

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN QUEVEDO**

**ORDENANZA PARA LA
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO
Y GESTIÓN DEL SUELO 2024 - 2027**

EL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON QUEVEDO**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 3, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado, garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecido en las Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; y además, los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: “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”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

Que, el Artículo 11 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento”;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza 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: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. 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”;

Que, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) dispone que “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía (...)”;

Que, el artículo 238 de la Carta Magna establece: “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 (...) 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 de la República del Ecuador señala: “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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 241, dispone: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 262, 263, 264 y 267, definen como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, planificar el desarrollo y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, para los niveles regional, provincial, cantonal y parroquial rural, respectivamente, de manera articulada con la planificación nacional y de otros niveles de gobierno;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 275 establece: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”; **Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 276, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “(...) 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 279, establece: “El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la presidenta o presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 280, establece 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”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 281 en sus numerales 3, 10,11 establece: “Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria. Fortalecer el desarrollo de organizaciones y redes de productores y de consumidores, así como las de comercialización y distribución de alimentos que promuevan la equidad entre espacios rurales y urbanos. Generar sistemas justos y solidarios de distribución y comercialización de alimentos. Impedir prácticas monopólicas y cualquier tipo de especulación con productos alimenticios”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 375, manifiesta: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415, señala: “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. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 300, en concordancia con el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan 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;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos (...);”

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, se determina que los GAD Municipales tienen competencias exclusivas entre para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial en sus territorios, de manera articulada y coordinada con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el Art. 13, en cuanto a la Planificación participativa, indica: “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”;

Que, el artículo 16 del COPFP dispone que, “En los procesos de formulación y ejecución de las políticas públicas, se establecerán mecanismos de coordinación que garanticen la coherencia y complementariedad entre las intervenciones de los distintos niveles de gobierno. Para este efecto, los instrumentos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados propiciarán la incorporación de las intervenciones que requieran la participación del nivel desconcentrado de la función ejecutiva; asimismo las entidades desconcentradas de la función ejecutiva, incorporarán en sus instrumentos de planificación las intervenciones que se ejecuten de manera concertada con los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el artículo 17 del COPFP dispone: “(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación (...);”

Que, el artículo 29 del COPFP determina: “Art. 29.- Funciones. - Son funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe 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. 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 42, establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 44, literal b), al referirse a las disposiciones generales de los planes de ordenamiento territorial; a nivel cantonal dispone que se observará el siguiente criterio de definición de los planes de ordenamiento territorial:” b. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto. Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales.”;

Que, el artículo 49 del COPFP establece que: “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”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 9, señala: “El ordenamiento territorial es 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. 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 gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 11, en cuanto al alcance del componente de ordenamiento territorial, dice: “Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos

Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificará 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”;

Que, el artículo 5, numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define que: “El ordenamiento territorial es 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. 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 gobierno”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 14, manifiesta: “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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala que: “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 (...)”;

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios”;

Que, el artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo reconoce 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. 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 9 ibídem dispone que “Sin perjuicio de lo definido en el artículo anterior, los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT: a) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente; b) Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la concreción del modelo territorial propuesto; c) Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente; d) Corregir 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; e) Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan.; f) La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos.; g) Evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, en concordancia con lo establecido en Plan de Desarrollo y el Plan de Gobierno de la nueva administración;

Que, el artículo 10 en sus literales del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano (...);”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma Ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, ha expedido en relación a los Planes de Uso y Gestión de Suelo de obligatorio cumplimiento para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, las siguientes resoluciones: Resolución Nro. 003-CTUGS-2019: Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, publicada mediante REGISTRO OFICIAL No. 87 de fecha 25 de noviembre de 2019; Resolución Nro. 005-CTUGS-2020: Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal

de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos; publicada mediante REGISTRO OFICIAL No. 301 de 01 de octubre de 2020; Resolución No. 018-CTUGS-2024 Resolución Sustitutiva de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 que contiene la "Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, expedida el 12 de noviembre de 2024;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo expide la Resolución Nro. 007-CTUGS-2020: Directrices para la Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de fecha 12 de mayo de 2020; y los "Lineamientos de Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial", emitidos con Resolución No. STPE-022-2020 de 12 de junio de 2020;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, en función a la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 253 de 24 de julio de 2020, expide la Resolución No. 0010-CTUGS-2020: Reforma a la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 de 28 de febrero de 2020, publicada mediante suplemento del REGISTRO OFICIAL Nro. 1307 de 13 de noviembre del 2020;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, expidió la Resolución 0012-CTUGS-2022 "Expídense los parámetros para la clasificación y subclasificación del suelo urbano, edificabilidades y ocupación del suelo; y lineamientos para la delimitación de los centros urbanos y el suelo vacante" y, mediante Resolución Nro. 0014-CTUGS-2023, aprueba el "Procedimiento para la Actualización de los Instrumentos De Planificación Territorial (Planes De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial Y Planes De Uso Y Gestión Del Suelo) de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, a partir de un Desastre";

Que, el Concejo Municipal de Quevedo, Expidió la Ordenanza Sustitutiva que Demarca los Límites Urbanos y de Expansión Urbana del cantón Quevedo y de sus parroquias rurales, San Carlos y la Esperanza, que sustituye a la Ordenanza de División Territorial de Quevedo, la misma que fue Aprobada en sesiones: Extraordinaria del 26 de noviembre del 2020 y Ordinaria del 13 de agosto del 2021, en primer y segundo debate respectivamente, conforme lo establecido en el Art. 322 del COOTAD.

Que, el Concejo Municipal de Quevedo, expidió la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva para la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2023 y Aprobación de la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Quevedo, la misma que fue discutida y aprobada en las sesiones Ordinarias Virtuales, del 27 y 31 de enero del 2022, en primero y segundo debate respectivamente, conforme a lo establecido en el Art. 322 del COOTAD.

Que, el Presidente de la República, expidió el Decreto N. 445, mismo que fue publicado en el Registro Oficial N. 667, en el Tercer Suplemento, el 06 de noviembre del 2024, con el que se Reforma el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, de Uso y Gestión de Suelo y el Reglamento de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y

Territorios Ancestrales; permitiendo reformar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo bajo ciertas circunstancias

Que, el Art. 4, del Decreto Ejecutivo N. 445, Sustituye la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, de Uso y Gestión de Suelo, por el siguiente texto: “Las Autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el período 2023-2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD Municipales y Metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión de Suelos, hasta el 31 de marzo del 2025”.

Que, es indispensable, que el GAD Municipal de Quevedo, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de este servicio bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo, es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia de sus habitantes, cumpliendo con el precepto constitucional del Buen vivir o Sumak Kawsay.

Que, el objetivo de las leyes es velar por la seguridad de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a la sociedad, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el cantón Quevedo en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico que viene experimentado, requiere de una planificación, ordenamiento territorial y una normativa urbana coherente, que propicie una ciudad inclusiva, igualitaria, equitativa; que garantice la ciudad de derechos y el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y protección de los recursos naturales; vivir en un hábitat sano, seguro y saludable; una movilidad eficiente y sostenible; una gestión pública humana, transparente y eficiente;

Que, el Consejo de Planificación Local en uso de sus funciones, ha emitido el informe favorable a las prioridades estratégicas de desarrollo del cantón Quevedo, estipuladas en los documentos de actualización del PDYOT y modificación del PUGS, requisito indispensable para su aprobación en el órgano legislativo; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 240 de la Constitución de la República, artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD,

expide la siguiente:

ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN QUEVEDO 2024-2027.

TITULO I.

GENERALIDADES

Art. 1.- Definición. - La presente ordenanza es un instrumento legal, técnico, específico que permite normar el uso y la ocupación del suelo en general; mediante una adecuada zonificación que asegure un aprovechamiento responsable y sostenible de los recursos naturales, garantice el derecho de la ciudadanía al uso y disfrute del suelo urbano y del suelo rural del cantón Quevedo.

Art. 2.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Quevedo, y aprobar la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Quevedo 2024-2027.

Art. 3.- Vigencia y actualización del Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberá ser ejecutado de forma progresiva hasta el año 2027 y el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal, estos planes deberán ser revisados y actualizados, de acuerdo al artículo 48 del Código de Planificación y Finanzas Públicas y artículo 8 y 9 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 4.- Ámbito de aplicación y obligatoriedad. - La presente Ordenanza será de aplicación obligatoria para las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas que realicen actividades en el suelo urbano y rural del cantón Quevedo, acorde a la naturaleza de los instrumentos de planificación definidos en la Ley.

Los conceptos y el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; así como, el Plan de Uso y Gestión de Suelo, junto con sus planes complementarios, se regirán a lo establecido esta ordenanza. Además, deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia y a las directrices emitidas por la entidad técnica autorizada.

Art. 5.- Fines. - Constituyen fines relacionados a la planificación de desarrollo y ordenamiento territorial y al uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Quevedo los siguientes:

- a. Mejorar la calidad de vida, garantizando derechos básicos como vivienda y salud para los habitantes del cantón Quevedo.
- b. Fomentar el crecimiento de las aptitudes y el potencial de los habitantes, con miras a impulsar el progreso local en los ámbitos social, económico, político

- y cultural, mientras se administran de manera responsable los recursos naturales y se preserva el medio ambiente.
- c. Apoyar la implementación de los derechos individuales y colectivos establecidos en la constitución y en acuerdos internacionales, mediante la creación de políticas públicas que mejoren la calidad de vida y el acceso a servicios públicos en el cantón.
 - d. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión.
 - e. Establecer normativas claras para el uso el Ordenamiento Territorial del Uso y Gestión del Suelo.
 - f. Restaurar y preservar el entorno natural, garantizando un ambiente saludable y sostenible que ofrezca a todos, acceso equitativo y de calidad a recursos naturales como agua, aire y suelo.
 - g. Fomentar un uso eficiente, justo, racional y equilibrado del suelo tanto en áreas urbanas como rurales, con el objetivo de crear un entorno seguro y saludable en el cantón.
 - h. Fomentar una distribución y un desarrollo de recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades que sea equilibrado, justo, universal, sostenible y sustentable en todo el territorio.
 - i. Establecer mecanismos que permitan a la comunidad beneficiarse económicamente de las decisiones y acciones públicas relacionadas con el desarrollo urbano del cantón.
 - j. Salvaguardar el paisaje, el patrimonio y los recursos naturales del cantón para promover el desarrollo integral de sus habitantes.
 - k. Optimizar y sostener la calidad de la inversión pública para beneficio de los ciudadanos y ciudadanas del Cantón.
 - l. Reducir las brechas existentes en términos de desarrollo territorial, diversidad cultural, diferencias generacionales y disparidades de género.
 - m. Impulsar y controlar los estudios, diseño, socialización, construcción, control de calidad y mantenimiento de las obras y servicios públicos, vialidad, infraestructura cantonal y gestión de riesgos, que permitan de manera sostenible y sustentable satisfacer las necesidades de la colectividad, a nivel urbano y rural.
 - n. Reducir las brechas existentes en términos de desarrollo territorial, diversidad cultural y diferencias generacionales y disparidades de género.
 - o. Optimizar y sostener la calidad de la inversión pública para el beneficio de los ciudadanos y ciudadanas del cantón.

Art. 6.- Principios rectores. - Para la implementación de la presente ordenanza, se contemplarán diversos principios fundamentales. Estos incluyen los principios constitucionales que resguardan la dignidad humana, así como, aquellos relacionados con la planificación y las finanzas públicas, en especial el principio de Supremacía de la Ley, Principio de no regresividad y principio de no retroactividad.

Principio de Supremacía de la Ley.- El principio de supremacía de la ley o supremacía constitucional es un principio jurídico que establece que la Constitución es la norma fundamental de un país. Esta norma está por encima de todas las demás leyes y normas jurídicas.

En el marco del ordenamiento jurídico ecuatoriano, todas las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se interpretarán y aplicarán conforme al principio de supremacía de la ley. En caso de contradicción o conflicto con normas de jerarquía superior, prevalecerán la Constitución de la República, las leyes y demás normas del orden jurídico nacional. Las autoridades municipales se abstendrán de aplicar cualquier disposición de esta ordenanza que contravenga el marco legal vigente.

Principio de no Regresividad. - Las disposiciones contenidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Quevedo se sujetarán al principio de no regresividad. En tal virtud, ninguna autoridad ni instrumento técnico podrá establecer disposiciones, acciones o modificaciones que representen un retroceso en los derechos colectivos, estándares de desarrollo alcanzados, niveles de planificación, participación ciudadana, protección ambiental, accesibilidad a servicios básicos o calidad del hábitat humano definidos en los planes aprobados, salvo por razones debidamente justificadas, técnica y legalmente, que tengan por objeto garantizar un interés público superior o mejorar las condiciones existentes.

Principio de Irretroactividad. - La presente normativa rige para lo venidero, no tienen efecto retroactivo, por tanto:

- a. Las habilitaciones del suelo otorgadas al amparo de una ordenanza anterior, mantendrán su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, siempre que cuenten con las garantías vigentes. Se aplicará la norma más favorable al administrado, sin quebrantar derechos subjetivos.
- b. Las aprobaciones de planos o autorizaciones para edificación o que se sometieron al régimen de propiedad horizontal, obtenidas al amparo de una norma anterior a la presente ordenanza, y que se encuentren vigentes no perderán su valor cuando la nueva normativa disminuya los parámetros de edificabilidad autorizada. Perderá su valor si a la fecha de promulgación de la presente ordenanza no se ha iniciado la obra en su plazo de vigencia.

Art. 7.- Definiciones. - Para la correcta aplicación de la presente ordenanza, se aplicarán las siguientes definiciones:

- a. **Adaptación del cambio climático:** Proceso de ajuste a las condiciones climáticas actuales o previstas y sus consecuencias.

- b. **Agendas de coordinación zonal:** Herramientas de gestión y coordinación creadas por el organismo de planificación nacional para cada zona.
- c. **Agendas nacionales para la igualdad:** Documentos elaborados por los Consejos Nacionales de la Igualdad que proporcionan directrices para incorporar enfoques de igualdad en las políticas públicas.
- d. **Asentamientos Humanos:** Lugares donde se establece la población, que se desarrolla con el tiempo.
- e. **Brecha:** Diferencia cuantitativa o porcentual entre dos grupos en cuanto al acceso o cobertura de beneficios sociales o económicos.
- f. **Competencias:** Conjunto de actividades que corresponden legítimamente a uno o varios niveles de gobierno, de forma exclusiva o compartida, dentro de un sector específico.
- g. **Gobernanza de riesgos y desastres:** Conjunto de estructuras institucionales, normativas y mecanismos diseñados para orientar, coordinar y monitorear la gestión de riesgos de desastres.
- h. **Igualdad de género:** Concepto que promueve la equidad en derechos, responsabilidades y oportunidades para todos, independientemente del sexo.
- i. **Interculturalidad:** Interacción armoniosa entre diversas culturas o pueblos, superando ideas colonialistas
- j. **Mitigación del Cambio Climático:** Acciones humanas destinadas a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero o mejorar los mecanismos naturales de absorción de estos gases.
- k. **Planes territoriales diferenciados:** Instrumentos de planificación específicos para territorios con características biofísicas y socioculturales particulares, como áreas marinas costeras, la Amazonía, Galápagos o zonas fronterizas.
- l. **Planes de vida:** Documentos elaborados por pueblos y nacionalidades indígenas que expresan sus necesidades y aspiraciones, integrando aspectos como pluridiversidad, bioeconomía, cosmovisión, territorio, autonomía y gobierno.
- m. **Reducción del riesgo de desastres:** Enfoque conceptual que busca minimizar vulnerabilidades y riesgos en una sociedad, previniendo o limitando el impacto de amenazas, en el contexto del desarrollo sostenible.
- n. **Riesgo climático:** Resultado de la interacción entre amenaza, exposición y vulnerabilidad climática, refiriéndose a los posibles impactos del cambio climático.
- o. **Riesgo de desastres:** Probabilidad de pérdidas o daños en una comunidad durante un período específico, determinado por la amenaza, la vulnerabilidad y la capacidad de respuesta.

- p. Vulnerabilidad:** Condiciones determinadas por factores físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de individuos, comunidades, bienes o sistemas a los efectos de las amenazas.

Art. 8.- Casos no previstos. - Los casos no previstos en la presente ordenanza, serán resueltos por el Concejo Municipal; previo a los informes técnicos elaborados por el Concejo Cantonal de Planificación, la Dirección de Planificación, la Dirección de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos e informe legal de la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo o las dependencias que hicieran sus veces.

TÍTULO II

ACTUALIZACIÓN PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN QUEVEDO 2024-2027

Art. 9.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Es el instrumento que establece las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio, tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las políticas y regulaciones que sobre el suelo se producen. Este documento sirve como guía que tanto el sector público como privado deben implementar a nivel local. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2027 (PDOT) del cantón Quevedo y todas sus fases, se encuentran detallados en el Anexo 1. "Resumen ejecutivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2027 del cantón Quevedo, provincia de Los Ríos", de la presente Ordenanza.

Art. 10.- Propuesta y visión de desarrollo- La visión de desarrollo es un enunciado que visibiliza las perspectivas de desarrollo del cantón, considerando los cambios fundamentales que deberían ocurrir para aprovechar las potencialidades existentes y resolver los problemas planteados en el diagnóstico en pro de garantizar la superación de barreras para el pleno ejercicio de derechos de la población. La visión, por tanto, recoge los anhelos colectivos consensuados para un largo plazo, acorde a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (Agenda 2030).

Art. 11.- Objetivos del Plan de desarrollo y ordenamiento territorial: Los objetivos sobre los cuales se sustenta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Quevedo 2024-2027, acorde a su diagnóstico y su propuesta generada son:

- a. Concertar y determinar en el direccionamiento estratégico, políticas, normas y planes, que contribuyan a ordenar la ciudad de manera sostenible encaminándola al desarrollo económico, social, ambiental, deportivo, cultural del Cantón.
- b. Acceder a suficientes espacios públicos limpios, que permitan orientar a su población hacia una cultura de limpieza, para lograr mantener eficiencia y calidad en sus servicios básicos con especial atención a sus sectores prioritarios.
- c. Generar estrategias participativas para la política y planes de protección y conservación de los recursos naturales, preservación y mejoramiento

de la calidad ambiental y la recuperación de espacios naturales del cantón, que contribuyan a la realización del buen vivir de los Quevedeños, en armonía con los derechos de la naturaleza.

- d. Construir un cantón gobernable y democrático, lo que implica seguridad y participación, sustentado en un sistema de comunicación socialmente formulado, que garantice adecuada información a los ciudadanos sobre los logros obtenidos y la recepción de propuestas colectivas.

Art. 12.- Articulación de los Objetivos de Desarrollo: El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024- 2027 del Cantón Quevedo está alineado a los objetivos de desarrollo con los Objetivos de desarrollo Sostenible (ODS) y el Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador:

Tabla 1.: Articulación de los objetivos de desarrollo

OBJETIVO	DETALLE
Quevedo Orden con	Concertar y determinar en el direccionamiento estratégico, políticas, normas y planes, que contribuyan a ordenar la ciudad de manera sostenible encaminándola al desarrollo económico, social, ambiental, deportivo y cultural del Cantón.
Quevedo Obras con	Impulsar y controlar los estudios, diseño, socialización, construcción, control de calidad y mantenimiento de las obras y servicios públicos, vialidad, infraestructura cantonal y gestión de riesgos, que permitan de manera sostenible y sustentable satisfacer las necesidades de la colectividad, a nivel urbano y rural.
Quevedo Limpio:	Acceder a suficientes espacios públicos limpios, que permitan orientar a su población hacia una cultura de limpieza, para lograr mantener eficiencia y calidad en sus servicios básicos con especial atención a sus sectores prioritarios.
Quevedo Ambientalmente Sostenible	Generar estrategias participativas para la política y planes de protección y conservación de los recursos naturales, preservación y mejoramiento de la calidad ambiental y la recuperación de espacios naturales del cantón, que contribuyan a la realización del buen vivir de los Quevedeños, en armonía con los derechos de la naturaleza.

OBJETIVO	DETALLE
Quevedo Participativo	Construir un cantón gobernable y democrático, lo que implica seguridad y participación, sustentado en un sistema de comunicación socialmente formulado, que garantice adecuada información a los ciudadanos sobre los logros obtenidos y la recepción de propuestas colectivas.

Sin perjuicio de los objetivos de desarrollo aquí detallados, es importante destacar que en el Anexo 1: Resumen Ejecutivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2024 – 2027 del cantón Quevedo se incorporan de manera explícita los objetivos de desarrollo, alineados con los principios rectores de la planificación territorial conforme la Guía para la formulación, actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial expedida por la Secretaría Nacional de Planificación, según los cinco sistemas que estructuran el análisis integral del territorio de conformidad a los siguientes:

- 1. Objetivos de Desarrollo del Sistema Físico Ambiental
- 2. Objetivos de Desarrollo del Sistema de Asentamientos Humanos
- 3. Objetivos de Desarrollo del Sistema Socio Cultural
- 4. Objetivos de Desarrollo del Sistema Político Institucional
- 5. Objetivos de Desarrollo del Sistema Económico Productivo

Estos objetivos permiten orientar las estrategias, programas y proyectos que se priorizan dentro del PDOT, promoviendo un desarrollo armónico, inclusivo y sostenible para el territorio.

Art. 13.- Ámbito de aplicación del PDOT. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2027 del Cantón Quevedo rige para el territorio cantonal. El desarrollo físico y la utilización del suelo se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en este Plan y en los demás instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Art. 14.- Contenidos. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024- 2027 del Cantón Quevedo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 del COPFP, está estructurado con los siguientes componentes: el Diagnóstico, la Propuesta y el Modelo de Gestión.

Art. 15.- Diagnóstico. - El cantón Quevedo conecta la sierra y la costa constituyéndose en un territorio valioso atravesado por la vía panamericana entre Santo Domingo de los Colorados y Babahoyo, además permite la conexión vial hacia la ciudad de Latacunga, y viabiliza el acceso hacia la provincia de Manabí por el cantón de El Empalme, de esta manera el cantón Quevedo conecta las provincias de Guayas, Manabí, Cotopaxi, Santo

Domingo de los Colorados. El cantón Quevedo se encuentra delimitado al norte por los cantones de Buena Fe y Valencia, al sur por el cantón Mocache, al este por los cantones de Quinsaloma y Ventanas, y al oeste por el cantón El Empalme de la provincia del Guayas. En cuanto a su división territorial, el cantón se organiza en parroquias rurales y urbanas, conforme a los límites territoriales aprobados por el directorio del CONALI en sesiones del 15 de mayo de 2018 y del 17 de enero de 2023.

Art. 16.- Modelo de Gestión. - Es el componente del PDOT que contiene un conjunto de estrategias y procesos de gestión que ejecuta Quevedo para la administración de su territorio, a fin de solventar los problemas y desafíos identificados en el componente de diagnóstico y alcanzar los objetivos, estrategias, políticas, planes, programas, proyectos planteados en el componente de propuesta. Este componente se construye a partir del análisis e identificación de las intervenciones en el territorio, con el objetivo de consolidar la inserción estratégica territorial de Quevedo, la cual se complementa con las formas de gestión que permiten una articulación multinivel e intersectorial para la gestión. Por otro lado, contiene el análisis de temas transversales para la revisión de medidas que apunten a fortalecer la gestión en cuanto a la planificación e información, protección de derechos, gestión de riesgos. Además, se identifican mecanismos participativos, instrumentos de gestión institucional para la gestión e identificación de estrategias de seguimiento y evaluación del PDOT. Este modelo se alinea al período de gestión de su máxima autoridad. El detalle del modelo de gestión de adjunta en el Anexo 1 “Resumen ejecutivo de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2027 del cantón Quevedo”.

Art. 17.- Modelo Territorial Deseado. - El Modelo Territorial Deseado se estructura en torno a una propuesta de ordenamiento del medio físico, considerando las actividades permitidas y necesarias en función de las Categorías de Ordenamiento Territorial. Esto garantiza el cumplimiento de la visión, políticas y objetivos estratégicos para un desarrollo sostenible, optimizando las potencialidades del territorio y superando sus problemáticas. Se determinan los usos del suelo y sus capacidades de aprovechamiento con base en el diagnóstico territorial, facilitando la compatibilidad de actividades y el desarrollo normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). Además, se plantea un modelo de asentamientos humanos que identifica la distribución poblacional, jerarquía urbana y dotación de servicios y equipamientos, asegurando su alineación con las directrices estratégicas de desarrollo.

El modelo también integra propuestas de infraestructura clave, como redes de transporte y telecomunicaciones para mejorar la funcionalidad del territorio, así como la ubicación estratégica de Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDEs), áreas industriales y la determinación del terminal terrestre con un enfoque de seguridad. Asimismo, se sugiere el traslado de zonas de tolerancia fuera de áreas pobladas, la delimitación de una posible área para la reubicación de la cárcel y la identificación de Unidades de Policía Comunitaria para fortalecer la seguridad. Finalmente, se enfatiza la conectividad interna y externa del cantón Quevedo, promoviendo una integración efectiva entre su territorio y los cantones vecinos. El detalle del modelo de gestión de adjunta en el Anexo 1 “Resumen ejecutivo de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2027 del cantón Quevedo”.

Art. 18.- Evaluación y Seguimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo, a través de la Dirección de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos y la Dirección de Planificación, verificará y evaluará la implementación, avance y resultados de lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2027, conforme a los lineamientos de planificación establecidos por la Secretaría Nacional de Planificación.

Art. 19.- Control social y seguimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El monitoreo periódico de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2027, y la evaluación de su cumplimiento conforme el los objetivos e indicadores establecidos en el Anexo 1 será reportada a la Secretaría Nacional de Planificación, y puesta en conocimiento del Concejo Municipal y del Consejo Cantonal de Planificación.

Art. 20.- Aprobación Presupuestaria. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo tendrá la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual (POA), guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2027.

TÍTULO III

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Art. 21.- Contenido del Plan de Uso y Gestión de Suelo. - Es el plan mediante el cual se define y estructura el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo en el cantón Quevedo, determinando usos, aprovechamientos, edificabilidades y la asignación en el territorio cantonal de las actividades residenciales, económicas, productivas; así como el manejo de recursos naturales, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo se encuentra constituido como contenido mínimo por los siguientes: a) Componente estructurante, b) Componente Urbanístico y c) Planes Urbanísticos Complementarios.

Art. 22.- Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Los Planes de Uso y Gestión del Suelo tienen como objetivo ordenar la estructura urbano-rural del cantón, definir la clasificación del suelo según el PDOT y establecer modelos de gestión y financiamiento para su desarrollo. Buscan planificar el uso eficiente y equilibrado del suelo, promoviendo su aprovechamiento responsable, garantizando suelo para vivienda de interés social y sistemas públicos de soporte. Además, norman el uso y ocupación del suelo, previenen y gestionan riesgos, y aseguran un hábitat seguro y saludable, enmarcado en principios de equidad, participación, sustentabilidad y corresponsabilidad, garantizando así un desarrollo territorial eficiente y sostenible.

Art. 23.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - 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, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.

En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el componente estructurante se redefinirán los mapas temáticos, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural contenida en Modelo Territorial Deseado del PDOT, con una escala máxima de 1:50.000. En el componente urbanístico se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación y subclasificación, con una escala máxima de 1:5.000.

CAPITULO II.

DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Art. 24.- De la clasificación del suelo. - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural, ambiental, y de riesgos en caso de ocurrencia. La clasificación de suelo se define a partir de 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; áreas industriales, factores de riesgo de desastres, productivos y de protección.

Art. 25.- Suelo Urbano. El suelo urbano es el 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 de espacios públicos y privados. El cantón Quevedo cuenta con 4672.85 ha de área urbana, considerando su cabecera y parroquias urbanas, lo que representa el 12% de suelo urbano en el cantón. La cartografía se encuentra en el Anexo 2. Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 26.- Subclasificación del Suelo Urbano. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

1. 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.
2. 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 su edificación o urbanización.
3. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá

la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano se acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos. La subclasificación del área urbana del cantón es la siguiente:

Tabla 2.: Áreas de subclasificación de suelo urbano

Clasificación	Subclasificación	Área (ha)	% Suelo Urbano	% Suelo del Cantón
Urbano	Suelo urbano consolidado	1474.6	31,33%	3,89%
	Suelo urbano no consolidado	2969.5	63,10%	7,84%
	Suelo urbano de protección	262.1	5,57%	0,69%
Total, suelo urbano		4706.9	100%	12,42%

La estructura urbana del cantón se encuentra detallada en el Anexo 2. “Plan de Uso y Gestión del Suelo”

Art. 27.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. El suelo rural del cantón ocupa una superficie de 33.208,16 Hás, lo que equivale al 88% del área del cantón.

Art. 28.- Subclasificación. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.
2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre

colindante con el suelo urbano del cantón a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria. La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, 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. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, 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. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable. La subclasificación del área rural del cantón es la siguiente:

Tabla 2: Áreas subclasificación de suelo rural – GADMQ

Clasificación	Subclasificación	Área (ha)	% Suelo Rural	% Suelo del cantón
Rural	Suelo rural de producción	26368.1	79,48%	69,61%
	Suelo rural de protección	6806.7	20,52%	17,97%
Total suelo rural		33174.8	100%	87,58%

El detalle de la cartografía se encuentra en el anexo 2 de la presente ordenanza.

Art. 29.- Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte. - Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo. En el Anexo 2 de

la presente ordenanza se encuentra la descripción de la capacidad de soporte del suelo del cantón Quevedo.

Art. 30.- Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales. -

Las áreas de conservación ambiental dentro del cantón deberán ser identificadas y delimitadas con base en criterios técnicos, ecológicos y normativos, garantizando la protección de ecosistemas estratégicos, fuentes hídricas, zonas de biodiversidad y áreas vulnerables a riesgos naturales. Estas áreas de conservación se encuentran identificadas en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

Art. 31.- Localización y descripción de las áreas de franjas de protección en zonas de riesgo. -

Las franjas de protección en zonas de riesgo dentro del cantón serán determinadas con base en estudios técnicos de amenazas naturales y vulnerabilidad, asegurando la prevención de desastres y la seguridad de la población. Estas áreas incluirán zonas expuestas a inundaciones, deslizamientos, erosión, fallas geológicas u otros peligros ambientales. En estas franjas se aplicarán restricciones de uso y ocupación del suelo, priorizando medidas de mitigación, restauración ambiental y reforestación, así como la implementación de infraestructuras de protección. Además, cualquier actividad dentro de estas zonas deberá cumplir con normativas específicas para reducir riesgos y garantizar la resiliencia del territorio frente a eventos adversos. Todas las fuentes hídricas del Cantón Quevedo cuentan con una franja de protección en cumplimiento a la Ley Orgánica de Gestión de Recursos Hídricos Uso y Aprovechamiento del Agua.

Art. 32.- Sectores para planes urbanísticos complementarios PUC:

Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Sus regulaciones deberán cumplir con el artículo 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Art. 33.- Procedimiento para aprobación de planes urbanísticos complementarios

PUC: Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberá aprobarse mediante ordenanza. La instancia técnica de responsable del Ordenamiento Territorial y del Uso y Gestión del Suelo elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario - PUC, memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Art. 34.- Vigencia y revisión de los Planes Urbanísticos Complementarios:

Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo que el GADM prevea para cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

- a. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcione datos que exijan una revisión o actualización.
- b. Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos.
- c. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
- d. Por solicitud del órgano legislativo Municipal.

Art. 35.- Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano. - Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma. Los planes parciales deberán cumplir con los lineamientos establecidos en los artículos 32 y 33 del Reglamento de la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, sus requisitos mínimos son:

1. Diagnóstico de las condiciones actuales
2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística.

Art. 36.- Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas.- La delimitación deberá contemplar franjas de protección que aseguren la conservación de la biodiversidad, el acceso público, la regulación de actividades permitidas y la mitigación de impactos ambientales. Asimismo, se establecen restricciones de uso y ocupación del suelo en estas zonas, priorizando la gestión sostenible del territorio y la seguridad de la población ante posibles fenómenos naturales como inundaciones o erosión.

CAPÍTULO III.

DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

SECCIÓN I. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Art. 37.- Definición de Polígonos de Intervención Territorial – PIT. - Estos polígonos deberán formarse a partir de la subclasificación del suelo que constan en el PDOT y que han sido ajustadas en el componente estructurante del PUGS. La delimitación se realizará a partir de la información de partida disponible por el GADM y responderá a la homogeneidad en las características de ocupación como: áreas útiles construidas,

áreas no urbanizables, predios vacantes, predios no vacantes, acceso a sistemas públicos de soporte, protección patrimonial, ambiental y de riesgos, y necesidad de aplicación de instrumentos de gestión del suelo. En el Cantón Quevedo se determinan 20 polígonos de intervención territorial, de los cuales 15 son urbanos y 5 son rurales. Las fichas de los PIT se encuentran en el Anexo 2 de la presente ordenanza.

Art. 38.- Tratamientos del suelo urbano. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo urbano dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos aplicables a esta ordenanza, que se encuentran además detallados en la cartografía del Anexo 2, son los siguientes:

- a) **Tratamiento de conservación.** Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b) **Tratamiento de consolidación.** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.
- c) **Tratamiento de desarrollo.** Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.
- d) **Tratamiento de mejoramiento integral.** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico espacial, regularización predial o urbanización.
- e) **Tratamiento de renovación.** Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
- f) **Tratamiento de sostenimiento.** Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

Los tratamientos asignados a los PITS del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón son los siguientes:

Tabla 3. Tratamientos Clasificación Urbana

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	PIT
Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	Sostenimiento	PITU-01
			PITU-02
			PITU-03
	Suelo urbano no consolidado	Consolidación	PITU-14
			PITU-15
		Desarrollo	PITU-04
			PITU-07
			PITU-09
			PITU-10
			PITU-11
		Mejoramiento Integral	PITU-05
			PITU-06
			PITU-08
			PITU-12
	Suelo urbano de protección	Conservación	PITU-13

Art. 39.- Tratamientos urbanísticos para suelo rural. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo rural dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos aplicables a esta ordenanza, que se encuentran además detallados en la cartografía del Anexo 2, son los siguientes:

- Tratamiento de conservación.** Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- Tratamiento de desarrollo.** Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para

su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

- c) **Tratamiento de mitigación.** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
- d) **Tratamiento de promoción productiva.** Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
- e) **Tratamiento de recuperación.** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Los tratamientos asignados a los PITS del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón son los siguientes:

Tabla 4. Tratamientos Clasificación Rural

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	PIT
Suelo rural	Suelo rural de producción	Promoción productiva	PITR-01
			PITR-02
			PITR-03
		Conservación	PITR-04
		Ocupación sostenible	PITR-05

Art. 40.- Del aprovechamiento urbanístico. - De acuerdo al tratamiento urbanístico establecido para cada PIT, se definen los usos y ocupaciones del suelo que normarán las actividades que se desarrollarán sobre cada polígono de intervención.

SECCIÓN II.

USOS DE SUELO

Art. 41.- De los usos del suelo. - El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en la ley. Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo con las definiciones establecidas en los artículos 22 y 23 de la LOOTUGS. Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

Art. 42.- De los destinos de los usos del suelo. - Dentro de los PIT distribuidos en cada clasificación y subclasificación del suelo definida en el componente estructurante del PUGS, los usos del suelo podrán tener diferentes destinos, cuya terminología es de carácter obligatorio.

- a) **Uso residencial.** - Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.
- b) **Uso comercial y de servicios.** - Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.
- c) **Uso mixto o múltiple.** - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.
- d) **Uso industrial.** - Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales.
- e) **Uso Equipamiento.** - Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.
- f) **Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.** - Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.
- g) **Uso Agropecuario.** - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo

con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

- h) **Uso Forestal.** - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.
- i) **Uso Acuícola.** - Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.
- j) **Uso de Protección Ecológica.** - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.
- k) **Uso de Aprovechamiento Extractivo.** - Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.
- l) **Uso de protección de Riesgos.** - Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Art. 43.- Usos generales. - Son aquellos definidos por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario. A continuación, se determinan los usos generales asignados a la subclasificación del suelo del cantón Quevedo.

Tabla 5. Vinculación del uso de suelo general desde la clasificación de suelo

Clasificación	Subclasificación	Uso general
Urbano	Suelo urbano consolidado	Mixto Residencial
	Suelo urbano no consolidado	Residencial Industrial
	Suelo urbano de protección	Protección Ecológica
Rural	Suelo rural de producción	Suelo rural de producción Residencial rural restringido
	Suelo rural de protección	Protección Ecológica

Art. 44.- 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. La delimitación de usos de suelo específicos se determina en el Anexo 2 Plan de Uso y Gestión del Suelo, Uso de suelo específicos.

Art. 45.- Clasificación uso específico. – 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 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.

Art. 46.- Compatibilidad de usos de suelo. - Cada PIT establece las compatibilidades e incompatibilidades en el uso del suelo previstas para cada uno, las cuales se encuentran detalladas en el Anexo 2 de la presente Ordenanza. Para la habilitación de los usos industriales y restringidos, se deberá establecer un procedimiento especial regulado por una norma técnica, considerando sus impactos y condiciones de implantación adecuadas.

Art. 47.- Consideraciones respecto a los usos. - Todos los usos no expresamente permitidos en cada uno de los Polígonos de Planeamiento, se entenderá que están restringidos o prohibidos. En el caso de usos de suelo no previstos y que exista interés por emplazarlos en uno o varios de los diferentes sectores, su aceptación queda condicionada a la necesidad justificada de su incorporación, además deberá cumplir simultáneamente las siguientes condiciones relativas a su naturaleza:

- a) Que sea susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos principales y complementarios previstos para el Polígono.
- b) Requerir para su emplazamiento en dicho polígono, factibilidad de servicios básicos, similares a los demandados por los usos asignados;
- c) No generar impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados;
- d) Que su funcionamiento no genere en el polígono de planeamiento riesgos mayores a los que generan por la naturaleza los usos previstos.

Art. 48.- Ocupación del suelo. - Implica el nivel de aprovechamiento constructivo que se deberá implementar en función de la subclasificación del suelo y los usos asignados. La forma de ocupación determina retiros específicos en relación con el lote mínimo, coeficiente de ocupación y altura de edificabilidad, conforme el artículo 24 de la LOOTUGS. Las especificaciones técnicas y la ocupación de suelo de cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial se encuentran detallados en la cartografía del Anexo 2 del presente documento "Plan de Uso y Ordenamiento Territorial"

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

Las formas de ocupación de suelo son:

- Aislada (A): Mantendrá retiros a todas las colindancias: frontal, posterior y laterales.
- Pareada (B): Mantendrá retiros a tres colindancias: frontal, un lateral y posterior. Se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
- Continua (C): Mantendrá retiros a dos colindancias: frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.
- 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.

Art. 49.- 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 los 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. En caso de remanentes que no cumplan con el lote mínimo, el Concejo Cantonal conocerá y resolverá lo pertinente.

Para garantizar un crecimiento urbano y rural planificado, eficiente y sostenible, se establecen los siguientes lotes mínimos en el cantón Quevedo, de acuerdo con la zonificación determinada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo – PUGS:

Para las zonas de suelo urbano consolidado con uso de suelo específico residencial el lote mínimo será de ciento cincuenta metros cuadrados; y, las zonas de suelo urbano no consolidado con uso de suelo específico residencial el lote mínimo será doscientos metros cuadrados.

Por su parte, en el suelo rural de producción destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente, el lote mínimo será de cinco mil metros cuadrados.

Se prohíbe la aprobación de fraccionamientos o subdivisiones que contravengan estas disposiciones, salvo en procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, donde se aplicará el rango de tolerancia que se expone a continuación:

1. En lotes de hasta 500 m²: 10%
2. En lotes de hasta 1000 m²: 5%
3. En lotes mayores de 1000 m²: 2%

El GAD Municipal de Quevedo, a través de sus instancias técnicas, verificará el cumplimiento de esta disposición como requisito previo para toda solicitud de urbanización, subdivisión, loteo, desmembración, partición, declaratoria de utilidad pública, permisos de construcción u otros trámites relacionados con el uso y gestión del suelo.

Art. 50.- Edificabilidad. - Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo. La capacidad de aprovechamiento constructivo es el volumen total edificable resultante de la aplicación de la ocupación del suelo determinada por el coeficiente de ocupación en planta baja y total. Conforme la normativa nacional se establecen tres tipos de edificabilidad: edificabilidad básica, edificabilidad general máxima y edificabilidad específica máxima. Se asigna a todo el territorio del Cantón Quevedo la edificabilidad básica, la cual es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo.

Art. 51.- Altura de 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.

Art. 52.- 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. Con este código de edificabilidad se identificarán las condiciones técnicas de acuerdo a la zonificación determinada para cada PIT detallado en el Anexo 2 de la presente ordenanza.

Art. 53.- Coeficiente de ocupación de suelo. - Es el porcentaje o área determinada del lote, que podrá ser utilizada para edificar, tanto en la planta baja como en la totalidad del aprovechamiento constructivo en altura, de acuerdo con las asignaciones del PUGS. 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 para edificar. 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.

Art. 54.- 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. Los estándares urbanísticos aplicables al cantón, se encuentran determinados en el Anexo 2.

Art. 55.- Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes. - Se deberá realizar un estudio detallado de las necesidades de la comunidad en términos de servicios básicos, educación, salud, seguridad, y recreación. Este análisis debe considerar el crecimiento demográfico, los cambios en el uso del suelo, y las proyecciones a largo plazo. A partir del análisis de demandas, se procederá a determinar la cantidad de suelo requerida para cada tipo de equipamiento e infraestructura, asegurando que estos espacios sean suficientes para proporcionar los servicios necesarios de manera eficiente y accesible.

Art. 56.- Determinación de sistemas viales y complementarios. - La categorización vial urbana y rural corresponde al detalle, características y funciones que cumplen las diferentes vías que se encuentran en el cantón, las cuales pueden ser expresas, arteriales, colectoras y locales. 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. Esta determinación se encuentra en el Anexo 2 de la presente ordenanza.

Art. 57.- Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos. - Estas áreas deben ser determinadas con el objetivo de regular la planificación y diseño de áreas verdes y espacios públicos, asegurando que su distribución y características se ajusten a los sistemas de equipamiento y movilidad. Se deberá identificar y destinar espacios adecuados para parques, jardines, plazas y otros espacios verdes, en función de la densidad poblacional, las características del entorno, y la accesibilidad desde las áreas residenciales y de trabajo. Estos espacios deben estar distribuidos de manera equitativa y accesible para toda la población.

Art. 58.- Identificación de los asentamientos humanos de hecho sujetos a regularización prioritaria y zonas especiales de interés social. - Implica la identificación de los asentamientos humanos de hecho ubicados en suelo rural y urbano que, por sus condiciones socioeconómicas, vulnerabilidad ambiental o falta de acceso a servicios básicos, requieren un proceso de regularización prioritaria. Para tal efecto, se establecerán criterios técnicos, jurídicos y socioeconómicos que permitan determinar la viabilidad de su regularización.

Art. 59.- Instrumentos de gestión del Suelo. - Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de:

1. Instrumento 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 Cantón Quevedo 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.
2. 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. Los cuales son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria, el fraccionamiento, y la cooperación entre partícipes.

TÍTULO IV

DEL CONTROL

Art. 60.- Obligación de mantener el orden y control territorial. - La Dirección de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos del GADM Quevedo adoptará las medidas tendientes a restaurar el orden urbano en el caso de que este se vulnere. En caso de que exista vulneración presentará los informes fundamentados, y pondrá en conocimiento del Comisario de Construcciones Municipal o quien haga sus veces, esta autoridad será la competente para conocer las infracciones a las disposiciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo, y proceder como ente sancionador.

Art. 61.- Procedimiento administrativo sancionador. - Todas las vulneraciones a la presente ordenanza serán sustanciadas y sancionadas siguiendo el procedimiento administrativo sancionador dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y/o la ordenanza que para el efecto expida el GAD municipal. El procedimiento administrativo sancionador podrá iniciarse de oficio o por denuncia de parte.

Art. 62.- Responsabilidad solidaria por las infracciones. - Son responsables solidariamente con el propietario del predio, las personas que directamente o a través de otras personas hayan perpetrado la vulneración. Si la responsabilidad recayere en una persona jurídica, habrá solidaridad entre ésta y las personas naturales que actuaron a su nombre o por ella.

Art. 63.- Independencia de las sanciones. - Las sanciones que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción, tienen carácter independiente. No obsta el llevar adelante el proceso penal, si el hecho estuviere tipificado como delito, ni el ejercicio de las acciones orientadas a la reparación de daños e indemnización de perjuicios, según las reglas generales.

Art. 64.- Mecanismos administrativos. Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos administrativos:

- a. Formas de control basadas en la participación de órganos a través de las inspecciones, permisos, autorizaciones y aprobaciones; y,
- b. Sanciones.

Art. 65.- Requerimiento de permiso. - Precisan de permiso:

- a. Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación de suelo, fraccionamientos, urbanizaciones, lotizaciones, movimientos de tierra, modificación de estructura o fachada exterior de las edificaciones existentes y las demoliciones, aunque sean promovidos o ejecutados por órganos de la Administración pública o entidades del sector público;

- b. Las obras públicas; y,
- c. Las construcciones y ocupaciones de edificaciones con usos residenciales, comerciales y de servicios, industriales, de equipamientos y servicios urbanos y de protección ecológica y de preservación del entorno y aprovechamiento de recursos naturales.

Art. 66.- Revocatoria de permisos para edificación. - La Dirección de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos del GADM o la dependencia que haga sus veces, revocará el permiso para edificación expedido, si previo procedimiento administrativo correspondiente, se comprobare mediante acto administrativo motivado y en firme, que se ha obtenido presentando datos falsos o representaciones gráficas erróneas, de cualquier clase, en las solicitudes y planos correspondientes, salvo cuando dichos datos puedan ser subsanados o convalidados.

Art. 67.- Sanciones. - Las sanciones aplicables a la presente ordenanza estarán establecidas en la ordenanza de procedimiento administrativo sancionador que el GADM expida para el efecto.

Art. 68.- Cobro mediante coactiva. El Municipio cobrará a los infractores, mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados. Para el efecto, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito correspondientes con la emisión de los impuestos del año siguiente inmediato, previa notificación del Comisario, con la resolución correspondiente debidamente ejecutoriada o confirmada por la procuraduría síndica.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Encárguese a la Dirección de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos del GADM Quevedo el registro de la actualización del 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. - Encárguese a la Dirección de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos del GADM Quevedo y a la Dirección de Catastros el cumplimiento y registro de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza y sus anexos, debiendo para el efecto realizar los debidos registros en los sistemas correspondientes.

TERCERA. - Forman parte de la presente ordenanza los anexos:

1. Resumen ejecutivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2027 del Cantón Quevedo.
2. Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Quevedo
3. Resolución de conformidad a las prioridades estratégicas de desarrollo emitido por el Consejo de Planificación Local.

CUARTA. - Todos los procesos o trámites ingresados hasta el día anterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza ante cualquier dependencia municipal, se sujetarán al aprovechamiento urbanístico y demás normas administrativas y reglas

aplicables al momento de su ingreso conforme lo determinado en el artículo 8 de la presente ordenanza. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso presentando todos los requisitos con fecha anterior a la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

QUINTA. - Los licenciamientos que hayan sido otorgados con las compatibilidades de la normativa anterior, al considerarse infraestructuras preexistentes, conservarán las mismas condiciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Para el óptimo cumplimiento de la presente Ordenanza, el GADM Quevedo en el plazo de ciento ochenta días deberá generar la normativa de régimen de uso de suelo, donde se determine el procedimiento para la habilitación de los usos de suelo.

SEGUNDA. - En cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el GADM Quevedo, deberá expedir la normativa correspondiente y conformar el Banco de Suelos municipal de su territorio, identificando predios destinados a los distintos equipamientos.

TERCERA. - Con el objetivo de optimizar el uso del territorio y sus potencialidades, el GADM Quevedo deberá desarrollar y actualizar el catastro urbano y rural, garantizando su integración con los sistemas de planificación territorial y gestión de suelo.

CUARTA. - El GADM Quevedo deberá implementar mecanismos eficaces para el control, sanciones, permisos y licenciamiento de construcciones, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y fomentando el desarrollo ordenado y sostenible del territorio.

QUINTA. - En el plazo de 180 días, se deberá emitir la normativa para la declaratoria de regularización prioritaria, lo que implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, con base en criterios técnicos, jurídicos y socioeconómicos que permitan determinar la viabilidad de su regularización.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan las siguientes normativas: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DEMARCA LOS LÍMITES URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN QUEVEDO Y DE SUS PARROQUIAS RURALES, SAN CARLOS Y LA ESPERANZA, QUE SUSTITUYE A LA ORDENANZA DE DIVISIÓN TERRITOTIAL DE QUEVEDO sancionada el 17 de agosto de 2019; ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2021-2023 Y APROBACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN QUEVEDO sancionada el 01 de febrero de 2022; así como, cualquier otra normativa que se contraponga a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su Aprobación, sin perjuicio de su Sanción y/o publicación en la Página de dominio web institucional, Gaceta Municipal o el Registro Oficial;

Dado en el salón Simón Bolívar de la Ciudadela Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo, a los a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. -



Ing. Alexis Matute Matute PhD.
ALCALDE DE QUEVEDO



Ab. Nelson Alava León
SECRETARIO DEL CONCEJO Enc.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN QUEVEDO 2024-2027**, que antecede, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Quevedo, en sesiones: Extraordinaria de veintisiete de marzo, de dos mil veinticinco; y, Extraordinaria, de treinta y uno de marzo del mismo año, en primer y segundo debate respectivamente, de conformidad con lo que establece el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la remito al señor Alcalde para su sanción.

Quevedo, 02 de abril del 2025



Ab. Nelson Alava León
SECRETARIO DEL CONCEJO Enc.

Al tenor del artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO expresamente la ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN QUEVEDO 2024-2027.**

Quevedo, 04 de abril del 2025



Ing. Alexis Matute Matute Ph. D.
ALCALDE DE QUEVEDO

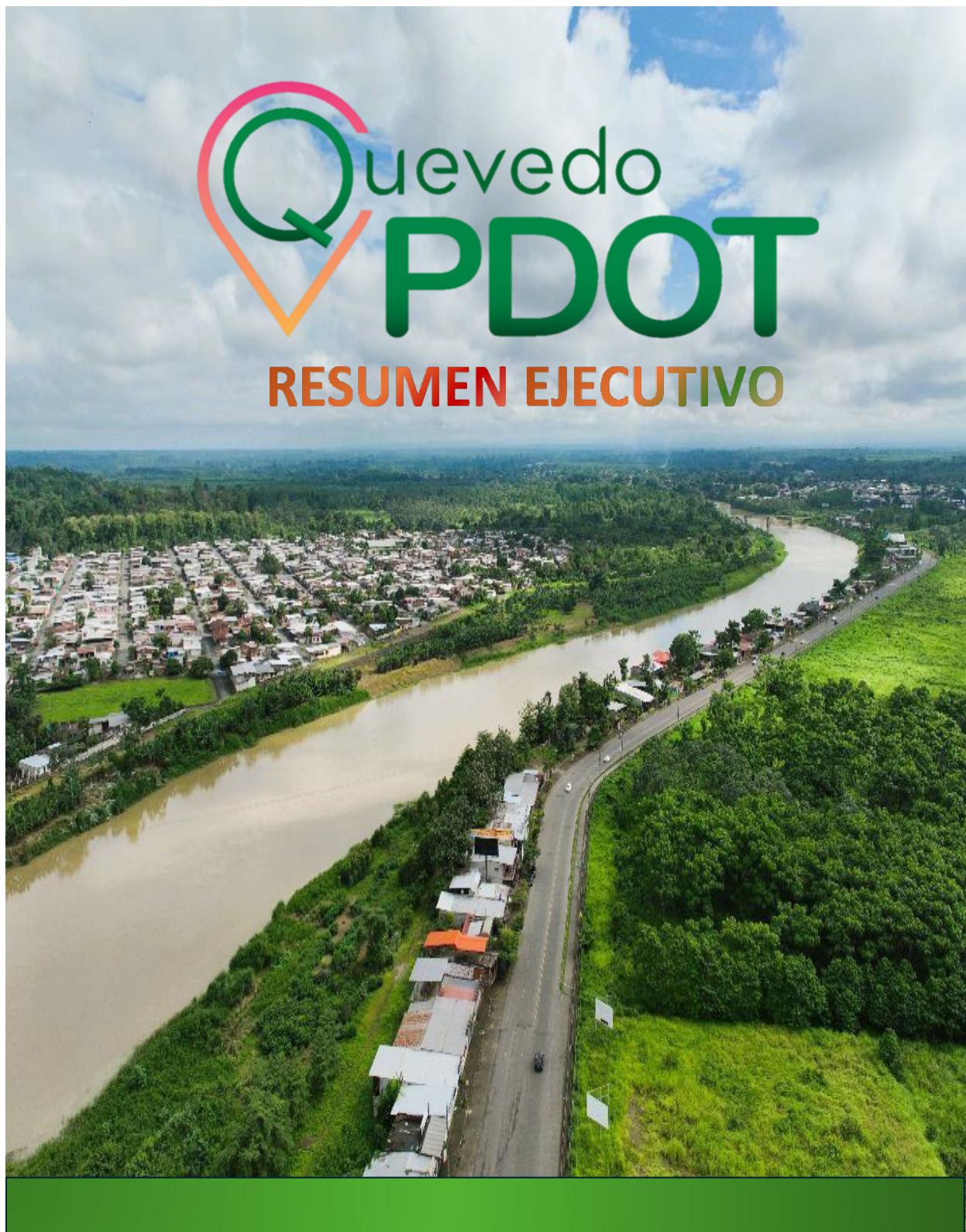
Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de **ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN QUEVEDO 2024-2027**, el Ing. Alexis Matute Matute Ph. D. Alcalde del cantón Quevedo, a los cuatro días del mes de abril de dos mil veinticinco- LO CERTIFICO.

Quevedo, 07 de abril del 2025



Ab. Nelson Alava León
SECRETARIO DEL CONCEJO Enc.

ANEXOS



PRESENTACIÓN

El Gobierno Autónomo Municipal de Quevedo es una institución que opera mediante un modelo de gestión estructurado, eficaz y participativo.

Este modelo fomenta el desarrollo local, siempre con un fuerte compromiso de servicio hacia sus habitantes, desde los ámbitos político, administrativo y operativo, contamos con un equipo capacitado y entregado que realiza una planificación y coordinación integral. Además, garantizamos la prestación de servicios de calidad, respaldados por la colaboración de aliados estratégicos.



Nuestro compromiso es escuchar a la comunidad y actuar para la mejora continua de un cantón lleno de historia, cultura y una gran diversidad de personas comprometidas con el bienestar común, basándonos en entender sus necesidades y trabajar de la mano con ellos para encontrar soluciones que realmente impacten de manera positiva en el desarrollo del cantón y el bienestar de sus ciudadanos.

Desde el gobierno local se han impulsado proyectos de infraestructura para mejorar nuestro cantón. Además, hemos apostado por el desarrollo de la educación y la salud, con nuevas iniciativas que buscan garantizar que todos los niños tengan acceso a una buena educación y que los servicios médicos estén al alcance de todos.

Además, estamos trabajando en la sostenibilidad, promoviendo prácticas ambientales responsables, como el reciclaje y el cuidado de nuestros espacios verdes, que son fundamentales para el bienestar de las generaciones futuras. Así mismo, se ha mantenido una permanente coordinación institucional en procura de mejorar la seguridad y disminuir la delincuencia en el cantón.

Ing. Alexis Matute, Ph. D.

Alcalde del cantón Quevedo

Autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo

ALCALDE



Alexis Matute

VICEALCALDE



Ana Gabriela
Santamaría

CONCEJALES



Alexi Ajón



Jimmy Aguirre



David León



Orlando Barros



Leonardo Jiménez



Melissa Chica



Robert Alvarado

CONCEJAL RURAL



Marco Chiang

Integrantes del Consejo Cantonal de Planificación / Dirección de Planificación Estratégica y Gestión Institucional del GADMQ



Oscar Gallardo



Julia Quintana



Manuel Jiménez



Héctor Gomezcoello



Marco Hurtado



Camilo Vallejo

Integrantes de la Dirección de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos



Stefany Cordero



Joe Alburquerque



Katherine Conforme



José Alcívar

¿Por qué es importante el PDOT de Quevedo?

1. Porque contiene información actualizada sobre nuestro cantón, lo cual es fundamental para poder planificar el futuro de los Quevedeños en sus distintos sectores y actividades.

El nuevo PDOT incluye información clave sobre la erradicación de la pobreza, turismo, riesgos naturales, la sustentabilidad patrimonial y la transformación de la matriz productiva.

2. Es la herramienta que orienta a la consecución de los objetivos de desarrollo y determina las acciones del gobierno municipal, priorizando efectivamente los proyectos e inversión pública, orientada a solventar los verdaderos problemas del cantón Quevedo.

3. Es un esfuerzo político, técnico y participativo de **“QUEVEDO: HISTORIA, IDENTIDAD Y FUTURO”**, en base al ordenamiento territorial, la visión municipal y encuadrar los objetivos estratégicos y los programas y proyectos.

4. Integrar la perspectiva territorial a largo plazo con el objetivo del crecimiento económico, la producción y bienestar social, preservando el patrimonio natural y cultural mitigando los riesgos de infraestructura, movilidad, energía, comunicación y accesibilidad tanto urbanos como rurales.

5. Este fue un proceso metodológico y técnico de un equipo multidisciplinario de la consultora Seearth Consulting, contratada por el GADM Quevedo, que con cariño es entregada a la comunidad, para su bienestar y desarrollo.

Equipo Consultor, concejales y personal administrativo del GADMQ



Créditos.**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUEVEDO**

Ing. Alexis Fernando Matute Matute PhD.
ALCALDE 2023-2027

GAD MUNICIPAL QUEVEDO

Arq. Danny Serpa Angamarca	Director de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos - Administrador de Contrato (2024)
Arq. Glenda Stefany Cordero	Director de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos - Administrador de Contrato (2025)
Ing. Marco Calderón Fajardo	Director de Planeamiento Urbano, Territorial y Gestión de Riesgos - Administrador de Contrato (2025)
Lcda. Md. Katherine Conforme Vera	Auxiliar de la Dirección de Planeamiento Urbano
Ing. Oscar Gallardo Toapanta	Director de Planificación Estratégica y gestión institucional
Ing. Camilo Vallejo	Técnico analista de la dirección de planeamiento urbano
Ing. Lina Lugo Rodríguez	Coordinador de gestión de riesgos
Arq. José Alcívar Cedeño	Coordinador de ordenamiento territorial
Arq. Joe Alburquerque García	Técnico rural del Planeamiento urbano

DELEGADOS DEL CONSEJO CANTONAL DE PLANIFICACIÓN

Ing. Alexis Matute Matute PhD.	Presidente del Consejo Cantonal de Planificación del GADM de Quevedo
Sra. Gabriela Santamaría Vélez	Representante del Consejo Municipal al Consejo Cantonal de Planificación del GADM de Quevedo
Ing. Oscar Gallardo Toapanta	Secretario del Consejo Municipal al Consejo Cantonal de Planificación del GADM de Quevedo
Cont. Paolo Guanoluisa Goyburo / Byron Bermeo Rizzo / Abg. Kerly Beatriz García Espinel	Funcionario Municipal y representante del Consejo Municipal Ing. al Consejo Cantonal de Planificación del GADM de Quevedo
Ing. Julia Quintana	Representante ante al Consejo Cantonal de Planificación de la Asamblea parroquial de La Esperanza
Ing. Héctor Gomezcoello / Abg. Manuel Jiménez / Ing. Marco Hurtado	Representante de la ciudadanía al Consejo Cantonal de Planificación

EQUIPO CONSULTOR

Seeearth Consulting // Ecoearth Consulting Cia Ltda.

MsC. Ing. Xavier Mejía Ramos	Consultor principal - Director del Proyecto
Ing. Jhonny Hidalgo	Director técnico de Planificación Territorial, PDOT y PUGS
Ing. María Cumandá Ortiz	Especialista en el sistema físico-ambiental
Soc. Ányelo Amén Llor	Especialista en el sistema socio-cultural
Lcda. Isabel Terán	Especialista político institucional y participación ciudadana
Arq. Camilo Limones / Ing. Carlos Carrera	Especialistas en el sistema de asentamientos humanos
Abg. Angie Montenegro	Especialista en derecho
Econ. Hans Bucheli	Especialista en el sistema Económico-productivo
Ing. Yubelly Vargas / Ing. Catherine Lujé	Especialistas en Sistemas de Información Geográfica
MsC. Ing. Santiago Rojas / Ing. Rodrigo Soria	
Arq. Christian Tello	Especialista para el Análisis Espacial, Gráfico, Territorial, PUGS

Estructura de este documento

Este documento está estructurado en función de la GUÍA PARA ACTUALIZACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PROCESO 2023 – 2027, de la Secretaría Nacional de Planificación, del Gobierno del Ecuador. De junio, 2023.

Planificando un Quevedo sostenible y ordenado para el futuro de todos

- **Planificación territorial,
instrumento técnico y normativo.**
- **Desarrollo local, orienta
intervenciones públicas y privadas.**
- **Ordena la gestión territorial
en armonía con los actores.**
- **Territorio con vocaciones claras,
visión de desarrollo y estrategias.**

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, de la Asamblea General de las Naciones Unidas, establece una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social y ambiental de los 193 Estados miembros de las Naciones Unidas, e incluye temas altamente prioritarios para la región, como la erradicación de la pobreza extrema, la reducción de la desigualdad en todas sus dimensiones, un crecimiento económico inclusivo con trabajo decente para todos, ciudades sostenibles y cambio climático, entre otros.

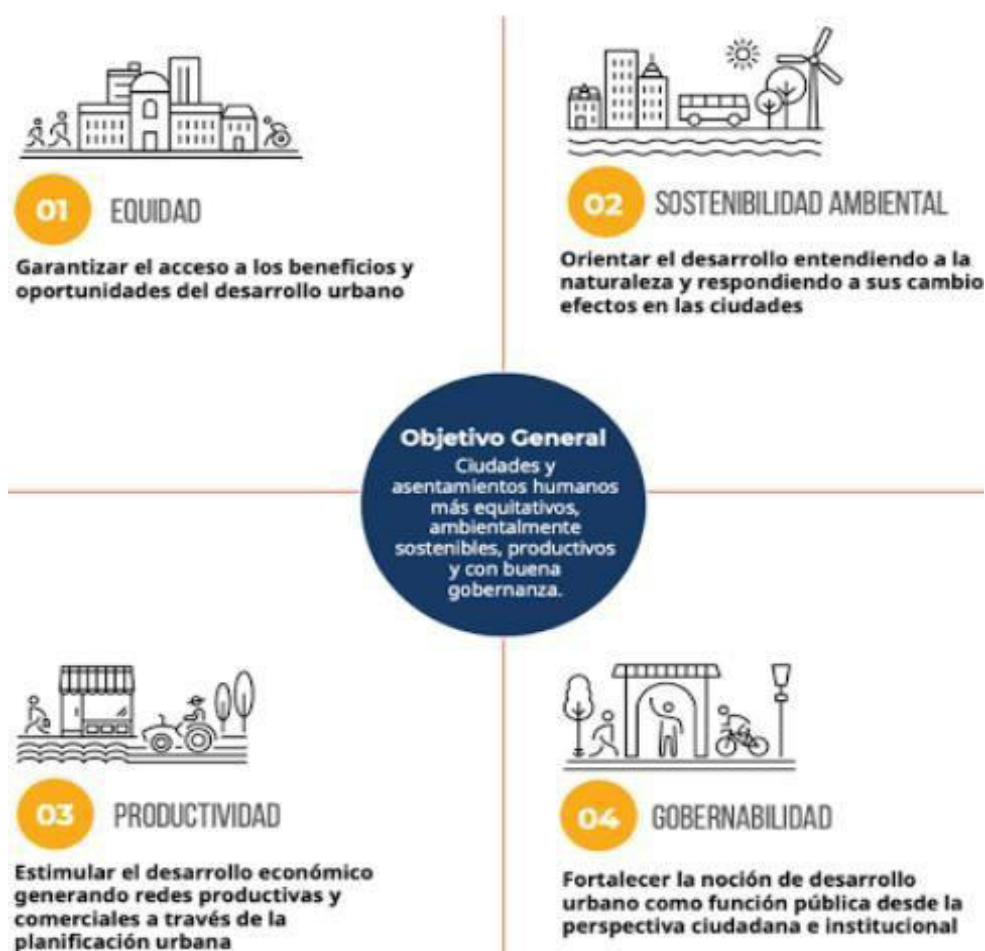
En este contexto es importante que la planificación local: Facilite la implementación de políticas locales en relación con las nacionales; Genere coherencia y sostenibilidad de la inversión pública; Utilice de forma sostenible y responsable los recursos territoriales; Promueva el desarrollo equilibrado y complementario de los asentamientos humanos; y, Asegure el desarrollo sostenible con un enfoque de gestión de riesgos y desastres.

Figura 1.





EJES Y OBJETIVOS DE LA AGENDA HÁBITAT SOSTENIBLE DEL ECUADOR 2036



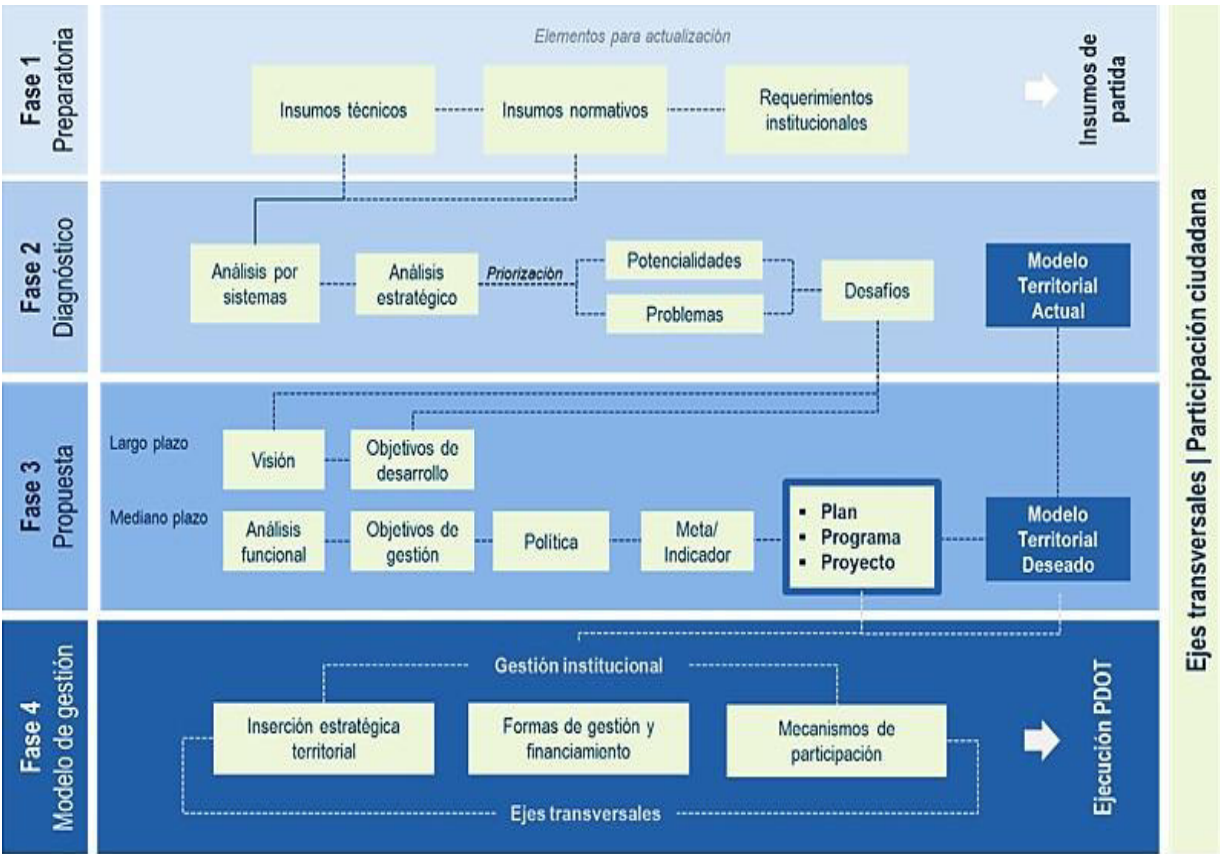
Por lo tanto, este documento permitirá visualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Quevedo, el cual está alineados con el plan de gobierno nacional, de la Alcaldía de Quevedo y de todos los mecanismos de planificación nacionales e instrumentos internacionales.

Para lo cual abarcaremos las siguientes fases:

Fases Guías PDOT



Elaborado por: Secretaría Nacional del Ecuador



Elaboración: Secretaría Nacional de Planificación, 2023.

Índice de Contenido

Fase I – Preparatoria

Insumos Técnicos

Insumos normativos

Requerimientos institucionales

Fase II – Diagnóstico del Cantón Quevedo

Caracterización del Cantón Quevedo

Análisis Sistemático

Análisis del Sistema Físico Ambiental

Recursos Naturales no renovables

Recursos Naturales renovables

Ecosistemas

Amenazas naturales

Amenazas climáticas

Clima

Conflictos ambientales

Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental

Calidad ambiental

Análisis sistemático de asentamientos humanos

Distribución demográfica

Uso y ocupación

Movilidad, conectividad e infraestructura

Análisis del sistema socio cultural

Demografía y población

Patrimonio y diversidad cultural

Análisis de Sistema Económico Productivo

Análisis de Sistema Político Institucional

Capacidades Institucionales locales

Fase III – Propuesta PDOT

Propuesta a largo plazo

Modelo territorial deseado

Fase IV – Modelo de Gestión

Intersección estratégica territorial

Formas de gestión – Articulación para la gestión

Estrategias Transversales

Estrategias de seguimiento y evaluación

Fase de seguimiento y cumplimiento del PDOT

MODIFICACIÓN LÍMITES URBANOS

Índice de Tablas

Tabla 1: Superficie urbana y rural por parroquias

Tabla 2: Alineación del sistema físico ambiental con objetivos y políticas del PND 2024-2025

Tabla 3: Estado actual

Tabla 4: Tipo de solicitud

Tabla 5: Taxonomía de Suelos

Tabla 6: Textura de suelos del cantón Quevedo

Tabla 7: Uso del suelo en el cantón Quevedo

Tabla 8: Fragilidad de las áreas no protegidas del Cantón de Quevedo según parroquias.

Tabla 9: Registros de deslizamientos por parroquias urbanas

Tabla 10: Susceptibilidad a movimientos en masa en el cantón Quevedo

Tabla 11: Susceptibilidad a inundaciones del cantón Quevedo

Tabla 12: Susceptibilidad a Incendios del cantón Quevedo

Tabla 13: Zonas degradadas

Tabla 14: Conflictos de uso de suelo del cantón Quevedo

Tabla 15: Población total del cantón de Quevedo

Tabla 16: Áreas urbanas y rurales.

Tabla 17: Uso del suelo

Tabla 18: Sistema vial por competencias

Tabla 19: Longitud de redes viales a nivel cantonal

Tabla 20: Clasificación de redes viales a nivel cantonal

Tabla 21: Indicadores de comunicación

Tabla 22: Establecimientos educativos

Tabla 23: Índices etarios de población Quevedo.

Tabla 24: Analfabetismo por Parroquias Quevedo.

Tabla 25: Indicadores de Salud Quevedo.

Tabla 26: Valor de los activos de patentes abiertas por rama de actividad

Tabla 27: Parroquias de Quevedo: población por nivel de actividad

Tabla 28: Objetivos estratégicos GAD Municipal cantón Quevedo

Tabla 29: Objetivos estratégicos por sistemas GAD Municipal cantón Quevedo

Tabla 30: Definición de mecanismos de articulación para las iniciativas y objetivos por sistemas.

Tabla 31: Detalles de % y criterios en el cumplimiento de metas

FASE I. PREPARATORIA



El presente resumen ejecutivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial pretende ser una herramienta de apoyo para comprender eficientemente el contenido del PDOT 2023-2027 estableciendo las directrices y políticas para el desarrollo del cantón Quevedo.

Este documento refleja el desarrollo, la descripción, y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Ordenamiento y Desarrollo Territorial del cantón Quevedo considerando de manera fundamental la participación ciudadana.

El PDOT del cantón Quevedo se encuentra en conformidad a lo determinado por la Secretaría Nacional de Planificación, mediante la Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el proceso 2023-2027 emitido en junio del 2023.

Durante la Fase Preparatoria, se levantó información relevante del cantón, además se generó un mapeo de actores y la recopilación de ciertos insumos necesarios para identificar antecedentes y un posible diagnóstico posterior; se identifica 3 aspectos importantes:

Insumos técnicos: Trata de un análisis inicial del PDOT vigente en el cantón de Quevedo. Aquí se identifica los proyectos implementados, los resultados obtenidos, la metodología usada y los componentes biofísicos, Socio cultura, económico, asentamientos humanos y de movilidad y político institucional y participación ciudadana.

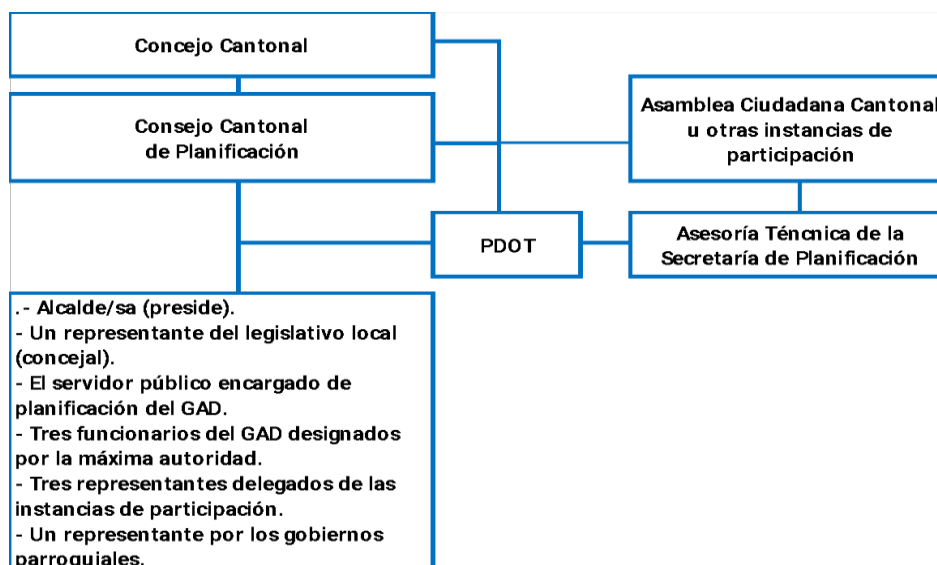
Insumos normativos: Aquí se analiza la aplicación de las normativas respectivas en el PDOT vigente, para verificar la correcta implementación según dicta la Secretaría Nacional de Planeación, la normativa de PUGS, alienados a la agenda de Hábitat sostenible del Ecuador 2036, la agenda urbana 2030 y por último el Consejo técnico de uso y gestión del suelo.

Requerimientos Institucionales: En esta instancia se registran los intervinientes en el PDOT tanto del GADM, por parte del equipo consultor y el personal de apoyo a la consultoría por parte del gobierno, también la participación ciudadana. También se incluye a personal de las comisiones, consejos de planificación locales y representantes municipales.



Conjuntamente el mapeo de actores intervinientes en el PDOT, generan las reuniones de trabajo donde se elabora un plan de trabajo con los objetivos claros y los puntos de acción por parte de cada organismo detallado.

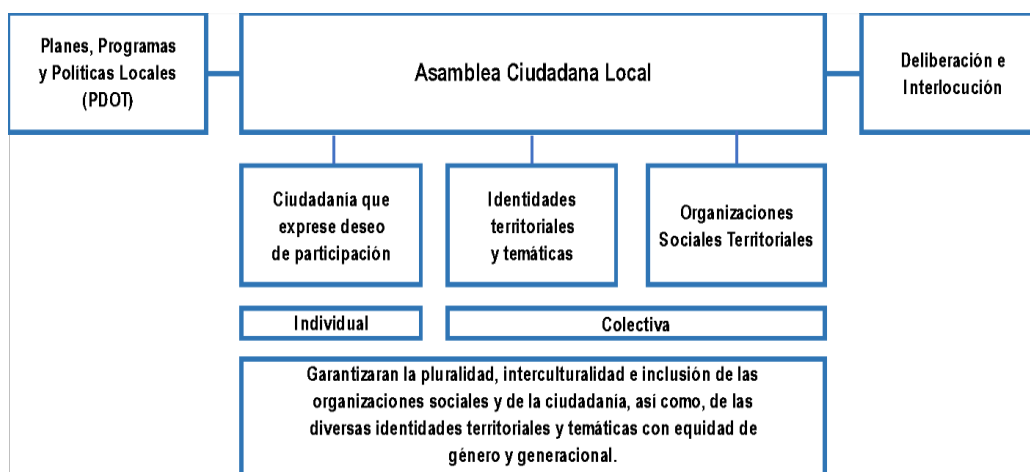
El Consejo Cantonal de Planificación es la instancia responsable para la formulación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT-, así mismo debe tratar las políticas locales y sectoriales que se diseñen a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, como de los ejes y líneas de acción, definidos en las instancias de participación. Las mismas que debería articularse al Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa. Los Consejos de Planificación local estarán conformados por al menos un 30% representación ciudadana, como lo señala el Art. 66 de LOPC y se grafica así:

Conformación de los Consejos Locales de Planificación, del nivel

Fuente: GADM de Quevedo

Elaborado por: Consultora Seearth 2024

En cada nivel de gobierno, la ciudadanía podrá organizar una asamblea como espacio para la deliberación pública, fortalecer sus capacidades colectivas de interlocución con las autoridades y, de esta forma, incidir de manera informada en el ciclo de las políticas públicas, la prestación de los servicios y, en general, la gestión de lo público. La asamblea podrá organizarse en varias representaciones del territorio, de acuerdo con la extensión o concentración poblacional.

Asambleas Locales Territoriales

Fuente: GADM de Quevedo

Elaborado por: Consultora Seearth 2024

FASE II. DIAGNÓSTICO DEL CANTÓN QUEVEDO



El Cantón de Quevedo es uno de los 13 cantones de la provincia de Los Ríos, el cual, mediante de decreto ejecutivo, fue autorizado como cantón de Quevedo, un 7 de octubre de 1943. (Zambrano Yela & Veloz Arce, 2018)

El cantón de Quevedo se encuentra en la región litoral del país, al sureste de la capital provincial, Babahoyo, mantiene una ubicación estratégica a orillas del río Quevedo convirtiéndola en un punto importante para el comercio y la agricultura.

En el contexto del territorio nacional, el cantón Quevedo se encuentra ubicado en la parte central de la región litoral del Ecuador, limitando al norte con los cantones de Buena Fe y Valencia, al sur con el cantón Mocache, al Este con los cantones de Quinsaloma y Ventanas y al Oeste con el cantón el Empalme de la provincia del Guayas.

Mapa de ubicación del cantón Quevedo



Fuente: CONALI 2022

Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Mantiene dentro de su coyuntura a 3 parroquias con las siguientes superficies cada una:

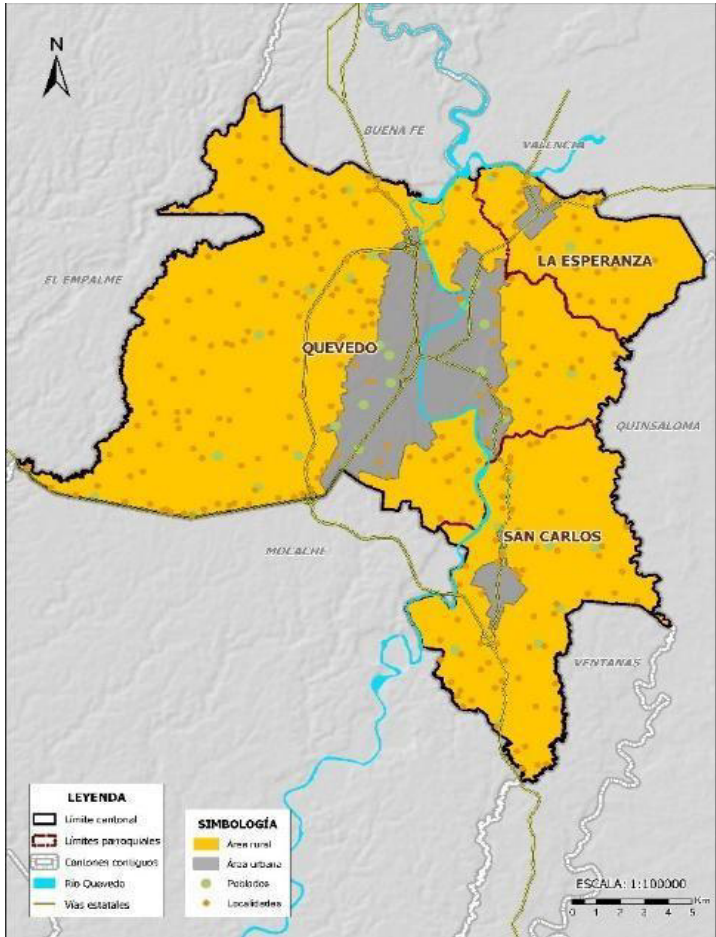
Tabla 1: Superficie urbana y rural por parroquias

PARROQUIA	AREA (HA) TOTAL	ZONA URBANA AREA (HA)		ZONA RURAL AREA (HA)	
QUEVEDO	25.558,33	5.329,75	20,85%	20.228,6	79,15%
SAN CARLOS	8.382,93	418,24	4,99%	7.964,7	95,01%
LA ESPERANZA	3.939,74	254,17	6,45%	3.685,6	93,55%
TOTAL	3.7881,00	6.002,16		31.878,85	

Fuente: CONALI 2023, GADMCQ 2021
Elaborado: Consultora Seeearth. 2024

Siendo así podemos indicar que, el 15.84 % corresponde a suelo urbano y el 84.16% al suelo rural.

Ilustración áreas urbana y rural cantón Quevedo



Fuente: CONALI 2023, INEC 2022, GADMCQ 2021
Elaborado: Consultora Seeearth. 2024

Así mismo es importante señalar que el cantón Quevedo se ubica estratégicamente, gracias a ello conecta la sierra y la costa constituyéndose en un territorio valioso atravesado por la vía panamericana entre Santo Domingo de los Colorados y Babahoyo, además permite la conexión vial hacia la ciudad de Latacunga, y viabiliza el acceso hacia la provincia de Manabí por el cantón de El Empalme, de esta manera el cantón Quevedo conecta las provincias de Guayas, Manabí, Cotopaxi, Santo Domingo de los Colorados.

Análisis Sistemático

Análisis Sistema Físico Ambiental

Es el recurso natural que sostiene y condiciona las diversas actividades de la población, de acuerdo a la Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT para el proceso 2023-2027 de junio de 2023 emitida por la Secretaria Nacional de Planificación las temáticas a considerar son: Recursos naturales no renovables, recursos naturales renovables, ecosistemas, amenazas naturales, amenazas climáticas, clima, conflictos ambientales, zonas de protección regeneración y recuperación ambiental, calidad ambiental y contaminación.

Es fundamental considerar los lineamientos y objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo (PND 2024-2025), mismo que orienta las políticas y acciones a nivel nacional en diversos ámbitos, incluyendo el social, la infraestructura, la energía y el medio ambiente. Dentro de estos ejes, se destacan objetivos específicos y políticas dirigidas a garantizar la seguridad integral, la sostenibilidad ambiental y la resiliencia ante riesgos naturales y antropogénicos.

Tabla 2: Alineación del sistema físico ambiental con objetivos y políticas del PND 2024-2025

Eje	Objetivos PND	Políticas
SOCIAL	3. Garantizar la seguridad integral, la paz ciudadana y transformar el sistema de justicia respetando los derechos humanos.	3.10 Impulsar la reducción de riesgo de desastres y atención oportuna a emergencias ante amenazas naturales o antrópicas en todos los sectores y niveles territoriales.
SOCIAL	3. Garantizar la seguridad integral, la paz ciudadana y transformar el sistema de justicia respetando los derechos humanos.	3.10 Impulsar la reducción de riesgo de desastres y atención oportuna a emergencias ante amenazas naturales o antrópicas en todos los sectores y niveles territoriales.
INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	7.2 Garantizar el manejo eficiente de los recursos naturales no renovables, a través del uso de tecnologías sostenibles, que permitan optimizar la producción nacional de hidrocarburos, y demás actividades de la cadena de valor del sector, con responsabilidad social y ambiental.
INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	7.4 Conservar y restaurar los recursos naturales renovables terrestres y marinos, fomentando modelos de desarrollo sostenibles, bajos en emisiones y resilientes a los efectos adversos del cambio climático.
INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	7.4 Conservar y restaurar los recursos naturales renovables terrestres y marinos, fomentando modelos de desarrollo sostenibles, bajos en emisiones y resilientes a los efectos adversos del cambio climático.
INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	7.4 Conservar y restaurar los recursos naturales renovables terrestres y marinos, fomentando modelos de desarrollo sostenibles, bajos en emisiones y resilientes a los efectos adversos del cambio climático.
INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	7.6 Fortalecer la resiliencia de las infraestructuras para garantizar la seguridad de los usuarios ante riesgos y peligros.

Fuente: Secretaria Nacional de Planificación 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

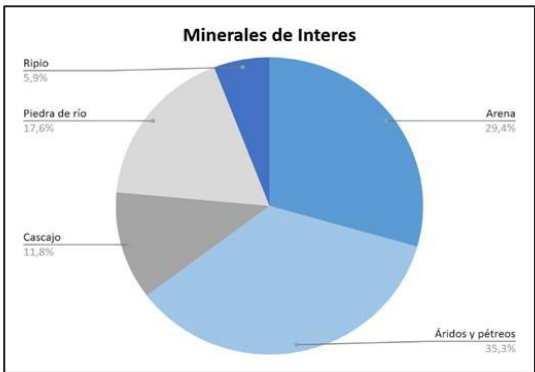
Recursos Naturales no renovables. -

Áridos y pétreos

En el cantón Quevedo, la extracción de áridos y pétreos es una actividad relevante dentro del sector minero local. Actualmente, se registran 17 solicitudes para la explotación de estos recursos, de las cuales 14 están inscritas formalmente (82.35%) y 3 se encuentran en trámite (17.65%). Este escenario refleja un proceso administrativo avanzado hacia la formalización de las actividades mineras en la región.

Las solicitudes se distribuyen en tres categorías principales: concesiones mineras (5 solicitudes, 29.41%), libre aprovechamiento (7 solicitudes, 41.18%) y minería artesanal (5 solicitudes, 29.41%). La predominancia del libre aprovechamiento destaca como el modelo más común de explotación minera en la localidad, seguido de una participación equilibrada entre concesiones mineras y minería artesanal.

Minerales de interés



Fuente: Agencia de Regulación y Control de Energía, 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Tabla 3: Estado actual

Estado actual	N°
Inscrita	14
Tramite	3
Suma total	17

Fuente: Agencia de Regulación y Control de Energía, 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

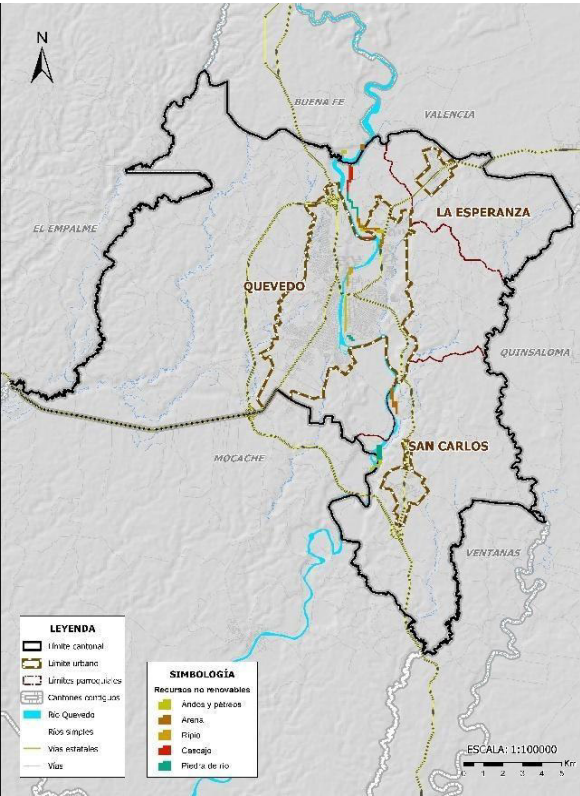
Tabla 4: Tipo de solicitud

Tipo de solicitud	N°
Concesión minera	5
Libre aprovechamiento	7
Minería artesanal	5
Suma total	17

Fuente: Agencia de Regulación y Control de Energía, 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

La distribución equitativa entre los diferentes tipos de solicitudes de explotación y la diversidad de minerales extraídos refleja la dinámica del sector minero en Quevedo. Este balance entre concesiones mineras formales, libre aprovechamiento y minería artesanal también demuestra una participación de diversos actores en la explotación de recursos no renovables, con un impacto significativo en la economía local.

Recursos no renovables - áridos y pétreos del cantón Quevedo



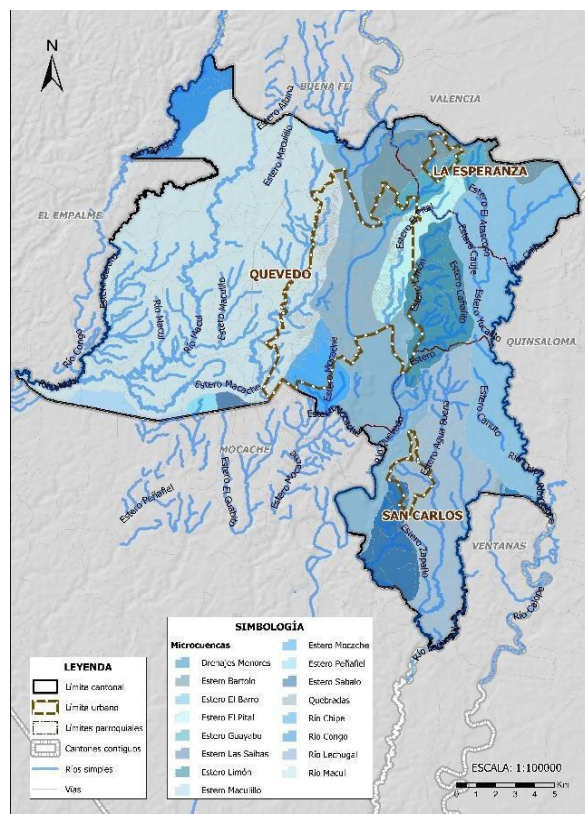
Fuente: Agencia de Regulación y Control de Energía, 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Recursos Naturales renovables. -

Patrimonio Hídrico

El cantón Quevedo forma parte de la cuenca del Río Guayas, y para un análisis integral del patrimonio hídrico, es importante comprender las características de las subcuencas que lo conforman. En la siguiente figura se puede visualizar las subcuencas en el cantón Quevedo, enfocándonos en su contribución al patrimonio hídrico: Sub cuencas en el río Macul, río Vines, río Babahoyo y río Daule.

Mapa del Patrimonio hídrico del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

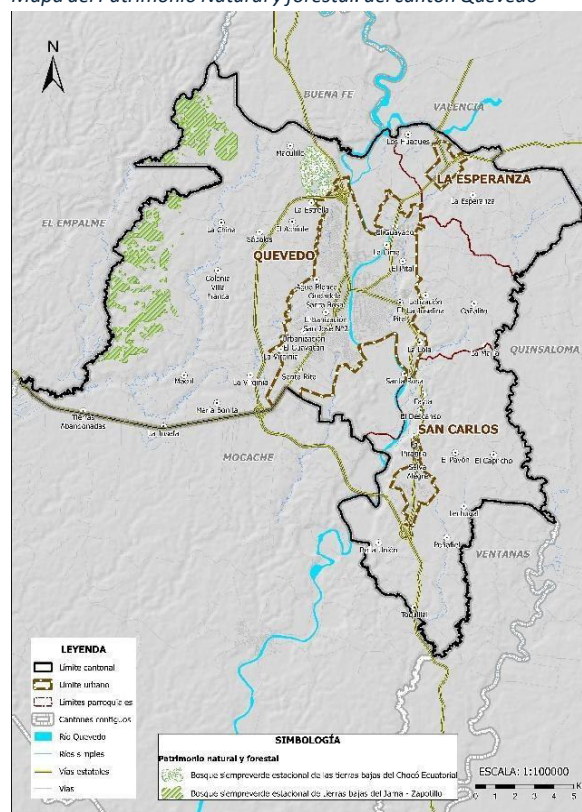
Patrimonio natural y forestal

El cantón Quevedo alberga áreas forestales de alto valor ecológico que, aunque no están formalmente reconocidas como patrimonio natural, cumplen un rol

fundamental en la sostenibilidad ambiental de la región.

Estos bosques siempreverdes estacionales, presentes en las tierras bajas del Jama-Zapotillo y el Chocó Ecuatorial, constituyen un recurso invaluable tanto para la biodiversidad local como para los servicios ecosistémicos que benefician a la comunidad.

Mapa del Patrimonio Natural y forestal. del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, 2013
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Suelos

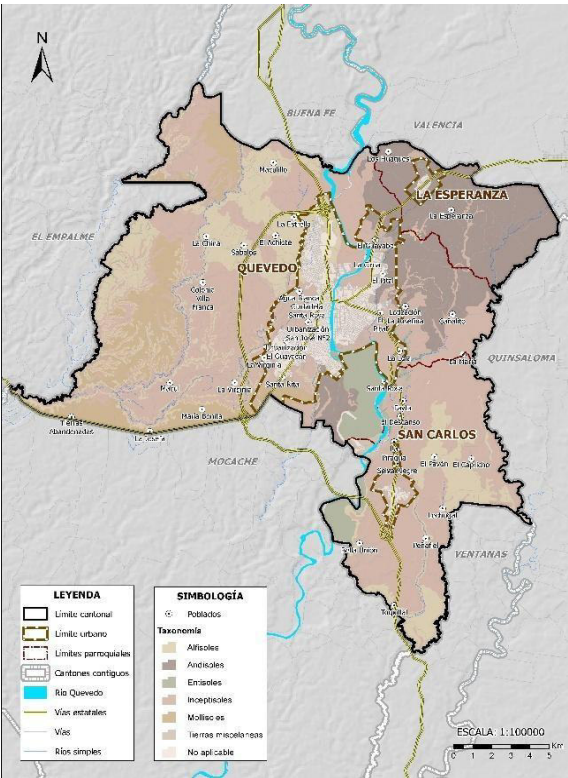
De acuerdo con la información sobre la taxonomía del suelo del mapa Geopedológico elaborado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), a escala de 1:25000 y actualizado en 2019. En el cantón Quevedo, se han identificado los siguientes órdenes de acuerdo con la clasificación taxonómica:

Tabla 5: Taxonomía de Suelos

Taxonomía	Área (ha)
Alfisolos	6.535,56
Andisolos	6.385,50
Entisolos	1.419,77
Inceptisolos	17.192,52
Mollisolos	3.325,05
No aplicable	2.680,00
Tierras miscelaneas	342,60
Total	37.881,00

Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Searth. 2024

Mapa de taxonomía del suelo del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Searth. 2024

Textura

La textura del suelo en el cantón Quevedo, según los datos del mapa Geopedológico elaborado por el Ministerio de Agricultura y

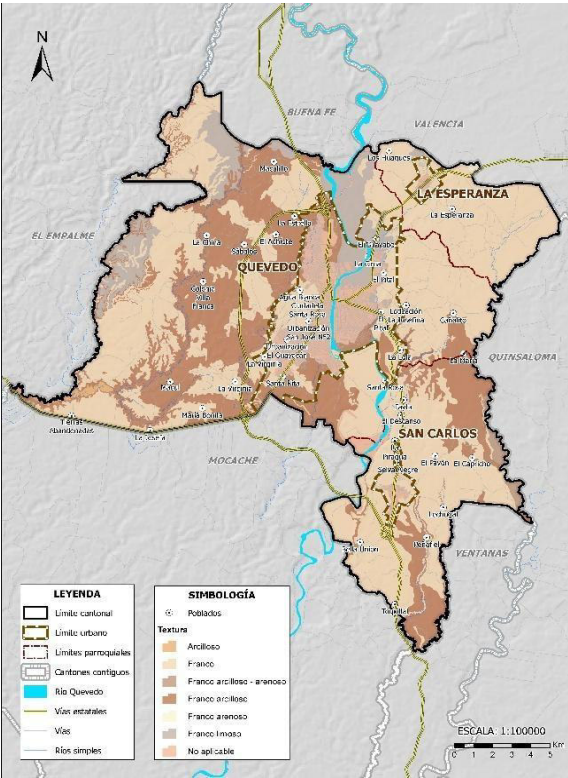
Ganadería (MAG) en 2019, revela que los siguientes tipos de textura predominan y afectan significativamente la composición de los usos del suelo en la región:

Tabla 6: Textura de suelos del cantón Quevedo

Textura	Área (ha)
Arcilloso	140,98
Franco	21.453,22
Franco arcillo - Arenoso	252,52
Franco arcilloso	10.484,76
Franco arenoso	25,98
Franco limoso	2.500,94
No aplicable	3022,61
Total	37.881,00

Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Searth. 2024

Mapa de la textura del suelo del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Searth. 2024

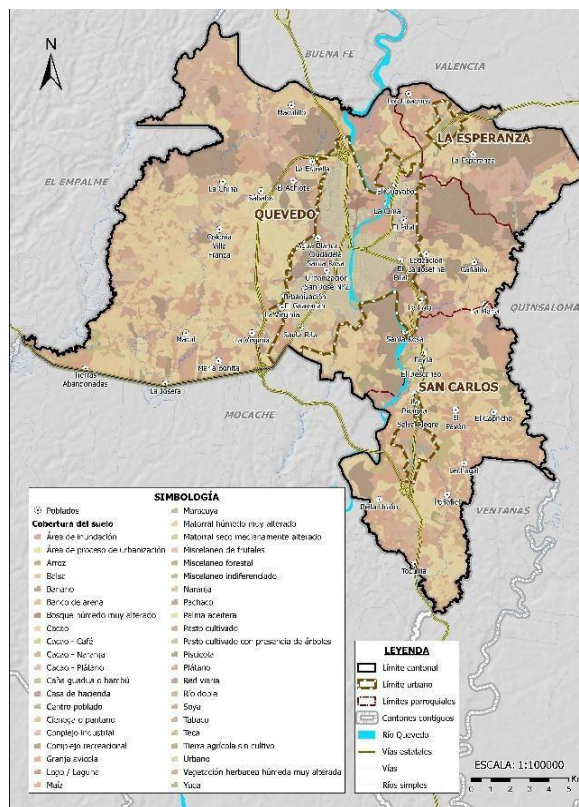
Cobertura de la tierra

El cantón Quevedo presenta una notable diversidad en la cobertura de la tierra, reflejando una combinación de actividades agrícolas, urbanas, industriales y naturales.

- En el cantón Quevedo existen áreas agrícolas con la producción principalmente de: Cacao con 9.730,86 ha, seguido por combinaciones como cacao-plátano (2.508,07 ha) y cacao-café (44,78 ha); Maíz ocupando 6.939,71 ha; Banano con 4.667,42 ha y palma aceitera con 5.460,62 ha.
- En las áreas urbanas y en proceso de urbanización suman un total de 2.328,42 ha (2.165,24 ha de áreas urbanas y 163,18 ha en proceso de urbanización). Este crecimiento refleja una expansión significativa de la infraestructura urbana y una transformación del uso del suelo hacia fines residenciales y comerciales.
- Áreas naturales y seminaturales con un bosque húmedo muy alterado (320,53 ha) y el matorral húmedo muy alterado (100,65 ha) indican la presencia de áreas naturales que han sido significativamente modificadas.
- Infraestructura y Uso Mixto para la conectividad y el transporte con un 4,58 ha de red viaria; y un complejo industrial y recreacional, aunque pequeñas (32,08 ha y 1,18 ha respectivamente), que son indicativas del desarrollo de infraestructura que apoya la economía local más allá de la agricultura.
- Áreas de Inundación y Ciénaga: Las áreas de inundación (10,28 ha) y ciénaga (1,84

ha) son cruciales para la gestión del agua y la conservación de hábitats acuáticos.

Figura 7. Mapa de Cobertura de suelo del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019

Elaborado: Consultora Seearth, 2024

Uso del Suelo

El cantón Quevedo muestra una distribución variada del uso del suelo, con un marcado predominio agrícola y la integración de múltiples actividades productivas y de conservación.

La diversificación en el uso del suelo, que incluye actividades agropecuarias mixtas, conservación, protección, y desarrollos antropogénicos, refleja un enfoque integrado hacia la gestión territorial.

A continuación, se presenta un análisis detallado de los principales usos del suelo y sus implicaciones:

Tabla 7: Uso del suelo en el cantón Quevedo

Uso del Suelo	Área (ha)
Acuícola	1,50
Agrícola	27.686,34
Agropecuario mixto	2.811,99
Agua	312,21
Antrópico	2.536,17
Avícola	8,86
Conservación y producción	1.972,66
Conservación y protección	421,20
Pecuario	583,50
Protección o producción	1.476,11
Tierras improductivas	70,45
Total	37.881,00

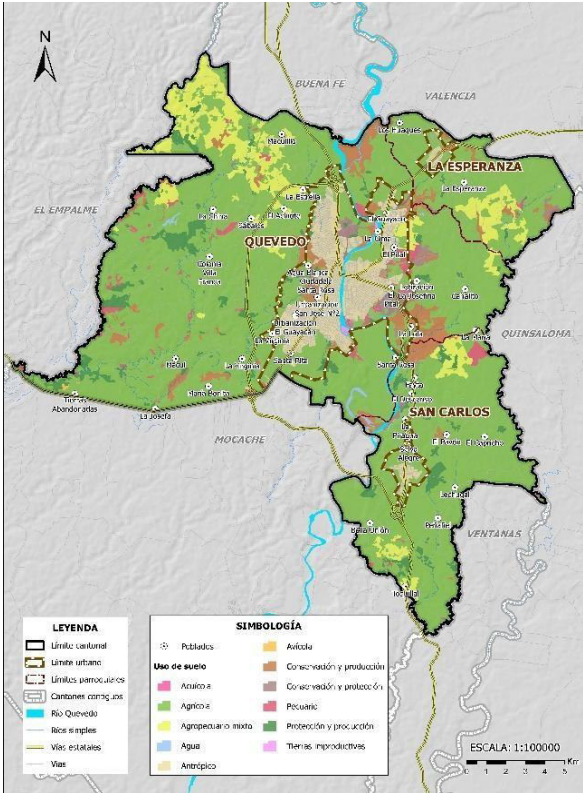
Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

La conservación y protección del suelo abarca 421,20 ha, mientras que las áreas destinadas a conservación y producción suman 1.972,66 ha.

Estas zonas son esenciales para la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los servicios ecosistémicos y la protección de recursos naturales.

La combinación de conservación y producción permite un uso sostenible del suelo, equilibrando la protección ambiental con las actividades productivas.

Mapa de uso del suelo del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

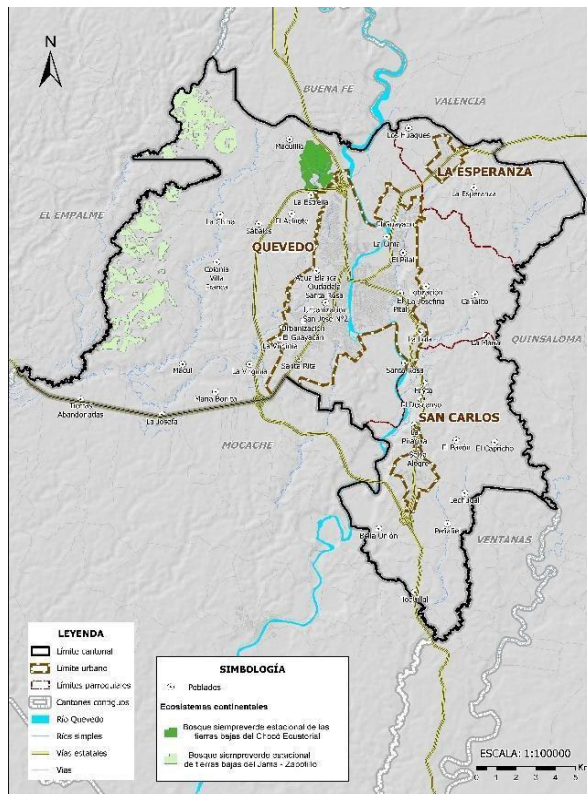
Ecosistemas. -

Continetales

Con una extensión total de 37.881 hectáreas, el cantón alberga ecosistemas terrestres, entre los que destacan el Bosque Siempreverde Estacional de Tierras Bajas del Jama-Zapotillo que es el más representativo del Cantón de Quevedo con áreas desde 0.09 ha hasta superficies más grandes de 438.73 ha y 114.75 ha y el Bosque Siempreverde Estacional de las Tierras Bajas del Chocó Ecuatorial con un área identificada de 320,4 ha.

Aunque la información disponible sobre los ecosistemas en el cantón Quevedo solo cubre una fracción de la superficie total de 37.881 hectáreas, es evidente la importancia de los bosques siempreverdes estacionales en la región.

Mapa ecosistemas continentales del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, 2013

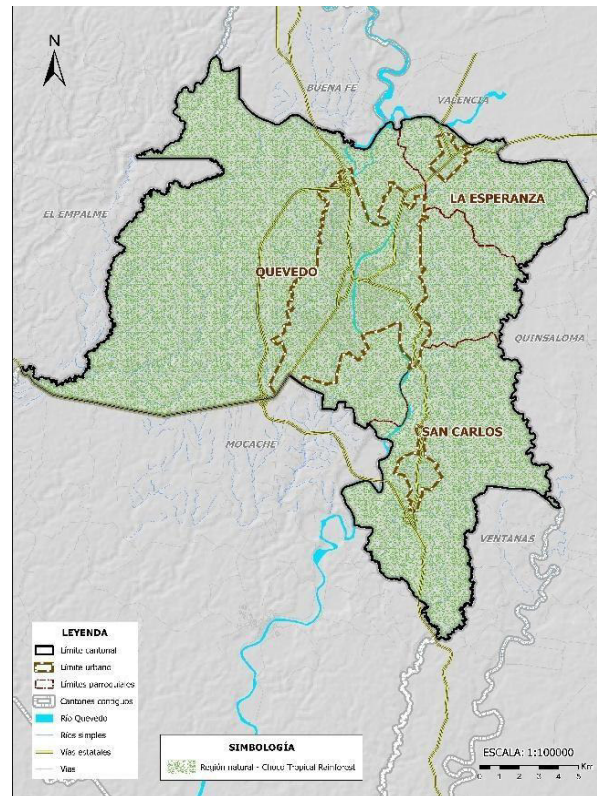
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

En la clasificación previa, se identificaron remanentes de ecosistemas específicos en el cantón Quevedo, como el Bosque Siempreverde Estacional del Jama-Zapotillo y el Bosque Siempreverde Estacional del Chocó Ecuatorial. Sin embargo, estos ecosistemas cubren solo una fracción del territorio cantonal, dejando sin información áreas significativas.

Para complementar este análisis y proporcionar una perspectiva más integral, se incorpora el análisis basado en las regiones naturales del Ecuador. Este enfoque permite visualizar el contexto general de los ecosistemas a nivel cantonal, evidenciando que la totalidad del cantón Quevedo se encuentra enmarcada dentro del Bosque Húmedo Tropical del Chocó, según la clasificación de regiones naturales.

A continuación, se presenta el mapa correspondiente.

Mapa de regiones naturales del cantón Quevedo



Fuente: Ron, S. R. 2020. Regiones Naturales del Ecuador. BIOWEB.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Elaborado: Consultora Seearth. 2024.

Frágiles no protegidos

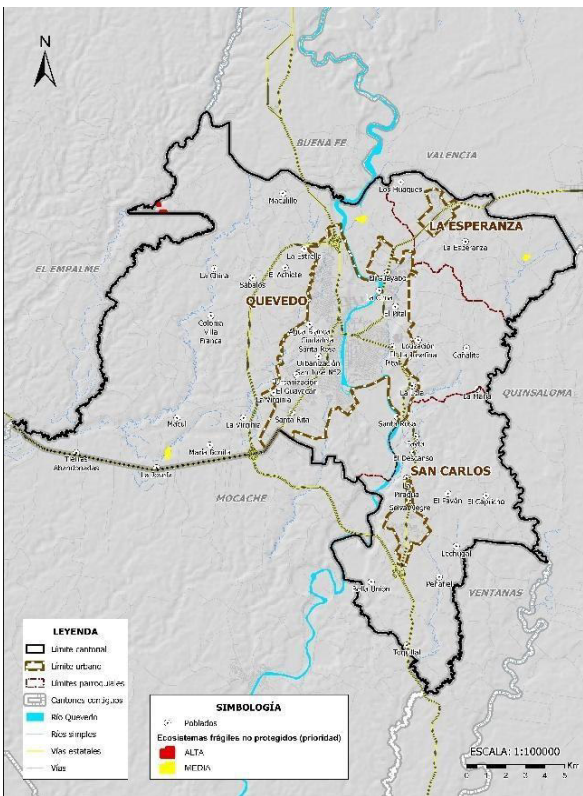
Estas áreas se consideran extremadamente vulnerables debido a su fragilidad ecológica y la falta de protección formal, lo que las hace susceptibles a la degradación continua si no se implementan medidas de restauración adecuadas. Resalta la necesidad de intervención en estas áreas, no solo para restaurar su funcionalidad ecológica, sino también para prevenir una mayor degradación y potencial pérdida de biodiversidad a futuro.

Tabla 8: Fragilidad de las áreas no protegidas del Cantón de Quevedo según parroquias.

Parroquias	Alta Área (ha)	Media Área (ha)	Total Área (ha)
La Esperanza		2,24	2,24
Quevedo	7,71	10,44	18,15
San Carlos			0,00
Total	7,71	12,68	20,39

Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, 2016
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

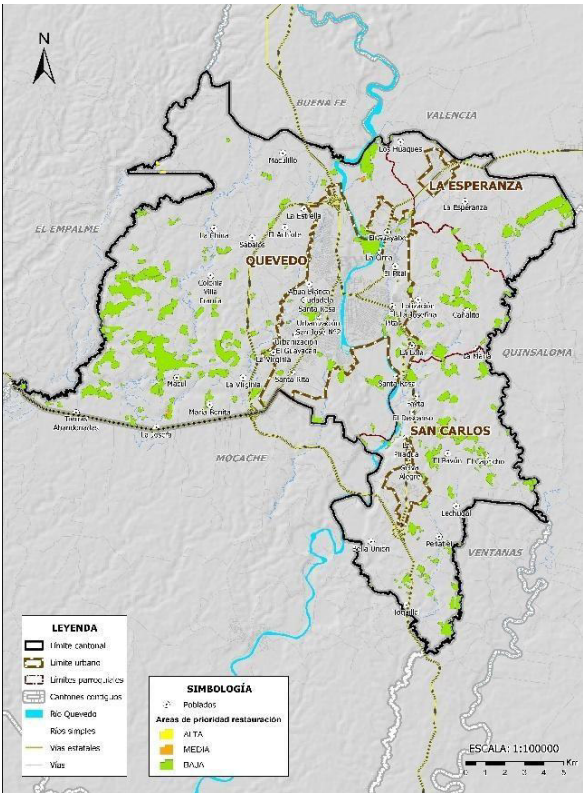
Mapa de ecosistemas frágiles no protegidos del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, 2016
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

En conjunto, las tres parroquias suman un total de 20,39 hectáreas de áreas frágiles no protegidas, con 7,71 hectáreas de prioridad alta y 12,68 hectáreas de prioridad media.

Mapa de áreas de prioridad restauración



Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica en 2016
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Fauna

La fauna silvestre en el cantón Quevedo es igualmente diversa y juega un papel esencial en la conservación de los ecosistemas. Las especies de fauna identificadas en el cantón incluyen mamíferos, aves, reptiles y anfibios, que participan activamente en la regulación de los ecosistemas a través de funciones como la dispersión de semillas, el control de poblaciones y la polinización.

Se han identificado 21 especies de fauna en el cantón, muchas de las cuales requieren protección debido a la pérdida de hábitat y a la presión antropogénica (GAD Quevedo, 2022). Varios ejemplos de ello son el Oso perezoso de dos dedos que depende de la conectividad forestal para un indicador de salud de los bosques, también el gavilán azor que desempeñan un rol crítico en la

regulación de las poblaciones de presas o el armadillo y tortuga que son esenciales para el control de plagas.



Flora

Las especies de flora en el cantón Quevedo son esenciales para la estabilidad de los ecosistemas locales. Algunas especies como y el Guayacán blanco tienen gran valor maderable, mientras que otras como el Caucho y el Cedro son especialmente importantes en áreas donde se han realizado talas, debido a su capacidad de proporcionar sombra y ayudar a la regeneración del bosque y a la protección de suelos.

Entre las especies más destacadas se encuentran árboles nativos y especies de uso económico, con un rol clave en la dinámica ecológica y económica de la región. Se han identificado un total de 45 especies de flora, reflejando la riqueza florística local.



Amenazas naturales. –

Volcánicos

Para el Cantón de Quevedo el riesgo volcánico en términos de flujos de lava y lahares es muy bajo, esto debido a su ubicación geográfica en el litoral del Ecuador, sin embargo, la caída de ceniza volcánica puede ser una posibilidad que debe ser monitoreada y gestionada adecuadamente debido a que existe precedente de dispersión de ceniza en el año 2013, por la erupción del volcán Tungurahua.

Deslizamientos

Este fenómeno representa un riesgo significativo para las comunidades e infraestructuras, especialmente en zonas con pendientes pronunciadas y suelos susceptibles. En el contexto de Quevedo, los deslizamientos se ven agravados durante eventos climáticos extremos como El Niño, que incrementan las precipitaciones y la saturación del terreno, generando condiciones propicias para la ocurrencia de estos eventos.

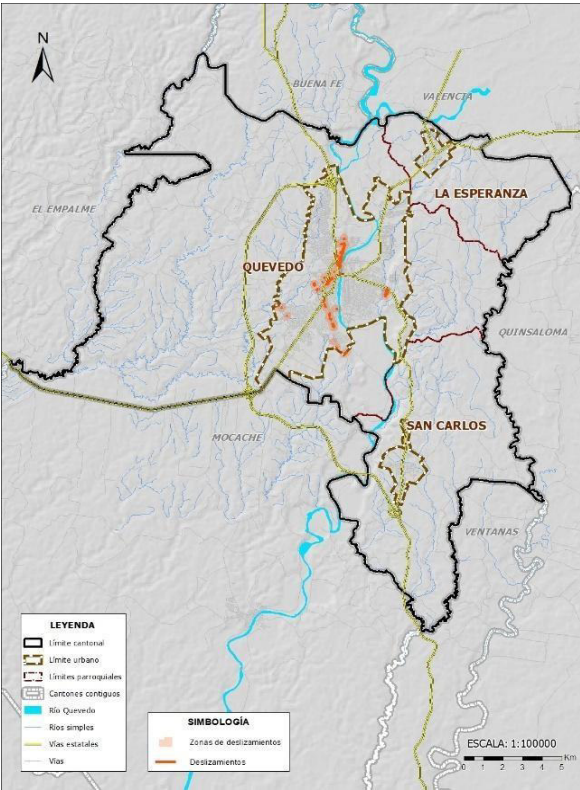
Estos registros son esenciales para comprender la susceptibilidad del territorio a los deslizamientos y para planificar acciones de mitigación y prevención.

Tabla 9: Registros de deslizamientos por parroquias urbanas

Parroquias Urbanas	# Registros de Deslizamientos
24 de Mayo	10
7 de octubre	4
El Guayacán	5
Nicolás Infante Díaz	5
Quevedo Centro	13
San Camilo	2
Viva Alfaro	10
Total	49

Fuente: GADMCQ - Información georreferenciada 2024
Elaborado: Consultora Seearth, 2024

Mapa de susceptibilidad a deslizamiento del cantón Quevedo



Fuente: GAD de Quevedo - Información georreferenciada 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Movimientos de masa

El movimiento de masas es un fenómeno natural que implica el desplazamiento de materiales superficiales de una pendiente debido a la fuerza de gravedad, con frecuencia acelerado por factores externos como precipitaciones intensas, actividades humanas o sismos.

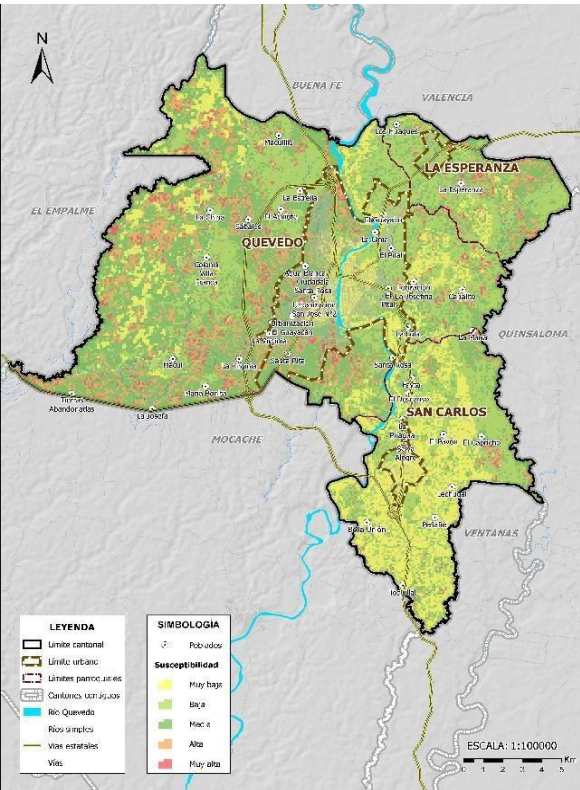
El análisis de la cartografía (SNGRE), revela la siguiente distribución de áreas según su susceptibilidad a movimientos en masa en el cantón Quevedo:

Tabla 10: Susceptibilidad a movimientos en masa en el cantón Quevedo

Susceptibilidad a Movimiento en masa	Área (ha)
Sin Susceptibilidad	7.356,19
Baja	11.868,09
Media	13.200,50
Alta	4.470,41
Muy Alta	985,81
Total	37.881,00

Fuente: Sistema Nacional de Gestión del Riesgo- Información recopilada en el año 2011
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Mapa de susceptibilidad a movimientos en masa en el cantón Quevedo



Fuente: Sistema Nacional de Gestión del Riesgo - Información recopilada en el año 2011
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

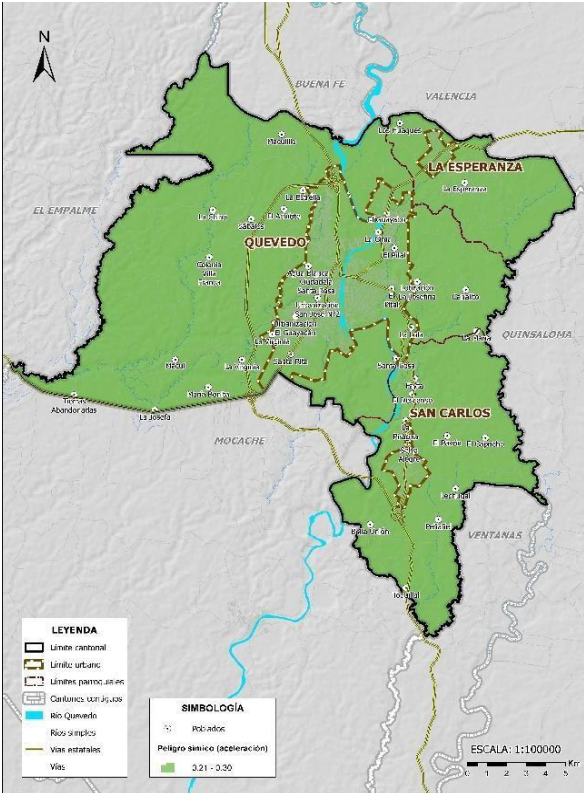
Sísmicos

La Evaluación Probabilística del Peligro Sísmico (PSHA) es una metodología esencial para cuantificar el riesgo sísmico en una zona específica.

En el caso del cantón Quevedo, se ha aplicado la PSHA para determinar una probabilidad del 10% de que el nivel de sacudimiento sea excedido en los próximos 50 años, lo cual equivale a un periodo de retorno de 475 años.

En términos generales, todo el territorio ecuatoriano está clasificado como de alta amenaza sísmica. No obstante, el Litoral ecuatoriano, donde se ubica Quevedo, enfrenta una amenaza sísmica muy alta, lo que refuerza la necesidad de incorporar criterios de seguridad sísmica en el desarrollo territorial.

Mapa de susceptibilidad a sismos del cantón Quevedo



Fuente: Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Inundaciones

La evaluación de inundaciones del cantón de Quevedo según el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SNGRE) cubre un total de 37,881 hectáreas, divididas en diferentes niveles de susceptibilidad: alta, media, baja y sin susceptibilidad.

Tabla 11: Susceptibilidad a inundaciones del cantón Quevedo

Susceptibilidad a Inundaciones	Área (ha)
Alta	722,43
Baja	16.060,77
Media	6267,88
Poblados-zona urbana	2.354,55
Sin susceptibilidad	12.475,38
Total	37.881,00

Fuente: Sistema Nacional de Gestión del Riesgo- Información recopilada en el año 2015
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

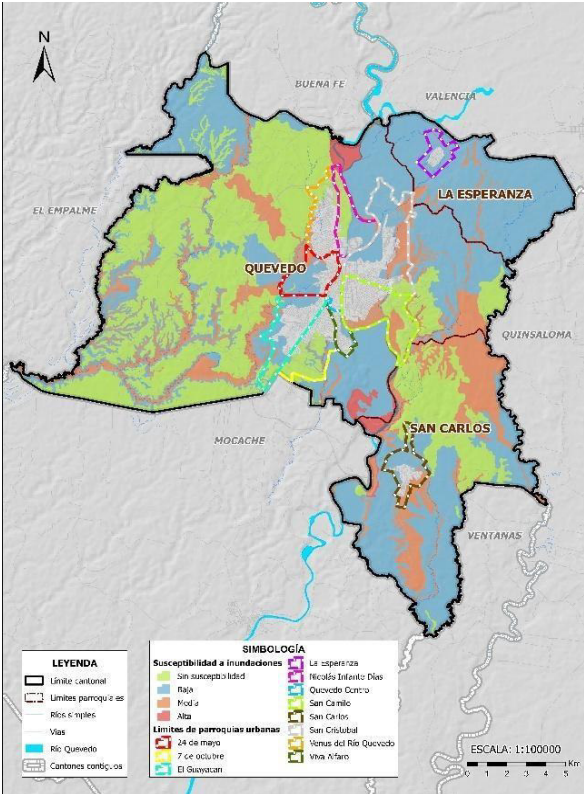
Las áreas con alta susceptibilidad a inundaciones abarcan 722,43 hectáreas,

equivalentes al 1,90% del territorio y son las más vulnerables. Al contrario, las áreas sin susceptibilidad cubren 12475,38 hectáreas, representando el 32,93% del territorio.

En las zonas urbanas, predominan áreas con susceptibilidad baja o nula, y por otro lado, las áreas de susceptibilidad media, que comprenden 6267,88 hectáreas (16.55%).

En las áreas de susceptibilidad baja, que abarcan 16060,77 hectáreas (42.39%) del Cantón de Quevedo.

Mapa susceptibilidad a inundaciones del cantón Quevedo



Fuente: Sistema Nacional de Gestión del Riesgo- Información recopilada en el año 2015
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

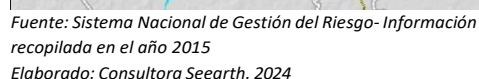
Incendios

Según la Capa de Susceptibilidad a Incendios Forestales proporcionada por el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SNGRE) a escala 1:50.000 del año 2015, se ha identificado la distribución de áreas susceptibles a incendios en el cantón Quevedo.

La capa de susceptibilidad a incendios no abarca la totalidad del cantón (37.881 hectáreas), ya que excluye áreas como ríos, quebradas y otras fuentes de agua, debido a que estas zonas no presentan riesgo de incendios.

Susceptibilidad a Incendios	Área (ha)
Muy Baja	3.985,76
Baja	5.165,01
Media	27.770,25
Alta	47,89
Total	36.668,62

Mapa de susceptibilidad a Incendios del cantón Quevedo



En el Cantón de Quevedo se han identificado las principales amenazas climáticas como: sequías, lluvias intensas, altas temperaturas, y heladas.

Basándonos tanto en los datos históricos, las lluvias intensas, las altas temperaturas al igual que la sequía se mantienen en un nivel de amenaza baja, sin embargo, al realizar la proyección a un escenario futuro, estas amenazas climáticas aumentan su riesgo.

Mapa de la zona de estudio en la provincia de Córdoba, Argentina. El mapa muestra los municipios de Quevedo, La Esperanza, San Carlos, y Ventanas, así como los cantones de El Empalme, Buena Fe, Valencia, Quinsaloma, Mocache, y Ventanas. Se incluyen una leyenda para límites (carretero, urbano, parroquial) y cantones, y una simbología para eventos extremos (inundaciones, incendios forestales, etc.) y estructuras de apacigos. Se indica una escala de 1:100000 y una brújula.

Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Clima. –

Los datos de temperatura media proporcionan una visión clara del clima cálido y estable del cantón Quevedo, sin indicios de fluctuaciones extremas que podrían representar un riesgo significativo. No obstante, es crucial continuar con el monitoreo de estas variables para detectar posibles tendencias de calentamiento asociadas al cambio climático.

La variabilidad interanual (años 2009 a 2015) en las temperaturas medias mensuales es baja, lo que sugiere una estabilidad climática general en Quevedo. Sin embargo, las ligeras variaciones estacionales pueden tener efectos en la agricultura y en la demanda de energía para refrigeración, aspectos que deben ser considerados en la planificación local.

Conflictos ambientales. –

Zonas degradadas, contaminadas o amenazadas

Tabla 13: Zonas degradadas

Parroquias	Alta Área (ha)	Baja Área (ha)	Media Área (ha)	Total Área (ha)
La Esperanza		243,64	2,24	245,88
Quevedo	7,71	2.143,39	10,44	2.161,54
San Carlos		646,11		646,11
Total	7,71	3.033,14	12,68	3.053,53

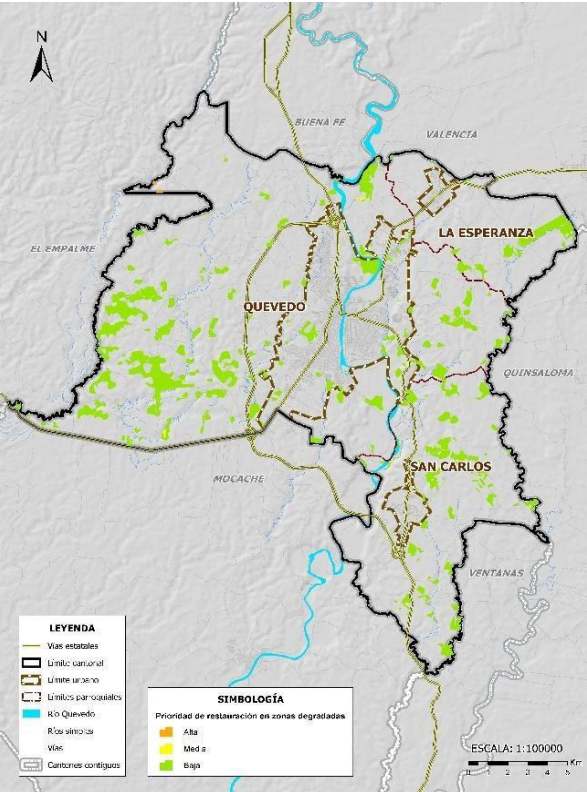
Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, 2016
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Las zonas degradadas dentro de las parroquias de Quevedo, La Esperanza, y San Carlos han sido evaluadas y categorizadas según la prioridad de restauración:

- Parroquia La Esperanza: Se han identificado un total de 245,88 ha como áreas prioritarias para la restauración, con 243,64 ha clasificadas como de prioridad baja y 2,24 ha con prioridad media.

- Parroquia Quevedo: Se encuentran 2161,54 ha como áreas prioritarias de restauración, de las cuales 7,71 ha son de prioridad alta, 2143,39 ha de prioridad baja, y 10,44 ha de prioridad media.
- Parroquia San Carlos: Existen 646,11 ha de áreas prioritarias con una prioridad baja para la restauración.

Mapa de la Zonas Degradadas del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, 2016
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

En conjunto, las parroquias suman un total de 3053,53 ha de áreas prioritarias para restauración, con 7,71 ha de prioridad alta, 3033,14 ha de prioridad baja, y 12,68 ha de prioridad media.

Conflicto de uso

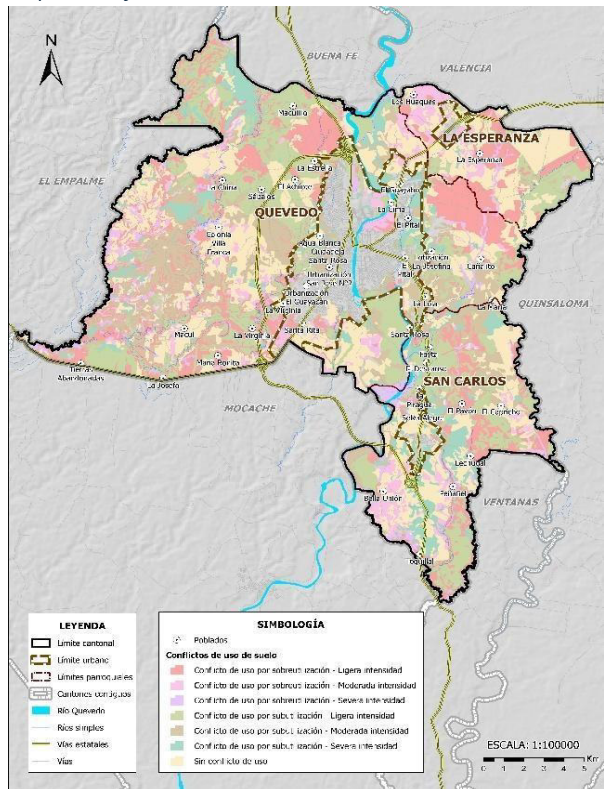
El análisis de conflictos de uso de suelo en el cantón Quevedo proporciona una visión integral de cómo se está utilizando el terreno y dónde se presentan los mayores desafíos y oportunidades.

Tabla 14: Conflictos de uso de suelo del cantón Quevedo

Simbología	Conflictos de uso	Área (ha)
A	A: Sin conflicto de uso	9.008,18
NA	NA: No aplicable	2.858,75
O1	O1: Conflicto de uso por sobreutilización - Ligera intensidad	6.305,76
O2	O2: Conflicto de uso por sobreutilización - Moderada intensidad	2.379,33
O3	O3: Conflicto de uso por sobreutilización - Severa intensidad	1.331,05
S1	S1: Conflicto de uso por subutilización - Ligera intensidad	8.298,64
S2	S2: Conflicto de uso por subutilización - Moderada intensidad	4.265,85
S3	S3: Conflicto de uso por subutilización - Severa intensidad	2.939,39
SIN	SIN: Sin intervención antrópica	494,04
Total		37.881,00

Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Searth. 2024

Mapa de conflicto de uso del cantón Quevedo



Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2021
Elaborado: Consultora Searth. 2024

Riesgos antrópicos

El cantón Quevedo enfrenta una serie de riesgos antrópicos derivados de las actividades humanas, estos riesgos están relacionados principalmente con la expansión urbana, la contaminación de recursos hídricos debido a problemas en la

infraestructura, tratamiento de aguas residuales, y la deforestación en zonas rurales.

Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental

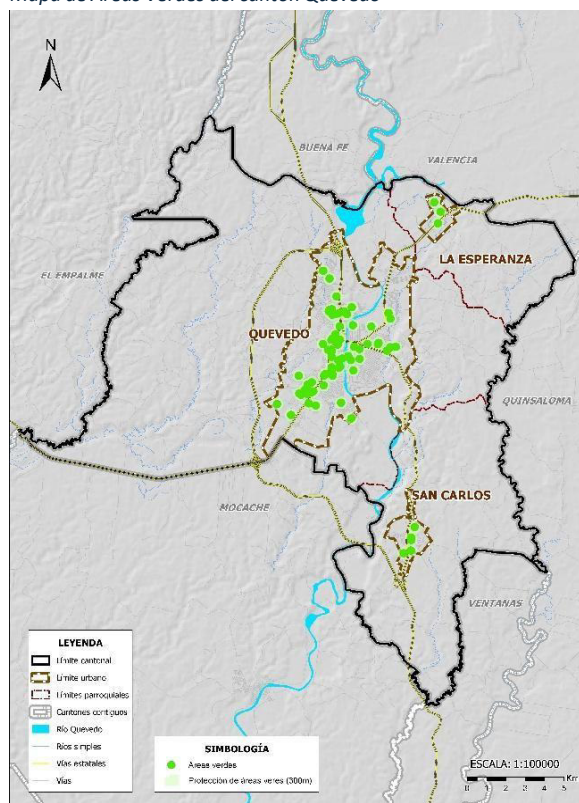
De acuerdo con el Plan de Manejo del Área de Conservación y Uso Sustentable Autónoma Descentralizada denominado "Ciudadela Municipal" elaborado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo (2022), la Ciudadela ha sido declarada como Área de Conservación y Uso Sustentable Autónoma Descentralizada (ACUS) debido a su significativa riqueza en biodiversidad y su valor como patrimonio natural para la comunidad local.

Con una extensión total de 1.9 hectáreas, de las cuales 0.7 hectáreas están designadas como reserva forestal, este espacio se convierte en un pilar fundamental para la conservación del medio ambiente y la promoción del desarrollo sostenible en la región.

El área protegida presenta una diversidad ecológica notable, incluyendo la presencia de especies nativas de flora y fauna que requieren conservación urgente. Además, la zona incluye elementos arqueológicos de valor histórico, como piezas de la cultura Milagro-Quevedo, lo que añade una dimensión cultural importante a su preservación.

A pesar de la ausencia de áreas protegidas formales en Quevedo, varias subcuencas y esteros requieren atención especial debido a su relevancia en la regulación hídrica y su vulnerabilidad a la contaminación. Las Zonas de Importancia Hídrica y las Áreas de Protección Hídrica en Quevedo son fundamentales para el equilibrio ecológico y la disponibilidad de agua.

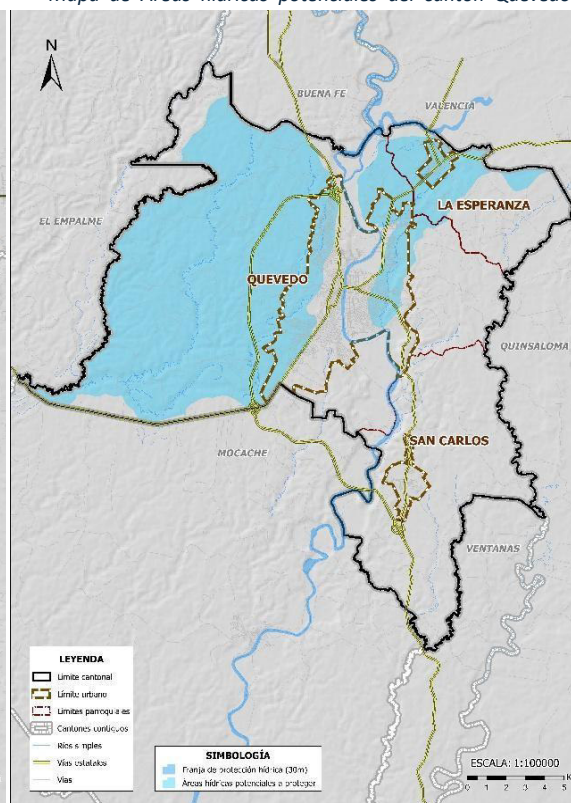
Mapa de Áreas Verdes del cantón Quevedo



Fuente: INEC, 2022

Elaborado: Consultora Seearth, 2024

Mapa de Áreas hídricas potenciales del cantón Quevedo



Fuente: Seearth, 2024

Elaborado: Consultora Seearth, 2024

Calidad ambiental. –

Dentro de la calidad ambiental existen gestores públicos como privados para el manejo de los residuos sólidos, en este caso es DINSUCO-EP (Empresa Pública para el Desarrollo Integral Sustentable Comunitario). Al momento ya existe un relleno sanitario que cumple con las normativas pertinentes para evitar contaminación y mitigar efectos ambientales.

Actualmente existe una recolección y reciclaje de los residuos como plástico, metal, papel, carón, etc., sin embargo, proviene únicamente de ciertos sectores urbanos, por lo que existe el reto de generalizar esta buena práctica a todos los sectores para así implementar una economía circular efectiva.

Análisis de Sistema de Asentamientos Humanos

Es crucial para la planificación y desarrollo del cantón, entender como los pobladores hacen uso del territorio, su entorno natural, urbano y rural, la situación económica productiva, la movilidad y conectividad.

Distribución demográfica. –

La distribución demográfica del Cantón Quevedo revela una clara concentración de población en la cabecera cantonal con una tendencia hacia el incremento de la malla urbana y un crecimiento moderado. La estructura demográfica presenta una población joven y en crecimiento, con desafíos asociados a la migración interna y la urbanización.

Tabla 15: Población total del cantón de Quevedo

Descripción	Detalle	Cantidad	Porcentaje
Población	Total	206.008	100%
Distribución por edad	0-14 años	61.802	30%
	15-64 años	123.605	60%
	65 años y más	20.601	10%
Sexo	Hombres	99.970	48,50%
	Mujeres	106.038	51,50%
Zona	Urbana	177.792	86,30%
	Rural	28.216	13,70%
Crecimiento poblacional anual: 2%			

Fuente: INEC, 2022
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Para las parroquias rurales San Carlos y La Esperanza de conformidad a la Ordenanza Sustitutiva que demarca los límites urbanos y de expansión urbanas del cantón Quevedo, sancionada el 17 de agosto del 2021, se establecen en cada una de ellas un límite como áreas de expansión urbana.

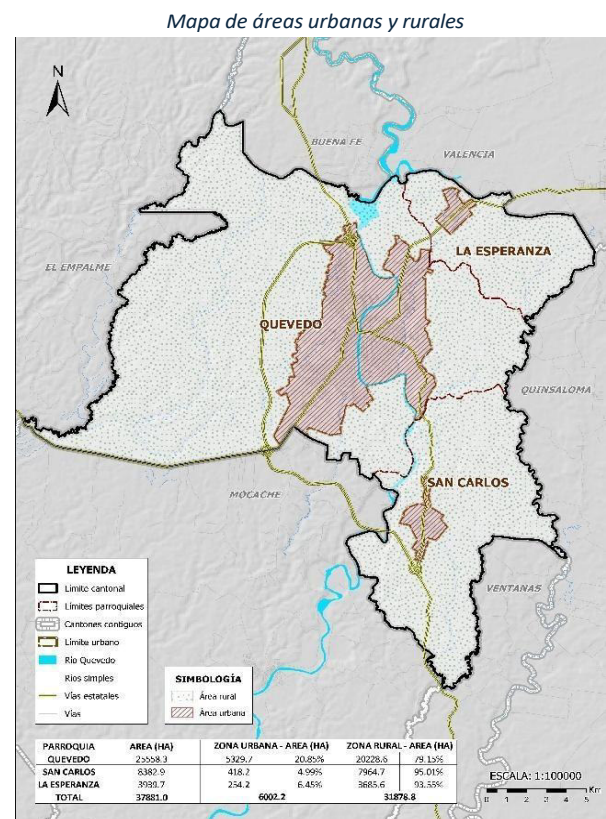
Tabla 16: Áreas urbanas y rurales.

Parroquias Rurales	Área Total (Ha)
Quevedo	25.558,3
San Carlos	8.382,9
La Esperanza	3.939,7
Total Cantón	37.881,0

Parroquias Urbanas	Área Urbana (Ha)
7 De Octubre	623,8
Viva Alfaro	173,7
Quevedo	150,6
Venus Del Rio Quevedo	550,2
Nicolas Infante Diaz	497,9
El Guayacán	711,5
24 De Mayo	484,8
San Cristóbal	1.215,6
San Camilo	922,2
Total	5.330,2

Expansión Urbana	Área (Ha)
La Esperanza	254,2
San Carlos	418,2
Total	672,4

Fuente: INEC, 2021 – CONALI, 2022 - GADMQ, 2021
Elaborado: Consultora Seearth. 2024



Fuente: INEC, 2021 – CONALI, 2022 - GADMQ, 2021
Elaborado: Consultora Searth. 2024

En Quevedo nos encontramos con una diversidad de poblaci3n que han formado parte del desarrollo de la poblaci3n en sus diferentes 3reas como la social y cultural, econ3micamente se han visto integrados aportando al desarrollo agr3cola. En la gr3fica encontramos la diversificaci3n de las razas que se encuentran dentro del cant3n Quevedo.

Identificaci3n de etnias en el cant3n Quevedo



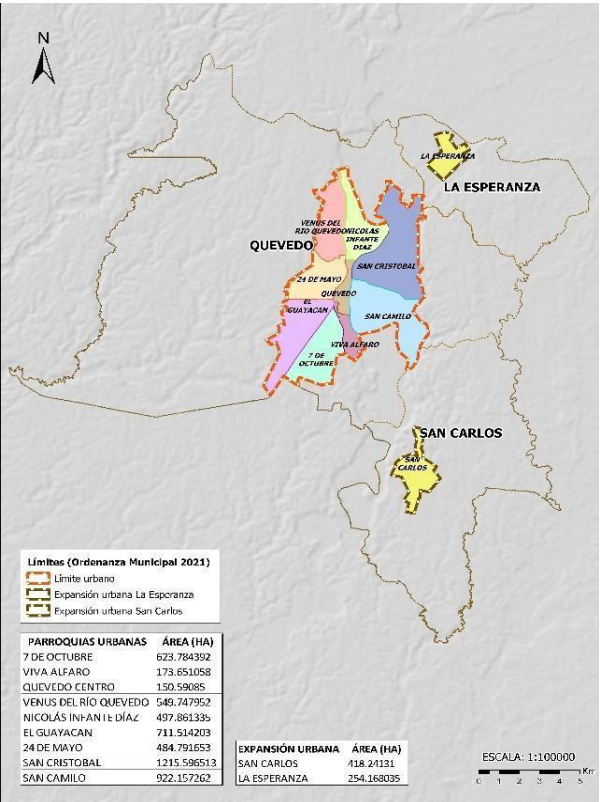
Fuente: INEC, 2021
Elaborado: Consultora Searth. 2024

Uso y ocupación del suelo

Límite de área urbana

El área urbana de Quevedo se define por la concentración de infraestructura y servicios que caracterizan a una ciudad, esto incluye zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios públicos. La “Ordenanza De División Territorial De Quevedo”, detalla las coordenadas de ubicación del trazado de cada uno de los límites urbanos de cada parroquia, así como de las Áreas de Expansión Urbana. En la misma se establece que la superficie del límite urbano es 5.329,75 Ha.

Mapa de ilustración de Ordenanza 2021



Fuente: CONALI 2023, GADMQ 2021
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Uso y aprovechamiento del suelo

De conformidad a la información del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se obtiene la clasificación según el uso del suelo en el cantón Quevedo.

Tabla 17: Uso del suelo

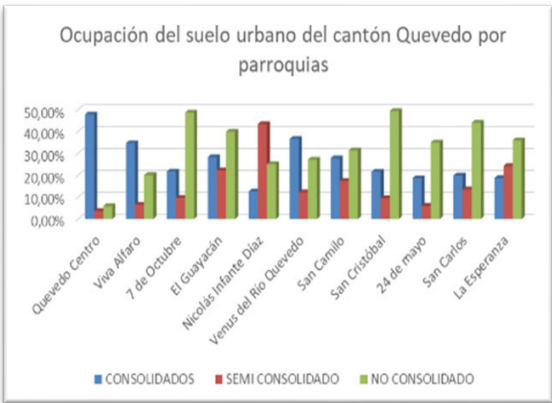
Uso Del Suelo	Área (Ha)	%
Acuícola	1,501	0,004%
Agrícola	27.686,343	73,088%
Agropecuario Mixto	2.811,991	7,423%
Agua	312,213	0,824%
Antrópico	2.536,171	6,695%
Avícola	8,865	0,023%
Conservación Y Producción	1.972,658	5,208%
Conservación Y Protección	421,205	1,112%
Pecuario	583,496	1,540%
Protección O Producción	1.476,113	3,897%
Tierras Improductivas	70,449	0,186%
Suma Total	37.881,005	100,000%

Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2019
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Con base a los límites parroquiales urbanos y con la información catastral disponible en el GAD Municipal, se ha procedido a realizar la identificación de forma detallada de:

- Áreas consolidadas: Áreas identificadas del catastro que cuentan con límites prediales e infraestructura.
- Semi consolidadas: Áreas identificadas del catastro que cuentan con límites prediales y un porcentaje mínimo de infraestructura.
- No consolidadas: Áreas identificadas del catastro que cuentan con límites prediales sin infraestructura.
- Sin registro: Áreas identificadas del catastro que no disponen de limites prediales dentro del área urbana.

Ocupación del suelo urbano por parroquias



Fuente: GADMQ, 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Movilidad, conectividad e infraestructura. –

Quevedo cuenta con varias carreteras principales que conectan la ciudad con otras regiones importantes del pa3s. Entre ellas destaca la E25, que es una de las arterias principales que atraviesan la ciudad, y la E30 que conecta con otras ciudades como Santo Domingo y Babahoyo.

Tabla 18: Sistema vial por competencias

SISTEMA VIAL POR COMPETENCIAS	
V3AS DE PRIMER ORDEN O V3AS TRONCALES	Son las v3as de alta jerarqu3a funcional, que son las que se conectan las capitales de provincias y que tienen una alta densidad de tr3fico. Estas v3as se encuentran a cargo del MTOP.
V3AS DE SEGUNDO ORDEN O V3AS INTERCANTONALES	Son v3as que conectan los centros cantonales dentro de la provincia de Los R3os, soportan un menor tr3fico que las de primer orden. Estas v3as est3n a cargo del GAD Provincial de los R3os
V3AS DE TERCER ORDEN O V3AS INTERPARROQUIALES	Son v3as de menor jerarqu3a que unen los centros cantonales y las parroquias rurales o entre parroquias. Estas v3as se encuentran en su mayor3a con una capa de rodadura de lastre. Estas v3as est3n a cargo del GAD Provincial de Los R3os

Fuente: GADMQ, 2024

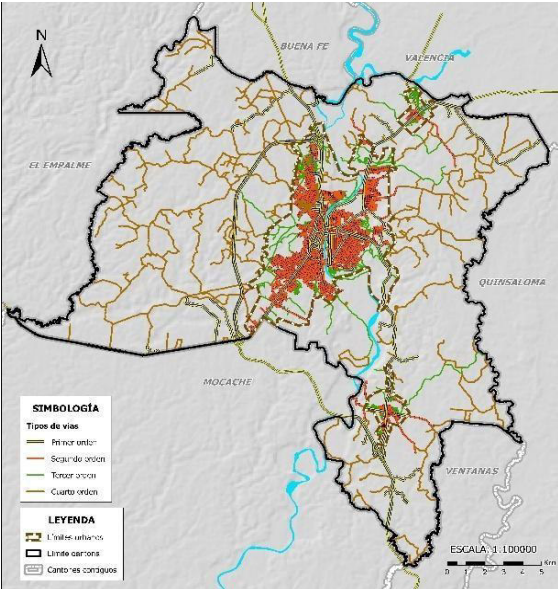
Elaborado: Consultora Seearth. 2024.

Tabla 19: Longitud de redes viales a nivel cantonal

Redes viales a nivel cantonal	Longitud(km)	%
Urbano	714.70	64.17%
Rural	399.04	35.83%
Total	1.113.74	100%

Fuente y Elaborado: Consultora Seearth. 2024.

Mapa de redes viales del cant3n Quevedo



Fuente y Elaborado: Consultora Seearth. 2024.

Tabla 20: Clasificaci3n de redes viales a nivel cantonal

Redes viales nivel cantonal	Longitud(km)	%
Primero orden	184.32	16.55%
Segundo orden	476.48	42.78%
Tercero orden	140.56	12.62%
Cuarto orden	312.38	28.05%
Total	1113.74	100%

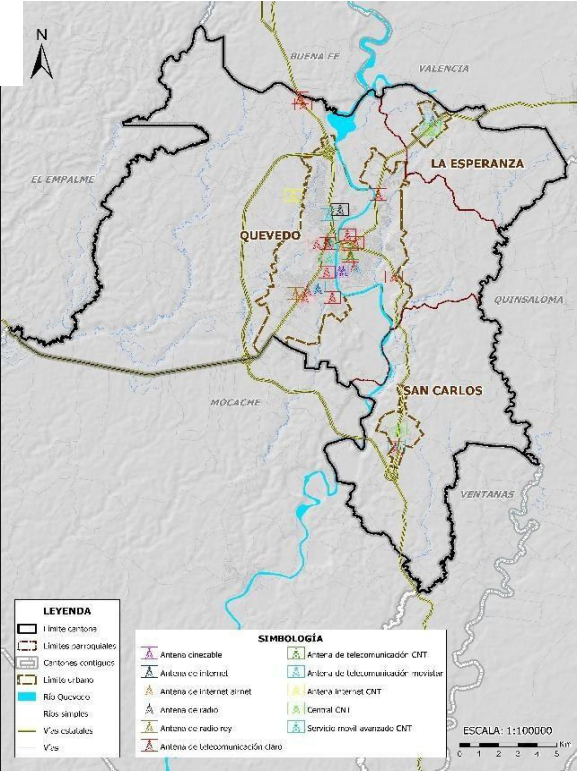
Fuente y Elaborado: Consultora Seearth. 2024.

El cant3n Quevedo no tiene un aeropuerto propio. Sin embargo, hay varios aeropuertos cercanos que se utiliza para llegar a Quevedo:

- Aeropuerto Internacional Jos3 Joaqu3n de Olmedo en Guayaquil, a unos 133 km de Quevedo.
- Aeropuerto Internacional Eloy Alfaro en Manta, a aproximadamente 135.9 km.
- Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre en Quito, a unos 158.6 km

El cant3n ha experimentado un notable desarrollo en sus sistemas de conectividad en los 3ltimos a3os. Este avance ha sido fundamental para impulsar el crecimiento econ3mico, la educaci3n y la calidad de vida de sus habitantes.

Infraestructura de antenas comunicaci3n



Fuente: GADMQ, 2024

Elaborado: Consultora Seearth. 2024.

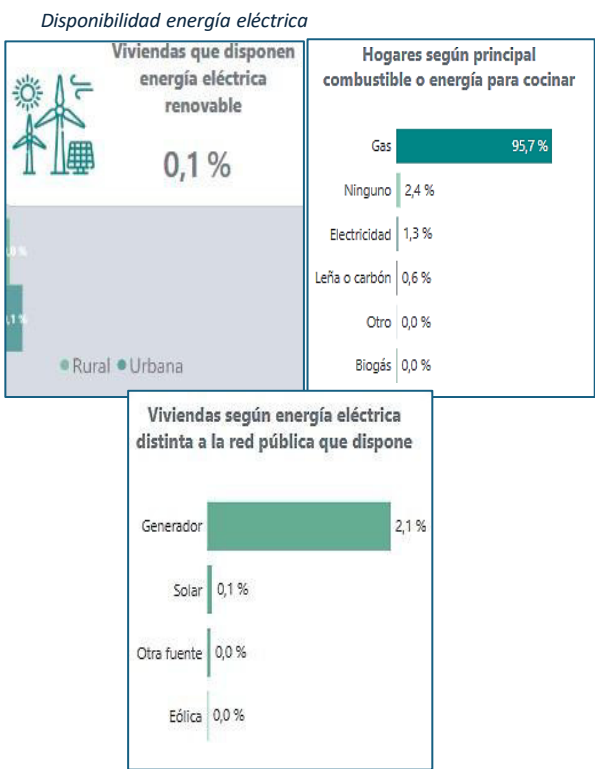
Tabla 21: Indicadores de comunicaci3n

Indicador	%
Celular	88,20
Televisi3n Pagada	19,40
Telefon3a Convencional	9,10
Computadora O Laptop	25,10
Internet Fijo	52,10

Fuente: Gad Municipal de Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Disponibilidad de energía eléctrica



Fuente: INEC – Censo 2022
Elaborado: Consultora Seearth, 2024

Establecimientos

• Educación

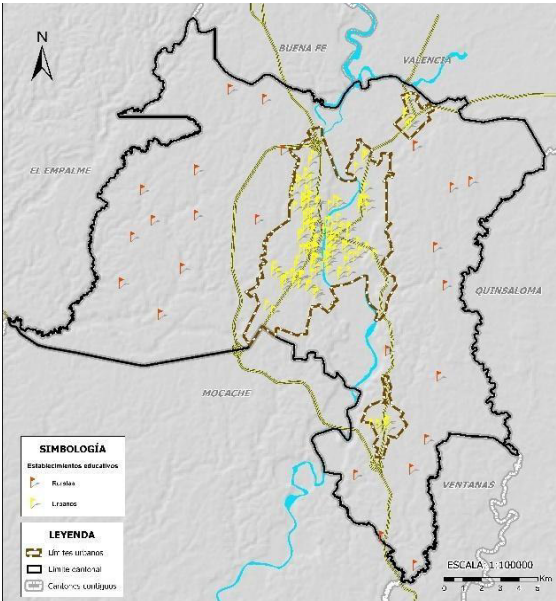
En cuanto a la infraestructura educativa, se presenta a continuación la distribución existente entre el área rural y el área urbana, de acuerdo con el siguiente cuadro y gráfica:

Tabla 22: Establecimientos educativos

Cantidad de establecimientos educativos		%
Área Urbana	142	85.54%
Área Rural	24	14.46%
Total	166	85.54%

Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Mapa de los establecimientos educativos urbanos y rurales



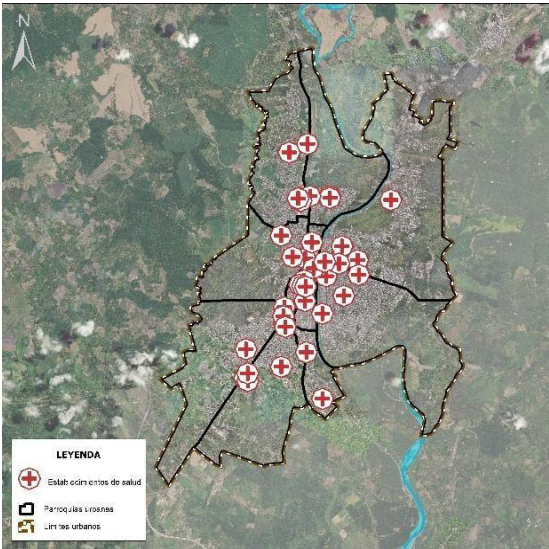
Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

• Salud

Según datos proporcionados por el Ministerio de Salud Pública, existen establecimientos de salud clasificados en Primer Nivel, Segundo Nivel y Servicios de Atención Móvil.

Todos los establecimientos de salud se encuentran ubicados en las zonas urbanas del cantón, donde se concentra una totalidad de 40 establecimientos.

Mapa de establecimientos de salud de la zona urbana de la parroquia Quevedo



Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

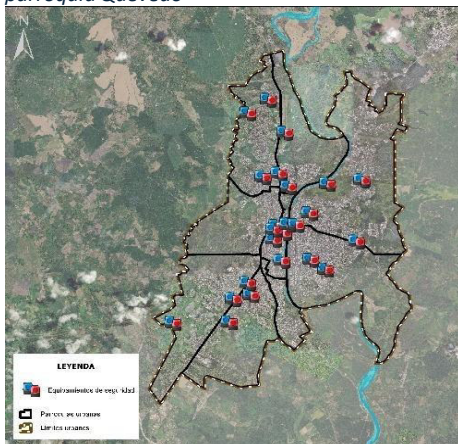
• Seguridad

De conformidad, al registro de robos de la fiscalía general del Estado 2024 a nivel nacional, la provincia de los Ríos registra el tercer puesto con el 7,83%, por debajo de Pichincha con el 19,57% y del Guayas con el 38,01%.

Como referencia, únicamente en lo concierne al robo de personas, entre el 2014 y el 2023, se observa un aumento significativo, es así que existen de 653 casos registrados en el 2014 a 1.239 en 2023, lo cual se refleja una tendencia al alza constante.

El cantón Quevedo cuenta con una infraestructura de seguridad distribuida en sus parroquias urbanas.

Infraestructura de seguridad de la zona urbana de la parroquia Quevedo



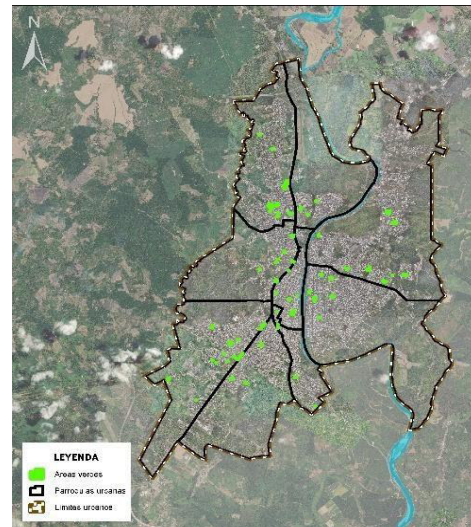
Fuente: INEC, 2022

Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Espacio público y áreas verdes

Quevedo cuenta con varios parques y plazas que sirven como pulmones verdes en medio de la ciudad. El Parque Central es uno de los más emblemáticos, ofreciendo un espacio de encuentro para la comunidad, con áreas de juegos para niños y vegetación variada. Otros parques importantes son: Parque de la Madre y el Parque de la Familia, que también proporcionan espacios recreativos y áreas verdes.

Mapa de áreas verdes de la zona urbana de la parroquia Quevedo



Fuente: INEC, 2022

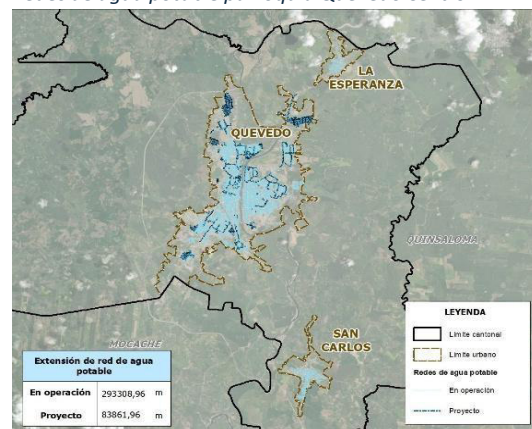
Elaborado: Consultora Seearth, 2024



Agua potable

La cantidad total de agua potable en operación en el cantón de Quevedo es de 278.940,75 ml. La parroquia con mayor capacidad en operación es San Camilo con 63.337,73 ml, seguida de San Cristóbal con 38.285,54 ml.

Redes de agua potable parroquia Quevedo Centro



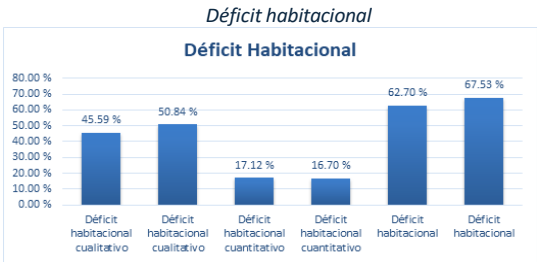
Fuente: GADMQ, Empresa Municipal de Agua Potable, 2024

Elaborado: Consultora Seearth, 2024

Infraestructura básica

De acuerdo al INEC – Censo 2022 el agua por red pública tiene una cobertura del 75.6% considerando que existen 78.554 viviendas entre el área urbana y rural, y 84 edificaciones se servicio común.

Con la electricidad se mantiene la cobertura del 98% de la población, del cual su porcentaje faltante está representado en las zonas de la periferia urbana y de las zonas rurales.



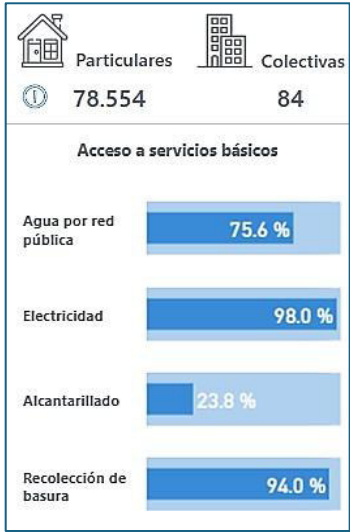
Fuente: INEC – Censo 2022
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Hábitat y vivienda

Quevedo enfrenta desafíos comunes a muchas ciudades en desarrollo, como la necesidad de mejorar la infraestructura básica y garantizar el acceso a servicios esenciales para todos sus habitantes.

La sostenibilidad ambiental también es un aspecto crucial en el desarrollo de la vivienda en Quevedo.

Acceso a servicios básicos



Fuente: INEC
Elaborado: Consultora Seearth. 2024



Análisis de Sistema Socio Cultural

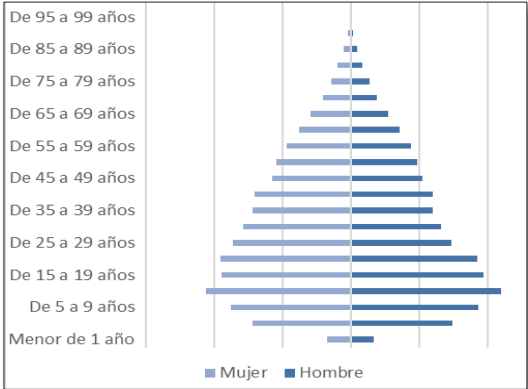
Demografía y población

Tabla 23: Índices etarios de población Quevedo.

Censo	2001	2010	2022
Población total	140.275	173.575	206.008
Hombres	70.440	86.821	99.970
Mujeres	69.835	86.754	106.038
Relación hombres/mujeres	101	100	94
Relación de dependencia	65	61	56
Índice de juventud	528	613	367
Índice de vejez	19	16	27
Edad media	27	27	30

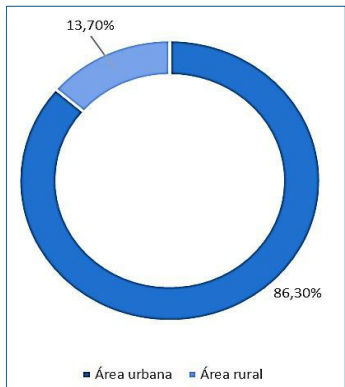
Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Pirámide Poblacional Quevedo



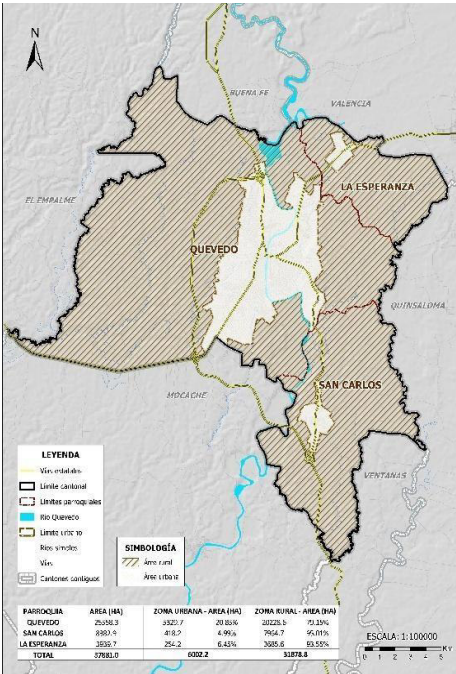
Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Población Urbano Rural 2022 Quevedo.



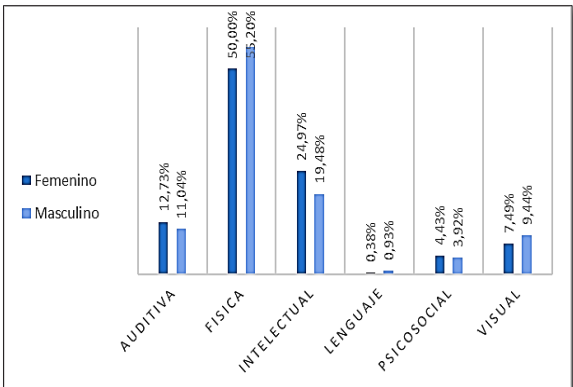
Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Mapa Urbano Rural Quevedo



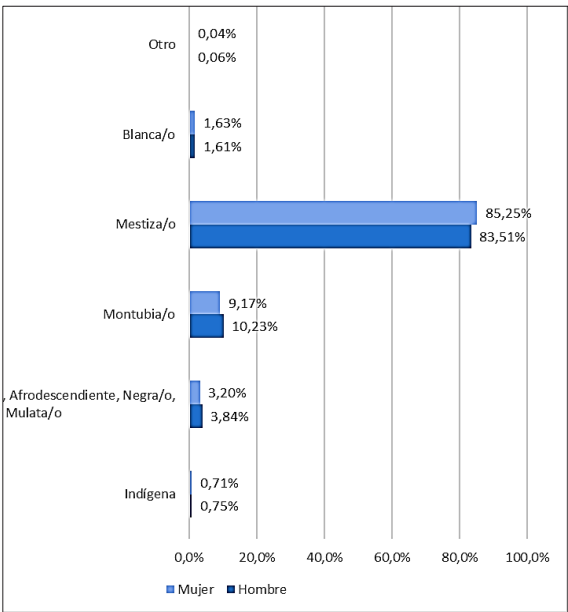
Fuente: CONALI, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Tipos de Discapacidades Quevedo 2023



Fuente: Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades 2023
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Distribución de Autodefinición Cultural por Género Quevedo.



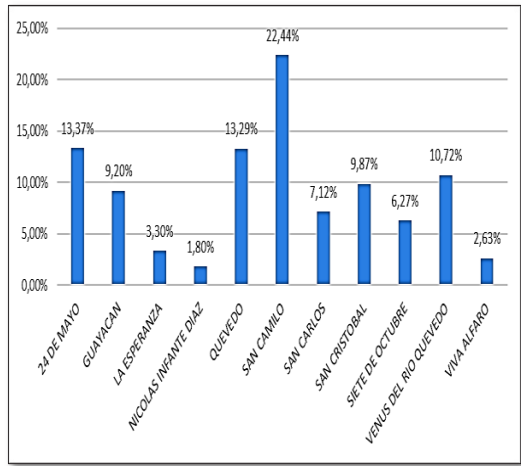
Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Tabla 24: Analfabetismo por Parroquias Quevedo.

	Condición de analfabetismo	Casos	%	Acumulado %
Quevedo Parroquia	Alfabeto	161.999	94,85%	94,85%
	Analfabeto	8.792	5,15%	100,00%
San Carlos Parroquia	Total	170.791	100,00%	100,00%
	Condición de analfabetismo	Casos	%	Acumulado %
	Alfabeto	10.288	93,58%	93,58%
	Analfabeto	706	6,42%	100,00%
	Total	10.994	100,00%	100,00%
La Esperanza Parroquia	Condición de analfabetismo	Casos	%	Acumulado %
	Alfabeto	5.661	91,88%	91,88%
	Analfabeto	500	8,12%	100,00%
	Total	6.161	100,00%	100,00%
Quevedo Cantón	Condición de analfabetismo	Casos	%	Acumulado %
	Alfabeto	177.948	94,68%	94,68%
	Analfabeto	9.998	5,32%	100,00%
	Total	187.946	100,00%	100,00%

Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Consultora Seearth, 2024

Alumnos por Parroquias Quedo 2023



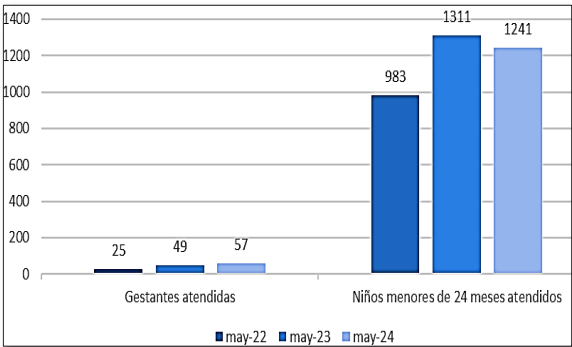
Fuente: Ministerio de Educación. 2023
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Tabla 25: Indicadores de Salud Quedo.

Indicadores	Total, consultas
Total, de consultas	188.098
Consultas primeras	99.488
Consultas subsecuentes	88.610
Control niño sano (menor a 5)	13.427
Control niño sano (1 a 3 años)	6.819
Control niño sano (menor a 1)	5.800
Control prenatal (10 a 49 años)	12.559
Establecimientos de Salud	17
Planificación familiar MSP	9.814
Adulto mayor	23.480

Fuente: Ministerio de Salud Pública. 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Servicios de Desarrollo Infantil Integral Quedo.



Fuente: Ministerio de Salud Pública. 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Patrimonio y diversidad cultural

Patrimonio arqueológico

El patrimonio arqueológico de Ecuador, conformado por elementos únicos como estructuras antiguas y objetos elaborados en materiales naturales, representa una herencia invaluable que permite comprender la vida y cultura de las civilizaciones pasadas.

Museo Municipal Quedo



Fuente: Departamento de Turismo Fomento Al Deporte Arte y Cultura Quedo 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Patrimonio inmaterial

El patrimonio cultural inmaterial está compuesto por elementos no tangibles como tradiciones, rituales, música, festividades y costumbres orales, que son dinámicos y evolucionan con el tiempo.

Danza Centro Cultural Rita Bustamante.



Fuente: Departamento de Turismo Fomento Al Deporte Arte y Cultura Quedo 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Deporte

Con respecto al ámbito del deporte del GAD Cantonal de Quevedo 2024 tiene como objetivo impulsar la práctica deportiva entre sus ciudadanos mediante la ejecución de actividades formativas y recreativas de manera permanente. La iniciativa fomenta diversas disciplinas deportivas, tales como boxeo, baloncesto, fútbol, tenis y natación, a través de la implementación de escuelas deportivas municipales.



Fuente: Departamento de Turismo Fomento Al Deporte Arte y Cultura Quevedo 2024

Análisis de Sistema Económico Productivo

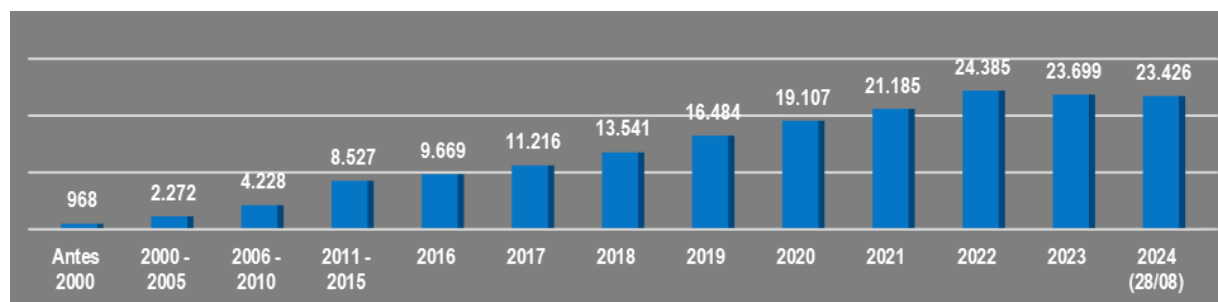
Pobreza y desigualdad

La Provincia de Los Ríos, de la cual forma parte el Cantón Quevedo, en términos geográficos, forma parte de la cuenca del río Guayas que comprende un área aproximada de 34.500 km², equivalente al 12% del territorio ecuatoriano, que se caracteriza por poseer una alta fertilidad de sus suelos para ser destinados a la producción agrícola y pecuaria. Al año 2022, el tamaño de su economía, medido a través del Valor Agregado Bruto (VAB) alcanzó los 3.437,8 millones de dólares, lo que representa el 2,9% del Producto Interno Bruto (PIB) Nacional.

Situación y dinámica económica

Quevedo es el cantón más dinámico y de mayor importancia de la Provincia de Los Ríos (Centro Financiero). La situación de la economía tiende a debilitarse aún más en los años siguientes. Cabe señalar que, las cuentas regionales a nivel de Cantón calculadas por el Banco Central del Ecuador fueron elaboradas en forma provisional hasta el año 2022, sin embargo, a través de la información del “registro de patentes municipales anuales” administrado por la Dirección Financiera del GAD Municipal de Quevedo, fue posible comprobar que la economía sigue en contracción hasta el año 2024.

Patentes abiertas acumuladas por año



Fuente: GADMQ, Dirección Financiera, agosto. 2024

Elaborado: Consultora Seeearth. 2024

Tabla 2c: Valor de los activos de patentes abiertas por rama de actividad

VALOR DE LOS ACTIVOS DE PATENTES ABIERTAS POR RAMA DE ACTIVIDAD			
Rama	Valor	Número	Promedio
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	20.732.470	485	42.747
• Explotación de minas y canteras	6.000	2	3.000
• Manufactura	747.078.126	1.186	629.914
• Suministro de electricidad y de agua	22.999.100	29	793.072
• Construcción	9.250.625	411	22.508
• Comercio	4.918.895.939	10.359	474.843
• Transporte, información y comunicaciones	469.995.003	2.764	170.042
• Alojamiento y servicios de comida	53.159.060	1.384	38.410
• Actividades financieras	6.132.894.122	51	120.252.826
• Actividades profesionales e inmobiliarias	68.656.468	2.624	26.165
• Enseñanza	9.692.914	336	28.848
• Salud	4.750.760	312	15.227
• Otros servicios	175.335.366	3.481	50.369
Valor total de los activos y total patentes	12.633.445.953,54	23.424	539.338

Fuente: GADMQ, Dirección Financiera, agosto. 2024
Elaborado: Consultora Seearth. 2024



Situación de empleo y actividad poblacional

La situación empleo el último censo con respecto al anterior, mantiene un decremento del 2,59%, representado por la pérdida de empleo o de actividad no dependiente de 31724 habitantes en todo el cantón de Quevedo.

Tabla 27: Parroquias de Quevedo: población por nivel de actividad

PARROQUIAS DE QUEVEDO: POBLACIÓN POR NIVEL DE ACTIVIDAD								
Población	Censo 2010				Censo 2022			
	Quevedo	San Carlos	La Esperanza	Cantón	Quevedo	San Carlos	La Esperanza	Cantón
Número								
• Población económicamente activa	62.282	3.590	1.764	67.636	75.037	4.509	2.566	82.112
• Población inactiva	45.036	3.034	1.397	49.467	60.311	4.200	2.204	66.715
Total	107.318	6.624	3.161	117.103	135.348	8.709	4.770	148.827
Porcentajes								
• Población económicamente activa	58,03	54,20	55,81	57,76	55,44	51,77	53,79	55,17
• Población inactiva	41,97	45,80	44,19	42,24	44,56	48,23	46,21	44,83
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fuente: INEC, censos de población y vivienda 2010 y 2022
Elaborado: Consultora Seearth. 2024

Análisis de Sistema Político Institucional

El análisis político institucional considera los elementos vinculados a las normativas e instrumentos vigentes de Planificación y Ordenamiento Territorial, con la identificación de los actores en los ámbitos público, privado y de la sociedad civil, la estructura y las capacidades del GAD Municipal del Cantón Quevedo y sus interacciones correspondientes, abarcando el sistema de talento humano, la identificación de los principales componentes del sistema de información local del GAD, así mismo considera la Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT para el proceso 2023-2027 de junio de 2023 emitida por la Secretaria Nacional de Planificación.

Capacidades Institucionales locales

Asignaciones presupuestarias, calidad del gasto y niveles de ejecución

Nivel de ejecución 201S – 2023



Fuente: GADMQ, Dirección Financiera
Elaborado: Consultora Seearth 2024

Gastos en ejecución 201S-2023



Fuente: GADMQ, Dirección Financiera
Elaborado: Consultora Seearth 2024

Estructura institucional

De conformidad a la Resolución Administrativa No. 057-ACQ-GADMCO-2023 el alcalde del cantón Quevedo aprobó la

Reforma Integral del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo.

La reforma integral del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GAD Municipal del Cantón Quevedo, aprobado mediante Resolución Administrativa No. 057A-ACQ-GADMCO-2023, de fecha 16 de noviembre del 2023, tiene considerado en el diseño de la estructura orgánica por procesos, los siguientes componentes: Unidades administrativas, Niveles jerárquicos, Líneas de autoridad y responsabilidad y el Organigrama estructural.

Talento Humano

Del total de servidores y trabajadores municipales activos en el ejercicio fiscal 2024, el 76% se encuentra bajo el régimen laboral de la Ley Orgánica del Servicio Público, mientras que el 24% está sujeto al Código de Trabajo. Al corte del mes de julio, el GAD Municipal del cantón Quevedo contaba con 638 hombres y 366 mujeres, lo que representa el 64% y 36% de la plantilla, respectivamente.

Capacitación a Talento Humano

El plan de capacitación del GAD Municipal del Cantón Quevedo del 2024, ha tenido como

objetivo mejorar la capacidad institucional a través del desarrollo continuo en la formación especializada con el fin de actualizar los conocimientos y habilidades de los servidores del Gad Municipal del Cantón Quevedo, atendiendo las necesidades planteadas por las diferentes direcciones, contribuyendo de esta manera para un mejor servicio a la ciudadanía bajo principios de eficacia, eficiencia, transparencia, calidad y calidez; estableciendo como meta capacitar el 45% del personal de la institución.

Gobernanza del riesgo

La preparación para responder de manera eficiente a emergencias y desastres, junto con la habilidad para recuperarse rápidamente de sus efectos, es un aspecto crucial en la gestión de riesgos. Esto implica desarrollar planes de contingencia, capacitar tanto al personal como a la población, e invertir en infraestructura resistente y sistemas de alerta temprana.

La coordinación y colaboración entre las distintas entidades y actores que conforman el Sistema Cantonal de Gestión de Riesgos de Desastres es fundamental para asegurar una respuesta conjunta y efectiva en situaciones de emergencia. Esto requiere la participación de entidades gubernamentales, organizaciones civiles, comunidades locales y otros actores clave en la identificación, evaluación y reducción de riesgos, así como en la preparación y respuesta ante desastres.

Áreas territoriales y Organización social

Los actores sociales se organizan de diversas formas para promover sus intereses, abordar problemas comunes y participar en la vida pública. Estas formas organizativas pueden variar según el contexto cultural, político y socioeconómico, pero algunas de las más comunes incluyen: Organizaciones no gubernamentales (ONG), Asociaciones

civiles, Sindicatos, organizaciones de base comunitaria, colectivos y movimientos sociales.

Participación ciudadana

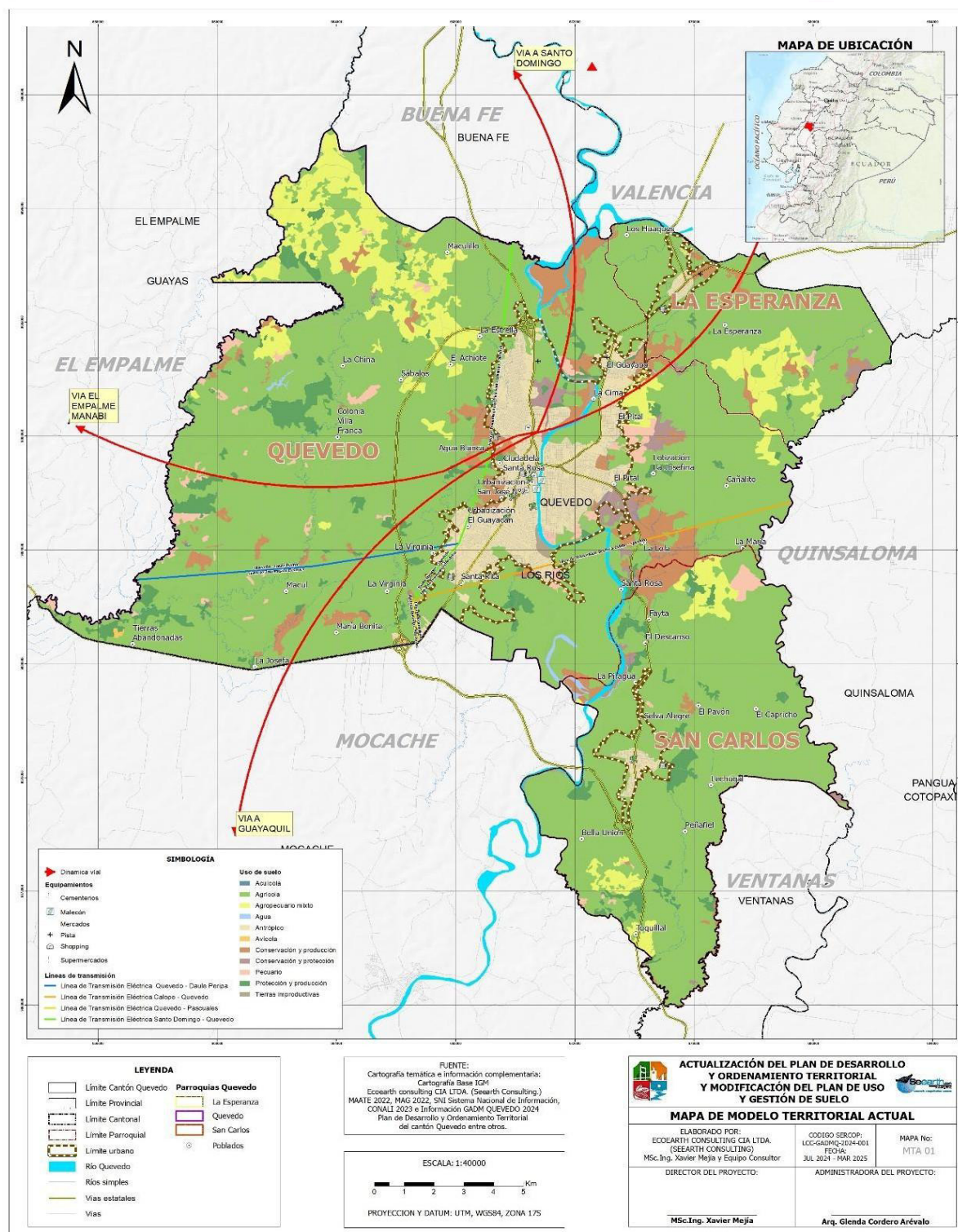
En cumplimiento de la Ordenanza que Conformar y Norma el Funcionamiento del Sistema de Participación Ciudadana en el Cantón Quevedo, y sobre la base de los mandatos establecidos en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana -LOPC- establece en el Art. 66 de que: “El Consejo Cantonal de Planificación es la instancia responsable para la formulación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT-, así mismo debe tratar las políticas locales y sectoriales que se diseñen a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, como de los ejes y líneas de acción, definidos en las instancias de participación.

Sistema de protección de derechos

El GADMCQ en el año 2019 sancionó la Ordenanza de organización, conformación y funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos del Cantón Quevedo. Los enfoques que le rigen al Sistema de Protección Integral de derechos, es el enfoque de derechos humanos y el enfoque de género. Tiene como finalidad garantizar el efectivo goce de los derechos, la exigibilidad de su cumplimiento ante los estamentos competentes y restituir los derechos conculcados a los grupos de atención prioritaria consagrados por la Constitución y aquello que se encuentran en situación de exclusión y/o vulnerabilidad.

MODELO TERRITORIAL ACTUAL

Mapa del Modelo Territorial Actual del Cantón Quevedo

**MAPA DE MODELO TERRITORIAL ACTUAL DEL CANTÓN QUEVEDO**

Fuente: Consultora Seearth
Elaborado por Consultora Seearth 2025

FASE III. PROPUESTA PDOT



Propuesta a largo plazo

De conformidad a Guía para la Formulación, Actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (Proceso 2023 -2027), se ha considerado las potencialidades y desafíos identificados durante la fase de diagnóstico para formular la visión y objetivos de desarrollo.

La propuesta se encuentra conformada por una visión a largo plazo, así como sus objetivos de desarrollo, considerando los elementos técnicos y políticos, recogidos con base a las aspiraciones de los ciudadanos del cantón Quevedo, así como de los diferentes actores.

Visión de desarrollo

El GADMQ, al 2027 se constituirá en un referente de desarrollo local, para el cumplimiento de sus, funciones y buenas prácticas locales, generando oportunidades con una visión participativa, intercultural, equitativa, solidaria e inclusiva; contando con un talento humano con criterios de calidad, calidez, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y compromiso con el desarrollo sustentable del cantón.

Principios y valores institucionales



Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Objetivos de desarrollo

El señor alcalde Alexis Matute, en su propuesta electoral, presentó los objetivos de desarrollo que considera prioritarios para el crecimiento y bienestar de nuestro cantón. Gracias a su dedicación y compromiso con la comunidad, tiene una visión clara de un futuro próspero para Quevedo, con mejoras específicas que se detallan a continuación.

Tabla 28: Objetivos estratégicos GAD Municipal cantón Quevedo

OBJETIVO	DETALLE
Quevedo con Orden	Concertar y determinar en el direccionamiento estratégico, políticas, normas y planes, que contribuyan a ordenar la ciudad de manera sostenible encaminándola al desarrollo económico, social, ambiental, deportivo y cultural del Cantón.
Quevedo con Obras	Impulsar y controlar los estudios, diseño, socialización, construcción, control de calidad y mantenimiento de las obras y servicios públicos, vialidad, infraestructura cantonal y gestión de riesgos, que permitan de manera sostenible y sustentable satisfacer las necesidades de la colectividad, a nivel urbano y rural.

Quevedo Limpio	Acceder a suficientes espacios públicos limpios, que permitan orientar a su población hacia una cultura de limpieza, para lograr mantener eficiencia y calidad en sus servicios básicos con especial atención a sus sectores prioritarios.
Quevedo Ambientalmente Sostenible	Generar estrategias participativas para la política y planes de protección y conservación de los recursos naturales, preservación y mejoramiento de la calidad ambiental y la recuperación de espacios naturales del cantón, que contribuyan a la realización del buen vivir de los Quevedeños, en armonía con los derechos de la naturaleza.
Quevedo Participativo	Construir un cantón gobernable y democrático, lo que implica seguridad y participación, sustentado en un sistema de comunicación socialmente formulado, que garantice adecuada información a los ciudadanos sobre los logros obtenidos y la recepción de propuestas colectivas.

Fuente: Consultora Seearth.

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Objetivos de desarrollo por sistemas

En este sentido, los objetivos de desarrollo por sistemas implican un enfoque multidimensional para abordar los diferentes aspectos de la vida de una comunidad y cómo se interrelacionan entre sí, para lograr un progreso, en varios aspectos claves detallados a continuación:

Tabla 2S: Objetivos estratégicos por sistemas GAD Municipal cantón Quevedo



FISICO AMBIENTAL

- Impulsar un desarrollo territorial sostenible en el cantón de Quevedo que garantice la conservación y uso responsable de recursos naturales, la protección del medio ambiente y la resiliencia ante los impactos del cambio climático, contribuyendo así a la mejora de la calidad de vida y el bienestar de la población.



ASENTAMIENTOS HUMANOS

- Identificar los asentamientos humanos irregulares y zonas de expansión para su delimitación cartográfica.
- Modelizar la ciudad de manera que, considere los principales desafíos en temas de inclusión social.
- Determinar una fuente adecuada de provisión de agua potable.
- Fortalecer los servicios de atención temprana a desastres naturales.
- Descongestionar las principales vías de acceso en base a análisis de movilidad y que esté articulado a factores de desarrollo económico.
- Analizar las potencialidades y establecer oportunamente actividades económicas que estén influenciadas por la ubicación geográfica del cantón.
- Invertir en tecnología e inversión del personal con las capacidades de competencias específicas en la aplicación de un modelo de gestión de seguridad ciudadana.



SOCIO CULTURAL

- Impulsar el desarrollo equitativo y sostenible del cantón mediante la mejora continua en el acceso a servicios básicos, educación, salud y oportunidades económicas.



ECONÓMICO PRODUCTIVO

- Revertir el proceso de contracción de las actividades productivas, especialmente de bienes materiales.
- Lograr la sostenibilidad financiera del GADM, especialmente del presupuesto primario



POLITICO INSTITUCIONAL

- Fortalecer la gestión pública, promoviendo la transparencia, la descentralización y la participación ciudadana, con el fin de mejorar la eficiencia en la prestación de servicios, garantizar la gobernanza inclusiva y fomentar la toma de decisiones basadas en la rendición de cuentas y el desarrollo sostenible del territorio.

Fuente: Consultora Seearth.

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Planes, programas y proyectos:

Para ser específicos, en las propuestas realizadas por el señor alcalde con otras ideas de mejora por parte de la comunidad y sus necesidades, se dan a conocer a detalle algunos de los proyectos más importantes clasificados por sistemas, con la finalidad de abordar desafíos y promover el bienestar de la población de manera integral.

FISICO AMBIENTAL			
Objetivo de desarrollo	Plan/programa	Proyecto	
Mejorar la infraestructura y tecnología para garantizar un tratamiento eficiente y sostenible de los residuos y aguas residuales	Plan de saneamiento integral del cantón	Reparación del sistema de tratamiento de aguas residuales	
Potencializar la adopción de tecnologías y estrategias que mejores la eficiencia del manejo de residuos sólidos y reduzcan su impacto ambiental	Programa integral de Manejo de Residuos Solidos	a) Recolección, barrido, transporte y disposición final de residuos sólidos urbanos, generados en las parroquias urbanas y rurales del Cantón Quevedo. b) Adquisición e instalación de una báscula en el GAD Cantón Quevedo	
Asegurar programas de restauración y protección de la calidad del agua, promoviendo un uso racional y consciente del recurso hídrico	Plan de restauración de ecosistemas hídricos	Limpieza y restauración del río Quevedo	
Garantizar la conservación y restauración de áreas frágiles y gestionar la población de la fauna urbana, garantizando su resiliencia y su	Plan de atención veterinaria a Fauna Urbana	Hospital Veterinario Fauna Urbana del GAD de Quevedo	
Disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, incentivando practicas más sostenibles y una gestiona ambiental eficaz	Programa de Reducción de Emisiones y Cambio Climático.	Creación del Departamento de Control de Emisiones y adquisición de equipos para su monitoreo.	
Garantizar programas de restauración ecológica que aseguren la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad	Plan de mejoramiento de áreas verdes y espacios públicos	Servicios de limpieza de espacios públicos interiores y exteriores en la ciudad de Quevedo FASE II	

ASENTAMIENTOS HUMANOS			
Objetivo de desarrollo	Plan/programa	Proyecto	
Consolidación de una adecuada gestión de tránsito, redes vehiculares y rutas de los automotores de transporte masivo para la satisfacción de la ciudadanía Quevedeña. .	Mejoramiento de los sistemas de viabilidad y movilidad humana para la satisfacción de la ciudadanía del cantón Quevedo, hasta el año 2027.	Implementación mejoramiento del inventario de infraestructuras viales, tales como semáforos, reductores de velocidad y señalética hasta el 2027.	
Consolidación de una adecuada gestión de tránsito, redes vehiculares y rutas de los automotores de transporte masivo para la satisfacción de la ciudadanía Quevedeña. .	Mejoramiento de los sistemas de viabilidad y movilidad humana para la satisfacción de la ciudadanía del cantón Quevedo, hasta el año 2027.	Fortalecimiento y repotenciación de los procesos del área de Talento Humano de Queveal en temas de inversión para bienes y servicios en el año 2025	
Potencializar oportunamente actividades económicas que estén influenciadas por la ubicación geográfica del cantón.	Mejoramiento de los sistemas de viabilidad y movilidad humana para la satisfacción de la ciudadanía del cantón Quevedo, año 2025.	Construcción del parque lineal en la parroquia La Venus para el esparcimiento y recreación de 20 mil habitantes del cantón Quevedo hasta el año 2026.	
Invertir eficaz y eficientemente en la reparación o reconstrucción de infraestructuras en materia de vialidad principalmente en las cabeceras urbanas del cantón Quevedo.	Mejoramiento de Infraestructura Municipal en materia de Obra Civil que satisfaga las necesidades de movilidad y esparcimiento de la ciudadanía del cantón Quevedo, año 2025.	Construcción de carpeta asfáltica e=2", colocación de adoquín vehicular incluido estructura de mejoramiento en calles, obras civiles complementarias (aceras, bordillos, cunetas y muros de contención) y obras de drenaje pluvial (colectores, cámaras de inspección y sumideros) en las cabeceras urbanas del cantón.	
Planificar estratégicamente la implementación de obras para el cantón para el bienestar de los ciudadanos.	Mejoramiento de Infraestructura Municipal en materia de Obra Civil que satisfaga las necesidades de movilidad y esparcimiento de la ciudadanía del cantón Quevedo, año 2025.	Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable para el cantón Quevedo hasta 2027	
Planificar estratégicamente la implementación de obras para el cantón para el bienestar de los ciudadanos.	Mejoramiento de Infraestructura Municipal en materia de Obra Civil que satisfaga las necesidades de movilidad y esparcimiento de la ciudadanía del cantón Quevedo, año 2025.	Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable para el cantón Quevedo hasta el 2027	
Planificar estratégicamente la implementación de obras para el cantón para el bienestar de los ciudadanos.	Mejoramiento de Infraestructura Municipal en materia de Obra Civil que satisfaga las necesidades de movilidad y esparcimiento de la ciudadanía del cantón Quevedo, año 2025.	Ampliación del Sistema de alcantarillado pluvial y sanitario hasta el 2027	
Planificar estratégicamente la implementación de obras para el cantón para el bienestar de los ciudadanos.	Mejoramiento de Infraestructura Municipal en materia de Obra Civil que satisfaga las necesidades de movilidad y esparcimiento de la ciudadanía del cantón Quevedo, año 2025.	Implementación de proyectos de desarrollo urbanístico.	
Planificar estratégicamente la implementación de obras para el cantón para el bienestar de los ciudadanos.	Mejoramiento de Infraestructura Municipal en materia de Obra Civil que satisfaga las necesidades de movilidad y esparcimiento de la ciudadanía del cantón Quevedo, año 2025.	Construcción de planta de tratamiento de aguas servidas en la parroquia San Camilo y San Cristóbal.	

SOCIO CULTURAL			Objetivo de desarrollo	Plan/programa	Proyecto
			Fortalecer y expandir los servicios sociales para garantizar que los grupos de atención prioritaria en Quevedo tengan acceso equitativo a atención, recursos y apoyo que promueva su bienestar integral y facilite su plena inclusión social y económica.	Plan "Plan Integral de Equidad y Desarrollo Social"	Proyecto "Atención Médica, Desarrollo Social"
			Desarrollar y promover programas de capacitación técnica accesibles que fortalezcan las habilidades de los jóvenes de Quevedo, facilitando su inserción en el mercado laboral y contribuyendo a la reducción de la desigualdad económica.	Programa "Tejiendo Futuro y Bienestar"	Proyecto "Active Juventud"
			Garantizar una atención integral a las personas adultas mayores mediante la implementación de programas de salud, apoyo social y actividades de integración comunitaria, que promuevan su bienestar y calidad de vida en el cantón Quevedo	Programa "Bienestar Integral"	Proyecto "Eterna Juventud"
			Reducir la pobreza mediante programas específicos de asistencia social, acceso equitativo a servicios básicos, educación y la generación de oportunidades para mejorar la calidad de vida de la población.	Programa " Soberanía Alimentaria "	Proyecto "Soberanía Y Seguridad Alimentaria Nutricional" Adultos Mayores y Personas con Discapacidad.
			Promover y apoyar iniciativas que impulsen la mejora de la infraestructura educativa y faciliten el acceso a una educación de calidad, gratuita y obligatoria para todos los niños y jóvenes de Quevedo, mediante la coordinación con las autoridades competentes y la gestión de recursos.	Plan "Construyendo Educación: Futuro y Equidad para Quevedo"	Proyecto "Integral De Dotación Escolar Y Fortalecimiento Educativo Para Las Instituciones Educativas Municipales"
			Fortalecer la seguridad ciudadana mediante la implementación de programas preventivos, educación cívica y el fomento de la participación comunitaria para crear entornos más seguros y resilientes en el cantón Quevedo	Plan "Quevedo Seguro: Plan de Prevención y Convivencia Ciudadana	"Adquisición de cámaras de videovigilancia de seguridad en ayuda temprana en la ciudad de Quevedo incluida las parroquias rurales y urbanas"
			Consolidar un plan integral de desarrollo deportivo del talento joven de Quevedo, promoviendo la formación de alto rendimiento para reducir las desigualdades sociales en la circunscripción y oportunidades de desarrollo personal y profesional a través del deporte	Programa "Transforma Quevedo: Deporte y Cultura".	Proyecto "Impulsar La Práctica Deportiva Entre Nuestros Ciudadanos Con La Ejecución De Actividades Formativas Y Recreativas Permanentes"
			Consolidar un plan integral que permita mejorar el servicio de la Salud, entren departamento de Desarrollo Social Quevedo y el MSP, que permita una atención integral, reduciendo las desigualdades sociales, con énfasis en la ruralidad del cantón Quevedo.	Programa "Manos Solidarias Con Personas con discapacidad"	Proyecto "Ayudas Técnicas"

POLITICO INSTITUCIONAL			
Objetivo de desarrollo	Plan/programa	Proyecto	
Asegurar una estructura organizacional flexible y colaborativa que fomente la innovación y la mejora continua en la gestión pública.	Fortalecimiento institucional y de unidades desconcentradas	a) Plan de Capacitación y fortalecimiento Institucional en diferentes áreas del GAD Municipal del Cantón Quevedo b) Proyecto de Seguridad y Salud Ocupacional del GAD	
Asegurar la sostenibilidad financiera de los proyectos públicos a través de la diversificación de ingresos y el establecimiento de estrategias de mitigación de riesgos.	Programa de capacitación permanente para seguridad ciudadana	Talleres de simulacros de emergencia	
Mejorar la capacidad del cantón para atraer y gestionar recursos internacionales, desarrollando proyectos locales que promuevan el desarrollo sostenible.	Fortalecimiento institucional y de unidades desconcentradas	Modernización y automatización de los edificios del GAD municipal que prestan varios servicios al Cantón Quevedo	
Consolidar la modernización de la gestión pública	Fortalecimiento institucional y de unidades desconcentradas	Digitalización de información del Gad municipal del Cantón Quevedo con sus respectivas herramientas tecnológicas.	
Asegurar planes de contingencia y sistemas resilientes que aseguren la continuidad de los servicios públicos frente a desastres naturales	Programa de capacitación permanente para seguridad ciudadana	a) Proyecto de capacitación en gestión de riesgos y seguridad ciudadana	
Garantizar una visión de desarrollo inclusivo y flexible que permita cohesionar las estructuras internas mientras se adapta a las demandas cambiantes de la sociedad.	Programa de capacitación permanente para seguridad ciudadana	Creación de los consejos barriales y parroquiales	
Incrementar la cooperación interinstitucional y con actores privados para implementar políticas públicas más efectivas y con mayor alcance territorial.	Fortalecimiento institucional y de unidades desconcentradas	Actualización, elaboración y socialización de ordenanzas	

ECONOMICO PRODUCTIVO			
Objetivo de desarrollo	Plan/programa	Proyecto	
Incrementar programas sociales que prioricen los derechos y bienestar de las poblaciones más vulnerables, basados en principios de equidad y justicia social.	Fortalecimiento institucional y de unidades desconcentradas	Sistema de Indicadores Sociales para la observancia y transversalización de enfoques de derechos humanos de grupos de atención prioritaria en las políticas públicas y agendas locales.	
Revertir el proceso de contracción de las actividades productivas, especialmente, de bienes materiales	Programa de fortalecimiento de la economía local	Proyecto: Construcción de Plaza gastronómica de comidas rápidas.	
Revertir el proceso de contracción de las actividades productivas, especialmente, de bienes materiales		Proyecto: Construcción Camal Moderno Quevedo Fase 1	
Revertir el proceso de contracción de las actividades productivas, especialmente, de bienes materiales		Proyecto: Diseño e implementación de un parque industrial para el Cantón Quevedo.	
Revertir el proceso de contracción de las actividades productivas, especialmente, de bienes materiales		Proyecto: ZEDE creada para prestación de servicios de puerto seco y parque industrial	
Revertir el proceso de contracción de las actividades productivas, especialmente, de bienes materiales		Proyecto: Plataforma financiera	
Lograr la sostenibilidad financiera del GAD Municipal, especialmente del presupuesto primario.	Programa de sostenibilidad financiera de la Municipalidad	Proyecto: Base catastral actualizada	

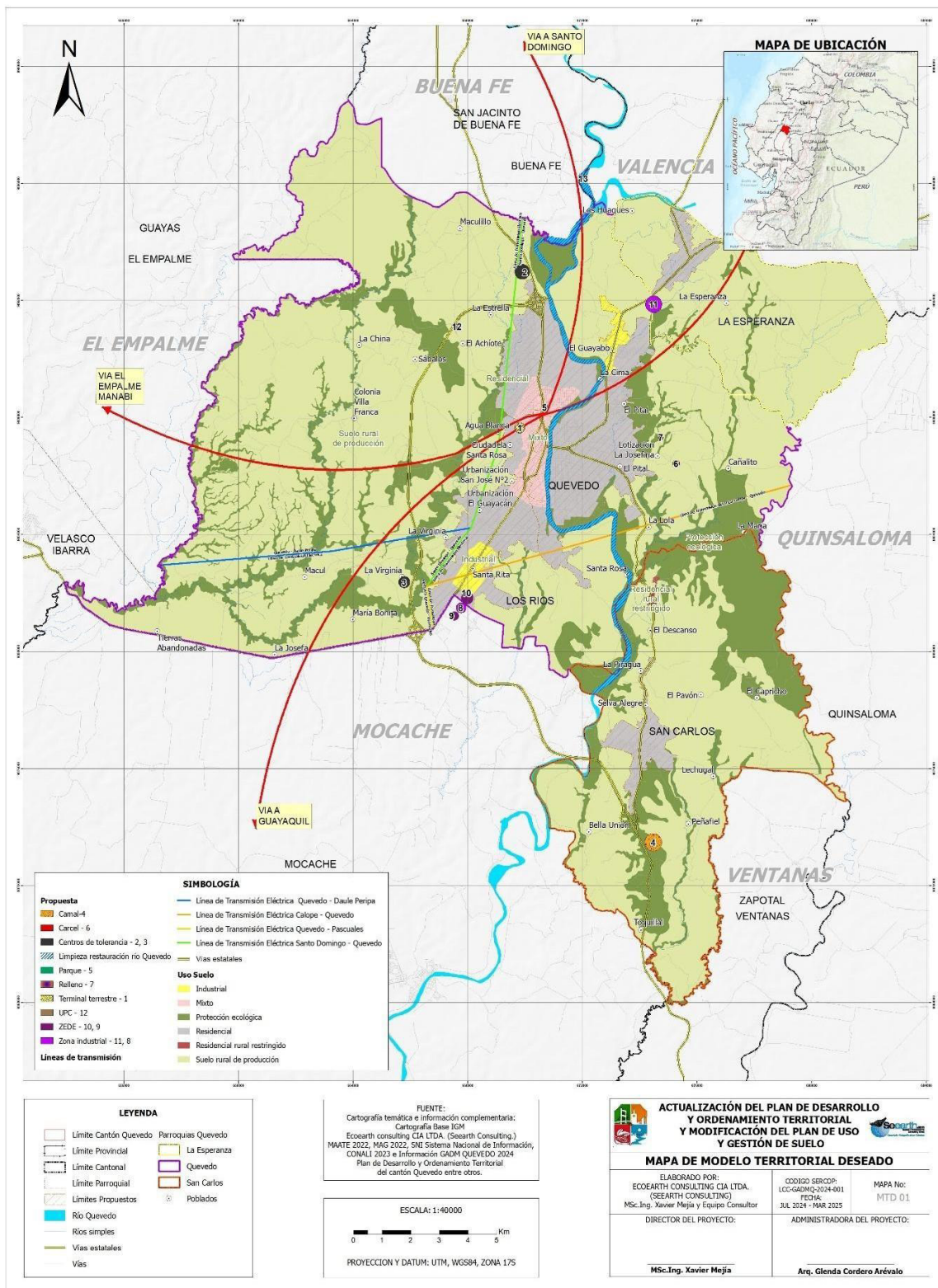
Fuente: GADM del Cantón de Quevedo
Elaborado por: Consultora Seeearth, 2025

MODELO TERRITORIAL DESEADO

Mapa del Modelo Territorial Deseado del Cantón Quevedo



MAPA DE MODELO TERRITORIAL DESEADO DEL CANTÓN QUEVEDO



Fuente: Consultora Seearth
Elaborado por Consultora Seearth 2025

FASE IV. MODELO DE GESTIÓN



**ALCALDÍA
CIUDADANA
DE QUEVEDO**

La estructuración del Modelo de Gestión tiene como propósito la implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el contexto organizacional de la municipalidad, así como, en sus interrelaciones en el entorno de actores. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo tiene la obligación de actuar dentro del marco de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. En este contexto, la formulación del modelo de gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), con una visión a futuro para el cantón Quevedo, se sustenta en el cumplimiento estricto de la normativa existente.

Intersección estratégica territorial

En el cantón Quevedo, la inserción estratégica territorial se basa en fortalecer las relaciones entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y los diversos actores del territorio, como asociaciones, instituciones académicas, ONG y la sociedad civil.

Promoviendo la sostenibilidad ambiental, social y económica de las iniciativas, construyendo un cantón Quevedo más resiliente, inclusivo y preparado para enfrentar futuros desafíos.

Tabla 30: Definición de mecanismos de articulación para las iniciativas y objetivos por sistemas.

Físico Ambiental	Asentamientos Humanos	Sistema Socio Cultural	Político Institucional	Económico Productivo
<ul style="list-style-type: none">• Contratación de consultorías especializadas• Incorporación de tecnología moderna especializada en saneamiento ambiental.• Articulación con comunidades locales para reforestación• Coordinación de programas con ONGs y veterinarios locales.• Organización de eventos de difusión y capacitación.• Supervisión de actividades de limpieza y mantenimiento; gestión de recursos para infraestructura	<ul style="list-style-type: none">• Contratación de proveedores calificados• Convenios, mesas técnicas, instrumentos técnicos y metodológicos• Análisis interno, planificación estratégica, y gestión de contratos, manejo de recursos	<ul style="list-style-type: none">• Creación de alianzas estratégicas con diversas entidades con entidades públicas y privadas, diseño de programas de capacitación y fortalecimiento de la infraestructura social e inclusiva.• Desarrollo de campañas de salud y programas de sensibilización.• Colaboración con centros de Equinoterapia y financiamiento de programas terapéuticos.• Establecimiento de convenios con instituciones educativas y empresas para programas de educación dual y formación técnica.• Implementación de programas de protección infantil y apoyo a familias en riesgo.• Creación de espacios culturales, deportivos y de emprendimiento para jóvenes.• Organización de festivales, ferias y concursos para incentivar la participación cultural.• Inversión en equipamiento, materiales pedagógicos y tecnología educativa.	<ul style="list-style-type: none">• Acuerdos y convenios para la creación de normativas internas• Impartición de talleres y entrega de materiales formativos a los líderes comunitarios• Realización de campañas informativas y consultas ciudadanas para fomentar el involucramiento activo de la población• Convenios, mesas técnicas, instrumentos técnicos y metodológicos• Acuerdos y convenios con las juntas parroquiales y organismos municipales para constitución formal de consejos	<ul style="list-style-type: none">• Convenio con el Gobierno Provincial de Los Ríos• Proceso de contratación de consultoría para la elaboración del sistema de patentes.• Contratar el diseño e implementación del sistema de permisos de construcción y la respectiva reingeniería de la unidad administrativa responsable• Contratación del diseño e implementación de un programa de capacitación para jóvenes en edad activa• Contratar los estudios de reinversión para establecer la viabilidad técnica, financiera y económica de la implementación de una plataforma financiera

Fuente: Consultora Seearth. 2025
Elaborado: Consultora Seearth. 2025



Formas de gestión - Articulación para la gestión

Para abordar problemas que están fuera de su competencia, el GAD Municipal de Quevedo emplea estrategias de articulación con otros niveles de gobierno e instituciones. Estas estrategias permiten combinar esfuerzos, recursos y conocimientos para encontrar soluciones efectivas y coordinadas. Al colaborar con otras entidades, se evitan duplicaciones de esfuerzos y se garantiza una respuesta conjunta a las necesidades de la población, promoviendo así un desarrollo sostenible y mejorando la calidad de vida en Quevedo. Mediante alianzas, convenios, u otras modalidades de gestión como mancomunidades, consorcios, convenios de delegación, entre otros.

- *Relacionamiento:* En el cantón Quevedo, este proceso consiste en identificar y establecer vínculos con actores públicos y privados involucrados en los planos, programas o proyectos definidos. A partir del mapeo de actores realizado en la fase 1, se analiza el interés y los motivos para la articulación con estos actores, asegurando una colaboración efectiva que permita alcanzar los objetivos de manera coordinada y eficiente.
- *Formas de gestión:* Se refieren a los mecanismos utilizados para coordinar la intervención de los actores en cada plan, programa o proyecto. Estas herramientas incluyen acuerdos, convenios, mancomunidades, consorcios, alianzas público-privadas y reuniones bilaterales, entre otras. Su objetivo es optimizar recursos, compartir esfuerzos y lograr resultados comunes adaptados a las características y necesidades del cantón.
- *Unidad responsable:* Identifica las áreas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo encargadas de implementar las iniciativas, gestionar los vínculos con los actores y coordinar las formas de gestión definidas. Estas unidades asumen la responsabilidad de ejecutar las acciones planificadas de manera eficiente y efectiva para cumplir con los objetivos propuestos.

Estrategias Transversales

El modelo de gestión del PDOT debe considerar la incorporación de cuatro temas o ejes transversales establecidos en la Constitución:

Igualdad de derechos para todas las personas

En el Cantón Quevedo, los programas y proyectos buscan promover la igualdad de derechos para todas las personas. Se busca construir una sociedad justa y equitativa, erradicando la discriminación, exclusión y pobreza, y promoviendo la igualdad en todos los ámbitos.

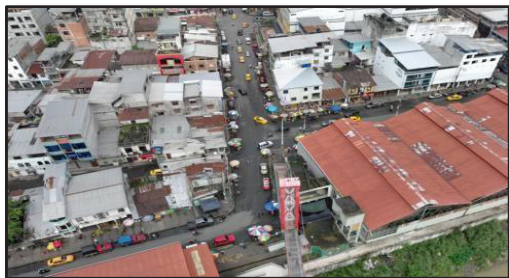
La transversalización de estos enfoques en la planificación local busca cerrar brechas de desigualdad, garantizando los derechos de todos y todas.



Protección frente a riesgos y desastres

En el Cantón Quevedo, se enfatiza la protección frente a riesgos y desastres especialmente de inundación y

deslizamientos. La gestión del riesgo de desastres en la planificación territorial busca reducir y prevenir riesgos actuales y futuros para lograr un desarrollo sostenible y resiliente.



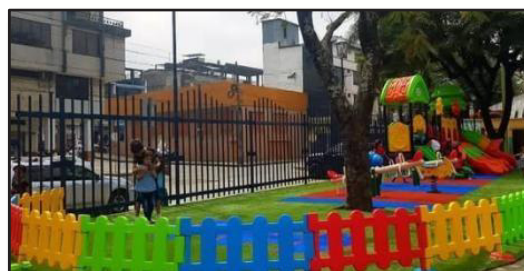
Adopción de Medidas Frente a Cambio Climático

En el Cantón Quevedo, donde se enfrentan desafíos como, inundaciones, deslizamientos, entre otras, es fundamental adoptar medidas de adaptación y mitigación frente al cambio climático.

El Estado ecuatoriano promueve la incorporación de criterios climáticos, buscando una economía resiliente y baja en emisiones de carbono. Alinear la planificación territorial local con las prioridades nacionales permitirá integrar acciones para abordar los efectos negativos del cambio climático, en función de las competencias y capacidades del GAD de Quevedo.

Adopción de Medidas Para la Reducción de la Desnutrición Crónica Infantil

El GAD Municipal de Quevedo, desempeña un papel crucial en la promoción de la seguridad y soberanía alimentaria, lo que es la base fundamental en la lucha contra la desnutrición crónica infantil. La Constitución de la República del Ecuador garantiza la plena vigencia de los derechos humanos, en particular de los grupos de atención prioritaria, y reconoce el derecho a la salud como un derecho fundamental que se relaciona con otros derechos como el acceso al agua, la alimentación, la nutrición, la educación y el cuidado diario de las niñas y los niños en el marco de la protección integral de sus derechos. En este contexto, la seguridad y soberanía alimentaria en Quevedo se convierten en una prioridad para el GAD Municipal, que debe trabajar en colaboración con la comunidad para implementar políticas y programas que garanticen el acceso a una alimentación nutritiva y adecuada para todos los habitantes, especialmente los grupos prioritarios.



Estrategias de seguimiento y evaluación

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo de conformidad a las políticas y directrices de planificación, le corresponde elaborar un Informe Anual de Seguimiento y Evaluación al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el cual será presentado a la máxima instancia de participación ciudadana. Este informe contendrá análisis, hallazgos, alertas y recomendaciones obtenidos de los procesos de seguimiento y evaluación.

Directrices para la elaboración del informe anual de seguimiento y evaluación al PDOT



Fuente: Secretaría Nacional de Planificación

Elaborado: Secretaría Nacional de Planificación

Fase de seguimiento y cumplimiento del PDOT

El seguimiento al cumplimiento de las metas consiste en realizar una comparación entre el valor programado como meta para un año (t) y el valor real del indicador alcanzado en dicho año, en función de la tendencia del indicador y su línea base.

Fases de cumplimiento de metas



Fuente: Secretaría Nacional de Planificación

Elaborado: Secretaría Nacional de Planificación

Cálculo del porcentaje de cumplimiento de metas

Tabla 31: Detalles de % y criterios en el cumplimiento de metas

CUMPLIDA: 85% al 100%	Indicadores cuyos valores reales alcanzaron para cumplir la meta planificada en, al menos, un 85%.
PARCIALMENTE CUMPLIDA: 70% al 84,9%	Indicadores que, a pesar de registrar avances, no fueron suficientes para cumplir la meta. Registraron alguna variación.
INCUMPLIDA: 0 al 69%	Indicadores que registran cambios en la tendencia o cuyos valores reales se encuentran por debajo del 69,9% del valor esperado.
EXTEMPORANEA	Indicadores de los cuales no se dispone de información actualizada.

Fuente: Secretaría Nacional de Planificación

Elaborado: Secretaría Nacional de Planificación





Fórmula cálculo del porcentaje de cumplimiento de metas

Indicadores crecientes ▲	Indicadores decrecientes ▼
$PCM = \frac{\text{Meta Alcanzada}}{\text{Meta Planificada}}$	$PCM = \frac{LB - \text{Meta Alcanzada}}{LB - \text{Meta Planificada}}$

Dónde:

PCM: Porcentaje de Cumplimiento de la Meta
 LB: Línea Base

Adicionalmente, se realiza la categorización del porcentaje de cumplimiento de la meta en función de los siguientes intervalos:

-  **Cumplida:** 85% y el 100%
-  **Parcialmente Cumplida:** 70% y el 84,9%
-  **Incumplida:** 0 a 69,9%
-  **Extemporánea:** Sin Información disponible

Fuente: Secretaría Nacional de Planificación
 Elaborado: Secretaría Nacional de Planificación

Seguimiento del avance físico o de cobertura anual de los programas y/o proyectos.

Comprende el análisis de porcentaje de avance físico o de cobertura de los programas y/o proyectos ejecutados en el año de análisis, a través de la comparación entre el avance del programa y/o proyecto presentado y la meta prevista para esta intervención en el mismo período, con base a la siguiente fórmula:

$$PAF = \left(\frac{AMFi}{VMFi} \right) * 100$$

Dónde: PAF: Porcentaje de avance físico.

AMF: Avance real de la meta física en el año *i*.

VMF: Valor de la meta física planificada para el año *i*.

i: Año de análisis.

Seguimiento al avance presupuestario anual de los programas y/o proyectos implementados.

Consiste en realizar un análisis entre el monto de la asignación presupuestaria para el programa y/o proyectos, y los valores devengados para el mismo año, según las siguientes categorizaciones, y de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$AP = \frac{\text{Devengado anual}}{\text{Codificado final}} * 100$$

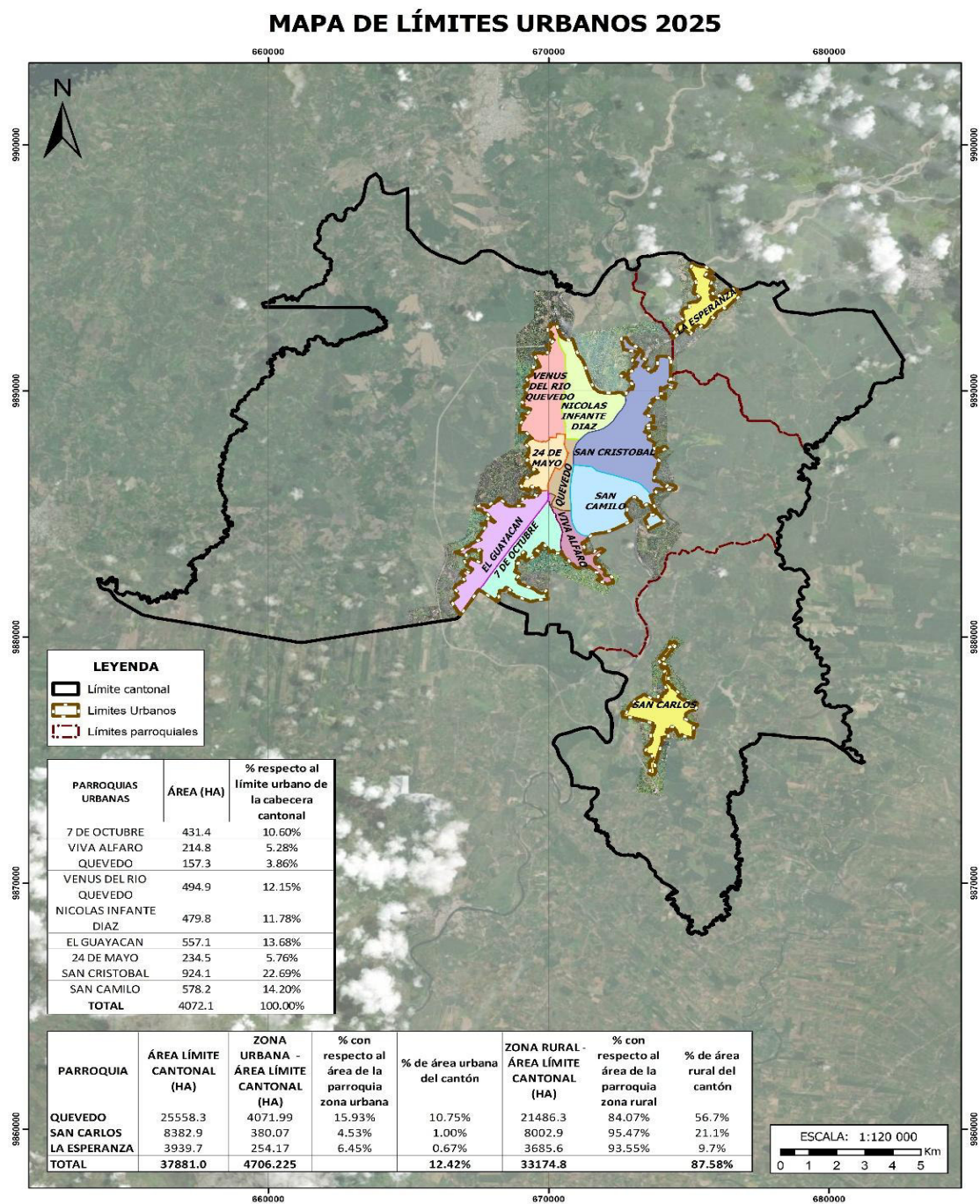
Dónde: AP: Avance presupuestario

MODIFICACI3N L3MITES URBANOS

En la Fase 4 del proyecto, se llev3 a cabo un trabajo conjunto con el GAD Municipal para revisar y ajustar la propuesta de l3mites urbanos elaborada en la Fase 3. Estos ajustes fueron revisados y validados de forma participativa, permitiendo definir de manera clara y consensuada los l3mites urbanos del cant3n Quevedo.

En el siguiente gr3fico se muestran los l3mites urbanos definitivos, resultado de este proceso de di3logo y coordinaci3n.

Mapa l3mites urbanos 2025

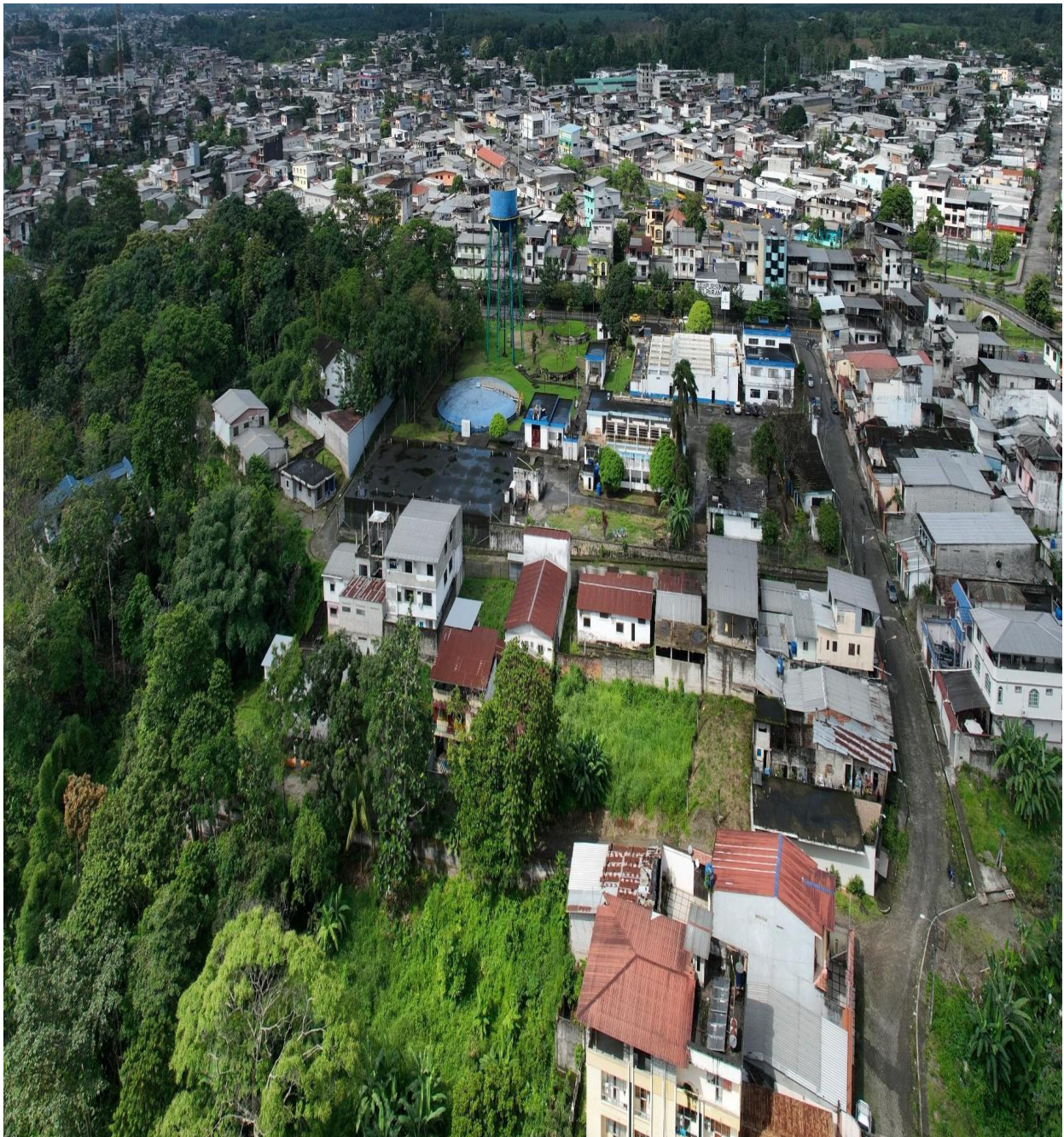


Elaborado por Consultora Seearth 2025

La Secretaría Nacional de Planificación del Ecuador, ha trabajado la guía e instrumento de planificación en función de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y en conjunto con la Secretaría de Gestión de Riesgos, el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica y la Secretaría Técnica Ecuador Crece Sin Desnutrición Infantil; a través de esta articulación se busca territorializar los ejes de política para el desarrollo desde los gobiernos locales, fortaleciendo las oportunidades de los territorios para cumplir con los desafíos de transformación hacia el desarrollo local.

En cumplimiento de la ejecución y visualización del PDOT y PUGS y del presente documento, puede dirigirse a la página de la alcaldía del Municipio de Quevedo. <https://quevedo.gob.ec/>





**ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MODIFICACIÓN DEL PLAN
DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN QUEVEDO**

CÓDIGO SERCOP: LCC-GADMCQ-2024-001-

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

ELABORADO POR: ECOEARTH CONSULTING CIA LTDA.

RUC: 1792022355001



 Av. Gaspar de Villarreal E10-121 y Av. 6 de Diciembre
Edificio Plaza 6, Oficina 48 • Quito – Ecuador

 Telfs.: 02 336 0198 • 099 981 2120

 xavier.mejia@seeearth.com

 www.seeearth.com

Índice de contenidos.

1.	COMPONENTE ESTRUCTURANTE	
1.1	CLASIFICACIÓN DE SUELO	
1.1.1	Suelo urbano.....	
1.1.2	Suelo rural.....	
1.2	SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO	
1.2.1	Subclasificación de suelo urbano	
1.2.1.1	Suelo urbano consolidado	
1.2.1.2	Suelo urbano no consolidado.....	
1.2.1.3	Suelo urbano de protección	
1.2.2	Subclasificación de suelo rural.....	
1.2.2.1	Suelo rural de producción	
1.2.2.2	Suelo rural de protección	
2	COMPONENTE URBANÍSTICO	
2.1	POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
2.1.1	FICHAS TÉCNICAS URBANAS	
2.1.2	FICHAS TÉCNICAS RURALES	
2.2	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	
2.2.1	Tratamientos urbanísticos para suelo urbano	
2.2.1.1	Sostenimiento	
2.2.1.2	Consolidación	
2.2.1.3	Mejoramiento integral	
2.2.1.4	Desarrollo	
2.2.1.5	Conservación	
2.2.2	Tratamientos urbanísticos para suelo rural.....	
2.2.2.1	Promoción Productiva.....	
2.2.2.2	Ocupación Sostenible	
2.2.2.3	Conservación	
2.3	ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	
2.4	USOS DE SUELO	
2.4.1	Uso de suelo general.....	
2.4.2	Uso de suelo específico	
2.4.2.1	Usos específicos residenciales.....	
2.4.2.2	Uso específico residencial rural restringido	
2.4.2.3	Uso específico mixto	
2.4.2.4	Usos específicos industriales.....	
2.4.2.5	Uso específico protección ecológica	
2.4.2.6	Uso específico suelo rural de producción.....	
2.4.2.1	Uso específico de comercios y servicios especializados	
2.4.2.2	Actividades de Comercio y Servicios	
2.4.2.3	Uso Equipamiento	
2.4.2.4	Vinculación de usos de suelo con el componente estructurante.-.....	
2.5	COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO.-.....	
2.6	EDIFICABILIDAD	
2.6.1	Código de edificabilidad.....	
2.6.2	Ocupación del suelo.....	
2.6.2.1	Forma de ocupación	
2.6.2.2	Lote mínimo	
2.6.2.3	Altura de edificación	
2.6.2.4	Coeficiente de ocupación de suelo	
2.7	ESTRUCTURA VIAL	
2.8	ZONAS DE PROTECCIÓN.	
2.9	PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.	
2.10	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO	

2.10.1 *Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.*

2.10.2 *Unidades de actuación urbanística.*

2.11 INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL.

2.12 INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO.

2.13 INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO.....

2.14 INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE ASENTAMIENTOS DE HECHO.....

2.14.1 *Declaratoria de regularización prioritaria:.....*

3 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD.

Índice de tablas

Tabla 1: Áreas del cantón Quevedo – GADMQ	
Tabla 2: Vinculación de clasificación de suelo con la subclasificación de suelo – GADMQ.....	
Tabla 3: Áreas subclasificación de suelo urbano – GADMQ.....	
Tabla 4: Áreas subclasificación de suelo rural – GADMQ.....	
Tabla 5: Ficha PITU-01	
Tabla 6: Ficha PITU-02	
Tabla 7: Ficha PITU-03	
Tabla 8: Ficha PITU-04	
Tabla 9: Ficha PITU-05	
Tabla 10: Ficha PITU-06	
Tabla 11: Ficha PITU-07	
Tabla 12: Ficha PITU-08	
Tabla 13: Ficha PITU-09	
Tabla 14: Ficha PITU-10	
Tabla 15: Ficha PITU-11	
Tabla 16: Ficha PITU-12	
Tabla 17: Ficha PITU-13	
Tabla 18: Ficha PITU-14	
Tabla 19: Ficha PITU-15	
Tabla 20: Ficha PITR-01	
Tabla 21: Ficha PITR-02	
Tabla 22: Ficha PITR-03	
Tabla 23: Ficha PITR-04	
Tabla 24: Ficha PITR-05	
Tabla 25: Vinculación de tratamientos urbanísticos desde la clasificación de suelo - GADMQ.....	
Tabla 26: Cobertura de Sistemas Públicos de Soporte Suelo Urbano No Consolidado - GADMQ	
Tabla 27: Cobertura de Sistemas Públicos de Soporte Suelo Urbano Consolidado - GADMQ.....	
Tabla 28: Vinculación del uso de suelo general desde la clasificación de suelo - GADMQ	
Tabla 29: Tabla de tipología de uso de suelo residencial urbano - GADMQ	
Tabla 30: Tabla de tipología de uso de suelo residencial rural restringido - GADMQ.....	
Tabla 31: Tabla de tipología de uso de suelo mixto- GADMQ.....	
Tabla 32: Tabla de tipología de uso de suelo industrial- GADMQ.....	
Tabla 33: Tabla de tipología de uso de protección ecológica- GADMQ	
Tabla 34: Tabla de tipología de uso de suelo rural de producción - GADMQ	
Tabla 35: Tabla de tipología de uso de comercios y servicios especializados- GADMQ.....	
Tabla 36: Tabla de tipología de uso de actividades de comercio y servicios- GADMQ	
Tabla 37: Tabla de tipología de uso equipamiento- GADMQ.....	
Tabla 38: Tabla de tipología de uso equipamiento de servicios públicos- GADMQ	
Tabla 39: Vinculación del uso de suelo específico desde la clasificación de suelo - GADMQ	
Tabla 40: Tabla de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad- GADMQ	
Tabla 41: Asentamientos para declaratoria de regularización prioritaria	

Índice de Figuras.

Figura 1: PUGS 01. Clasificación del suelo – GADMQ.....	
Figura 2: PUGS 01. Subclasificación del suelo – GADMQ	
Figura 3: PUGS 03. Polígonos de intervención territorial – GADMQ.....	
Figura 4: PUGS 04. Tratamientos urbanísticos – GADMQ	
Figura 5: PUGS 04.1 Tratamiento urbanístico de sostenimiento – GADMQ	
Figura 6: PUGS 04.2 Tratamientos urbanístico de consolidación – GADMQ.....	
Figura 7: PUGS 04.3 Tratamientos urbanístico de mejoramiento integral – GADMQ	
Figura 8: PUGS 04.4 Tratamientos urbanístico de desarrollo – GADMQ.....	
Figura 9: PUGS 04.5 Tratamientos urbanístico de conservación – GADMQ.....	
Figura 10: PUGS 04.6 Tratamientos urbanístico de promoción productiva – GADMQ.....	
Figura 11: PUGS 04.7 Tratamientos urbanístico de ocupación sostenible – GADMQ.....	
Figura 12: PUGS 04.8 Tratamientos urbanístico de conservación – GADMQ.....	
Figura 13: PUGS 05. Usos de suelo general – GADMQ.....	
Figura 14: PUGS 06. Uso de suelo específico – GADMQ	
Figura 15: Equipamientos cabecera cantonal – GADMQ	
Figura 16: Equipamientos parroquia La Esperanza – GADMQ	
Figura 17: Equipamientos parroquia San Carlos – GADMQ	
Figura 18: PUGS 07. Edificabilidad – GADMQ.....	
Figura 19: Estructura vial – GADMQ.....	

Glosario.

Siglas y Acrónimos

AHSE: Agenda de Hábitat Sostenible del Ecuador 2036
ANI: Agenda Nacional para la Igualdad.
ACZ: Agendas de Coordinación Zonal.
ARCERNNR: Agencia de regulación y control de energía y recursos no renovables
CIM: Comité Interinstitucional del Mar.
CNC: Concejo Nacional de Competencias.
CNP: Concejo Nacional de Planificación.
CTEA: Circunscripción Territorial Especial Amazónica.
CRE: Constitución de la República del Ecuador.
COA: Código Orgánico del Ambiente.
COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
COPIF: Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.
CPL: Concejo de Planificación Local.
CTUGS: Concejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.
DINAPEN: Dirección Nacional de Policía Especializada para Niños, Niñas y Adolescentes-EP
DINSUCO EP: Empresa Pública para el Desarrollo Integral Sustentable Comunitario
ECSDI: Estrategia Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil
EPMAGAQ: Empresa Pública Municipal de Ase y Gestión Ambiental del Cantón Quevedo.
ETN: Estrategia Territorial Nacional.
ETP: Equipo Técnico Permanente.
GADMCO: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo.
LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
LOPC: Ley Orgánica de Participación Ciudadana.
LOVIS: Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social
MIES: Ministerio de Inclusión Económica y Social
MSP: Ministerio de Salud Pública
ONG: Organización no Gubernamental
PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
PIB: Producto Interno Bruto
PIA: Plan Integral Amazónico
PND: Plan Nacional de Desarrollo.
PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo.
SDII: Servicio de Desarrollo Infantil Integral
SNAP: Sistema Nacional de Áreas Protegidas
STECSDI: Secretaría Técnica Ecuador Crece Sin Desnutrición Infantil
SIGAD: Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
SIL: Sistema de Información Local.
SNDPP: Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.
SNDGR: Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos
SPC: Sistema de Participación Ciudadana.
STECSDI: Secretaría Técnica Ecuador Crece Sin Desnutrición
SUIOS: Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales
UTM: Universal Transversa de Mercator, Universal Transversal Mercator
VAB: Valor Agregado Bruto
WGS 84: World Geodetic System 84, Sistema Geodésico Mundial 1984

1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

1.1 Clasificación de 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 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; áreas industriales, factores de riesgo de desastres, productivos y de protección.

La clasificación de suelo vigente está definida conforme a las clases de suelo dispuestas en el Art. 17 de la LOOTUGS. El cantón Quevedo cuenta con 12% de suelo urbano y 88% de suelo rural, distribuido en tres parroquias: Quevedo (cabecera cantonal), San Carlos y La Esperanza, mismas que cuentan con las siguientes áreas:

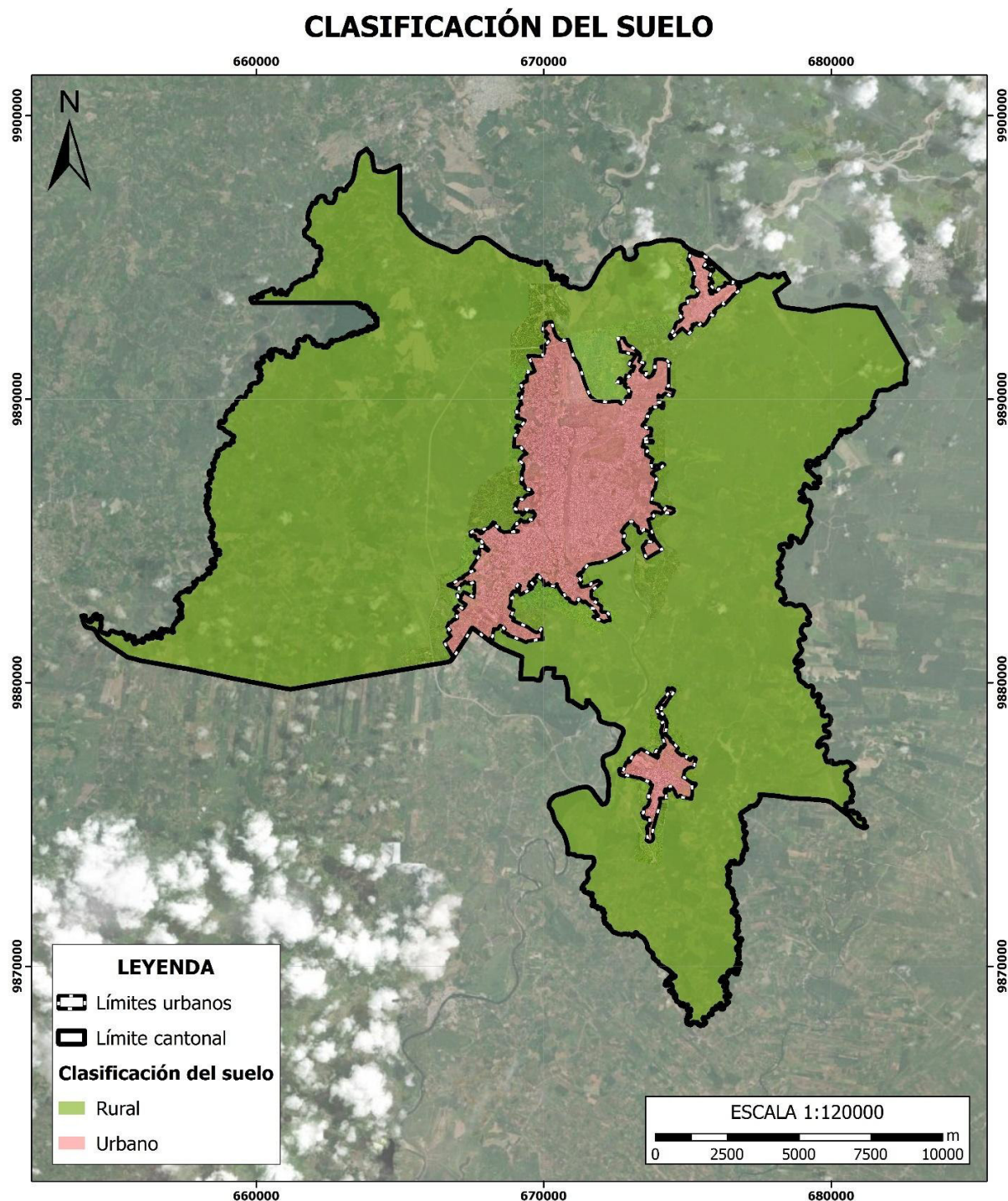
Tabla 1: Áreas del cantón Quevedo – GADMQ

CANTÓN	ÁREA (HA)	ZONA URBANA		ZONA RURAL	
		ÁREA (HA)	%	ÁREA (HA)	%
QUEVEDO	37881.0	4706.2	12%	33174.8	88%

Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

La clasificación del suelo urbano y rural del Cantón Quevedo se encuentra delimitada en el Anexo PUGS 01. Clasificación del suelo – GADMQ.

Figura 1: PUGS 01. Clasificación del suelo – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

1.1.1 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 de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

1.1.2 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

1.2 Subclasificación de suelo

En función de la clasificación urbano y rural cantonal se determina la subclasificación de suelo independiente de la asignación político administrativa de una parroquia como urbana o rural.

Tabla 2: Vinculación de clasificación de suelo con la subclasificación de suelo – GADMQ

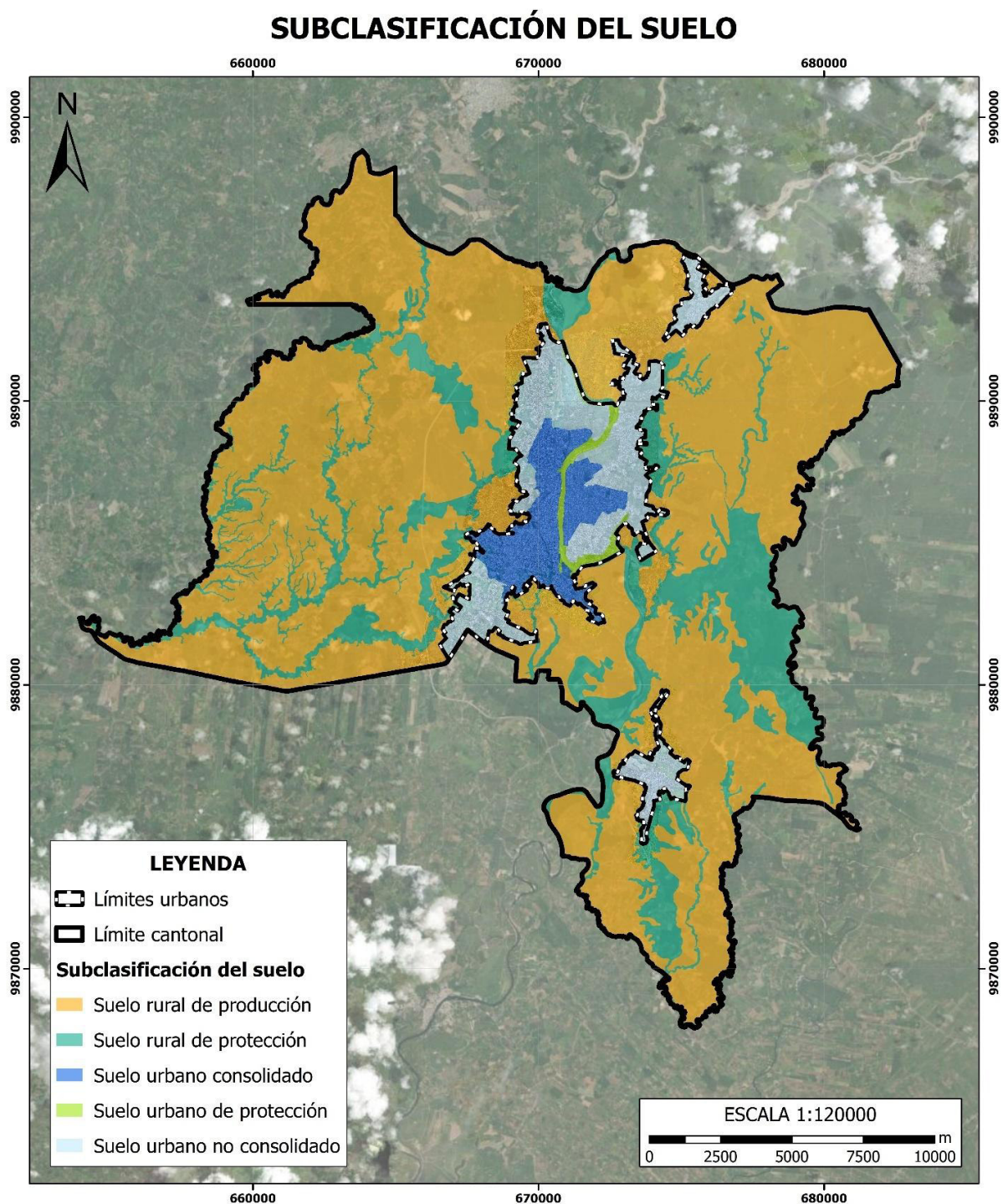
Clasificación	Subclasificación
Urbano	Suelo urbano consolidado
	Suelo urbano no consolidado
	Suelo urbano de protección
Rural	Suelo rural de producción
	Suelo rural de protección

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

La subclasificación del suelo urbano y rural del Cantón Quevedo se encuentra delimitada en el Anexo PUGS 02. Subclasificación del suelo – GADMQ.

Figura 2: PUGS 01. Subclasificación del suelo – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

1.2.1 Subclasificación de suelo urbano

De acuerdo con las características actuales de ocupación, el suelo urbano se subclasifica en suelo consolidado, suelo no consolidado y suelo de protección, conforme el detalle a continuación:

Tabla 3: Áreas subclasificación de suelo urbano – GADMQ

Clasificación	Subclasificación	Área (ha)	% Suelo Urbano	% Suelo del Cantón
Urbano	Suelo urbano consolidado	1474.6	31.33%	3.89%
	Suelo urbano no consolidado	2969.5	63.10%	7.84%
	Suelo urbano de protección	262.1	5.57%	0.69%
Total suelo urbano		4706.2	100%	12.42%

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

1.2.1.1 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.

1.2.1.2 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 su edificación o urbanización.

1.2.1.3 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.

1.2.2 Subclasificación de suelo rural

De acuerdo con las características actuales de ocupación, el suelo rural se subclasifica en suelo rural de producción y suelo rural de protección, conforme el detalle a continuación:

Tabla 4: Áreas subclasificación de suelo rural – GADMQ

Clasificación	Subclasificación	Área (ha)	% Suelo Rural	% Suelo del Cantón
Rural	Suelo rural de producción	26368.1	79.48%	69.61%
	Suelo rural de protección	6806.7	20.52%	17.97%
Total suelo rural		33174.8	100%	87.58%

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

1.2.2.1 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.

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 restringidos y compatibles con suelo rural productivo.

1.2.2.2 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.

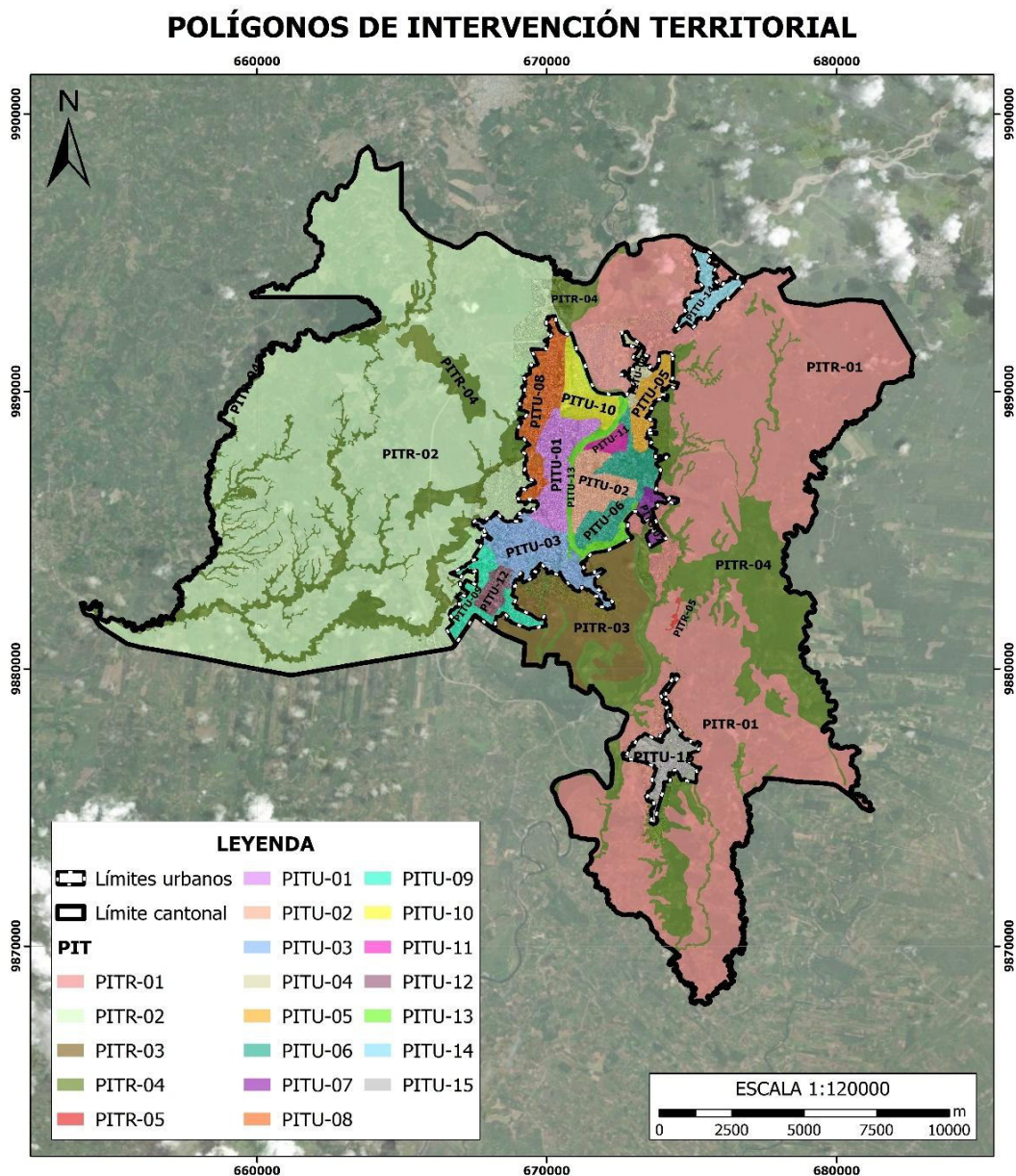
2 COMPONENTE URBANÍSTICO

2.1 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 Cantón Quevedo se determinan 20 polígonos de intervención territorial, de los cuales 15 son urbanos y 5 son rurales.

Los polígonos de intervención territorial urbano y rural del Cantón Quevedo se encuentran delimitados en el Anexo PUGS 03. Polígonos de intervención territorial – GADMQ.

Figura 3: PUGS 03. Polígonos de intervención territorial – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025


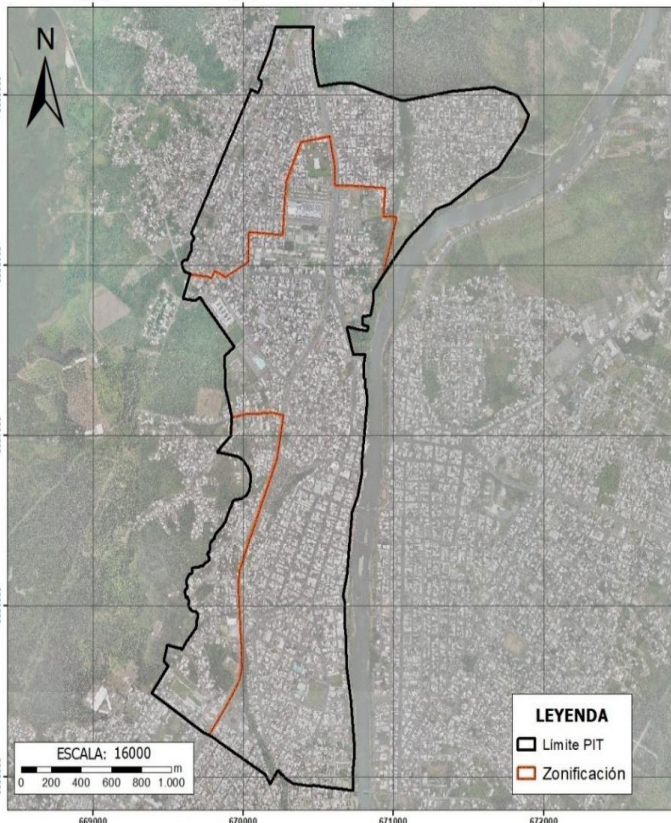



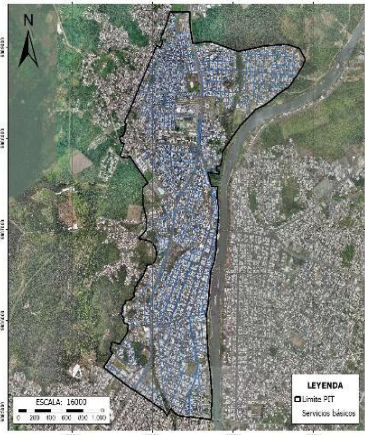
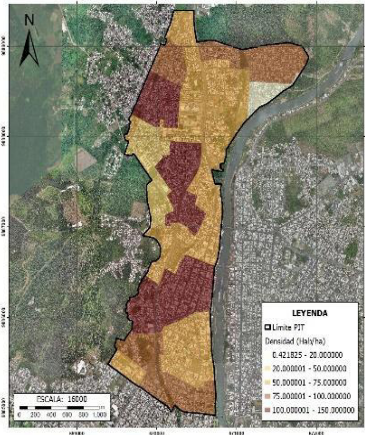
La metodología implementada para la delimitación de zonas homogéneas, considera análisis territoriales multivariados.

- Para la determinación de los sistemas públicos de soporte se consideraron coberturas de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- Para determinar densidades poblacionales se utilizaron las bases censales con el fin de determinar la distribución demográfica de los asentamientos humanos en el territorio.
- Para identificar la dinámica económica cantonal se desarrollaron análisis de concentración de actividades económicas y equipamientos.
- Finalmente, y de manera transversal, se consideró la capacidad de uso del suelo y las zonas susceptibles a amenazas.

En este contexto, a continuación, se exponen las fichas técnicas de los polígonos de intervención urbanos y rurales:

2.1.1 FICHAS TÉCNICAS URBANAS

Tabla 5: Ficha PITU-01

CÓDIGO DE PIT		ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-01		482,82	mar-25	670410,7594	9887295,515	
GENERALIDADES						
Clasificación del suelo			Urbano			
Subclasificación del suelo			Suelo urbano consolidado			
Tratamiento del suelo			Sostenimiento			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT						IMÁGENES
						
						Imagen N° 1
						
						Imagen N° 2
						
						Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS						
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE				ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS				DENSIDAD POBLACIONAL		
						
El análisis del PITU-01 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 87.68 % del área, comprendiendo 9,954 predios.				El PITU-01 presenta una densidad poblacional variable, con sectores en consolidación y áreas de alta concentración.		

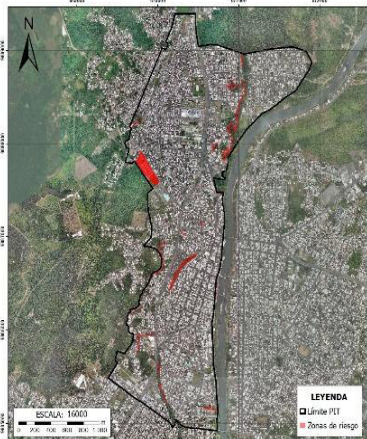
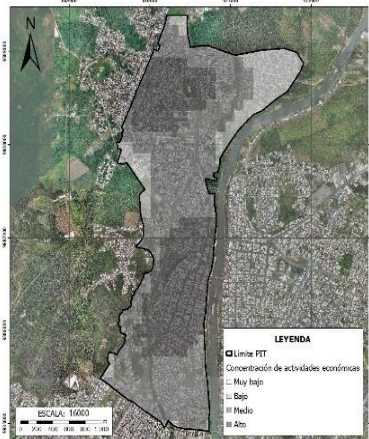
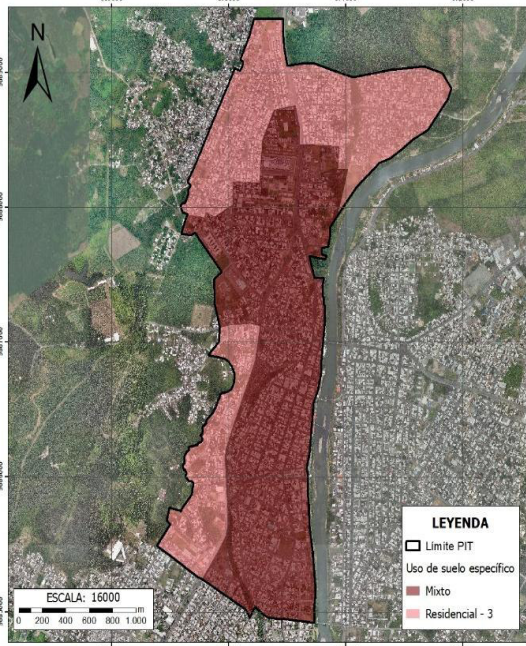
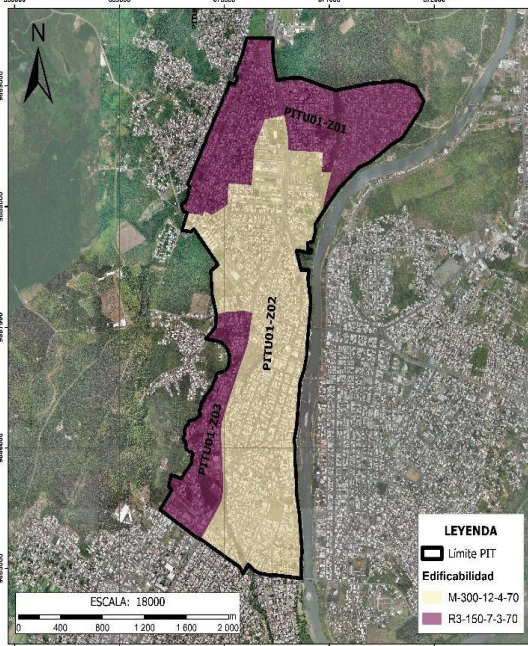

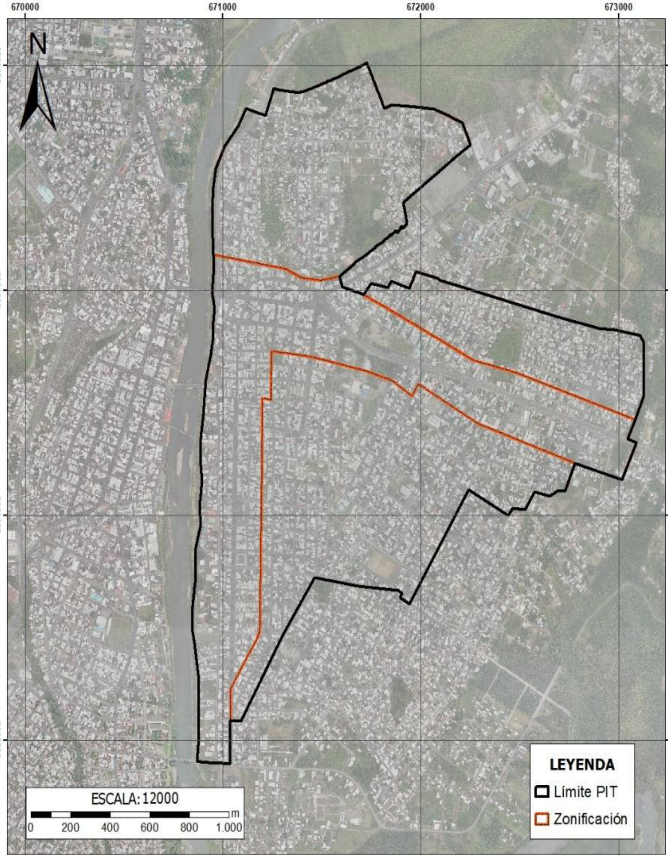



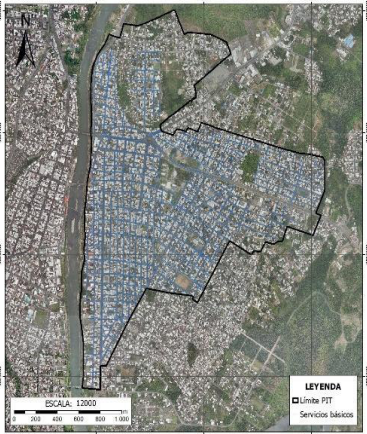
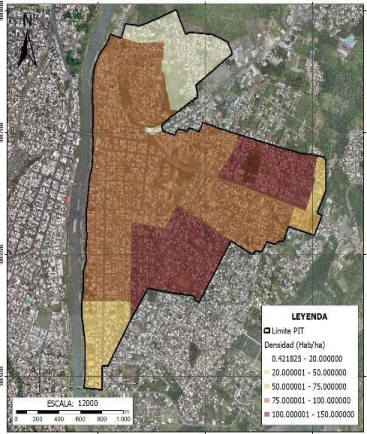
CARACTERÍSTICAS				
BIOFÍSICO Y RIESGO		ECONÓMICO		
	En el PITU-01 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.		La concentración de actividades económicas en el PITU-01 refleja concentraciones de nivel medio y alto.	
USO DE SUELO ESPECÍFICO		EDIFICABILIDAD		
				
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN			
	PITU01-Z01	PITU01-Z02	PITU01-Z03	
	USO DE SUELO	Residencial - 3	Mixto	Residencial - 3
	FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	Sobre línea de fábrica	Sobre línea de fábrica
	RETIRO FRONTAL	0	0	0
	RETIRO POSTERIOR	3	3	3
	RETIRO LATERAL	0	0	0
	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	6	6
	LOTE MÍNIMO	150	300	150
	FRENTE MÍNIMO	7	12	7
	N° PISOS	3	4	3
	COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	70	70
	COS TOTAL	210	280	210
	EDIFICABILIDAD	R3-150-7-3-70	M-300-12-4-70	R3-150-7-3-70
	ALTURA MÁXIMA	12	16	12

Tabla 6: Ficha PITU-02

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-02	351,16	mar-25	671707,85	9886584,62	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Urbano		
Subclasificación del suelo			Suelo urbano consolidado		
Tratamiento del suelo			Sostenimiento		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			DENSIDAD POBLACIONAL		
					
El análisis del PITU-02 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 81.80 % del área, comprendiendo 6551 predios.			El PITU-02 presenta una densidad poblacional variable, con sectores en consolidación y áreas de alta concentración.		

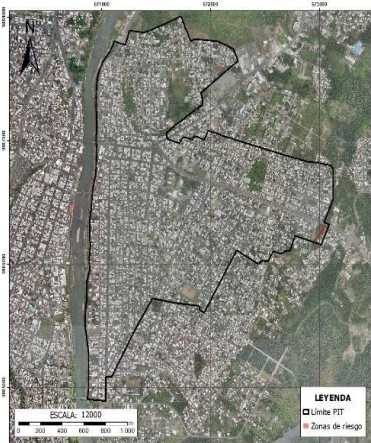
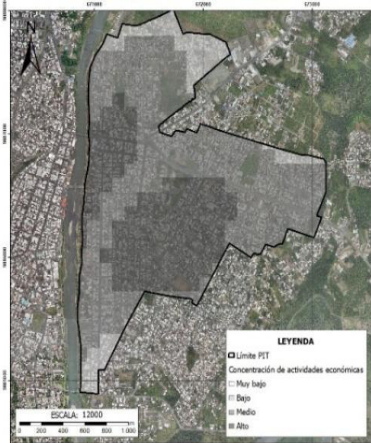

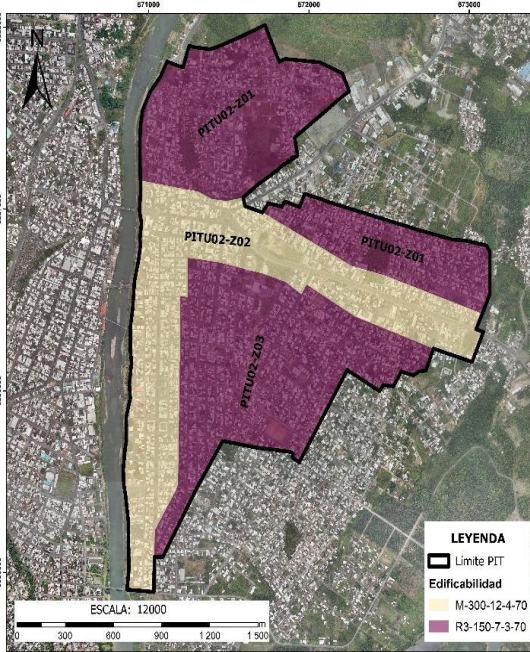
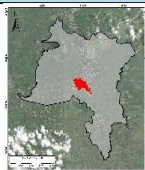
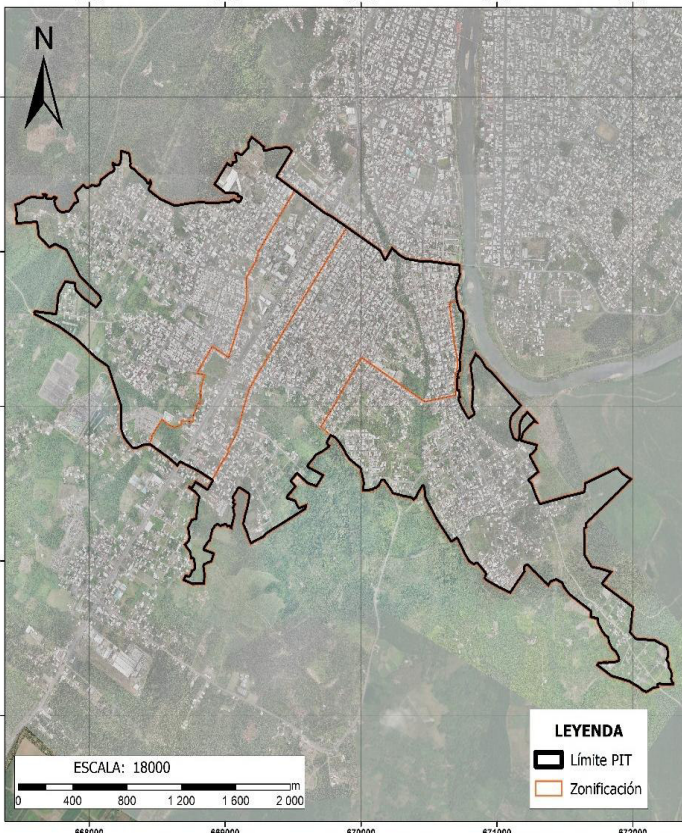



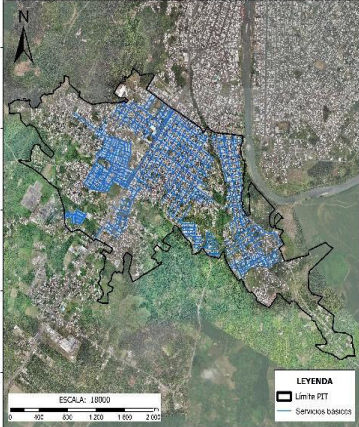
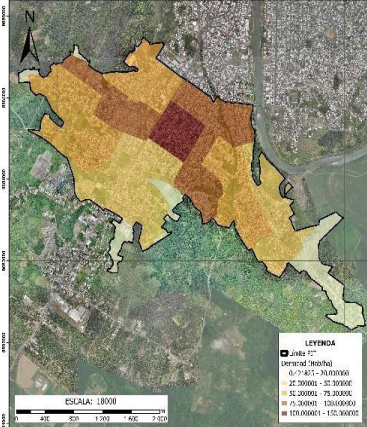
CARACTERÍSTICAS				
BIOFÍSICO Y RIESGO	ECONÓMICO			
<div><div><div>BIOFÍSICO Y RIESGO</div><div></div></div><div><p>En el PITU-02, la cantidad de zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales es escaso.</p></div></div>	<div><div><div>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</div><div></div></div><div><p>La concentración de actividades económicas en el PITU-02 refleja concentraciones de nivel medio y alto.</p></div></div>			
USO DE SUELO ESPECÍFICO	EDIFICABILIDAD			
<div><div><div>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</div><div></div></div></div>	<div><div><div>EDIFICABILIDAD</div><div></div></div></div>			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN			
	PITU02-Z01	PITU02-Z02	PITU02-Z03	
	USO DE SUELO	Residencial - 3	Mixto	Residencial - 3
	FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	Sobre línea de fábrica	Sobre línea de fábrica
	RETIRO FRONTAL	0	0	0
	RETIRO POSTERIOR	3	3	3
	RETIRO LATERAL	0	0	0
	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	6	6
	LOTE MÍNIMO	150	300	150
	FRENTE MÍNIMO	7	12	7
	N° PISOS	3	4	3
	COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	70	70
	COS TOTAL	210	280	210
	EDIFICABILIDAD	R3-150-7-3-70	M-300-12-4-70	R3-150-7-3-70
	ALTURA MÁXIMA	12	16	12

Tabla 7: Ficha PITU-03

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-03	640.64	mar-25	669647,74	9884235,04	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano consolidado			
Tratamiento del suelo		Sostenimiento			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
<p>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</p> 			<p>DENSIDAD POBLACIONAL</p> 		
<p>El análisis del PITU-03 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 56.26 % del área, comprendiendo 7397 predios</p>			<p>El PITU-03 presenta una densidad poblacional variable, con sectores en consolidación y áreas de alta concentración.</p>		

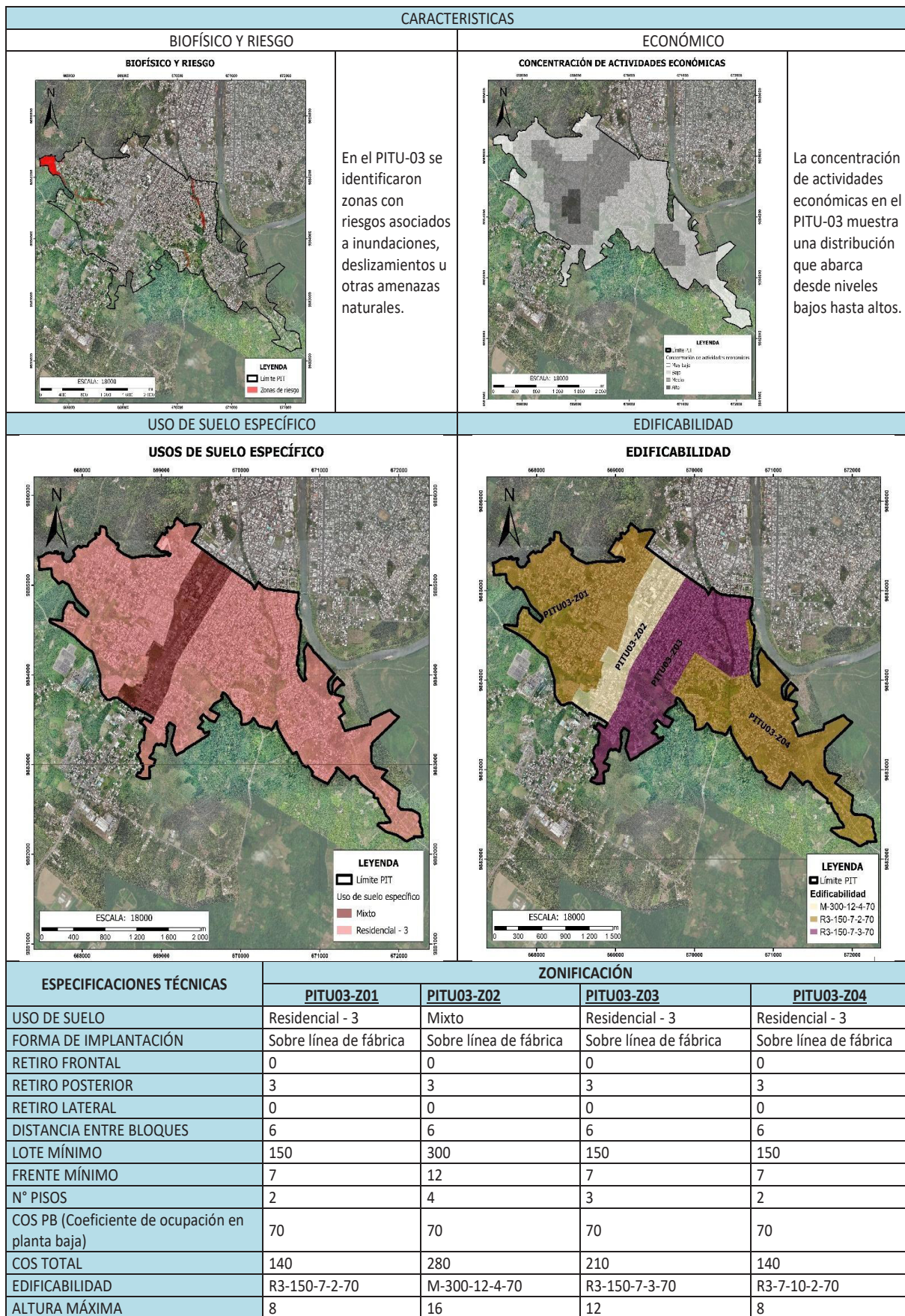

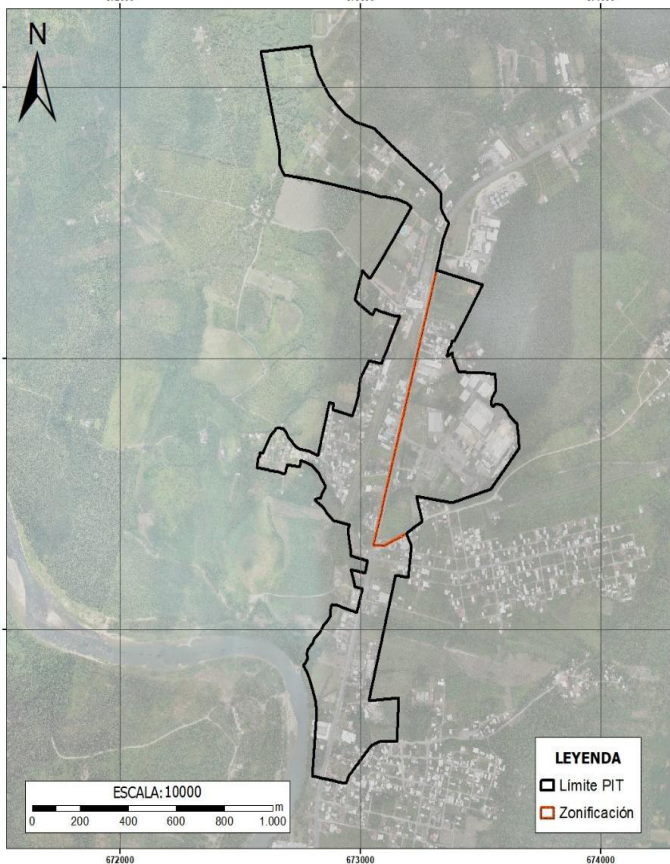



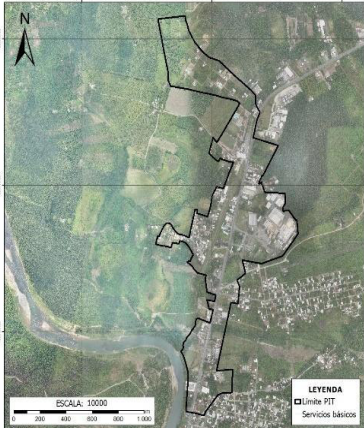
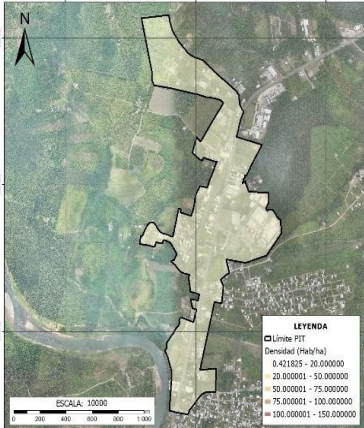


Tabla 8: Ficha PITU-04

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-04	100,64	mar-25	673090,96	9890823,93	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano no consolidado			
Tratamiento del suelo		Desarrollo			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
<p>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</p> 			<p>DENSIDAD POBLACIONAL</p> 		
En el PITU-04 no existe sistemas públicos de soporte.			El PITU-04 presenta una concentración poblacional de 0.42 a 20 habitantes por hectárea.		

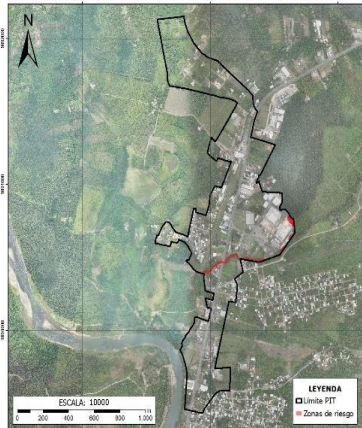
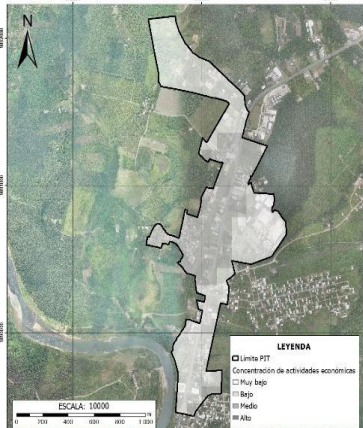
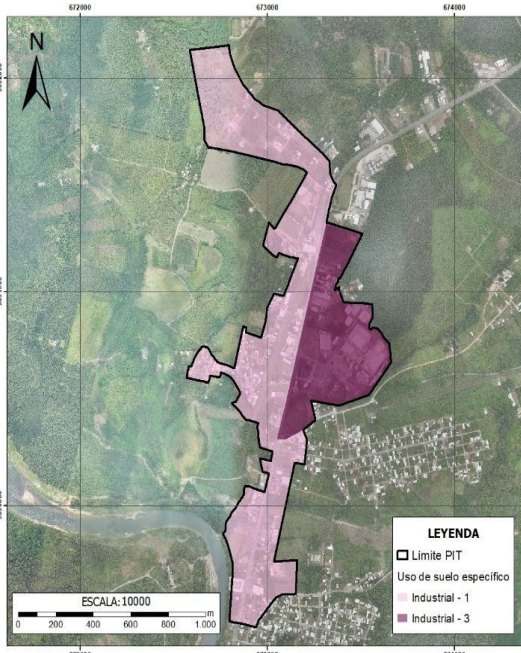
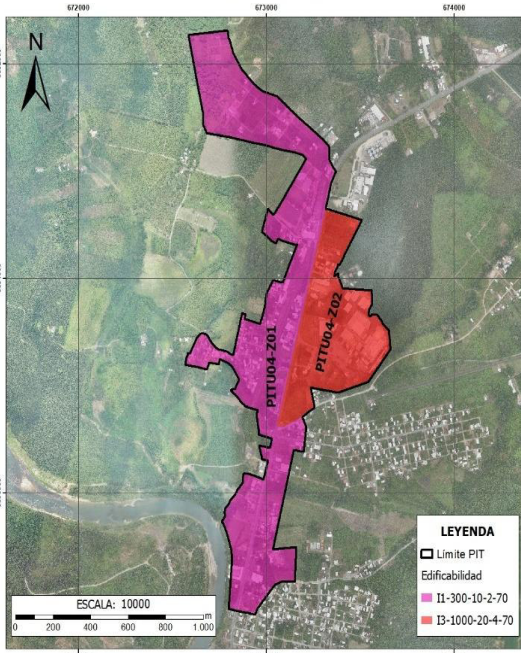

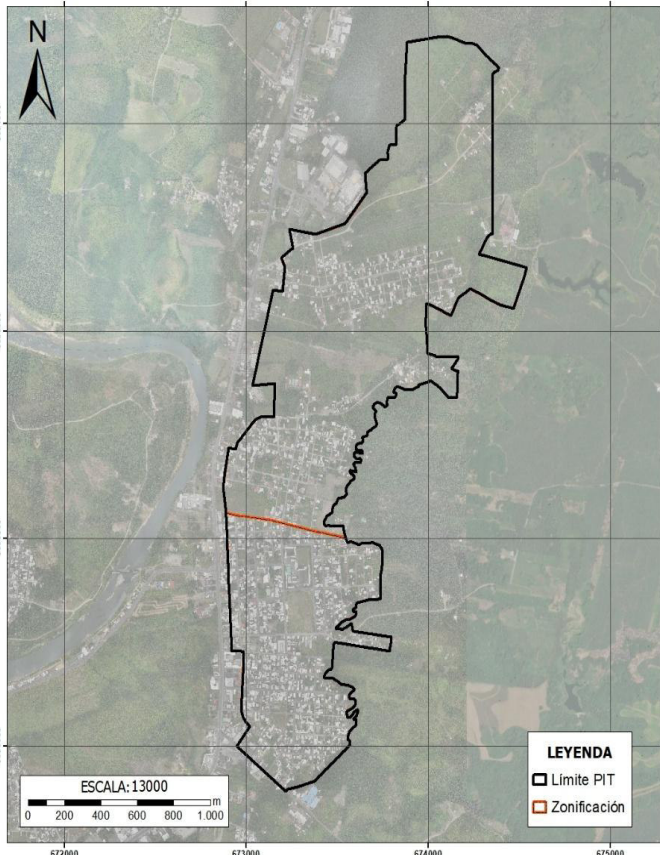



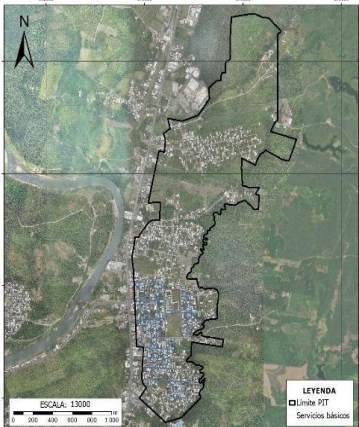
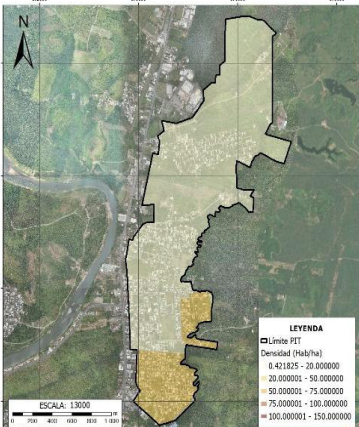
CARACTERÍSTICAS		
BIOFÍSICO Y RIESGO  <p>En el PITU-04 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>		ECONÓMICO  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-04 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles medios.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO 		EDIFICABILIDAD 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN	
	PITU04-Z01	PITU04-Z02
USO DE SUELO	Industrial - 1	Industrial - 3
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	Aislado
RETIRO FRONTAL	0	3
RETIRO POSTERIOR	3	3
RETIRO LATERAL	0	3
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	6
LOTE MÍNIMO	300	1000
FRENTE MÍNIMO	10	20
N° PISOS	2	4
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	70
COS TOTAL	140	280
EDIFICABILIDAD	I1-300-10-2-70	I3-1000-20-4-70
ALTURA MÁXIMA	8	16

Tabla 9: Ficha PITU-05

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-05	257,34	mar-25	673573,34	9889661,78	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano no consolidado			
Tratamiento del suelo		Mejoramiento integral			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS 			DENSIDAD POBLACIONAL 		
El análisis del PITU-05 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 17.82 % del área, comprendiendo 967 predios.			El PITU-05 presenta una concentración poblacional hasta de 50 habitantes por hectárea.		

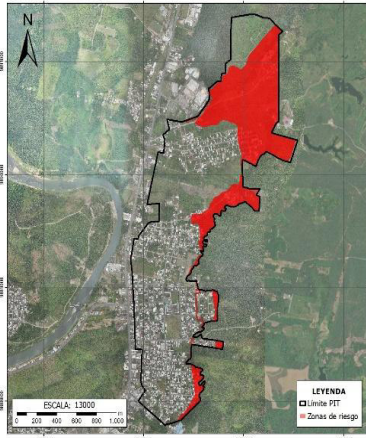
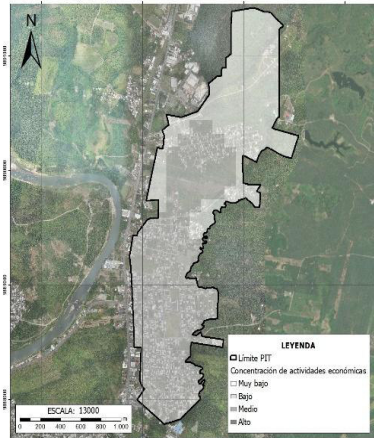
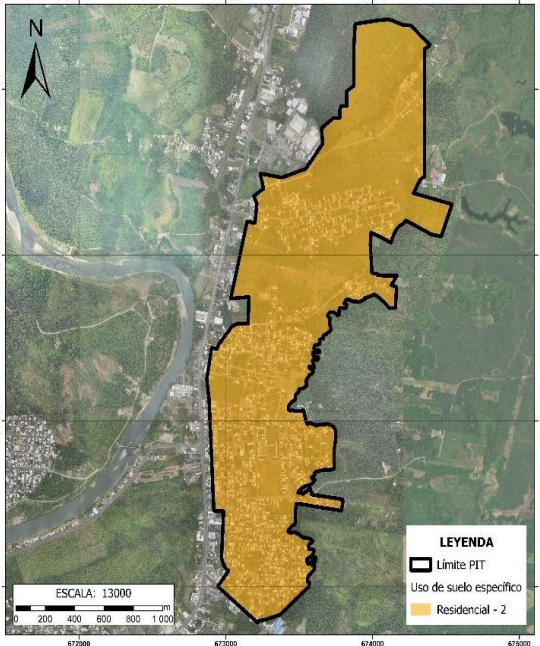
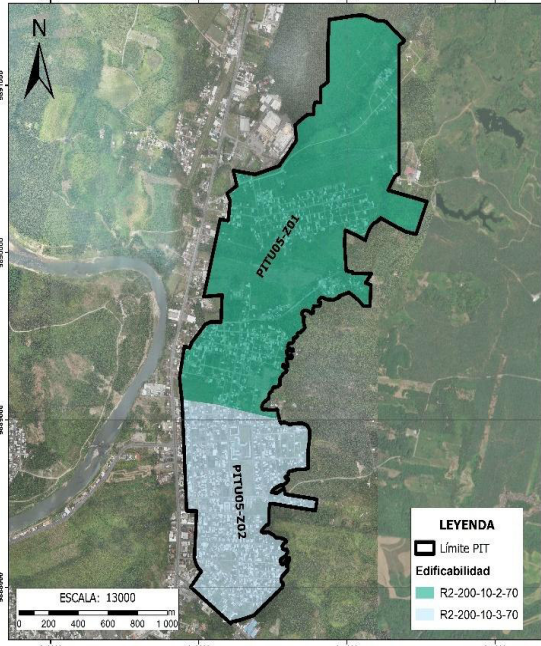

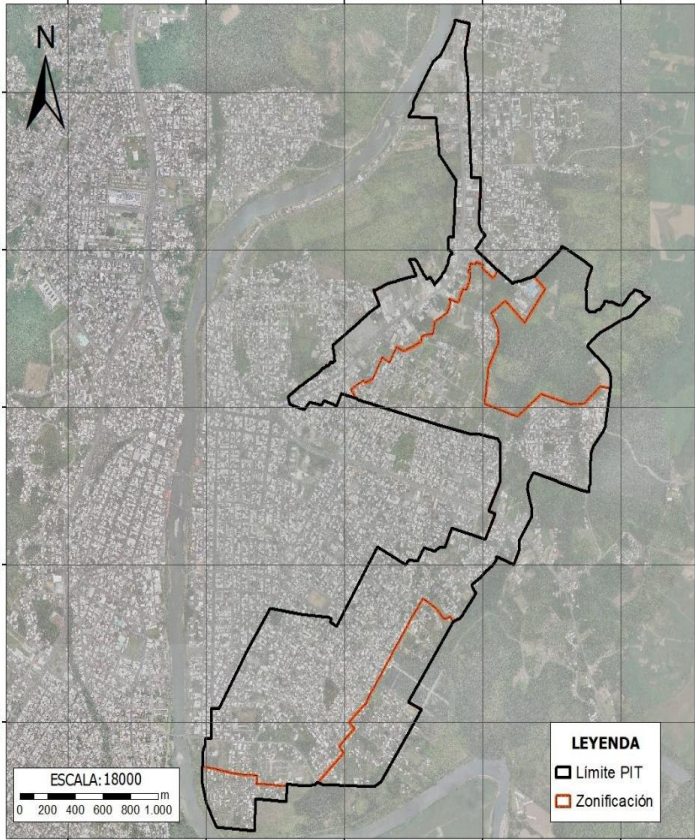



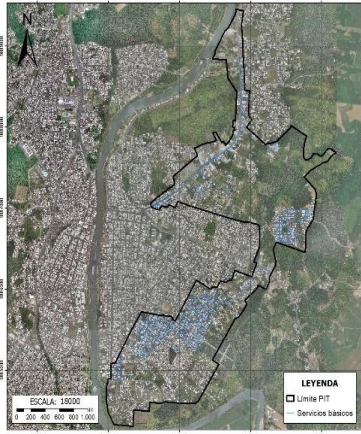
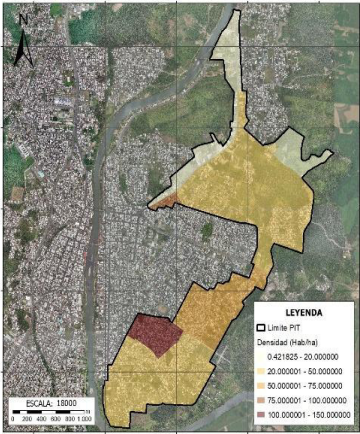
CARACTERÍSTICAS		
BIOFÍSICO Y RIESGO	ECONÓMICO	
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>En el PITU-05 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	<p>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p>  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-05 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles medios.</p>	
USO DE SUELO ESPECÍFICO	EDIFICABILIDAD	
<p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> 	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN	
	<u>PITU05-Z01</u>	<u>PITU05-Z02</u>
USO DE SUELO	Residencial - 2	Residencial - 2
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	Sobre línea de fábrica
RETIRO FRONTAL	0	0
RETIRO POSTERIOR	3	3
RETIRO LATERAL	0	0
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	6
LOTE MÍNIMO	200	200
FRENTE MÍNIMO	10	10
N° PISOS	2	3
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	70
COS TOTAL	140	210
EDIFICABILIDAD	R2-200-10-2-70	R2-200-10-3-70
ALTURA MÁXIMA	8	12

Tabla 10: Ficha PITU-06

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-06	453,36	mar-25	672535,84	9886471,03	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano no consolidado			
Tratamiento del suelo		Mejoramiento integral			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			DENSIDAD POBLACIONAL		
					
El análisis del PITU-06 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 42.60 % del área, comprendiendo 3489 predios			El PITU-06 presenta una densidad poblacional variable, con sectores en consolidación y áreas de alta concentración.		

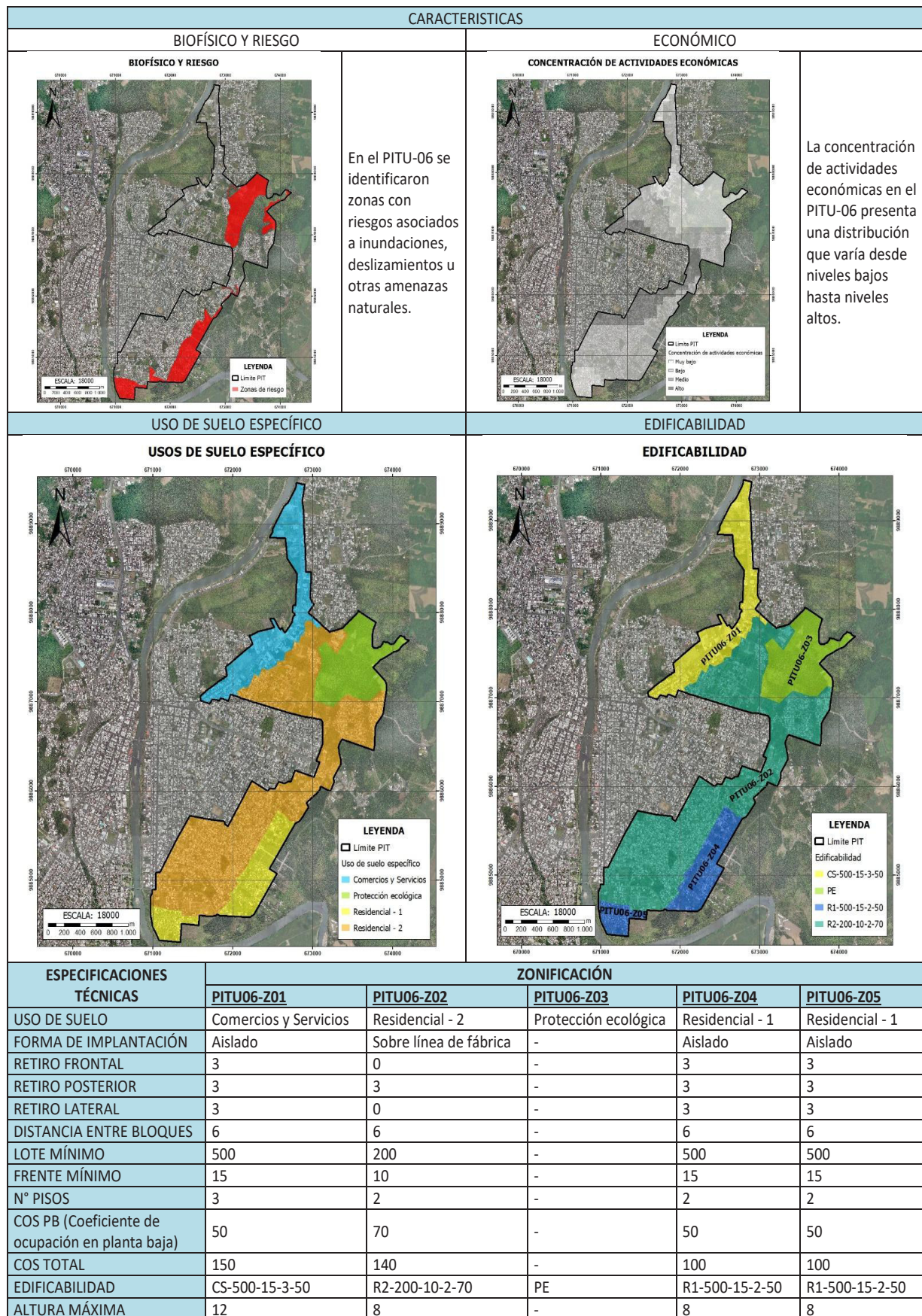

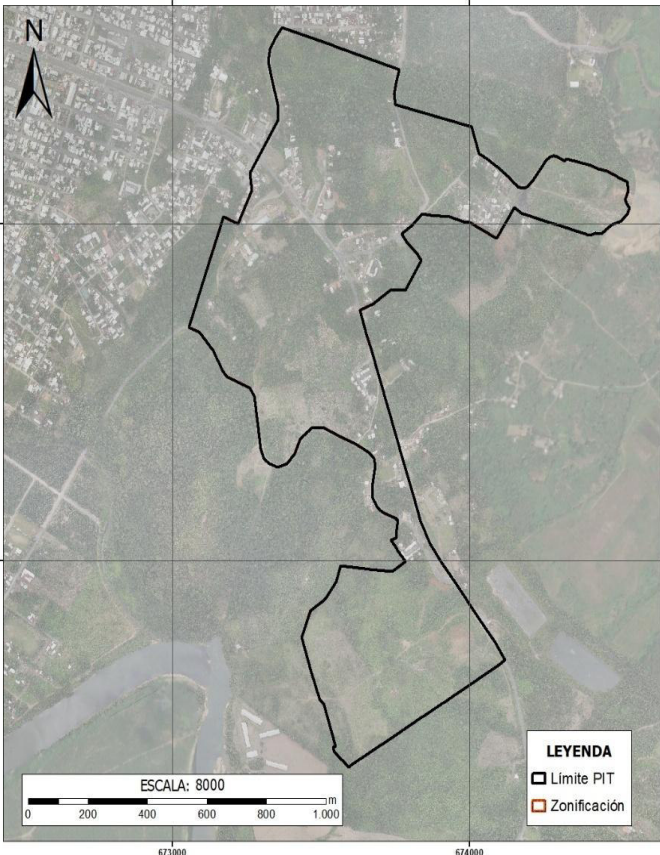




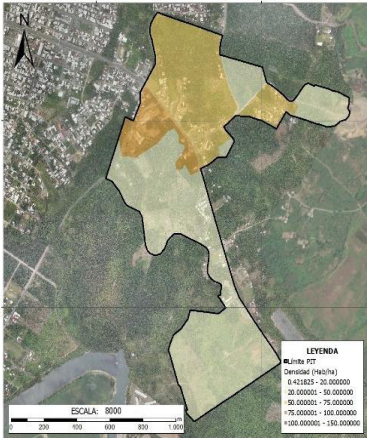


Tabla 11: Ficha PITU-07

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-07	106,83	mar-25	673642,88	9885634,64	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Urbano		
Subclasificación del suelo			Suelo urbano no consolidado		
Tratamiento del suelo			Desarrollo		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
<p>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</p> 			<p>DENSIDAD POBLACIONAL</p> 		
El análisis del PITU-07 indica unos escasos de los sistemas públicos de soporte.			El PITU-07 presenta una concentración poblacional hasta de 50 habitantes por hectárea.		

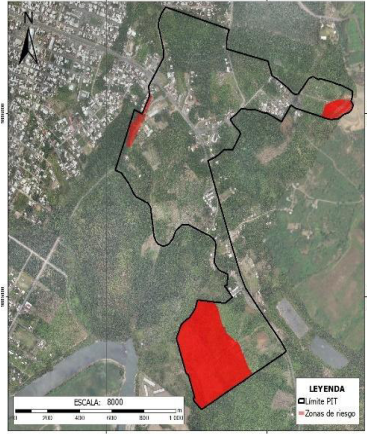
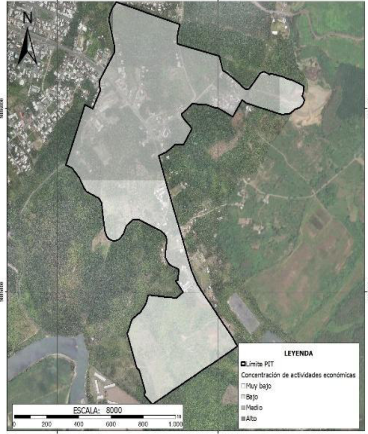
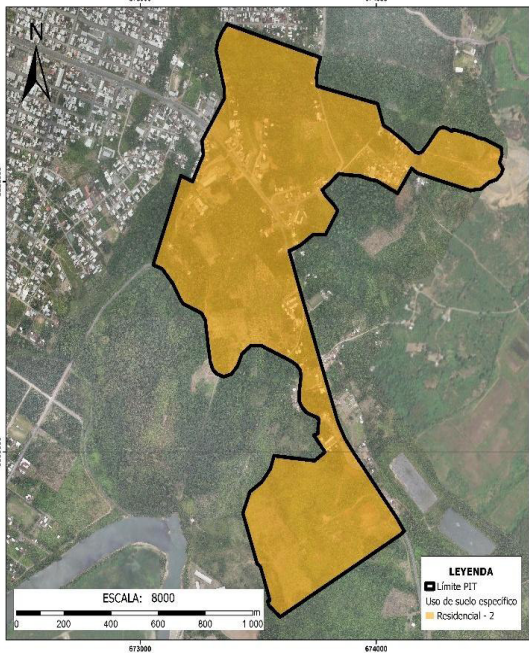
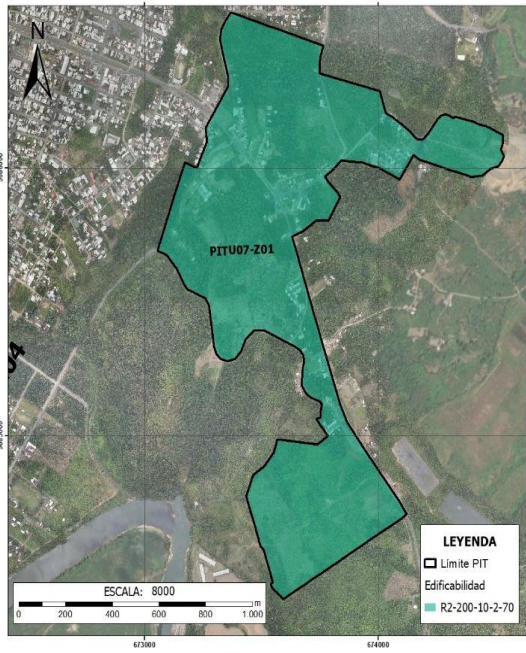

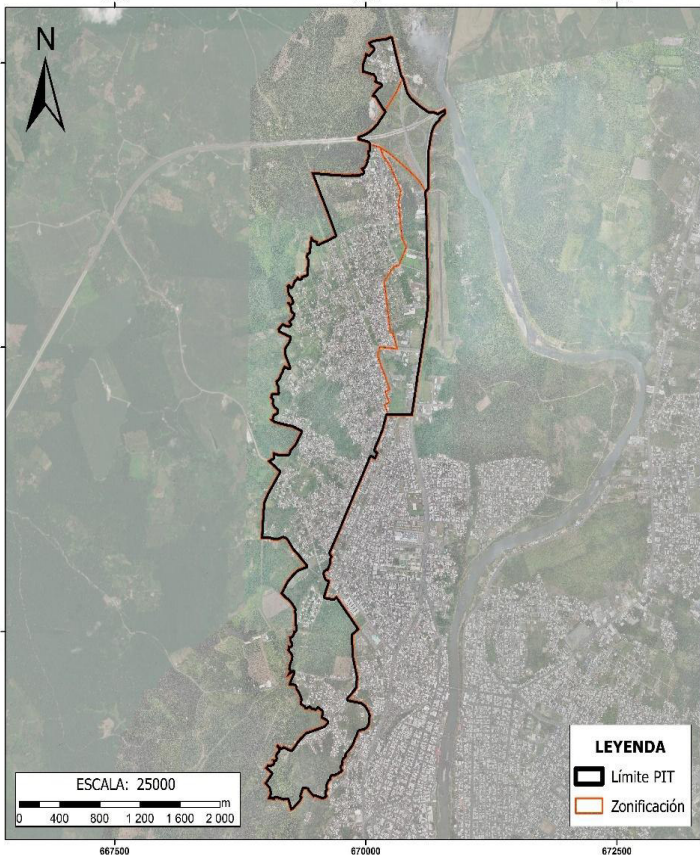




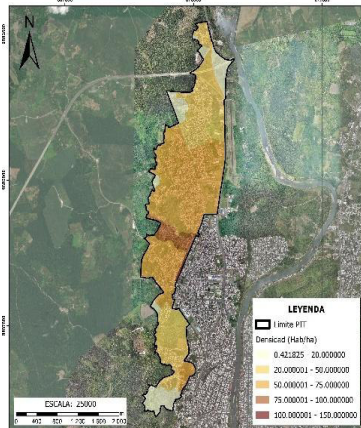
CARACTERÍSTICAS	
BIOFÍSICO Y RIESGO  <p>En el PITU-07 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	ECONÓMICO CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-07 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles medios.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO USOS DE SUELO ESPECÍFICO 	EDIFICABILIDAD EDIFICABILIDAD 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN PITU07-Z01
USO DE SUELO	Residencial - 2
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica
RETIRO FRONTAL	0
RETIRO POSTERIOR	3
RETIRO LATERAL	0
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6
LOTE MÍNIMO	200
FRENTE MÍNIMO	10
N° PISOS	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70
COS TOTAL	140
EDIFICABILIDAD	R2-200-10-2-70
ALTURA MÁXIMA	8

Tabla 12: Ficha PITU-08

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-08	547.91	mar-25	669827,89	9889598,25	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano no consolidado			
Tratamiento del suelo		Mejoramiento integral			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
<p>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</p> 			<p>DENSIDAD POBLACIONAL</p> 		
El análisis del PITU-08 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 18.12 % del área, comprendiendo 1936 predios.			El PITU-08 presenta una densidad poblacional variable, con sectores en consolidación y áreas de alta concentración		

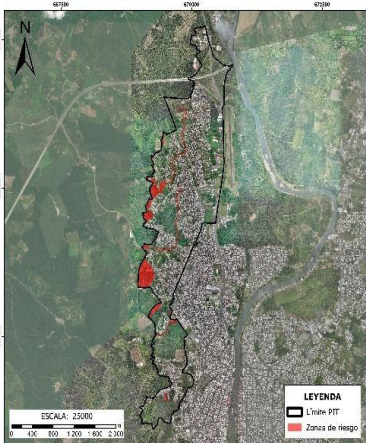
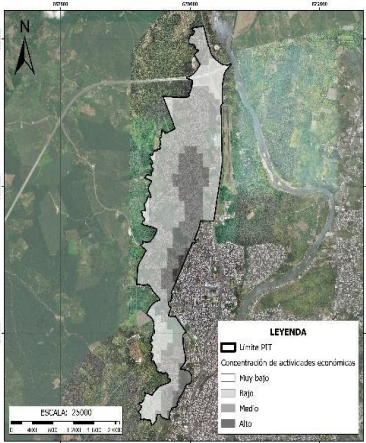
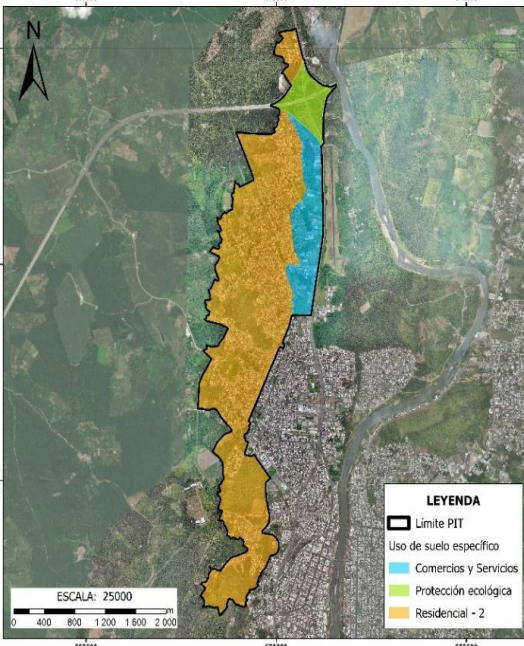
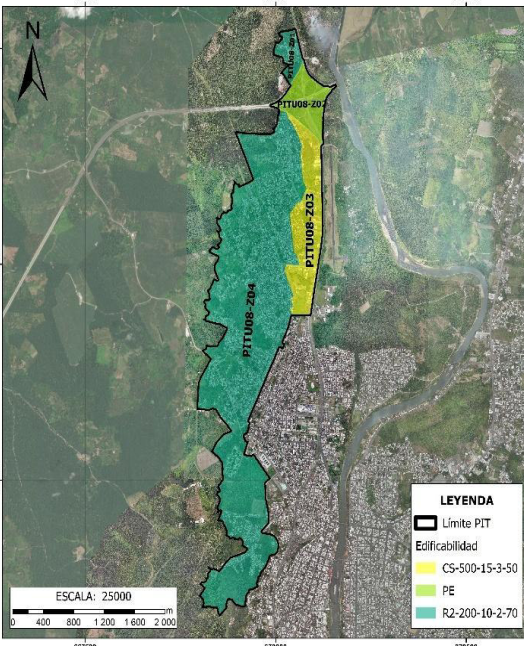

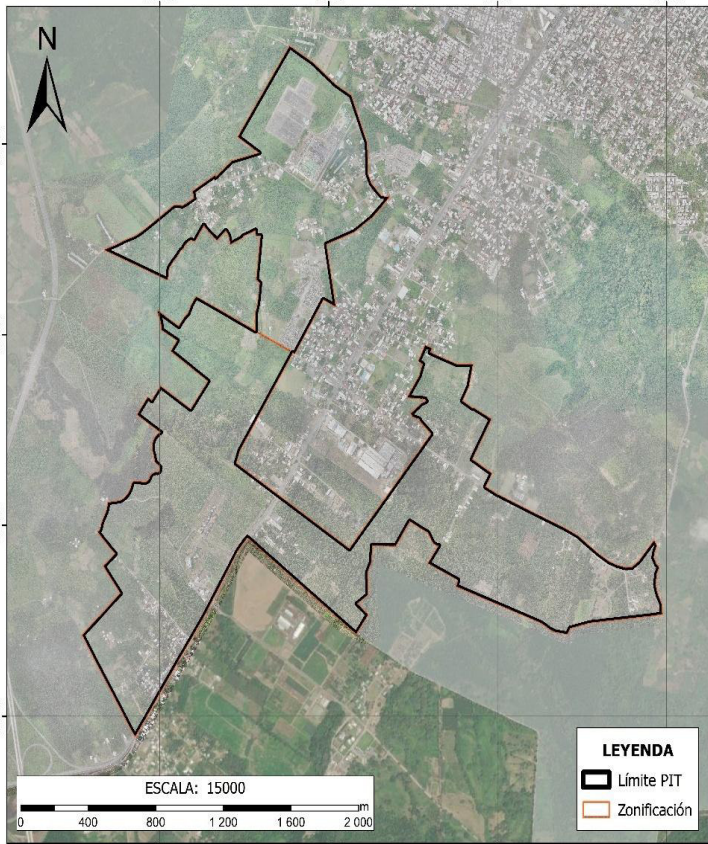



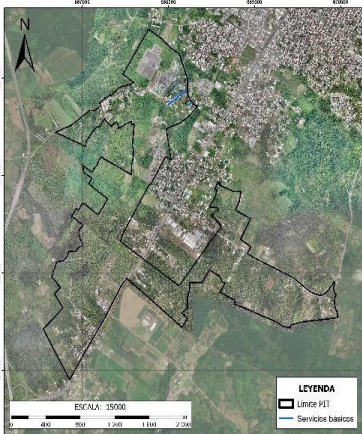
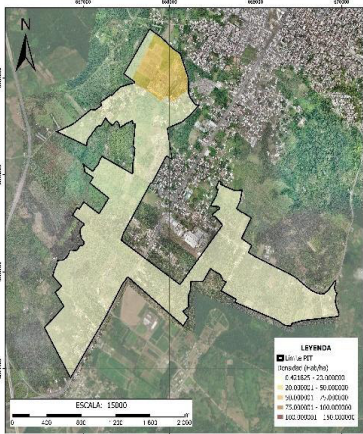
CARACTERÍSTICAS				
BIOFÍSICO Y RIESGO		ECONÓMICO		
BIOFÍSICO Y RIESGO  <p>En el PITU-08 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>		ECONÓMICO CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-08 presenta una distribución que varía desde niveles medios hasta niveles altos.</p>		
USO DE SUELO ESPECÍFICO		EDIFICABILIDAD		
USOS DE SUELO ESPECÍFICO 		EDIFICABILIDAD 		
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS		ZONIFICACIÓN		
	PITU08-Z01	PITU08-Z02	PITU08-Z03	PITU08-Z04
USO DE SUELO	Residencial - 2	Protección ecológica	Comercios y Servicios	Residencial - 2
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	-	Aislado	Sobre línea de fábrica
RETIRO FRONTAL	0	-	3	0
RETIRO POSTERIOR	3	-	3	3
RETIRO LATERAL	0	-	3	0
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	-	6	6
LOTE MÍNIMO	200	-	500	200
FRENTE MÍNIMO	10	-	15	10
N° PISOS	2	-	3	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	-	50	70
COS TOTAL	140	-	150	140
EDIFICABILIDAD	R2-200-10-2-70	PE	CS-500-15-3-50	R2-200-10-2-70
ALTURA MÁXIMA	8	-	12	8

Tabla 13: Ficha PITU-09

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-09	347.98	mar-25	667923,66	9882509,35	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Urbano		
Subclasificación del suelo			Suelo urbano no consolidado		
Tratamiento del suelo			Desarrollo		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
<p>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</p> 			<p>DENSIDAD POBLACIONAL</p> 		
El análisis del PITU-09 indica unos escasos de los sistemas públicos de soporte.			El PITU-09 presenta una concentración poblacional hasta de 50 habitantes por hectárea.		

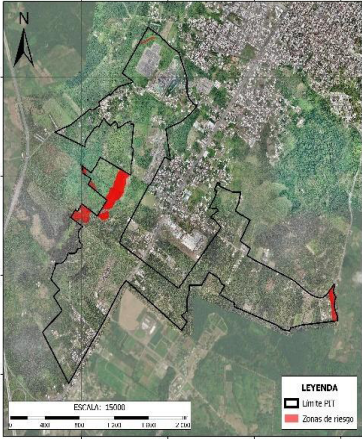
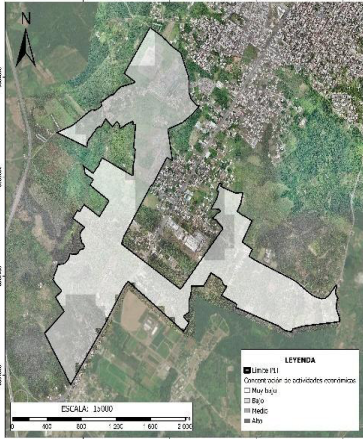
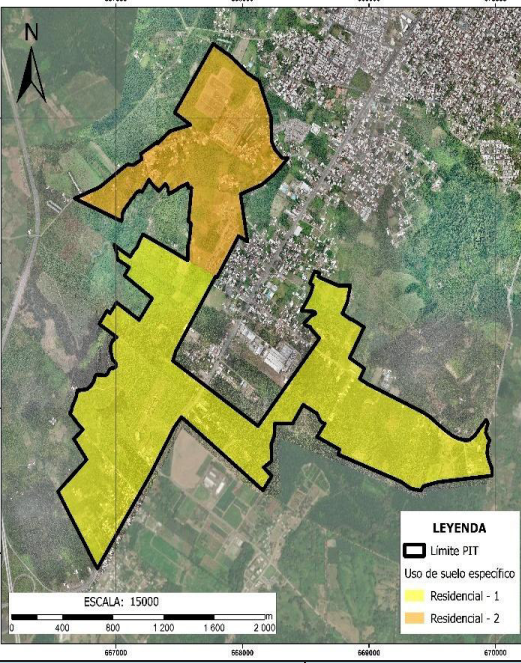
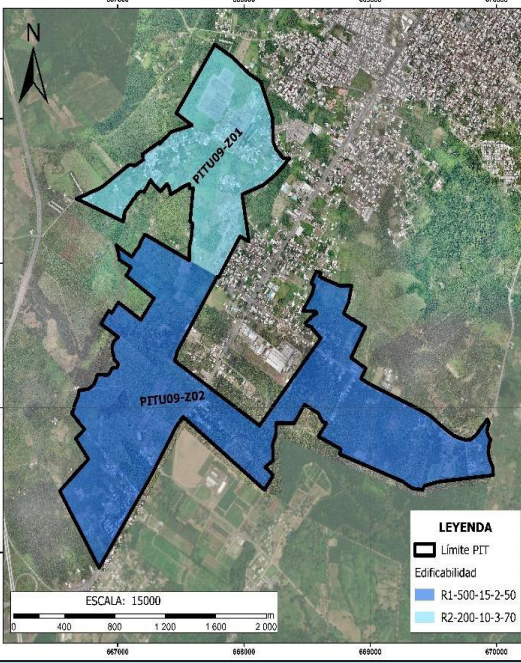

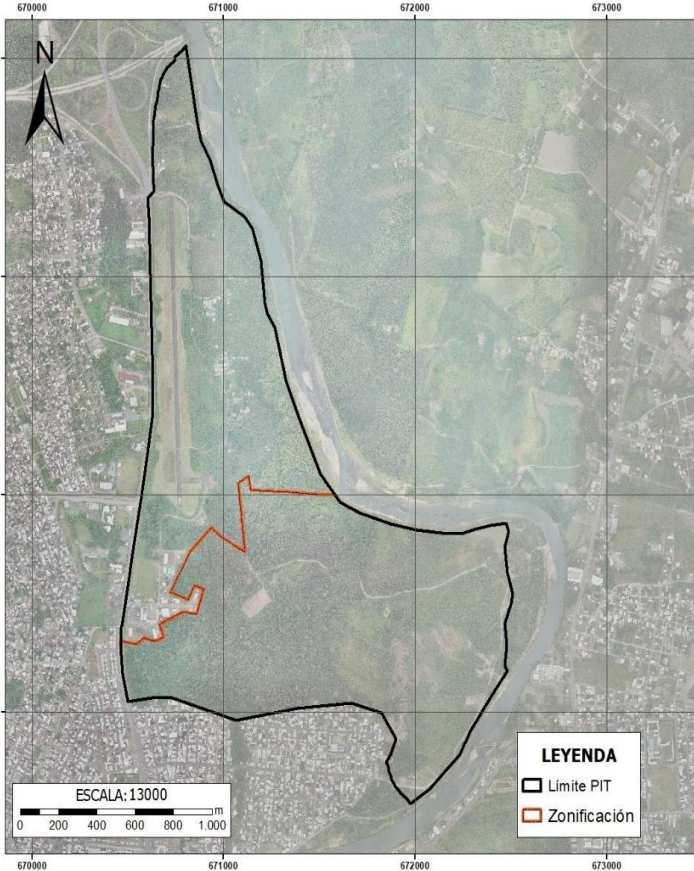



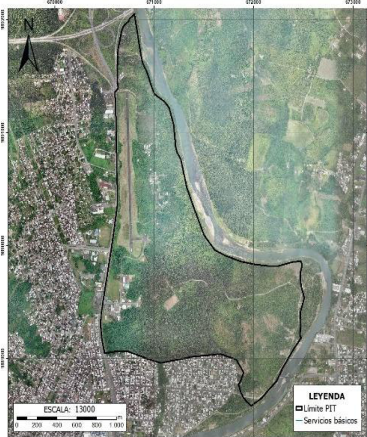
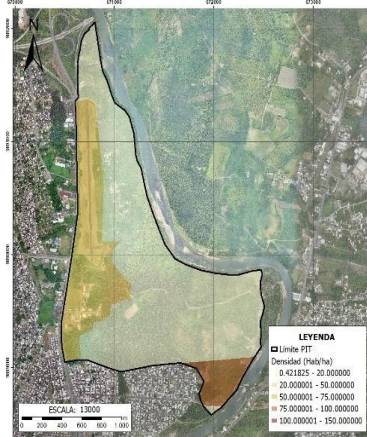
CARACTERÍSTICAS		
BIOFÍSICO Y RIESGO	ECONÓMICO	
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>En el PITU-09 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	<p>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p>  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-09 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles medios.</p>	
USO DE SUELO ESPECÍFICO	EDIFICABILIDAD	
<p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> 	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN	
	<u>PITU09-201</u>	<u>PITU09-202</u>
USO DE SUELO	Residencial - 2	Residencial - 1
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	Aislado
RETIRO FRONTAL	0	3
RETIRO POSTERIOR	3	3
RETIRO LATERAL	0	3
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	6
LOTE MÍNIMO	200	500
FRENTE MÍNIMO	10	15
N° PISOS	3	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	50
COS TOTAL	210	100
EDIFICABILIDAD	R2-200-10-3-70	R1-500-15-2-50
ALTURA MÁXIMA	12	8

Tabla 14: Ficha PITU-10

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-10	302,56	mar-25	671295,79	9889902,45	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano no consolidado			
Tratamiento del suelo		Desarrollo			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			DENSIDAD POBLACIONAL		
					
El análisis del PITU-10 indica unos escasos de los sistemas públicos de soporte.			El PITU-10 presenta una densidad poblacional variable, con sectores en consolidación y áreas de alta concentración		


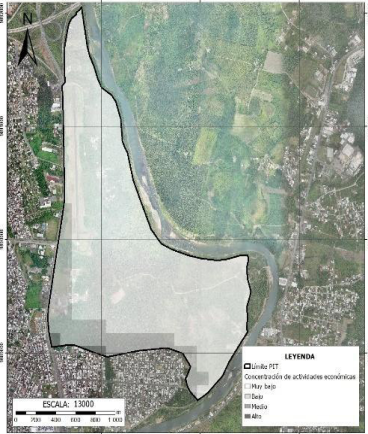
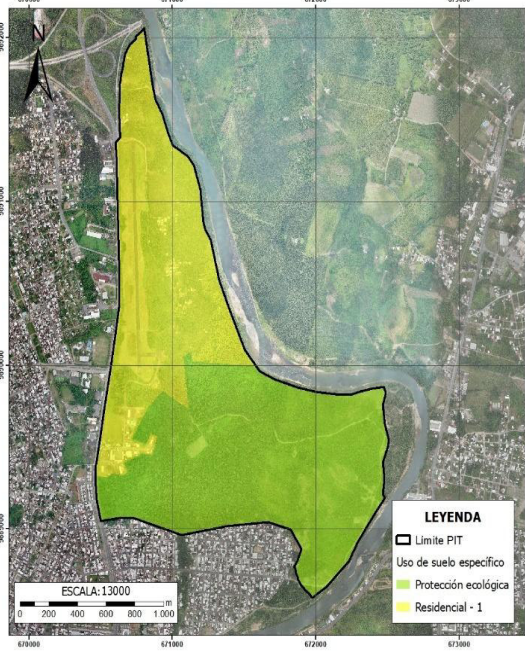
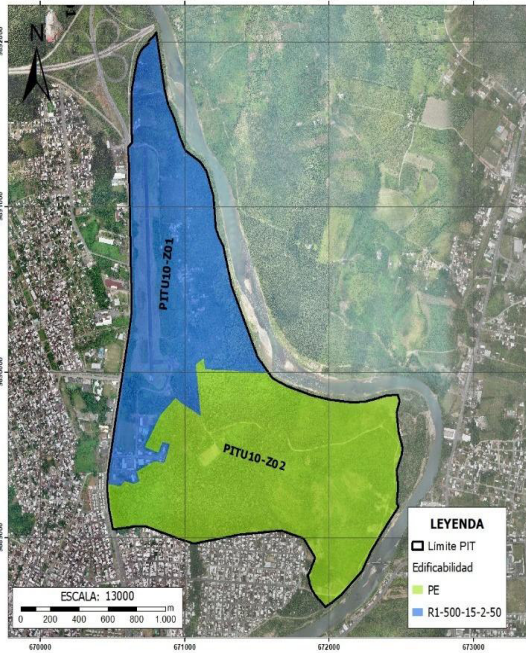

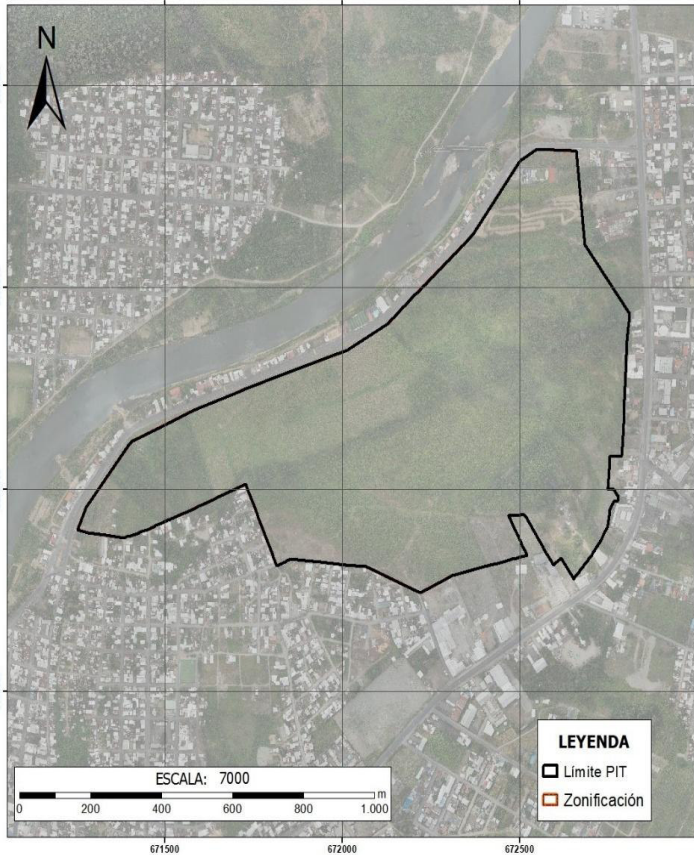



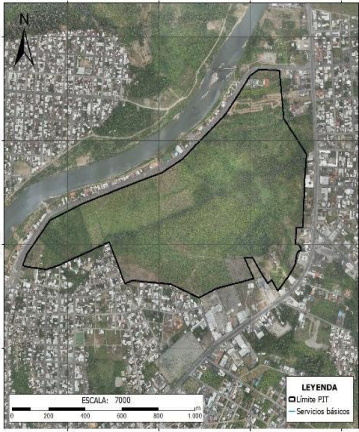
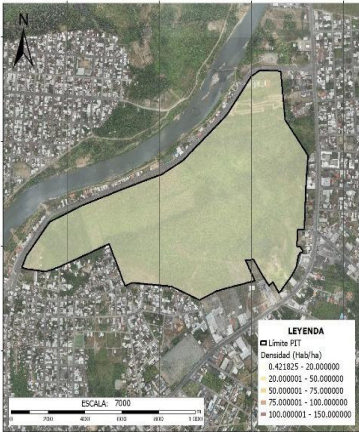
CARACTERÍSTICAS		
BIOFÍSICO Y RIESGO	ECONÓMICO	
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>En el PITU-10 no se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	<p>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p>  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-10 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles medios.</p>	
USO DE SUELO ESPECÍFICO	EDIFICABILIDAD	
<p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> 	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN	
	PITU10-Z01	PITU10-Z02
USO DE SUELO	Residencial - 1	Protección ecológica
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Aislado	-
RETIRO FRONTAL	3	-
RETIRO POSTERIOR	3	-
RETIRO LATERAL	3	-
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	-
LOTE MÍNIMO	500	-
FRENTE MÍNIMO	15	-
N° PISOS	2	-
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	50	-
COS TOTAL	100	-
EDIFICABILIDAD	R1-500-15-2-50	PE
ALTURA MÁXIMA	8	-

Tabla 15: Ficha PITU-11

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-11	83,62	mar-25	672233,84	9888183,54	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano no consolidado			
Tratamiento del suelo		Desarrollo			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS 			DENSIDAD POBLACIONAL 		
El análisis del PITU-11 indica escasos de los sistemas públicos de soporte.			El PITU-11 presenta una concentración poblacional hasta de 20 habitantes por hectárea.		

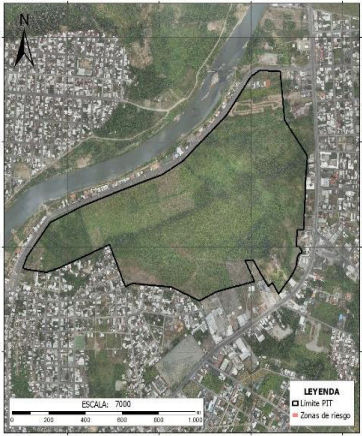
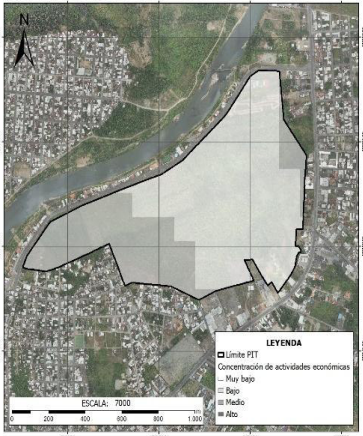
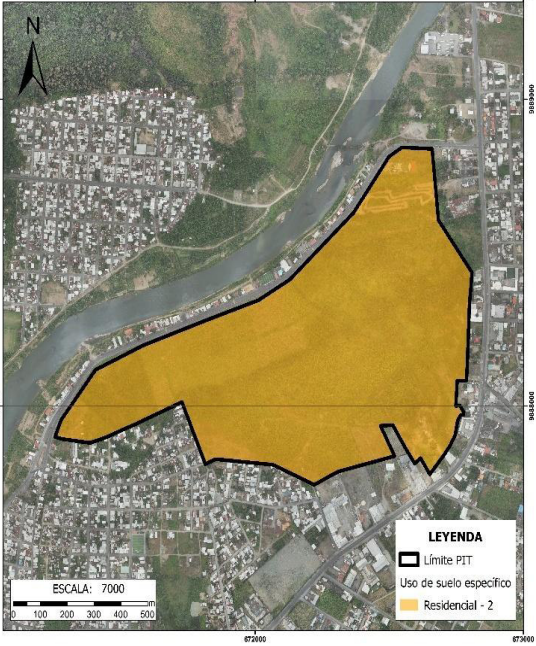
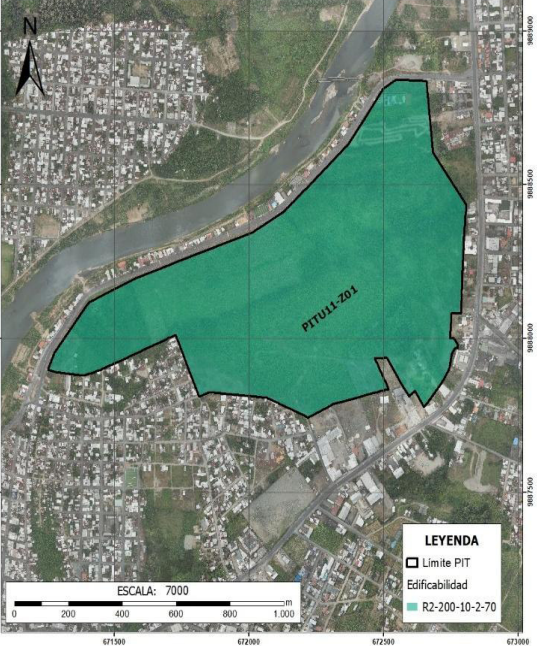

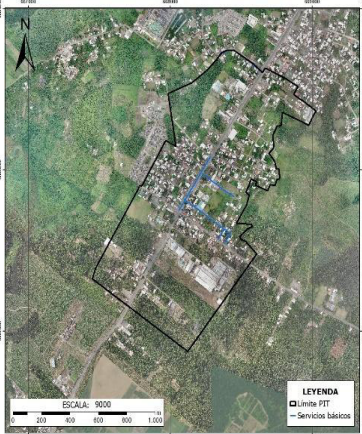
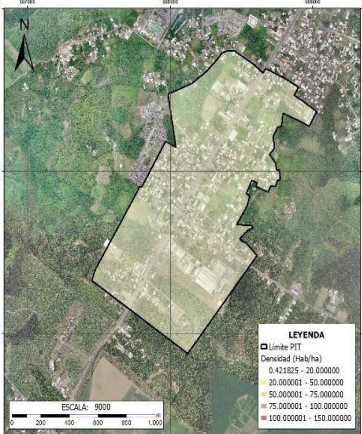
CARACTERÍSTICAS	
BIOFÍSICO Y RIESGO  <p>En el PITU-11 no se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	ECONÓMICO CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-11 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles medios.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO USOS DE SUELO ESPECÍFICO 	EDIFICABILIDAD EDIFICABILIDAD 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN PITU11-Z01
USO DE SUELO	Residencial - 2
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica
RETIRO FRONTAL	0
RETIRO POSTERIOR	3
RETIRO LATERAL	0
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6
LOTE MÍNIMO	200
FRENTE MÍNIMO	10
N° PISOS	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70
COS TOTAL	140
EDIFICABILIDAD	R2-200-10-2-70
ALTURA MÁXIMA	8

Tabla 16: Ficha PITU-12

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-12	135,04	mar-25	668207,55	9882824,51	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Urbano			
Subclasificación del suelo		Suelo urbano no consolidado			
Tratamiento del suelo		Mejoramiento integral			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS 			DENSIDAD POBLACIONAL 		
El análisis del PITU-12 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 9,21% del área, comprendiendo 175 predios			El PITU-12 presenta una concentración poblacional hasta de 20 habitantes por hectárea.		


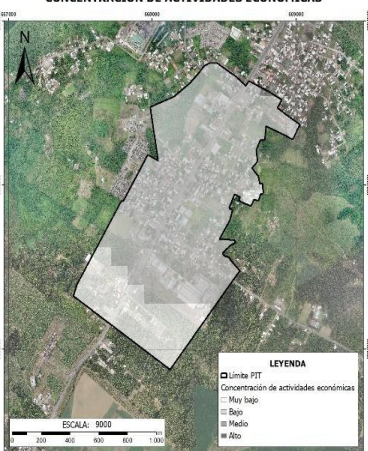
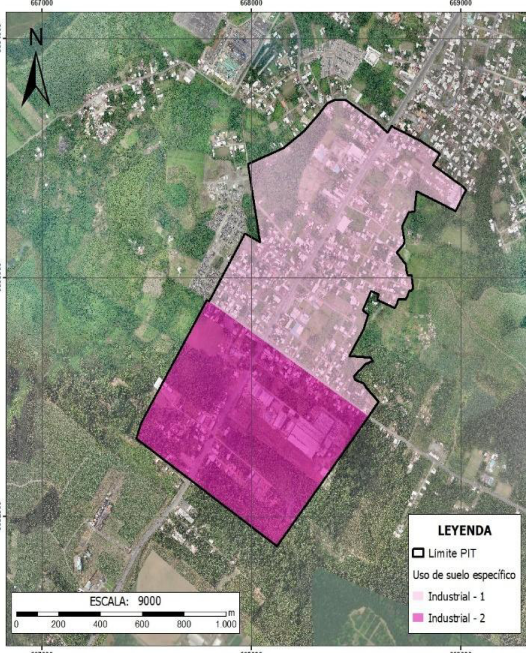
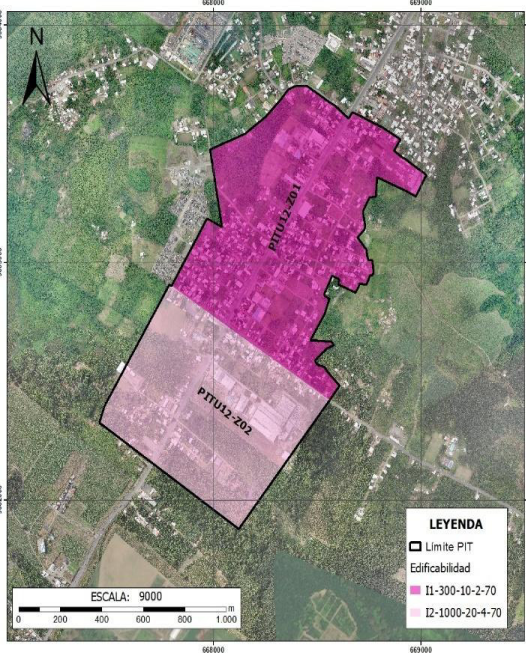
CARACTERÍSTICAS		
BIOFÍSICO Y RIESGO		ECONÓMICO
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>En el PITU-12 no se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	<p>ECONÓMICO</p> <p>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p>  <p>La concentración de actividades económicas en el PITU-12 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles medios.</p>	
USO DE SUELO ESPECÍFICO		EDIFICABILIDAD
<p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> 	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN	
	PITU12-Z01	PITU12-Z02
USO DE SUELO	Industrial - 1	Industrial - 2
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	Aislado
RETIRO FRONTAL	0	3
RETIRO POSTERIOR	3	3
RETIRO LATERAL	0	3
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	6
LOTE MÍNIMO	300	1000
FRENTE MÍNIMO	10	20
N° PISOS	2	4
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	70
COS TOTAL	140	280
EDIFICABILIDAD	I1-300-10-2-70	I2-1000-20-4-70
ALTURA MÁXIMA	8	16

Tabla 17: Ficha PITU-13

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-13	262,09	mar-25	671675,77	9886815,56	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Urbano		
Subclasificación del suelo			Suelo urbano de protección		
Tratamiento del suelo			Conservación		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
Al ser un recurso hídrico y de protección no se realizan los análisis correspondientes a Sistema Público de soporte, Asentamientos humanos y Económico.					

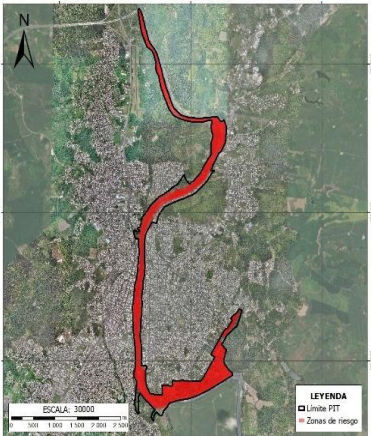
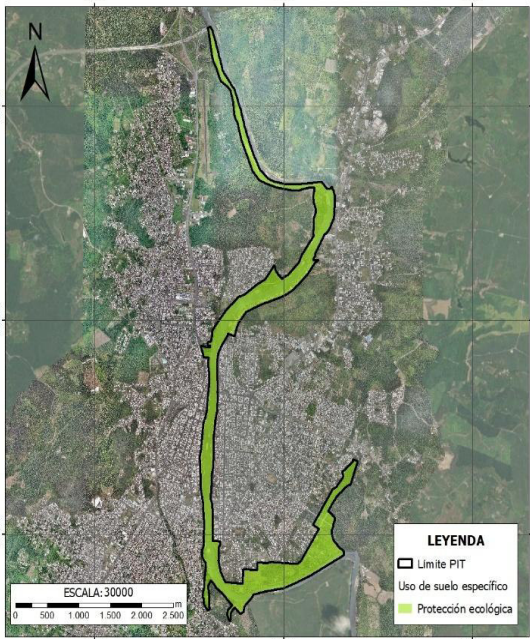
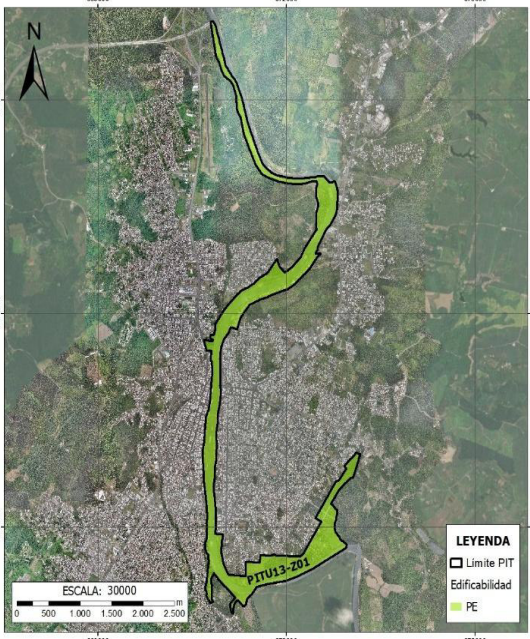

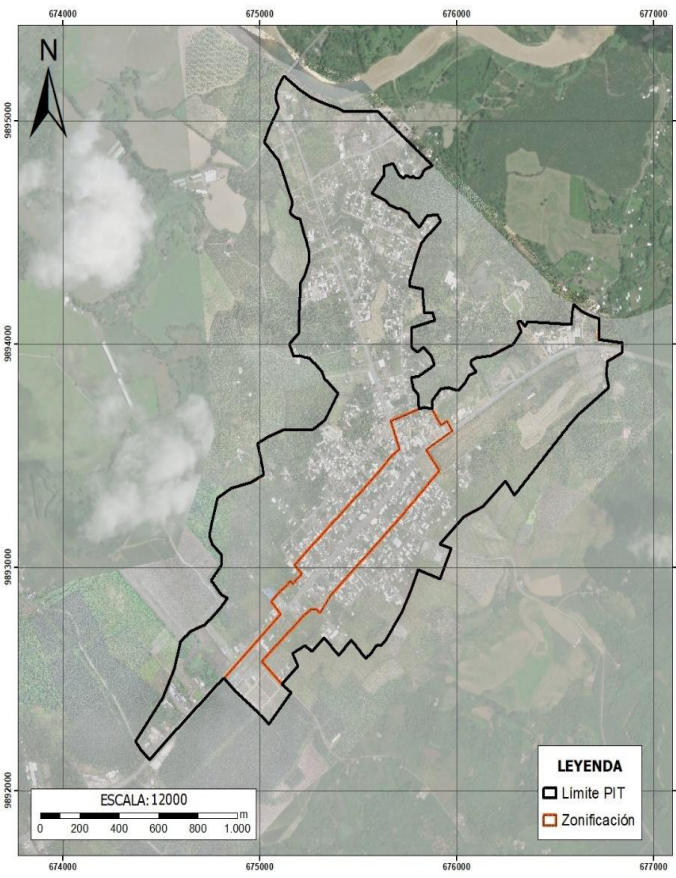



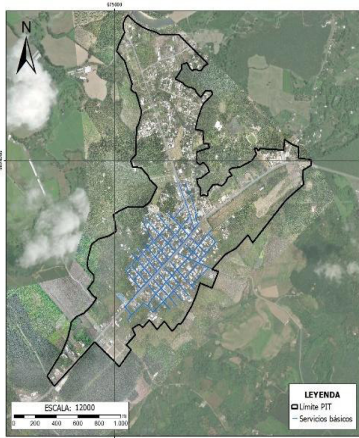
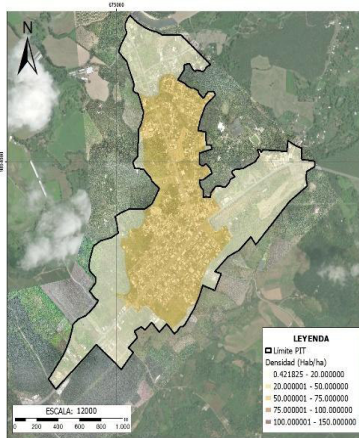
CARACTERÍSTICAS	
BIOFÍSICO Y RIESGO	ECONÓMICO
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>Al ser un recurso hídrico y de protección, todo el polígono corresponde a zonas en riesgo.</p>	<p>Al ser un recurso hídrico y de protección no se realizan los análisis Económico.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO	EDIFICABILIDAD
<p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN <u>PITU13-Z01</u>
USO DE SUELO	Protección ecológica
FORMA DE IMPLANTACIÓN	-
RETIRO FRONTAL	-
RETIRO POSTERIOR	-
RETIRO LATERAL	-
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	-
LOTE MÍNIMO	-
FRENTE MÍNIMO	-
N° PISOS	-
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	-
COS TOTAL	-
EDIFICABILIDAD	PE
ALTURA MÁXIMA	-

Tabla 18: Ficha PITU-14

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-14	254,17	mar-25	675533,87	9893611,26	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Urbano		
Subclasificación del suelo			Suelo urbano no consolidado		
Tratamiento del suelo			Consolidación		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			DENSIDAD POBLACIONAL		
	El análisis del PITU-14 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 47,23 % del área, comprendiendo 868 predios			El PITU-14 presenta una concentración poblacional hasta de 50 habitantes por hectárea.	

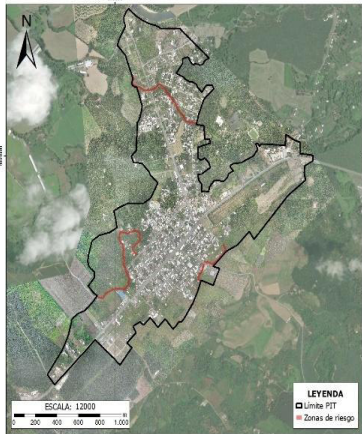
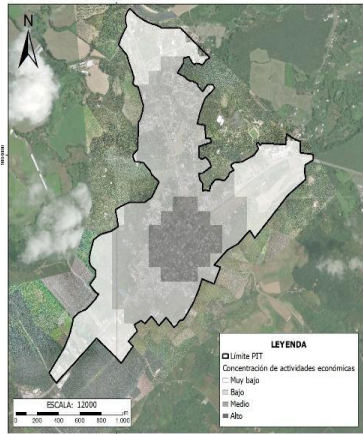
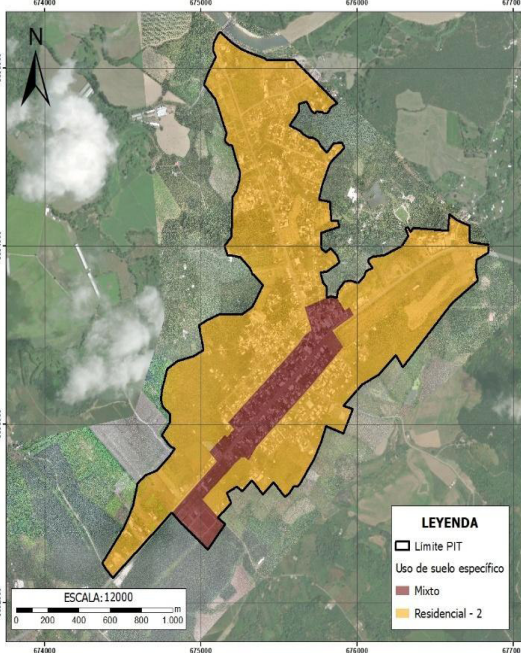
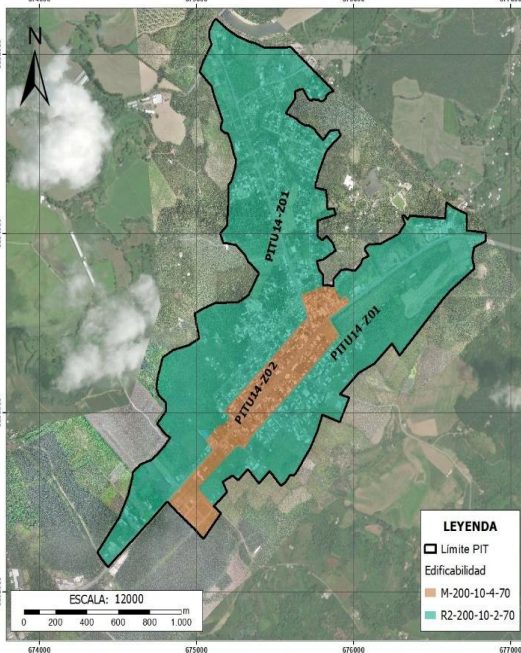

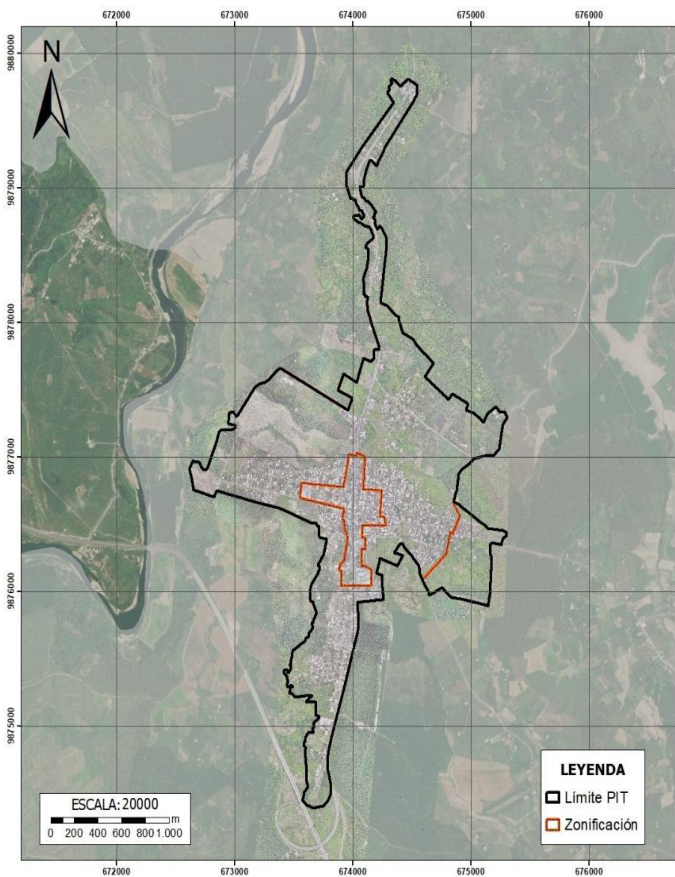




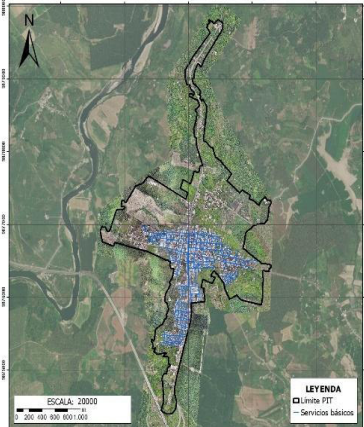
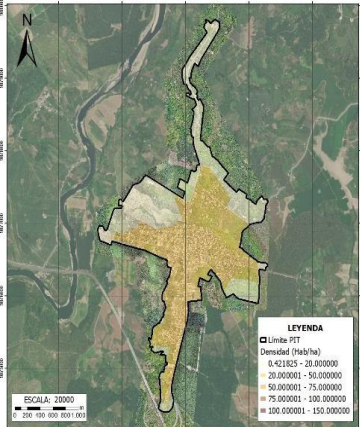
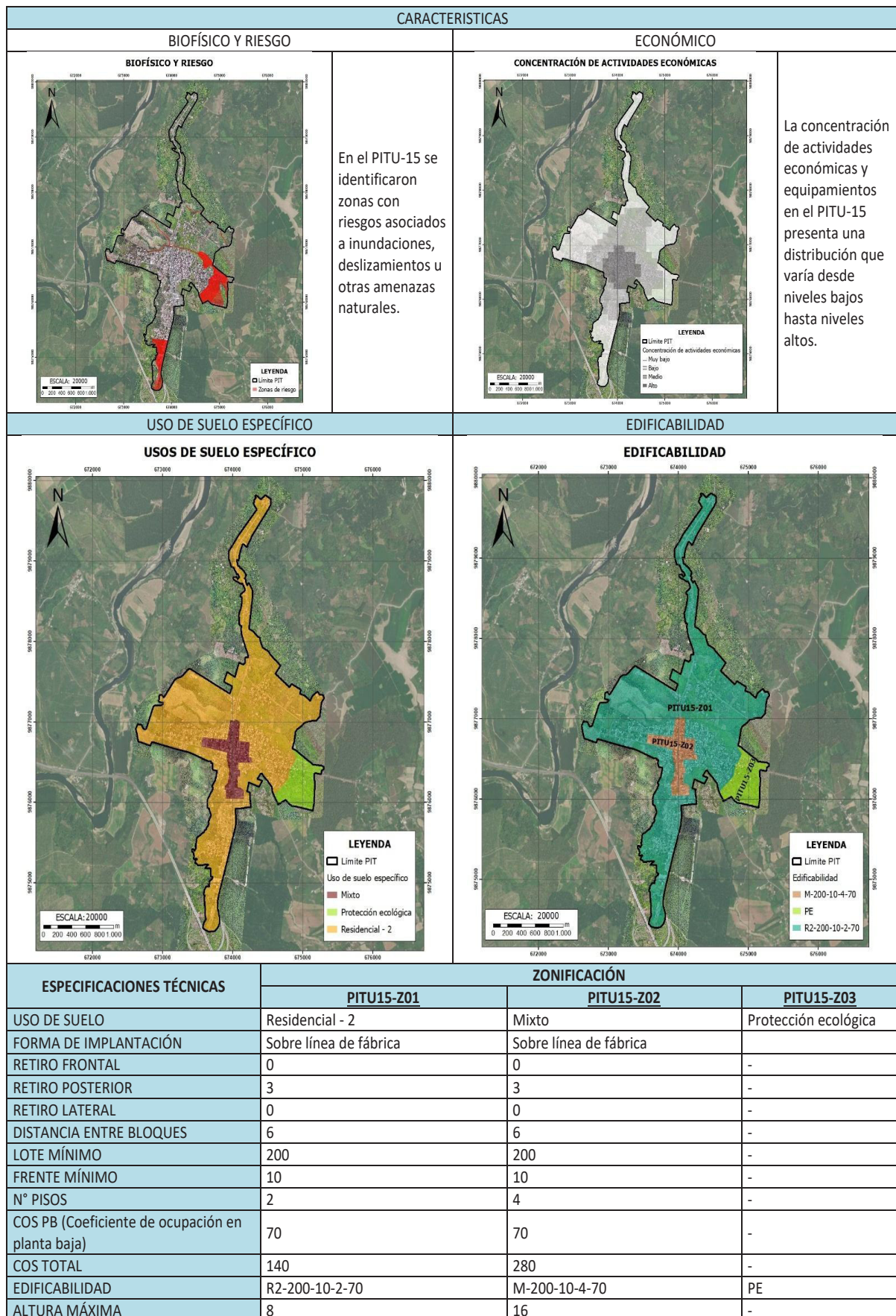
CARACTERÍSTICAS		
BIOFÍSICO Y RIESGO	ECONÓMICO	
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>En el PITU-14 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	<p>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p>  <p>La concentración de actividades económicas y equipamientos en el PITU-14 presenta una distribución que varía desde niveles bajos hasta niveles altos.</p>	
USO DE SUELO ESPECÍFICO	EDIFICABILIDAD	
<p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> 	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN	
	PITU14-201	PITU14-202
USO DE SUELO	Residencial - 2	Mixto
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Sobre línea de fábrica	Sobre línea de fábrica
RETIRO FRONTAL	0	0
RETIRO POSTERIOR	3	3
RETIRO LATERAL	0	0
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6	6
LOTE MÍNIMO	200	200
FRENTE MÍNIMO	10	10
N° PISOS	2	4
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	70	70
COS TOTAL	140	280
EDIFICABILIDAD	R2-200-10-2-70	M-200-10-4-70
ALTURA MÁXIMA	8	16


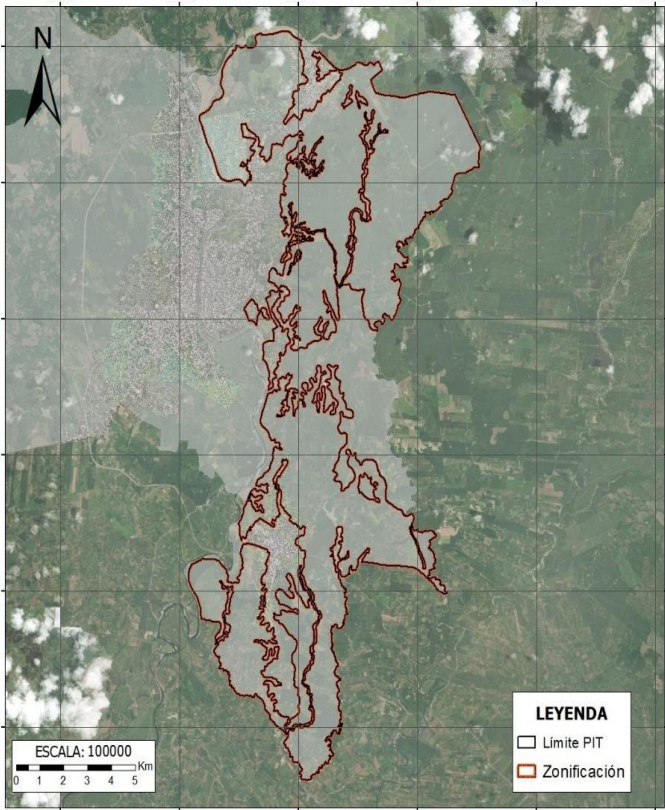



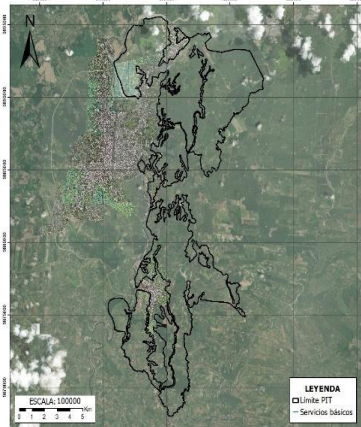
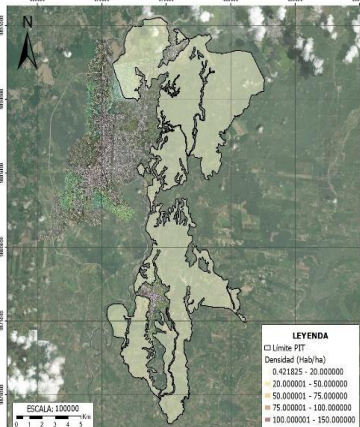
Tabla 19: Ficha PITU-15

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITU-15	380,07	mar-25	674077,15	9876847,41	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Urbano		
Subclasificación del suelo			Suelo urbano no consolidado		
Tratamiento del suelo			Consolidación		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
<p>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</p> 			<p>DENSIDAD POBLACIONAL</p> 		
<p>El análisis del PITU-15 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 69,40 % del área, comprendiendo 2198 predios.</p>			<p>El PITU-15 presenta una densidad poblacional variable, con sectores en consolidación y áreas de alta concentración.</p>		



2.1.2 FICHAS TÉCNICAS RURALES

Tabla 20: Ficha PITR-01

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITR-01	12144.82	mar-25	676057,32	9883886,90	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Rural		
Subclasificación del suelo			Suelo rural de producción		
Tratamiento del suelo			Promoción productiva		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
					
El análisis del PITR-01 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 4,32% del área, comprendiendo 12 predios.			El PITR-01 presenta una concentración poblacional baja.		

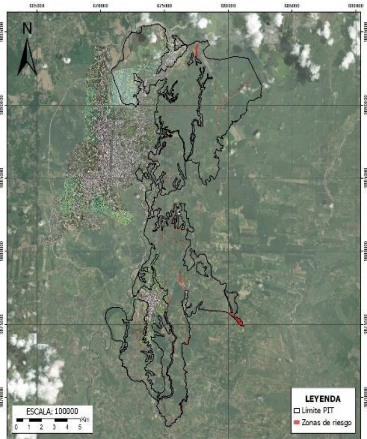
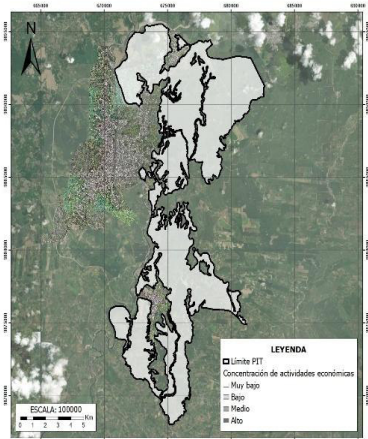
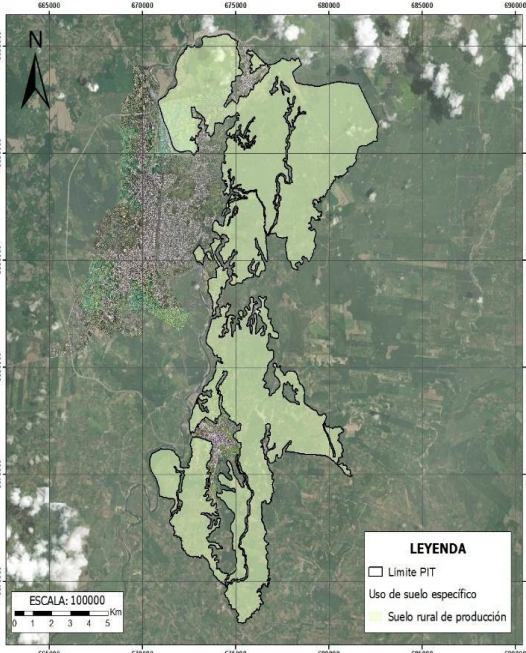
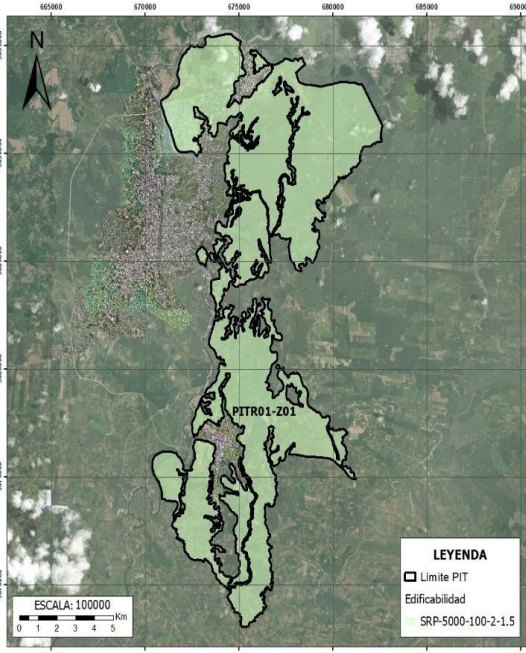


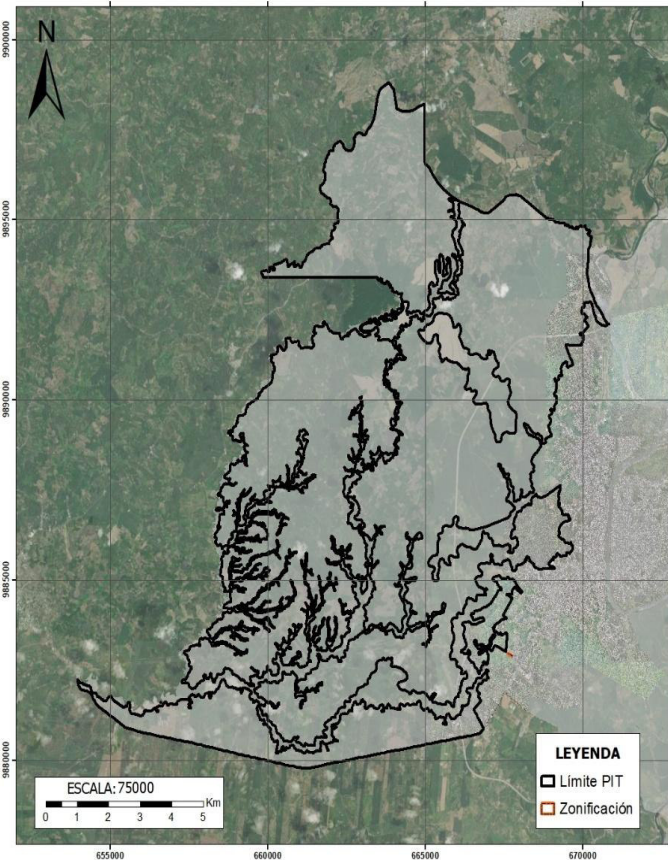



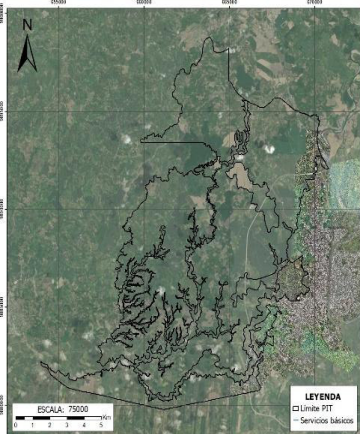
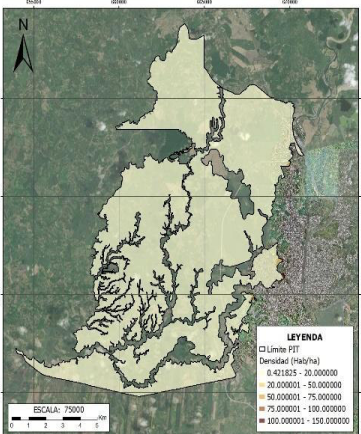
CARACTERÍSTICAS	
BIOFÍSICO Y RIESGO  <p>En el PITR-01 se identificaron escasas zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	ECONÓMICO CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS  <p>La concentración de actividades económicas y equipamientos en el PITR-01 es baja.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO USOS DE SUELO ESPECÍFICO 	EDIFICABILIDAD EDIFICABILIDAD 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN <u>PITR01-Z01</u>
USO DE SUELO	Suelo rural de producción
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Aislado
RETIRO FRONTAL	3
RETIRO POSTERIOR	3
RETIRO LATERAL	3
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6
LOTE MÍNIMO	5000
FRENTE MÍNIMO	100
N° PISOS	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	1.5
COS TOTAL	3
EDIFICABILIDAD	SRP-5000-100-2-1.5
ALTURA MÁXIMA	8

Tabla 21: Ficha PITR-02

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITR-02	12807.98	mar-25	663808,88	9888226,83	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo			Rural		
Subclasificación del suelo			Suelo rural de producción		
Tratamiento del suelo			Promoción productiva		
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			DENSIDAD POBLACIONAL		
					
El análisis del PITR-02 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 1,74% del área, comprendiendo 6 predios.			El PITR-02 presenta una concentración poblacional baja.		

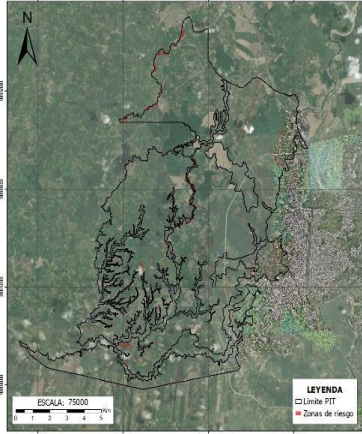
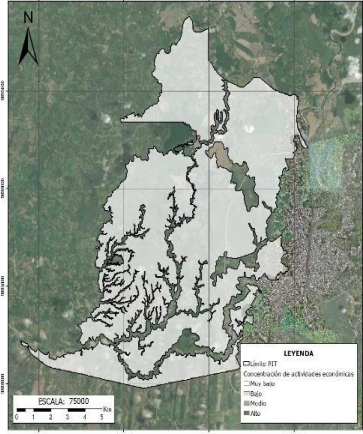
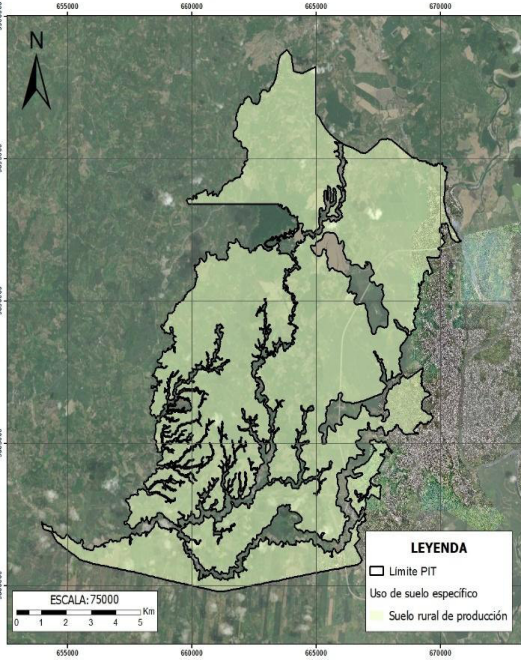
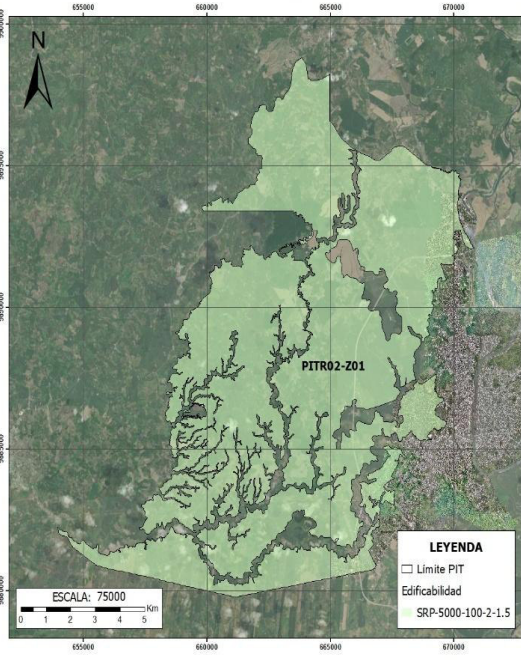

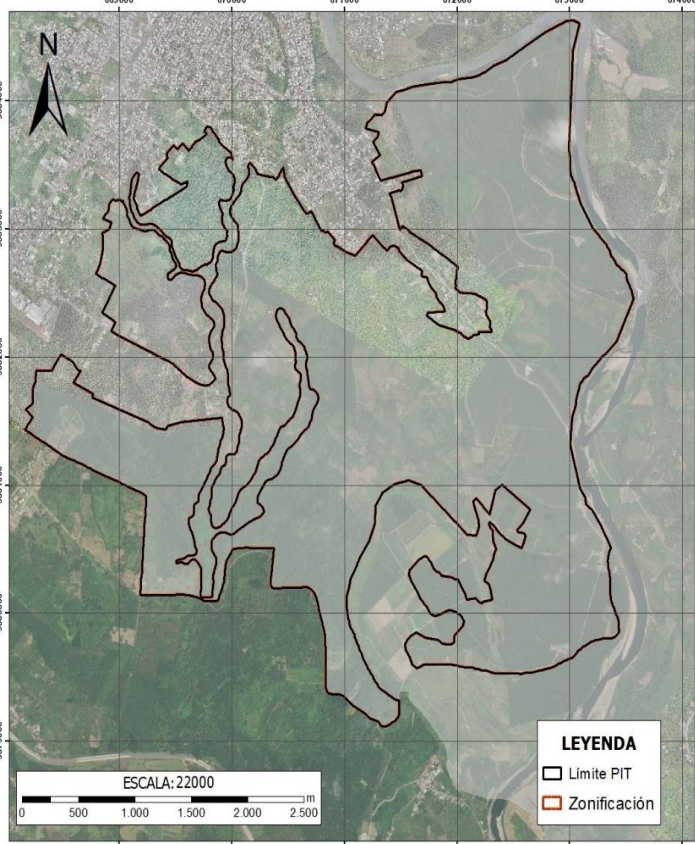



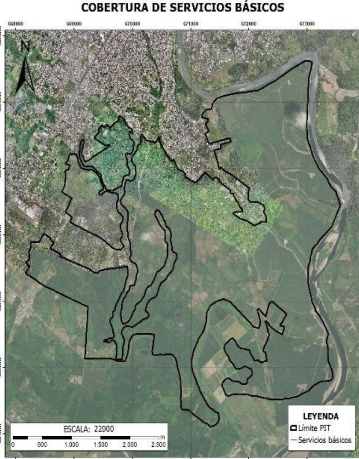
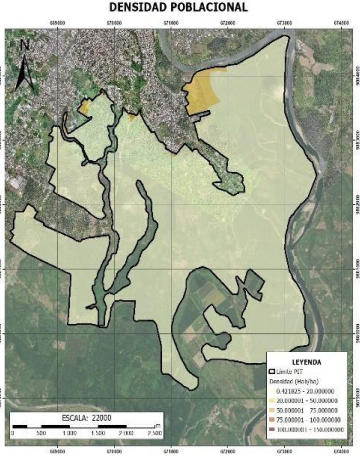
CARACTERÍSTICAS	
BIOFÍSICO Y RIESGO	ECONÓMICO
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>En el PITR-02 se identificaron escasas zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	<p>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p>  <p>La concentración de actividades económicas y equipamientos en el PITR-02 es baja.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO	EDIFICABILIDAD
<p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN PITR02-Z01
USO DE SUELO	Suelo rural de producción
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Aislado
RETIRO FRONTAL	3
RETIRO POSTERIOR	3
RETIRO LATERAL	3
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6
LOTE MÍNIMO	5000
FRENTE MÍNIMO	100
N° PISOS	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	1.5
COS TOTAL	3
EDIFICABILIDAD	SRP-5000-100-2-1.5
ALTURA MÁXIMA	8

Tabla 22: Ficha Pitr-03

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITR-03	1398.78	mar-25	671302,98	9881884,97	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Rural			
Subclasificación del suelo		Suelo rural de producción			
Tratamiento del suelo		Promoción productiva			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
					
El análisis del PITR-03 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 6,25% del área, comprendiendo 9 predios.			El PITR-03 presenta una concentración poblacional variable de hasta de 50 habitantes por hectárea.		

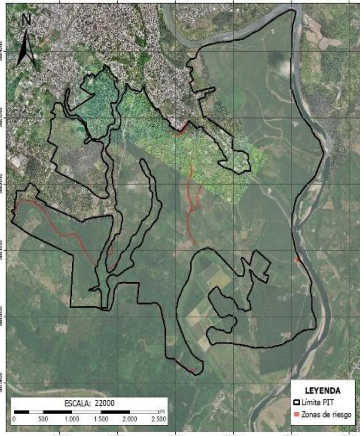
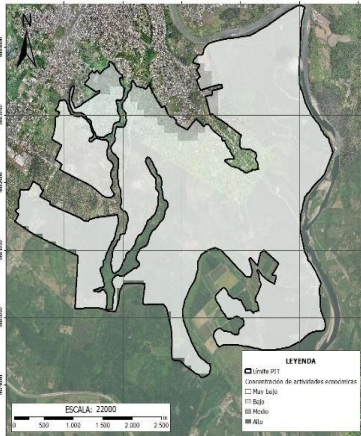
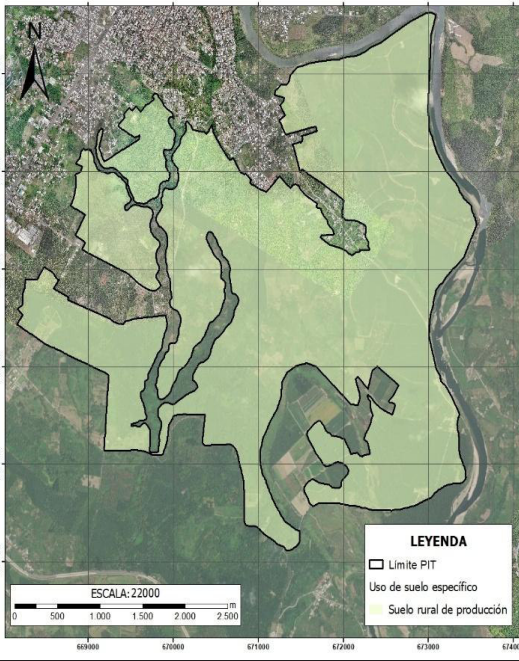
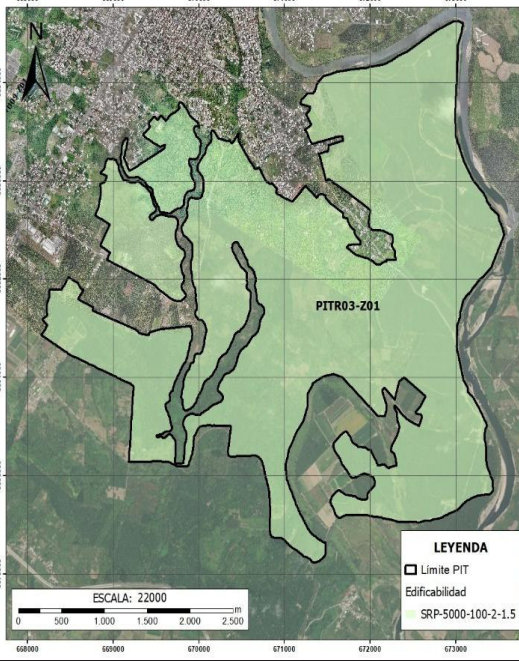
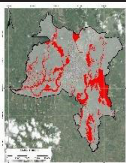
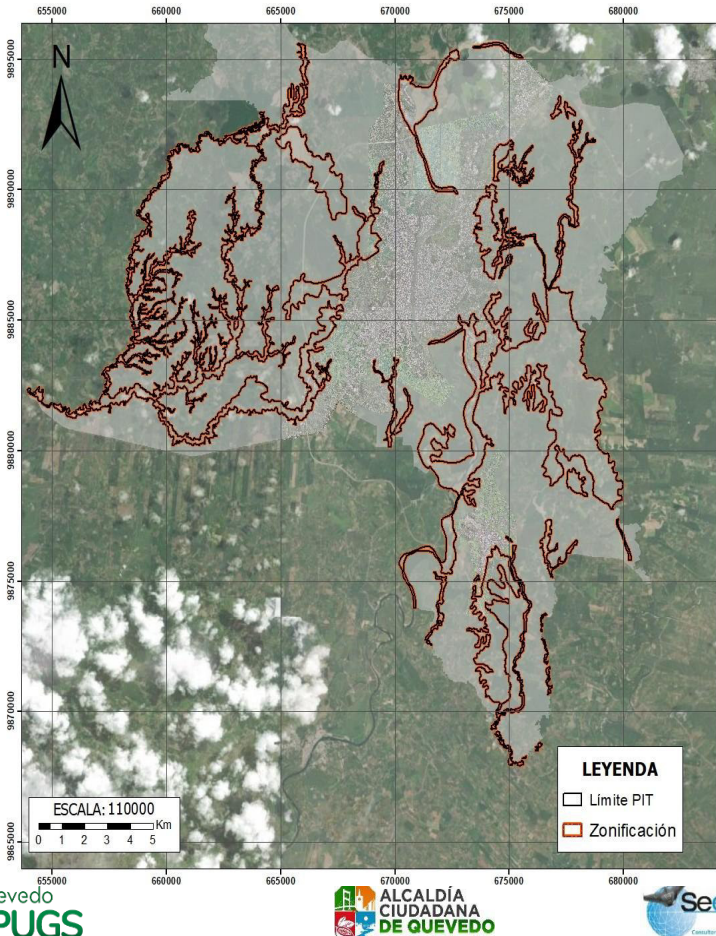



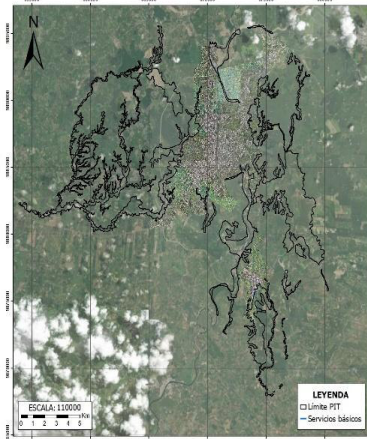
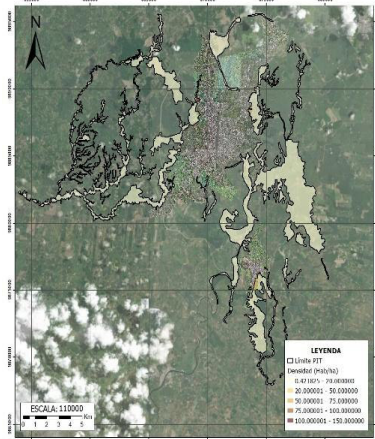
CARACTERÍSTICAS	
<p>BIOFÍSICO Y RIESGO</p>  <p>En el PITR-03 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	<p>ECONÓMICO</p> <p>CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p>  <p>La concentración de actividades económicas en el PITR-03 es baja y en ciertas zonas es media.</p>
<p>USO DE SUELO ESPECÍFICO</p> <p>USOS DE SUELO ESPECÍFICO</p> 	<p>EDIFICABILIDAD</p> <p>EDIFICABILIDAD</p> 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN
	<u>PITR03-Z01</u>
USO DE SUELO	Suelo rural de producción
FORMA DE IMPLANTACIÓN	Aislado
RETIRO FRONTAL	3
RETIRO POSTERIOR	3
RETIRO LATERAL	3
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	6
LOTE MÍNIMO	5000
FRENTE MÍNIMO	100
N° PISOS	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	1.5
COS TOTAL	3
EDIFICABILIDAD	SRP-5000-100-2-1.5
ALTURA MÁXIMA	8

Tabla 23: Ficha PITR-04

CÓDIGO DE PIT		ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITR-04		6806.69	mar-25	671089,53	9883389,39	
GENERALIDADES						
Clasificación del suelo			Rural			
Subclasificación del suelo			Suelo rural de protección			
Tratamiento del suelo			Conservación			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT						IMÁGENES
						
						Imagen N° 1
						
						Imagen N° 2
						
						Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS						
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE				ASENTAMIENTOS HUMANOS		
<p>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</p> 				<p>El análisis del PITR-04 indica que los sistemas públicos de soporte cubren el 4,36% del área, comprendiendo 22 predios.</p>		
				<p>El PITR-04 presenta una baja concentración poblacional.</p>		

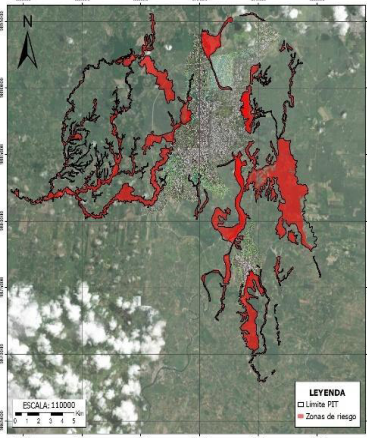
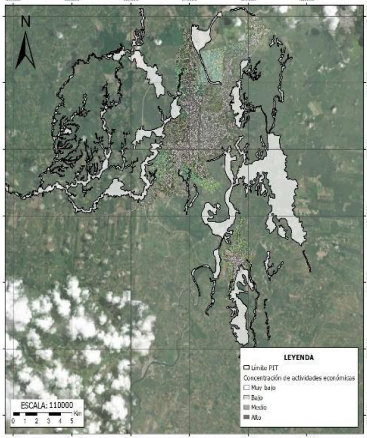
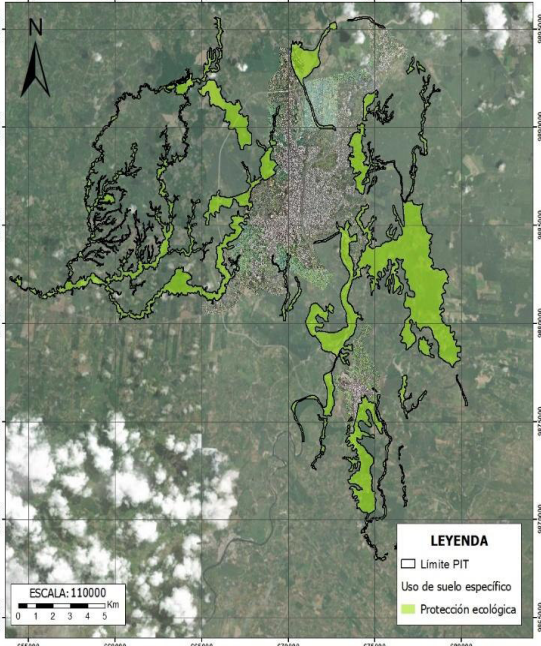
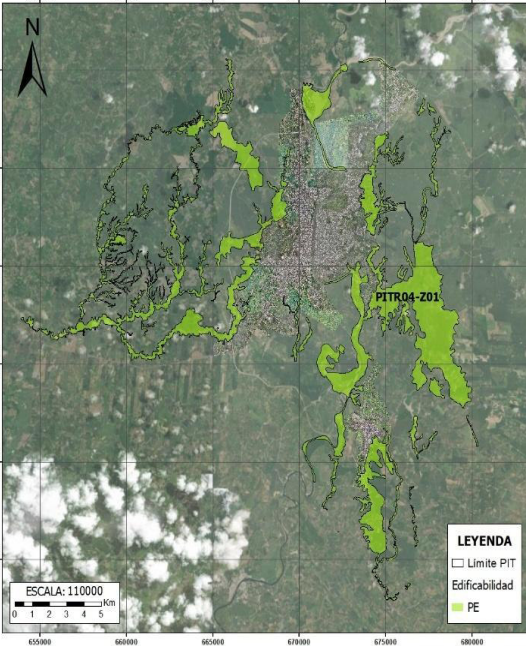

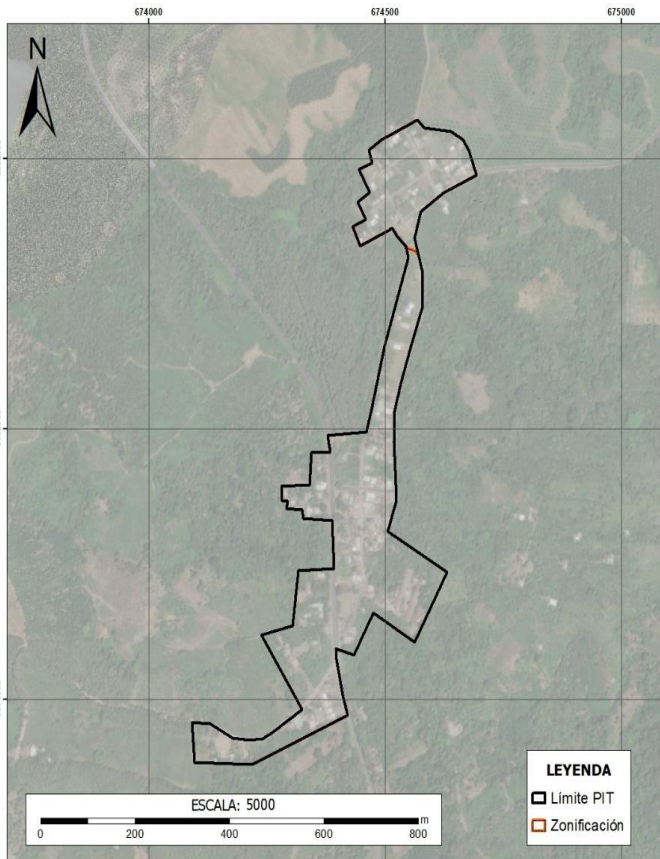



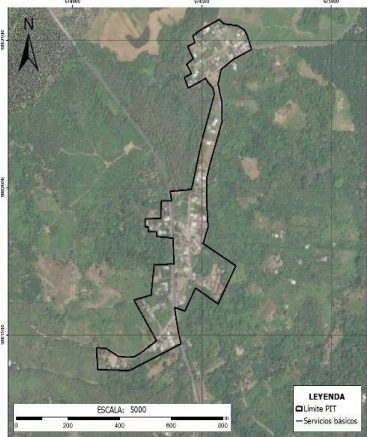
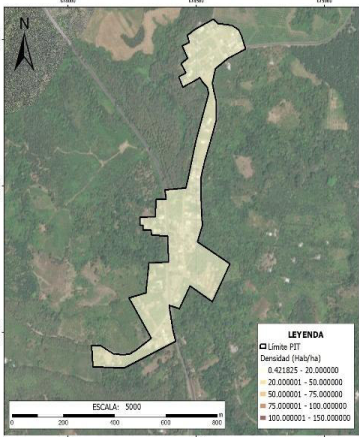
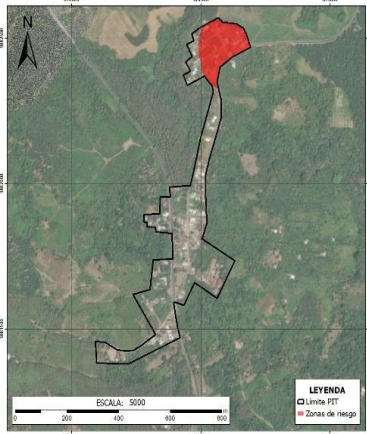
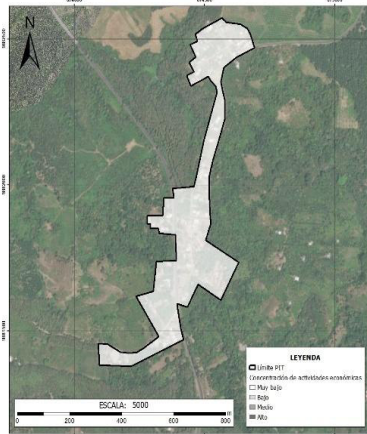
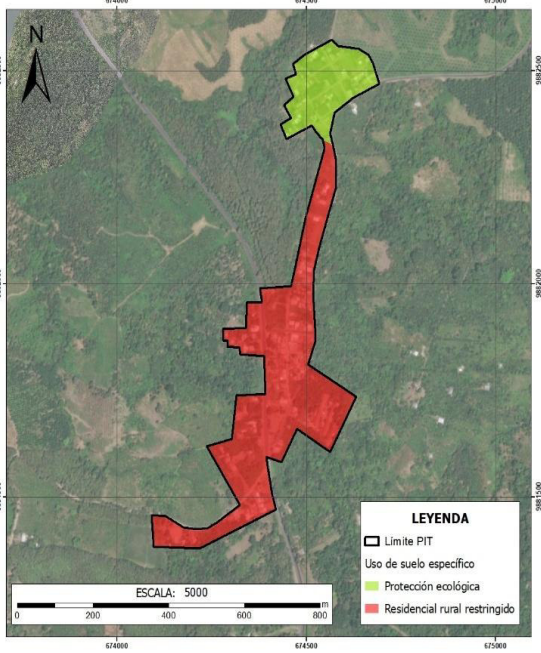
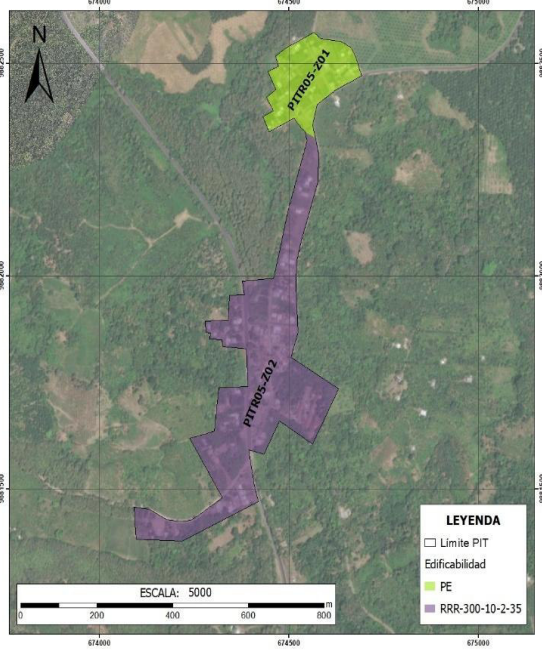
CARACTERÍSTICAS	
BIOFÍSICO Y RIESGO  <p>En el PITR-04 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>	ECONÓMICO  <p>La concentración de actividades económicas en el PITR-04 es muy baja, ya que pertenece a una zona de protección ecológica.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO 	EDIFICABILIDAD 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN <u>PITR04-Z01</u>
USO DE SUELO	Protección ecológica
FORMA DE IMPLANTACIÓN	-
RETIRO FRONTAL	-
RETIRO POSTERIOR	-
RETIRO LATERAL	-
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	-
LOTE MÍNIMO	-
FRENTE MÍNIMO	-
N° PISOS	-
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	-
COS TOTAL	-
EDIFICABILIDAD	PE
ALTURA MÁXIMA	-

Tabla 24: Ficha Pitr-05

CÓDIGO DE PIT	ÁREA (Ha)	FECHA ACTUALIZACIÓN	COORDENADAS (X,Y)		UBICACIÓN CANTÓN QUEVEDO
PITR-05	16,50	mar-25	674445,84	9881909,96	
GENERALIDADES					
Clasificación del suelo		Rural			
Subclasificación del suelo		Suelo rural de producción			
Tratamiento del suelo		Ocupación sostenible			
MAPA DE UBICACIÓN DEL PIT					IMÁGENES
					
					Imagen N° 1
					
					Imagen N° 2
					
					Imagen N° 3
CARACTERÍSTICAS					
SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE			ASENTAMIENTOS HUMANOS		
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS 			DENSIDAD POBLACIONAL 		
En el PITR-05 no existe los sistemas públicos de soporte.			El PITR-05 presenta una baja concentración poblacional.		

CARACTERÍSTICAS		
BIOFÍSICO Y RIESGO  <p>En el PITR-05 se identificaron zonas con riesgos asociados a inundaciones, deslizamientos u otras amenazas naturales.</p>		ECONÓMICO  <p>La concentración de actividades económicas en el PITR-05 es muy baja.</p>
USO DE SUELO ESPECÍFICO 		EDIFICABILIDAD 
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ZONIFICACIÓN	
	PITR05-Z01	PITR05-Z02
USO DE SUELO	Protección ecológica	Residencial rural restringido
FORMA DE IMPLANTACIÓN	-	Sobre línea de fábrica
RETIRO FRONTAL	-	0
RETIRO POSTERIOR	-	3
RETIRO LATERAL	-	0
DISTANCIA ENTRE BLOQUES	-	6
LOTE MÍNIMO	-	300
FRENTE MÍNIMO	-	10
N° PISOS	-	2
COS PB (Coeficiente de ocupación en planta baja)	-	35
COS TOTAL	-	70
EDIFICABILIDAD	PE	RRR-300-10-2-35
ALTURA MÁXIMA	-	8

2.2 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 Cantón Quevedo.

Tabla 25: Vinculación de tratamientos urbanísticos desde la clasificación de suelo - GADMQ

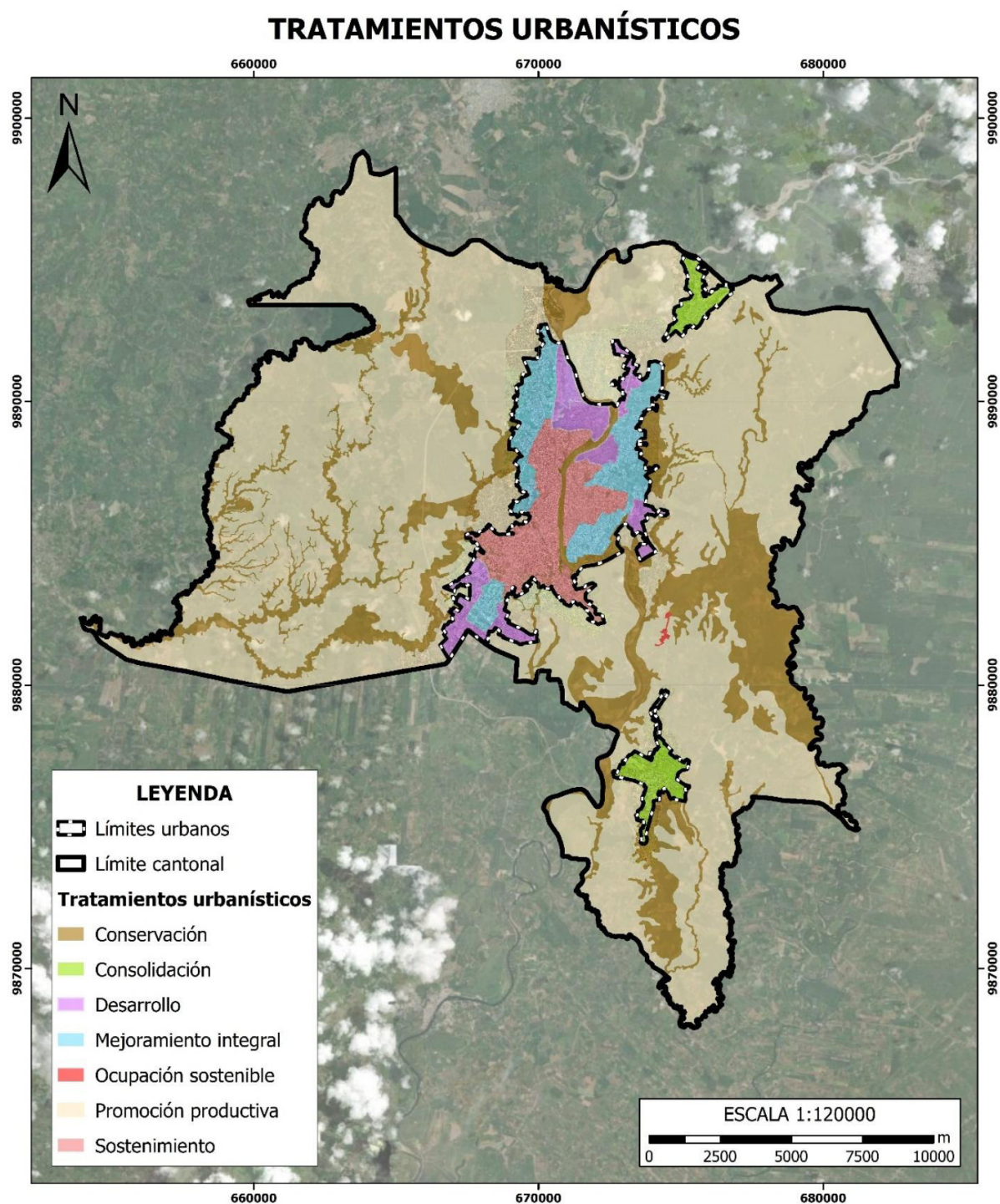
Clasificación	Subclasificación	PIT	Tratamiento urbanístico
Urbano	Suelo urbano consolidado	PITU-01	Sostenimiento
		PITU-02	
		PITU-03	
	Suelo urbano no consolidado	PITU-04	Mejoramiento integral Desarrollo Consolidación
		PITU-05	
		PITU-06	
		PITU-07	
		PITU-08	
		PITU-09	
		PITU-10	
		PITU-11	
		PITU-12	
		PITU-14	
		PITU-15	
	Suelo urbano de protección	PITU-13	Conservación
Rural	Suelo rural de producción	PITR-01	Promoción productiva Ocupación sostenible
		PITR-02	
		PITR-03	
		PITR-05	
	Suelo rural de protección	PITR-04	Conservación

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

La delimitación de los tratamientos urbanísticos se encuentra contenida en el Anexo PUGS 04. Tratamientos urbanísticos.

Figura 4: PUGS 04. Tratamientos urbanísticos – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.2.1 Tratamientos urbanísticos para suelo urbano

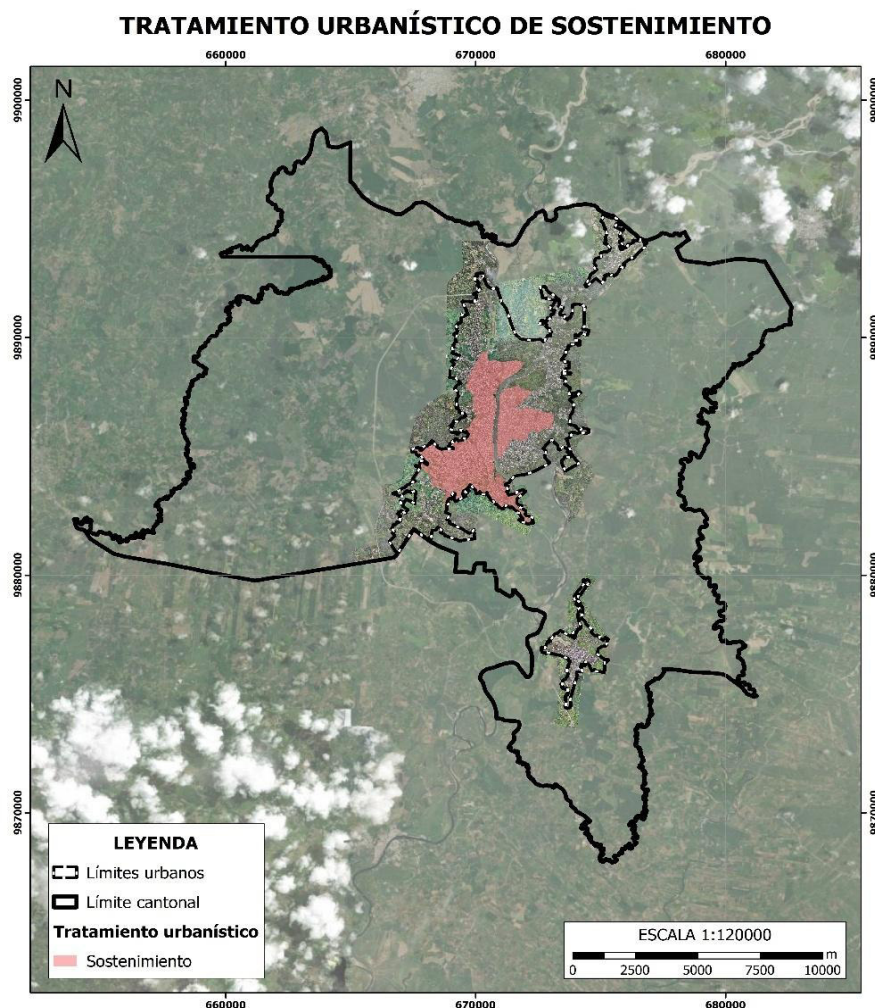
Los tratamientos urbanísticos aplicados en el suelo urbano del Cantón Quevedo son los siguientes: Sostenimiento, Consolidación, Mejoramiento integral, Desarrollo y Conservación.

Los tratamientos urbanísticos se asignaron a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, las cuales se describen a continuación:

2.2.1.1 Sostenimiento

Asignado a los PITs urbanos consolidados con cobertura de servicios, equipamientos, y densidades poblacionales superior a los 50 hab/ha, que responden a características de homogeneidad morfológica y a la necesidad de establecer una normativa que mantenga el equilibrio entre el uso, la edificación y los sistemas públicos de soporte.

Figura 5: PUGS 04.1 Tratamiento urbanístico de sostenimiento – GADMQ

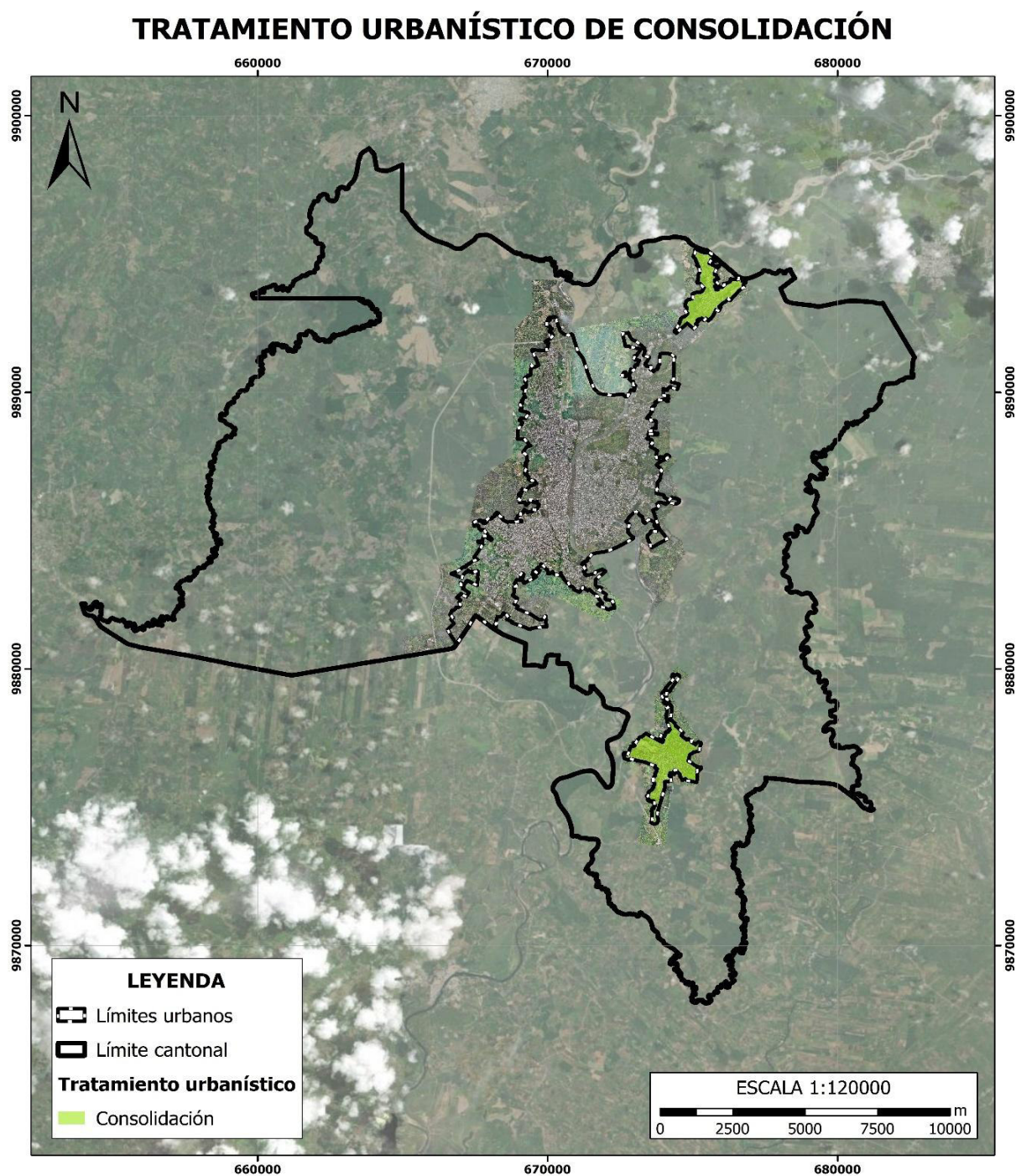


Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.2.1.2 Consolidación

Asignado a los PITs urbanos no consolidados, con densidades poblacionales entre 20 y 50 hab/ha, identificados como nodos de articulación con el suelo rural de cantón, con alta necesidad de y intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacios públicos.

Figura 6: PUGS 04.2 Tratamientos urbanístico de consolidación – GADMQ

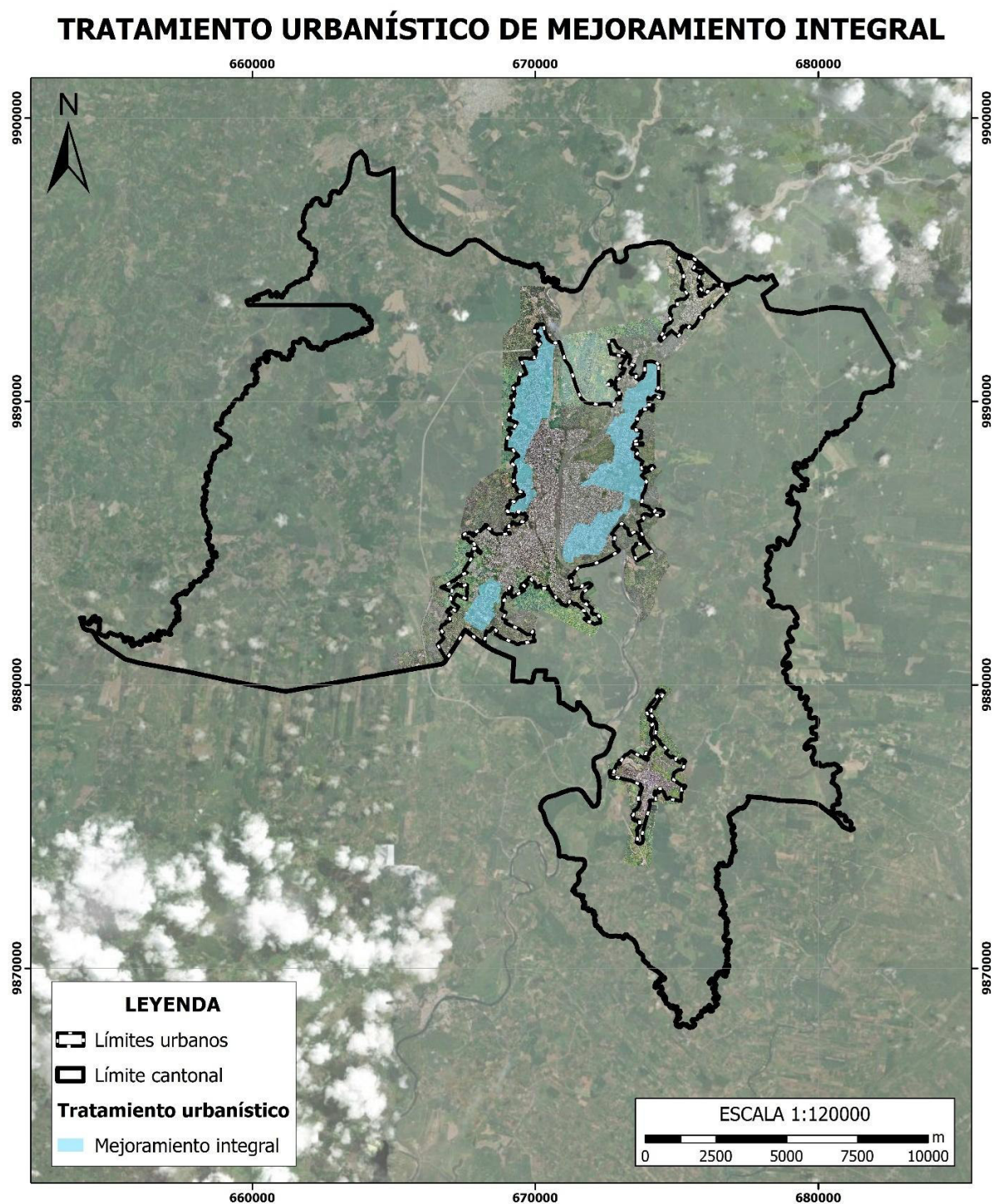


Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.2.1.3 Mejoramiento integral

Asignado a PITs urbanos no consolidados, con densidades poblacionales entre 20 y 50 hab/ha, con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacios públicos

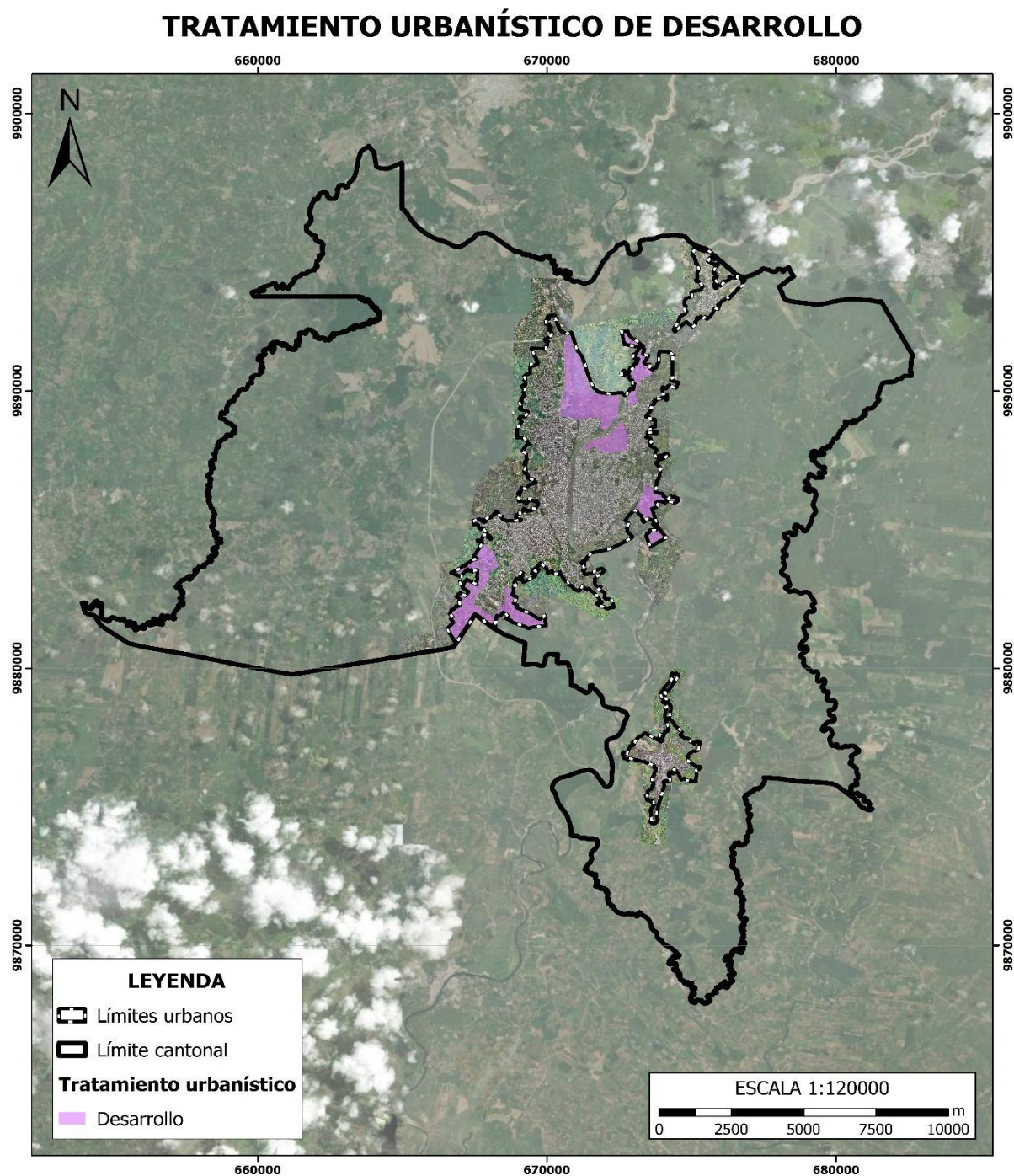
Figura 7: PUGS 04.3 Tratamientos urbanístico de mejoramiento integral – GADMQ



2.2.1.4 Desarrollo

Asignado a PITs urbanos no consolidados, con densidades poblacionales menores a los 20 hab/ha, que no presentan procesos previos de urbanización y que necesitan de dotación y mejoramiento de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos para ser transformadas e incorporarse a la estructura urbana existente.

Figura 8: PUGS 04.4 Tratamientos urbanístico de desarrollo – GADMQ

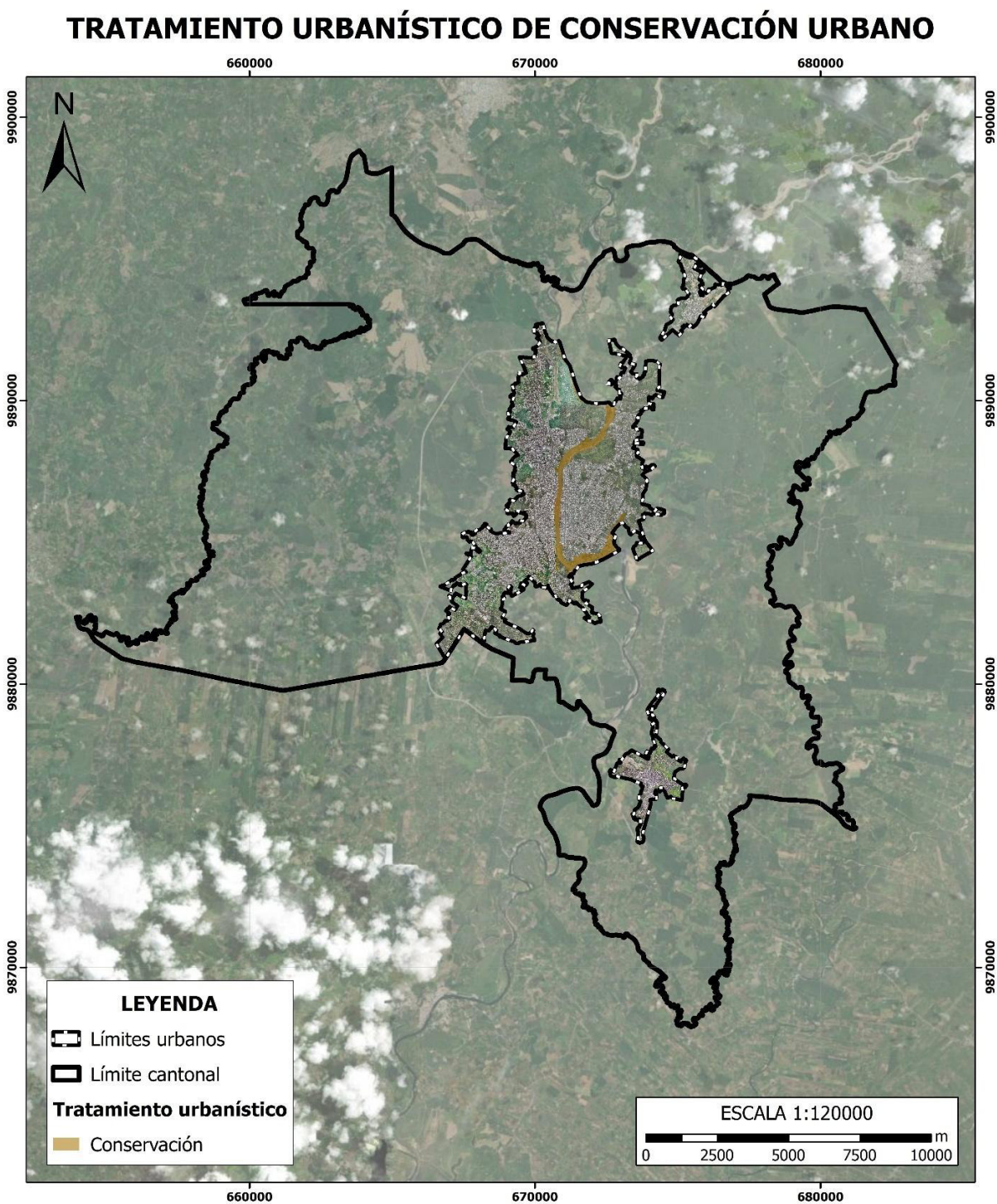


Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.2.1.5 Conservación

Asignado a los PITs urbanos con el objetivo de conservar y valorar las características de alto valor paisajístico, cultural y ambiental que poseen, como el caso del Río Quevedo, fuentes de agua y zonas susceptibles inundaciones.

Figura 9: PUGS 04.5 Tratamientos urbanístico de conservación – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.2.2 Tratamientos urbanísticos para suelo rural

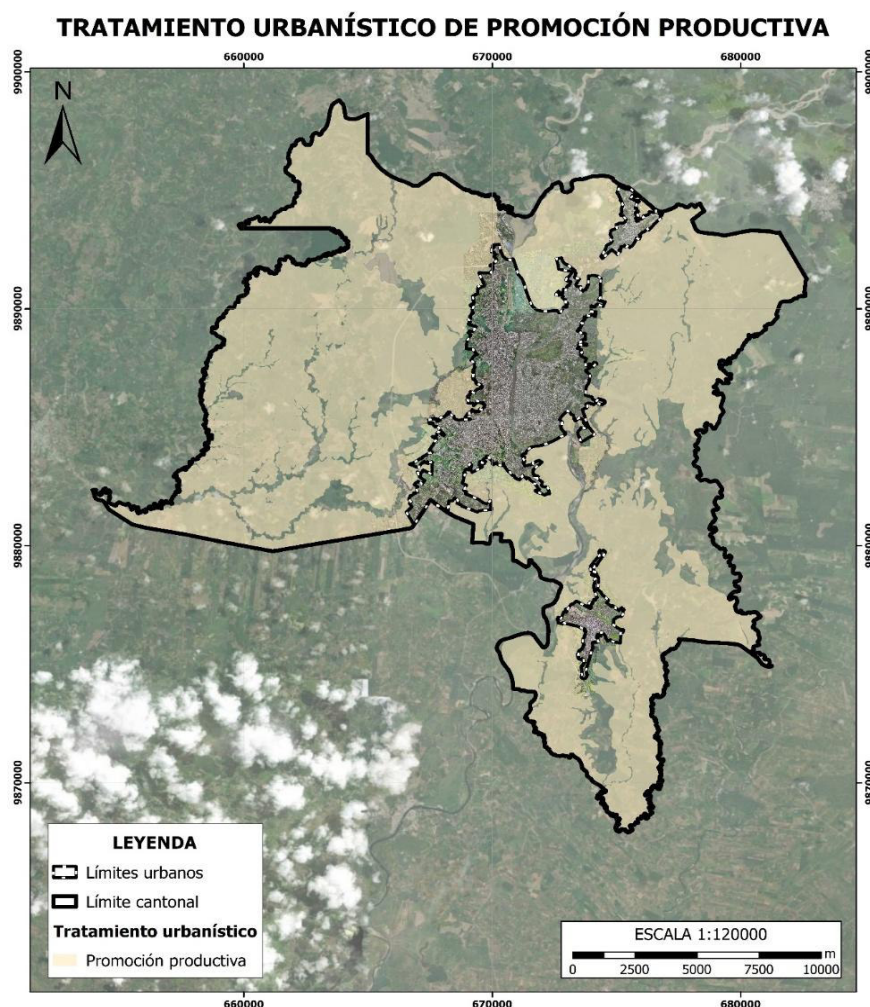
Los tratamientos urbanísticos aplicados en el suelo rural del Cantón Quevedo son los siguientes: Promoción Productiva, Conservación y Ocupación Sostenible.

Los tratamientos urbanísticos se asignaron a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, las cuales se describen a continuación:

2.2.2.1 Promoción Productiva

Asignado a los PITs en concordancia a la Capacidad del Uso de la Tierra (CUT) y zonas que cuentan con vocación agroproductiva y están fuera del sistema nacional de áreas protegidas; para potenciar y promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal y de turismo, además de privilegiar aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria.

Figura 10: PUGS 04.6 Tratamientos urbanístico de promoción productiva – GADMQ

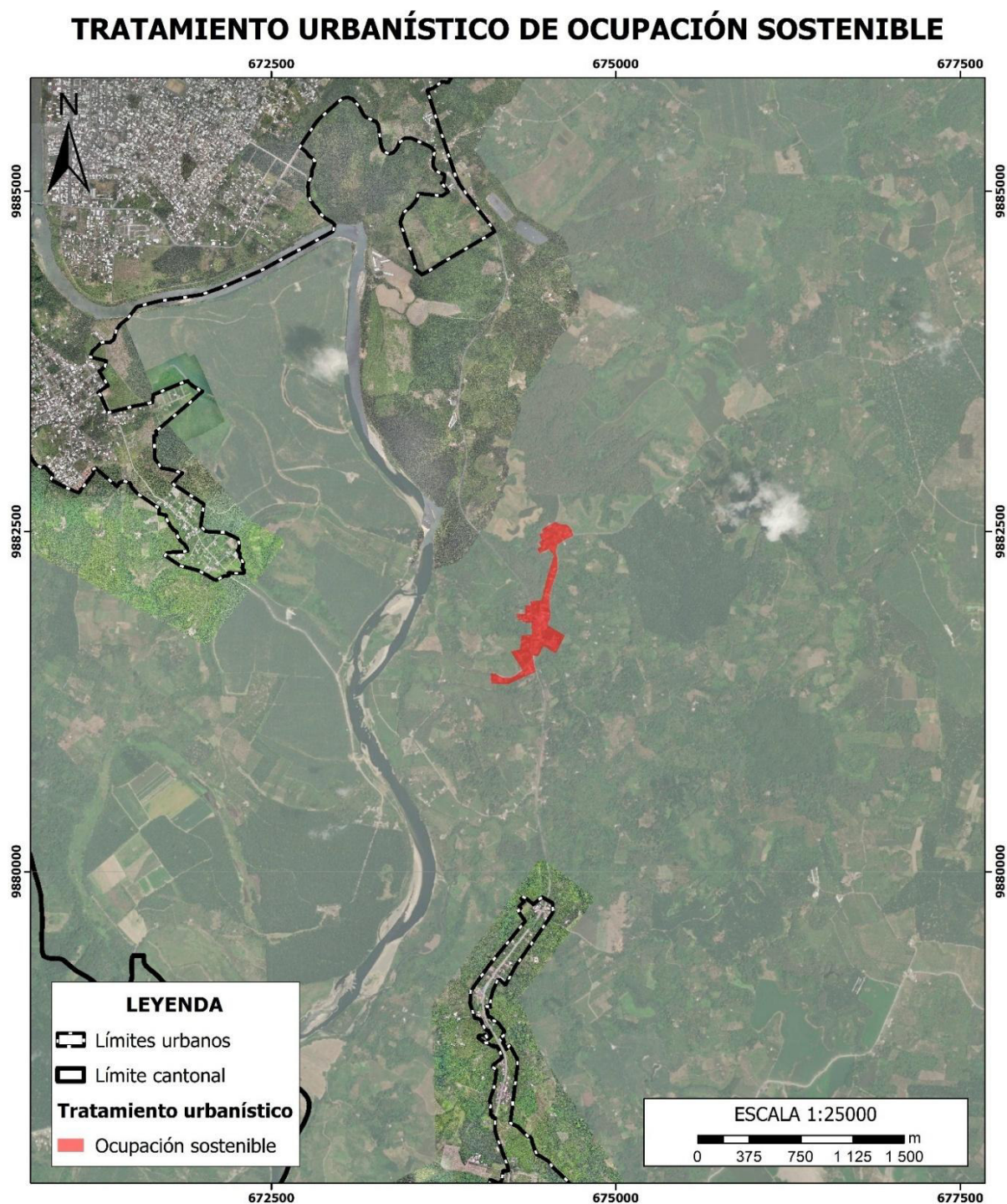


Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.2.2.2 Ocupación Sostenible

Asignado a los PITs determinados como zonas productivas con presencia de asentamientos humanos cuyo objetivo es regular la ocupación del suelo para promover el consumo y producción sostenible.

Figura 11: PUGS 04.7 Tratamientos urbanístico de ocupación sostenible – GADMQ

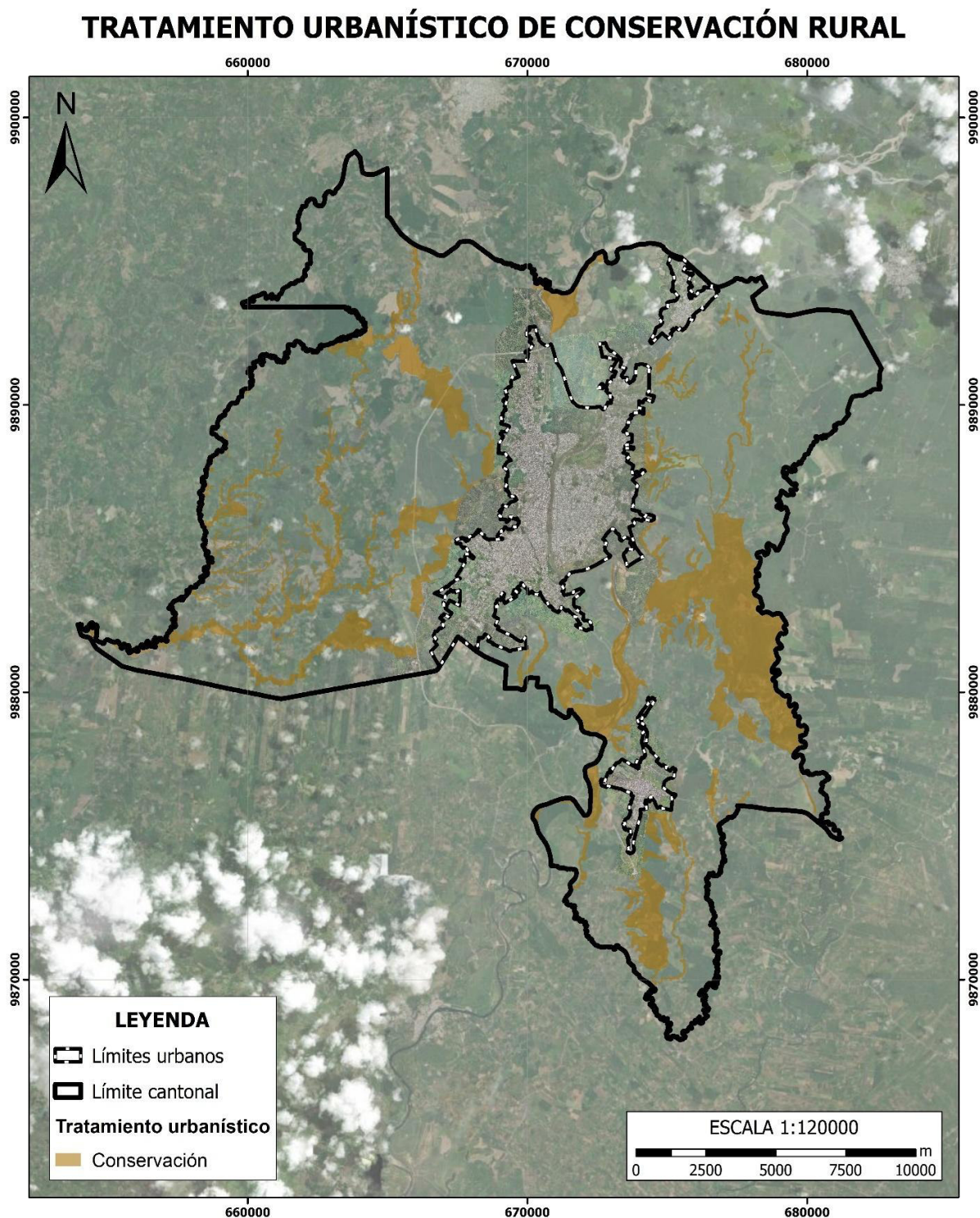


Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.2.2.3 Conservación

Asignado a los PITs rurales con el objetivo de conservar y valorar las características de alto valor paisajístico, cultural y ambiental que poseen, como el caso del Río Quevedo.

Figura 12: PUGS 04.8 Tratamientos urbanístico de conservación – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.3 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.

En este contexto, se plantea el estándar de cobertura de sistemas públicos de soporte que establece los porcentajes mínimos de cobertura de servicios básicos, equipamientos, transporte y vías en el Cantón Quevedo, con el fin de promover la distribución equitativa de servicios, la equidad territorial y fomentar el desarrollo urbano sostenible.

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:

Tabla 26: Cobertura de Sistemas Públicos de Soporte Suelo Urbano No Consolidado - GADMQ

Porcentaje de cobertura de sistemas públicos de soporte			
Servicios básicos	Equipamiento	Transporte	Cobertura vial
90%	50%	90%	90%

Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

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:

Tabla 27: Cobertura de Sistemas Públicos de Soporte Suelo Urbano Consolidado - GADMQ

Porcentaje de cobertura de sistemas públicos de soporte			
Servicios básicos	Equipamiento	Transporte	Cobertura vial
99%	70%	99%	99%

Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4 Usos de suelo

De acuerdo al tratamiento urbanístico establecido para cada PIT, se deberán definir los usos y ocupaciones del suelo que normarán las actividades que se desarrollarán sobre cada polígono de intervención.

2.4.1 Uso de suelo general

El uso de suelo cantonal guarda coherencia con la clasificación y subclasificación de suelo en armonía con lo dispuesto en la legislación nacional vigente.

Tabla 28: Vinculación del uso de suelo general desde la clasificación de suelo - GADMQ

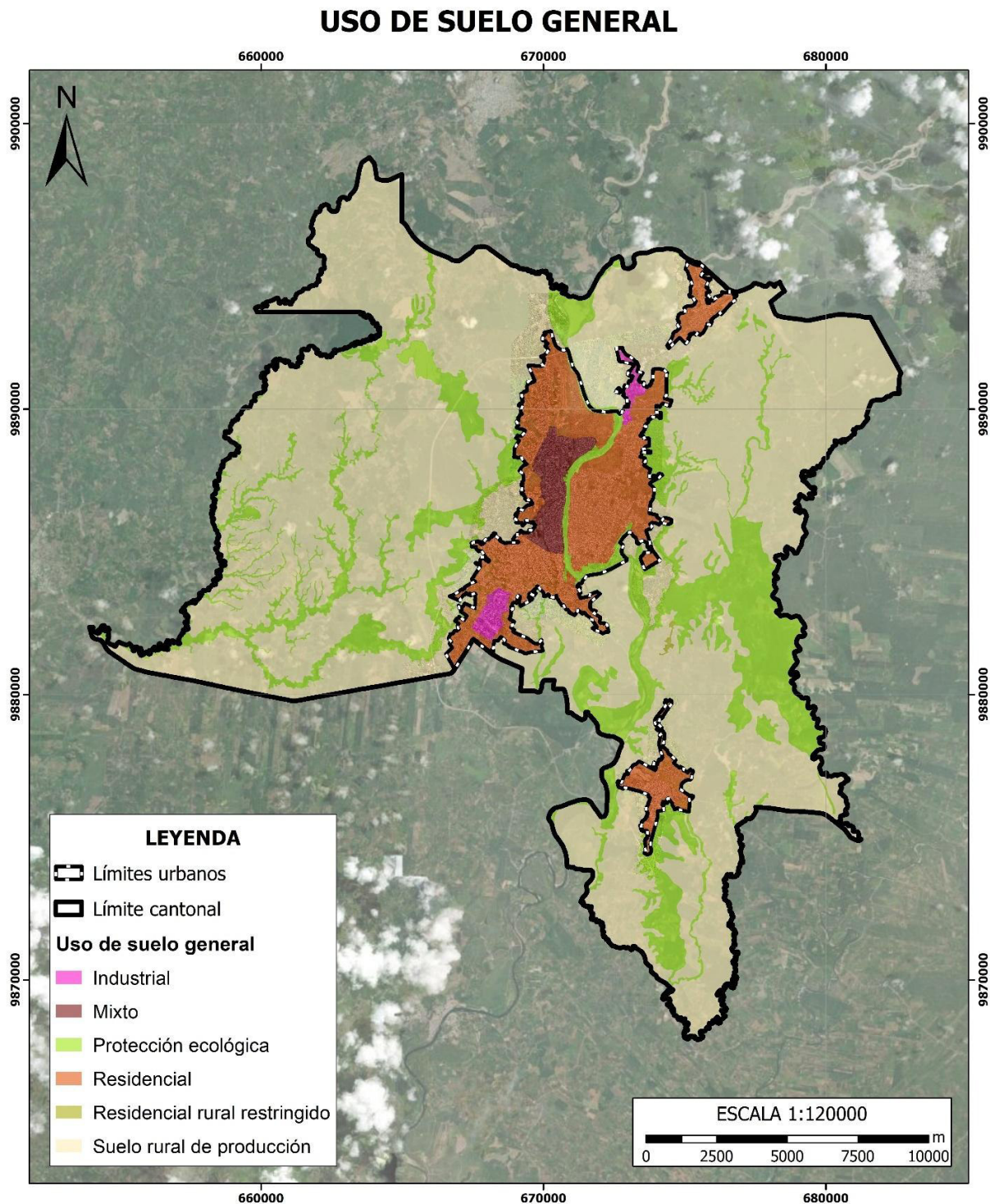
Clasificación	Subclasificación	Uso general
Urbano	Suelo urbano consolidado	Mixto Residencial
	Suelo urbano no consolidado	Residencial Industrial
	Suelo urbano de protección	Protección Ecológica
Rural	Suelo rural de producción	Suelo rural de producción Residencial rural restringido
	Suelo rural de protección	Protección Ecológica

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seeearth. 2025

El Plan de Uso y Gestión de Suelo establece un uso general para cada polígono de intervención territorial del Cantón Quevedo conforme se determina en el Anexo PUGS 05. Usos generales del suelo – GADMQ

Figura 13: PUGS 05. Usos de suelo general – GADMQ



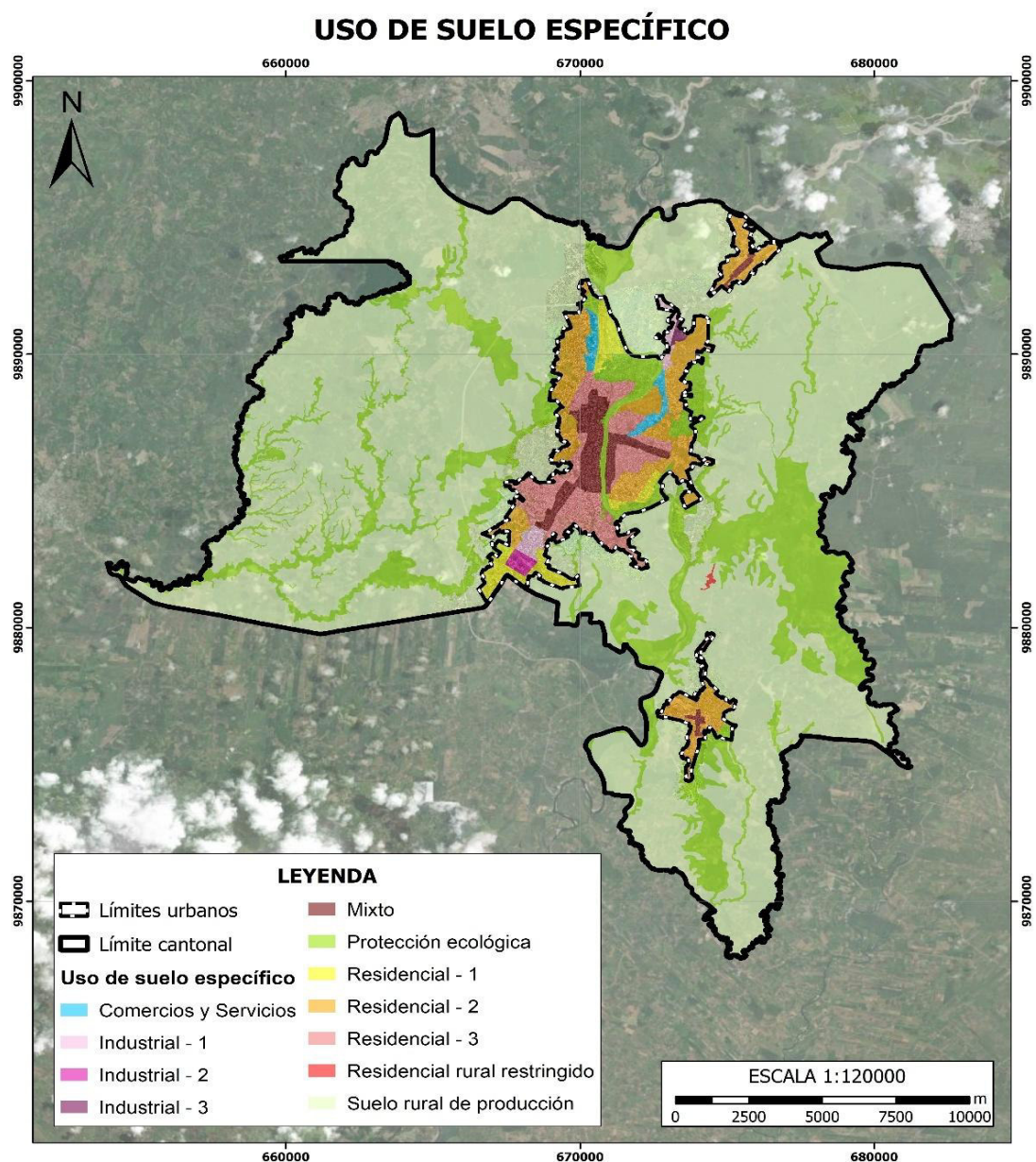
Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2 Uso de suelo específico

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.

La delimitación de usos de suelo específicos se determina en el Anexo PUGS 06. Uso de suelo específicos - GADMQ

Figura 14: PUGS 06. Uso de suelo específico – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seeearth. 2025

Los usos específicos se clasifican en las siguientes categorías:

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.

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.

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.

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 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.

2.4.2.1 Usos específicos residenciales

- **Residencial urbano 1:** Son zonas de uso residencial sin procesos previos de urbanización o con concentraciones dispersas con densidades menores a los 10 habitantes por hectárea, aplica en suelos urbanos, con alturas menores a los 2 pisos. Además permite equipamientos y comercios barriales.
- **Residencial urbano 2:** Son zonas de uso residencial no consolidadas con densidades menores a 30 habitantes por hectárea, aplica en suelos urbanos, con alturas menores a los 2 pisos, en concordancia con la capacidad de sistemas. Además permite equipamientos y comercios barriales y sectoriales.
- **Residencial urbano 3:** Son zonas de uso residencial en proceso de consolidación con densidades mayores a 30 habitantes por hectárea, aplica en suelos urbanos consolidados o no consolidados, con alturas menores a los 3 pisos, en concordancia con la capacidad de sistemas.

Además permite equipamientos y comercios barriales, sectoriales y zonales

Tabla 29: Tabla de tipología de uso de suelo residencial urbano - GADMQ

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES- ESTABLECIMIENTOS
Residencial Urbano	R	Residencial urbano 1	R1	• Zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales.
		Residencial urbano 2	R2	• Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales, industrias de bajo impacto.
		Residencial urbano 3	R3	• Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial, zonal, industrias de bajo impacto.

Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.2 Uso específico residencial rural restringido

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.

Tabla 30: Tabla de tipología de uso de suelo residencial rural restringido - GADMQ

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES- ESTABLECIMIENTOS
Residencial Rural Restringido	SRR	Residencial Rural restringido	SRR	<ul style="list-style-type: none"> Son áreas con baja densidad poblacional, donde existen viviendas dispersas y actividades agrícolas, pecuarias y pesca de producción para consumo local. Será compatible con comercios y servicios de nivel barrial y sectorial, actividades agrícolas (huertos familiares, entre otras formas de agro producción) y pecuarias.

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.3 Uso específico mixto

Son zonas urbanas que promueven la alta mixticidad de actividades, en las cuales se puede implantar y desarrollar actividades económicas y servicios en diferentes escalas y coberturas, con mezcla de equipamientos, industrias artesanales y de bajo impacto y usos residenciales. Aplica para suelos urbanos consolidados.

Tabla 31: Tabla de tipología de uso de suelo mixto- GADMQ

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES- ESTABLECIMIENTOS
Mixto	M	Mixto	M	<ul style="list-style-type: none"> Usos diversos residenciales, equipamientos, comercios y servicios de carácter barrial, sectorial zonal, de ciudad e industrias de bajo impacto.

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.4 Usos específicos industriales.

- **Industrial de bajo impacto (I1):** Son actividades artesanales, de manufactura y de bajo impacto, compatibles con usos residenciales y comerciales.
- **Industrial de mediano impacto (I2):** 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.
- **Industrial de alto impacto (I3):** 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, ruido, vibración y/o residuos sólidos. No es compatible con los usos residenciales.

- **Industrial de Alto Riesgo (I4):** Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos y de 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, que requieren soluciones técnicas especializadas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento y no son compatibles con residencial.

Tabla 32: Tabla de tipología de uso de suelo industrial- GADMQ

USO	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ACTIVIDADES - ESTABLECIMIENTOS
Industrial	Bajo impacto I1	II1A	<ul style="list-style-type: none"> • Manufacturas: Confites, salsas, pasteles y similares. Molinos manuales o artesanales. Taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. • Imprentas manuales o artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. • Talabarterías, Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros), armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches (de niño o similares), motocicletas y repuestos. • Confección de maletas, maletines y similares, paraguas, persianas, toldos, empacadoras, industria panificadora, fideos y afines.
		II1B	<ul style="list-style-type: none"> • Fabricación, almacenamiento y comercialización de pirotecnia artesanal.
	Mediano impacto I2	II2	<ul style="list-style-type: none"> • Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. • Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Productos de corcho. Fabricación de productos de yute y cáñamo
		II2B	<ul style="list-style-type: none"> • Procesamiento industrial de alimentos: productos cárnicos, naturales y refrigerados. • Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. • Fabricación de medias, colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. • Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero (ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco). Productos de plástico (vajillas, discos, botones). Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. • Productos de cal y yeso. Cerámica, objetos de barro, losa, y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y

USO	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ACTIVIDADES - ESTABLECIMIENTOS
			<p>otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). • Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.
	Alto impacto I3	II3	<ul style="list-style-type: none"> • Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi-acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio. • Asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de: fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. • Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), linóleums, procesamiento de madera (triplex, pulpas o aglomerados). Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tintas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (centrales termoeléctricas). • Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, plantales avícolas (procesamiento industrializado), procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Aceites y grasas animales y vegetales. Ladrillera.
	Alto riesgo I4	II4	<ul style="list-style-type: none"> • Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de los productos químicos peligrosos. • Fabricación de abonos y plaguicidas, Fabricación de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácido clorhídrico, pícrico, radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo o productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de Baterías de automotores

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seeearth. 2025

2.4.2.5 Uso específico 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.

Tabla 33: Tabla de tipología de uso de protección ecológica- GADMQ

USO	SIMB.	TIPOLOGÍAS	SIMB.	USOS - ACTIVIDADES
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE	Patrimonio Natural Estatal: Reserva geobotánica y ecológica	PANE	<ul style="list-style-type: none"> Los usos estipulados por el Ministerio de Ambiente del Ecuador como Autoridad Ambiental Nacional, MAE; en función de los objetivos de conservación y manejo proyectados en el territorio a través de los planes de manejo.
		Patrimonio Natural cantonal: Bosques y Vegetación Protectora	PNC	<ul style="list-style-type: none"> Usos y actividades estipulados en las ordenanzas y planes de manejo aprobados. Turismo de naturaleza Investigación biológica y socio ambiental, e investigación para procesos de sostenibilidad, resiliencia y carbono. Implantación de centros de interpretación de la naturaleza. Equipamiento de infraestructura y servicios. Protección y recuperación de quebradas, fuentes de agua. Mantenimiento y recuperación de cobertura vegetal nativa, áreas afectadas por incendios forestales Mantenimiento y recuperación de los elementos y funciones ambientales esenciales como el suelo, el agua y la biodiversidad. Estabilización de taludes de zonas de riesgo a deslizamiento y derrumbes. Implantación de infraestructura para mantenimiento y control ambiental. Intervención y recuperación de áreas degradadas con especies nativas. Explotación limitada de áridos y pétreos para mantenimiento vial Construcción de edificaciones e infraestructuras de apoyo a las actividades productivas Producción de monocultivos sostenibles.

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.6 Uso específico suelo rural de producción

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 medidas que protejan el medio ambiente.

Tabla 34: Tabla de tipología de uso de suelo rural de producción - GADMQ

USO	SIMB.	TIPOLOGÍAS	SIMB.	USOS - ACTIVIDADES
Suelo rural de producción	SRP	Sistemas agropecuarios sostenibles	SAS	<ul style="list-style-type: none"> Producción de cultivos; crianza de ganado menor y mayor; producción avícola, porcina y piscícola. Incluye procesos de transformación de materia prima; uso de productos forestales no maderables. Producción, procesamiento y almacenamiento de insumos y productos agropecuarios, y al resguardo de materiales de labranza. Implantación de viveros que incluyen áreas cerradas para la producción de cultivo por semilla o esqueje, árboles frutales, plantas ornamentales y otras especies vegetales. Incorporación de sistemas agroforestales, sistemas silvopastoriles, sistemas piscícolas. Implantación de granjas o huertos para cultivos de hortalizas, frutales y plantas medicinales. Implantación de invernaderos, galpones, instalaciones para el procesamiento de materia prima: áreas abiertas o cerradas, que se destinan a la producción tecnificada de cultivos y crianza de animales menores. Generación de actividades destinadas a proteger e incrementar la calidad y cantidad de remanentes de vegetación nativa, protección de fuentes de agua. Generación de actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria. -Incorporación de sistemas de captación y distribución de agua para riego y abrevaderos. Generación de actividades destinadas al tratamiento de desechos orgánicos agropecuarios: Sistemas de compostaje. Implementación de sistemas de generación de energía alternativa (biodigestores, paneles solares, turbinas eólicas, microcentrales y picos centrales hidroeléctricas) Implementación de sistemas de prevención de incendios forestales (control de volumen de combustible, quemas controladas y fajas cortafuegos). Investigación de los procesos de sostenibilidad, resiliencia y captura de carbono.
		Sistemas Forestales sostenibles	SFS	<ul style="list-style-type: none"> Plantación, manejo y aprovechamiento forestal y productos relacionados aplicando técnicas y tecnologías de bajo impacto. Implantación de viveros forestales para la producción de material vegetal forestal. Generación de sistemas de prevención de incendios forestales (control de volumen de combustible, quemas controladas y fajas cortafuego). Investigación de los procesos de sostenibilidad, resiliencia y captura de carbono.

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.1 Uso específico 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 y la comercialización de productos

Tabla 35: Tabla de tipología de uso de comercios y servicios especializados- GADMQ

TIPOLOGÍAS	SIMB.	CLASIFICACIÓN	SIMB.	ACTIVIDADES-ESTABLECIMIENTOS
Comercios y servicios especializados	CS	Comercio y servicios.	CZ2A	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño; servicios de instalación, mantenimiento y reparación en general.
			CZ2B	Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg; distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.
		Almacenes y bodegas	CZ4	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo); venta al por mayor o distribuidora de insumos alimenticios, agrícolas y agropecuarios; venta al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, veterinarios, orgánicos, inorgánicos y de limpieza; venta al por mayor de alimentos en general; venta al por mayor de prendas de vestir, calzado, mercadería, cristalería, porcelana, cerámica, artículos deportivos, juguetes, artículos de tocador; venta al por mayor de productos diversos para el consumidor; bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
		Venta vehículos y maquinaria pesada	CC2	Áreas de exposición y ventas, maquinaria y vehículos, automotores pesados, maquinaria pesada, insumos para la industria
		Talleres servicios y venta especializada	CC3	Centro de acopio tipo (A) de gas (GLP) de más de 1001 hasta 3000 cilindros de 15 Kg.
		Comercios Especializados	CC5	Centros de acopio tipo (B) de gas más de 3000 cilindros de 15 kg,

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.2 Actividades de Comercio y Servicios

Son actividades complementarias a los usos principales, destinadas al intercambio u oferta de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, siendo estas: barrial, sectorial, zonal y de ciudad o cantonal.

Por su naturaleza y su radio de influencia se integran en las siguientes categorías:

a) Comercio y de servicio barrial: Son actividades compatibles con el uso de suelo residencial y están conformadas por comercios básicos que son los establecimientos donde se intercambia o comercializa bienes de consumo cotidiano. Su accesibilidad será principalmente peatonal y proveen artículos de consumo doméstico.

Esta categoría comprende igualmente:

- **Servicios barriales:** Constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios de apoyo a las áreas residenciales;
- **Oficinas administrativas (1):** Comprende oficinas privadas y públicas, en áreas útiles no mayores a 120 m², a instalarse en edificios cuyo uso no es exclusivo de oficinas y;
- **Alojamiento doméstico (1):** Comprende aquellos establecimientos que prestan servicios de alojamiento no permanente.

b) Comercial y de servicios sectorial: Son actividades de comercio y servicios de mayor incidencia en las áreas residenciales, así como actividades de comercio de bajo impacto en el ámbito urbano y se clasifican en:

- **Comercios especializados:** Ofrecen una gran variedad de productos y son establecimientos que sirven a un conjunto de barrios o a la totalidad del sector, son generadores de tráfico vehicular y de carga, su impacto puede ser disminuido a través de normas de operación;
- **Servicios especializados:** Constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios en áreas que rebasan las zonas residenciales y se constituyen en soporte y apoyo a la movilidad de la población.
- **Comercios de menor escala:** Son aquellos establecimientos que agrupan a locales y almacenes que no superan los 1.000 m² de área útil.
- **Comercios temporales:** Son instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas o explanadas, su autorización debe ser condicionada para cada caso, dependiendo del impacto que ocasionen a las zonas aledañas;
- **Oficinas administrativas (2):** Son establecimientos de profesionales, de empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas o corporativos. Generan tráfico de vehículos, demandan áreas de estacionamientos y vías de acceso adecuadas;
- **Alojamiento (2):** Comprende instalaciones para alojamiento mediante el arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios.
- **Centros de juego:** Son aquellos dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan distracción.

c) Comercial y de servicios zonal: Son actividades que se generan en centros, subcentros o corredores urbanos y se clasifican en:

- **Centros de diversión:** Son aquellos destinados a actividades lúdicas y espectáculos que generan concentraciones públicas; por su naturaleza generan medianos y altos impactos urbanos: ruido, alta demanda de áreas para estacionamiento, impactos en la accesibilidad y en la provisión de transporte, requieren de instalaciones y servicios especiales. Estos establecimientos no tendrán habitaciones ni servicios de hospedaje.
- **Comercios y servicios de mayor impacto:** Por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan, son generadores de tráfico vehicular y de carga, que afectan a la imagen urbana y al funcionamiento de otros tipos de actividades.
- **Venta de vehículos y maquinaria liviana:** Son aquellos establecimientos abiertos o cubiertos para la exhibición y venta.
- **Almacenes y bodegas:** Comprende establecimientos de comercio, almacenamiento y ventas al mayoreo (exceptuando las actividades o establecimientos clasificados como de alto impacto y peligrosos).

- **Centros de comercio:** Es la agrupación de comercios y tiendas en una edificación por departamentos que no superan los 5.000 m² de área útil. Están considerados en esta categoría los mercados tradicionales y centros de comercio popular; y,
- **Alojamiento (3):** Son edificaciones planificadas para dar servicio de hospedaje, convenciones y otros propios de hotelería.

d) Comercial y de servicios de ciudad o cantonal: Las actividades correspondientes a esta categoría tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad y se clasifican en:

- **Comercio restringido:** Son establecimientos destinados al trabajo o servicio sexual, con o sin hospedaje.
- **Venta de vehículos pesados y maquinaria:** Comprende instalaciones que requieren de amplias superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico.
- **Talleres de servicios y ventas especializadas:** Sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos por ruido, vibración, olores, humo y polvo.

Tabla 36: Tabla de tipología de uso de actividades de comercio y servicios- GADMQ

TIPOLOGÍAS	SIMB.	CLASIFICACIÓN	SIMB.	ACTIVIDADES-ESTABLECIMIENTOS
Comercio barrial C	CB	Comercio básico	CB1A	Abarrotes; frigoríficos; bazares y similares; carnicerías; mariscos; fruterías; productos naturistas; panaderías; pastelerías; confiterías; farmacias; boticas; pequeñas ferreterías; papelerías; venta de revistas y periódicos; micro mercados; delicatessen; floristería; fotocopiadoras; venta de plantas; insumos médicos; productos de aseo; venta y alquiler de videos; venta de alimentos y/o accesorios para mascotas; artículos para fiestas y disfraces; venta de ropa; venta de zapatos; venta de pañales; artículos para el hogar; venta de muebles; repuestos para electrodomésticos; preparación en forma casera y venta de productos varios (salsas, condimentos, snacks, etc.); venta y embotellado de aguas en forma unipersonal; depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP), hasta 250 cilindros de 15 kg.
			CB1B	Cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas. fondas con venta restringida de licor; comedores institucionales con venta restringida de licor; cevicherías; picanterías con venta restringida de licor; comedores populares con venta restringida de licor; fuentes de soda; bares institucionales (sin venta de licor); venta de jugos; catering.
		Servicios básicos	CB2	Recepción de ropa para lavado; taller de reparación de relojes, lentes y gafas; relojerías; ópticas; joyerías; servicio de limpieza y mantenimiento; lavado de alfombras y tapices; teñido de prendas; sastrerías; peluquerías; peluquerías de mascotas; salones de belleza; reparación de calzado y artículos de cuero; cabinas telefónicas; internet; fotocopiadoras; copiadora de llaves; servicio de papelería e impresión; alquiler de disfraces y prendas de vestir; gimnasios, consultorios veterinarios hasta 5 unidades; consultorios médicos y/o dentales, rehabilitación y/o fisioterapia hasta 5 unidades.
		Oficinas administrativas (1)	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m ² .

TIPOLOGÍAS	SIMB.	CLASIFICACIÓN	SIMB.	ACTIVIDADES-ESTABLECIMIENTOS
		Alojamiento doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, residencias estudiantiles, hospedaje de animales domésticos; entrenamiento de animales domésticos.
Comercio sectorial C	CS	Comercios especializados	CS1A	Alfombras; telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería; porcelana y cerámica; artefactos y equipos de iluminación y sonido; almacenes de artículos para el hogar en general; deportivos y de oficina; venta de bicicletas y motocicletas; venta de repuestos y accesorios para bicicletas y similares; artículos de jardinería; distribuidoras de artículos de aseo; ; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); jugueterías, venta de mascotas; electrodomésticos, librerías; licorerías (venta en botella cerrada); muebles y accesorios de baño; repuestos y accesorios para vehículos motorizados (sin taller); venta al por menor de lubricantes; venta de llantas; venta de pinturas; ferreterías medianas; papelerías medianas; almacenes de ropa nueva y-o usada; almacenes de zapatos; artículos de marquetería; venta y-o alquiler de ataúdes; venta al por menor de dispositivos y materiales médicos, quirúrgicos y dentales; venta de artículos sexuales.
			CS1B	Artesanías
		Servicios especializados: A	CS2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes. Laboratorios médicos y dentales, prótesis dentales; centros de diagnóstico por imagen (rayos x, ecosonografías, etc.). Clínicas veterinarias. Centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Renta de vehículos y alquiler de artículos en general, servicios de mantenimiento y reparación de electrodomésticos, servicios de mantenimiento y reparación de equipos tecnológicos; servicios de mantenimiento y reparación de equipos médicos; reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Entrega de correspondencia y paquetes. Lavanderías de ropa en seco y húmedo. Comercialización al por mayor y menor de equipos de seguridad.
		Servicios especializados: B	CS3	Cambios de aceite; lavadoras de autos y lubricadoras; gasolineras y estaciones de servicio; depósitos y surtidores privados de combustible; depósito de distribución de gas (GLP) hasta 500 cilindros de 15 Kg. Mecánicas livianas; mecánicas semipesadas; mecánica general; electricidad automotriz; vidriería automotriz; mecánica de motos; pintura automotriz; chapistería; mecánica eléctrica; vulcanizadoras; fibra de vidrio; refrigeración, mecánica de bicicletas; servicio de reparación y mantenimiento de todo tipo de instrumentos y maquinarias. Patio de venta de vehículos livianos. Venta e instalación de aluminio y vidrio; alquiler de bicicletas y de vehículos motorizados; alquiler de andamios; alquiler de menaje para recepciones y banquetes; salas de tatuaje y piercing; recargas de extintores, tanques de oxígeno y otros gases. Venta al por menor de balanceados y-o productos agropecuarios.
		Comercios de menor escala	CS4	Patio de comidas; bodega y-o venta de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico, textil). Centros

TIPOLOGÍAS	SIMB.	CLASIFICACIÓN	SIMB.	ACTIVIDADES-ESTABLECIMIENTOS
				comerciales de hasta 1000 m2 de área útil;;. Farmacias con comisariato; venta al por menor de químicos; comercialización de implantes para el cuerpo humano.
		Comercio temporal	CS5	Ferias temporales; espectáculos teatrales, ferias y espectáculos de carácter recreativo; espectáculos deportivos; pista de patinaje; centros de convenciones.
		Oficinas administrativas (2)	CS6	Oficinas mayores a 120 m2.
		Alojamiento (2)	CS7A	Hostales, hosterías y hoteles de hasta 30 habitaciones.
			CS7B	Campamentos turísticos; refugios; lodges; haciendas turísticas.
		Centros de juego	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
Comercio zonal C	CZ	Centros de diversión	CZ1A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos.
			CZ1B	Salones de banquetes y recepciones.
			CZ1C*	Billares con venta de licor, bares, cantinas.
		Venta vehículos y maquinaria liviana	CZ3	Agencias y patios de vehículos automotores livianos (con taller en local cerrado), venta y-o renta de vehículos automotores livianos, y maquinaria liviana en general. Feria temporal de vehículos automotores livianos usados (lote mínimo 20.000 m2)
		Centros de comercio	CZ5	Comercio o comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
		Alojamiento (3)	CZ6	Hoteles de más de 30 habitaciones.
Comercio de ciudad y Cantonal	CC	Comercio restringido	CC1A	Casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease).
			CC1B	Moteles
		Centros comerciales	CC4	Comercio o comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2. de área útil, Central de abastos. Comercio mayorista.

Fuente: GAD Municipal Quevedo

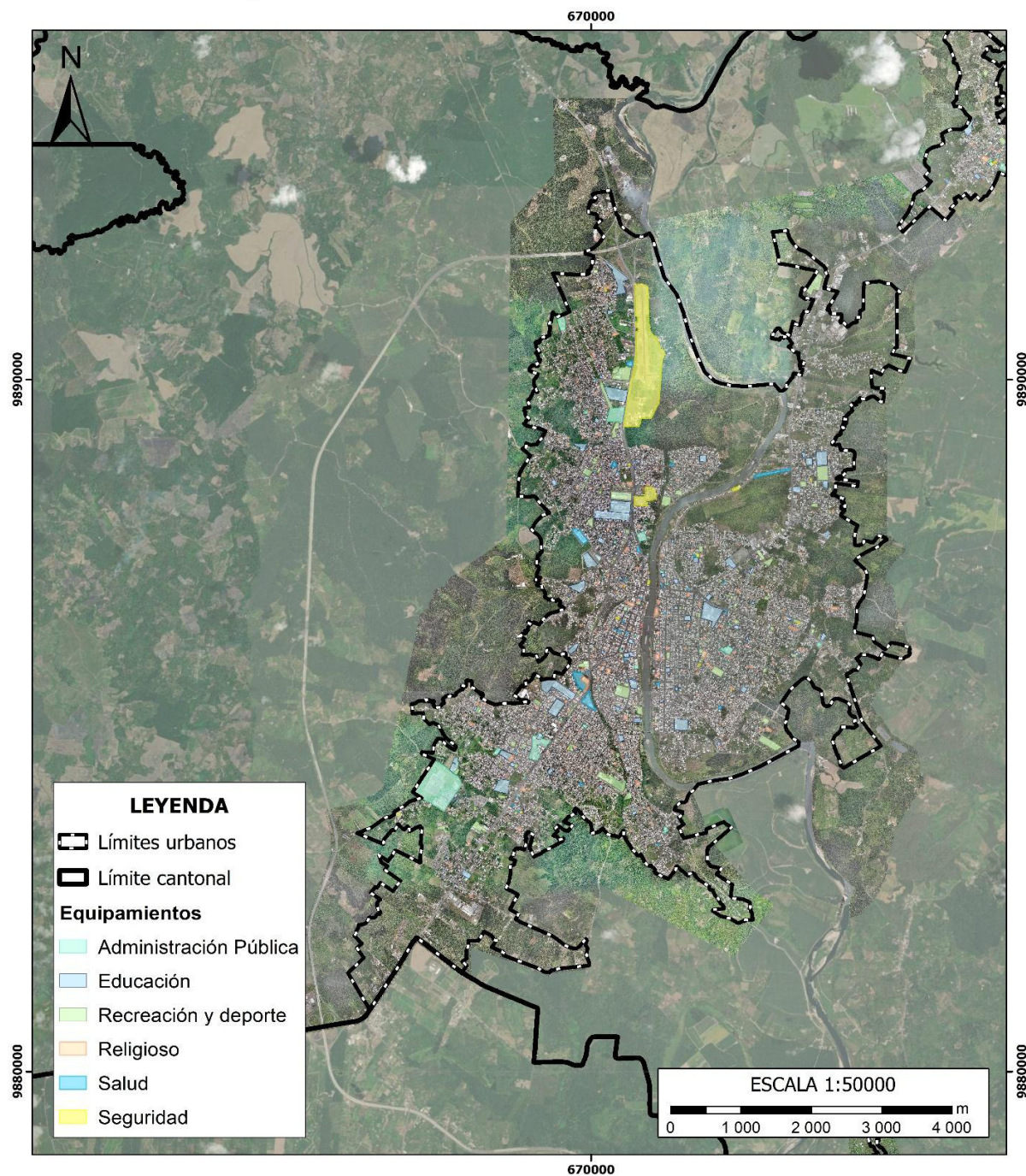
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.3 Uso Equipamiento

Destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales.

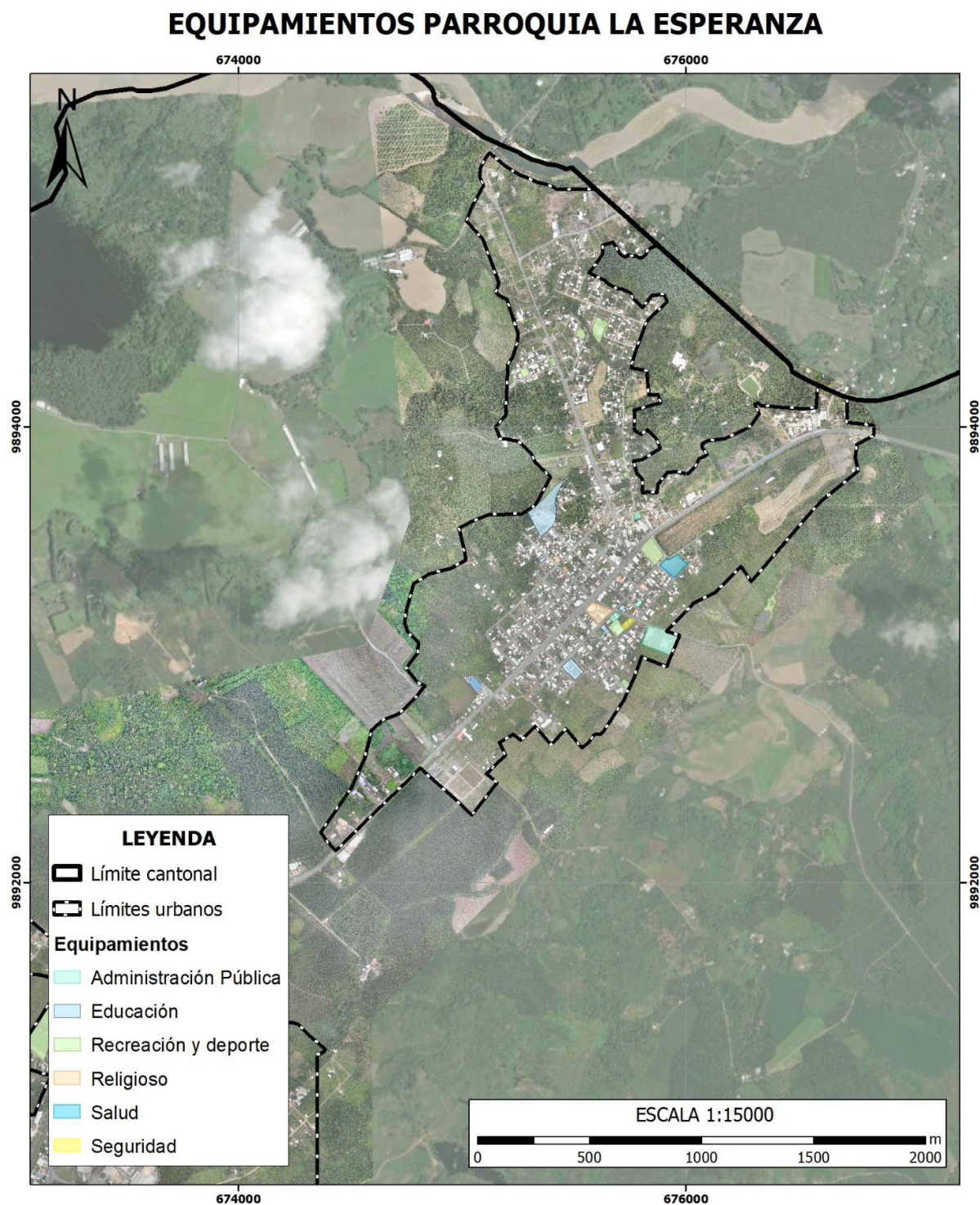
Se ha identificado lotes que contienen equipamientos; sin embargo, no se incorpora dentro de la cartografía de usos de suelo, considerando que, el municipio no cuenta con un catastro de los lotes públicos estatales o públicos municipales. La incorporación podría afectar a lotes privados que prestan diferentes servicios, los cuales pueden modificarse. A continuación, se exponen los equipamientos a nivel cantonal:

Figura 15: Equipamientos cabecera cantonal – GADMQ

EQUIPAMIENTOS CABECERA CANTONAL

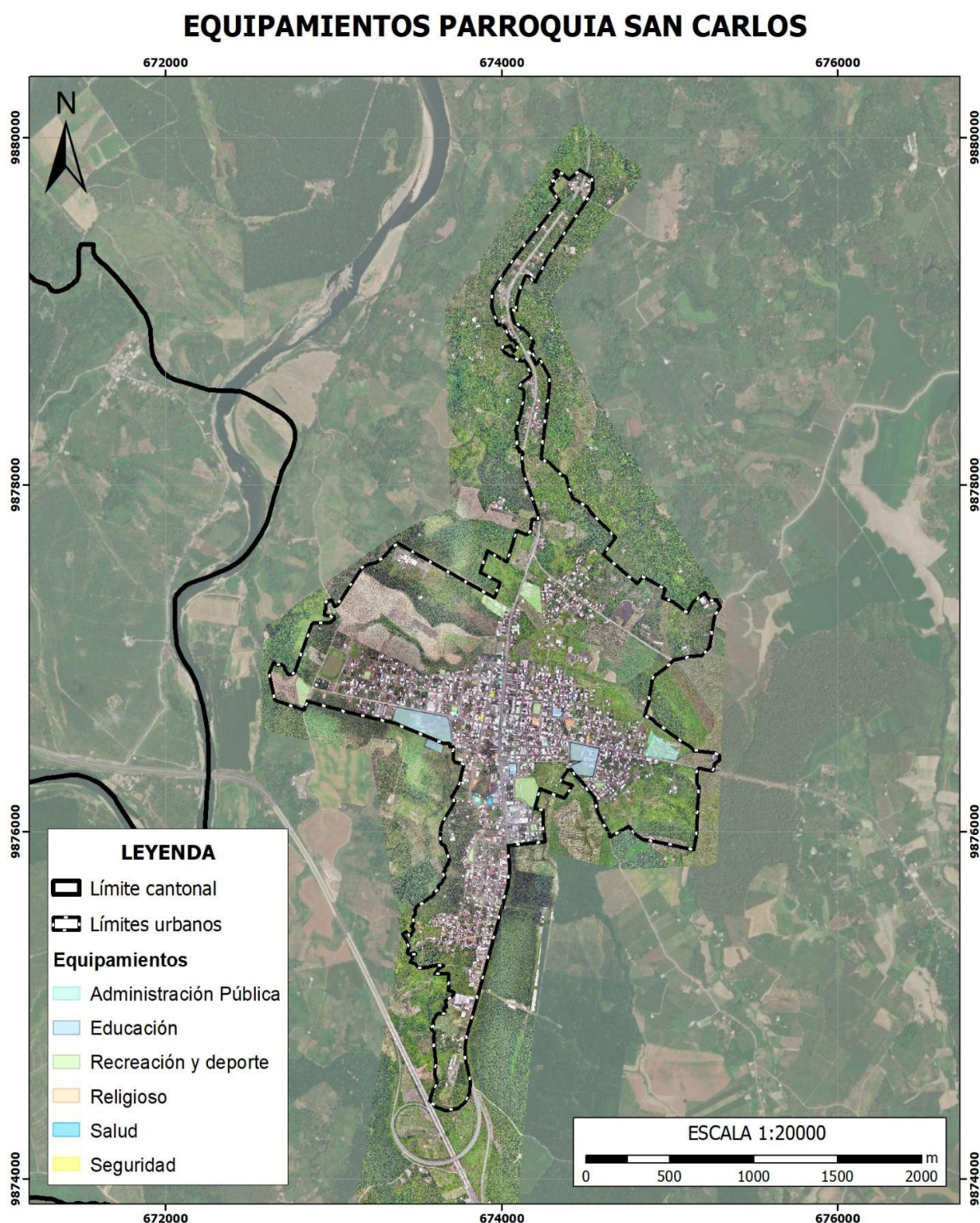
Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Figura 16: Equipamientos parroquia La Esperanza – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Figura 17: Equipamientos parroquia San Carlos – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seeearth. 2025

En forma general, se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; por su naturaleza y su radio de influencia se categorizan como barrial, sectorial, zonal, de ciudad o cantonal.

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

- **Educación:** Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad;
- **Cultura:** Corresponde a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura;
- **Salud:** Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis;
- **Bienestar social:** 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;
- **Recreación y deporte:** El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento 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; y,
- **Culto:** comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.

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

- **Seguridad ciudadana:** Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil;
- **Servicios de la administración pública:** Son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles del Estado;
- **Servicios funerarios:** Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos;
- **Transporte:** 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.
- **Instalaciones de infraestructura:** Comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios y actividades urbanas; corresponde a las edificaciones e instalaciones para los servicios básicos y,
- **Especial:** 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.

Tabla 37: Tabla de tipología de uso equipamiento- GADMQ

CLASIFICACIÓN	SIMB.	ESCALA (NIVEL)	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS Y-O ACTIVIDADES
Educación E	EE	Barrial	EEB	Centro educativo inicial y general básico.
		Sectorial	EES	Centro educativo, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato). Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, representaciones de institutos de educación superior con actividades académicas semipresenciales y-o virtuales.

CLASIFICACIÓN	SIMB.	ESCALA (NIVEL)	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS Y-O ACTIVIDADES
		Zonal	EEZ	Centros de investigación y experimentación, Centros e Institutos Tecnológicos Superiores. Puntos de Información.
		Ciudad o cantonal	EEC	Universidades, y Escuelas Politécnicas
Cultural E	EC	Barrial	ECB	Casas comunales, bibliotecas barriales.
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, galerías públicas de arte, salas de exposiciones
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, centros culturales, Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Salud E	ES	Barrial	ESB	Subcentros de Salud.
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios médicos y dentales de 6 a 20 unidades de consulta.
		Zonal	ESZ	Clínica, hospital entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
		Ciudad o Cantonal	ESC	Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
Bienestar social E	EB	Barrial	EBB	Centros Infantiles, casas cuna y guarderías, Centro de estimulación temprana.
		Sectorial	EBS	Asistencia social: centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
		Zonal	EBZ	Albergues de asistencia social de más de 50 camas. Centros de protección de menores.
Recreativo y deportes E	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, gimnasio, canchas deportivas en césped natural y sintético; escuelas deportivas, Alquiler de salones, jardines, áreas verdes y deportivas abiertas para eventos sociales.
		Zonal	EDZ1	Estadios; piscinas; balnearios, parques de diversión; polideportivos y coliseos. Centro de espectáculos; Parque zonal. Centros recreativos y-o deportivos públicos y privados.
			EDZ2	Parque zonal. Centros recreativos y/o deportivos públicos y privados, karting, galleras.
Religioso E	ER	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
		Sectorial	ERS	Templos, iglesias y centros de culto hasta 300 puestos, Casa de retiro espiritual (capilla, residencia, aulas).
		Cantonal	ERC	Catedral o centro de culto religioso más de 300 puestos

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Tabla 38: Tabla de tipología de uso equipamiento de servicios públicos- GADMQ

CLASIFICACIÓN	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES
Seguridad E	EG	Barrial	EGB	Unidad de Vigilancia de policía, UPC Unidad de control del medio ambiente
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos
		Zonal	EGZ	Cuartel de Policía, Centro de Detención Provisional.
		Ciudad o cantonal	EGC	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.
Administración pública E	EA	Zonal	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos, sedes de gremios y federaciones de profesionales.
		Ciudad o Cantonal	EAC	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, cantonales.
Servicios funerarios E	EF	Zonal	EFZ	Funerarias: venta de ataúdes y salas de velaciones sin crematorio, tanatopraxia, preparación de cadáveres.
		Ciudad o cantonal	EFC	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, crematorios, osarios y columbarios adscritos al cementerio.
Transporte E	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centros de revisión vehicular.
		Zonal	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico.
Infraestructura E	EI	Barrial	EIB	Baterías sanitarias y lavanderías públicas.
		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, estaciones centrales fijas y estaciones de base de los servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
		Ciudad o Cantonal	EIC	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica y subestaciones eléctricas.
Especial E	EP	Zonal	EPZ	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, rellenos sanitarios). Camal parroquial (matadero menor). Escombreras, botaderos.
		Ciudad o Cantonal	EPC1	Depósitos de desechos industriales. Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (incineración, lagunas de oxidación), gasoductos, oleoductos y similares.
			EPC2	Camales Metropolitanos.

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.4.2.4 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 específicos, con la clasificación y subclasificación del suelo.

Tabla 39: Vinculación del uso de suelo específico desde la clasificación de suelo - GADMQ

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento urbanístico	Uso general	Uso específico
Urbano	Suelo urbano consolidado	Sostenimiento	Mixto Residencial	Mixto Residencial - 3 Residencial - 2
	Suelo urbano no consolidado	Mejoramiento integral Desarrollo Consolidación	Residencial Industrial	Residencial - 3 Residencial - 2 Residencial - 1 Industrial - 3 Industrial - 2 Industrial - 1 Comercio y servicios
	Suelo urbano de protección	Conservación	Protección Ecológica	Protección Ecológica
Rural	Suelo rural de producción	Promoción productiva Ocupación sostenible	Agropecuario Residencial rural restringido	Suelo rural de producción Residencial rural restringido
	Suelo rural de protección	Conservación	Protección Ecológica	Protección Ecológica

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.5 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.

Tabla 40: Tabla de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad- GADMQ

PRINCIPAL	PERMITIDOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Residencial urbano 1 R1	-Residencial: RU1 -Protección Ecológica-PANE -PNC -Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS. -Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4.	-Equipamiento: EEZ, ECS, ECZ, ESZ, ESC, EBZ, EDZ1, EDZ2, ERC, EGZ, EGC, EAC, EFZ, EFC, ETS, ETZ - Comercial y de servicios: CS1A, CS1B, CS2,	- Industrial: II1, II2, II3, II4. -Equipamiento: EPZ, EPC1, EPC2, EIS, EIZ, EIC, EPZ. - Comercial y de servicios: CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS7B, CS8, CSE, CZ, CC.
Residencial urbano 2 R2	-Residencial: RU2 -Protección Ecológica-PANE -PNC - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ1, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, EIB, EIS. - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5.	-Equipamiento: EEZ, ECS, ECZ, ESZ, ESC, EBZ, EDZ1, EDZ2, ERC, EGZ, EGC, EAC, EFZ, EFC, ETS, ETZ, EIB - Comercial y de servicios: CS6, CS7A, CS7B, CS8. - Industrial: II1A	- Industrial: II1B, II2, II3, II 4. -Equipamiento: EPZ, EPC1, EPC2, EIS, EIZ, EIC, EPZ. - Comercial y de servicios: CSE, CZ, CC.
Residencial urbano 3 R3	- Residencial: RU3 -Protección Ecológica-PANE -PNC - Industrial: II1A -Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ1, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFZ, ETS, ETZ, EAS, ETB, EIB, EIS. - Comercial y de servicios: CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS7B, CS8	- Equipamiento: EEZ, EEC, ESC, EBZ, ERC, EGC, EAC, EFC, ETZ, EIZ, EIC. - Industrial: II1B - Comercial y de servicios: CZ1A, CZ1B	- Industrial: II2, II3, II 4. -Equipamiento: EPC1, EPC2, EIS, EIZ, EIC, EPZ. - Comercial y de servicios: CSE, CZ, CC.
Mixto M	- Residencial: RU -Protección Ecológica-PANE -PNC - Industrial: II1A - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEC, ECB, ECS, ECZ, ESB,ESS,ESZ, ESC, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ1, EDZ2, ERB, ERS, ERC, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAC, EFZ, EFC, ETB, ETS, ETZ, EIB, EIS. - Comercial y de servicios: CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CA7B, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ1C, CZ3, CZ5, CZ6.	- Industrial: II1B - Equipamiento: EIZ, EIC, EPC1, EPC2 - Comercial y de servicios: CZ2A, CZ2B, CZ4, CC2, CC3, CC5	- Industrial: II2, II3, II 4. -Equipamiento: EPC1, EPC2, EIS, EIZ, EIC, EPZ. - Comercial y de servicios: CSE, CC.
Residencial Rural Restringido RRR	Residencial Rural Restringido: RRR -Protección Ecológica-PANE -PNC - Suelo rural de producción: SAS, SFS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B , CS5, CS7A, CS7B. -Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, EGB, AES, EFZ, ETB,EIB, EIS,EIZ.	-Industrial: II1. - Equipamiento: EEZ, ECS, , ESS, EBZ, EDZ1, EDZ2, ERS, EGS, ETS, ETZ. - Comercial y de servicios: CS2, CS3, CZ4,CZ1A, CZ1B, CZ1C.	- Industrial: II2, II3, II4 - Equipamiento: EEC, ECZ, ESZ, ESC, ERC, EAC, EFC. - Comercial y de servicios: CS4, CS6, CS8, CZ1A, CZ3, CZ5, CZ6, CSE, CC

Suelo rural de producción SRP	Residencial Rural de Producción: SRP - Residencial Rural Restringido: RRR -Protección Ecológica-PANE -PNC - Suelo rural de producción: SAS, SFS - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B , CS5,CS7A, CS7B. -Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, EGB, AES, EFZ, ETB,EIB, EIS,EIZ.	-Industrial: II1. - Equipamiento: EEZ, ECS, , ESS, EBZ, EDZ1, EDZ2, ERS, EGS, EGS, EGZ, EGC, ETS, ETZ, EPZ. - Comercial y de servicios: CZ4	- Industrial: II2, II3, II4 - Equipamiento: EEC, ECZ, ESZ, ESC, ERC, EAC, EFC. - Comercial y de servicios: CS4, CS6, CS8, CZ1A, CZ3, CZ5, CZ6, CSE, CC
Protección Ecológica PE	-Protección ecológica: PE, PANE, PNC -Residencia: R1, R2, R3, M -Equipamientos: EEZ, EIS, EIZ, EIC, EGB.	-Comercial y de servicios: CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.	-Industrial: II1, II2,II3,II4. -Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECS, ECB, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, ER, EGS, EGZ, EGC, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, EIB, EP. - Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CB2, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4,CS5, CS6, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ1C, CZ3, CZ5, CZ6, CC, CSE
Industria Bajo Impacto I1	- Industriales: II2 -Residencial 3: II1A -Mixto: II1A	-Residencia 2: II1A -Residencia 3: II1B -Residencial rural restringido: II1 -Suelo rural de producción: II1 -Mixto: II1B -Comercios y servicios: CSE, CC1A, CC1B	-Residencia: R1, R2, R3 -Industriales: II3, II4
Industria Mediano Impacto I2	- Industriales: II1, II3 -Comercios y servicios: CC1A, CC1B	-Comercios y servicios: CSE	Residencia: R1, R2, R3, M
Industria Alto Impacto I3	- Industriales: II2, II4 -Comercios y servicios: CC1A, CC1B	-Comercios y servicios: CSE	Residencia: R1, R2, R3, M
Industria Alto Riesgo I4	- Industriales: II2, II3 -Comercios y servicios: CC1A, CC1B	-Comercios y servicios: CSE	Residencia: R1, R2, R3, M
Comercios y Servicios Especializados CSE	-Comercios y Servicios Especializados: CSE	Industriales: II1, II2, II3, II4 Residenciales: R1, R2, R3, M	-Comercios y servicios: CC1A, CC1B

Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Zonas de tolerancia: Los comercios restringidos CC1A: Casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease); y CC1B: Moteles serán compatibles únicamente con los usos de suelo: industria de mediano (I2), industria de alto impacto (I3), industria de alto riesgo (I4); y podrán ubicarse a más 100 metros de las vías arteriales cantonales.

2.6 Edificabilidad

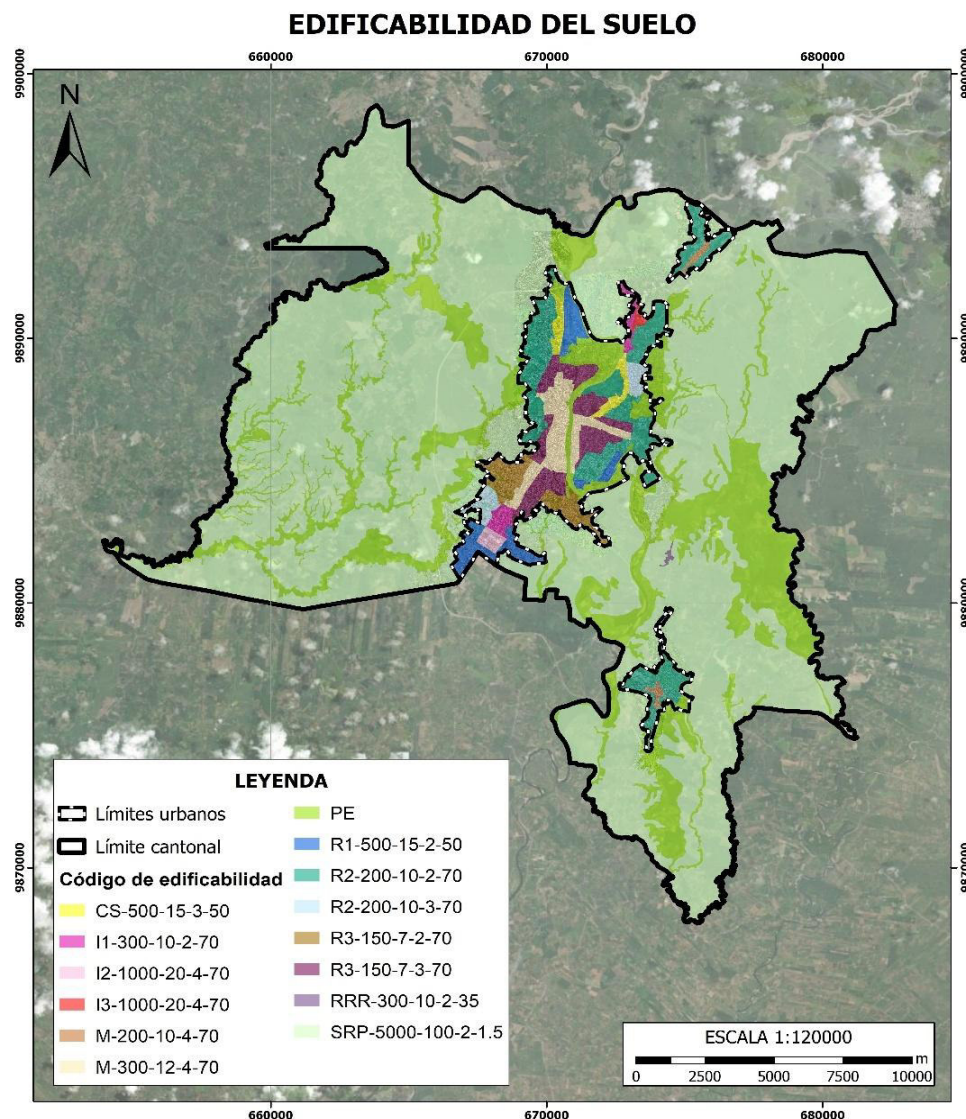
La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo. La capacidad de aprovechamiento constructivo es el volumen total edificable resultante de la aplicación de la ocupación del suelo determinada por el coeficiente de ocupación en planta baja y total.

Conforme la normativa nacional se establecer tres tipos de edificabilidad: edificabilidad básica, edificabilidad general máxima y edificabilidad específica máxima.

Sin embargo, se asigna a todo el territorio del Cantón Quevedo únicamente edificabilidad básica, la cual es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo.

La delimitación de usos de suelo específicos se determina en el Anexo PUGS 07. Edificabilidad - GADMQ

Figura 18: PUGS 07. Edificabilidad – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo

Elaborado: Consultora Seearth. 2025

2.6.1 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.

2.6.2 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.

2.6.2.1 Forma de ocupación

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:

- Aislada (A): Mantendrá retiros a todas las colindancias: frontal, posterior y laterales.
- Pareada (B): Mantendrá retiros a tres colindancias: frontal, un lateral y posterior. Se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
- Continua (C): Mantendrá retiros a dos colindancias: frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.
- 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.

2.6.2.2 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.

2.6.2.3 Altura de 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.

2.6.2.4 Coeficiente de ocupación de 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.

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.

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.

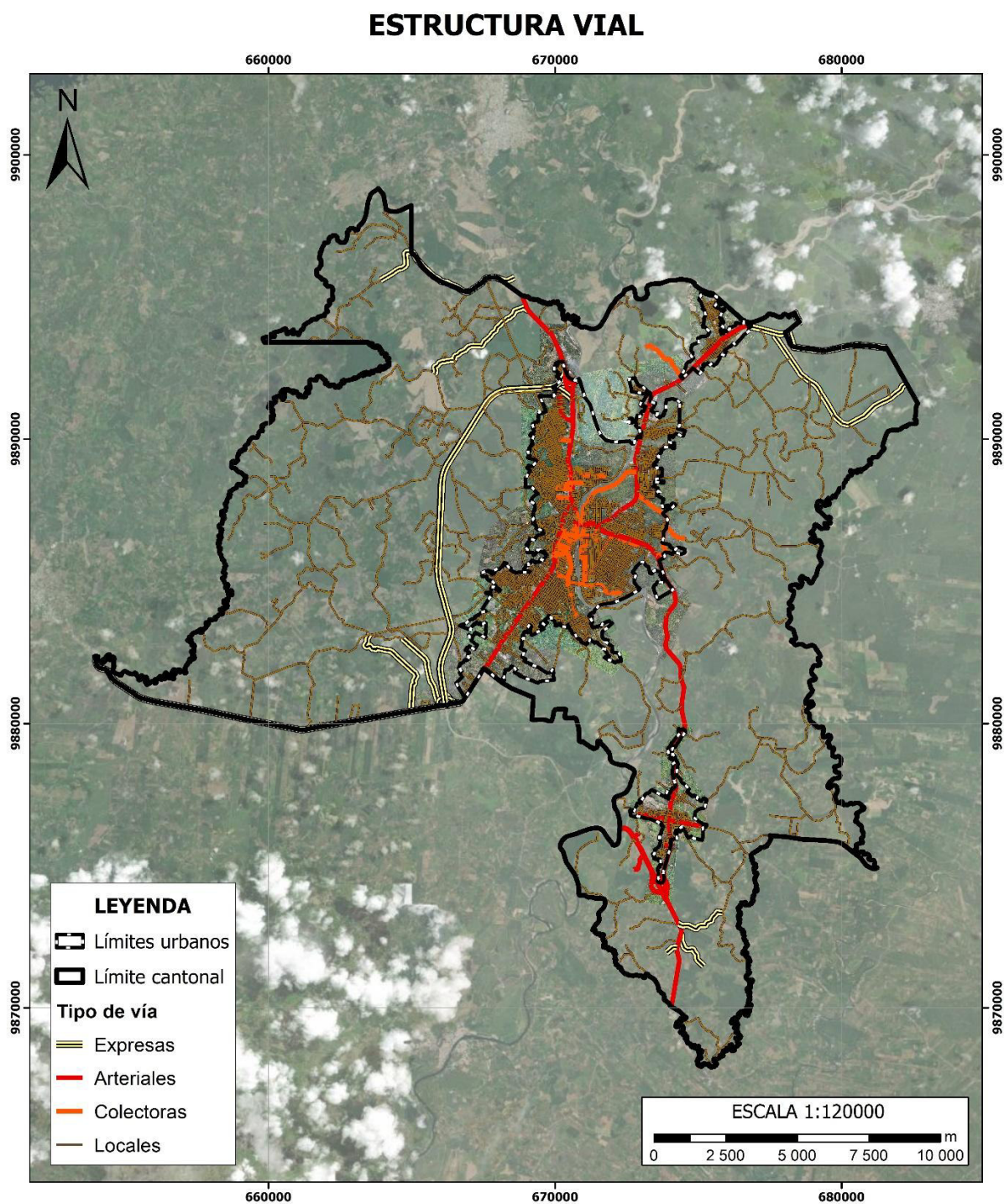
2.7 Estructura vial

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.

La categorización vial urbana y rural corresponde al detalle, características y funciones que cumplen las diferentes vías que se encuentran en el cantón, las cuales pueden ser expresas, arteriales, colectoras y locales, conforme se exponen a continuación:

Figura 19: Estructura vial – GADMQ



Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

La vialidad cantonal establecida en el plan se determina en el Anexo PUGS 08. Estructura vialidad – GADMQ

2.8 Zonas de protección.

El Plan de Uso y Gestión de suelo ha definido áreas de protección que tiene como objetivo evitar procesos de urbanización en zonas susceptibles a fenómenos hidrometeorológicos, movimientos en masa, o parar proteger, conservar y recuperar los cuerpos de agua.

Las áreas de protección contarán con el código de edificabilidad PE, en la cual se prohíbe autorizaciones de habilitación de suelo y para edificar.

2.9 Planes urbanísticos complementarios.

Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

El órgano, dirección o entidad encargada de la planificación territorial del municipio del Cantón Quevedo podrá proponer planes en diferentes sectores de la ciudad, cuando se requiera una planificación detallada, siempre que se justifique la necesidad territorial y se cumplan todos los parámetros establecidos por la normativa correspondiente.

2.10 Instrumentos de gestión de suelo

Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de:

2.10.1 Instrumento 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 Cantón Quevedo 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.

2.10.2 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.

La entidad o el órgano encargado de la planificación municipal podrá generar unidades de actuación urbanística, siempre que, cumpla con lo determinado en la normativa legal vigente.

2.11 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. Los cuales son:

- **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.
- **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.

- **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 Cantón Quevedo, que viabiliza el registro e individualización de lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos.
- **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.

2.12 Instrumentos para regular el mercado de 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. Los cuales son:

- **Declaratoria de zonas especiales de interés social.-** Las Zonas Especiales de Interés Social son áreas urbanas 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.
- **Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.-** La declaración de desarrollo y construcción prioritaria es la facultad que tiene el Municipio del Cantón Quevedo 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 de construcción.
- **Derecho de adquisición preferente.-** 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.

- **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.
- **Derecho de superficie.-** El derecho de superficie es la facultad que el Municipio del Cantón Quevedo 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.
- **Banco de suelo.-** El Banco de Suelo del Municipio de Cantón Quevedo deberá componerse por bienes inmuebles de propiedad municipal en desuso o subutilizados, a fin de destinarlos para usos residenciales, de vivienda de interés social, equipamientos públicos y de servicios.

Para identificar los inmuebles se deberá considerar que el predio se de propiedad municipal, de dominio público o privados que no se encuentren edificados, 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.

2.13 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.

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

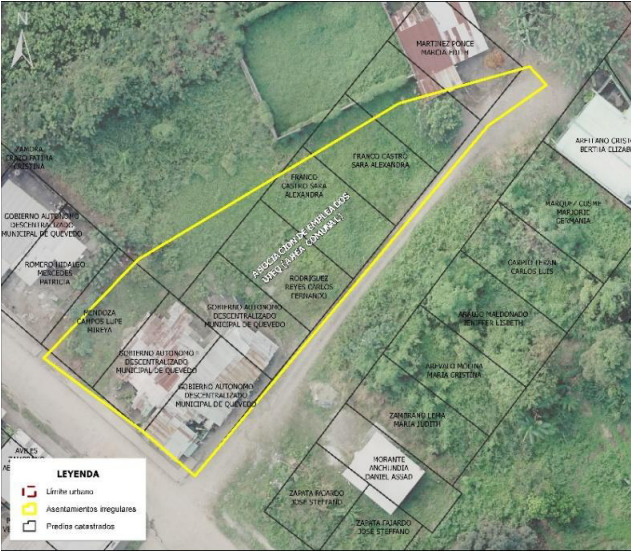
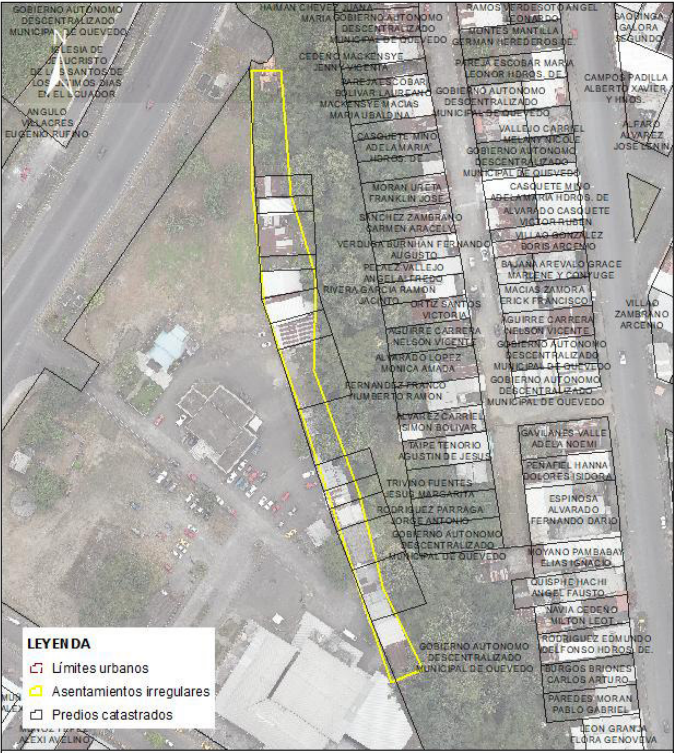
2.14 Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho

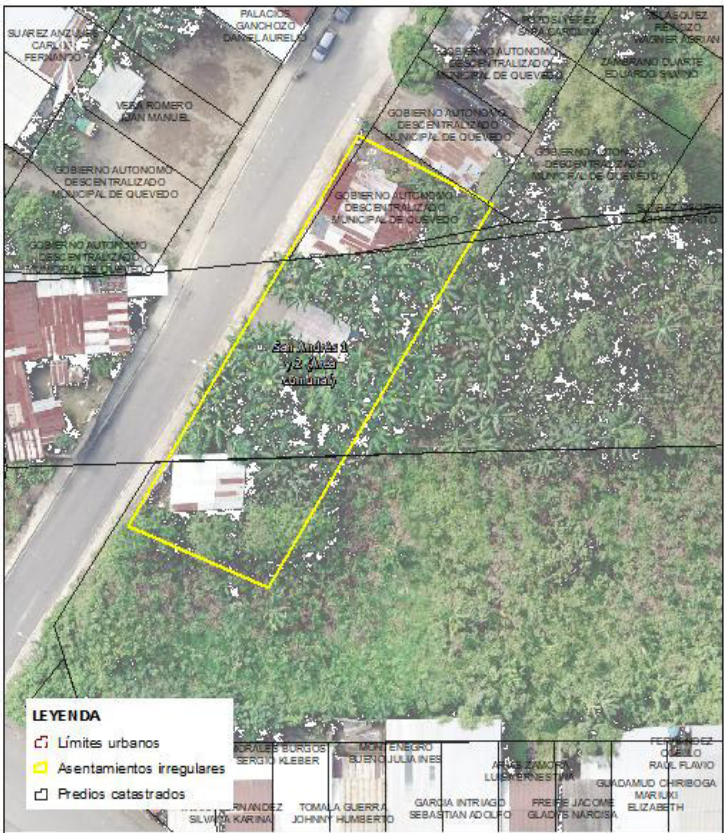
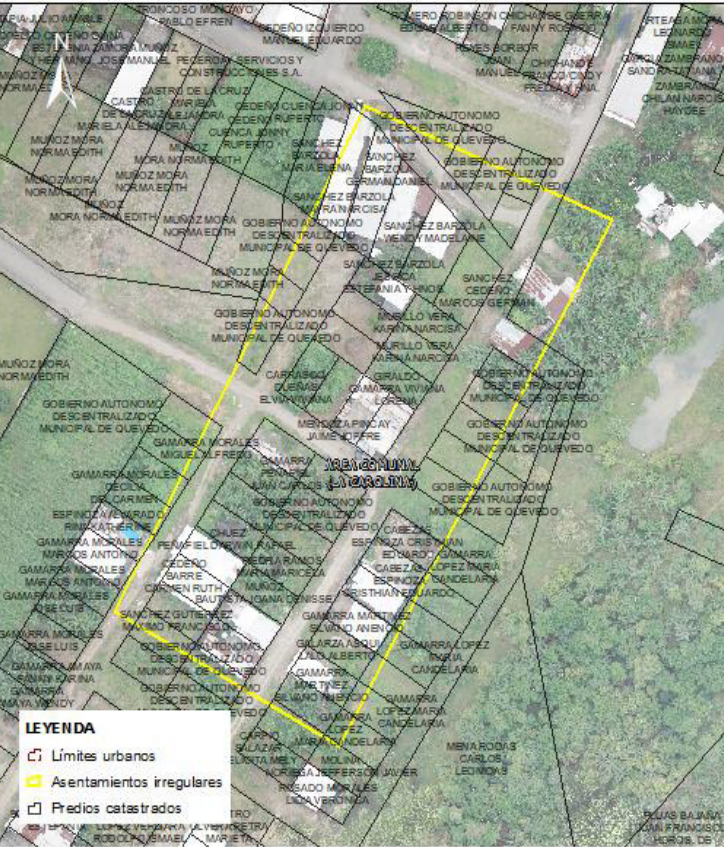
Conforme determina la normativa legal vigente, el municipio determinará las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.

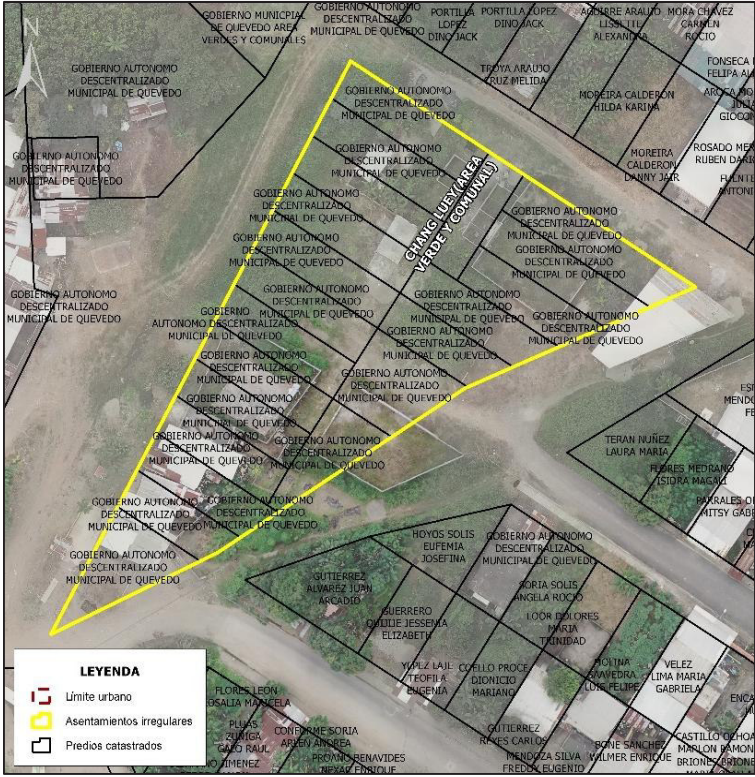
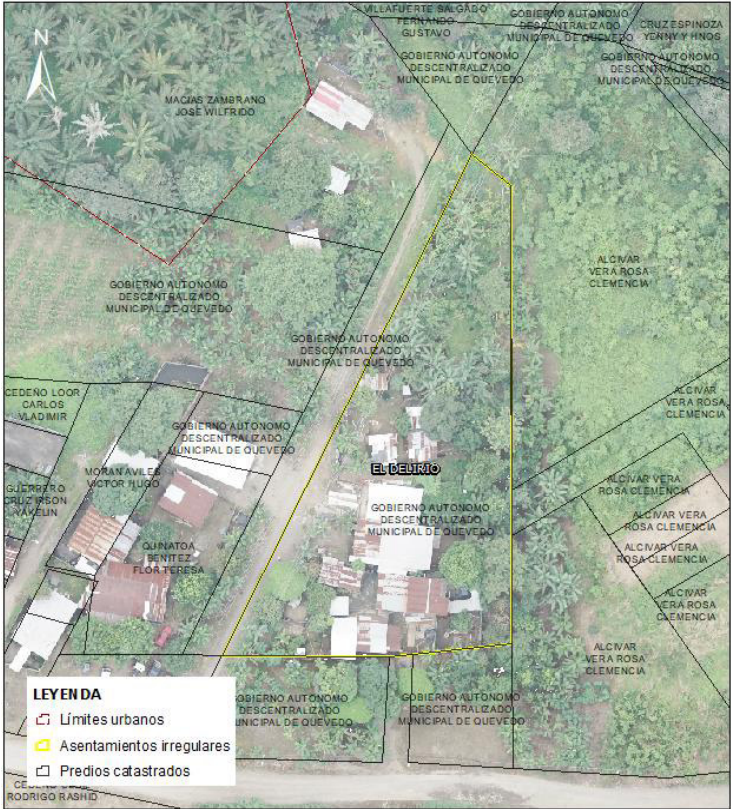
2.14.1 Declaratoria de regularización prioritaria:


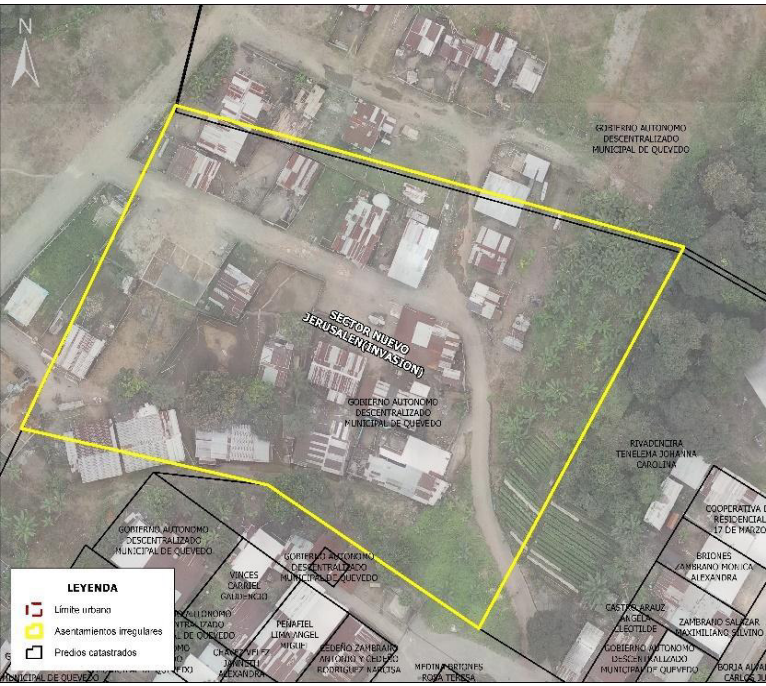
Conforme los registros y solicitudes municipales se exponen los asentamientos humanos de hecho que forman parte de la declaratoria de regularización prioritaria, los cuales, deberán cumplir los requisitos establecidos por la normativa vigente para continuar el proceso de regularización:

Tabla 41: Asentamientos para declaratoria de regularización prioritaria

<p>Parroquia 7 de Octubre</p> 	Nombre del asentamiento	ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS UTEQ (AREA COMUNAL)
	Área (m2)	1.802,25
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Poseсионarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
	Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico	
	Nombre del asentamiento	SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS (LADERA)
	Área (m2)	2.567,19
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Poseсионarios identificados en el catastro	S/I
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	11-20
	Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico	

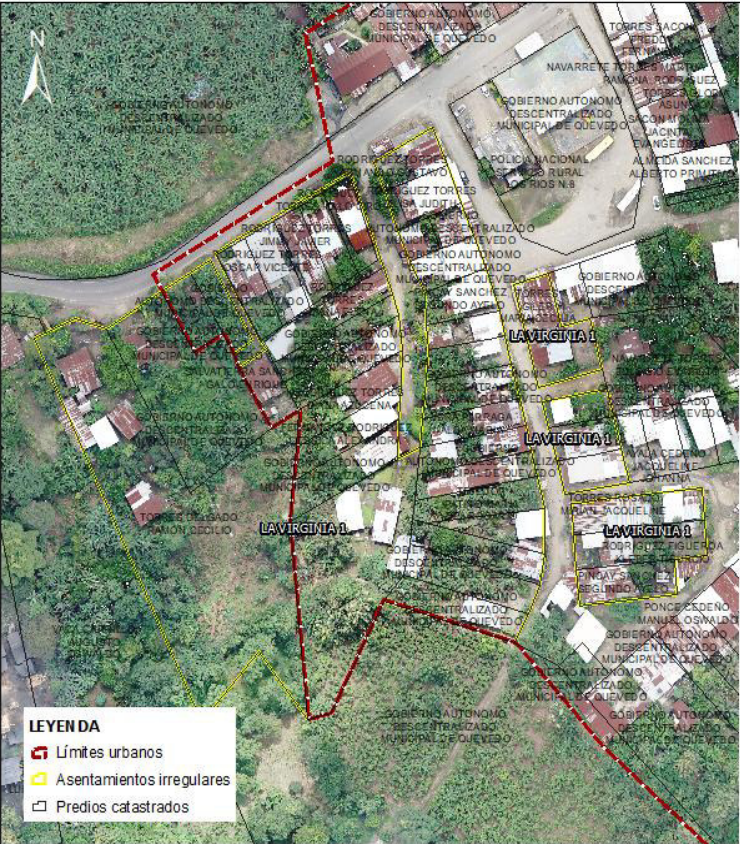

 <p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites urbanos Asentamientos irregulares Predios catastrados 	Nombre del asentamiento	SAN ANDRÉS 1 Y 2 (ÁREA COMUNAL)
	Área (m2)	989,18
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico		
 <p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites urbanos Asentamientos irregulares Predios catastrados 	Nombre del asentamiento	ÁREA COMUNAL (LA CAROLINA)
	Área (m2)	1.5299,11
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Poseсионarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico		


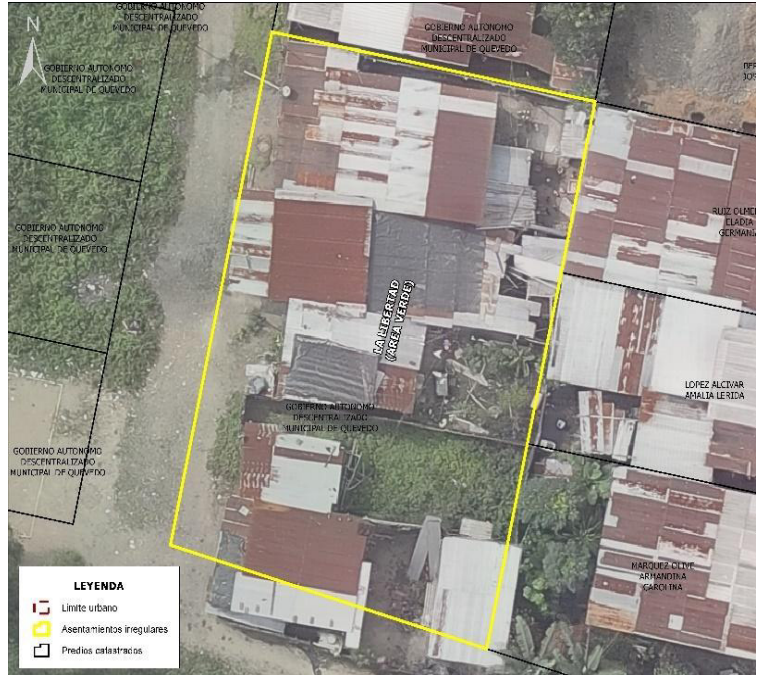
<div>Parroquia El Guayacán</div>  <div>LEYENDA ▬ Límite urbano ▭ Asentamientos irregulares ▭ Predios catastrados</div>	Nombre del asentamiento	CHANG LUEY (AREAS VERDE COMUNAL)
	Área (m2)	4.771,65
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Poseсионarios identificados en el catastro	GADM
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		
 <div>LEYENDA ▬ Límites urbanos ▭ Asentamientos irregulares ▭ Predios catastrados</div>	Nombre del asentamiento	EL DELIRIO
	Área (m2)	3348,71
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	No
	Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	11-20
Observaciones: s/c		

	Nombre del asentamiento	LA LORETO
	Área (m2)	97. 274,408531
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Posesionarios identificados en el catastro	Varios - GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		
	Nombre del asentamiento	SECTOR NUEVA JERUSALÉN (INVACIÓN)
	Área (m2)	7.649,53
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Posesionarios identificados en el catastro	GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	11-20
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		

	Nombre del asentamiento	SECTOR LOS GERANIOS (AREA COMUNAL)
	Área (m2)	712,34
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Posesionarios identificados en el catastro	Asociación de Odontólogos de Quevedo A.O.D.Q
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	1
	Observaciones: s/c	

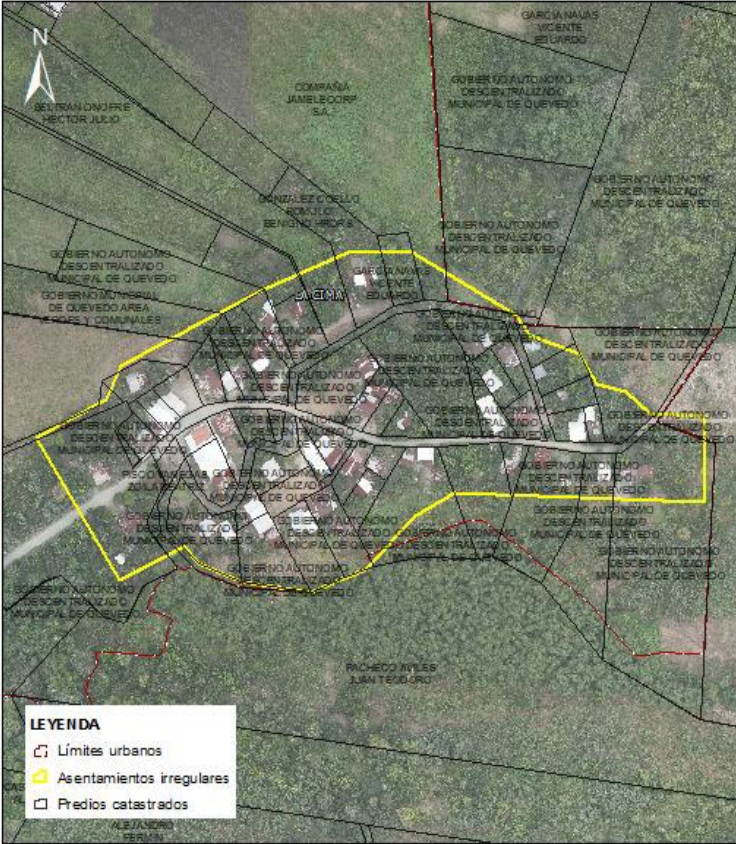
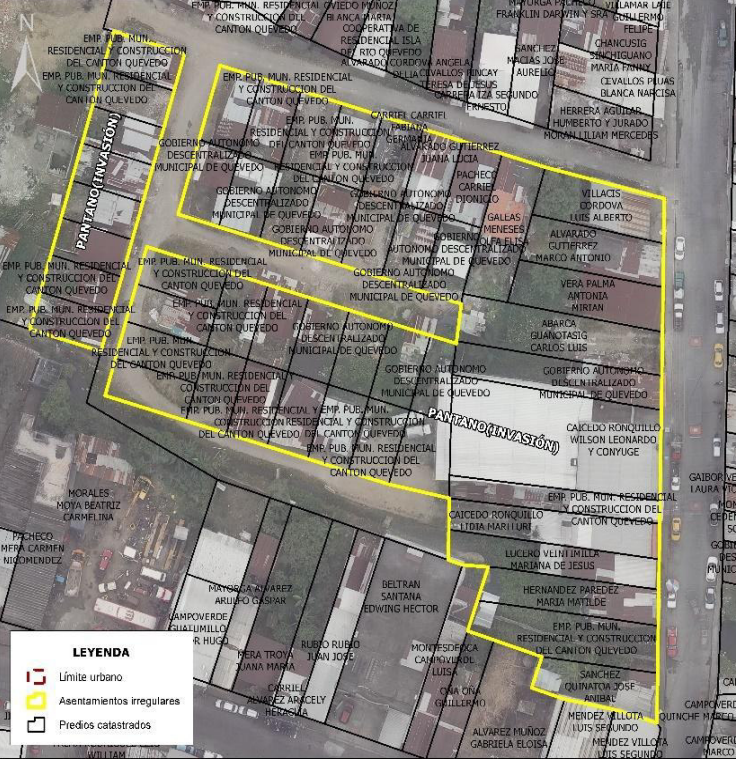
	Nombre del asentamiento	PRIMERO DE MAYO (INVASIÓN)
	Área (m2)	52.042,21
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
	Observaciones: s/c	

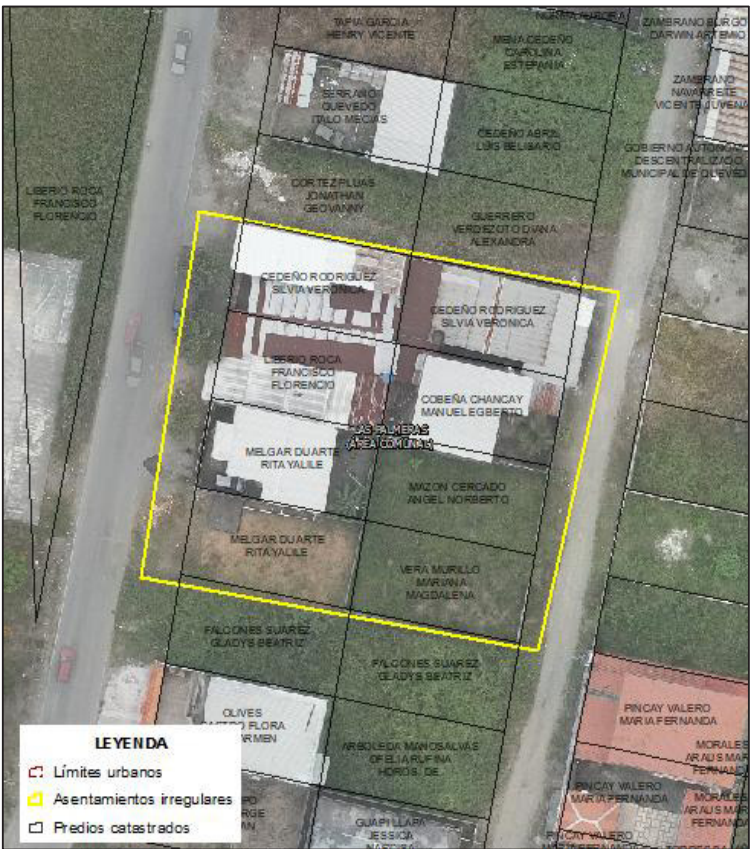
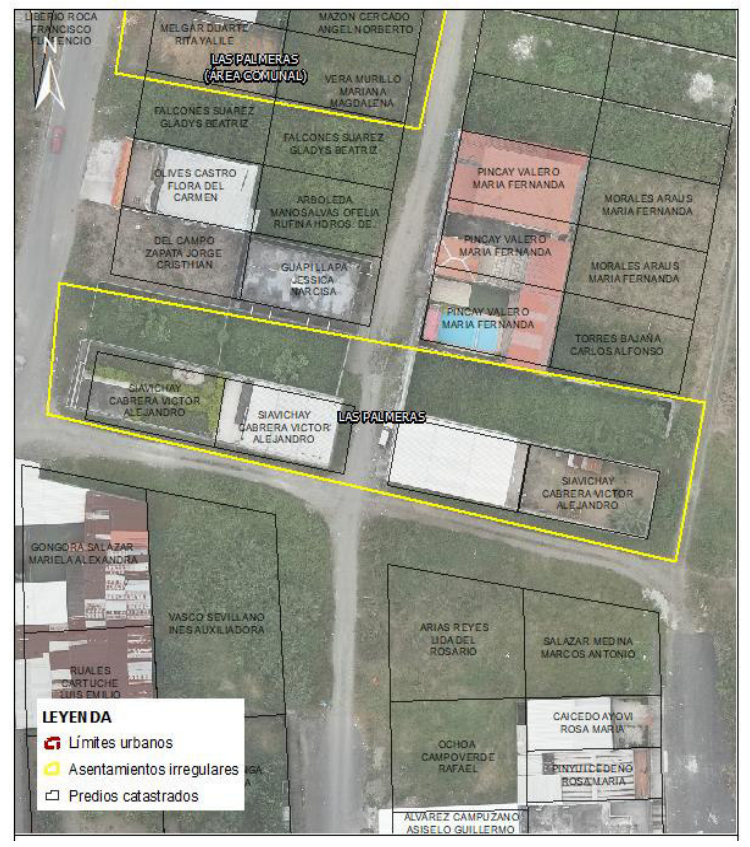
	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>LA VIRGINIA 1</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>17.587,65</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>Si</td></tr> <tr> <td>Posesionarios identificados en el catastro</td><td>VARIOS - GADMQ</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>Más de 21</td></tr> <tr> <td>Observaciones:</td><td>s/c</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	LA VIRGINIA 1	Área (m2)	17.587,65	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	Si	Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21	Observaciones:	s/c
Nombre del asentamiento	LA VIRGINIA 1														
Área (m2)	17.587,65														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	Si														
Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21														
Observaciones:	s/c														
	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>LA CARMITA (AREA COMUNAL)</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>2.093,04</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>SI</td></tr> <tr> <td>Posesionarios identificados en el catastro</td><td>VARIOS- GADM</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>11-20</td></tr> <tr> <td>Observaciones:</td><td>Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	LA CARMITA (AREA COMUNAL)	Área (m2)	2.093,04	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI	Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS- GADM	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	11-20	Observaciones:	Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.
Nombre del asentamiento	LA CARMITA (AREA COMUNAL)														
Área (m2)	2.093,04														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI														
Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS- GADM														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	11-20														
Observaciones:	Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.														



<p>Parroquia San Camilo</p> 	Nombre del asentamiento	ASOGAR (AREA COMUNAL)
	Área (m2)	1.955,69
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Posesionarios identificados en el catastro	NO
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
	Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico, no presenta características de asentamiento irregular.	
<p>Parroquia San Cristóbal</p> 	Nombre del asentamiento	LA LIBERTAD (AREA VERDE)
	Área (m2)	619,99
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Posesionarios identificados en el catastro	GADM
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
	Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.	

	Nombre del asentamiento	SANTA MARITANITA (ÁREAS VERDES)
	Área (m2)	1.785,26
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	Si
	Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
	Observaciones:	Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.
	Nombre del asentamiento	SANTA MARIANITA (ÁREA COMUNAL)
	Área (m2)	1.551,74
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
	Observaciones:	Área consolidada sin límites prediales


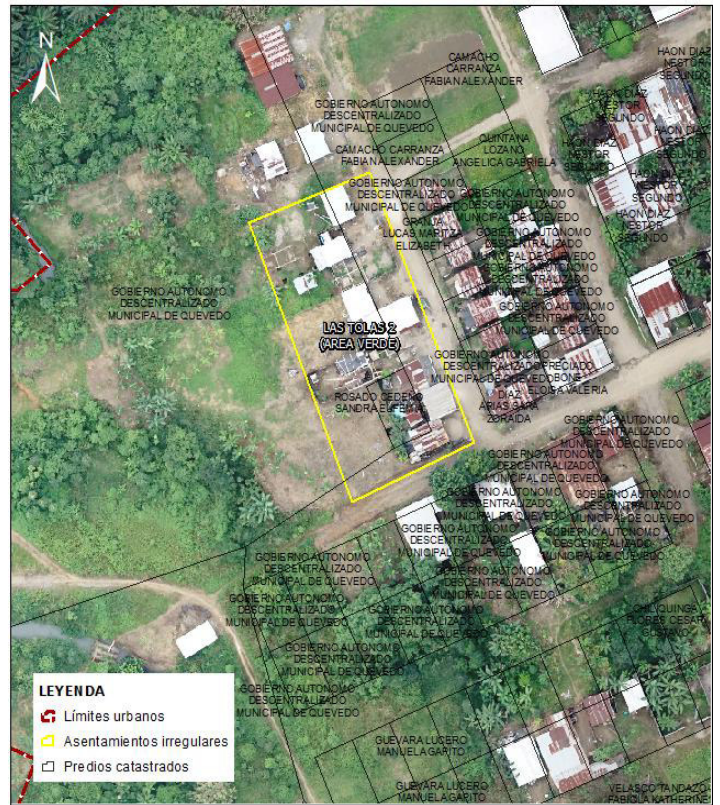
<p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ Límite urbano ▭ Asentamientos irregulares ▭ Predios catastrados <p>OBREROS MUNICIPALES 2 (ÁREAS VERDES)</p>	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>OBREROS MUNICIPALES 2(ÁREAS VERDES)</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>1.599,77</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>SI</td></tr> <tr> <td>Posesionarios identificados en el catastro</td><td>VARIOS - GADMQ</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>2-10</td></tr> <tr> <td>Observaciones:</td><td>s/c</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	OBREROS MUNICIPALES 2(ÁREAS VERDES)	Área (m2)	1.599,77	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI	Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10	Observaciones:	s/c
Nombre del asentamiento	OBREROS MUNICIPALES 2(ÁREAS VERDES)														
Área (m2)	1.599,77														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI														
Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10														
Observaciones:	s/c														
<p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ Límite urbano ▭ Asentamientos irregulares ▭ Predios catastrados <p>OBREROS MUNICIPALES INVASIÓN</p>	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>OBREROS MUNICIPALES INVASIÓN</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>27.223,12</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>SI</td></tr> <tr> <td>Posesionarios identificados en el catastro</td><td>GADMQ</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20; más de 21)</td><td>Más de 21</td></tr> <tr> <td>Observaciones:</td><td>Zona consolidada, con amanzanamiento.</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	OBREROS MUNICIPALES INVASIÓN	Área (m2)	27.223,12	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI	Posesionarios identificados en el catastro	GADMQ	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20; más de 21)	Más de 21	Observaciones:	Zona consolidada, con amanzanamiento.
Nombre del asentamiento	OBREROS MUNICIPALES INVASIÓN														
Área (m2)	27.223,12														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI														
Posesionarios identificados en el catastro	GADMQ														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20; más de 21)	Más de 21														
Observaciones:	Zona consolidada, con amanzanamiento.														

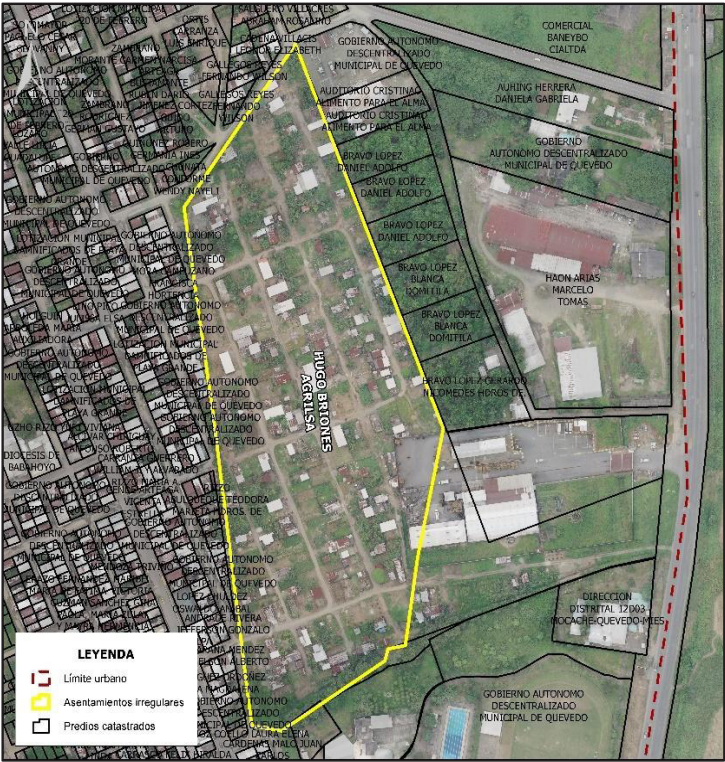

	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>LA CIMA</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>49.940,84</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>SI</td></tr> <tr> <td>Poseсионarios identificados en el catastro</td><td>GADMQ</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>Más de 21</td></tr> <tr> <td>Observaciones:</td><td>S/C</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	LA CIMA	Área (m2)	49.940,84	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI	Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21	Observaciones:	S/C
Nombre del asentamiento	LA CIMA														
Área (m2)	49.940,84														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI														
Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21														
Observaciones:	S/C														
	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>PANTANO(INVASIÓN)</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>7.547,54</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>SI</td></tr> <tr> <td>Poseсионarios identificados en el catastro</td><td>VARIOS - GADMQ</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>Más de 21</td></tr> <tr> <td>Observaciones:</td><td>Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	PANTANO(INVASIÓN)	Área (m2)	7.547,54	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI	Poseсионarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21	Observaciones:	Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.
Nombre del asentamiento	PANTANO(INVASIÓN)														
Área (m2)	7.547,54														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI														
Poseсионarios identificados en el catastro	VARIOS - GADMQ														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21														
Observaciones:	Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.														


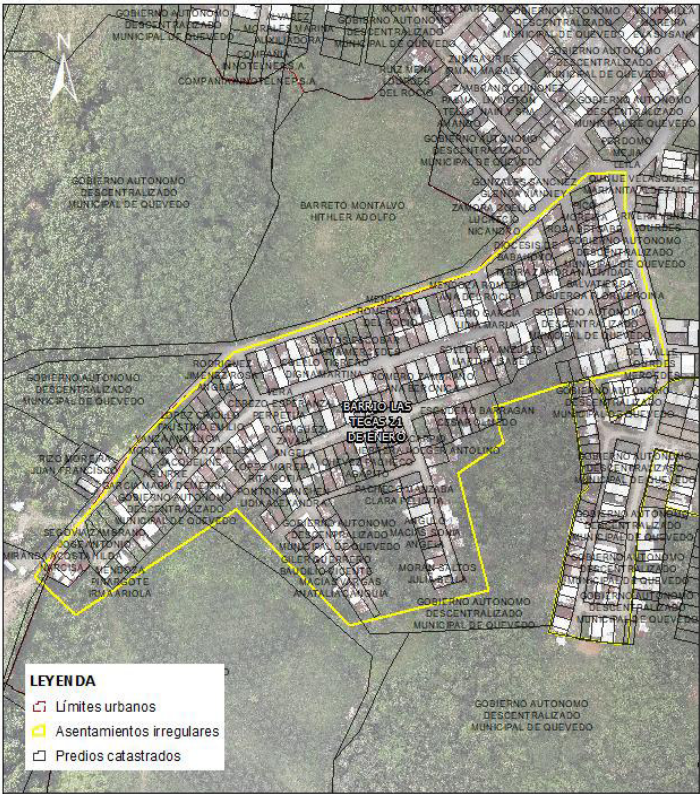
	Nombre del asentamiento	LAS PALMERAS (ÁREA COMUNAL)
	Área (m2)	190.808,85
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Poseсионarios identificados en el catastro	VARIOS
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		
	Nombre del asentamiento	LAS PALMERAS
	Área (m2)	190.808,85
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Poseсионarios identificados en el catastro	VARIOS
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		

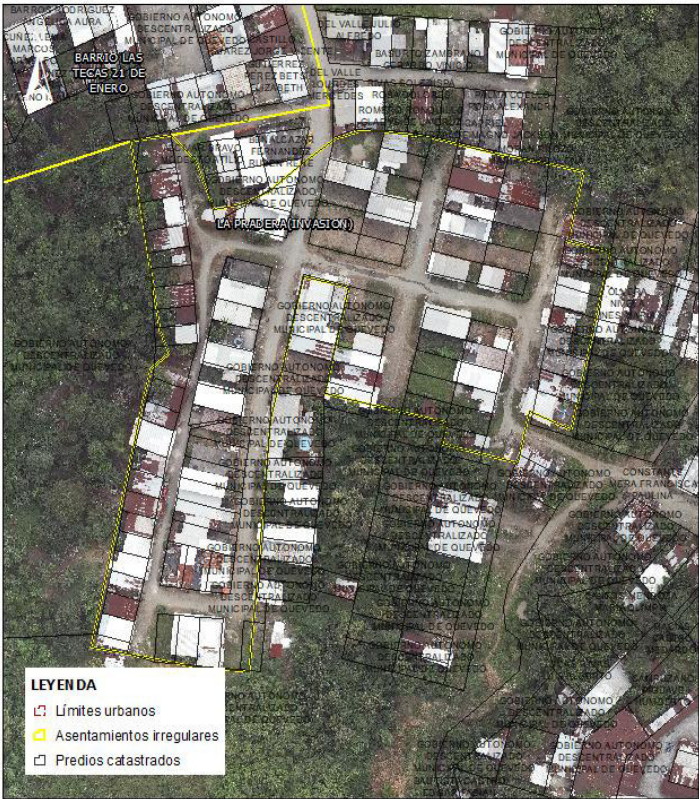
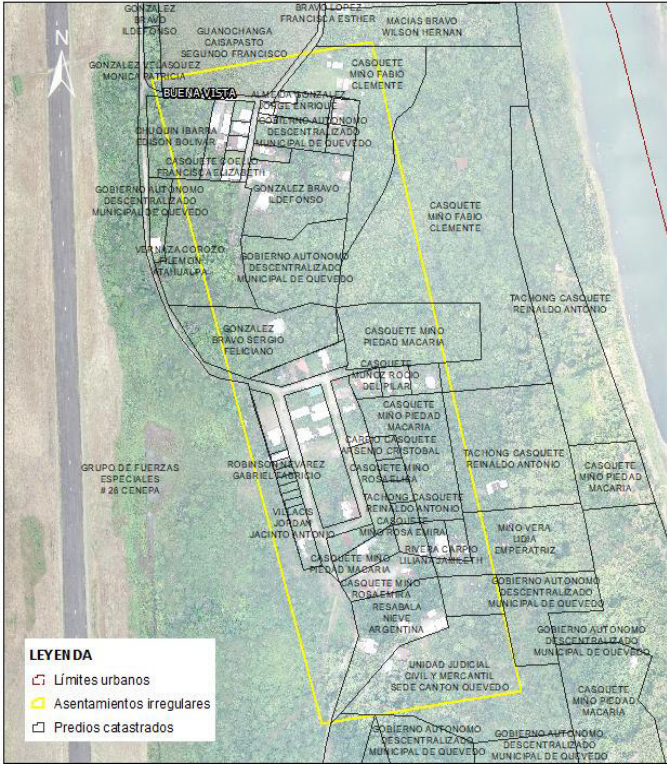
	Nombre del asentamiento	VÍA VALENCIA(INVASIÓN)
	Área (m2)	2.433,83
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Posesionarios identificados en el catastro	GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		
	Nombre del asentamiento	EL PANTANO
	Área (m2)	85.179,02
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS-GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		

<p style="text-align: center;">Parroquia Venus del Rio</p>	<table border="1"> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>LAS TOLA 2 (AREA COMUNAL)</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>1.029,45</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>SI</td></tr> <tr> <td>Poseсионarios identificados en el catastro</td><td>GADMQ</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>2-10</td></tr> <tr> <td colspan="2">Observaciones: S/C</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	LAS TOLA 2 (AREA COMUNAL)	Área (m2)	1.029,45	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI	Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10	Observaciones: S/C	
Nombre del asentamiento	LAS TOLA 2 (AREA COMUNAL)														
Área (m2)	1.029,45														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI														
Poseсионarios identificados en el catastro	GADMQ														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10														
Observaciones: S/C															
	<table border="1"> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>LAS TOLAS 2 (AREA VERDE)</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>3.187,25</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>NO</td></tr> <tr> <td>Poseсионarios identificados en el catastro</td><td>Haon Diaz Nestor Segundo</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>Más de 21</td></tr> <tr> <td colspan="2">Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	LAS TOLAS 2 (AREA VERDE)	Área (m2)	3.187,25	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO	Poseсионarios identificados en el catastro	Haon Diaz Nestor Segundo	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21	Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.	
Nombre del asentamiento	LAS TOLAS 2 (AREA VERDE)														
Área (m2)	3.187,25														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO														
Poseсионarios identificados en el catastro	Haon Diaz Nestor Segundo														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21														
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.															

 <p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites urbanos Asentamientos irregulares Predios catastrados 	Nombre del asentamiento	LAS TOLAS 2 (AREA VERDE)
	Área (m2)	1.280,00
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Posesionarios identificados en el catastro	GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	De 11 a 20
Observaciones: s/c		
 <p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites urbanos Asentamientos irregulares Predios catastrados 	Nombre del asentamiento	LAS TOLAS 2 (AREA VERDE)
	Área (m2)	2.225,33
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Posesionarios identificados en el catastro	Rosado Cedeño Sandra Eufemia
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		

	Nombre del asentamiento	HUGO BRIONES AGRILSA
	Área (m2)	78.444,91
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	NO
	Posesionarios identificados en el catastro	NO
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
	Observaciones: s/c	
	Nombre del asentamiento	NUEVO AMANECER
	Área (m2)	16.6770,19
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS- GADMQ
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
	Observaciones: s/c	

<p style="text-align: center;">Parroquia Viva Alfaro</p> 	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>SECTOR PUENTE SUR</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>1.115,79</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>SI</td></tr> <tr> <td>Posesionarios identificados en el catastro</td><td>GADM</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>2-10</td></tr> <tr> <td colspan="2">Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	SECTOR PUENTE SUR	Área (m2)	1.115,79	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI	Posesionarios identificados en el catastro	GADM	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10	Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.	
Nombre del asentamiento	SECTOR PUENTE SUR														
Área (m2)	1.115,79														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI														
Posesionarios identificados en el catastro	GADM														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	2-10														
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.															
<p style="text-align: center;">Parroquia 24 de Mayo</p> 	<table> <tr> <td>Nombre del asentamiento</td><td>BARRIO LAS TECAS 21 DE ENERO</td></tr> <tr> <td>Área (m2)</td><td>6.9438,83</td></tr> <tr> <td>Estatus de regulación</td><td>Por regularizar</td></tr> <tr> <td>Dentro del asentamiento existen predios catastrados</td><td>Si</td></tr> <tr> <td>Posesionarios identificados en el catastro</td><td>GADM</td></tr> <tr> <td>Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)</td><td>Más de 21</td></tr> <tr> <td colspan="2">Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.</td></tr> </table>	Nombre del asentamiento	BARRIO LAS TECAS 21 DE ENERO	Área (m2)	6.9438,83	Estatus de regulación	Por regularizar	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	Si	Posesionarios identificados en el catastro	GADM	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21	Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.	
Nombre del asentamiento	BARRIO LAS TECAS 21 DE ENERO														
Área (m2)	6.9438,83														
Estatus de regulación	Por regularizar														
Dentro del asentamiento existen predios catastrados	Si														
Posesionarios identificados en el catastro	GADM														
Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21														
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.															


	Nombre del asentamiento	LA PRADERA(INVASION)
	Área (m2)	20.580,113
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Posesionarios identificados en el catastro	GADM
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		
<p>Parroquia Nicolas Infante Diaz</p> 	Nombre del asentamiento	BUENA VISTA
	Área (m2)	14.1731,35
	Estatus de regulación	Por regularizar
	Dentro del asentamiento existen predios catastrados	SI
	Posesionarios identificados en el catastro	VARIOS - GADM
	Predios estimados (rango:1;2-10;11-20-más de 21)	Más de 21
Observaciones: Límite de asentamiento no coincide con el detalle planimétrico.		

Fuente: GAD Municipal Quevedo
Elaborado: Consultora Seearth. 2025

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Municipio del Cantón Quevedo aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

3 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD.

<p>Elaborado por:</p>		<p>MSC. ING. XAVIER MEJÍA DIRECTOR DE PROYECTO</p>
------------------------------	---	--

<p>Aprobado por:</p>		<p>ING. MARCO CALDERÓN FAJARDO ADMINISTRADOR DEL CONTRATO LCC-GADMCQ-2024-001</p>
-----------------------------	---	--

**ALCALDÍA
CIUDADANA
DE QUEVEDO**

Quevedo, 20 de marzo del 2025.
Of. Nro. 001-CPL-2025.

Sr:
Ing. Alexis Matute Matute, PhD.
ALCALDE DE QUEVEDO.
En su despacho.

Gobierno Municipal de Quevedo
SECRETARIA
Presentado Hoy a Ls 15h31
Fecha, **21 MAR 2025**
Recibido Por

De mi consideración. -

Por medio del presente me dirijo a usted para comunicarle que el día de ayer 19 de marzo del 2025, en las instalaciones del Auditorium del Quevedo Shopping Center, de acuerdo a la convocatoria realizada se llevo a efecto la Sesión Extraordinaria Nro. 3, misma que contó con el 100% de sus integrantes, actuando como Presidente (s) el Lcdo. Jimmy Aguirre Miranda, misma que en el cuarto punto indicaba: "Emisión de la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;"

El motivo del presente señor Alcalde es para informarle que luego de la moción de emisión de la Resolución, presentada por el ingeniero Héctor Gomezcoello y secundada por el abogado Kaaren Angamarca, la sala se pronunció de manera unánime a favor de la moción, por lo que se procedió de acuerdo a lo que estipulan los procedimientos parlamentarios.

Aprovecho la oportunidad para hacer entrega de la referida Resolución firmada y certificada para los fines de ley.

Muy atentamente.


Ing. Oscar Gallardo Toapanta.
SECRETARIO CPL.



**DIRECCION DE PLANIFICACION
ESTRATEGICA Y GESTION INSTITUCIONAL
GADMCO
CERTIFICO:**

Que la Presente es fiel copia de la original
Nombre: Ing. Oscar Gallardo Toapanta, GSC
Cedula: 1505155911
Cargo: Director
Fecha: 21/04/25
Firma: 

RESOLUCION No. 001-CPL-2025.
EL PLENO DEL CONSEJO DE PLANIFICACION LOCAL.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

Que, el artículo 264 de la Carta Magna, establece que: “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 (...)”

Que, el artículo 279 ibidem, establece en la parte pertinente, lo siguiente: “(...) Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley (...)”.

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas –COPF–, establece como funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados 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 ibidem, 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 (...)”.

Que, el artículo 48 ibidem, respecto a la vigencia de los planes, establece lo siguiente: “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 60 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD–, establece como atribuciones del Alcalde o Alcaldesa, entre otras, la siguiente: f) “Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el 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 consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley”.

Que, el artículo 300 ibidem, establece lo siguiente: “Regulación de los consejos de planificación. - Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley”.

Que, el numeral 3 del artículo 12 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece lo siguiente: “3. Instrumentos de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales. Los instrumentos para el 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.

El Régimen Especial de Galápagos contará con un plan para el desarrollo sustentable y ordenamiento territorial, que se regulará en su ley específica”.

Que, el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (RLOOTUGS), indica en la parte pertinente: “(...) El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos (...): 4. Conocimiento y análisis de los planes por parte del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y emisión de la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo.

Que, la disposición transitoria tercera del mismo Reglamento dispone: “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 al plazo otorgado en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Que, dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización, determina que, hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes”.

Que, para el proceso de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se adoptó la metodología establecida en la Guía para la formulación/actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT, Proceso 2023 – 2027, emitida por la Secretaría Nacional de Planificación, en junio de 2023, con algunas modificaciones que atienden a la complejidad del territorio del GADMQ.

Que, la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contiene la visión de desarrollo al 2027 y 5 objetivo de desarrollo de acuerdo a cada sistema del PDyOT, para hacer frente a los grandes desafíos del cantón Quevedo, buscando alcanzar el desarrollo sostenible del GADMQ, mejorar la calidad de vida e incrementar el bienestar de la población”.

Que, para la actualización del contenido de la propuesta del Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2027, se realizó un análisis de las competencias del GADMQ conforme la normativa vigente.

Que, para el proceso de participación ciudadana durante la actualización del PDyOT 2024 – 2027 se lo llevo a cabo desde la Dirección de Planificación Estratégica y Gestión Institucional, que permitió construir la visión y criterios de los representantes desde las Unidades Básicas de Participación que forman parte del Sistema de Participación Ciudadana y Control Social, así como de otros actores claves para el desarrollo territorial.

Que, en el “Informe técnico del proceso de actualización del PDyOT”, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el numeral 1 del artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas, artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el numeral 4 del artículo 7 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión

del Suelo, la disposición general segunda de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 de 30 de octubre de 2019;

En cumplimiento de la disposición general segunda de la Resolución No. 003-CTUGS2019 de 30 de octubre de 2019, emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, y de la revisión del “Informe técnico del proceso de actualización del PDyOT”, se considera que existe coherencia técnica, administrativa, financiera y la participación ciudadana del PDyOT 2024-2027, que actualiza el PDyOT 2024-2027.

Que, de conformidad con lo que determinan la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) deben formular y actualizar sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), al inicio del periodo de gestión de las autoridades locales.

Que, el PDyOT es el instrumento de planificación que orienta y determina el desarrollo integral del territorio cantonal, estableciendo las prioridades estratégicas, objetivos, políticas, programas y proyectos.

Que, el Consejo de Planificación Local (C.P.L.) es el órgano encargado de la formulación de los planes de desarrollo, de las políticas locales, elaboradas a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción, definidos en las instancias de participación.

Que, se ha llevado a cabo un proceso participativo y técnico para la actualización del PDyOT del cantón Quevedo, incluyendo la identificación de las prioridades estratégicas de desarrollo, proceso en el cual, el Consejo de Planificación Local ha tenido una preponderante participación, habiendo recibido los productos, identificado sus inconsistencias y verificado que hayan sido subsanadas en sesiones realizadas el 29 de octubre y 14 de noviembre del 2024; así como 28 de enero, 20 de febrero y 19 de marzo del 2025

Que, se ha recibido de parte del Administrador del **CONTRATO No. LCC-GADMQ-2024-001**, el informe técnico favorable a los procesos de actualización del PDyOT y modificación del PUG's.

Que, es necesario emitir una resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación en el Concejo Cantonal.

RESUELVE:

Artículo 1. Dar por conocidas las propuestas de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y modificación del Plan de Uso y Gestión de Suelos presentada por la Consultora ECOEARTH CONSULTING CÍA LTDA.

Artículo 2. Emitir la Resolución favorable a las prioridades estratégicas de desarrollo contenidas en el PDyOT actualizado.

Artículo 3.- Recomendar al Concejo Cantonal de Quevedo la aprobación del PDyOT actualizado, y el PUGS modificado, que incorporan las prioridades estratégicas establecidas en la presente resolución.

Artículo 3. Disponer la publicación de la presente resolución en la página web del GAD Municipal de Quevedo y en otros medios de difusión pertinentes.

Artículo 4. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN FINAL:

Se remite esta resolución junto al PDyOT actualizado y al PUGS reformado, a la secretaria del concejo cantonal, para que continúe con el proceso legal pertinente para su aprobación.

Dado en EL Auditorium de la Unidad Administrativa Municipal Quevedo Shopping Center Quevedo, a los 19 días del mes de marzo del año 2025.

Lcdo. Jimmy Aguirre Miranda.
PRESIDENTE CPL. (s).

Certifico. – Que la presente Resolución favorable a las prioridades estratégicas de desarrollo de nuestro cantón, fue aprobada por unanimidad en Sesión Extraordinaria del Consejo del Planificación Local Nro. 003, llevada a cabo en la ciudad de Quevedo el 19 de marzo del 2025.

Ing. Oscar Gallardo Toapanta
SECRETARIO CPL.

 DIRECCION DE PLANIFICACION
ESTRATEGICA Y GESTION INSTITUCIONAL
GADMCO
CERTIFICO:
Que la Presente es fiel copia de la original
Nombre: Ing. Oscar Gallardo RSC.
Cedula: 1205155912
Cargo: Director
Fecha: 21/04/25
Firma: 



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.