

<b>FICHA TÉCNICA INDICADOR</b>	
<b>Nombre del indicador</b>	<b>Nivel de ocupación</b>
<b>Sigla</b>	<b>N/A</b>
<b>Objetivo</b>	El objetivo del nivel de ocupación es medir el grado de construcción o superficie de construcción en planta baja, respecto a lo permitido por la norma urbanística.
<b>Definiciones y conceptos</b>	Es la relación entre el área total construida (área de construcción) y lo permitido por la normativa vigente
<b>Método de medición</b>	<p>Los insumos para calcular el nivel de ocupación son: tipo de área (urbano o rural), área total de la construcción, área del terreno y la edificabilidad de la normativa vigente (coeficiente de ocupación del suelo). Además del área (m<sup>2</sup>) de las unidades constructivas.</p> <p>Es importante señalar que para este ejercicio se consideró el área bruta total de construcción, misma que no discrimina el área no computable.</p> <p>El área no computable son aquellas áreas que no se contabilizan en el cálculo de los coeficientes de ocupación.</p>
<b>Diccionario de datos</b>	No aplica
<b>Unidad de medida</b>	Porcentaje
<b>Fórmula</b>	$NO_i = \left( \frac{\text{unidades const } m^2}{\text{área } m^2 \times COS} \right) \times 100$ <p>De donde:</p> <p>NO = Nivel de ocupación del lote,            área m<sup>2</sup>: Área del lote en metros cuadrados            COS: Coeficiente de ocupación del suelo del lote permitido por la norma urbanística expresado en decimales            unidades const m<sup>2</sup>: Sumatoria del área de las unidades constructivas del lote            i : lote analizado</p>
<b>Variabes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clasificación de suelo</li> <li>- Área del terreno</li> <li>- Área total de las unidades constructivas que existen dentro de un mismo lote</li> </ul>

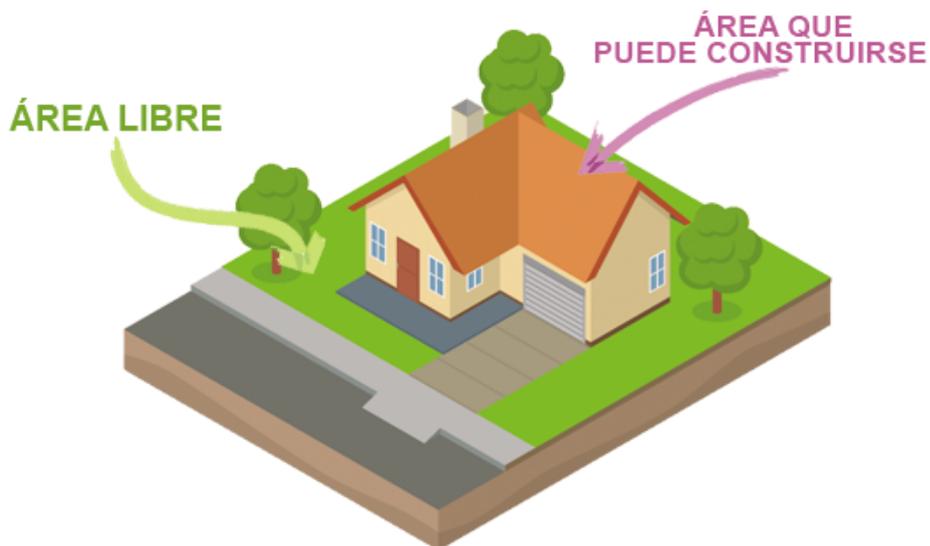
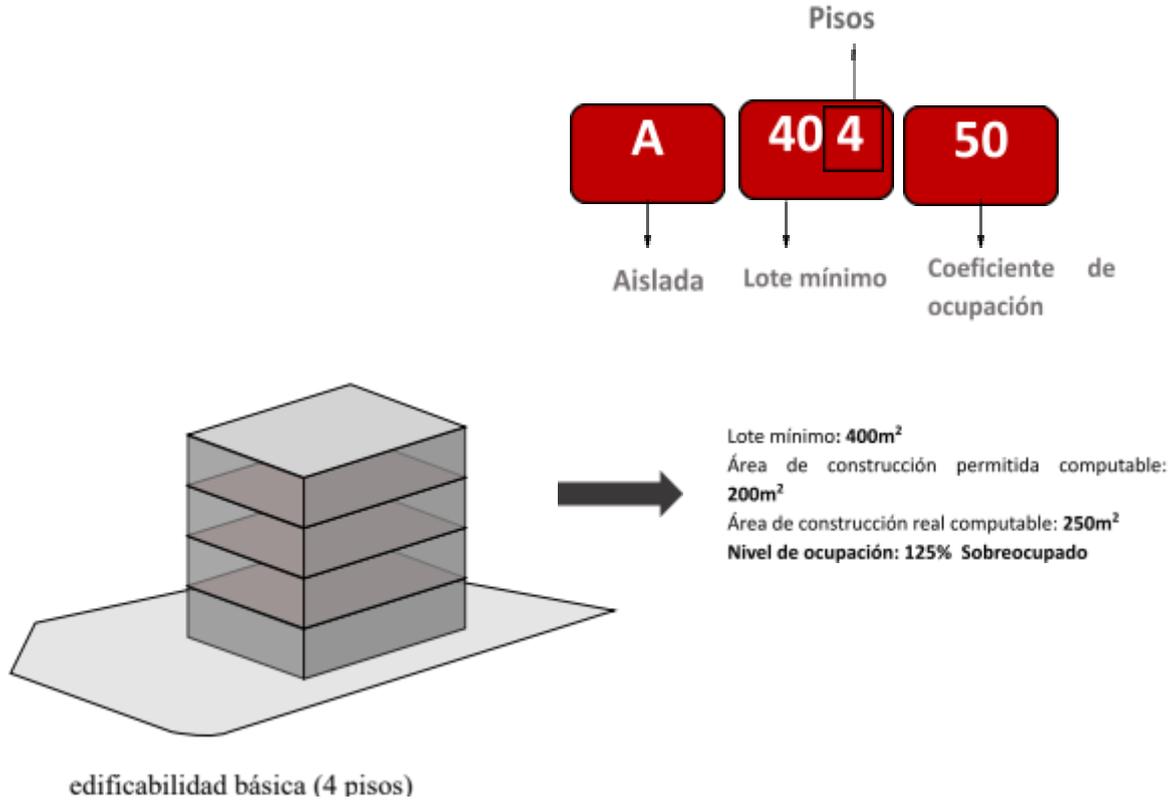
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Área total de la construcción</li> <li>- Coeficiente de Ocupación del Suelo en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente</li> </ul>
<b>Interpretación de los resultados</b>	<p>Nivel de ocupación para unidades urbanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% Sin ocupación</li> <li>- 1-15% Subutilización</li> <li>- 16-25% Formación 1</li> <li>- 26-50% Formación 2</li> <li>- 51-75% Complementación</li> <li>- 76-100% Consolidación</li> <li>- Más de 100% Sobreocupación</li> </ul> <p>Nivel de ocupación para unidades rurales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% Sin ocupación</li> <li>- 1-10% Subutilización 1</li> <li>- 11-25% Subutilización 2</li> <li>- 26-35% Formación 1</li> <li>- 36-50% Formación 2</li> <li>- 51-75% Complementación</li> <li>- 76-90% Consolidación 1</li> <li>- 91-100% Consolidación 2</li> <li>- Más de 100% Sobreocupación</li> </ul>
<b>Fecha de información disponible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de Uso y Gestión de Suelo (2021)</li> <li>- Catastro (febrero, 2024)</li> </ul>
<b>Desagregación geográfica</b>	lote
<b>Escala</b>	Escala 1: 1000
<b>Responsable</b>	Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial
<b>Observaciones</b>	<p>Se eliminan los valores atípicos que provienen de ajustes cartográficos y/o errores topológicos (es decir, lotes cuya área sea inferior a los 50 m<sup>2</sup>). Además de lotes que no se encuentran dentro de los límites territoriales del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>En el caso de lotes que no registran metros cuadrados de unidades constructivas, y cuentan con área construida, se utiliza el área construida en metros cuadrados en reemplazo de la variable metros cuadrados de unidades constructivas para el cálculo del nivel de ocupación.</p>

**Fuente de los datos**

- Plan de Uso y Gestión de Suelo (DMOT – SHOT)
- Catastro 2024 (DMC – SHOT)

**Representación gráfica del nivel de edificabilidad**

Figura 1. Nivel de ocupación



**Figura 2: Modelo conceptual del Indicador de nivel de ocupación**

