegó a realizar un promedio de 1577 viajes/día.

En lo que corresponde a ciclovías Quito cuenta con 144 km de ciclovías de las cuales el 43 % son de uso diario y segregadas del tráfico, enfrenta una menor conectividad en el Centro Histórico, lo que provoca condiciones inseguras para las y los ciclistas que se movilizan de norte a sur o viceversa, 36,58 Km de ciclo infraestructura reciben el mayor número de viajes norte-sur, mientras que el resto de ciclovías utilitarias y segregadas se localizan principalmente en las periferias de la ciudad como la Av. Simón Bolívar y Ruta Viva con 20,55 km de extensión y 5,23 km de ciclovías en la zona de los valles.

Sin embargo, se enfrenta mayores viajes y desplazamientos hacia el núcleo consolidado desde áreas rurales y periferias y desconexión con el Sistema Integral de Transporte (SIT) y persistencia de dependencia del vehículo e infraestructura de parqueaderos desarticulados del SIT.

El parque automotor es responsable del 40 % de las emisiones de gases de efecto invernadero⁶⁴, que genera contaminación atmosférica y acústica, y produce, congestión, con repercusiones negativas en la salud, el 51 % de emisiones se generan por el sector transporte (estimación al 2050 es negativa y en aumento) y que se asocia a las dificultades administrativas y técnicas de los Centros de Revisión Vehicular.

Los sistemas alternativos de movilidad como el de bicicleta pública están desconectados de la integralidad asociada al SIT, además el Metro como columna del SIT no cubre con servicio hacia el extremo norte, problemas en la conectividad transversal en la integración de rutas y frecuencias y tarifaria.

El sistema vial tiene prioridad para el automóvil, movilidad no motorizada sin integración e infraestructura, alta siniestralidad, deficitarias condiciones para la movilidad peatonal y sin considerar a grupos de atención prioritaria (GAP). Las parroquias con mayor accidentabilidad dentro del DMQ corresponden a Iñaquito, Quitumbe y Calderón.

La integración de transporte tiene pendiente la articulación con el espacio público a partir de estaciones y Zonas Metro, se ha iniciado con la implementación de senderos seguros con atención a los GAP. Se evidencian problemas de aumento de la siniestralidad descritos en el MTA previo⁶⁵.

Existe un bajo porcentaje de viajes realizados en bicicleta y viajes exclusivos de caminata dada la configuración de la ciudad y el modelo de urbanización actual que no ha favorecido este tipo de desplazamientos pese a la importancia de la movilidad activa para la salud y la reducción de

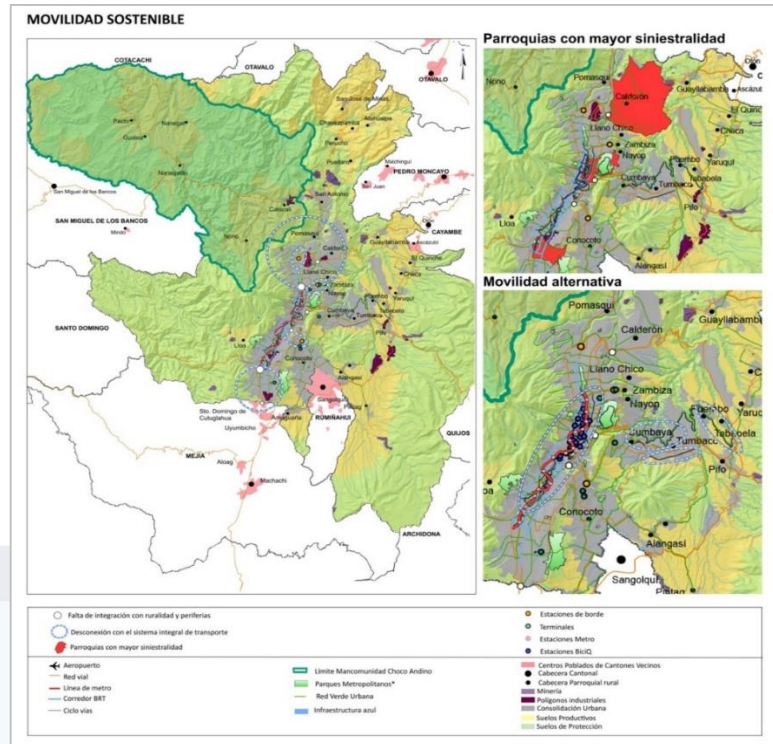
⁶⁴ De acuerdo a la Secretaría de Ambiente, 2015

⁶⁵ y que al ser fundamentales se mantienen.

contaminación del aire y por ruido, y la mayor parte del espacio público está dedicado para las vías de tránsito de modos motorizados.

La identificación de estas problemáticas a nivel del territorio se expresa en el siguiente MTA, con énfasis en lo que corresponde a la movilidad a partir de bicicletas y ciclo vías.

Figura 25. MTA Movilidad Sostenible



Fuente y elaboración: MDMQ, 2024

MTA Territorio intercultural y ecológico

EL MTA se explica a partir de ubicar al DMQ en sus condiciones asociadas al potencial de la diversidad de su población y las expresiones territoriales resultantes y en un segundo ámbito lo correspondiente a la riqueza de sus patrimonios naturales y construidos.

Uno de sus grandes potenciales corresponde a su población pluricultural y multiétnica y la intergeneracionalidad de la misma y un territorio de diversidad en lo urbano y la ruralidad, lo que permite fomentar la cohesión social desde lo cultural, los saberes y las capacidades de la población.

Los territorios rurales y comunas poseen riquezas naturales y culturales que representan oportunidades para el desarrollo productivo, consolidación de cadenas de valor, biocomercio, turismo y cultura que promuevan los tejidos de economía comunitaria y de patrimonio, desde la articulación multiescalar.

Las comunas ancestrales son Lumbisí, Leopoldo N. Chávez, San Francisco de la Tola Chica, Comuna Tola Grande, Comuna Central y Guambi, ubicadas en la zona administrativa de Tumbaco; El Tingo,

Alangasí, San Juan B de Angamarca, Soria Loma, Rumiloma, La Toglla, El Ejido de Turubamba, San Francisco de Baños, ubicadas en la zona administrativa de los Chillos; Santa Clara de San Millán y Miraflores, ubicadas en la zona administrativa de Eugenio Espejo; Tanlagua, Carcelén, Yunguilla, Caspigasi del Carmen, San Francisco de Alaspungo, ubicadas en la zona administrativa de La Delicia; Chilibulo-Marco Pamba-La Raya, ubicada en la zona administrativa de Eloy Alfaro. (Andrade, 2016). Existen 92 comunas⁶⁶, sin georreferenciar (límites) 65 comunas,⁶⁷ y 27 sin información (MDMQ, 2021).

A partir del año 2023, Quito se posiciona como un territorio reserva de biósfera declarada para El Chocó, que corresponde a un área de aproximadamente 287.000 ha, de las cuales 137.000 ha (48 %) son remanentes de bosques andinos, 10.000 ha (3.5 %) son páramos, y 23.500 ha (8.2 %) son ecosistemas arbustivos, e incluye 366 sitios arqueológicos, aves y mamíferos (Mancomunidad Chocó Andino, 2023)⁶⁸, siendo está una de las mayores acciones frente al cambio climático. Alberga el Corredor del Oso Andino.

A escala distrital la afectación se origina principalmente por el crecimiento de la mancha urbana en áreas protegidas y por la expansión de cultivos en áreas de protección, esta degradación enfrenta al DMQ a una afectación de 26.937 has. al patrimonio natural, que de persistir hacia el año 2050 estará cerca a cuadruplicarse, siendo las actividades agropecuarias las de mayor cambio de uso que provocan y afectan mayormente a la pérdida de biodiversidad y recursos naturales (SAQ-FONAG, 2022).

La contaminación de fuentes hídricas y descargas generados por altos niveles de descargas directas de los ríos Machángara, San Pedro, Monjas y Guayllabamba, a lo que se adiciona la débil gestión de las fuentes hídricas.

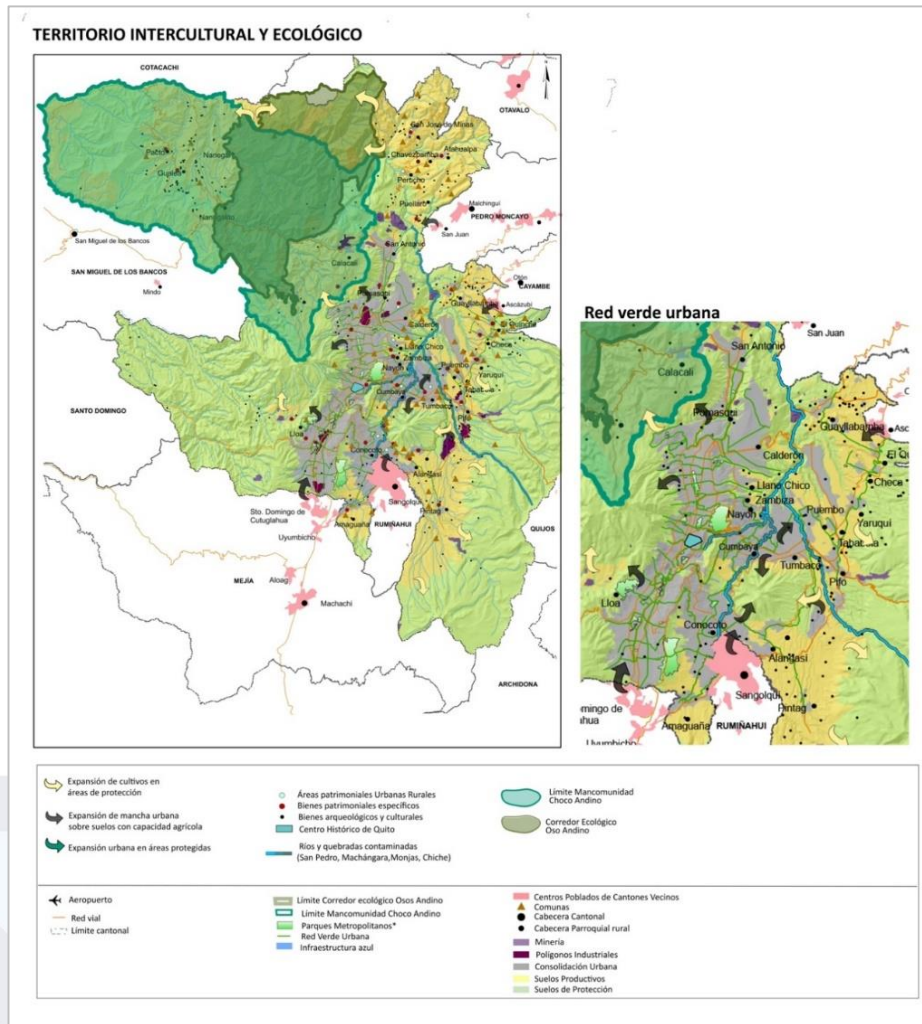
Existen 8 áreas de conservación que ocupan el 38,44 % del territorio del DMQ, con un total de área declarada bajo conservación del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas (SMAP) de 188.507 ha. y en territorio una superficie de conservada de 161.487 ha, debido a que el Corredor Ecológico del Oso Andino, traslapa con el ACUS Mojanda Cambugán, ACUS Yunguilla y ACUS Camino de Los Yumbos.

⁶⁶ Que han sido registradas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) bajo acuerdo ministerial.

⁶⁷ 61 comunas se localizan en suelo con clasificación rural en los valles del nororiente y 4 comunas dentro de la clasificación de suelo urbano

⁶⁸ [https://mancomunidadchocoandino.gob.ec/reserva-de-biosfera/#:~:text=La%20Reserva%20de%20Biósfera%20del,8.2%25\)%20son%20ecosistemas%20arbustivos](https://mancomunidadchocoandino.gob.ec/reserva-de-biosfera/#:~:text=La%20Reserva%20de%20Biósfera%20del,8.2%25)%20son%20ecosistemas%20arbustivos). Obtenido 20 febrero 2024

Figura 26. MTA Territorio Intercultural y Ecológico⁶⁹



Fuente y elaboración: MDMQ, 2024

En lo que corresponde a áreas de recuperación se cuenta con una valoración de los servicios ecosistémicos del AIER Pichincha Atacazo, que permite establecer incentivos monetarios y no monetarios.

A su vez el DMQ entre sus principales problemáticas como territorio ecológico e intercultural identifica a la localización del suelo cultivado en áreas de protección ecológica, principalmente en las parroquias occidentales y norcentrales, los cultivos se localizan sobre los ACUS Camino de los Yumbos, el bosque protector occidental y el Áreas de Intervención Especial y Recuperación AIER Pichincha Atacazo, y hacia las parroquias orientales los cultivos ocupan espacios correspondientes a las Áreas de Protección Hídrica (APH) Cerro Puntas y el bosque protector del Ilaló. (MDMQ,2016)

⁶⁹ La figura expresa lo detallado en el MTA para Territorio intercultural y ecológico con especial atención en la escala urbana referente a la contaminación de ríos, áreas y bienes patrimoniales e infraestructura verde-azul.

La expansión urbana de asentamientos poblacionales y de frontera agrícola en zonas de protección ambiental como bosques, áreas ecológicas y de riesgo, se ubica en las parroquias nor-centrales y occidentales, se puede evidenciar que están expuestas a altos grados de fragmentación ecológica para extender la frontera agrícola o causada por la demanda habitacional. (MDMQ,2016)

El crecimiento urbano disperso en los últimos 9 años ha provocado degradación del suelo rural y “la fragilidad en la conservación de los ecosistemas con pérdidas de las áreas con alto valor ecosistémico, el deterioro de las fuentes hídricas, entre otros recursos”, son 26.937 has. del patrimonio natural pérdidas, es decir el 10 % y en un escenario al año 2050 se perderían 80.811 has (SAQ-FONAG, 2022).

El deficiente manejo de microcuencas para la protección de fuentes de agua, laderas, quebradas y ríos requiere enfocar la gestión para el manejo de microcuencas para la protección de fuentes de agua, laderas, quebradas y ríos, o que se refleja en una limitada intervención para la recuperación de quebradas prioritarias de los ríos Machángara, San Pedro, Monjas y Chiche, así como la deforestación de zonas sensibles.

El MTA que se conecta con los patrimonios arqueológicos y de bienes patrimoniales se expresan en un alto potencial, dado que el material arqueológico del DMQ se ubique en la Reserva Arqueológica Rumipamba, la Reserva Restringida Casa Guillespie y en los tres Museos de Sitio a su cargo (Parque Arqueológico y Ecológico Rumipamba, Museo de Sitio La Florida y Complejo Arqueológico Tulipe).

Al igual que los núcleos históricos con significación histórica a escala urbana se ubican en Guápulo, Cotocollao, Chillogallo); y, a escala distrital Amaguaña, Calderón, Conocoto, Guangopolo, Pomasqui, Pifo, Pacto, Lloa, Zámiza, Puéllaro, La Merced, Guayllabamba, Nono, Puenbo, Cumbayá, El Quinche, Yaruquí, Tumbaco, Nayón, Nanegal, Alangasí, Checa, Píntag, Pomasqui, Chavezpamba, Gualea, Tababela, San José de Minas, San Antonio, Calacalí, Atahualpa, Alangasí, Nanegalito). Barrio Rural (El Tingo).

El Centro Histórico es la mayor área patrimonial, incluye el 45 % de los bienes inventariados que se ubican en el Centro Histórico y están en estado regular o malo (IMP, Dirección de Inventario, 2023).

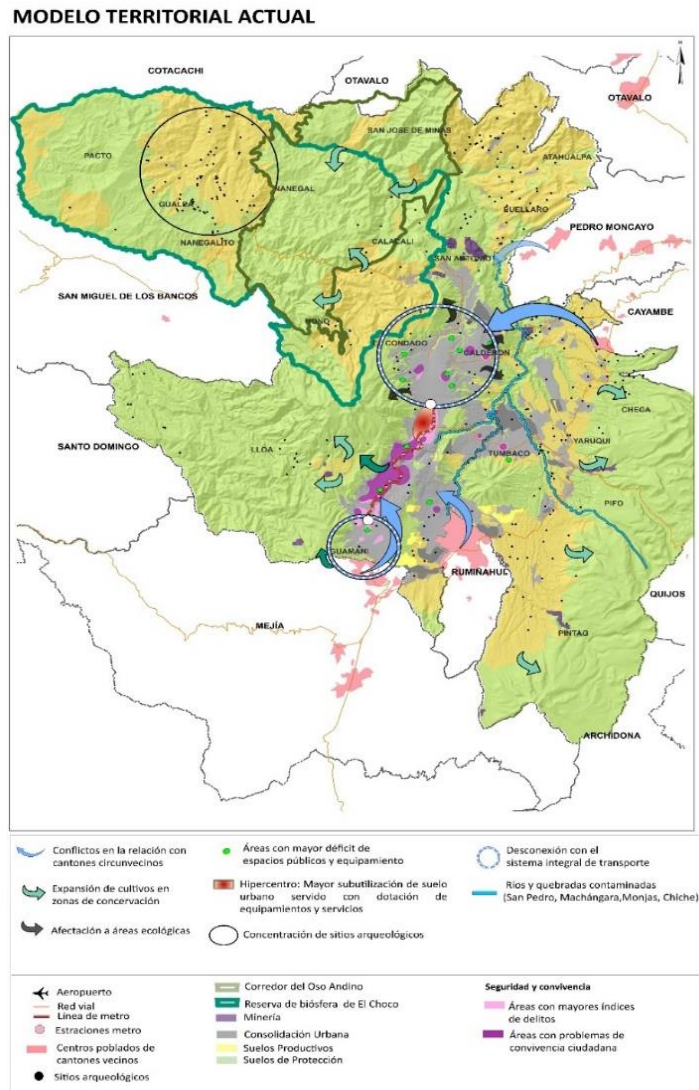
Existen áreas de la ciudad con edificaciones identificadas selectivamente como la Floresta, Magdalena, Mariscal Sucre, Colón, Alameda, San Juan, América, Larrea, Barrio Universitario, Belisario Quevedo, Chimbacalle, El Ejido, La Paz-6 de diciembre, Santa Clara de San Millán, El Dorado y La Vicentina.

La monumentalización del patrimonio contribuye al estancamiento, la degradación y el posterior abandono, la gestión de los patrimonios tangible e intangible no se ha considerado prioritariamente en el ordenamiento territorial. Modelos de gestión ineficaces y con limitaciones impiden la preservación, conservación, salvaguarda y transformación de los patrimonios para el desarrollo local. A escala metropolitana no se ha incluido una dinámica de paisaje cultural que sume las condiciones geográficas y los procesos históricos y permitan una vinculación entre lo natural y lo humano.

El patrimonio material inventariado de propiedad privada no tiene estrategias efectivas de protección por el Municipio y para la población, además se evidencia complejidades en su

mantenimiento y presiones inmobiliarias, por lo que, estas construcciones se enfrentan a la falta de mantenimiento requerido o son abandonadas por sus propietarios ocasionando que colapsen para ser posteriormente derrocadas, con la consecuente pérdida del patrimonio del DMQ. Esto se evidencia con mayor fuerza en las cabeceras de las parroquias rurales. El resultado de la consolidación de todos los ejes se expresa en el gráfico final.

Figura 27. Modelo Territorial Actual del DMQ



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024



CAPITULO 2

¿La ciudad que soñamos?

*Gobierno autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano
de Quito*

Marzo, 2024

LA CIUDAD QUE SOÑAMOS - PROPUESTA

La ciudad que soñamos está basada en un modelo de desarrollo sostenible, con enfoque de derechos, que respeta y promueve el pleno ejercicio de los derechos humanos universales y colectivos de pueblos y nacionalidades y de la naturaleza como punto de partida para la construcción del Quito que soñamos.

Es un territorio cohesionado en lo social, económico y ambiental, con un crecimiento urbano ordenado, basado en el respeto al entorno rural y productivo, con políticas integrales y colaborativas para alcanzar el equilibrio y la justicia social, distribuyendo de manera equitativa los recursos que reconoce su diversidad y cultura, como principio básico de igualdad, con un modelo económico dinámico y moderno, orientado hacia el desarrollo equitativo y sostenible de las comunidades, basado en la solidaridad, conservando, protegiendo, recuperando y aprovechando de manera sostenible la diversidad biológica y los recursos naturales.

Todo esto fundamentado en un modelo de gobernanza democrático y participativo que respalda las acciones institucionales y fomenta la creación de redes de colaboración entre todos los actores territoriales. En este modelo, el fomento de la participación ciudadana fortalece el enfoque de ciudad inclusiva, resultado de los acuerdos colectivos y la participación del sector público, comunitario, privado y la sociedad civil.

VISIÓN

Quito renace como una ciudad que protege e impulsa a sus ciudadanos, que permite alcanzar los sueños de las niñas y los niños, que brinda todo tipo de oportunidades a su juventud y que cuida a quienes nos cuidan; una ciudad de justicia social que se afianza como la locomotora del desarrollo nacional y Capital referente en América Latina. Una ciudad segura, democrática e inclusiva; donde conviven la creación de riqueza con la generación de trabajo digno, en una economía moderna, dinámica e innovadora; una ciudad que ha erradicado la pobreza y todas las formas de violencia; un territorio diverso, intercultural e integrado, un ejemplo de sostenibilidad.

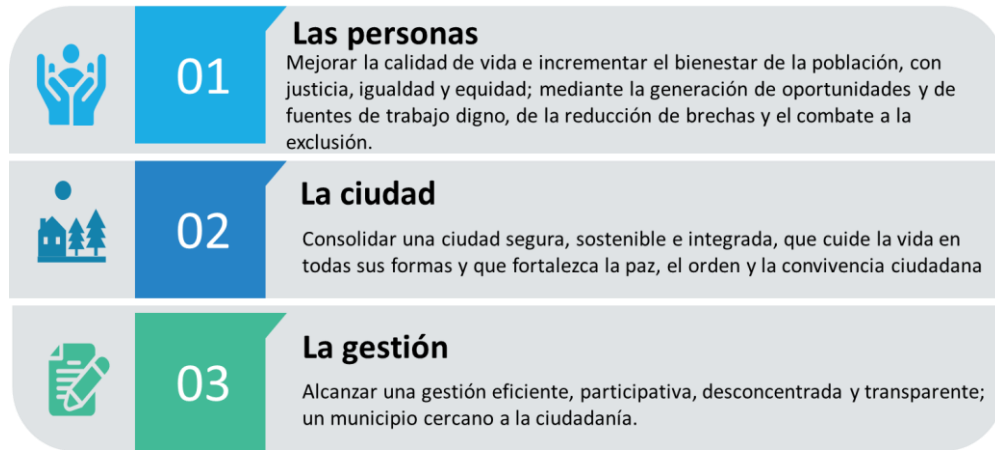
OBJETIVOS DEL DMQ

1 Objetivos de desarrollo

La visión se materializa en tres elementos clave que, a su vez, se reflejan en los objetivos de desarrollo. El primero es las personas: ponemos en el centro la calidad de vida y el bienestar de la población del DMQ, lo que implica que todas las acciones a desarrollar giren en torno a este principio, para proteger e impulsar la vida. El segundo elemento es la ciudad, el espacio territorial en el que se desarrolla la vida, se construye y vive la paz; para esto necesitamos construir una ciudad segura,

sostenible e integrada, que cuide la vida en todas sus formas. El tercer elemento, es la gestión, que viabiliza el cumplimiento de la visión y debe ser eficiente, transparente y cercana a la ciudadanía.

Figura 28. Objetivos de desarrollo



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

A continuación, se presenta la propuesta de desarrollo para el DMQ, con una mirada a largo plazo al 2033, acorde con la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo–PUGS.

Ejes estratégicos de administración metropolitana

Esta propuesta de intervención a nivel territorial está encaminada a ordenar la gestión con base en las vocaciones territoriales que han sido identificadas y priorizadas; y, que se encuentran completamente alineadas a las competencias y objetivos de desarrollo desde donde se desprenden las decisiones estratégicas e intervenciones articuladas para la administración efectiva del territorio, en este sentido, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, considera 4 ejes estratégicos de la administración metropolitana, los cuales son:

Eje económico: Que impulse una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población, mediante la convivencia entre la generación de riqueza y la generación de condiciones de empleo y trabajo digno. De esta manera, se piensa en el rol equilibrado de las fuerzas productivas desde su composición orgánica, cuyo centro es el ser humano y su fuerza de trabajo.

Eje social: Que promueva una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que promueva la diversidad y la interculturalidad; se construya en todo el territorio una cultura de paz; con acceso a una educación, salud, seguridad, cultura, recreación de calidad y con calidez para el bienestar de sus habitantes.

Eje territorial: Que desarrolle un territorio sostenible que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad y el suelo desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y responsabilidad ambiental; dotándolo de la infraestructura de soporte y vial que mejoren la circulación no motorizada, promueva la movilidad activa y mejore la transportación vehicular.

Eje de gobernabilidad e institucionalidad: Que construya una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.

Ejes estratégicos de la Planificación Territorial

Este instrumento de planificación para la gestión territorial establece seis ejes estratégicos:

El eje hábitat, seguridad y convivencia ciudadana: se enfoca en comprender el derecho al hábitat desde el principio del derecho a la ciudad; hace referencia a las condiciones sociales, ambientales y materiales que permiten la satisfacción de necesidades económicas, sociales, y culturales que facilitan o limitan el acceso de todos los bienes y servicios. El hábitat debe entenderse en un sentido más amplio, como la interrelación y el diálogo entre la ciudad física, los valores, historia y expresiones culturales de sus habitantes y su dimensión política organizativa y de gestión.

Eje trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación: se enfoca en promover un sistema económico dinámico y moderno, orientado hacia el desarrollo equitativo y sostenible de las comunidades, Basado en la solidaridad y la justicia social, cuyo elemento sea el desarrollo del ser humano en el marco de las relaciones comerciales, productivas y del trabajo.

Eje bienestar, derechos y protección social: se basa en la línea de trabajo que aporte a la construcción de una vida digna para todos y todas, desde una perspectiva interseccional y enfoques como: derechos, género, movilidad humana, intergeneracional y étnico.

Eje de movilidad Sostenible: se concentra en promover alternativas de movilidad que potencien el uso del transporte público para fortalecer las dinámicas urbano-rurales y la movilidad activa como una prioridad para la administración municipal en beneficio de la población.

Eje territorio intercultural y ecológico: analiza el patrimonio cultural evidenciando su importancia como un factor estratégico para mejorar las condiciones de vida, el pleno disfrute de la ciudad, como espacio de manifestaciones culturales diversas, de encuentro y el diálogo entre las mismas.

Eje de gestión metropolitana: aborda la situación institucional interna, las capacidades del DMQ para administrar lo público; incorpora los ejes transversales como elementos claves, para una gestión incluyente y segura; y, considera a los actores territoriales para la construcción de un modelo de gobernanza efectivo.

En la gráfica que se presenta a continuación se detalla la vinculación entre los ejes estratégicos del PMDOT y los de la administración metropolitana:

Figura 29. Alineación de ejes estratégicos PMDOT y ejes estratégicos de administración metropolitana

Objetivos de desarrollo	Ejes estratégicos del PMDOT	Ejes de la administración Metropolitana
1. Las personas	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar, derechos y protección social Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación 	<ul style="list-style-type: none"> Social Económico
2. La ciudad	<ul style="list-style-type: none"> Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana Movilidad sostenible Territorio intercultural y ecológico 	<ul style="list-style-type: none"> Territorial
3. La gestión	<ul style="list-style-type: none"> Gestión metropolitana 	<ul style="list-style-type: none"> Gobernabilidad e institucionalidad

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

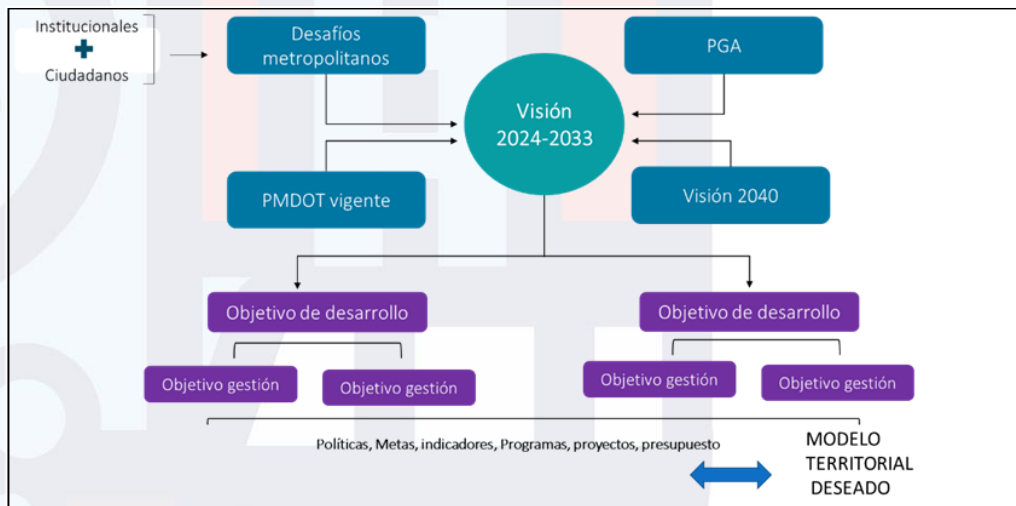
Elementos programáticos

Los elementos programáticos establecidos en este plan buscan que los objetivos de gestión y las políticas constituyan un marco de gestión institucional que permitan el cumplimiento de los objetivos de desarrollo y la visión, como se detalla en el apéndice 7.

Las metas se definieron bajo una lógica de resultados, con sus respectivos indicadores, programas, proyectos, presupuestos referenciales asignados a cada programa, identificando las unidades territoriales de intervención en los que se ejecutaran los proyectos y alineando estos elementos, a los instrumentos de planificación.

A partir de esta reflexión y análisis se construye el modelo deseado con los siguientes elementos:

Figura 30. Construcción modelo deseado



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

2 Objetivos de gestión, políticas, metas e indicadores

Objetivo de desarrollo 1

Mejorar la calidad de vida e incrementar el bienestar de la población, con justicia, igualdad y equidad; mediante la generación de oportunidades y de fuentes de trabajo digno, de la reducción de brechas y el combate a la exclusión.

El marco constitucional del Ecuador promueve la protección de los derechos desde una visión integral, a través de políticas públicas participativas, que pongan en el centro al ser humano, sus necesidades y potencialidades. El trabajo centrado en el bienestar, cuidados, derechos y protección social procura dar una respuesta a las inequidades y desigualdades de la sociedad, y construir un Distrito más justo, inclusivo, de derechos y oportunidades que promueva la igualdad de género y reduzca las brechas de desigualdad.

En este contexto, se debe enfatizar en los grupos de atención prioritaria y personas vulnerables, generando intervenciones específicas que permitan reducir las brechas existentes. Para esto es útil pensar en las intervenciones públicas desde una perspectiva interseccional (Crenshaw, 1989), para explicar desequilibrios sociales que se han insertado desde las dinámicas de poder que se expresan en opresión o privilegio de los individuos con base en su pertenencia a múltiples categorías sociales como género, autoidentificación étnica, condición económica, orientación sexual, capacidad física, entre otras. Al adoptar el enfoque de interseccionalidad, se puede garantizar que las políticas sean inclusivas y equitativas y que realmente beneficien a todas las personas, especialmente aquellas que enfrentan múltiples formas de discriminación y marginación.

Mejorar las condiciones de vida y el bienestar de la población implica que el GAD DMQ brinde servicios de calidad, en el marco de sus competencias, promueva condiciones adecuadas para un desarrollo óptimo de la economía en la capital, atendiendo a los derechos de la población de manera integral.

Bajo este contexto, se definen 12 objetivos que permitirán aterrizar acciones concretas encaminadas a mejorar las condiciones de vida y el bienestar de la población del DMQ, en referencia a los objetivos de desarrollo sostenible.

Figura 31. Alineación de Objetivo de Desarrollo 1 a ODS



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

Objetivo de gestión 1.1 Promover el pleno ejercicio de derechos sociales, económicos y culturales en un territorio de justicia social.

El DMQ será un territorio de bienestar, que ponga en el centro al ser humano y promueva el cumplimiento de sus derechos, a través de un sistema de protección social que permita a sus habitantes mejorar sus condiciones de vida, para lograr mayores niveles de igualdad. Es un distrito de los cuidados, que se piensa y organiza para facilitar las tareas de cuidado y construye redes de apoyo a la vida cotidiana, considerando las diversidades de su población.

Provee servicios públicos-sociales, recreativos, culturales y de cuidados, de calidad y con pertinencia, a partir del reconocimiento de las necesidades y potencialidades de sus habitantes; los gestiona a partir de redes de apoyo tanto del ámbito privado y principalmente desde lo público. Fomenta la seguridad integral, como necesidad básica para el desarrollo humano.

Las políticas y servicios sociales dotarán de cobertura integral y diferenciada a los grupos de atención prioritaria para contribuir significativamente a la reducción de las distintas brechas; esto fomentará la plena integración de las personas en situación de vulnerabilidad, promoviendo el cumplimiento total de sus derechos.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas 2033.

Tabla 18. Políticas, metas, indicadores Objetivo 1.1

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Fomentar la creación, producción y circulación de las artes y el patrimonio para el pleno ejercicio de los derechos culturales y la consolidación de la economía de la cultura.	Incrementar al 80 % la programación de la Red Metropolitana de Cultura, que incorpora herramientas contra la desigualdad y la discriminación, al 2033.	Porcentaje de la programación de la Red Metropolitana de Cultura que incorpora herramientas contra la desigualdad y la discriminación.
	Incrementar 10 mercados que fomenten las industrias creativas en el DMQ, al 2033.	Número de mercados que fomentan las industrias creativas en el DMQ.
	Incrementar al 20 % los espacios públicos con agendas culturales que	Porcentaje de espacios públicos con agendas culturales que potencian la

Políticas	Metas 2033	Indicadores
	potencien la convivencia ciudadana en la diversidad cultural, al 2033.	convivencia ciudadana en la diversidad cultural.
	Incrementar al 100 % las parroquias urbanas y rurales cubiertas con actividades artístico-culturales, para el pleno ejercicio de los derechos culturales, al 2033.	Porcentaje de parroquias urbanas y rurales cubiertas con actividades artístico-culturales, para el pleno ejercicio de los derechos culturales.
Eleva la calidad de la oferta educativa municipal en los diferentes niveles y modalidades.	Incrementar a 8,70 puntos el rendimiento escolar promedio de las instituciones educativas municipales en una mejora integral y que promueva la calidad educativa, al 2033.	Rendimiento escolar promedio de las instituciones educativas municipales.
	Incrementar en 34 % el número de estudiantes matriculados en programas de educación municipal inclusiva, al 2033, respecto de los matriculados en 2023.	Tasa de variación de los estudiantes matriculados en educación municipal inclusiva.
	Alcanzar 5750 estudiantes beneficiarios por los talleres extracurriculares (cultura, deportes, tecnología y robótica) que se implementan en las instituciones educativas municipales, al 2033.	Número de estudiantes beneficiarios de los talleres de extracurriculares en las instituciones educativas municipales.
Establecer un sistema de protección integral y de cuidados, articulado, con pertinencia territorial, para proveer prestaciones y servicios de atención especializada a los grupos de atención prioritaria y población en situación de vulnerabilidad.	Alcanzar el 100 % de administraciones zonales con sistemas de cuidado implementados, al 2033.	Porcentaje de administraciones zonales que implementan sistemas de cuidado.
Fomentar la inclusión digital y desarrollo de competencias digitales en la población.	Alcanzar 280 000 personas capacitadas en competencias digitales para la población del DMQ, al 2033.	Número de personas capacitadas en competencias digitales a la población del DMQ.
	Incrementar la conectividad activa de internet gratuito municipal a 4300 espacios públicos del DMQ, al 2033.	Número de espacios públicos con conectividad activa de internet gratuito municipal.
Contribuir a la equidad, el bienestar y la salud de la población del	Alcanzar la certificación de "municipio saludable" para el DMQ, al 2033.	Porcentaje de estándares implementados para obtener la certificación de municipio saludable.

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Distrito Metropolitano de Quito, con acciones integrales e intersectoriales.	Incrementar la cobertura de atención integral en salud mental al 100 %, con enfoque de derechos y equidad para la población de responsabilidad municipal del DMQ, al 2033.	Porcentaje de cobertura de atención integral en salud mental, con enfoque de derechos y equidad para la población de responsabilidad municipal del DMQ.
	Implementar en el 100 % de unidades educativas municipales del DMQ el Plan de escuelas saludables, a través de una atención integral con prioridad en salud mental, prevención de adicciones, salud sexual y reproductiva; mal nutrición en todas sus formas y promoción de hábitos saludables, al 2033.	Porcentaje de unidades educativas municipales del DMQ que implementen el plan de escuelas saludables.
	Incrementar al 80 % el cumplimiento de estándares de calidad y seguridad del paciente, en los establecimientos de salud del DMQ, al 2033.	Porcentaje de cumplimiento de estándares de calidad y seguridad del paciente en los establecimientos de salud del DMQ.
	Alcanzar que el 100 % de niños/as menores de 5 años que asistan a los centros de desarrollo infantil (Quito Wawas) cumplan con el paquete priorizado de prevención de desnutrición crónica infantil y el monitoreo del estado nutricional, al 2033.	Porcentaje de niños/as menores de 5 años que asisten a los centros de desarrollo infantil municipales que cumplen el paquete priorizado de prevención de desnutrición crónica infantil y el monitoreo del estado nutricional.
Fomentar estilos de vida activos y saludables con prácticas deportivas y recreativas inclusivas.	Incrementar al 15 % el número de personas del DMQ que realizan actividades deportivas y recreativas por eventos organizados por el GAD DMQ, al 2033.	Porcentaje de personas del DMQ que realizan actividades deportivas y recreativas por eventos organizados por el GAD DMQ.
Brindar prestaciones y servicios articulados, con pertinencia territorial, para la atención especializada de cuidados, protección social y prevención de violencia de los GAP y en situación de vulnerabilidad.	Alcanzar el 100 % de la articulación de los servicios sociales de cuidados, protección y prevención de violencia con pertinencia territorial enmarcados en la Red Metropolitana de Protección Social, al 2033.	Porcentaje de los servicios sociales de cuidados, protección y prevención de violencia con pertinencia territorial y mecanismos de gestión articulados en la Red Metropolitana de Protección Social.
	Incrementar en 10 % las personas del DMQ que se involucran en acciones de promoción de derechos en el marco del sistema de protección integral respecto al total de personas involucradas, al 2033.	Tasa de variación de personas del DMQ que se involucran en acciones de promoción de derechos en el marco del sistema de protección integral.
Disminuir las brechas de género, transformar los patrones socioculturales para una vida digna y libre de violencias e incorporar el enfoque	Alcanzar que al menos el 60 % de intervenciones del GAD DMQ incorporen el enfoque de género para promover los derechos de las mujeres en todas sus diversidades, al 2033.	Porcentaje de intervenciones del GAD DMQ que incorporan el enfoque de género para promover los derechos de las mujeres en todas sus diversidades.

Políticas	Metas 2033	Indicadores
de género en políticas, planes y proyectos del MDMQ.		
Implementar estrategias para el manejo y control responsable de los animales de compañía, precautelando el bienestar animal.	Reducir el 20 % de animales de compañía en condiciones de calle dentro del DMQ, contribuyendo al bienestar animal, al 2033.	Porcentaje de reducción de animales de compañía en condiciones de calle dentro del DMQ.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través de los siguientes programas: Quito te cuida; Quito te proyecta; Quito, cultura y patrimonio; Quito transparente y eficiente.

Objetivo de gestión 1.2 Generar condiciones para alcanzar un sistema económico dinámico, sostenible, inclusivo e innovador, que promueva las capacidades humanas y las potencialidades de los territorios, así como la creación y acceso a oportunidades, trabajo y medios de vida dignos.

El DMQ tendrá un sistema económico dinámico y moderno, orientado hacia el desarrollo equitativo y sostenible de las comunidades, basado en principios de solidaridad y justicia social, que coloque a las personas en el centro de todas las actividades económicas, comerciales y laborales. Será reconocido como un destino atractivo para la inversión y la producción regional. La planificación territorial será integradora y generará un crecimiento armónico entre lo urbano y lo rural, turismo responsable y sostenible, especialmente en áreas rurales, e involucrará a las comunidades locales para un desarrollo inclusivo y socialmente responsable.

Esto se logrará cuidando su territorio rico en diversidad y tradición, caracterizado por una amplia gama de comercios que abarcan desde los históricos mercados y ferias hasta la emergente presencia de plataformas de comercio. Además, se fomentará la diversificación de la producción, la oferta y posicionamiento de los productos del DMQ en los mercados internos y externos, la protección de variedades locales y la difusión de las tradiciones alimentarias como parte del patrimonio cultural.

Será un territorio que potencie la innovación y el emprendimiento, así como la vocación productiva de las microrregiones sostenibles, a través de mecanismos de protección, competitividad y alianzas estratégicas. Impulsará las zonas de desarrollo económico y productivo con capacidad industrial y de comercialización a gran escala.

Contará con políticas que permitan alcanzar un sistema económico sostenible, con un enfoque inclusivo, que aporten al desarrollo económico, a regular las actividades productivas, a promover el turismo y la protección integral, enfatizando en los grupos prioritarios.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 19. Políticas, metas, indicadores Objetivo 1.2

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Impulsar la economía popular y solidaria y los sistemas de comercialización.	Alcanzar que el 20 % de las organizaciones de la economía popular y solidaria del DMQ estén fortalecidas, al 2033.	Porcentaje de organizaciones de la economía popular y solidaria fortalecidas respecto al total de EPS activas en el DMQ.
Impulsar el ecosistema de emprendimiento e innovación, promoviendo la creación y el acceso a fuentes de financiamiento.	Financiar con capital semilla al 25 % de emprendimientos registrados, al 2033.	Porcentaje de emprendimientos financiados con capital semilla (registrados).
	Alcanzar que el 15 % de emprendimientos financiados superen los 3 años de operación, al 2033.	Porcentaje de emprendimientos financiados que superaron los 3 años de operación respecto al total de emprendimientos financiados.
Desarrollar un sistema de gestión turística centrado en las necesidades de la población usuaria y proveedores de servicios turísticos.	Alcanzar 1,5 millón de visitantes no residentes, al 2033.	Número de visitantes no residentes al DMQ.
Promover y facilitar inversiones para dinamizar la economía y la generación de empleo.	Reducir en al menos 9 días el tiempo promedio de atención de los 5 trámites más demandados por el sector productivo del DMQ, al 2033.	Días promedio de atención de los 5 trámites más demandados por el sector productivo del DMQ.
	Incrementar la inversión en el predio del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (AIMS) en USD 50 millones, al 2033.	Inversión en dólares en predio aeroportuario AIMS.
Fortalecer las capacidades de la población para incrementar las oportunidades de trabajo mediante un enfoque integral.	Alcanzar el 12 % de la PEA del DMQ con acciones de vinculación laboral, al 2033.	Porcentaje de personas que participaron en acciones de vinculación laboral respecto a la PEA del DMQ.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través de los siguientes programas: Quito, productivo y competitivo; Quito de las y los emprendedores; Quito fomenta el trabajo.

Objetivo de desarrollo 2

Consolidar una ciudad segura, sostenible e integrada, que cuide la vida en todas sus formas y que fortalezca la paz, el orden y la convivencia ciudadana.

Este objetivo se posiciona como un compromiso integral para garantizar el bienestar de la comunidad y la conservación del entorno; se operativiza mediante objetivos de gestión que abordan diversas dimensiones del desarrollo a mediano y largo plazo que buscan promover el trabajo para mejorar la

seguridad de la ciudad como condición para mejorar la calidad de vida. Se plantea también propiciar el derecho a la ciudad y un hábitat saludable, que aporte a la vez a construir una ciudad sostenible, con políticas y gestión de conservación y restauración de sus patrimonios y ecosistemas biodiversos. Además, orientación hacia la movilidad sostenible, inclusiva, eficiente, interconectada e intermodal refleja una visión vanguardista que aborda directamente los desafíos contemporáneos en términos de transporte, y se alinea con objetivos más amplios de mitigación del cambio climático y mejora de la calidad del aire en el entorno.

Reducir la vulnerabilidad social e impulsar la resiliencia frente a desastres y riesgos climáticos constituyen propósitos cruciales para garantizar la seguridad y el bienestar de la población. Asimismo, al promover la conservación, restauración, sostenibilidad y vitalidad de los patrimonios y ecosistemas biodiversos en el Distrito Metropolitano de Quito, se refleja un compromiso con la gestión integral y responsable de los recursos locales que apuntala al cumplimiento de 9 objetivos de desarrollo sostenible.

Figura 32. Alineación del Objetivo de Desarrollo 2 con ODS



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

Objetivo de gestión 2.1 Coadyuvar en el restablecimiento de la paz, la seguridad y la sana convivencia ciudadana.

El DMQ será un territorio seguro, con las condiciones necesarias para el pleno desarrollo de la vida y el disfrute de la ciudad, con un tejido social fortalecido como la base para una cultura de paz.

A través de este objetivo de gestión, se cumplen las siguientes funciones normativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito referente a seguridad y convivencia ciudadana.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 20. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.1

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Apoyar a la prevención del delito y las violencias para la seguridad y la convivencia ciudadana.	Incrementar en un 100 % la cantidad de operativos interinstitucionales coordinados en apoyo a la seguridad y convivencia ciudadana en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de operativos interinstitucionales coordinados en apoyo a la seguridad y convivencia.
Mejorar los servicios de atenciones de emergencias en el DMQ.	Incrementar al 35 % las acciones para la atención integral de emergencias (protocolos, infraestructura, equipamiento, insumos, personal especializado) en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de acciones para la atención integral de emergencias (protocolos, infraestructura, equipamiento, insumos, personal especializado el DMQ).

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza mediante el programa Quito hábitat digno y seguro.

Objetivo de gestión 2.2 Propiciar el derecho a la ciudad y a un hábitat saludable, con vivienda digna y espacios públicos seguros e inclusivos; con equilibrio territorial y desarrollo urbano-rural.

El DMQ será un territorio justo y equitativo en lo urbano y lo rural. Será una ciudad de crecimiento ordenado que respete las áreas rurales, de producción, protección y conservación. Tendrá múltiples centralidades que distribuyan los servicios, espacios públicos, parques y equipamientos de manera equitativa a lo largo de todo el territorio, para que todas y todos sus habitantes puedan disfrutar de su territorio. Vinculará a las comunas en la planificación territorial, considerando sus valores históricos, culturales, productivos y de organización comunitaria.

A través de este objetivo de gestión, se cumplen las siguientes competencias normativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito: Seguridad, convivencia ciudadana y gestión del riesgo; Ambiente, y Prestación de Servicios Públicos.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 21. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.2

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Contener la expansión de la mancha urbana mediante la aplicación de instrumentos de planificación acordes con el modelo territorial.	Incrementar suelo urbano sin superar el 100 % de las áreas previstas en el PUGS como suelo rural de expansión urbana, al 2033.	Porcentaje suelo urbano sin superar las áreas previstas en el PUGS como suelo rural de expansión urbana.
Consolidar el sistema de centralidades del DMQ.	Incrementar al menos el 2 % anual el número de licencias de habilitación de suelo y actividades económicas emitidas en centralidades planificadas, al 2033.	Tasa de incremento anual de licencias emitidas en centralidades planificadas del DMQ.

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Innovar y mejorar la cobertura y la calidad de los servicios de agua potable, saneamiento ambiental y residuos sólidos en el DMQ, en concordancia con el modelo territorial.	Incrementar al 60 % el aprovechamiento de residuos sólidos del DMQ, al 2033.	Porcentaje de aprovechamiento de residuos sólidos del DMQ.
	Incrementar al 70 % la cobertura de servicios de recolección diferenciada en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de cobertura de servicios de recolección diferenciada en el DMQ.
	Incrementar al 10 % la cobertura de tratamiento de aguas residuales en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de cobertura de tratamiento de aguas residuales en el DMQ.
	Mantener el 99 % del total de la población del DMQ con cobertura de agua potable, al 2033.	Porcentaje de población del DMQ con cobertura de agua potable.
	Alcanzar el 98 % del total de la población del DMQ con cobertura de alcantarillado, al 2033.	Porcentaje de la población del DMQ con cobertura de alcantarillado.
	Mantener el 100 % de la construcción del complejo ambiental en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de avance físico de construcción del Complejo Ambiental.
	Alcanzar el 100 % del cierre técnico del relleno sanitario del DMQ, al 2033.	Porcentaje de avance del cierre técnico del relleno sanitario El Inga.
Implementar la infraestructura verde-azul como un mecanismo para reducir riesgos climáticos y riesgo de desastres, y construir redes de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos.	Alcanzar el 32 % de las zonas de interés hídrico del DMQ, con acciones de protección y conservación, en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de zonas de interés hídrico del DMQ con acciones de protección y conservación.
	Alcanzar el 100 % de quebradas prioritizadas, con intervenciones integrales, en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de quebradas prioritizadas, con intervenciones integrales.
	Alcanzar el 80 % de áreas restauradas de la Red Verde Urbana del DMQ, al 2033.	Porcentaje de restauración del sistema de espacios verdes urbanos.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través de los siguientes programas: Quito hábitat digno y seguro; Quito ciudad verde-azul; Quito espacio público y ciudadanías.

Objetivo de gestión 2.3. Impulsar un sistema de movilidad sostenible y seguro, que sea accesible, inteligente, eficiente, interconectado e intermodal; que cuente con transporte público de calidad y que priorice a peatones y a medios de transporte alternativos.

El DMQ contará con una movilidad sostenible, segura y digna, que brinde acceso equitativo y facilite las actividades cotidianas para todos y todas, contribuyendo a la transformación social y al desarrollo productivo; que potencie el uso del transporte público, fortaleciendo la articulación de todos los componentes de movilidad tanto a nivel local como nacional.

Tendrá un sistema integrado de transporte público de calidad y eficiente, que atienda a todo el territorio, y mejore la conectividad de los sectores rurales y áreas alejadas. Priorizará la movilidad activa, la micromovilidad eléctrica y la integración de otros medios de transporte, con alternativas sostenibles, eficientes y seguras, para disminuir la contaminación.

A través de este objetivo de gestión, se cumplen las siguientes competencias normativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito: Movilidad, Vialidad, Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 22. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.3

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Desarrollar la infraestructura y equipamiento de movilidad y conectividad de acuerdo con los conceptos de accesibilidad, sustentabilidad, inclusión, gobernanza, seguridad vial, gestión del riesgo de desastres y gestión ambiental.	Alcanzar 237 km de ciclovías en el DMQ, al 2033.	Número de kilómetros de ciclovías implementadas.
	Incrementar 5 soluciones viales en el DMQ que mejoren las condiciones de circulación, conectividad y accesibilidad, al 2033.	Número de soluciones viales implementadas en el DMQ que mejoren las condiciones de circulación, conectividad y accesibilidad.
Impulsar la movilidad con enfoque de protección de la vida y el reconocimiento a la diversidad, enmarcada en la pirámide invertida de la movilidad sostenible.	Reducir en 50 % el número de personas fallecidas en siniestros viales, al 2033.	Tasa de variación de personas fallecidas en siniestros viales.
	Adecuar 2 000 000 m ² de redes peatonales inclusivas que favorezcan la movilidad peatonal en el DMQ, al 2033.	Número de m ² de redes peatonales inclusivas implementadas en el DMQ.
Desarrollar un sistema integrado, inteligente e inclusivo de transporte, accesible, sostenible y articulado al territorio, que fomente el uso de tecnologías limpias y sea amigable con el medio ambiente.	Alcanzar el 3,8/5,0 en la experiencia de viaje en el transporte público, al 2033.	Calificación de la experiencia de viaje en el DMQ.
	Implementar el 100 % del proyecto extensión del Metro a La Ofelia, al 2033.	Porcentaje de avance físico de construcción de la extensión de la PLMQ.
Reducir las emisiones del sector transporte como avance en la neutralidad climática.	Alcanzar el 60 % de la flota de transporte público del subsistema MetrobúsQ con tecnología limpia, al 2033.	Porcentaje de vehículos de pasajeros con bajas emisiones de carbono del subsistema MetrobúsQ.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través de los siguientes programas: Quito con movilidad sostenible; Quito con movilidad segura; Quito te integra.

Objetivo de gestión 2.4. Promover una ciudad sostenible, con políticas y gestión de conservación y restauración, que dé vitalidad a sus patrimonios geográficos, naturales y ecosistemas biodiversos.

El DMQ será un territorio que reconozca al patrimonio natural y cultural como una construcción social que parte de un proceso histórico, y se potenciará bajo una perspectiva de desarrollo sostenible. Se protege estos patrimonios, se los salvaguarda, conserva, restaura y revitaliza para fortalecer en los sistemas culturales el sentido de pertenencia y cohesión, así como para precautelar el legado de los ecosistemas naturales.

El distrito se constituye en un referente internacional para cuidar y proteger la Reserva de la Biósfera del Chocó Andino. Prioriza la actuación sobre el patrimonio natural propiciando su conservación, protección, recuperación de la diversidad biológica y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Existe un reconocimiento del ambiente y los patrimonios como factores estratégicos para generar sostenibilidad, mitigación y adaptación al cambio climático, así como de industrias de saberes y consumos culturales para el ejercicio pleno del derecho a la ciudad y a entornos saludables.

Promueve e impulsa la identidad cultural por medio del reconocimiento e integración de la diversidad del patrimonio material e inmaterial, el ejercicio de los derechos culturales y el reconocimiento a la memoria histórica de sus culturas.

A través de este objetivo de gestión, se cumplen las siguientes competencias normativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito: Ordenamiento Territorial y Gestión del suelo y Ambiente.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 23. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.4

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Proteger y gestionar de manera sostenible los ecosistemas frágiles y las fuentes hídricas para conservarlas, preservando los servicios ecosistémicos del DMQ.	Incrementar al 70 % las hectáreas gestionadas de manera sostenible, el Subsistema Metropolitano de Áreas Protegidas del DMQ, al 2033.	Porcentaje de hectáreas gestionadas de manera sostenible del Subsistema Metropolitano de Áreas Protegidas del DMQ.
Fomentar la conservación de los recursos naturales, a través de la sensibilización y aplicación de enfoques integrales de manejo de ecosistemas y participación comunitaria para la acción climática.	Incrementar en 5000 los ciudadanos sensibilizados que apliquen enfoques integrales de manejo en las áreas protegidas del Subsistema Metropolitano de Áreas Protegidas, al 2033.	Número de ciudadanos sensibilizados que aplican enfoques integrales de manejo en las áreas protegidas del Subsistema Metropolitano de Áreas Protegidas.
Promover la vitalidad del patrimonio cultural, sus áreas, bienes y actores, para la investigación, creación cultural, apropiación y valoración social.	Incrementar al 85 % los espacios públicos del patrimonio cultural del DMQ conservados, al 2033.	Porcentaje de espacios públicos del patrimonio cultural del DMQ conservados.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través de los siguientes programas: Quito, ciudad verde-azul; Quito, cultura y patrimonio.

Objetivo de gestión 2.5. Reducir la vulnerabilidad e impulsar la resiliencia frente a eventos, desastres y riesgos naturales y climáticos.

El DMQ será una ciudad segura, habrá disminuido la vulnerabilidad de la población, infraestructura y servicios, mediante la capacidad para adaptarse y recuperarse ante situaciones relacionadas con las amenazas naturales y los efectos del cambio climático.

A través de este objetivo de gestión, se cumplen las siguientes competencias normativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito: Seguridad, convivencia ciudadana y gestión del riesgo; Ambiente, y Prestación de Servicios Públicos.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 24. Políticas, metas, indicadores Objetivo 2.5

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Reconocer la producción social de hábitat a partir de regularizar construcciones y asentamientos humanos de hecho.	Alcanzar el 100 % de regularización de asentamientos humanos de hecho identificados, al 2033.	Porcentaje de asentamientos humanos de hecho regularizados.
Fortalecer la acción climática de manera sistémica para reducir la huella de carbono e implementar acciones de sensibilización y procesos de educación ambiental.	Reducir en 2,8 millones las emisiones de CO2 equivalente (huella de carbono) en el DMQ, al 2033.	Cantidad de emisiones de CO2 equivalente (huella de carbono) en el DMQ.
Implementar acciones para reducir riesgos de desastres a través de estrategias integrales de prevención, mitigación y adaptación al cambio climático.	Alcanzar que el 25 % de los habitantes de las zonas priorizadas implementen medidas de reducción de riesgos (SAT-medidas estructurales y no estructurales de mitigación) del DMQ, al 2033.	Porcentaje de habitantes en zonas priorizadas que implementan medidas de reducción de riesgos.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través de los siguientes programas: Quito, ciudad verde-azul; Quito, hábitat digno y seguro.

Objetivo de desarrollo 3

Alcanzar una gestión eficiente, participativa, desconcentrada y transparente; un municipio cercano a la ciudadanía.

La gobernanza, entendida como la forma en la que se gestiona un territorio, cómo se organizan y operan las instituciones y cómo se gestionan los asuntos públicos, debe ser participativa como principio básico para alcanzar un proceso de desarrollo con enfoque sostenible e inclusivo. La

gobernanza participativa es un elemento clave para garantizar el derecho a la ciudad, en tanto viabiliza una forma de gobierno abierta e inclusiva, tomando en cuenta la heterogeneidad social, la diversidad cultural, las diferencias de género, de edad, de condiciones económicas y ambientales. Se plantea una gobernanza capaz de regular el conflicto, parte ineludible de la interacción y cooperación entre múltiples actores articulados en red para construir y desarrollar un proyecto colectivo de DMQ.

En este modelo es fundamental un relacionamiento activo entre los actores territoriales públicos, privados y de la sociedad civil para vincular sus perspectivas y necesidades en el proceso de formulación, implementación y seguimiento de la política pública. A través del fomento de la participación activa de los habitantes del DMQ en los procesos de toma de decisiones, se promueve la legitimidad y la transparencia en la gestión metropolitana. La inclusión de diversas perspectivas y opiniones en la formulación de políticas garantiza que se aborden las necesidades reales de la comunidad, con pertinencia territorial y cultural, fortaleciendo así la convivencia.

Este objetivo de desarrollo se operativiza en el mediano plazo mediante tres objetivos de gestión. El primero está dirigido a fortalecer las capacidades institucionales como vía para brindar servicios de calidad. El segundo, enfocado en fortalecer los procesos de participación ciudadana. El tercero se dirige a potenciar el relacionamiento y la coordinación de actores territoriales y nacionales, como elementos claves que contribuyen a promover la transparencia, rendición de cuentas y la gobernabilidad democrática, sentando las bases para un desarrollo sostenible y equitativo alineado a tres ODS: Reducción de las desigualdades; Ciudades y comunidades sostenibles, y Paz, justicia e instituciones sólidas.

Figura 33. Alineación de Objetivo de Desarrollo 3 a ODS



Fuente: ODS, 2024.

Elaboración: GAD DMQ, 2024

Objetivo de gestión 3.1 Brindar servicios de calidad y atender de manera eficiente las necesidades de la población.

La organización institucional será un elemento clave para la correcta administración del territorio. La construcción de un territorio inteligente será el punto de partida para generar una institucionalidad fuerte y eficiente, que permitirá responder de manera adecuada a las necesidades territoriales. El GAD DMQ habrá fortalecido sus capacidades institucionales como vía para mejorar la eficiencia y la efectividad en todas sus áreas de competencia, desde la planificación del territorio hasta la prestación de servicios.

Se fortalecerán los elementos claves como la infraestructura de tecnologías de información y comunicación, talento humano, gestión de trámites e información, la mejora en los procesos de recaudación, entre los elementos más importantes, apuntando siempre a la provisión de servicios de calidad a la población.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 25. Políticas, metas, indicadores Objetivo 3.1

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Modernizar y ampliar las capacidades institucionales, de gobierno digital y tecnologías de la información y comunicaciones, para mejorar la gestión municipal y la calidad en la prestación de servicios y trámites a la población.	Incrementar al 96 % el número de trámites que se pueden realizar de manera automatizada en el DMQ, al 2033.	Porcentaje de trámites automatizados.
	Incrementar al 88 % la calificación del servicio municipal, al 2033.	Calificación del servicio municipal.
	Incrementar anualmente en 5% el índice de eficiencia de la gestión municipal al 2033	Tasa de variación de índice de eficiencia en la gestión del POA Municipal.
Fortalecer la recaudación para una mayor autonomía y estabilidad financiera mediante una gestión tributaria eficiente.	Incrementar hasta el 40 % la relación entre ingresos tributarios por impuestos y el total de ingresos del GAD DMQ, al 2033.	Porcentaje de participación de los ingresos tributarios sobre los ingresos totales.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través del programa Quito transparente y eficiente.

Objetivo de gestión 3.2 Potenciar el rol activo, articulado y cooperativo de los actores sociales y territoriales para tomar decisiones y gestionar los conflictos.

El DMQ se gestionará a través de un modelo de gobernanza participativa como un elemento clave para garantizar el derecho a la ciudad, en tanto viabiliza una forma de gobierno abierta e inclusiva, tomando en cuenta la heterogeneidad social, la diversidad cultural, las diferencias de género, edad, condiciones económicas y ambientales. Este modelo se fundamenta en un relacionamiento activo entre los actores territoriales públicos, privados y la sociedad civil para vincular sus perspectivas y necesidades en el proceso de formulación, implementación y seguimiento de la política pública.

Las políticas a continuación descritas buscan operativizar este relacionamiento y tejido de redes como principio de la gestión.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 26. Políticas, metas, indicadores Objetivo 3.2

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Robustecer las capacidades de la población para su participación activa en los asuntos públicos.	Implementar las "Escuelas de Participación ciudadana" en todas las parroquias urbanas y rurales del DMQ, al 2033.	Porcentaje de parroquias urbanas y rurales con "Escuelas de Participación ciudadana" implementadas.
Promover mecanismos de participación ciudadana amplios, diversos e incluyentes, enmarcados en resolver conflictos y mejorar la calidad de vida.	Incrementar al 25 % los habitantes del DMQ que se involucren activamente en procesos de participación y formación ciudadana en el marco de equidad e inclusión social, al 2033.	Porcentaje de habitantes del DMQ que se involucran activamente en los procesos de participación y formación ciudadana en el marco de equidad e inclusión social.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través del programa Quito participa.

Objetivo de gestión 3.3 Fortalecer la articulación intra e interinstitucional, la gestión desconcentrada, transparente y colaborativa.

El GAD DMQ fortalecerá el relacionamiento y la coordinación de actores territoriales y nacionales, como elementos claves que contribuyen a promover la transparencia, rendición de cuentas y la gobernabilidad democrática, sentando las bases para un desarrollo sostenible y equitativo.

Las políticas a continuación descritas buscan operativizar este relacionamiento y tejido de redes como principio de la gestión.

Para alcanzar este objetivo, se formulan las siguientes políticas y metas al 2033.

Tabla 27. Políticas, metas, indicadores Objetivo 3.3

Políticas	Metas 2033	Indicadores
Impulsar la articulación intersectorial y la coordinación con actores territoriales para la gestión integral del desarrollo territorial.	Alcanzar el 100 % de acciones intersectoriales implementadas de desarrollo rural con identidad territorial en los 33 gobiernos parroquiales rurales, al 2033.	Porcentaje de acciones intersectoriales implementadas de desarrollo rural con identidad territorial en gobiernos parroquiales rurales.
Desarrollar mecanismos de gestión articulados con acciones intersectoriales que potencien el desarrollo rural con identidad territorial.	Mantener el 100 % del modelo de gestión articulado con acciones intersectoriales que potencien el desarrollo rural con identidad territorial en los 33 gobiernos parroquiales rurales, al 2033.	Porcentaje de elaboración del modelo de gestión articulado con acciones que potencien el desarrollo rural con identidad territorial en gobiernos parroquiales rurales.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Este objetivo se operativiza a través del programa Quito participa.

PROGRAMAS

Las acciones y actividades que expresan las políticas, metas e indicadores establecidos en este plan contribuyen a un objetivo común sujeto a una gestión integral, que se verá efectivizada a través de los programas. El Distrito Metropolitano se plantea alcanzar todos estos logros a través de los siguientes programas:

Tabla 28. Programas del DMQ

PROGRAMAS	DESCRIPCIÓN
Quito ciudad verde-azul	Busca fortalecer la acción climática; fomentar la conservación de los recursos naturales; proteger los ecosistemas frágiles y las fuentes hídricas; implementar la infraestructura verde y azul; innovar y mejorar la calidad y cobertura de los servicios básicos para asegurar una ciudad sostenible.
Quito con movilidad segura	Busca impulsar una movilidad con enfoque de protección de la vida y reconocimiento a la diversidad, para que Quito se constituya en una ciudad con alternativas sostenibles, eficientes y seguras.
Quito con movilidad sostenible	Busca implementar infraestructuras y equipamientos accesibles, sustentables, inclusivos para llegar a ser una ciudad segura, digna y sostenible, enmarcada en la pirámide invertida de la movilidad sostenible.
Quito cultura y patrimonio	Busca fomentar la creación, producción y circulación del arte; promover la vitalidad del patrimonio cultural y consolidar la economía de la cultura, a fin de garantizar un territorio de bienestar que potencia el patrimonio y la creación cultural bajo una perspectiva de desarrollo sostenible.
Quito de las y los emprendedores	Busca impulsar el emprendimiento y la innovación a través de mecanismos de protección, competitividad y alianzas estratégicas que garanticen el desarrollo equitativo y sostenible basado en principios de solidaridad y justicia social.
Quito espacio público y ciudadanías	Busca construir redes de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos para que sus ciudadanos disfruten de un territorio justo y equitativo en lo urbano y lo rural, reduciendo los riesgos climáticos y de desastres.
Quito fomenta el trabajo	Busca generar un crecimiento armónico con dinámicas que generen oportunidades de trabajo equitativas y medios de vida dignos, mediante el fortalecimiento de las capacidades de su población.
Quito hábitat digno y seguro	Se enfoca en apoyar a la prevención del delito y la violencia; consolidar el sistema de centralidades; contener la expansión de la mancha urbana; reducir los riesgos de desastres, y mejorar los servicios de atenciones de emergencias para que la ciudad se constituya en un espacio seguro y resiliente.
Quito participa	Busca impulsar la articulación intersectorial y multinivel para la gestión integral del territorio; fortalecer el tejido social, y promover los mecanismos de participación ciudadana para viabilizar una forma de gobierno abierta e inclusiva, considerando la heterogeneidad social, la diversidad cultural, las diferencias de género, de edad, de condiciones económicas y ambientales.
Quito productivo y competitivo	Busca impulsar la economía popular y solidaria y los sistemas de comercialización, así como promover inversiones y dinamizar la economía, para que el DMQ cuente con un sistema económico dinámico y moderno,

PROGRAMAS	DESCRIPCIÓN
	orientado hacia el desarrollo equitativo y sostenible, basado en principios de solidaridad y justicia social.
Quito te cuida	Busca brindar prestaciones y servicios articulados; contribuir a la equidad, bienestar y salud de la población; establecer un sistema de protección integral y de cuidados; fomentar estilos de vida activos, y precautelar el bienestar animal, para constituirse en una ciudad cuidadora que pone en el centro al ser humano y promueve el cumplimiento de sus derechos.
Quito te integra	Busca desarrollar un sistema integrado, inteligente e inclusivo de transporte, a la vez que reduce las emisiones como un avance en la neutralidad climática para garantizar a sus ciudadanos una movilidad sostenible, segura y digna, que brinde acceso equitativo y facilite las actividades cotidianas.
Quito te proyecta	Busca elevar la calidad de la oferta educativa municipal en los diversos niveles y modalidades para garantizar la provisión de servicios públicos, sociales, recreativos, culturales y de cuidados, de calidad y con pertinencia.
Quito transparente y eficiente	Buscar potenciar las capacidades institucionales mediante el fortalecimiento de los recursos y procesos tecnológicos; mejorar la recaudación que le permita una mayor autonomía y estabilidad financiera; incrementar la eficiencia y la efectividad en todas sus áreas de competencia, desde la planificación del territorio hasta la prestación de servicios. Todo esto para hacer del DMQ una ciudad inteligente y sostenible.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

ALINEACIÓN A INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN NACIONAL

En este acápite se desarrolla la alineación de la propuesta del desarrollo del GAD DMQ 2024-2033 a los instrumentos de planificación nacional claves que permitan evidenciar el aporte del DMQ al cumplimiento de los objetivos y metas de carácter nacional.

Figura 34. Alineación de Objetivo de Desarrollo 3 a ODS



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

1 Plan Nacional de Desarrollo y Estrategia Territorial Nacional

El Plan Nacional de Desarrollo constituye el instrumento máximo del sistema nacional descentralizado de planificación participativa. Según la normativa vigente, a este instrumento se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos, así como el presupuesto, la inversión y la asignación de recursos públicos, y permitirá coordinar competencias exclusivas entre el Gobierno

central y los gobiernos locales. En este sentido, es necesario identificar los puntos de encuentro entre el PMDOT-DMQ y el Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025.

Figura 35. Alineación con el Plan Nacional de Desarrollo



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

En el apéndice 10 se detalla la alineación a estos instrumentos de planificación.

Tabla 29. Alineación otros instrumentos de planificación

PMDOT - Objetivo de desarrollo	PMDOT - Objetivo de gestión	Plan Nacional de Desarrollo - Objetivos	Estrategia Territorial Nacional - Directrices	Agendas Nacionales para la igualdad		Agenda de coordinación zonal 9
				Agenda de igualdad	Ámbitos	
1. Mejorar la calidad de vida e incrementar el bienestar de la población, con justicia, igualdad y equidad, mediante la generación de oportunidades y de fuentes de trabajo digno, de la reducción de brechas y el combate a la exclusión.	1.1 Promover el pleno ejercicio de derechos sociales, económicos y culturales en un territorio de justicia social.	<p>1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.</p> <p>2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural</p> <p>3. Garantizar la seguridad integral, la paz ciudadana y transformar el sistema de justicia respetando los derechos humanos.</p> <p>9. Propender a la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientada al bienestar social.</p>	<p>1. Reducir las inequidades sociales y territoriales.</p> <p>3. Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del fortalecimiento de roles y funcionalidades del territorio.</p>	Agenda Nacional para la Igualdad de Género	<p>*Una vida libre de violencia de género</p> <p>*Educación y conocimiento</p> <p>*Educación, ciencia y cultura</p> <p>*Salud-derechos sexuales y derechos reproductivos</p> <p>*Salud, alimentación y hábitos de vida saludable</p> <p>*Cuidado humano, reproducción y sostenibilidad de la vida</p> <p>*Protección, no violencia y acceso a la justicia</p>	Pobreza y empleo, grupos vulnerables, servicios básicos, salud, educación, sociedad de la información, uso del suelo.
	1.2 Generar condiciones para alcanzar un sistema económico dinámico, sostenible, inclusivo e innovador, que promueva las capacidades humanas y las potencialidades de los territorios, así como la creación y acceso a oportunidades, trabajo y medios de vida dignos.	<p>1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.</p> <p>4. Estimular el sistema económico y de finanzas públicas para dinamizar la inversión y las relaciones comerciales.</p> <p>5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad.</p> <p>6. Incentivar la generación de empleo digno.</p>	<p>1. Reducir las inequidades sociales y territoriales.</p> <p>3. Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del fortalecimiento de roles y funcionalidades del territorio.</p>		<p>*Economía y empleo</p> <p>*Trabajo y seguridad social</p>	Pobreza y empleo, grupos vulnerables, servicios básicos, salud, educación, sociedad de la información, uso del suelo.
2. Consolidar una ciudad segura, sostenible e integrada, que cuide la vida en	2.1 Coadyuvar en el restablecimiento de la paz, la seguridad y la sana convivencia ciudadana.	3. Garantizar la seguridad integral, la paz ciudadana y transformar el sistema de justicia respetando los derechos humanos.	1. Reducir las inequidades sociales y territoriales.	Agenda Nacional para la Igualdad de Género	Una vida libre de violencia de género	Gestión de riesgos, seguridad ciudadana, minería, uso del suelo.

todas sus formas y que fortalezca la paz, el orden y la convivencia ciudadana.	2.2 Propiciar el derecho a la ciudad y a un hábitat saludable, con vivienda digna y espacios públicos seguros e inclusivos; con equilibrio territorial y desarrollo urbano-rural.	<p>1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.</p> <p>3. Garantizar la seguridad integral, la paz ciudadana y transformar el sistema de justicia respetando los derechos humanos.</p> <p>7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible.</p> <p>8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.</p> <p>9. Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientada al bienestar social.</p>	<p>1. Reducir las inequidades sociales y territoriales.</p> <p>2. Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental.</p> <p>3. Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del fortalecimiento de roles y funcionalidades del territorio.</p>			<p>*Una vida libre de violencia de género</p> <p>*Deporte y actividad física</p>	
	2.3 Impulsar un sistema de movilidad sostenible y seguro, que sea accesible, inteligente, eficiente, interconectado e intermodal; que cuente con transporte público de calidad, y que priorice a peatones y a medios de transporte alternativos.	<p>8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico</p>	<p>2. Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental.</p>				Ambiente y cambio climático
	2.4 Promover una ciudad sostenible, con políticas y gestión de conservación y restauración, que dé vitalidad a sus patrimonios geográficos, naturales y ecosistemas biodiversos.	<p>1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.</p> <p>2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural.</p>	<p>2. Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental.</p>				
	2.5 Reducir la vulnerabilidad e impulsar la resiliencia frente a eventos, desastres y riesgos naturales y climáticos.	<p>1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.</p> <p>7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible</p>	<p>1. Reducir las inequidades sociales y territoriales.</p> <p>2. Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental.</p>				

3. Alcanzar una gestión eficiente, participativa, desconcentrada y transparente; un municipio cercano a la ciudadanía.	3.1 Brindar servicios de calidad y atender de manera eficiente las necesidades de la población.	9. Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientada al bienestar social.	4. Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel.	Agenda Nacional para la Igualdad de Género	*Participación de las instituciones del Estado *Comunicación	Grupos vulnerables, sociedad de la información.
	3.2 Potenciar el rol activo, articulado y cooperativo de los actores sociales y territoriales para tomar decisiones y gestionar los conflictos.	9. Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientada al bienestar social.	4. Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel.		*Participación política y toma de decisiones *Participación ciudadana	Grupos vulnerables, sociedad de la información.
	3.3 Fortalecer la articulación intra e interinstitucional, la gestión desconcentrada, transparente y colaborativa.	9. Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientada al bienestar social.	4. Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel.		*Participación de las instituciones del Estado *Comunicación	Grupos vulnerables, sociedad de la información.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

MODELO TERRITORIAL DESEADO

El ordenamiento territorial plasmado en los instrumentos de planificación territorial se basa en principios rectores como la sustentabilidad, en el manejo eficiente y racional de los recursos; la equidad territorial y la justicia social para permitir igualdad de oportunidades a la población; el derecho a la ciudad y la función pública del urbanismo, que permiten condiciones de equidad y habitabilidad segura y saludable para los habitantes del territorio, anteponiendo el interés general sobre el particular en las decisiones públicas, y la distribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo urbano para cumplir la función social en las decisiones sobre los recursos públicos.

El ordenamiento territorial y la 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 de este. La planificación incluye organizar el crecimiento urbano mediante una distribución de la población acorde con las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios. El fin es lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable, para que sea viable aplicar y concretar políticas públicas democráticas y participativas, y lograr los objetivos del desarrollo sostenible.

El ordenamiento territorial en la circunscripción del DMQ se estructurará como un sistema de planes jerarquizados, donde cada uno contendrá determinaciones para los instrumentos 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 generan obligaciones tanto para la administración metropolitana como para los habitantes del DMQ.

El instrumento de ordenamiento territorial para el DMQ es el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), 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.

En consecuencia, el PMDOT debe definir las estrategias territoriales para el uso y ocupación del suelo, en función de los objetivos de desarrollo que permitan aplicar los instrumentos de gestión necesarios para ejecutar actuaciones integrales en el territorio.

El Modelo Territorial Deseado (MTD) desarrollado constituye el componente territorial del PMDOT Y tiene por objeto definir el modelo de ocupación que posteriormente originará condiciones normativas para la clasificación del suelo, así como, de la estructura de los principales elementos y equipamientos que permiten el desarrollo de actividades, de acuerdo con lo que se establece en el presente documento y la normativa nacional aplicable.

El MTD del DMQ es el modelo propuesto para ordenar el territorio. Sustenta la visión de la ciudad en un conjunto articulado de políticas territoriales de manera multiescalar, en las cuales se integran los sistemas territoriales, con estrategias y acciones específicas para conseguir el desarrollo urbano.

Este modelo promueve el desarrollo social, económico, productivo, ambiental y cultural en el DMQ. Articula la estructura urbana y rural de una manera armónica y complementaria, con el fin de generar una ciudad equitativa en donde las oportunidades, los servicios y espacios se distribuyan para toda la población.

El modelo plantea un enfoque de estrategias territoriales en tres escalas, que influyen en el desarrollo del territorio para cumplir los objetivos de gestión por cada eje del plan de gobierno. De esta manera, las escalas establecen las siguientes lógicas de intervención:

- Escala regional: Quito como capital y Quito como región plantea la relación con los cantones y provincias colindantes respecto al intercambio comercial, productivo, económico, de conectividad y de flujos, además de su relación con el sistema natural.
- Escala distrital: plantea la relación rural-urbana en el DMQ, e identifica sus relaciones, zonas de protección y producción, así como delimita zonas de riesgo no urbanizable y zonas de reserva para el crecimiento futuro, zonas patrimoniales, nodos logísticos e industriales. Adicionalmente, en esta escala se visibiliza la cultura, así como la apropiación e importancia de los paisajes culturales, donde se comprende el patrimonio desde una concepción amplia y diversa.
- Escala local: muestra las estrategias territoriales para consolidar el sistema policéntrico, su relación con las microrregiones sostenibles, y las características de interrelación y transición entre el territorio rural y urbano.

1 MTD Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana

Se sustenta por el principio de derecho a la ciudad, y se despliega bajo los objetivos de gestión: **Coadyuvar en el restablecimiento de la paz, la seguridad y la sana convivencia ciudadana; Propiciar el derecho a la ciudad y a un hábitat saludable, con vivienda digna y espacios públicos seguros e inclusivos, con equilibrio territorial y desarrollo urbano-rural; y Reducir la vulnerabilidad e impulsar la resiliencia frente a eventos, desastres y riesgos naturales y climáticos.** Esta articulación se estructura con los siguientes lineamientos en el territorio:

- **Promover la justicia socioespacial urbano-rural:** este lineamiento enfatiza en las condiciones que se deben generar para lograr la igualdad en el acceso a suelo, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento, los medios de transporte, los espacios públicos, y a otros recursos tanto en el área urbana como en la rural, de manera que se logre una cobertura efectiva a la población. La aplicación de este lineamiento

debe considerar la pertinencia territorial por las dinámicas y características propias, tanto a nivel poblacional como por la localización en el sistema territorial.

- **Fortalecer los vínculos urbano-rurales que propicien el equilibrio territorial:** fortalecer los vínculos urbanos-rurales es fundamental para lograr el desarrollo territorial bajo el enfoque sistémico, y para identificar las problemáticas y potencialidades para gestionar e intervenir el territorio de manera oportuna y efectiva. Estos vínculos se constituyen en funciones complementarias y sinérgicas de flujos de población, recursos, bienes, empleo, información, entre las áreas rurales y urbanas. En términos de cohesión territorial y garantía de derechos, es necesario que trascienda la idea de que la dinámica territorial es un continuo de asentamientos humanos que de manera permanente realizan intercambios y generan una identidad cultural que implica un ejercicio de construcción colectiva.

Estrategias territoriales para el eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana

Escala regional

- a. Instaurar mecanismos de gobernanza territorial para desarrollar una visión integrada y consensuada del territorio en el contexto regional y nacional.
- b. Posicionar la representatividad de capitalidad del DMQ como centro servicios y patrimonio cultural de la humanidad.

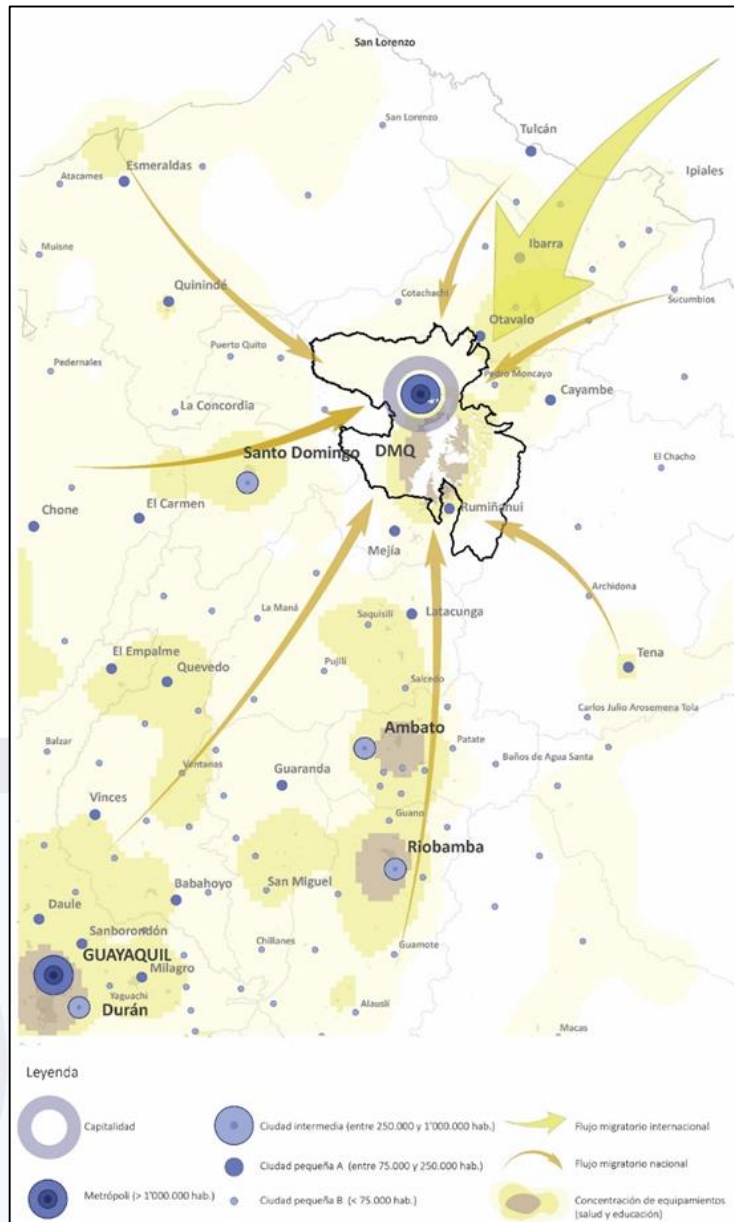
Escala distrital

- a. Fortalecer el modelo policéntrico distrital.
- b. Contención del modelo de ocupación expansiva e inequitativa de la ciudad.
- c. Promover modalidades de acceso a suelo, vivienda y equipamiento.
- d. Reconocer los asentamientos de hecho y consolidados.
- e. Promover la equidad territorial entre suelo urbano y rural mediante la articulación de flujos productivos, mejora en la accesibilidad y distribución equitativa de equipamientos y servicios.
- f. Articular las comunas a las dinámicas del ordenamiento territorial, considerando sus valores históricos, culturales, productivos y de organización comunitaria.
- g. Promover mecanismos y acciones para generar un territorio seguro que fortalezca la convivencia y la seguridad ciudadana.

Escala local

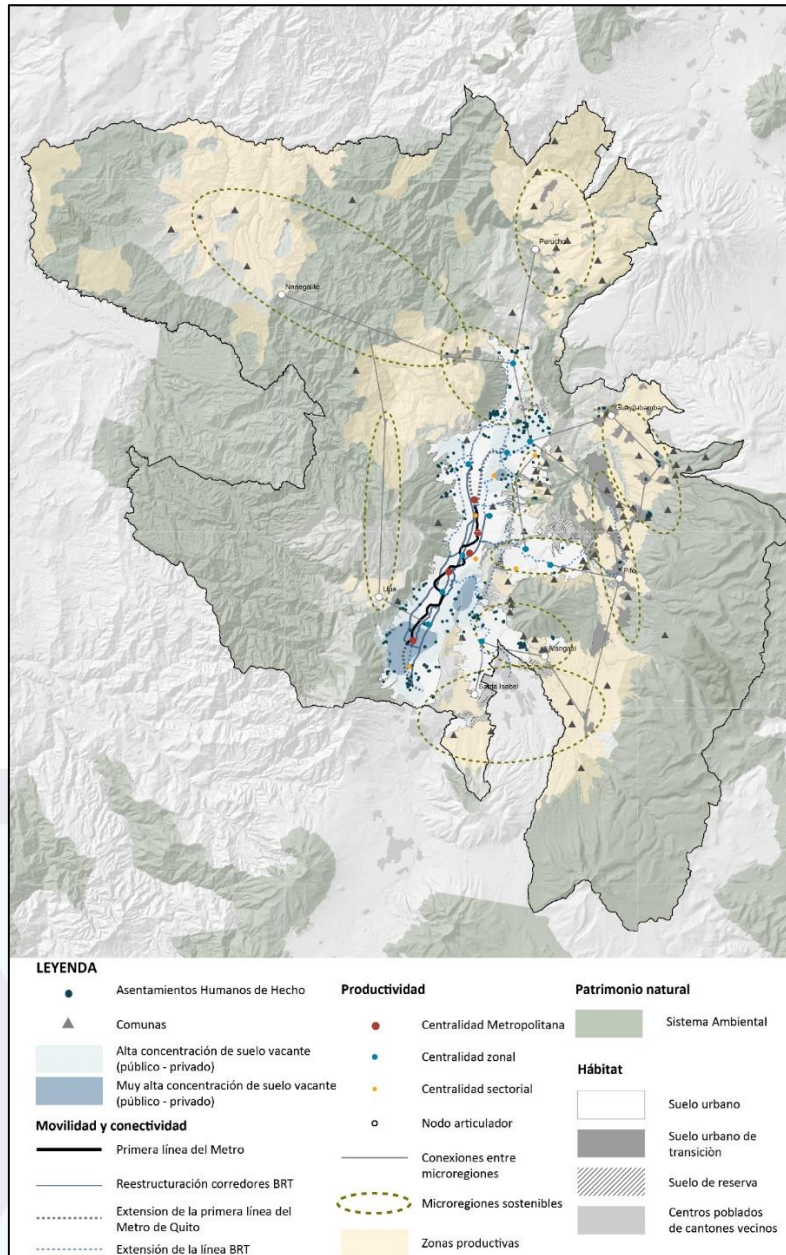
- a. Desarrollar proyectos y acciones que promuevan el acceso a suelo y vivienda.
- b. Implementar intervenciones para consolidar el sistema centralidades urbanas, sus nodos y las microrregiones sostenibles.
- c. Aprovechar el suelo urbano vacante y no consolidado para desarrollar proyectos de vivienda, mejora y fortalecimiento de infraestructura pública y desarrollo de espacios públicos, que aseguren una densificación ordenada y sostenible.

Figura 36. Eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana y eje de Bienestar, derechos y protección social - Escala regional



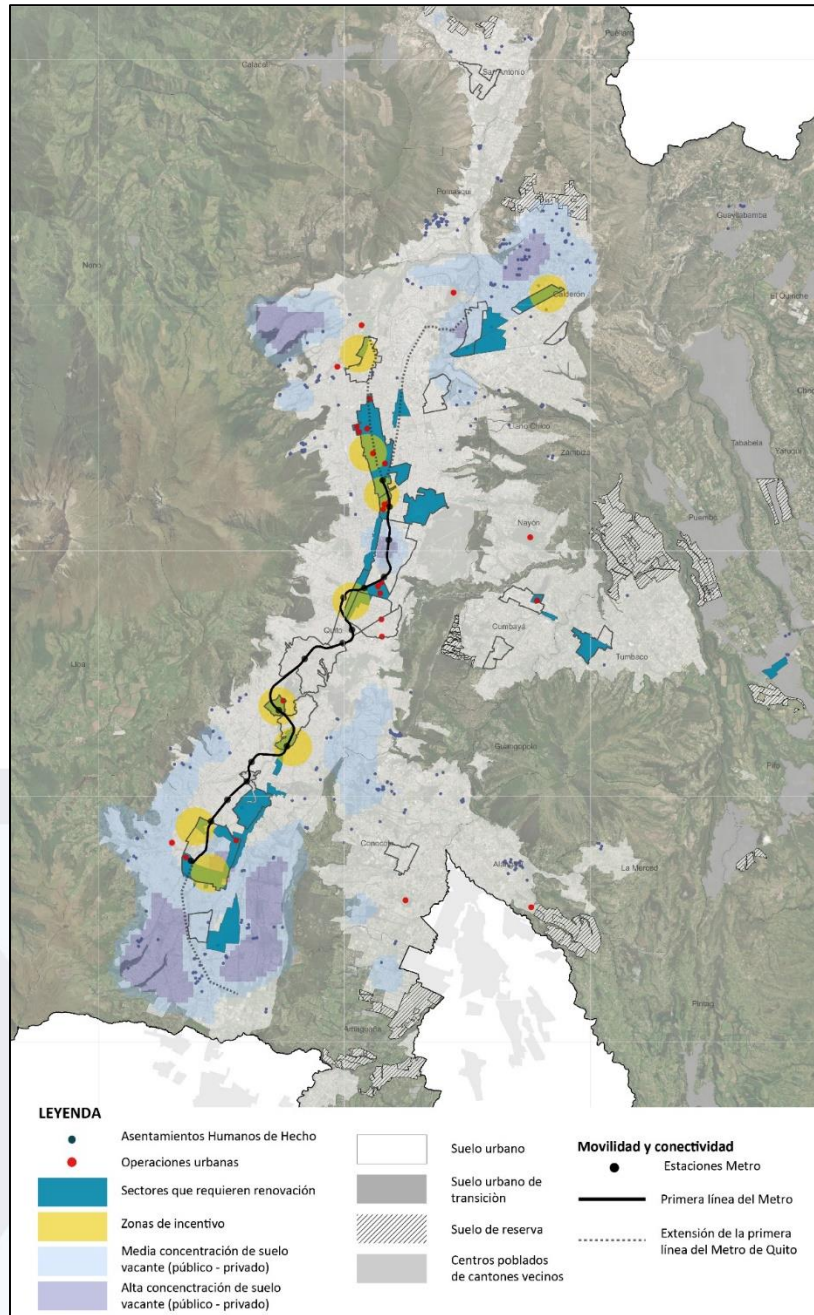
Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 37. Eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana - Escala distrital



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 38. Eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana - Escala local



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

2 MTD: Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación

Es la base del desarrollo sostenible para impulsar la producción y la competitividad, desde una visión innovadora, principalmente al posicionar la condición de capitalidad como núcleo económico y político-administrativo. El objetivo de gestión anclado a este eje busca **generar condiciones para alcanzar un sistema económico dinámico, sostenible, inclusivo e innovador, que promueva las capacidades humanas y las potencialidades de los territorios, así como la**

creación y acceso a oportunidades, trabajo y medios de vida dignos y alcanzar un crecimiento armónico entre lo urbano y lo rural.

Los lineamientos planteados para este objetivo son:

- **Posicionar al DMQ como un nodo económico dinámico, que genere empleo de calidad, atraiga inversiones y fomente el emprendimiento y la innovación:** promover el desarrollo económico del DMQ, al ser un nodo de producción regional, para posicionarlo como un destino atractivo para la inversión y la producción regional; esto se vincula con su ubicación estratégica próximo a Santo Domingo, Latacunga e Ibarra. El anillo productivo a partir del eje vial de la E35 conecta al sur del país con el aeropuerto internacional, donde se prevé la consolidación de la industria y la producción. De esta manera, el DMQ se consolidará como un centro de oportunidades para generar empleo en sus múltiples escalas, incluido el impulso a la economía popular y solidaria, el comercio autónomo y la diversidad de emprendimientos.
- **Promover la seguridad alimentaria:** la seguridad alimentaria es esencial tanto para el desarrollo humano como económico por las interrelaciones que se generan desde la producción hasta el consumo. Al ser una de las principales líneas de articulación entre lo urbano y rural, se deben establecer acciones que mejoren la disponibilidad, el acceso y los hábitos de consumo sobre la base del respeto y fomento de la diversidad cultural, con el propósito de aportar al estado de bienestar de la ciudadanía. Además, es primordial reconocer y fomentar la diversificación de la producción, la oferta y posicionamiento de los productos del DMQ en los mercados internos y externos, la protección de variedades locales y la difusión de las tradiciones alimentarias como parte del patrimonio cultural.
- **Fortalecer la innovación para la inversión y el desarrollo:** fortalecer la innovación y el emprendimiento promueve el desarrollo, para lo cual se establece mejorar la conectividad intercantonal que potencie las dinámicas logísticas entre el DMQ y el resto del país, así como potenciar las interdependencias en la región. Además, impulsar la vocación productiva de las microrregiones sostenibles y la gestión del suelo servido para el desarrollo urbano.

Estrategias territoriales para el eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación

Escala regional

- a. Fortalecer el rol de Quito como núcleo de actividades económicas, productivas, administrativas y de oportunidades.
- b. Potenciar las interdependencias territoriales para consolidar al DMQ como nodo logístico e industrial para el intercambio comercial, de productos, bienes y servicios a escala nacional e internacional

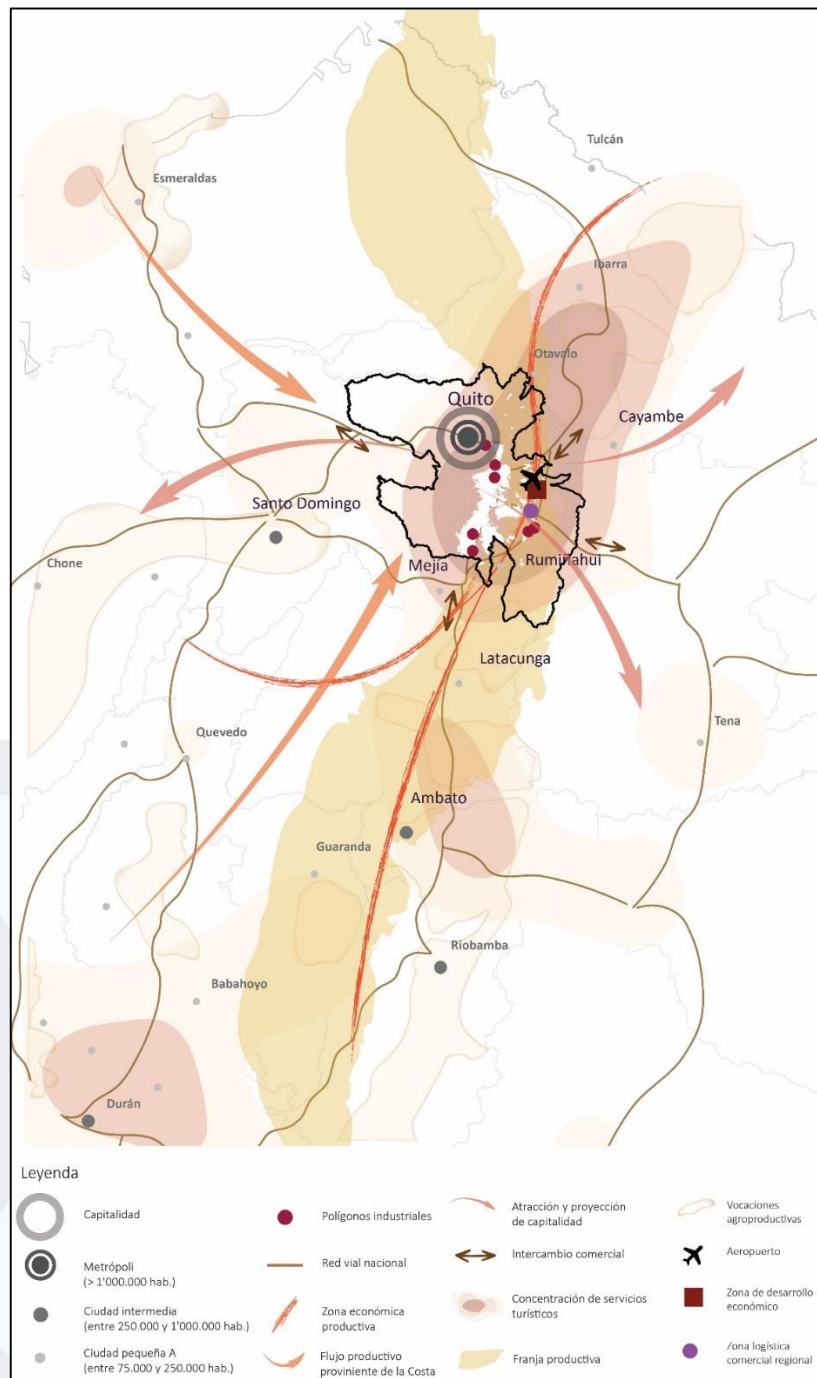
Escala distrital

- a. Impulsar la vocación productiva de las microrregiones sostenibles condicionadas a la conservación de áreas protegidas.
- b. Potenciar el ámbito rural y su rol en el sistema territorial como factor de desarrollo y sostenimiento del ámbito urbano.
- c. Impulsar las zonas de desarrollo económico y productivo con capacidad industrial y de comercialización a gran escala.
- d. Fortalecer la vocación productiva distrital a través de mecanismos de innovación, protección y competitividad para promover la economía popular y solidaria, los emprendimientos y el trabajo autónomo.
- e. Utilizar instrumentos que permitan gestionar el suelo y obtener recursos para el desarrollo urbano.

Escala local

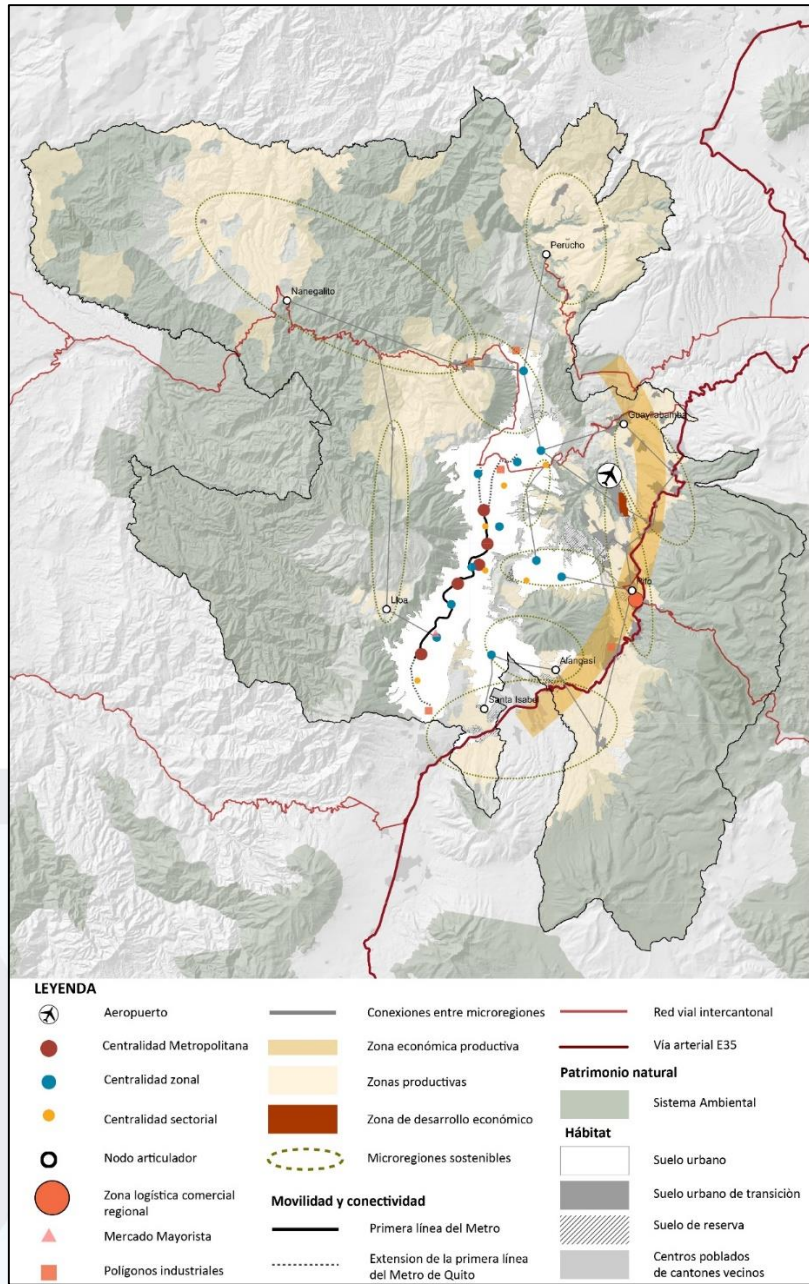
- a. Generar modelos de ocupación del suelo que permitan diversificar actividades económicas de acuerdo con la vocación del territorio.
- b. Promover las actividades agrícolas a escala local, como mecanismo para la revalorización productiva del suelo.
- c. Impulsar proyectos de desarrollo económico para el intercambio de bienes, servicios y productos

Figura 39. Eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación y eje de Movilidad sostenible - Escala regional



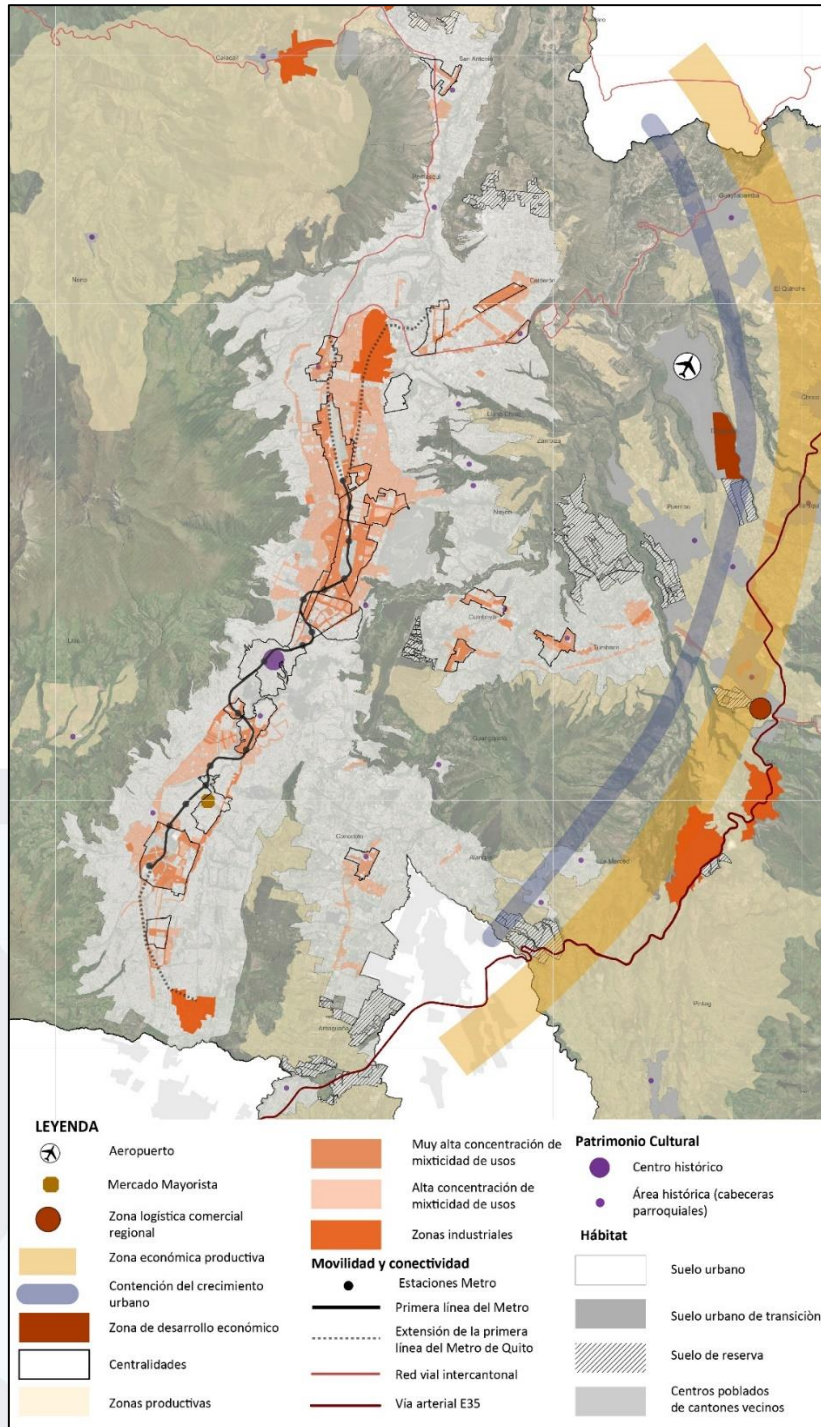
Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 40. Eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación - Escala distrital



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 41. Eje de Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación - Escala local



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

3 MTD: Bienestar, derechos y protección social

Se centra en la mejora en la calidad de vida de la población; se debe considerar la relación intrínseca para promover los derechos y protección social y, por ende, las condiciones necesarias para el derecho a la ciudad. El objetivo de gestión bajo este eje es **promover el pleno ejercicio de derechos sociales, económicos y culturales en un territorio de justicia social**. Los lineamientos para cumplir los objetivos son los siguientes:

- **Resignificar la ciudad del cuidado:** apunta a interiorizar y asumir la perspectiva de cuidados en el ordenamiento del territorio. El propósito es comprender la importancia y los esfuerzos que requiere implantar un modelo de ciudad cuidadora que sea capaz de proporcionar el soporte físico para desplegar las tareas de cuidados. En el ejercicio de otorgar una visión renovada al tema de cuidados en el DMQ, se deberá partir de un enfoque sistémico que permita instaurar un sistema de cuidados capaz de sostener y potenciar las múltiples redes de apoyo del ámbito privado y principalmente desde lo público.

Al fortalecer la visión sobre los cuidados en la ciudad, la protección y la promoción social de los grupos de atención prioritaria, se contribuye directamente con el bienestar, ya que las intervenciones brindan apoyo a la vida cotidiana y evidencian la interdependencia de los ciudadanos y ciudadanas, como esencia constitutiva de lo social y como principio de la responsabilidad colectiva. Por tanto, es necesario incluir propuestas territoriales que potencien la proximidad, los servicios de cuidados, de protección social y de promoción (movilidad social), así como sus equipamientos facilitadores y los espacios públicos, al constituirse en mecanismos que materializan la dimensión de los cuidados.

- **Fomentar la seguridad desde la prevención de la violencia con un enfoque integral para alcanzar el bienestar:** uno de los determinantes básicos para su efectiva realización es la percepción de un sentido de seguridad en cada una de las esferas que sostiene al sistema territorial, por la connotación de necesidad básica para el desarrollo humano. Entre los principales ámbitos de la seguridad que se identifican como necesarios para alcanzar el bienestar, se encuentran la seguridad ciudadana y comunitaria, alimentaria, de gestión de riesgos, vial y sanitaria.

Estrategias territoriales para el eje de Bienestar, derechos y protección social

Escala regional

- a. Enfoque de transversalización de derechos y ciudad del cuidado para mejorar la calidad de vida de la población.
- b. Fortalecer la oferta de servicios administrativos y especializados que, por la condición de Quito como capital, requiere de equipamientos supracantoniales.

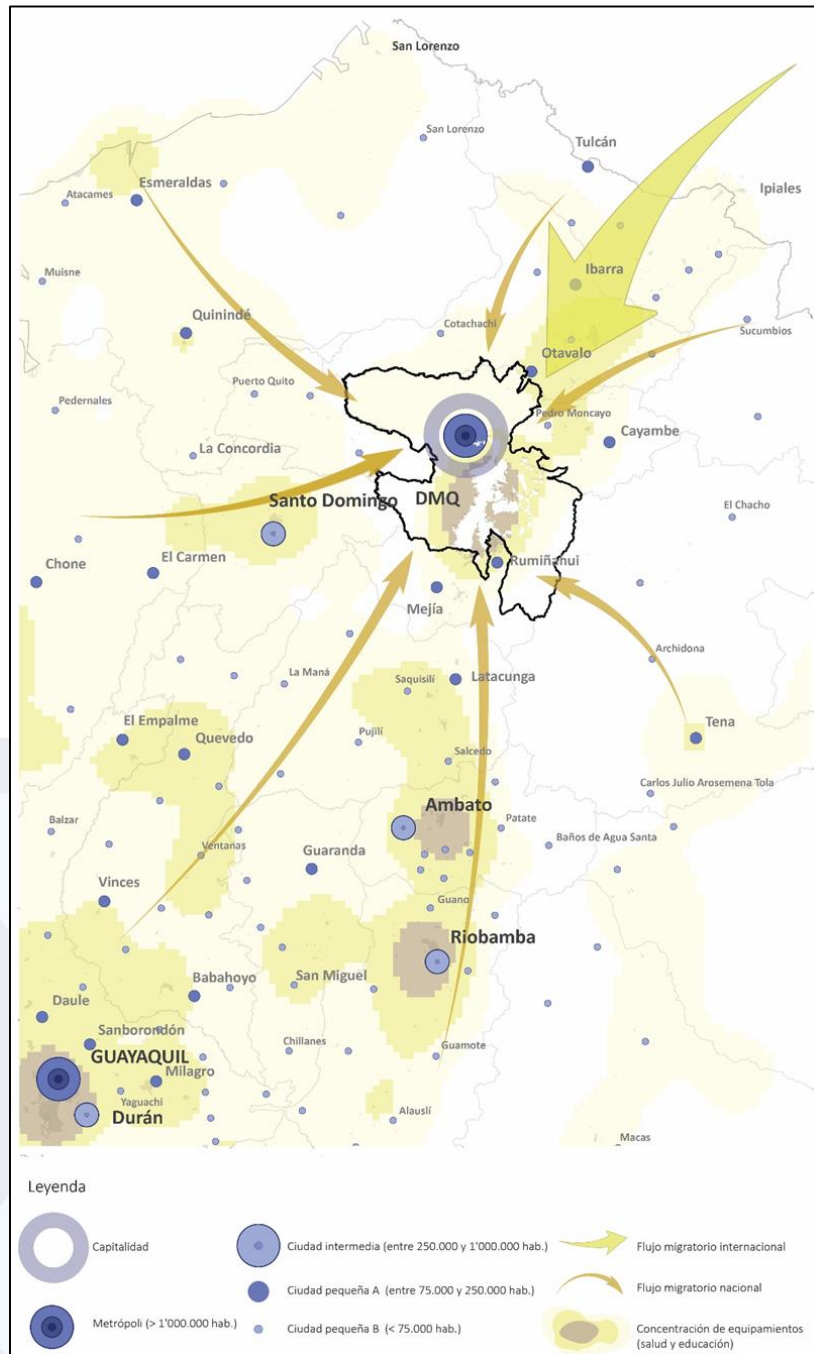
Escala distrital

- a. Priorizar políticas de inclusión social desde los enfoques de igualdad de género, intergeneracional, intercultural, movilidad humana y discapacidades en la gestión del ordenamiento territorial, con el propósito de reducir las brechas territoriales, integrar a las personas en condición de vulnerabilidad y aplicar la perspectiva de cuidados para alcanzar el bienestar.

Escala local

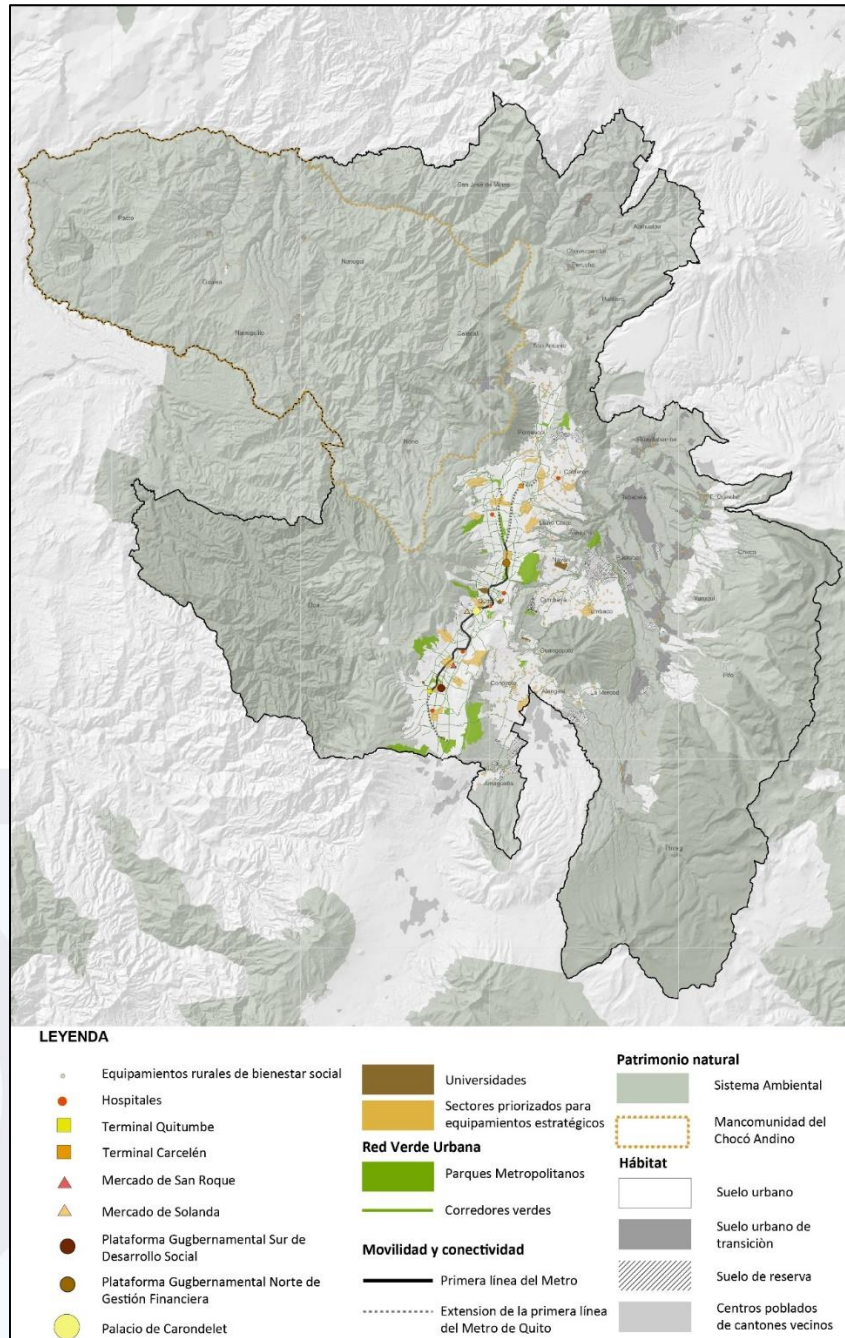
- a. Generar entornos seguros y servidos que dispongan de los recursos óptimos para la vida, y para desplegar las prácticas saludables, y brinden oportunidades de mejora del hábitat para la población.
- b. Reconocer el rol del espacio público para sostener las interacciones sociales, la participación política, la protección y promoción de la diversidad, en favor de la construcción de la ciudad del cuidado y con perspectiva de género.
- c. Fortalecer una red de equipamientos para la integración y transformación social que incluya la dotación de espacios para la organización comunitaria y consolidación del tejido social, principalmente en zonas de mayor población y altos índices de carencias.

Figura 42. Eje de Bienestar, derechos y protección social y eje de Hábitat, convivencia y seguridad ciudadana - Escala regional



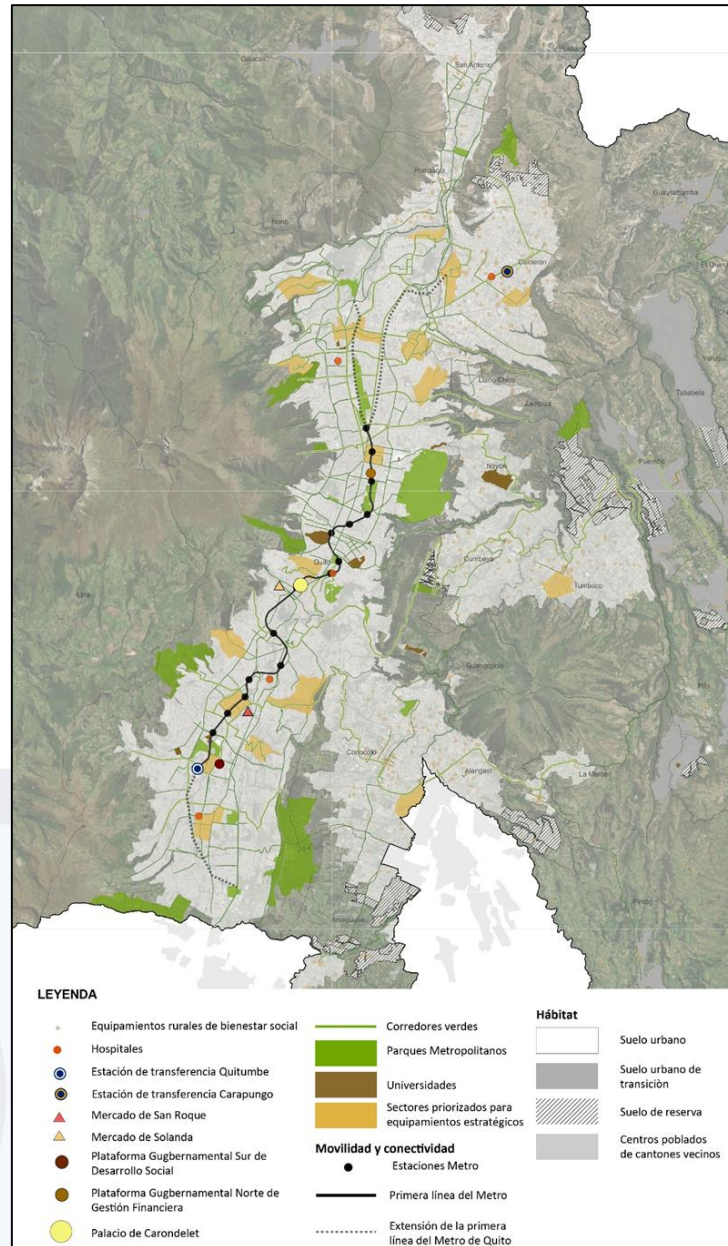
Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 43. Eje de Bienestar, derechos y protección social - Escala distrital



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 44. Eje de Bienestar, derechos y protección social - Escala local



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

4 MTD: Movilidad sostenible

La movilidad sostenible articula los planteamientos de los distintos ejes, como un sistema que estructura el territorio y permite el acceso a la ciudad, y como un derecho bajo los principios de equidad, seguridad, confiabilidad y accesibilidad. El objetivo de gestión se centra en **impulsar un sistema de movilidad sostenible y seguro, que sea accesible, inteligente, eficiente, interconectado e intermodal; que cuente con transporte público de calidad y que priorice a peatones y a medios de transporte alternativos.** El lineamiento planteado para cumplir este objetivo es el siguiente:

- **Impulsar la movilidad sostenible para el desarrollo humano y productivo:** la movilidad es un recurso estratégico y transversal en la garantía de derechos y en el acceso a los medios de vida. Por tanto, es sustancial que se impulse y se consolide bajo el enfoque de sostenibilidad, y que brinde todas las condiciones necesarias para su efectividad, por ser un factor determinante tanto para la productividad económica del territorio como para la transformación social, la calidad de vida de sus ciudadanos y el acceso a servicios.

Estrategias territoriales para el eje de Movilidad sostenible

Escala regional

- a. Fortalecer la conectividad intercantonal para mejorar la productividad y dinámicas logísticas entre el DMQ y el resto del país.

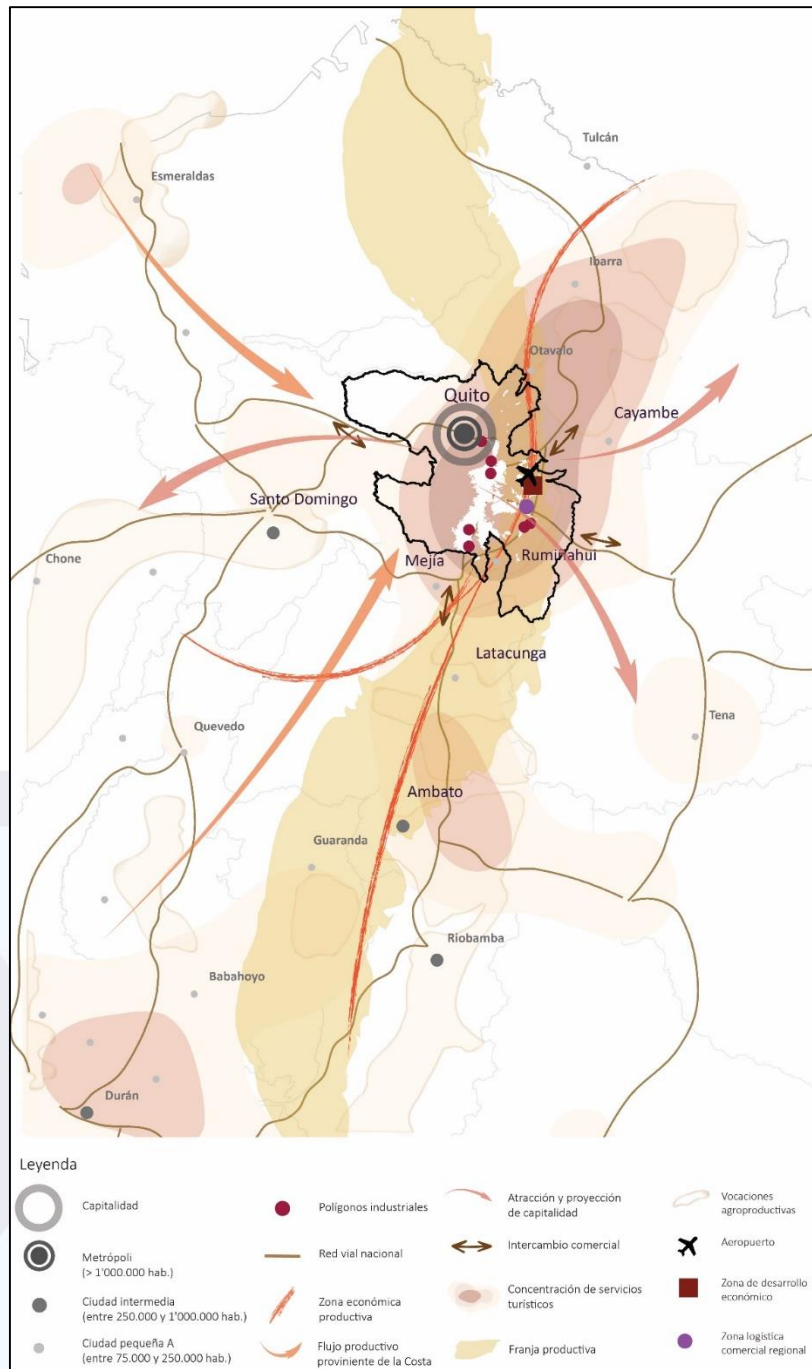
Escala distrital

- a. Fortalecer el nuevo modelo de movilidad articulado al desarrollo orientado a la movilidad sostenible.

Escala local

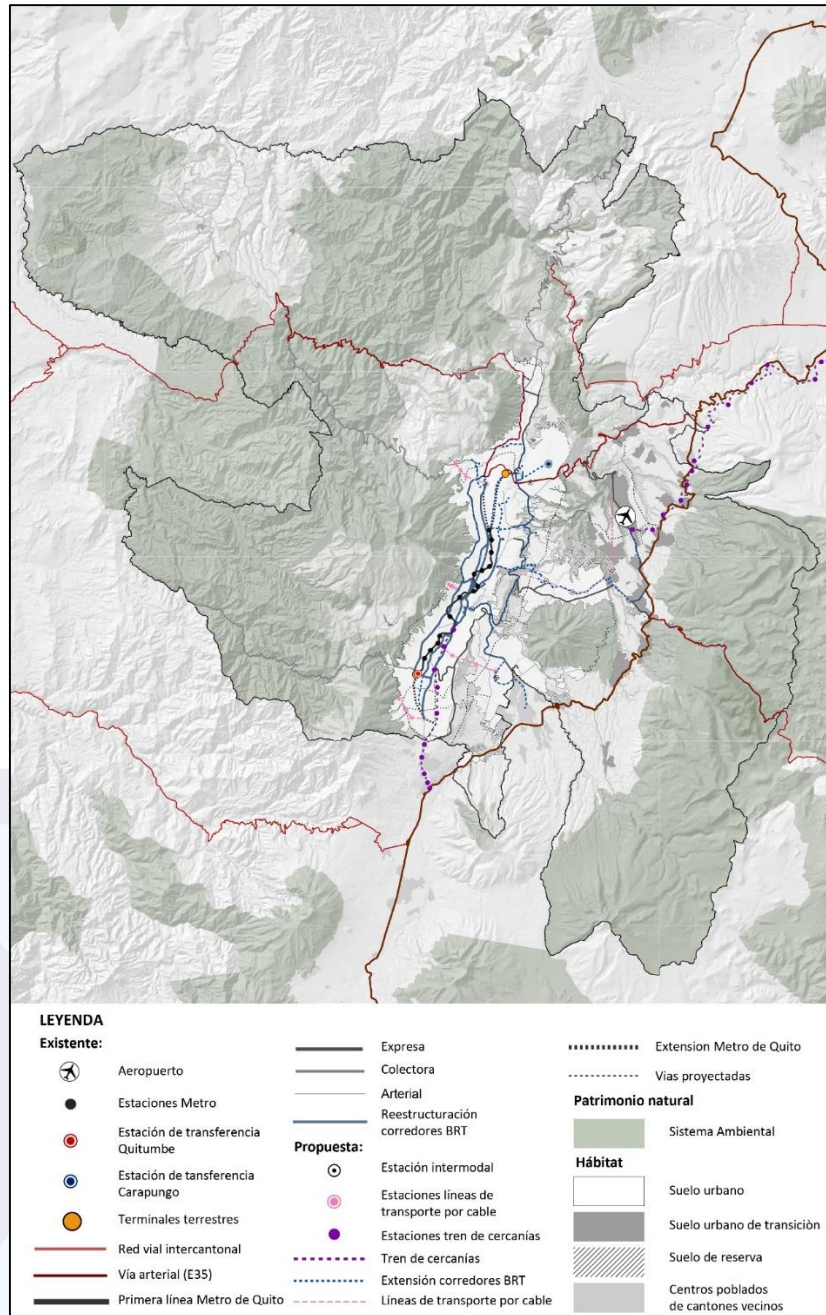
- a. Promover un sistema integrado de transporte público sostenible con modos de movilidad activa, e impulsar la integración de otros modos de transporte de media y larga distancia, con alternativas sostenibles, eficientes y seguras, para disminuir las emisiones de carbono y mejorar la calidad de vida en las zonas urbanas y rurales.

Figura 45. Eje de Movilidad sostenible - Escala regional



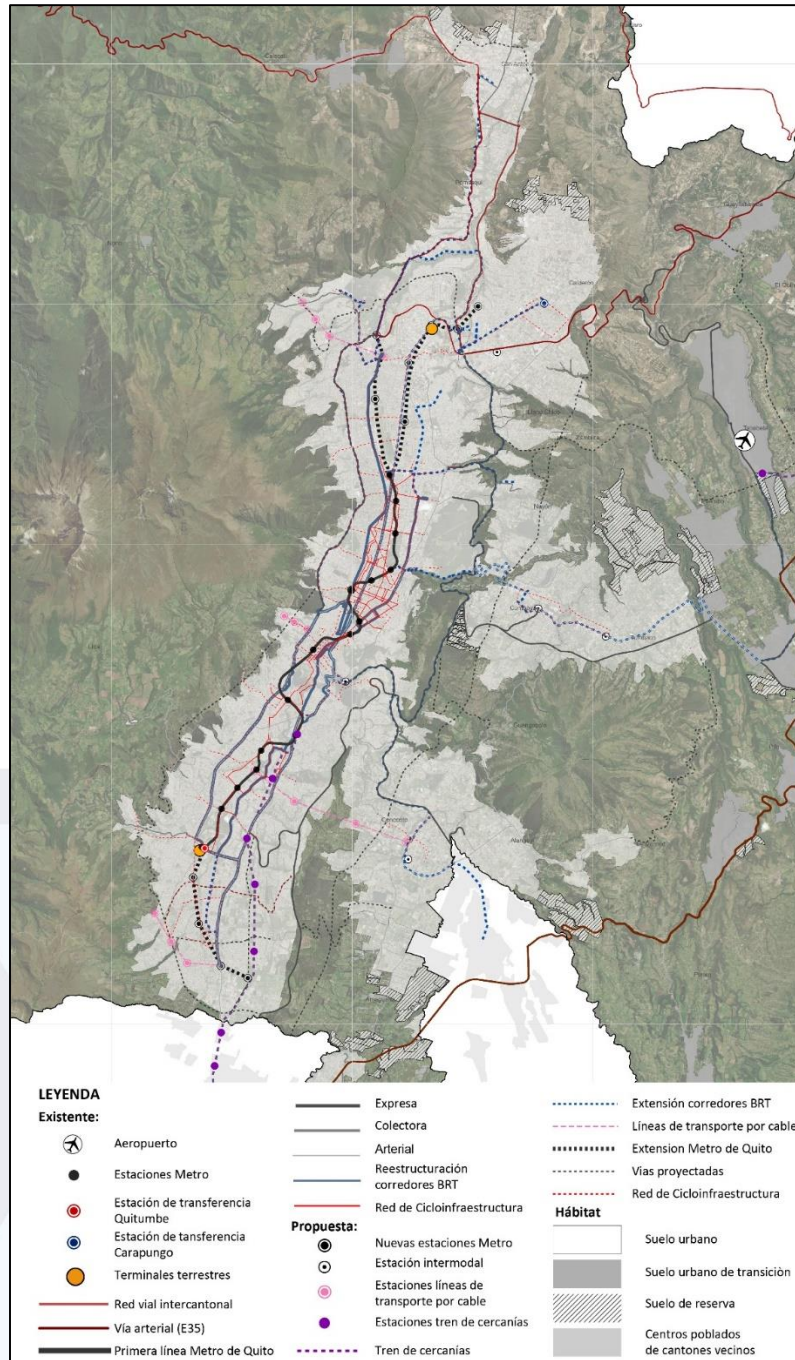
Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 46. Eje de Movilidad sostenible - Escala distrital



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 47. Eje de Movilidad sostenible - Escala local



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

5 MTD: Territorio intercultural y ecológico

Aborda la resiliencia frente al riesgo de desastres y los principios relacionados con la sostenibilidad ambiental a través de la conservación y protección de la biodiversidad, donde además se ata la comprensión integral de la diversidad de patrimonios naturales y culturales, como componente que refuerza la identidad territorial y de la población. Se aborda el objetivo

de gestión que impulsa **promover una ciudad sostenible, con políticas y gestión de conservación y restauración, que dé vitalidad a sus patrimonios geográficos, naturales y ecosistemas biodiversos**. Los lineamientos planteados para cumplir este objetivo son los siguientes:

- **Proteger, conservar y restaurar el patrimonio natural y cultural:** el DMQ tiene una amplia reserva patrimonial; sus patrimonios lo han posicionado como uno de los principales destinos turísticos del país y referencia internacional para el cuidado y protección de la reserva de la Biósfera en el Chocó Andino. Los patrimonios natural y cultural, en un sentido amplio, son un legado invaluable que caracteriza el territorio y a sus ciudadanos. El paisaje natural y construido forman parte de las expresiones culturales para la construcción de la identidad y de la memoria; de esta manera, se promueve la protección, conservación y restauración del patrimonio natural y cultural para fortalecer el sentido de pertenencia y cohesión social, así como para precautelar el legado de los ecosistemas naturales a las nuevas generaciones.
- **Implementar la infraestructura verde-azul como elemento estructurante del territorio:** el Título VII del Sistema Verde-Azul, Capítulo II de la Infraestructura Verde-Azul, en el Libro IV.3 del Ambiente del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece la estructura ambiental. El fin es mantener y gestionar el abastecimiento de servicios ambientales, así como reducir el riesgo frente a fenómenos hidrometeorológicos y fortalecer la resiliencia frente al cambio climático. Implementar esta ordenanza es estratégico para promover la preservación de los ecosistemas y los servicios que brinda a la ciudadanía; además, promueve la planificación territorial sostenible y resiliente. Adicionalmente, la ordenanza promueve acciones concretas para proteger el ambiente.
- **Disminuir la vulnerabilidad de la población, infraestructura y servicios mediante la resiliencia sistémica:** los asentamientos humanos localizados en zonas consideradas susceptibles a los diferentes fenómenos naturales exigen definir acciones que permitan prevenir, mitigar y gestionar el riesgo de desastres y adaptarse al cambio climático. En ese sentido, la resiliencia sistémica establece la capacidad de la ciudad para adaptarse y recuperarse ante situaciones repentinas o graduales relacionadas con las amenazas naturales, que se presentan con mayor recurrencia debido al cambio climático.
- **Reducir la huella de carbono e implementar acciones de mitigación frente al cambio climático:** resulta de vital importancia tomar acciones en la planificación y el ordenamiento que reduzcan los impactos al medio ambiente generados por los distintos procesos antrópicos y dinámicas territoriales, con el objetivo de promover un hábitat sano y sostenible que enfrente a las problemáticas globales en relación al cambio climático.

Estrategias territoriales para el eje de Territorio intercultural y ecológico

Escala regional

- a. Promover políticas e instrumentos de planificación con enfoque transversal de gestión de riesgos, en consideración de las competencias de los diferentes niveles de gobierno.
- b. Posicionar el carácter simbólico, histórico, político, patrimonial y cultural del DMQ, e integrarlo con la región, con miras a la protección de los patrimonios, el reconocimiento internacional y el impulso de la economía nacional.
- c. Proteger, conservar y restaurar el sistema de áreas naturales protegidas como un continuo regional de la infraestructura verde-azul, en función de la identidad de los paisajes y de su diversidad biológica.

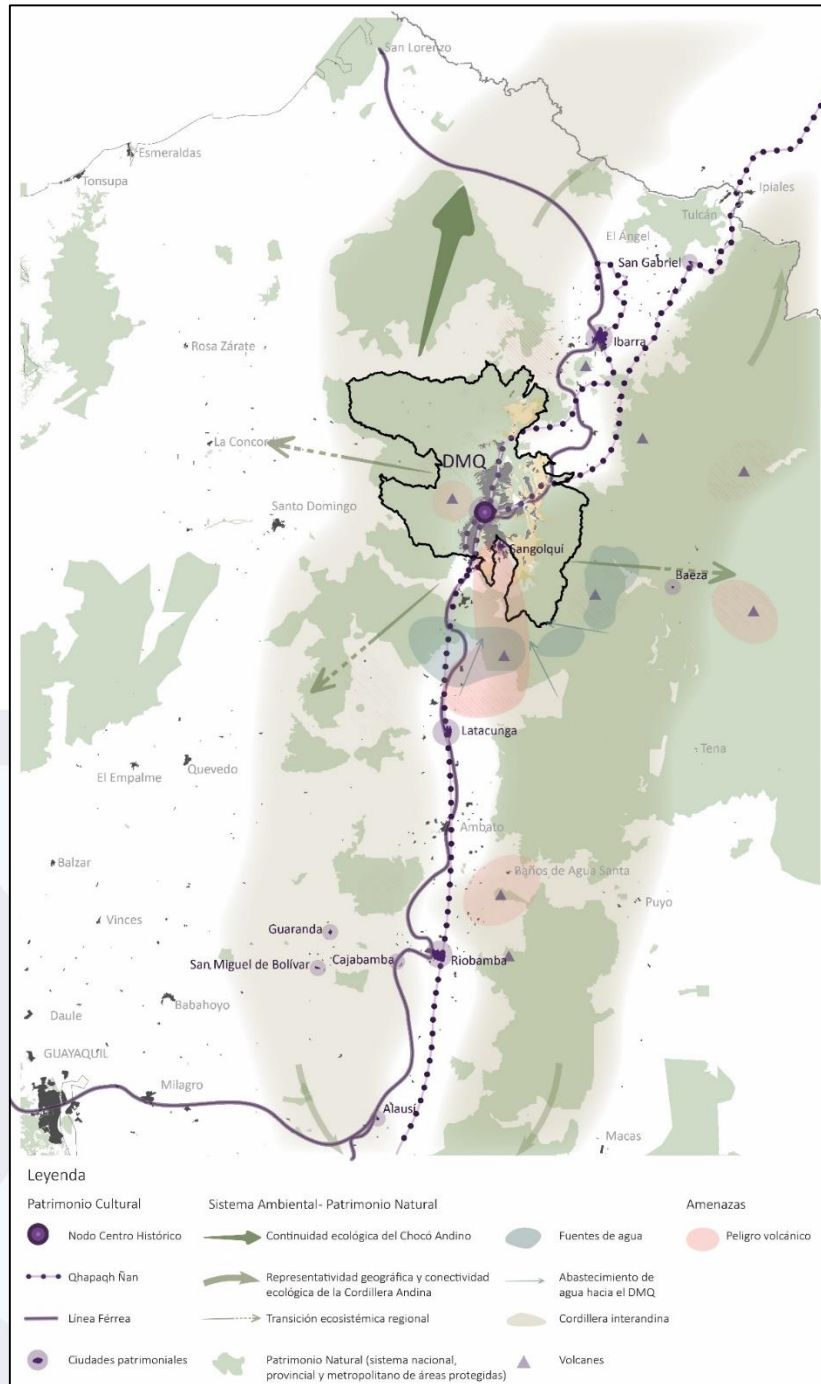
Escala distrital

- a. Consolidar la matriz biofísica distrital como estrategia para afrontar desastres de origen natural y posicionar el valor patrimonial del paisaje natural en el territorio urbano-rural.
- b. Promover e impulsar la identidad cultural y el desarrollo sostenible local, a través del reconocimiento e integración de la diversidad de recursos patrimoniales.
- c. Fortalecer la infraestructura verde-azul a través de la consolidación de la red verde urbana, en respuesta a la adaptación y mitigación al cambio climático para recuperar los servicios ecosistémicos desde un enfoque de sostenibilidad, bienestar y equidad.
- d. Proteger y conservar el patrimonio edificado del distrito y su conjunto con nuevas actividades para su uso y disfrute.

Escala local

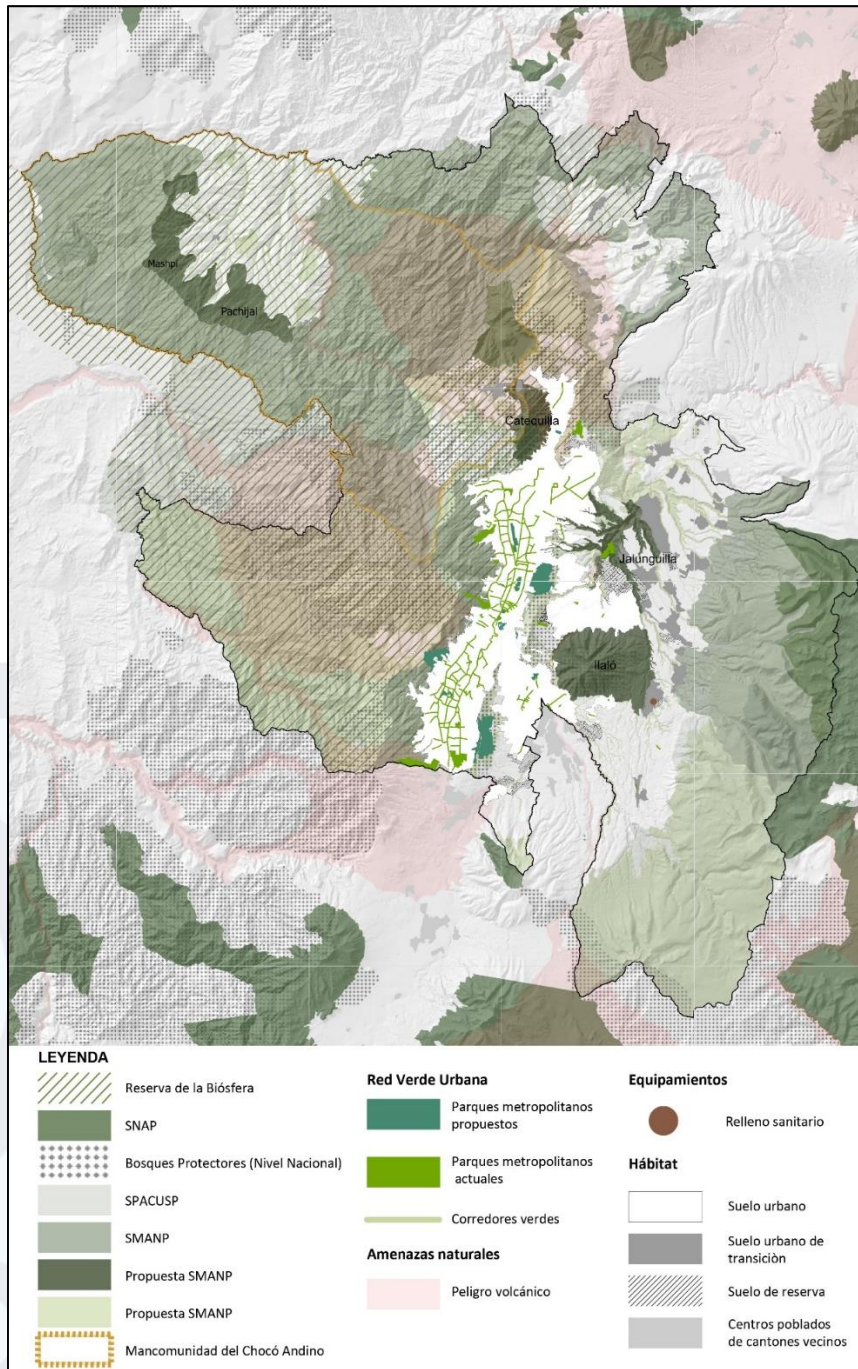
- a. Preservar y resignificar los recursos urbano-arquitectónicos desde su transformación y recuperar el espacio público de áreas históricas, que conecte los hitos patrimoniales e impulse la diversidad de expresiones culturales intangibles.
- b. Promover espacios públicos resilientes y seguros frente al cambio climático, a través de soluciones basadas en la naturaleza.
- c. Promover medidas de habitabilidad segura para prevenir y proteger a la población en condición de vulnerabilidad ante amenazas naturales.
- d. Recuperación, intervención y mantenimiento de los elementos que conforman el sistema de áreas verdes y de protección natural.

Figura 48. Eje de Territorio intercultural y ecológico - Escala regional



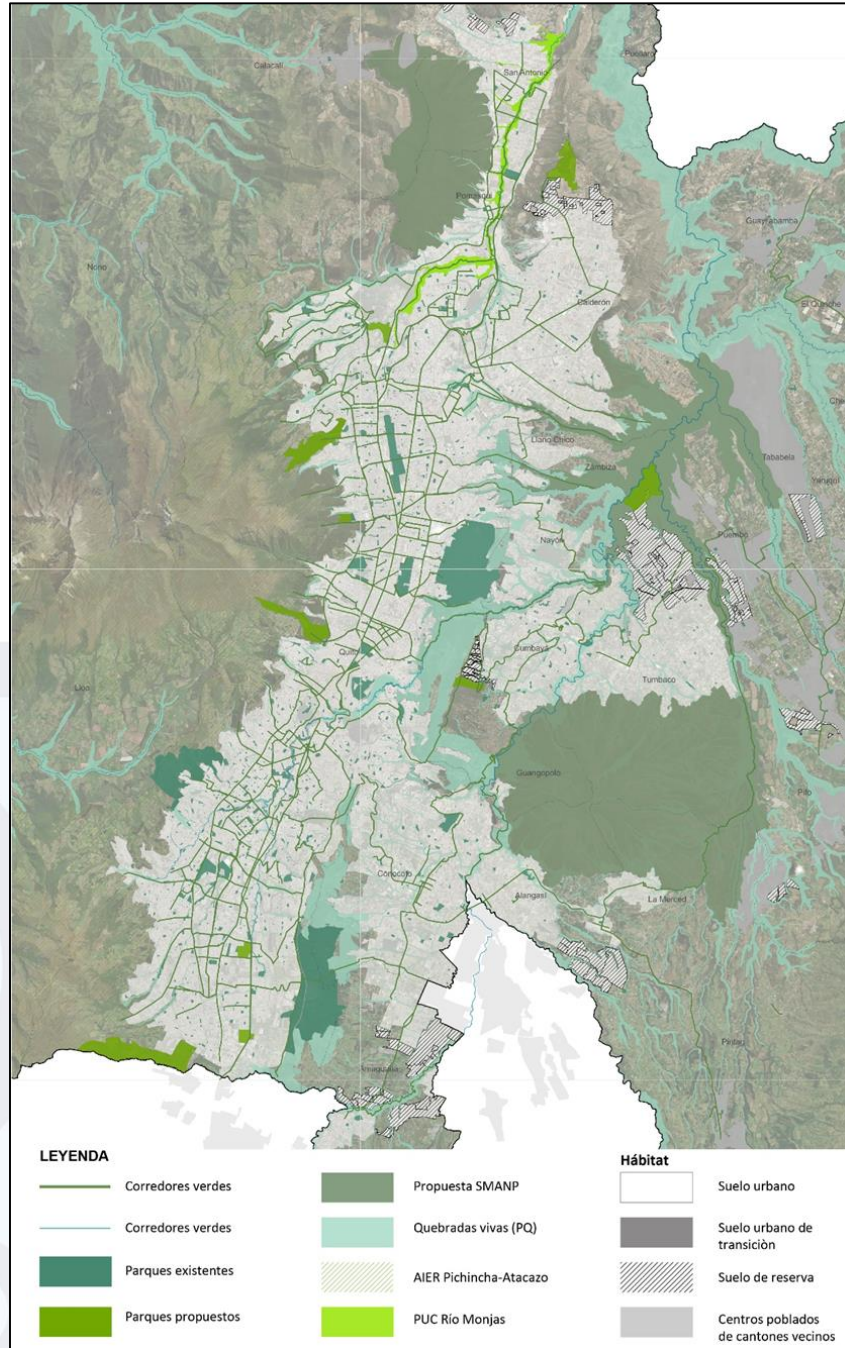
Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 49. Eje de Territorio intercultural y ecológico - Escala distrital



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 50. Eje de Territorio intercultural y ecológico - Escala local



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

HACIA DÓNDE VAMOS COMO DMQ

El MTD en correspondencia con el Plan de Gobierno es el resultado de 5 principios: urbanismo democrático; hábitat sostenible; acceso, producción y disfrute de la riqueza; culturas y convivencias emancipadoras, y justicia urbano rural, que atravesarán la propuesta de las políticas con las que toma materialidad el Modelo Territorial Deseado y que fueron expuestas en cada eje previamente.

El DMQ que soñamos⁷⁰ responde a un urbanismo democrático que apunta a una gestión del territorio planificada y participativa, y asegura el ejercicio de derechos y la vida plena de todos y todas dentro del territorio. Un hábitat sostenible que cambia el paradigma de las ciudades como fuente y consumo de recursos ilimitados por uno que se sostiene en la innovación, las nuevas tecnologías y modelos de gestión de recursos que toman a la naturaleza como ejemplo.

Apostamos por el acceso, producción y disfrute de la riqueza y su creación basada en la creatividad, la producción, la valorización del talento humano y la conservación del ambiente, para generar un entorno dinámico, que sobre todo sea solidario con oportunidades para todos y todas.

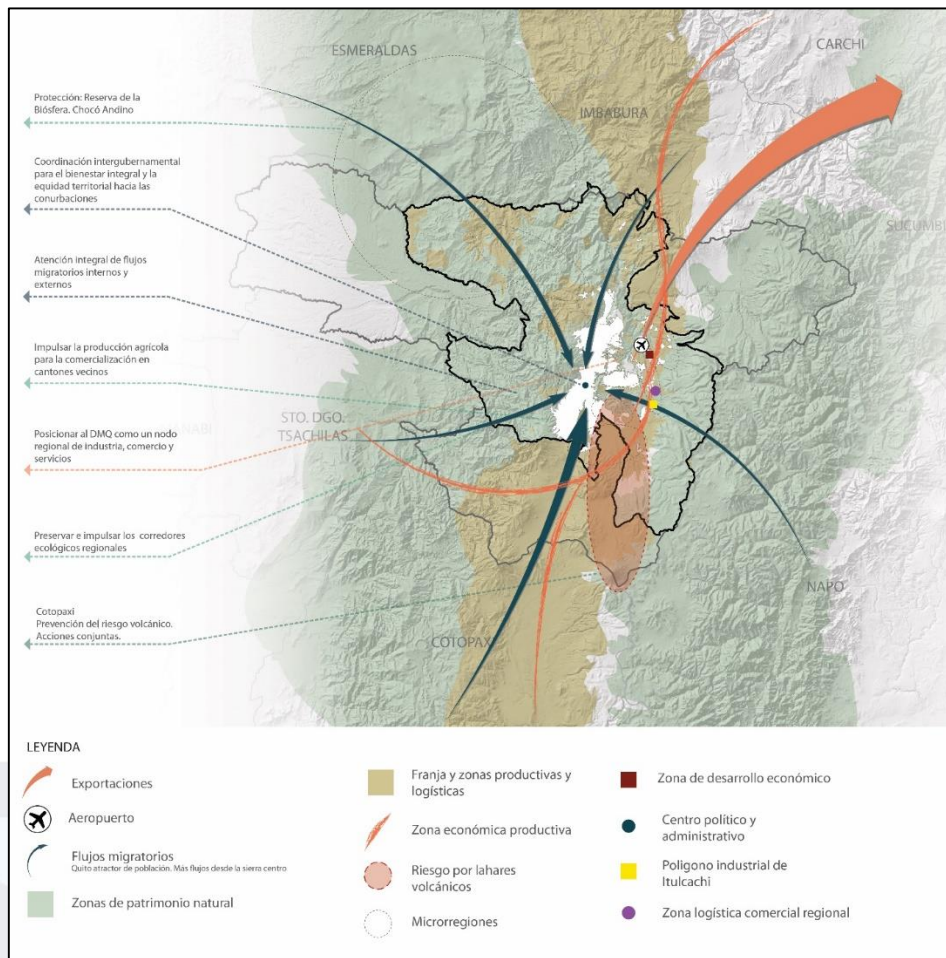
Las distintas trayectorias de vida presentes en Quito constituyen la posibilidad de reconstruir el fracturado tejido social y establecer nuevas formas de convivencia desde diversidad de culturas y convivencias.

Y, finalmente, alcanzar una justicia urbano-rural parte de reconocer y trabajar sobre las asimetrías existentes entre los territorios del DMQ y, ante ello, equilibrar las relaciones, vínculos y dinámicas tanto sociales como productivas.

El detalle y la metodología de la construcción del MTD se encuentran en el apéndice 11.

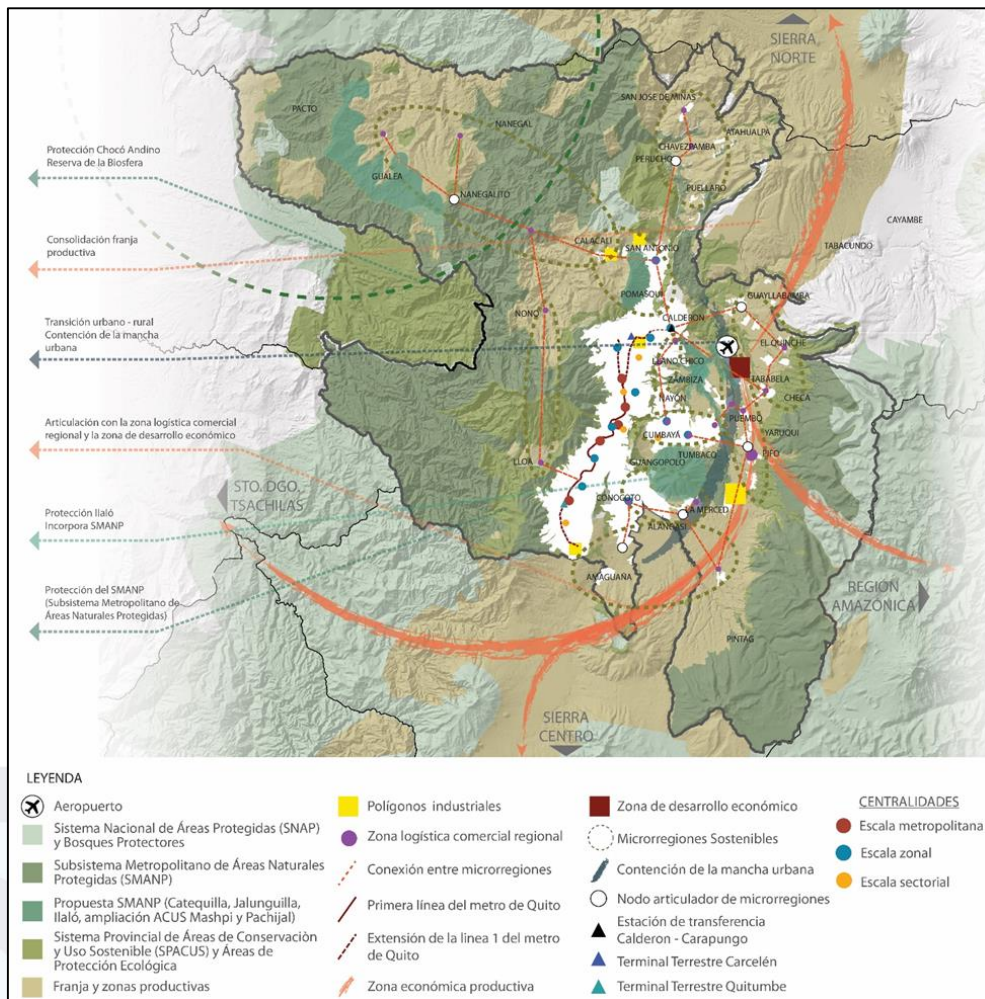
⁷⁰ Como se propuso en el Plan de Gestión de Alcaldía

Figura 51. Representación gráfica MTD – Escala regional



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.

Figura 52. Representación gráfica MTD – Escala distrital



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024.



CAPITULO 3

¿Cómo lo vamos a hacer?

*Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano
de Quito*

Marzo, 2024

¿CÓMO LO VAMOS A HACER? - MODELO DE GESTIÓN

Para fortalecer la gestión efectiva, participativa, inclusiva y transparente que promueva una administración territorial cercana y democrática, se implementarán estrategias de gestión. Estas estrategias buscarán abordar los desafíos y solucionar los problemas identificados en el diagnóstico, así como alcanzar los objetivos y metas establecidos en la propuesta de desarrollo y ordenamiento territorial. Estas estrategias hacen referencia a:

Figura 53: Estrategias de gestión



Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Es fundamental fortalecer la gestión desconcentrada para mejorar la prestación de servicios a la población. La proximidad territorial facilita que la administración comprenda de mejor las necesidades y condiciones de vida de la población, lo que a su vez permite implementar intervenciones más efectivas y pertinentes a nivel territorial y de cultura.

Además, la consolidación del relacionamiento interinstitucional con los actores locales y nacionales busca generar intervenciones estratégicas que fomenten sinergias positivas, y aporten mayores beneficios a la población. Se deben reforzar los vínculos con otros niveles de gobierno para pensar en modelos de gestión basados en la complementariedad, que permitan aprovechar de manera más eficiente los recursos de nuestro territorio y potenciar las habilidades y capacidades de sus habitantes.

La participación ciudadana es clave en un modelo de gestión abierto y transparente. Con el involucramiento activo de la población del DMQ, se podrá alcanzar eficazmente el cumplimiento de los objetivos propuestos en este Plan. El Quito que soñamos es posible solamente a través de procesos colaborativos, en los que todos los actores del territorio participen en el diseño y ejecución de la política pública.

Finalmente, el seguimiento y evaluación constante de la gestión permitirá conocer las problemáticas y tomar los correctivos necesarios para mejorar las acciones de esta administración, y así alcanzar el Quito que soñamos.

1 Inserción estratégica territorial

Como parte del modelo de gestión se encuentra la fase de Inserción estratégica, en donde se analiza la participación e intervenciones territoriales del GAD DMQ, mediante iniciativas propiciadas en conjunto con una variedad de actores de índole público, privado, comunitario, académico o de cooperación internacional, entre otros.

La información del mapeo de actores⁷¹ de la fase de diagnóstico y de análisis estratégico ha permitido definir el tipo de iniciativas, como planes, programas, proyectos, convenios o espacios de coordinación que tengan alto impacto en el territorio del DMQ, buscando solucionar problemáticas locales.

Estas iniciativas fueron identificadas y descritas por los delegados de los equipos técnicos de cada Secretaría, quienes, desde su conocimiento y experticia, establecieron los objetivos y los mecanismos de articulación⁷² que aporten a generar interacciones multinivel, con el fin de incrementar los efectos benéficos de cada una de ellas. De igual forma, las competencias y funciones del GAD DMQ delinearán el nivel de intervención dentro de cada forma de articulación.

En el apéndice denominado “Inserción estratégica territorial” se establece el tipo de iniciativa, el objetivo y mecanismos de articulación de cada una de ellas, alineadas a los objetivos de gestión, de desarrollo y a los ejes trabajados a lo largo de la propuesta, por cada proyecto de competencia concurrente del MDMQ. Entre las principales evidenciadas está:

⁷¹ Actores considerados: Sociedad civil, comunas, comités pro mejoras, ligas barriales, asambleas sectoriales, clubes, colectivos, fundaciones, organizaciones sociales, cooperativas, constructoras/inmobiliarias, cámaras, sectores productivos, industria y empresas, banca y finanzas, universidades y academia, organismos y agencias internacionales, organismos multilaterales, gobiernos autónomos descentralizados, mancomunidades y otros.

⁷² Mecanismos de articulación: Alianzas estratégicas, convenios, consorcios, mancomunidades, convenios de delegación, acuerdos, alianzas público-privadas, reuniones bilaterales, cartas de intención y otros.

Figura 54: Principales Iniciativas para la inserción estratégica

Principales iniciativas	Desarrollar proyectos y acciones que promuevan el acceso a suelo y vivienda.
	Generación de conocimiento del Riesgo de Desastres
	Red de Comités de Gestión de las áreas del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas
	Seguridad vial en el DMQ
	Estrategia de espacios saludables
	Desarrollo de la estrategia productiva local
	Plan de Transformación Digital para el DMQ
	Desarrollo de la estrategia comunicativa en el desarrollo total del PMDOT

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

2 Formas de gestión

Las complejas características y dinámicas sociales, económicas, culturales y territoriales que presenta el DMQ suponen el desafío de ejercer una gestión de gobierno de la ciudad que construya y sostenga una sólida articulación con el más amplio espectro de actores sociales y de entidades de la sociedad civil, así como entidades estatales de otros niveles de gobierno.

La gestión del desarrollo y el ordenamiento territorial de la ciudad, programada en el presente plan, demanda una consistente vinculación con los distintos actores sociales, económicos, culturales y políticos del DMQ. Para ejecutar las distintas políticas, programas y proyectos del Municipio del Distrito Metropolitano, se requiere profundizar su construcción y legitimidad democrática, consolidar la participación ciudadana y el control social, así como fortalecer la viabilidad social y política que demanda su implementación.

La gestión de las competencias exclusivas que la Constitución asigna a los gobiernos municipales requiere una amplia vinculación con actores sociales, entidades públicas, instituciones académicas, organismos de cooperación, en ámbitos como el control sobre el uso y ocupación del suelo; la planificación, regulación y control del tránsito y transporte público; la preservación, mantención y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural; la administración de catastros inmobiliarios; la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental; etc.

Las competencias exclusivas para el GAD DMQ se determinan en el artículo 264 de la Constitución de la República:

“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
 3. *Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.*
 4. *Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.*
 5. *Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.*
 6. *Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.*
 7. *(Sustituido por el Art. 11 de la Enmienda s/n, R.O. 653S, 21XII2015). Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública podrá construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación.*
 8. *Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.*
 9. *Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.*
 10. *Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.*
 11. *Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas.*
 12. *Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.*
 13. *Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.*
 14. *Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.*
- En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.*

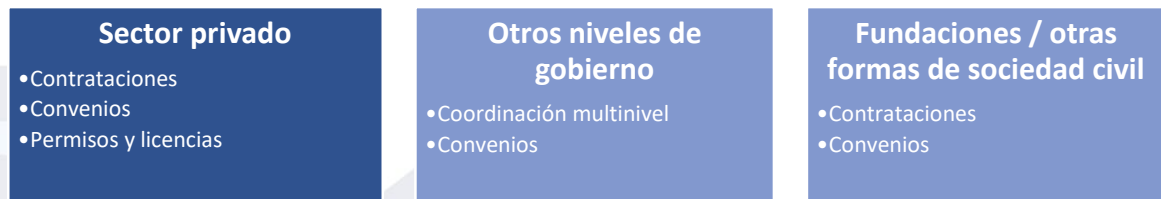
Como parte del modelo de gestión, se deben establecer los mecanismos de coordinación para implementar líneas de acción, programas y proyectos de competencia exclusiva de los GAD. No obstante, es preciso resaltar que también en materias asociadas con competencias concurrentes

que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ejerce, como la ejecución de proyectos y prestación de servicios en los campos de salud, protección e inclusión social, desarrollo económico y productivo, seguridad ciudadana y gestión de riesgos, educación, recreación y deporte, es vital articular a estos actores en la gestión y, especialmente, en la coordinación con entidades públicas con otros niveles de gobierno.

La coordinación y complementariedad con instituciones del Gobierno central, como ministerios, secretarías, empresas públicas nacionales que ejercen competencias concurrentes a las municipales, así como entidades de los niveles de gobierno provincial y parroquial rural comprende sintonizar objetivos de política articulados, intervenciones y servicios complementarios, sin existencia de duplicidades ni superposiciones, así como especializar los roles de cada nivel de gobierno en estos sectores, conforme su naturaleza, alcance y potencialidades institucionales.

Para definir las formas de gestión que el GAD DMQ utilizará para las líneas de acción y los proyectos de competencia exclusiva, se han determinado 4 formas referenciales de gestión aplicadas según el tipo de actor interviniente.

Figura 55. Actores intervinientes en la gestión



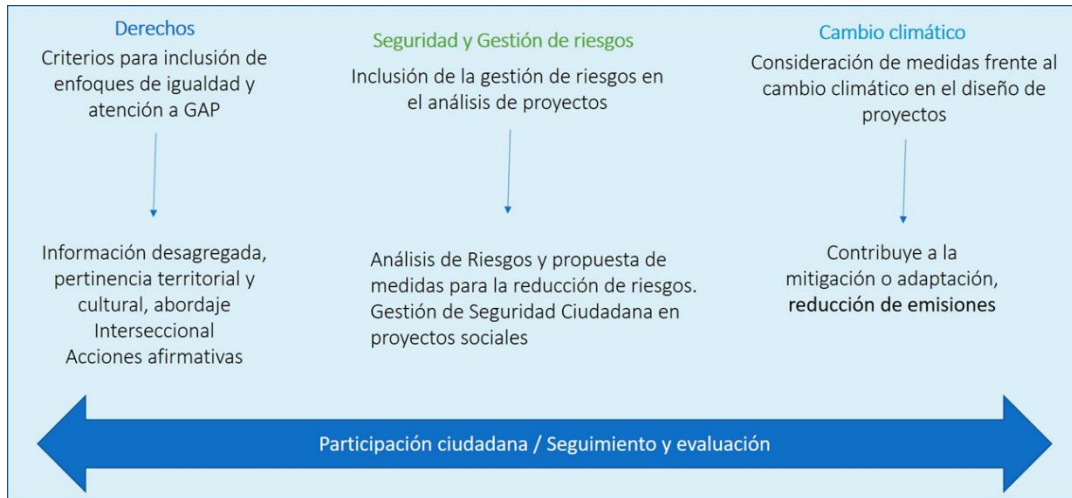
Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

El apéndice “Formas de gestión” identifica actores, intereses y formas de gestión por cada proyecto de competencia exclusiva del GAD DMQ.

3 Estrategias transversales

Uno de los elementos fundamentales para fortalecer la gestión metropolitana es considerar las temáticas transversales que permitan alcanzar la visión de desarrollo del DMQ. La incorporación del enfoque de derechos, la gestión de riesgos, el cambio climático y la participación ciudadana como ejes transversales en la gestión metropolitana son fundamentales para garantizar una administración efectiva, orientada al bienestar de la población. La transversalización de estos enfoques no se trata simplemente de aspectos aislados, sino que se convierten en principios básicos que atraviesan todas las áreas de acción del GAD DMQ.

Figura 56. Enfoques transversales en la gestión metropolitana







Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

En conjunto, estos enfoques transversales fortalecen la capacidad del municipio para cumplir con los objetivos y metas, promoviendo el bienestar y la calidad de vida de sus habitantes. La participación ciudadana asegura que las decisiones sean tomadas de manera democrática y transparente, y se promueva a la vez la corresponsabilidad. Al adoptar un enfoque de derechos, se prioriza la igualdad y la justicia social en todas las decisiones y acciones municipales, asegurando que los servicios y recursos se distribuyan equitativamente y se ponga énfasis en la disminución de brechas sociales en grupos históricamente desatendidos. La seguridad y gestión de riesgos permite anticipar y mitigar posibles amenazas a la seguridad y al bienestar de la comunidad, y fortalecer la capacidad de respuesta frente a desastres naturales o emergencias. Finalmente, la integración del cambio climático implica adoptar políticas y prácticas que reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero, promuevan la adaptación a los impactos climáticos y fomenten el desarrollo sostenible.

En la siguiente figura se evidencia cómo estos enfoques transversales no se consideran de manera aislada en la planificación de los proyectos, sino que se expresan en el PMDOT, en planificaciones específicas y con un respaldo institucional que busca fortalecer el tratamiento de estos elementos en la gestión del GAD DMQ.

Figura 57. Alineación de los enfoques transversales

		Alineación PMDOT	Institucionalidad	Planificación
	Participación ciudadana	3.2 Potenciar el rol activo, articulado y cooperativo de los actores sociales y territoriales para la toma de decisiones y la gestión de los conflictos.	Sistema Metropolitano de participación ciudadana: Dirección de Participación	Planes de Gobierno Abierto
	Enfoque de derechos	1.1 Promover el pleno ejercicio de derechos sociales, económicos y culturales en un territorio de justicia social.	Sistema de Protección Integral: Secretaría Inclusión, Consejo de Protección de Derechos	Agendas de Igualdad por GAP
	Seguridad y gestión de Riesgos	2.5 Reducir la vulnerabilidad e impulsar la resiliencia frente a eventos, desastres y riesgos naturales y climáticos.	Sistema de Gestión de Riesgo, Sistema de Seguridad - Secretaría de Seguridad y Gestión de Riesgos	Plan de Seguridad Quito Resiliente
	Cambio Climático	2.5 Reducir la vulnerabilidad e impulsar la resiliencia frente a eventos, desastres y riesgos naturales y climáticos.	Secretaría de Ambiente	Plan de Acción del Cambio Climático

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

A nivel de programas y proyectos, es necesario generar herramientas prácticas y agendas de trabajo claras que efectivicen la incorporación de estos enfoques transversales. Se desarrollaron 4 insumos técnicos para gestionar el GAD DMQ, y se dirigieron 3 al diseño de programas y proyectos, a través de la definición de criterios que permitan medir la transversalización de cada enfoque, y 1 a definir líneas estratégicas de trabajo para la gestión institucional.

Estrategia de participación ciudadana

Esta estrategia aporta a cumplir el objetivo de desarrollo 3, “Alcanzar una gestión eficiente, participativa, desconcentrada y transparente; un municipio cercano a la ciudadanía”, y el objetivo de gestión 3.1, “Potenciar el rol activo, empoderado y articulado de los actores territoriales para la toma de decisiones y gestión del conflicto”.

La participación ciudadana se refiere a los derechos de todo ciudadano a decidir subsidiariamente sobre los asuntos que le afectan, los asuntos públicos (democracia participativa), sin restringirse solamente a los derechos políticos de elegir y ser elegido (democracia representativa). Este derecho se caracteriza por el desarrollo de espacios de participación en la identificación, formulación, gestión o ejecución, seguimiento y evaluación de resultados, auditoría ciudadana de las políticas públicas, como también los mecanismos de democracia directa: iniciativas ciudadanas en normativa, la consulta popular, la consulta previa libre e informada, y hasta la reforma constitucional.

La participación ciudadana en las políticas públicas se inscribe dentro de los derechos de participación como un ejercicio de democracia que se ejecuta a través del proceso de construcción y solución de los problemas públicos. Por lo tanto, los cursos de acción que representan las políticas públicas deben ser el resultado de la participación de los actores de la

sociedad y el gobierno, en su diseño, gestión y control, en función de una incidencia efectiva en las decisiones del gobierno, dado que involucra a la ciudadanía en la deliberación democrática y perfeccionamiento de las decisiones adoptadas por las autoridades ejecutivas y/o legislativas.

Una estrategia de participación ciudadana va más allá de describir los espacios y mecanismos determinados en la normativa; busca formular una serie de orientaciones para promover la participación ciudadana y fortalecer a los sujetos de derechos, en el marco del derecho a la ciudad.

El eje central de la estrategia de participación ciudadana es profundizar en una nueva forma de gobernanza que complementa la gobernabilidad de las autoridades e instituciones públicas, como capacidad para canalizar y solucionar las demandas ciudadanas para promover el Estado de derecho y el ejercicio de los derechos. Se propone trabajar en 3 elementos clave:

a) Gestión Participativa

- Iniciar con un pacto colectivo sobre el modelo de ciudad al que queremos llegar.
- Reforzar las organizaciones y colectivos ciudadanos, los liderazgos sociales, comunitarios y políticos.
- Potenciar una cultura del diálogo y corresponsabilidad.
- Propiciar laboratorios urbano-rurales.
- Robustecer las políticas y gestión de presupuestos participativos.
- Impulsar la conformación de redes plurales con la participación.
- Propiciar la aplicación de modelos de gestión colaborativos.

b) Sistema de Participación Ciudadana

- Desarrollar y ampliar la representatividad de las unidades básicas de participación, las asambleas barriales y comunales, incorporando y potenciando otras formas y colectivos de la ciudadanía.
- Fortalecer el activismo, la participación y organización juvenil, de forma individual, colectiva y comunitaria.
- Garantizar el cumplimiento de los derechos de participación ciudadana en los procesos de deliberación, decisión, implementación y control de la política pública.
- La difusión, empoderamiento y aplicación de los diversos mecanismos de participación ciudadana.
- Ampliar y mejorar los procesos de presupuestos participativos.
- Profundizar el gobierno abierto.
- Garantizar anualmente los recursos para el funcionamiento del Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social.

c) Sujetos de derechos

- Fortalecer la organización autónoma y legítima, así como la representación, de los diversos grupos y sectores ciudadanos y sociales.
- Promover los procesos de formación continua de las y los asambleístas metropolitanos, dirigentes y activistas sociales, y ciudadanía en general.
- Facilitar la formulación participativa de agendas ciudadanas y comunitarias.
- Aportar al desarrollo de las culturas populares diversas.
- Impulsar el trabajo en redes de colaboración.

En el apéndice “Estrategias transversales” se puede encontrar el detalle de las acciones que se transversalizarán en la gestión del GAD DMQ.

Estrategia de transversalización del enfoque de derechos

Esta estrategia aporta al cumplimiento del objetivo de desarrollo 1, “Mejorar la calidad de vida e incrementar el bienestar de la población, a través de justicia, igualdad y equidad; de la generación de oportunidades y de fuentes de trabajo digno, de la reducción de brechas y el combate a la exclusión”, y al objetivo de gestión 1.1, “Promover el pleno ejercicio de derechos sociales y culturales para la construcción de un territorio de justicia social”.

Transversalizar el enfoque de protección de derechos en las políticas públicas implica garantizar los derechos a través del reconocimiento de las necesidades específicas de los grupos de atención prioritaria.

En el caso de las políticas públicas para la protección de derechos y todos sus instrumentos, existe la responsabilidad de transversalizar los enfoques, no solo en el lenguaje sino en el diseño mismo de las políticas, planes, programas, proyectos, servicios, etc. De este modo, la transversalización se traduce en el impacto de determinada política pública en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas, considerando su género, edad, etnia, discapacidad, movilidad humana, así como su situación de vulnerabilidad y/o riesgo.

La transversalización de este enfoque contribuye a cerrar las brechas de desigualdad generadas históricamente entre hombres y mujeres; adultos/as y niños/as; población indígena, afro, montuvia, y blanco-mestiza; personas con discapacidad y sin discapacidad; personas originarias de un lugar y extranjeros; personas heterosexuales y quienes no lo son, etc., por lo que es necesario definir estrategias que incluyan los diferentes enfoques para cumplir este cometido. Esta estrategia desarrolla los elementos claves que deben analizarse en un programa o proyecto para garantizar el cumplimiento de los derechos, enfatizando los grupos de atención prioritaria. En este sentido se establece el análisis de 3 elementos:

Tabla 30. Criterios para la aplicación del enfoque de derechos

Criterio	Definición del criterio	Por qué cumple	Por qué no cumple
C1: En esta parte se consideran las definiciones de enfoque enumerados en el punto 4 (del 1 al 7).	<u>Diagnóstico</u> de la población a la que va dirigido el plan, programa o proyecto, identificando la problemática a la que se quiere dar respuesta, a fin de que cumpla con el criterio de pertinencia; por ejemplo: Si el programa va a atender la problemática de trabajo infantil incorporando el enfoque de género, debe incluir información sobre la población infantil y adolescente, el entorno familiar, la situación socioeconómica, problemas de acceso a educación, salud, etc., identificando las brechas de desigualdad entre hombres y mujeres y determinando acciones afirmativas para reducirlas	Cuenta con diagnóstico que identifica las brechas de desigualdad de acuerdo a los enfoques	No cuenta con diagnóstico que identifica las brechas de desigualdad de acuerdo a los enfoques
		El diagnóstico está actualizado (máximo 5 años atrás)	El diagnóstico no está actualizado (más de 5 años)
		El diagnóstico es pertinente	El diagnóstico no es pertinente
		El diagnóstico se hizo participativamente	El diagnóstico no contó con participación de la ciudadanía
	<u>Asignación de recursos</u>	Cuenta con recursos suficientes, oportunos y sostenibles	No cuenta con recursos o son muy limitados
Tiene que ver con uno de los criterios básicos para la garantía del cumplimiento de la política (y sus instrumentos) como es la disponibilidad de recursos económicos, técnicos, materiales	El presupuesto asignado se ajusta al clasificador de gastos establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas	No se ajusta al clasificador de gastos según el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas	
<u>Pertinencia cultural</u> (Incluye aspectos relacionados con el origen étnico, infraestructura física, valores, alimentación, educación, etc., que forman parte de la cosmovisión de los diversos grupos, y que promuevan la inclusión, la igualdad (en la diversidad) y la calidad del servicio público brindado)	Las estrategias, planes, programas, servicios se ajustan a las prácticas culturales del grupo al que va dirigido, tomando en cuenta las diversidades (Especial énfasis en población indígena, afro, montubia)	No toma en consideración las prácticas culturales del grupo al que va dirigido	
<u>Acciones afirmativas</u> (son el conjunto de medidas de carácter temporal correctivo, compensatorio y/o de promoción, encaminadas a acelerar la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, entre personas de diferente origen étnico, personas con y sin discapacidad, nacionales y extranjeros, etc). Las acciones afirmativas son temporales porque no resuelven las causas estructurales de las desigualdades, por eso se tiene como horizonte las políticas públicas sostenibles.	Se incluyen los enfoques del sistema de protección de derechos (Art. 851 Código Municipal)	No incluye acciones afirmativas	

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

En el apéndice “Estrategias transversales” se puede encontrar el detalle de las acciones que se transversalizarán en la gestión del GAD DMQ.

Estrategia para incluir enfoque de seguridad y gestión de riesgos en planes, programas y proyectos

Esta estrategia aporta al cumplimiento del objetivo de desarrollo 2, “Consolidar una ciudad segura, sostenible e integrada, que cuide la vida en todas sus formas y que fortalezca la paz, el orden y la convivencia ciudadana”, y del objetivo de gestión 2.4, “Reducir la vulnerabilidad social e impulsar la resiliencia frente a los riesgos de desastres y riesgos climáticos”.

El propósito de las estrategias es incorporar, en forma transversal, elementos que aporten a consolidar un territorio seguro y a la gestión integral de riesgos en la normativa y planificación territorial, así como en las fases de planificación, construcción, ampliación y mantenimiento de

infraestructura para prevenir el riesgo futuro y reducir riesgos existentes considerando obligatoriamente la adaptación al cambio climático.

A continuación, se detallan los criterios que se aplicarán para esta estrategia:

Tabla 31. Criterios para aplicar el enfoque de seguridad y gestión de riesgos

Criterio	Definición del criterio	¿Por qué cumple?	¿Por qué no cumple?
C1	Inclusión de mecanismos y estrategias para la modernización, control y transparencia en programas y proyectos de seguridad y convivencia ciudadana.	<p>Contar con estrategias para monitorear la prevención del delito.</p> <p>Integrar sistemas tecnológicos para la prevención del delito y contribuir a la convivencia ciudadana.</p> <p>Contar con mecanismos eficientes de control y transparencia para la operatividad del sistema tecnológico.</p>	<p>No contar con estrategias para realizar monitoreo a la prevención del delito</p> <p>No contar con la integración de dispositivos tecnológicos en la plataforma de integración y monitoreo</p> <p>No contar con mecanismos eficientes de control interno y transparencia en la operatividad del sistema tecnológico</p>
C2	Incorporación de la gestión de seguridad ciudadana en proyectos sociales o que correspondan.	Transversalización de la gestión de seguridad ciudadana en todo tipo de proyecto social o que corresponda.	No se evidencia la transversalización de la gestión de Seguridad Ciudadana
C3	Implementación de estrategias interinstitucionales de control en apoyo a la seguridad ciudadana en programas y proyectos que correspondan.	<p>Lineamientos, protocolos y operativos de control en el DMQ.</p> <p>Control del espacio público colindante a infraestructura crítica no municipal del DMQ en los programas y proyectos que corresponda.</p>	<p>No se presentan los protocolos ni se realizan operativos de coordinación interinstitucional en el DMQ.</p> <p>No se evidencia control en espacio público colindante a infraestructura crítica no municipal.</p>
C4	Promoción de convivencia ciudadana y una cultura de paz para construir comunidades resilientes mediante planes y proyectos que correspondan.	<p>Se impulsará la participación ciudadana en organizaciones comunitarias.</p> <p>Lineamientos y promoción de acuerdos de convivencia ciudadana.</p> <p>Se generan espacios seguros a través de la recuperación, rehabilitación, mantenimiento y autocuidado del espacio público.</p>	<p>La comunidad no participa activamente en las estructuras sociales de participación ciudadana.</p> <p>No presentan lineamientos para la convivencia ciudadana.</p> <p>Aumento del índice de delitos, percepción de inseguridad e incidentes de convivencia ciudadana.</p>

Criterio	Definición del criterio	¿Por qué cumple?	¿Por qué no cumple?
C5	Análisis de riesgos y propuesta de medidas para reducir riesgos y adaptación al cambio climático para proyectos nuevos de infraestructura.	Informe de evaluación y calificación de riesgos. Matriz de medidas preventivas y/o mitigación.	Si no presenta alguno de estos documentos.
C6	Análisis de riesgos y propuesta de medidas para reducir riesgos y adaptación al cambio climático para ampliar o mantener la infraestructura existente.	Informe de evaluación y calificación de riesgos. Matriz de medidas preventivas y/o mitigación.	Si no presenta alguno de estos documentos.
C7	Incorporación de la gestión integral de riesgos y adaptación al cambio climático en propuestas de política pública y proyectos normativos.	El documento de propuesta incluye un apartado específico de la gestión integral del riesgo de desastres relacionada con el tema, y que será coordinada por las entidades responsables de territorio y gestionada por los actores del SMGR competentes en la materia.	No incluye este apartado específico de la gestión integral.
C8	Incorporación de la gestión integral de riesgos y adaptación al cambio climático en la planificación de desarrollo y ordenamiento territorial, así como en sus instrumentos complementarios.	Transversalización de la gestión del riesgo de desastres en todo tipo de planificación del DMQ.	No se evidencia la transversalización de la gestión del riesgo de desastres en algunos de sus planes existentes.

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Es importante señalar que esta estrategia se complementa con el Plan Metropolitano de Seguridad y Convivencia Ciudadana 2023-2027 y el Plan Metropolitano de Gestión Integral del Riesgo de Desastres, que se encuentran en construcción.

En el apéndice “Estrategias transversales” se puede encontrar el detalle de las acciones que se transversalizarán en la gestión del MDMQ.

Estrategia de adopción de medidas frente al cambio climático

Esta estrategia aporta al cumplimiento del objetivo de desarrollo 2, “Consolidar una ciudad segura, sostenible e integrada, que cuide la vida en todas sus formas y que fortalezca la paz, el

orden y la convivencia ciudadana”, y al objetivo de gestión 2.4, “Reducir la vulnerabilidad social e impulsar la resiliencia frente a los riesgos de desastres y riesgos climáticos”.

La planificación de acciones de cambio climático es una oportunidad para que las ciudades asuman y ratifiquen su rol como actores clave para el desarrollo sostenible. Con un Plan de Acción de Cambio Climático se espera mejorar la calidad de vida de las personas a través de la creación de empleo; mejorar la salud pública y calidad de los recursos naturales, y asegurar la provisión de servicios ecosistémicos.

El Plan de Acción del Cambio Climático es un instrumento de política local que contribuye de manera significativa a los esfuerzos de la política del DMQ, en alineación con las políticas nacionales que permiten cumplir con los compromisos internacionales asumidos por el Ecuador en materia de cambio climático.

A partir de lo establecido en el Plan de Acción del Cambio Climático (sectores), se desarrollan los criterios que se pueden analizar en el diseño de un programa o proyecto, para asegurar su alineamiento y que pueda cumplirlo.

Tabla 32. Sectores del Plan de Acción del Cambio Climático de Quito

SECTORES PACQ							
Edificaciones sostenibles y dinámicas del crecimiento urbano	Gestión integral del recurso hídrico	Servicios ambientales	Agricultura sostenible	Gobernanza e investigación climática	Gestión Integrada y circular de residuos sólidos	Movilidad sostenible	Acción climática, inclusiva y equitativa

Fuente y elaboración: GAD DMQ, 2024

Tabla 33. Criterios para aplicar el enfoque de gestión de riesgos

Criterio	Definición del proyecto	Por qué cumple	Por qué no cumple
C1 El proyecto contribuye a la mitigación o adaptación.	El impacto del proyecto minimiza la emisión de gases de efecto invernadero y/o reduce los riesgos al cambio climático.	Porque aporta a reducir emisiones de gases de efecto invernadero y/o vulnerabilidad.	No aporta ni en mitigación ni adaptación.
C2 El proyecto efectúa una estimación de potencial de reducción de emisiones.	En el corto, mediano y largo plazo, el proyecto efectúa una estimación de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).	Establece un potencial de reducción de emisiones de GEI.	No se estima el potencial de reducción de emisiones de GEI.

C3 El proyecto considera poblaciones vulnerables al cambio climático.	El proyecto no genera impactos negativos a la población vulnerable al cambio climático y son beneficiarios de este.	Indica cómo la población vulnerable se beneficia del proyecto.	No efectúa análisis de beneficios para población vulnerable.
C4 Presupuesto para la acción climática de Quito.	La acción climática requiere recursos financieros en la planificación anual para los diferentes proyectos, programas u obras de cada institución.	Se evidencia una asignación económica en el presupuesto anual del proyecto.	No existe asignación de recursos en económicos en el presupuesto anual.

Si el proyecto es de adaptación, minimiza los efectos físicos:

Criterio	Definición del proyecto	Por qué cumple	Por qué no cumple
Planes, programas proyectos minimizan los efectos físicos: derrumbes, deslizamientos, disminución de caudales, erosión del suelo, estrés hídrico, inundaciones, estrés térmico. Estrés térmico.	El plan, programa y proyecto impacta/contribuye directamente a reducir al menos uno de estos efectos físicos.	Porque reduce los impactos de al menos uno de los efectos físicos.	Porque el proyecto no contribuye a minimizar ninguno de los efectos físicos.

Fuente y Elaboración: GAD DMQ, 2024

En el apéndice 14, Estrategias transversales, se puede encontrar el detalle de las acciones que se transversalizarán en la gestión del MDMQ.

4 Seguimiento y evaluación

El seguimiento y evaluación en el marco de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) comprende “la recolección y análisis de información realizados con regularidad, para contribuir a la adopción oportuna y eficaz de decisiones, garantizar la responsabilidad y sentar las bases de la evaluación y el aprendizaje. Proporciona información para verificar la realización progresiva, física y financiera de las intervenciones, así como su avance y resultados (...) con el fin de retroalimentar las políticas públicas a nivel local” (SENPLADES, s.f.). Bajo este contexto, la estrategia de seguimiento y evaluación aporta en la permanente revisión de la implementación del PDOT para tomar decisiones adecuadas y oportunas; identificar nudos críticos y establecer planes de acción; generar procesos eficientes y eficaces, y optimizar



recursos, bajo el horizonte del cumplimiento de las metas, sobre la base de la información. El apéndice Seguimiento y evaluación presenta la estrategia de seguimiento que se utilizará para el PMDOT.



BIBLIOGRAFÍA

- Achig, L. (1983). *El proceso urbano de Quito. Ensayo de interpretación*. <https://n9.cl/9qfh8>
- Asociación de Hoteles de Quito Metropolitano - HQM (2024). Ocupación hotelera.
- Banco Central del Ecuador (2024). Cuentas Cantonales (2007-2022). [Sector Real \(bce.fin.ec\)](https://www.bce.fin.ec)
- Carrión, Fernando, y René Vallejo. (1992). La planificación de Quito: Del plan director a la ciudad democrática. En *Ciudades y políticas urbanas*, 143-170. Red Ciudad CODEL. <https://n9.cl/vaxhr>
- Carrión, F. (2023). *La producción social de la violencia*. FES-ILDIS-FLACSO.
- Del Pino, I. (2002). *La Ciudad Inca de Quito* (Vol. 1). Eskeletra editorial.
- Duvelle, C. (2010). *Tradición oral y transmisión del patrimonio cultural inmaterial*. París, Francia.
- Empresa Pública Metropolitana de Rastro de Quito. Diagnóstico (2024). Quito, Ecuador.
- EPMAPS. (2023). Datos Estadísticos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento de Quito.
- Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino- Quito Turismo. (2023). Estadísticas de Turismo octubre 2023 No. 25. Quito, Ecuador.
- Escuela de Negocios del a Escuela Politécnica del Litoral. (2020). *Global Entrepreneurship Monitor Ecuador 2019/2020*. <https://n9.cl/y4p3a>
- EPN / PUCE. (2020). *Caracterización geológica, geotécnica y geofísica del subsuelo de Quito (Fase 1)*. Quito.
- GAD DMQ. (2018a). *Estrategia Alimentaria de Quito - Pacto Agroalimentario de Quito*. <https://n9.cl/7642l>
- GAD DMQ - Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (2014). *Quito hacia un Modelo Sustentable: Red Verde Urbana y Eco barrios*. Quito.
- GAD DMQ. Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda. (2021). *Tomo I: Diagnóstico Territorial, memoria técnica del plan de uso y gestión de suelo*. Quito.
- GAD DMQ (2022). *Plan de protección y atención a personas en movilidad humana en el Distrito Metropolitano de Quito*.
- GAD DMQ / Bloomberg, P. (2022). *Anuario de Siniestralidad vial de Quito*.
- Gindeya, R. (2018). Análisis de la morfología histórica en relación con el proceso de crecimiento urbano. El caso de Quito y la expansión urbana. Tesis Doctoral.

International Companion Animal Management Coalition. (2019). *Guía del Manejo Humanitario de las Poblaciones Caninas*.

Instituto de la Ciudad. (2013). *Transformaciones Inmobiliarias en el DMQ (1970 – 2012)*.

Instituto Ecuatoriano de Estadística y Censos - INEC. (2012). Encuesta Nacional de Salud y Nutrición-2012. <https://n9.cl/se8f>

INEC. (2013). *Estudio de Caso sobre condiciones de vida, inclusión social y cumplimiento de derechos humanos de la población LGBTI en el Ecuador*. Quito. Ecuador.
<https://n9.cl/r1mo6>

INEC (2022). VIII Censo de Población y VII de Vivienda- Ecuador.
<https://censoecuador.ecudatanalytics.com/>

INEC. (2023a). ENEMDU. Boletín Técnico N° 13-2023. Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo, Mercado laboral. Quito. Ecuador. PAG 31-31 <https://n9.cl/1g4xc>

INEC. (2023b). Estadísticas de las Empresas. Registro Estadístico de Empresas (REEM). (2023). Quito. Ecuador. <https://n9.cl/y3z6j>

INEC. (2023c). Registro Estadístico de Nacidos Vivos y Defunciones Fetales. Quito. Ecuador.
<https://n9.cl/2zhot>

INEC. (2023d). Encuesta Nacional sobre Desnutrición Infantil - ENDI. <https://n9.cl/y8can>

INEC. (2024). Pobreza Multidimensional. <https://n9.cl/u2dye>

Instituto Nacional de Evaluación Educativa - INEVAL. (2022). Ser Estudiante 2021-2022 Unidades Educativas Municipales Distrito Metropolitano de Quito. Quito.

Marín, L., y Del Pino, I. (2005). *Algunas reflexiones sobre el Ecuador prehispánico y la ciudad Inca de Quito*.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2021). Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2021-2033. Quito.

Muñoz, P. (2022). Programa de Gobierno para la Alcaldía de Quito. Quito, Ecuador.

Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadana - OMSC. (2023a). Diagnóstico Situacional Distrito Metropolitano de Quito año 2022. Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

OMSC. (2023b). Estudio de Victimización y percepción de inseguridad en el Distrito Metropolitano de Quito año 2022 [Informe cuantitativo y cualitativo]. Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Quito Cómo Vamos. (2020). <https://n9.cl/ry5i8>

Quito Cómo Vamos / Fundación TANDEM / Fundación Ciudadana y Desarrollo / Escuela de Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales UDLA / CEDATOS / GK. (2023). Informe de Calidad de Vida 2022. Quito.

Secretaría de Ambiente de Quito SAQ – GAD DMQ. (2015). *Inventario de Huella de Carbono del DMQ*. Quito: SAQ. Recuperado el 2023

SAQ. – GAD DMQ (2023a). *Estaciones monitoreo meteorológico. Registro de temperatura, precipitaciones, humedad y radiación solar promedio multianual (10 años) por estación*. Ed. por N. Narváez y A. Bolaños. Quito. Recuperado en diciembre de 2023, de <https://n9.cl/53fvk>

SAQ. – GAD DMQ (2016). *Atlas Ambiental Quito Sostenible*. Ed por N. Narváez. Quito: CTT-USFQ. Recuperado el diciembre de 2023

SAQ-GAD DMQ, CONDESAN. (2016). Plan Estratégico Subsistema Metropolitano de Áreas Protegidas. Quito.

SAQ-GAD DMQ / FONAG. (2022). *Mapa de ecosistemas del Distrito Metropolitano de Quito*. Secretaría de Ambiente, Patrimonio Natural. Quito: SAQ. <https://n9.cl/bhzsi>

Secretaría de Cultura / Pontificia Universidad Católica del Ecuador. (2023). *Estudio: Características de la demanda sociocultural del DMQ: características de los públicos y su comportamiento como consumidores de cultura en sectores y territorios específicos*. Quito.

Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (2023). Registro de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria. <https://www.seps.gob.ec/catatalogo-de-servicios/oeps/>

Universidad de Navarra. (2022). *Cities in motion*. <https://n9.cl/ml0v1y>

UNESCO. (2003). Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. París.

ACRÓNIMOS

ACN	Agroindustrias Cárnicas del Norte
ACUS	Áreas de Conservación y Uso Sustentable
AIER	Área de Intervención Especial y Recuperación
AMT	Agencia Metropolitana de Tránsito
APH	Áreas de Protección de Humedales
BTR	Buses de tránsito rápido
CEMEI	Centros municipales de educación inicial
CIMI	<i>Cities in Motion</i>
CONADIS	Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades
CONQUITO	Corporación de Promoción Económica
DMQ	Distrito Metropolitano de Quito
EMRAQ-EP	Empresa Pública Metropolitana de Rastro Quito - EP
ENDI	Encuesta Nacional de Desnutrición Infantil
ENEMDU	Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo
ENSANUT	Encuesta Nacional de Salud y Nutrición
EODH	Encuesta Origen Destino Hogar
EPM	Empresas Públicas Metropolitanas
EPMAPS	Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento
EPMMOP	Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
EPMSA	Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales
EPS	Economía popular y solidaria
ETN	Estrategia Territorial Nacional
FONAG	Fondo para la Protección del Agua
GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado
GAP	Grupos de atención prioritaria
GDO	Grupo de delincuencia organizada
GEM	<i>Global Entrepreneurship Monitor</i>
ICO	Índice de capacidad operativa
IGEI	Inventario de gases de efecto invernadero
IMPU	Instituto Metropolitano de Planificación Urbana de Quito
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
INEVAL	Instituto Nacional de Evaluación Educativa
LGTBIQ+	Lesbianas, gays, transgénero, transexuales, travestis, bisexuales, intersexuales, queer, entre otros
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
LUAE	Licencias Únicas de Actividades Económicas
MDMQ	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
MIPYMES	Micro, pequeñas y medianas empresas

MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MTA	Modelo Territorial Actual
MTD	Modelo Territorial Deseado
NBI	Necesidades básicas insatisfechas
OMS	Organización Mundial de la Salud
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PCI	Patrimonio cultural inmaterial
PEA	Población económicamente activa
PGA	Programa de Gobierno de la Alcaldía
PIB	Producto interno bruto
PDOT	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PMDOT	Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PMMS	Plan Maestro de Movilidad
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PUGS	Plan de Uso y Gestión de Suelo
RMC	Red Metropolitana de Cultura
RNE	Registro Nacional de Emprendedores
RVU	Red Verde Urbana
SAQ	Secretaría de Ambiente de Quito
SGCTGP	Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación
SGSGR	Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos
SIPCE	Sistema de Información de Patrimonio Cultural del Ecuador
SITP	Sistema Integrado de Transporte Público
SMANP	Sistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas
SNAP	Sistema Nacional del Áreas Protegidas
SRI	Servicios de Rentas Internas
STHV	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
VAB	Valor agregado bruto
UMS	Unidades Metropolitanas de Salud
UNESCO	Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura