

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN.....	1
GLOSARIO DE TÉRMINOS	6
DEFINICIONES CONSTANTES:.....	6
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO:	8
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO RURAL:	8
TÍTULO I.....	10
DEL RÉGIMEN DE SUELO	10
CAPÍTULO I	10
GENERALIDADES	10
CAPÍTULO II	11
RÉGIMEN URBANÍSTICO.....	11
TÍTULO II.....	13
PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	13
CAPÍTULO I	14
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	14
CAPÍTULO II	15
INSTRUMENTOS Y HERRAMIENTAS PARA EL PLANEAMIENTO	15
SECCIÓN I.....	16
INSTRUMENTOS DE LA GESTIÓN DEL SUELO.....	16
SECCIÓN II.....	25
INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO.....	25
SECCIÓN III.....	29
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO.....	29
SECCIÓN IV	30
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	30
LIBRO II	31
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO	31
CAPÍTULO I	31
GENERALIDADES	31
CAPÍTULO II	32
COMPONENTE ESTRUCTURANTE.....	32
SECCIÓN I.....	32
CLASIFICACIÓN Y SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO	32

Cabecera parroquial de Tixán	63
CAPÍTULO III	69
COMPONENTE URBANÍSTICO.....	69
SECCIÓN I.....	69
INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO	69
SECCIÓN II.....	74
APROVECHAMIENTO DEL SUELO	74
SECCIÓN III.....	111
COMPONENTES DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO	111
SECCIÓN IV	121
AFECTACIONES POR PROTECCIÓN	121
SECCIÓN V	127
APLICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN.....	127
SECCIÓN VI	127
ZONIFICACIÓN NORMATIVA	127
CAPÍTULO IV.....	127
PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS	127
TÍTULO III.....	134
PROTOCOLO PARA DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y POLÍGONOS DE SENSIBILIDAD ARQUEOLÓGICA.....	134
CAPÍTULO I	134
OBJETIVO Y ÁMBITO.....	134
CAPÍTULO II	135
DE LAS DELIMITACIONES	135
CAPÍTULO IV.....	141
INFORMACIÓN GEOESPACIAL	141

PRESENTACIÓN

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ALASÍ

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala: El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (...) La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. (...) Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible;

Que, el artículo 3, numeral 1, Ibídem, señala que son deberes primordiales del Estado, garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la 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, en 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 14 de la Constitución determina que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.

Que, el artículo 31 de la Constitución 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 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que 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 32 de la Constitución determina que, la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir. El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud.

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”;

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”;

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución determina que los organismos que comprenden el sector público, se encuentran incluidas las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 226 de la Constitución consagra que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución,

Que, el artículo 227 de la Constitución establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación.

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

Que, el artículo 242 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que, “El Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales; otorgándoles a los gobiernos locales las facultades políticas, administrativas y

financieras, de manera autónoma y descentralizada.”;

Que, el artículo 248 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación;

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se establece que los gobiernos

pales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: “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;” y, “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 266 de la Constitución dispone que, en materia de planeamiento y urbanismo, la administración municipal, “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”.

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

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

Que, el artículo 375 de la Constitución manifiesta que: “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 376 de la Constitución establece que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;

Que, el artículo 389 de la Constitución establece 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 (...) 3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”;

Que, el artículo 390, de la Constitución señala: Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad;

Que, el artículo 415 de la Constitución señala que el “Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. 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 sistema y órganos de seguridad pública, y los órganos ejecutores, establecidos en la Ley de Seguridad Pública y del Estado, señala en los artículos 11, literal d) la prevención y las medidas para contrarrestar, reducir y mitigar los riesgos de origen natural y antrópico o para reducir la vulnerabilidad, corresponden a las entidades públicas y privadas, nacionales, regionales y locales.

Que, en el artículo 24, del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina los comités de operaciones de emergencia (COE) son instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastres.

Que, el literal c) del artículo 54 del COOTAD, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...).”;

Que, el artículo 55 del COOTAD, señala como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; que además, debe delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; preservando y garantizando el acceso de las personas a su uso; en concordancia con las disposiciones del artículo 67 del mismo cuerpo legal;

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del COOTAD, determina que, al concejo municipal le corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

Que, el artículo 140 del COOTAD señala que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Las Municipalidades adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, 4 colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...).”;

Que, el artículo 147 del COOTAD establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados

municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (...);

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 128, reconoce: “Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa”.

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 130, señala: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”.

Que, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: “(...) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al numeral 3 de su artículo 3 es: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone 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 del Suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.”;

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: “La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (...) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece 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, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo; Y, en ejercicio de la atribución que le confiere el literal b) del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y las demás disposiciones contenidas en su Reglamento de aplicación;

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, letra a) y x) del COOTAD, y la autonomía política de la que gozan los gobiernos autónomos descentralizados municipales al tenor del Art. 238 Constitucional.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para efectos de la aplicación de este Código, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este documento.

DEFINICIONES CONSTANTES:

Actuación urbanística. - Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

Asentamientos humanos. - Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

Barrio. - Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

Ciudad. - Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

Desarrollo urbano. - Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.

Edificabilidad. - Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GADMCA

Equipamiento social y de servicios. - Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

Espacio Público. - Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

Fraccionamiento, partición o subdivisión. - Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del GADMCA, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

Hábitat. - Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

Infraestructura. - Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

Norma urbanística. - Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

Planeamiento urbanístico. - Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la

ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

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 al menos: 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.

GADMCA. - Se refiere a las Siglas con las que se abrevia Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO:

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.

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.

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.

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.

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.

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.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO RURAL:

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.

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.

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.

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.

Urbanización. - Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

Vivienda adecuada y digna. - Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.

Desarrollo urbano. - El desarrollo urbano comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades, manteniendo un equilibrio entre lo urbano y el tratamiento sostenible en las zonas rurales. Permitirá responder al cumplimiento del ejercicio del derecho a la ciudad basados en la gestión democrática de la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, mediante la definición de normas urbanísticas nacionales que definen los derechos y obligaciones que tienen los propietarios sobre sus terrenos o construcciones conforme lo pre escrito en los Artículos 31 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador.

**LIBRO I
RÉGIMEN DEL SUELO****TÍTULO I
DEL RÉGIMEN DE SUELO****CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1.- OBJETO. - El presente documento tiene por objetivo fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA NORMA.- Las disposiciones de este documento serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo

ARTÍCULO 3.- FINES. – Los fines de esta ordenanza son:

1. Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.
2. Definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.
3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo del GADMCA y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.
4. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
5. Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda

- adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.
6. Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.
 7. Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano.
 8. Garantizar la soberanía alimentaria y el derecho a un ambiente sano, mediante un proceso de planificación del territorio que permita la identificación de los valores y potencialidades del suelo para lograr un desarrollo sustentable que aproveche de manera eficiente los recursos existentes.
 9. Homologar a nivel nacional los conceptos e instrumentos relativos a ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y gestión del suelo, de acuerdo con las competencias de cada nivel de gobierno; incrementar la eficacia de la gestión pública en el ámbito del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y gestión del suelo; y brindar seguridad jurídica a las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio.
 10. Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general.
 11. Establecer un sistema institucional que permita la generación y el acceso a la información, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de gestión del suelo, garantizando el cumplimiento de la ley y la correcta articulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno.

CAPÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO

El régimen urbanístico del suelo, está compuesto por el conjunto de derechos y deberes que constituye el derecho de propiedad del suelo, en virtud de la norma urbanística y el planeamiento, se ejercerán de acuerdo con la normativa aplicable y la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial: clasificación de suelo en urbano y rural, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión.

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS RECTORES. - Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes:

Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo, Capítulo II, Principios rectores y derechos orientadores del ordenamiento territorial y planeamiento del uso y gestión del suelo

1. **La sustentabilidad.** - La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.

2. **La equidad territorial y justicia social.** - Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos que garanticen el Buen Vivir.
3. **La autonomía.** - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.
4. **La coherencia.** - Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.
5. **La concordancia.** Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los Artículos 260 y 238 de la Constitución de la República.
6. **El derecho a la ciudad.** - Comprende los siguientes elementos:

El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.

La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.

La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.
7. **La función pública del urbanismo.** - 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.
8. **La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.** -Se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios entre los diferentes actores implicados en los procesos urbanísticos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

ARTÍCULO 5.- DEL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS SOBRE EL SUELO. - Las competencias y facultades públicas están orientadas a

procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes:

1. El derecho a un hábitat seguro y saludable.
2. El derecho a una vivienda adecuada y digna.
3. El derecho a la ciudad.
4. El derecho a la participación ciudadana.
5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.

ARTÍCULO 6.- IMPLICACIONES DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA PROPIEDAD. - Para efectos de este documento, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

1. La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
2. La obligación de destinar los predios al uso previsto en esta ordenanza o el planeamiento urbanístico.
3. El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
6. Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas.
7. La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.

ARTÍCULO 7.- DERECHO A EDIFICAR. - El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el GADMCA.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

TÍTULO II PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 8.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - 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 del GADMCA. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Art. 9.-Ordenamiento territorial)

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

ARTÍCULO 9.- OBJETO. - El ordenamiento territorial tiene por objeto:

1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.
2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.
3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.

ARTÍCULO 10.- ALCANCE DEL COMPONENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - 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:

1. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales delimitarán los ecosistemas de escala regional; las cuencas hidrográficas y localizarán las infraestructuras hidrológicas, de conformidad con las directrices de la Autoridad Única del Agua; la infraestructura de transporte y tránsito, así como el sistema vial de ámbito regional.
2. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales integrarán el componente de ordenamiento territorial de los cantones que forman parte de su territorio en función del modelo económico productivo, de infraestructura y de conectividad de la provincia.
3. El GADMCA, clasificarán todo el suelo cantonal, 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.
4. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.
5. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales acogerán el diagnóstico y modelo territorial del nivel cantonal y provincial, y podrán, en

el ámbito de su territorio, especificar el detalle de dicha información. Además, localizarán sus obras o intervenciones en su territorio.

6. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS Y HERRAMIENTAS PARA EL PLANEAMIENTO

ARTÍCULO 11.- INSTRUMENTOS. - Para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial, los instrumentos de ordenamiento territorial son:

Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Art.12.- Instrumentos para el ordenamiento territorial)

1. **Instrumentos de planificación supranacional.** - En el marco de la integración latinoamericana e inserción estratégica internacional, el ente rector de la planificación nacional, en coordinación con el rector de políticas de relaciones exteriores, establecerá planes fronterizos, binacionales, regionales, y los demás que considere pertinentes.
2. **Instrumentos del nivel nacional.** - Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel nacional son la Estrategia Territorial Nacional, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio. Estos instrumentos serán formulados y aprobados por el Gobierno Central.
3. **Instrumentos de los niveles regionales, provinciales, cantonales, parroquiales rurales y regímenes especiales.** - Los instrumentos para el ordenamiento territorial de los niveles regionales, provinciales, cantonales, parroquiales rurales 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.

ARTÍCULO 12.- DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS A LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - Los planes complementarios son instrumentos de planificación de los niveles de gobierno regional, provincial, municipal, que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Estos podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva, o a zonas o áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas.

Los planes complementarios no podrán modificar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 13.- NATURALEZA JURÍDICA DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - Los planes de desarrollo y ordenamiento

territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

SECCIÓN I INSTRUMENTOS DE LA GESTIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 14.- GESTIÓN DEL SUELO. - 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.

Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Art. 44.- Gestión del suelo)

ARTÍCULO 15.- CARGAS. - Son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los pagos de las cargas al GADMCA se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura.

ARTÍCULO 16.- BENEFICIOS. - Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios.

ARTÍCULO 17.- 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. La gestión del suelo se realizará a través de:

1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
3. Instrumentos para regular el mercado de suelo.
4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen.

ARTÍCULO 18.- INSTRUMENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS. - Es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la

gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

ARTÍCULO 19.- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.- Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas median- te el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos.

ARTÍCULO 20.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Ceder gratuitamente al GADMCA, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.
2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.
4. En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

5. El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del GADMCA. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el GADMCA reciba la urbanización terminada.

ARTÍCULO 21.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística tienen derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado.
2. Ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la unidad de actuación urbanística.

ARTÍCULO 22.- INSTRUMENTOS TÉCNICOS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. - Las unidades de actuación urbanística, sean de iniciativa pública, privada o mixta, están sometidas a la aprobación del GADMCA que exigirá los siguientes instrumentos técnicos:

1. La identificación y aplicación de los instrumentos de gestión determinados.
2. Un proyecto de urbanización o renovación urbanística.

En el suelo incluido en una unidad de actuación urbanística no se puede aprobar ningún proyecto de fraccionamiento o reestructuración de la propiedad si no va acompañado del correspondiente proyecto de urbanización o renovación urbanística y de reparto de cargas y beneficios.

El plazo máximo para notificar la resolución sobre la aprobación de los instrumentos técnicos a que se refiere este artículo no puede exceder de seis meses. La falta de notificación de la resolución dentro de este plazo generará los efectos del silencio administrativo negativo, sin perjuicio de las sanciones al servidor público responsable.

ARTÍCULO 23.- INICIATIVA DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las unidades de actuación urbanística pueden ser promovidas y gestionadas por:

1. Los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación.
2. La administración pública o por una persona natural o jurídica, pública o privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

Cuando sean varios los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación deben haber dado su conformidad a la iniciativa al menos los que sean titulares del cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie del ámbito. Los propietarios que no hayan dado su conformidad pueden adherirse a la iniciativa y participar en la gestión de la unidad de actuación y en la distribución de sus beneficios y sus cargas, caso contrario, los propietarios mayoritarios podrán solicitar al GADMCA

proceda con la enajenación forzosa en subasta pública de los predios, alícuotas o derechos y acciones cuyos propietarios no se adhieran a la actuación urbanística.

ARTÍCULO 24.- INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL. - Son aquellos que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes.

ARTÍCULO 25.- REAJUSTE DE TERRENOS. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, 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. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Art. 55.- Reajuste de terrenos)

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

El objetivo del reajuste de suelo es recuperar las estructuras parcelarias globales, evitando áreas verdes fragmentadas y zonas con sistemas viales discontinuos, lo que permitirá que con un planeamiento responsable y eficiente se obtengan procesos de urbanización más eficaces y sostenibles. Puede ser aplicado en:

1. Suelo urbano y rural de expansión urbana: para el suelo no consolidado o de desarrollo que requiera de actuaciones urbanísticas para mejorar el estado actual de varias lotizaciones o desmembraciones existentes, esto previo un plan parcial.
2. Suelo rural se podrá aplicar en los asentamientos humanos concentrados emplazados en el suelo rural de producción.
3. No se puede hacer reajustes de suelos en suelos de protección. Como se mencionó anteriormente el proceso de reajuste de terrenos debe estar dentro de una unidad de actuación legalmente definida en un plan parcial o en el PUGS, dentro de esta Unidad se procederá como primer paso la escrituración de englobe o unificación parcelaria de los lotes objeto del reajuste.

Una vez obtenida la integración se solicitará al ejecutivo del GADMCA, procederá con el acto administrativo de subdivisión la misma que deberá contener las determinaciones del reparto de las cargas y beneficios que supone la unidad de actuación y dará lugar a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los predios nuevos resultantes del reajuste.

Este acto además servirá para inscribir en el inventario municipal y en el Registro de la Propiedad las áreas de cesión determinadas a favor del GADMCA, las mismas que no podrán en el futuro cambiar de destino.

ARTÍCULO 26.- INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. - La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con

la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada.

Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios.

En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para incentivar el uso de este mecanismo el GADMCA podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

El objetivo de la integración parcelaria es el englobe de dos o más predios adyacentes de uno o varios propietarios en uno de mayor superficie con el fin de cumplir con estándares urbanísticos o facilitar los procesos de planeamiento. La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación urbanística o sin la existencia. En el caso que la integración sea parte de una unidad de actuación urbanística deberá haberse aprobado y delimitado previamente, luego se deberá realizar el trámite e inscribir en el catastro la escritura de unificación. Si no estuviere dentro de una unidad de actuación urbana la integración que se pretende hacer bastará cumplir con el requisito del art. 483 mencionado. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 3.- Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (Art. 483.- Integración de lotes)

ARTÍCULO 27.- FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

ARTÍCULO 28.- COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES. - Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

La cooperación entre partícipes tiene como finalidad garantizar que varios propietarios de suelo se pongan de acuerdo para la implementación de la ubicación de áreas verdes en procesos de subdivisión individual que han sido definidos por el planeamiento sin que esto tenga que suponer procesos de plan parcial o unidades de actuación urbanística. Podrá darse en casos:

1. Generación de espacios para áreas verdes y comunales en manzanas en proceso de desarrollo donde se requieran espacios comunitarios de acceso público para el cumplimiento de los estándares establecidos en el PUGS.
2. Integración de bloques constructivos (máximo de cuatro lotes y mínimo dos lotes con un área edificada de ocupación de acuerdo con el requerimiento de cada PIT.

En el suelo urbano y rural con excepción de suelo rural de conservación y protección y sobre los que se asientan comunas y comunidades ancestrales.

La Cooperación entre partícipes se dará por iniciativa propia y se desarrollará mediante escritura pública para legalización del proceso.

ARTÍCULO 29.- EFECTOS DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA MORFOLOGÍA DEL SUELO Y DE LA ESTRUCTURA PREDIAL. - Una vez aprobado por la administración municipal, el proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

1. La transferencia de dominio a la administración municipal del suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos.
2. El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes, sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil, con excepción del instrumento de cooperación entre partícipes.

Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

ARTÍCULO 30.- INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO. - Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.

ARTÍCULO 31.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE. - El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del GADMCA para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores. Sobre estos inmuebles se permite solo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 32.- EJERCICIO DEL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE. - Los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente serán identificados y determinados a través de la correspondiente ordenanza. El GADMCA inscribirá dicha afectación en el Registro de la Propiedad.

Antes de suscribir la escritura pública de compra-venta de los predios o lotes afectados por la inscripción a la que se refiere el inciso anterior, sus propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta al GADMCA, el que tendrá treinta días término para notificar al propietario si ejerce su derecho de adquisición preferente, en cuyo caso el justo precio a pagar será el

que resulte de aplicar el procedimiento de expropiación establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En este caso el GADMCA tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

ARTÍCULO 33.- EFECTO DE COMPRAVENTA SIN NOTIFICACIÓN. -

La perfección de la compra-venta sin haber procedido a la notificación a la que se refiere el artículo anterior o por precio diferente al comunicado producirá la nulidad del contrato. Además, le faculta al Consejo Municipal a disponer la expropiación, facultad que puede ejercer dentro del plazo de seis meses contados a partir de la perfección de la compra-venta. La indemnización de los perjuicios y costas procesales que dicha resolución pueda provocar al comprador correrán por cuenta del vendedor.

ARTÍCULO 34.- DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN

PRIORITARIA. - El GADMCA en el PUGS, planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinará zonas o predios localizados en el área urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán utilizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido.

Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación. Si hubiere incumplimiento la municipalidad podrá dictar un proceso de enajenación forzosa del predio mediante la modalidad de subasta pública.

Esta herramienta procede cuando existen propietarios con varios predios que no han desarrollado con edificación sus predios en áreas urbanas definidas, lo que viene causando fenómenos de especulación y alteración en el mercado de suelo. Esta herramienta puede ser aplicada en suelo urbano consolidado y no consolidado.

El GADMCA motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario.

Transcurrido el plazo concedido que será contado desde la notificación en debida forma al propietario, se comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto, para este efecto se deberá contemplar en ordenanza el porcentaje de avance de obra que será aceptado y que sea necesario para no causar la mora o incumplimiento en el caso de que la edificación no esté totalmente terminada.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecido por el GADMCA, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

ARTÍCULO 35.- DECLARACIÓN DE ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS

SOCIAL. - El GADMCA, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GADMCA proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Los asentamientos humanos precarios que se producen en la periferia urbana pueden optar por esta herramienta para asignación de usos y aprovechamientos en los cuales pueda desarrollarse la vivienda social con mejores condiciones.

Al prever zonas especiales de interés social en el PUGS o en sus planes complementarios, se pueden utilizar además las herramientas para la regularización de asentamientos humanos.

ARTÍCULO 36.- ANUNCIO DEL PROYECTO. - El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar 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.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo y al registrador de la propiedad, en el que se GADMCA establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo GADMCA, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

ARTÍCULO 37.- AFECTACIONES. - Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, entre otras. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 38.- ENAJENACIÓN DE PREDIOS AFECTADOS. - El que enajene terrenos o edificios afectados por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación, así como los compromisos que hubiere adquirido con el GADMCA.

El precio que se pacte no podrá ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones.

La infracción de cualquiera de estas disposiciones, facultará al adquirente para resolver el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiere irrogado.

Si no hiciere uso de este derecho en este plazo, las obligaciones serán exigibles al comprador.

ARTÍCULO 39.- DERECHO DE SUPERFICIE. - Es la facultad que el GADMCA transfiere a favor de un tercero para producir en suelo de su propiedad, 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 registrada. En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho.

El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derecho habiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie y el predio y lo construido pasará al estado. Este instrumento será utilizado en los siguientes casos

En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social. En casos definidos este instrumento podrá ser utilizado en suelos declarados zona especial de desarrollo económico. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 4.- Reglamento de Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo

ARTÍCULO 40.- BANCOS DE SUELO. -Con el fin de regular el mercado de suelo y tener una reserva para vivienda de interés social, equipamiento, infraestructura o cualquier otra necesidad que implique un interés social, los Municipios de más de cincuenta mil habitantes tienen la obligación de constituir Bancos de suelo. Sean de propiedad municipal, estatal o privada para disposición de la utilidad pública establecida por las determinaciones urbanísticas previstas en el PUGS, acogiendo disposiciones del componente estructurante y urbanístico, para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo

Esta facultad se extiende al Estado Central por medio del rector de la política de hábitat y vivienda actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Los bienes que formen parte del Banco de Suelos son imprescriptibles. El GADMCA pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan. No podrán ser adjudicados en Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio

Para su procedimiento: -

1. El GADMCA establecerá un registro o catastro de bienes de propiedad Municipal, aquellos destinados a una función social y fines de utilidad pública. No todos los bienes municipales de dominio privado son parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública y que sean de una superficie igual o mayor a 10 000 m² superficie considerada para implementación de equipamientos.

2. El GADMCA podrá de ser el caso establecer también un registro o catastro de predios de propiedad privada que han sido planificados para implementación de vivienda de interés social, equipamiento o infraestructura.
3. Los predios que formen parte del catastro de predios del banco de suelo deberán considerar las afectaciones que limiten el derecho a su utilidad por vulnerabilidad a riesgos, protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección o conservación ambiental y patrimonial, zonas arqueológicas, líneas de alta tensión, creación o ampliación de vías, etc.
4. El GADMCA debe generar una ordenanza que establezca las condiciones mínimas de registro del
5. . Una vez aprobada, el Alcalde mediante acto administrativo declarará el o los bienes que lo constituirán.

Establecer un Banco de suelos de predios municipales para futuros proyectos de equipamientos permitirá a la Municipalidad contar con un instrumento de planificación para determinar los predios que pueden ser utilizados para equiparar el déficit de equipamientos por zonas en cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial.

SECCIÓN II

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 41.- 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, particularmente cuando:

1. Se transforma el suelo rural en urbano.
2. Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
3. Se modifican los usos del suelo.
4. Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

ARTÍCULO 42.- CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS. – El GADMCA para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de derechos en los siguientes casos:

1. Se transforma el suelo rural en urbano.
2. Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
3. Se modifican los usos del suelo.
4. Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo

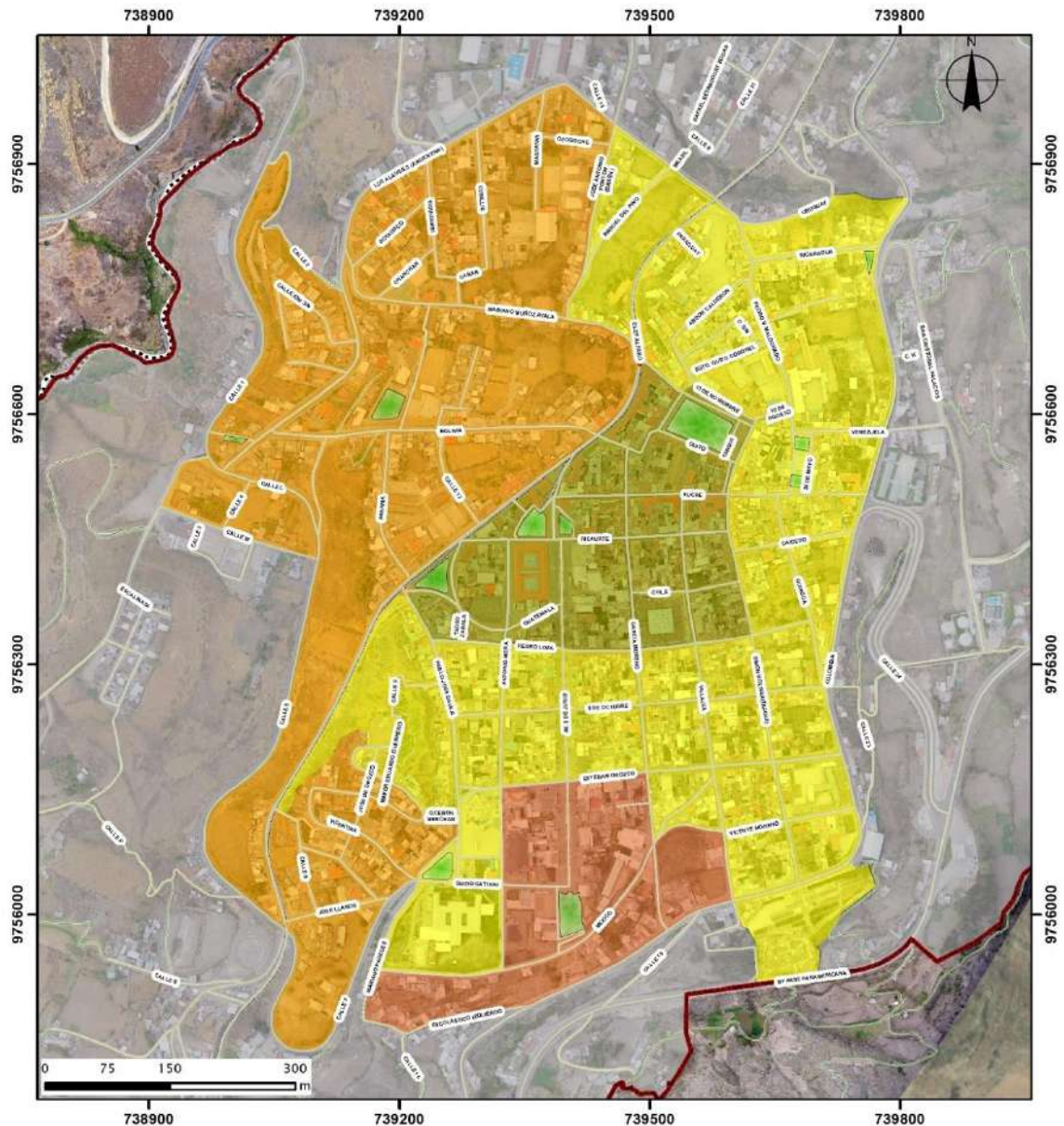
Transformación de suelo rural en urbano. - Aplicará para el suelo rural de producción que cuente con la factibilidad de servicios básicos y a una distancia igual o inferior a 1km del suelo urbano.

Transformación de suelo rural en suelo rural de expansión urbana. - aplicará el suelo rural de producción que cuente con la factibilidad de servicios básicos y que limite con el suelo urbano.

Modificación de usos de suelo. - se podrá modificar los usos de suelo en los PIT urbanos siempre y cuando las actividades no atenten la convivencia de las zonas residenciales. En el suelo rural de producción se permitirá para la implantación de industrias para lo que se desarrollará un plan parcial y se garantice la no contaminación de fuentes hídricas y mitigación de impactos ambientales.

Autorización de mayor aprovechamiento. - Aplica para los polígonos del suelo urbano consolidado de la cabecera cantonal, en donde existe edificaciones de hasta 4 y 5 pisos y tienen un desarrollo comercial mayor comparado con el resto del territorio. La construcción de viviendas se realiza en áreas de 150 a 250m², por lo que la aplicación de esta herramienta no pone en riesgo el acceso del derecho a la vivienda, además, las construcciones que superan los 3 y 4 pisos tienen un uso comercial que demandan mayor infraestructura pública justificando la necesidad de implementar esta herramienta para que permita al GADMCA distribuir los beneficios producidos por el mayor aprovechamiento.

Concesión onerosa de derechos



Simbología

- Limite parroquial
- Eje vial
- Sendero
- Línea del tren

Leyenda

- Parque
- Suelo urbano

Código de PIT

- AL-06
- AL-07
- AL-08
- AL-11
- Suelo urbano (Alausí Matriz)

ALASÚ
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

Concesión onerosa de derechos

Escala de trabajo	Escala de impresión
5000 1000	1:6.274
Proyección UTM WGS84 Zona 17 Sur	Fecha Julio 2021

CONSORCIO PLAN ALAUSÍ

Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización no contemplada en estos instrumentos será inválida.

Con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el GADMCA podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos descritos en este artículo.

ARTÍCULO 43.- CALCULO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS.

- Para el cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos, y por cambio de dese aplicarán las siguientes formulas:

Para mayor aprovechamiento edificatorio:

$$\text{COD} = \text{VC} \times \text{ACA} \times 0.25$$

Por cambio de uso en el suelo urbano

$$\text{COD} = \text{VC} \times \text{AT} \times \text{FC} \times 0.25$$

Por cambio de uso de suelo rural a urbano

$$\text{COD} = \text{VC} \times \text{AT} \times 0.50$$

Por fraccionamiento agrícola con superficies menores al lote mínimo actual

$$\text{COD} = \text{VC} \times \text{AT} \times 0.10$$

Por fraccionamiento agrícola con superficies menores al lote mínimo actual

$$\text{COD} = \text{VC} \times \text{AT} \times 0.25$$

En donde,

COD = concesión onerosa de derechos

VC = valor catastral del suelo por metro cuadrado

ACA = Área de construcción adicional

AT = Área del terreno

FC = Factor por cambio de uso, de acuerdo a la valoración catastral.

En los fraccionamientos por herencia, el área por cada lote dividido no podrá ser inferior al 50% del lote mínimo establecido.

En los fraccionamientos agrícolas, los lotes resultantes no podrán tener una superficie menor de hasta el 25% del lote mínimo establecido. Cuando se requiera apertura de vías para su acceso, esta será realizada por el promotor. Los fraccionamientos que superen los 10 lotes y cuya área sea inferior al 75% de lote mínimo establecido, se consideran fraccionamiento con fines urbanizables, debiendo el promotor dejar espacio para áreas verdes, equipamiento y realizar la construcción de los servicios básicos.

Se exceptúa la entrega de cumplimiento del lote mínimo, entrega de área verde y dotación de infraestructura, únicamente en los fraccionamientos para donación o cambio de dominio para la construcción de infraestructura o equipamientos

públicos. El lote resultante de este fraccionamiento será de dominio público a nombre del GADMCA o del ente rector nacional.

ARTÍCULO 44.- FONDOS POR CONCEPTO DE CONCESIÓN ONEROSA.

- Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al GADMCA se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad, es decir deberá crearse un fondo especial dentro del GADMCA.

SECCIÓN III**INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO**

ARTÍCULO 45.- ASENTAMIENTO DE HECHO. - Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Art.74.- Asentamiento de hecho)

ARTÍCULO 46.- OBLIGATORIEDAD DEL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN. - El GADMCA realizará un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

ARTÍCULO 47.- DECLARATORIA DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA. - Esta herramienta determinará 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.

Para ello, se deberá contar previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

La declaratoria de regularización prioritaria 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, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, el GADMCA gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

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 GADMCA aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

El GADMCA como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.

SECCIÓN IV

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 48.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

ARTÍCULO 49.- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - El GADMCA expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en

programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social de conformidad con la nueva Ley Orgánica para Vivienda de Interés Social.

ARTÍCULO 50.- - EXONERACIÓN DE GASTOS ADMINISTRATIVOS PARA VIVIENDAS PATRIMONIALES. - El GADMCA exonerará hasta en un 100% los gastos administrativos y tasas a los propietarios que posean viviendas patrimoniales, siempre y cuando hayan presentado ante la Comisión de Centro Histórico, Sitios y Bienes Históricos los proyectos de restauración, remodelación, reconstrucción de las viviendas.

LIBRO II PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 51.- APLICACIÓN.- La aplicación del Plan de Uso y Gestión de suelo es el cantón Alausí, tiene como finalidad clasificar el Suelo en Rural y Urbano; establecer su subclasificación, determinar los instrumentos de planeamiento de Suelo, como son los Polígonos de Intervención Territorial, los tratamientos, los estándares urbanísticos, así como también el aprovechamiento del suelo a través de la definición uso, ocupación y edificabilidad del suelo; las normas para la habilitación del suelo, las áreas de afectación, de protección y conservación.

ARTÍCULO 52.- PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO. - Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Art. 27.- Plan de uso y gestión de suelo)

ARTÍCULO 53.- COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO.- Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.

ARTÍCULO 54.- COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO. - Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

ARTÍCULO 55.- VIGENCIA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO. - El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse cada período de gestión. Las actualizaciones dentro de los doce años solo podrán ser realizadas al componente urbanístico a partir de las herramientas de planificación que establece la ley nacional, en cuanto se refiere al

componente estructurante que contiene límite urbano, clasificación y su clasificación del suelo se lo podrá modificar una vez terminado el plazo de vigencia del PUGS.

En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

CAPÍTULO II COMPONENTE ESTRUCTURANTE

SECCIÓN I CLASIFICACIÓN Y SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 56.- 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 y ambiental. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Sección Primera Clasificación y sub clasificación del suelo)

ARTÍCULO 57.- CLASES DE SUELO. - En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales.

La clasificación del suelo es independiente de la asignación político administrativa del cantón como urbana o rural. Ver literal 14 Clasificación de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Alauís

Clasificación general cantonal del suelo

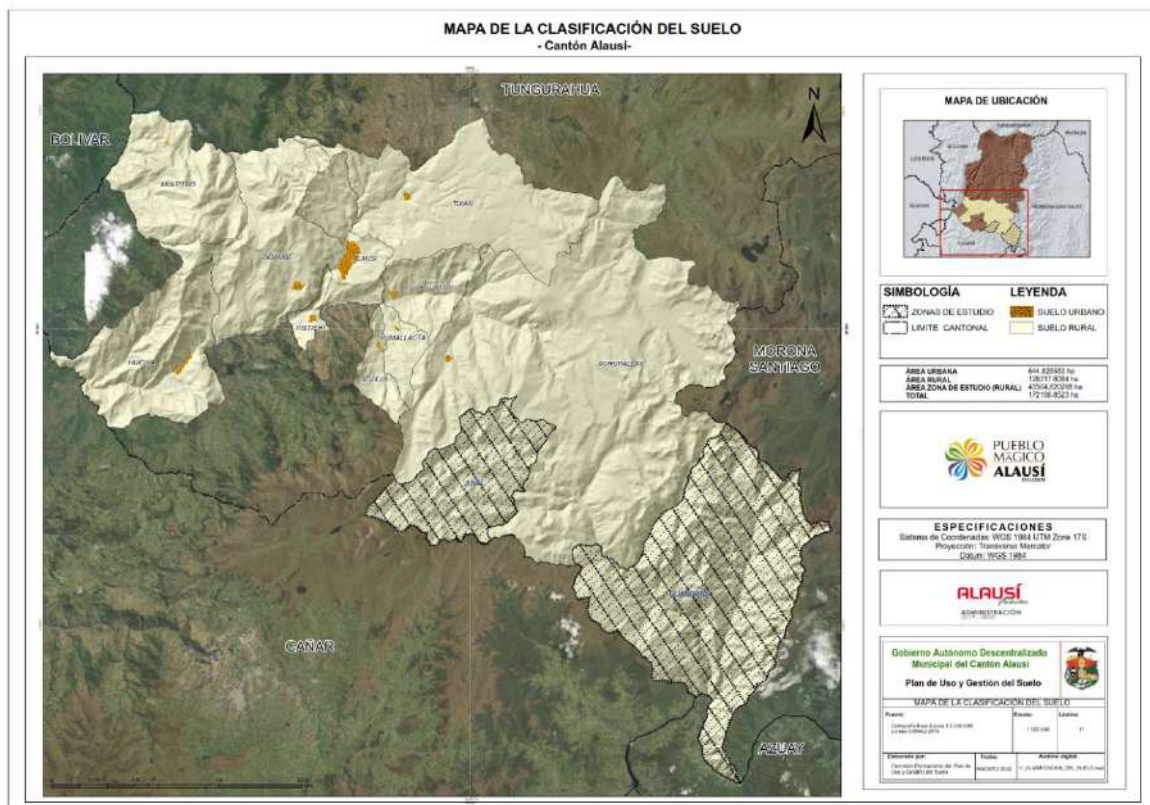
Clasificación del suelo	Área (ha)	Porcentaje
Urbano	644,83	37,45%
Rural (incluida zona de estudio)	171522,22	62,55%
Total	172167,05	100%

Clasificación del suelo urbano por parroquia del cantón Alauís

CABECERAS PARROQUIALES	AREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
TIXAN	36,086	5,60
SIBAMBE	60,808	9,43
HUIGRA	69,13	10,72
SEVILLA	23,122	3,59
MULTITUD	8,478	1,31
PUMALLACTA	12,341	1,91
GUASUNTOS	31,504	4,89
3ALAUÍ	344,685	53,45
ACHUPALLAS	27,703	4,30
PISTISHI-TOLTE	30,971	4,80
TOTAL	644,828	100,00

Clasificación del suelo rural por parroquia del cantón Alauís

SUELO RURAL DEL CANTÓN ALASÍ	AREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
Multitud	10279,91	5,99
Huigra	12885,80	7,51
Pistishi	1062,67	0,62
Alausi	4964,86	2,89
Tixan	18054,72	10,53
Guasuntos	4643,17	2,71
Pumallacta	2051,24	1,20
Sevilla	2061,36	1,20
Achupallas	101376,48	59,10
Sibambe	14142,03	8,25
TOTAL	171522,22	100,00



ARTÍCULO 58.- LIMITES TERRITORIALES INTERNOS: Descripción de los vértices de las cabeceras parroquiales del Cantón Alausí

Descripción de los vértices de las cabeceras parroquiales del Cantón Alausí

Cabecera parroquial de Alausí Matriz

AL NORTE: Se parte del punto P1 de coordenadas (739.073,46E; 9'758.003,58N) se sigue linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P2 de coordenadas (739.117,28E; 9'757.982,92N), así mismo, en dirección suroeste se cruza por el punto P3 de coordenadas (739.080,84E; 9'757.953,94N); en dirección sureste se sigue por linderos en dirección sureste hasta el punto P4 de coordenadas (739.121,63E; 9'757.890,25N).

De aquí se sigue en dirección este por linderos hasta pasando por el punto P5 de coordenadas (739.183,65E; 9'757.894,58N), de la misma manera, en dirección sur se cruza por el punto P6 de coordenadas (739.185,51E; 9'757.841,04N) y en dirección sureste hasta el punto P7 de coordenadas (739.269,21E; 9'757.813,74N).

Desde el punto P7 se continua por linderos de propiedades en dirección sur pasando por el punto P8 de coordenadas (739.268,77E; 9'757.776,05N), se sigue linderos en dirección noreste cruzando por el punto P9 de coordenadas (739.321,90E; 9'757.805,22N) y en dirección esta hasta el punto P10 de coordenadas (739.640,27E; 9'757.888,94N).

AL ESTE: A partir del punto P10 se sigue por camino de tierra en dirección sureste hasta el punto P11 de coordenadas (739.772,71E; 9'757.647,02N), se continua por lindero de propiedades en dirección sureste hasta el punto P12 de coordenadas (739.832,19E; 9'757.607,91N) sobre la Troncal de la Sierra; se avanza carretera en dirección sureste hasta el punto P13 de coordenadas (740.003,46E; 9'757.570,65N).

Se sigue por linderos de propiedades en dirección suroeste pasando por el punto P14 de coordenadas (739.942,35E; 9'757.499,97N), de la misma manera, en dirección sureste hasta el punto P15 de coordenadas (739.973,63E; 9'757.439,46N) y en dirección suroeste, por linderos, hasta el punto P16 de coordenadas (739.944,19E; 9'757.422,34N).

Se continua por la Troncal de la Sierra en dirección sur hasta el punto P17 de coordenadas (740.007,44E; 9'756.369,75N), se avanza por linderos de propiedades en dirección este pasando por el punto P18 de coordenadas (740.076,53E; 9'756.369,46N), así mismo, en dirección suroeste se sigue por linderos cruzando el punto P19 de coordenadas (739.843,96E; 9'755.943,79N) y en dirección noroeste hasta el punto P20 de coordenadas (739.813,45E; 9'755.970,58N).

Se avanza por la Troncal de la Sierra en dirección oeste hasta el punto P21 de coordenadas (739.544,41E; 9'755.904,28N), se sigue por linderos de propiedades en dirección sur pasando por el punto P22 de coordenadas (739.550,17E; 9'755.836,30N); se continua por linderos en dirección suroeste cruzando el punto P23 de coordenadas (739.512,88E; 9'755.778,95N) y en dirección noroeste hasta el punto P24 de coordenadas (739.467,19E; 9'755.798,75N).

De aquí se sigue por linderos de propiedades en dirección suroeste pasando por el punto P25 de coordenadas (739.407,24E; 9'755.669,09N), de la misma manera, se continua por linderos en dirección noroeste cruzando el punto P26 de coordenadas (739.368,91E; 9'755.685,64N); se avanza en dirección sur hasta el punto P27 de coordenadas (739.351,00E; 9'755.502,86N). Se sigue por linderos en dirección suroeste pasando el punto P28 de coordenadas (739.306,99E; 9'755.442,65N) hasta el punto P29 de coordenadas (739.200,24E; 9'755.338,72N).

AL SUR: A partir del punto P29 se sigue la Troncal de la Sierra en dirección sur hasta el punto P30 de coordenadas (738.825,25E; 9'754.775,96N), se continua por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P31 de coordenadas (738.862,74E; 9'754.752,99N), de la misma forma, se avanza en dirección noroeste cruzando el punto P32 de coordenadas (738.855,67E; 9'754.700,15N), en dirección noreste el punto P33 de coordenadas (738.877,24E; 9'754.693,06N); se sigue linderos en dirección sur pasando por el punto P34 de

coordenadas (738.876,47E; 9'754.677,52N), en dirección oeste cruzando el punto P35 de coordenadas (738.843,65E; 9'754.664,63N) y en dirección sur hasta el punto P36 de coordenadas (738.856,77E; 9'754.608,88N).

Se continua en dirección este por la Troncal de la Sierra hasta el punto P37 de coordenadas (738.920,53E; 9'754.622,81N), desde aquí se sigue linderos de propiedades en dirección sur pasando por el punto P38 de coordenadas (738.888,10E; 9'754.489,64N); se avanza por linderos en dirección noroeste cruzando por el punto P39 de coordenadas (738.836,93E; 9'754.512,69N).

Así mismo, se sigue en dirección oeste pasando por el punto P40 de coordenadas (738.542,66E; 9'754.481,65N) y en dirección noreste hasta el punto P41 de coordenadas (738.569,50E; 9'754.541,95N).

Se continua por Troncal de la Sierra en dirección norte hasta el punto P42 de coordenadas (738.472,18E; 9'754.681,80N), de aquí se sigue linderos de propiedades en dirección oeste pasando por el punto P43 de coordenadas (738.441,86E; 9'754.686,15N), hasta el punto P44 de coordenadas (738.502,77E; 9'754.754,36N).

AL OESTE: A partir del punto P44 se sigue por linderos de propiedades en dirección norte pasando por el punto P45 de coordenadas (738.445,35E; 9'755.034,43N); de la misma manera, se avanza en dirección este cruzando por el punto P46 de coordenadas (738.358,32E; 9'755.000,96N) y en dirección noroeste hasta el punto P47 de coordenadas (738.319,06E; 9'755.220,92N). Se continua por quebrada S/N aguas abajo hasta el cruce con el río Chachán en el punto P48 de coordenadas (738.063,48E; 9'755.445,58N). A partir del punto P48 se sigue por río Chachán aguas arriba hasta el punto P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

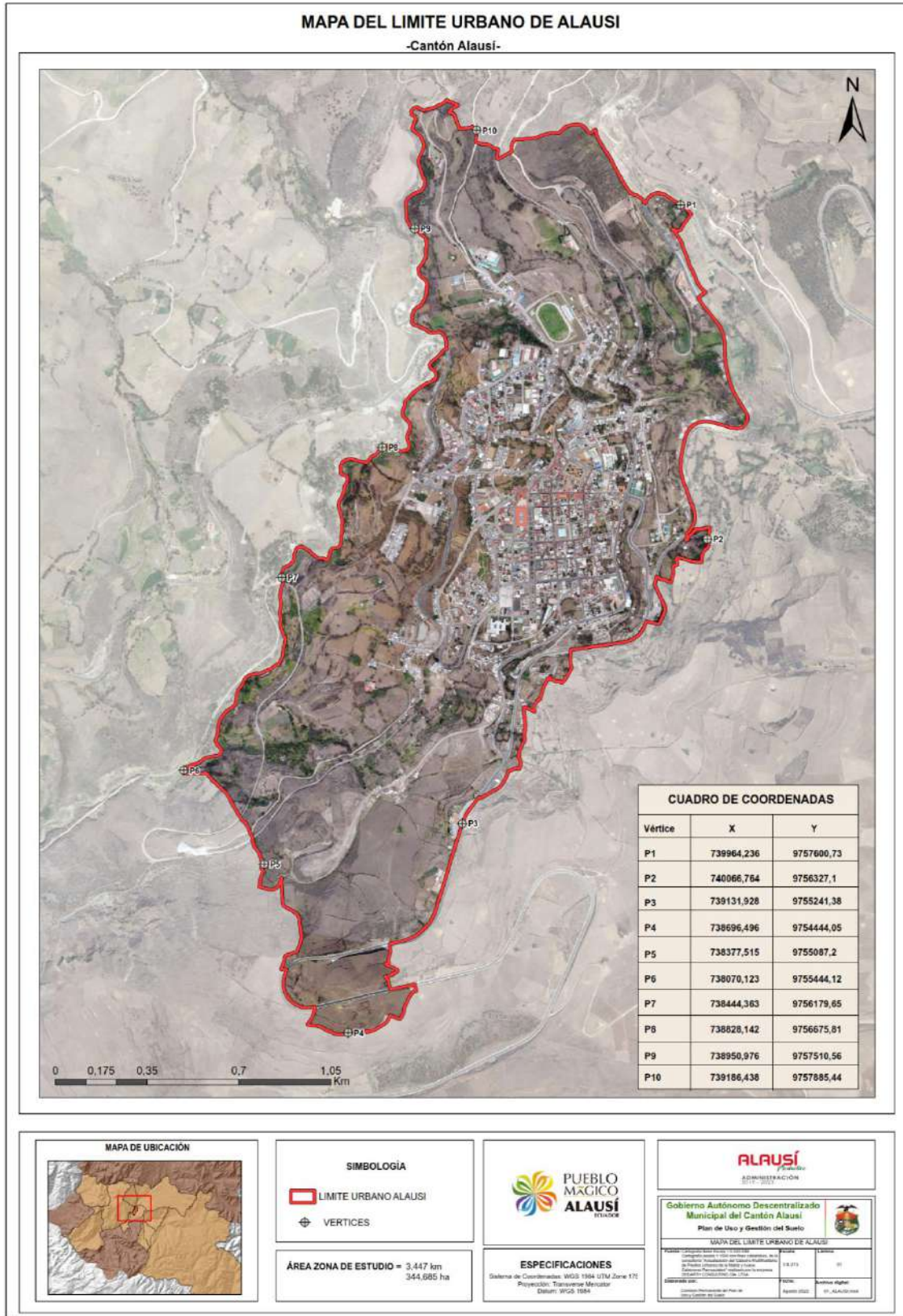
La superficie delimitada alcanza un área de 346,66 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos Alausí Matriz

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	739073,46	9758003,58
2	739117,28	9757982,92
3	739080,84	9757953,94
4	739121,63	9757890,25
5	739183,65	9757894,58
6	739185,51	9757841,04
7	739269,21	9757813,74
8	739268,77	9757776,05
9	739321,9	9757805,22
10	739640,27	9757888,94
11	739772,71	9757647,02
12	739832,19	9757607,91

13	740003,46	9757570,65
14	739942,35	9757499,97
15	739973,63	9757439,46
16	739944,19	9757422,34
17	740007,44	9756369,75
18	740076,53	9756369,46
19	739843,96	9755943,79
20	739813,45	9755970,58
21	739544,41	9755904,28
22	739550,17	9755836,3
23	739512,88	9755778,95
24	739467,19	9755798,75
25	739407,24	9755669,09
26	739368,91	9755685,64
27	739351	9755502,86
28	739306,99	9755442,65
29	739200,24	9755338,72
30	738825,25	9754775,96
31	738862,74	9754752,99
32	738855,67	9754700,15
33	738877,24	9754693,06
34	738876,47	9754677,52
35	738843,65	9754664,63
36	738856,77	9754608,88
37	738920,53	9754622,81
38	738888,1	9754489,64
39	738836,93	9754512,69
40	738542,66	9754481,65
41	738569,5	9754541,95
42	738472,18	9754681,8
43	738441,86	9754686,15
44	738502,77	9754754,36
45	738445,35	9755034,43
46	738358,32	9755000,96
47	738319,06	9755220,92
48	738063,48	9755445,58

Límite urbano propuesto para la cabecera parroquial de Alausí



Cabecera parroquial de Achupallas

AL NORTE: Se parte del punto P1 de coordenadas (747.976,29E; 9'747.824,18N), se sigue linderos de propiedades en dirección este hasta el punto P2 de coordenadas (748.040,88E; 9'747.817,79N); se continua por calle F1 en dirección noreste hasta el punto P3 de coordenadas (748.043,93E; 9'747.825,42N).

AL ESTE: A partir del punto P3 se avanza por linderos de propiedades en dirección este hasta el punto P4 de coordenadas (748.104,42E; 9'747.824,73N), se sigue por linderos en dirección sureste hasta el punto P5 de coordenadas (748.141,79E; 9'747.704,89N); se rodea la quebrada S/N en dirección este hasta el punto P6 de coordenadas (748.153,50E; 9'747.695,59N).

Se continua por linderos en dirección noreste hasta el punto P7 de coordenadas (748.204,75E; 9'747.715,44N), de la misma manera se sigue por linderos de propiedad en dirección sur pasando por el punto P8 de coordenadas (748.212,90E; 9'747.682,24N), hasta el punto P9 de coordenadas (748.189,88E; 9'747.650,91N). De aquí se sigue linderos de propiedades en dirección sureste hasta el punto P10 de coordenadas (748.220,18E; 9'747.637,73N), se continua de la misma manera en dirección suroeste hasta el punto P11 de coordenadas (748.208,16E; 9'747.612,19N); se avanza por linderos en dirección sureste hasta el punto P12 de coordenadas (748.349,07E; 9'747.432,79N).

Desde el punto P12 se sigue en dirección este por la calle Maldonado hasta el punto P13 de coordenadas (748.429,70E; 9'747.422,88N), se avanza por linderos de propiedades pasando por el punto P14 de coordenadas (748.434,60E; 9'747.463,08N); se rodea el lindero de propiedad hasta el punto P15 de coordenadas (748.471,27E; 9'747.479,52N) y llega hasta el punto P16 de coordenadas (748.445,34E; 9'747.401,94N).

Se sigue por la calle Maldonado en dirección sureste hasta el punto P17 de coordenadas (748.459,17E; 9'747.383,94N), se sigue lindero de propiedad en dirección suroeste hasta el punto P18 de coordenadas (748.427,91E; 9'747.353,93N); de aquí se pasa por linderos de propiedades en dirección noroeste pasando por el punto P19 de coordenadas (748.413,20E; 9'747.374,09N), se continua de la misma manera en dirección suroeste hasta el punto P20 de coordenadas (748.408,44E; 9'747.369,88N) y llega hasta el punto P21 de coordenadas (748.399,40E; 9'747.384,26N). Se sigue por la calle A1 en dirección suroeste hasta el punto P22 de coordenadas (748.348,50E; 9'747.358,69N), se continua por calle B1 en dirección sur hasta el punto P23 de coordenadas (748.337,82E; 9'747.304,26N).

AL SUR: A partir del punto P23 se continua por lindero de propiedad en dirección sur hasta el punto P24 de coordenadas (748.343,48E; 9'747.274,11N), se sigue por la calle D en dirección suroeste hasta el punto P25 de coordenadas (748.278,76E; 9'747.241,34N); se avanza por linderos de propiedades en dirección suroeste pasando por el punto P26 de coordenadas (748.263,53E; 9'747.218,54N). De la misma manera en dirección noroeste hasta el punto P27 de coordenadas (748.243,31E; 9'747.233,56N) y en dirección suroeste hasta el punto P28 de coordenadas (748.165,37E; 9'747.010,13N).

Desde el punto P28 se sigue por linderos de propiedades en dirección noreste, pasando por el punto P29 de coordenadas (747.996,55E; 9'747.172,56N), se

continua por el Camino de los Incas en dirección sur hasta el punto P30 de coordenadas (747.990,77E; 9'747.079,09N); se sigue el camino vecinal en dirección oeste hasta el punto P31 de coordenadas (747.780,00E; 9'747.176,64N).

AL OESTE: A partir del punto P31 se sigue el río Azuay aguas abajo hasta el punto P32 de coordenadas (747.767,27E; 9'747.494,34N), se continua por linderos de propiedades en dirección noreste hasta el punto P33 de coordenadas (747.846,34E; 9'747.514,18N); de la misma manera se avanza en dirección norte pasando por el punto P34 de coordenadas (747.831,73E; 9'747.577,98N) y en dirección noreste hasta el punto P35 de coordenadas (747.847,28E; 9'747.588,73N). Se avanza por la calle A en dirección noreste hasta el punto P36 de coordenadas (747.944,51E; 9'747.733,94N).

A partir del punto P36 se sigue por la calle E1 en dirección noreste hasta el P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

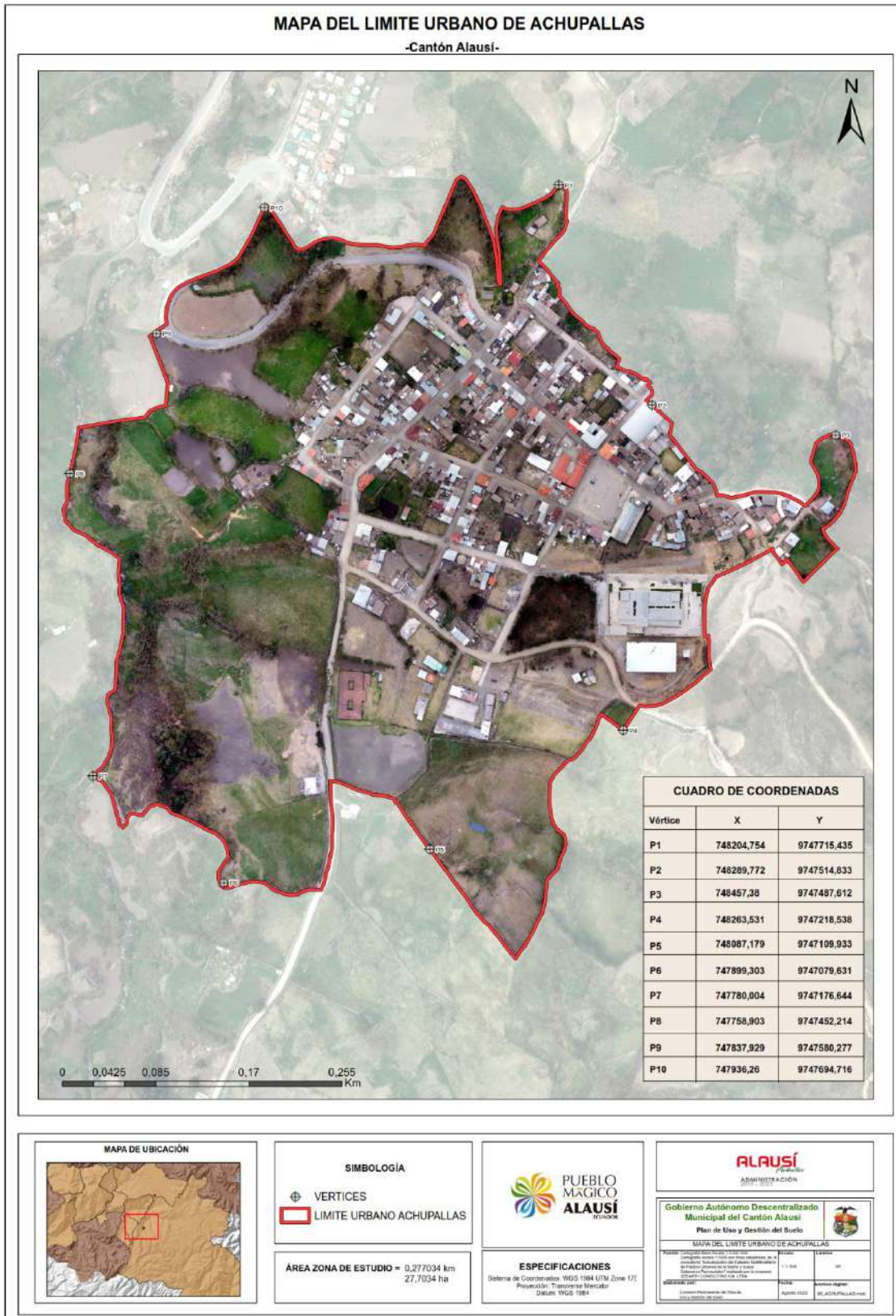
La superficie delimitada alcanza un área de 30,36 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Achupallas

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	747976,29	9747824,18
2	748040,88	9747817,79
3	748043,93	9747825,42
4	748104,42	9747824,73
5	748141,79	9747704,89
6	748153,50	9747695,59
7	748204,75	9747715,44
8	748212,90	9747682,24
9	748189,88	9747650,91
10	748220,18	9747637,73
11	748208,16	9747612,19
12	748349,07	9747432,79
13	748429,70	9747422,88
14	748434,60	9747463,08
15	748471,27	9747479,52
16	748445,34	9747401,94
17	748459,17	9747383,94
18	748427,91	9747353,93
19	748413,20	9747374,09
20	748408,44	9747369,88
21	748399,40	9747384,26
22	748348,50	9747358,69
23	748337,82	9747304,26
24	748343,48	9747274,11
25	748278,76	9747241,34
26	748263,53	9747218,54
27	748243,31	9747233,56

28	748165,37	9747010,13
29	747996,55	9747172,56
30	747990,77	9747079,09
31	747780,00	9747176,64
32	747767,27	9747494,34
33	747846,34	9747514,18
34	747831,73	9747577,98
35	747847,28	9747588,73
36	747944,51	9747733,94

Límite propuesto para la cabecera parroquial de Achupallas



Cabecera parroquial de Guasuntos

AL NORTE: Se parte del P1 de coordenadas (742.766,75E; 9'753.417,65N), se sigue por calle F en dirección este hasta el punto P2 de coordenadas (742.921,88E; 9'753.256,79N); se continua por lindero propiedad en dirección sur hasta el punto P3 de coordenadas (742.925,68E; 9'753.207,32N).

Se avanza por la Trocal de la Sierra en dirección sureste hasta el punto P4 de coordenadas (743.014,82E; 9'753.130,14N), se sigue por lindero de propiedad en dirección noreste hasta el punto P5 de coordenadas (743.037,67E; 9'753.194,77N); se continua por ladera en dirección noreste hasta el punto P6 de coordenadas (743.517,06E; 9'753.396,00N).

AL ESTE: A partir del punto P6 se avanza por calle D en dirección sureste hasta el punto P7 de coordenadas (743.586,80E; 9'753.282,12N), se sigue por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P8 de coordenadas (743.617,49E; 9'753.186,61N); de la misma manera en dirección este por el punto P9 de coordenadas (743.687,83E; 9'753.204,93N), posterior en dirección hacia el sur hasta el punto P10 de coordenadas (743.673,84E; 9'753.151,29N).

Se continua por linderos de propiedades en dirección oeste hasta el punto P11 de coordenadas (743.624,50E; 9'753.154,39N), se prosigue por linderos en dirección sur hasta el punto P12 de coordenadas (743.633,12E; 9'753.111,46N); desde el final del sendero Riobamba se sigue linderos de propiedades en dirección sur pasando por el punto P13 de coordenadas (743.633,65E; 9'753.060,03N); de la misma manera en dirección este pasa por el punto P14 de coordenadas (743.643,93E; 9'753.061,21N) y se sigue en dirección sureste hasta el punto P15 de coordenadas (743.650,77E; 9'753.042,66N). Se continua en dirección sureste hasta el punto P16 de coordenadas (743.604,51E; 9'753.033,88N).

AL SUR: A partir del punto P16 seguimos por filo de barranco en dirección suroeste hasta el punto P17 de coordenadas (743.515,13E; 9'752.984,46N); se continua por la calle Guayaquil en dirección noroeste hasta el punto P18 de coordenadas (743.401,28E; 9'753.025,51N).

Se avanza por filo de barranco en dirección suroeste hasta el punto P19 de coordenadas (743.331,42E; 9'752.946,94N), se continua por la calle Sucre y un parte de la calle Juan Montalvo hasta el punto P20 de coordenadas (743.321,90E; 9'752.935,82N); se sigue por filo de barranco en dirección suroeste hasta el punto P21 de coordenadas (743.261,14E; 9'752.879,55N). Se avanza por la calle Rocafuerte en dirección sur hasta el punto P22 de coordenadas (743.248,87E; 9'752.817,91N), se continua por la calle H. Vacas Gómez en dirección oeste hasta el punto P23 de coordenadas (743.042,70E; 9'752.920,10N).

AL OESTE: A partir de punto P23 se sigue filo de barranco en dirección noroeste hasta el punto P24 de coordenadas (742.592,30E; 9'753.255,69N), se sigue camino vecinal en dirección noreste hasta el punto P25 de coordenadas (742.601,61E; 9'753.281,55N); se continua por la Troncal de la Sierra en dirección suroeste hasta el punto P26 de coordenadas (742.586,44E; 9'753.274,12N).

Se sigue por lindero de propiedad en dirección norte hasta el punto P27 de coordenadas (742.573,41E; 9'753.317,80N), se continua por linderos de propiedad en dirección noreste pasando por el punto P28 de coordenadas (742.607,02E; 9'753.344,93N); de la misma manera se avanza en dirección sureste por el punto

P29 de coordenadas (742.623,00E; 9'753.344,87N) y en dirección norte hasta el punto P30 de coordenadas (742.622,83E; 9'753.356,08N).

Se prosigue por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P31 de coordenadas (742.665,76E; 9'753.374,76N) y en dirección norte hasta el punto P32 de coordenadas (742.666,55E; 9'753.391,73N).

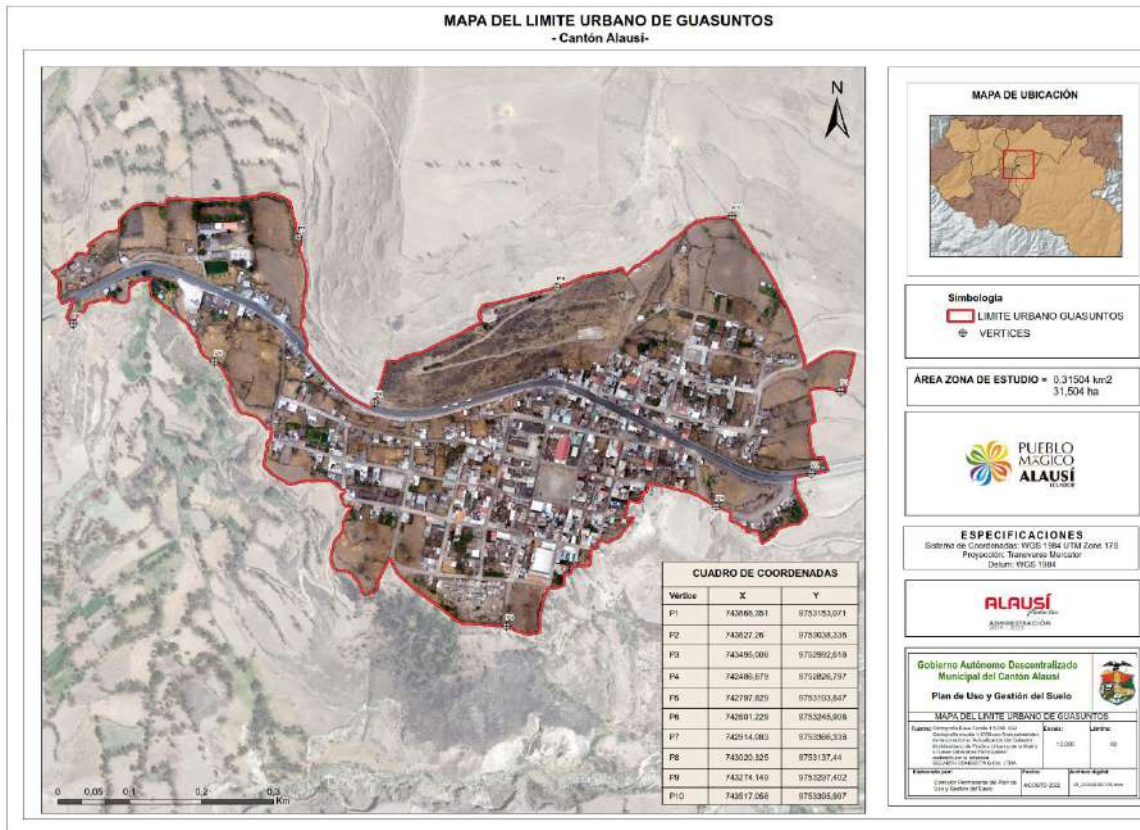
A partir del punto P32 se sigue linderos de propiedades en dirección este hasta el punto P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

La superficie delimitada alcanza un área de 31,50 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Guasuntos

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	742766,75	9753417,65
2	742921,88	9753256,79
3	742925,68	9753207,32
4	743014,82	9753130,14
5	743037,67	9753194,77
6	743517,06	9753396
7	743586,8	9753282,12
8	743617,49	9753186,61
9	743687,83	9753204,93
10	743673,84	9753151,29
11	743624,5	9753154,39
12	743633,12	9753111,46
13	743633,65	9753060,03
14	743643,93	9753061,21
15	743650,77	9753042,66
16	743604,51	9753033,88
17	743515,13	9752984,46
18	743401,28	9753025,51
19	743331,42	9752946,94
20	743321,9	9752935,82
21	743261,14	9752879,55
22	743248,87	9752817,91
23	743042,7	9752920,1
24	742592,3	9753255,69
25	742601,61	9753281,55
26	742586,44	9753274,12
27	742573,41	9753317,8
28	742607,02	9753344,93
29	742623	9753344,87
30	742622,83	9753356,08
31	742665,76	9753374,76
32	742666,55	9753391,73

Límite propuesto para la cabecera parroquial de Guasuntos



Cabecera parroquial de Huigra

AL NORTE: Se parte del punto P1 de coordenadas (724.963,59E; 9'748.010,04N) y se sigue por la calle S/N 11 en dirección noreste hasta el punto P2 de coordenadas (725.024,49E; 9'748.163,26N), se continua por lindero de propiedades en dirección sureste hasta el punto P3 de coordenadas (725.089,95E; 9'748.059,06N); se avanza por calle S/N 11 en dirección sureste hasta el punto P4 de coordenadas (725.129,62E; 9'748.044,81N).

AL ESTE: A partir del punto P4 se sigue por calle 3 en dirección suroeste hasta el punto P5 de coordenadas (725.018,94E; 9'747.931,05N), se continua por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P6 de coordenadas (725.060,77E; 9'747.887,21N); de la misma manera, se sigue en dirección suroeste cruzando el punto P7 de coordenadas (725.019,01E; 9'747.819,79N).

Se avanza en dirección sureste por linderos pasando por el punto P8 de coordenadas (725.091,25E; 9'747.733,58N) y en dirección suroeste por linderos hasta el punto P9 de coordenadas (724.996,05E; 9'747.675,65N). Se sigue por calle 3 en dirección sur hasta el punto P10 de coordenadas (725.007,90E; 9'747.614,13N), desde aquí se avanza por linderos de propiedades en dirección noreste hasta el punto P11 de coordenadas (725.088,93E; 9'747.649,07N); se continua por río Chachán agua abajo hasta el punto P12 de coordenadas (724.721,75E; 9'747.042,01N).

Se sigue por ladera en dirección suroeste hasta el punto P13 de coordenadas (724.596,25E; 9'746.902,17N), de aquí se avanza por calle Independiente en

dirección suroeste hasta el punto P14 de coordenadas (724.490,98E; 9'746.823,76N); se continua por lindero de propiedades y ladera en dirección suroeste hasta el punto P15 de coordenadas (724.418,55E; 9'746.749,41N).

Se sigue por calle Independiente en dirección suroeste hasta el punto P16 de coordenadas (724.381,95E; 9'746.710,60N), se continua por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P17 de coordenadas (724.386,95E; 9'746.704,70N); de la misma manera, se avanza en dirección suroeste cruzando por el punto P18 de coordenadas (724.375,66E; 9'746.690,39N) y en dirección sureste hasta el punto P19 de coordenadas (724.454,71E; 9'746.615,86N).

AL SUR: A partir del punto P19 se sigue linderos de propiedades en dirección suroeste pasando por el punto P20 de coordenadas (724.277,87E; 9'746.440,86N), se avanza por linderos en dirección noreste cruzando por el punto P21 de coordenadas (724.291,54E; 9'746.469,41N) y en dirección suroeste hasta el punto P22 de coordenadas (724.203,36E; 9'746.425,46N). Se continua por linderos en dirección sureste pasando por el punto P23 de coordenadas (724.209,32E; 9'746.415,44N), de la misma manera, se sigue linderos en dirección suroeste cruzando por el punto P24 de coordenadas (724.177,21E; 9'746.396,29N) y en dirección noroeste por linderos hasta el punto P25 de coordenadas (724.154,61E; 9'746.426,14N).

Se continua por Av. Turística en dirección sur hasta el punto P26 de coordenadas (724.152,00E; 9'746.393,57N), se avanza por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P27 de coordenadas (724.190,05E; 9'746.334,91N) y en dirección suroeste hasta el hasta el punto P28 de coordenadas (724.106,48E; 9'746.235,09N). Se sigue por calle 7 en dirección sureste hasta el cruce con la calle m en el punto P29 de coordenadas (724.128,51E; 9'746.145,49N), se continua por calle m en dirección suroeste hasta el cruce con la calle Azuay en el punto P30 de coordenadas (723.702,62E; 9'745.874,25N); se avanza por la calle Azuay en dirección noreste hasta el punto P31 de coordenadas (723.739,02E; 9'745.890,35N).

Desde aquí se sigue linderos de propiedades en dirección noroeste pasando por el punto P32 de coordenadas (723.690,58E; 9'746.050,73N) y en dirección norte hasta el punto P33 de coordenadas (723.684,78E; 9'746.150,64N).

Se sigue por camino vecinal en dirección norte hasta el punto P34 de coordenadas (723.676,58E; 9'746.227,45N), se continua por río Chachán aguas abajo hasta el punto P35 de coordenadas (723.429,90E; 9'746.071,46N); se avanza por lindero de propiedades hasta el punto P36 de coordenadas sobre (723.409,72E; 9'746.121,55N) la vía a Huigra Viejo. Se continua por la vía a Huigra Viejo en dirección noreste hasta el punto P37 de coordenadas (723.904,72E; 9'746.418,72N), de aquí se sigue por la calle las Violetas en dirección noreste hasta el punto P38 de coordenadas (723.941,64E; 9'746.478,77N); se avanza por linderos de propiedades y ladera en dirección noreste hasta el punto P39 de coordenadas (724.073,57E; 9'746.601,59N).

AL OESTE: A partir de punto P39 se sigue por la calle las Violetas en dirección noreste hasta el punto P40 de coordenadas (724.089,47E; 9'746.649,13N); se continua por linderos de propiedades y ladera en dirección noreste hasta el punto P41 de coordenadas (724.234,52E; 9'746.823,27N). Desde aquí se toma la calle San Francisco en dirección noreste hasta el punto P42 de coordenadas

(724.255,34E; 9'746.849,89N), se sigue por los linderos de la Gruta de la Virgen de la Inmaculada Concepción - Nta. Sra. de Lourdes hasta el punto P43 de coordenadas (724.358,00E; 9'746.925,18N); se continua por la calle T en dirección noreste hasta el punto P44 de coordenadas (724.402,98E; 9'746.961,83N).

De aquí se sigue por linderos de propiedades en dirección noroeste pasando por el punto P45 de coordenadas (724.396,40E; 9'746.973,06N), de la misma manera, se continua en dirección noreste cruzando por el punto P46 de coordenadas (724.437,21E; 9'746.999,56N) y en dirección sureste hasta el punto P47 de coordenadas (724.447,72E; 9'746.993,42N). Se avanza por la calle 2 en dirección noreste hasta el punto P48 de coordenadas (724.465,68E; 9'747.021,26N); se sigue por lindero de propiedad en dirección noroeste hasta el punto P49 de coordenadas (724.422,07E; 9'747.075,01N).

Se continua por la calle A en dirección noreste hasta el cruce con la calle 2 en el punto P50 de coordenadas (724.535,66E; 9'747.161,71N), se avanza por la calle 2 en dirección noreste hasta el punto P51 de coordenadas (724.601,29E; 9'747.280,59N). Se sigue por linderos de propiedades en dirección noroeste pasando por el punto P52 de coordenadas (724.571,85E; 9'747.321,02N), de la misma manera, se sigue en dirección noreste hasta el punto P53 de coordenadas (724.622,93E; 9'747.362,77N) y en dirección sureste por linderos hasta el punto P54 de coordenadas (724.645,41E; 9'747.340,81N).

Desde aquí se sigue por linderos de propiedades en dirección noreste pasando por el punto P55 de coordenadas (724.742,52E; 9'747.446,08N), así mismo, en dirección norte cruzando en punto P56 de coordenadas (724.743,71E; 9'747.606,07N) y en dirección noreste hasta el punto P57 de coordenadas (724.788,95E; 9'747.621,15N). A partir del punto P57 se sigue linderos de propiedades en dirección noreste hasta el punto P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

La superficie delimitada alcanza un área de 68,56 ha.

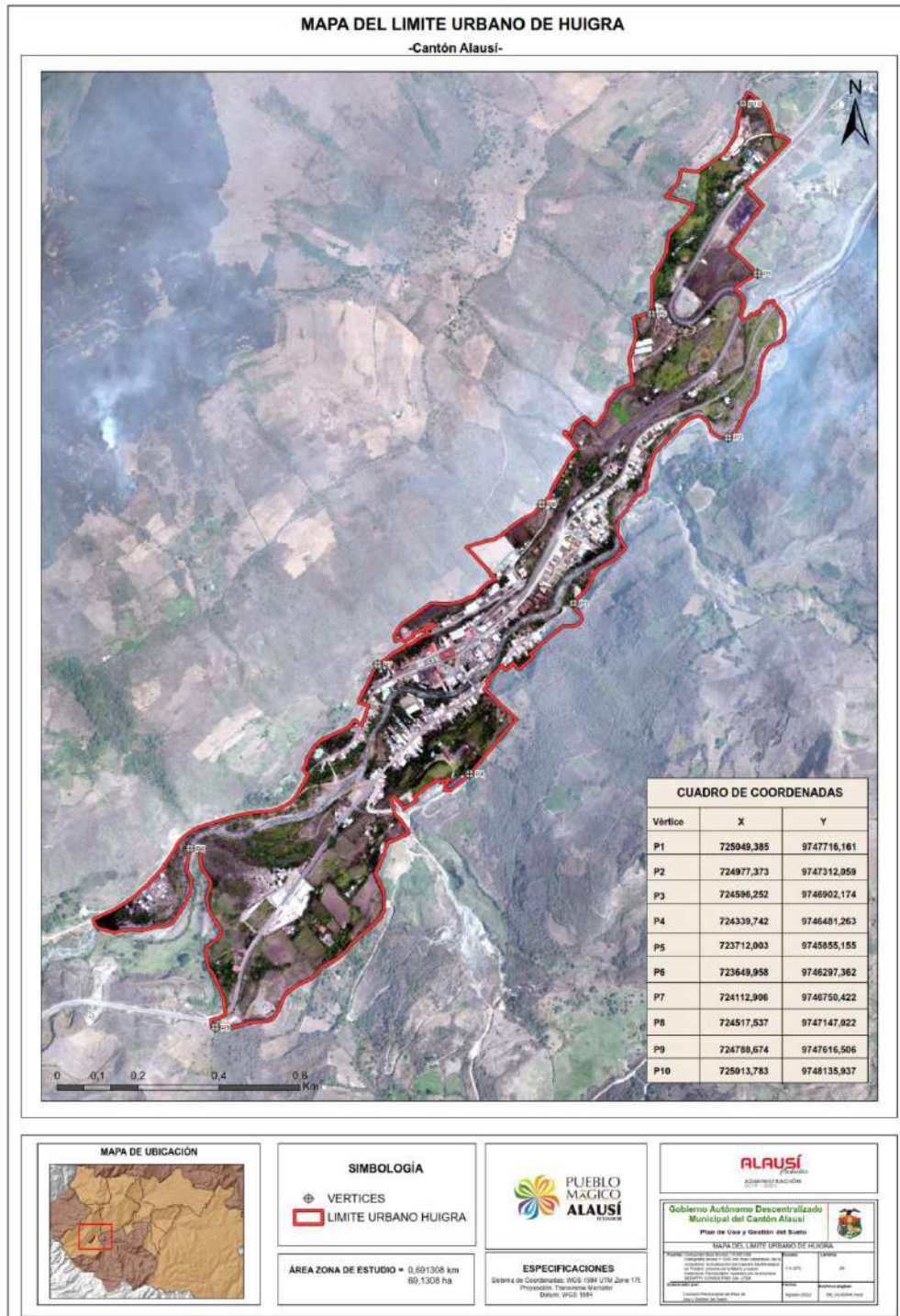
Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Huigra

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	724963,59	9748010,04
2	725024,49	9748163,26
3	725089,95	9748059,06
4	725129,62	9748044,81
5	725018,94	9747931,05
6	725060,77	9747887,21
7	725019,01	9747819,79
8	725091,25	9747733,58
9	724996,05	9747675,65
10	725007,9	9747614,13
11	725088,93	9747649,07
12	724721,75	9747042,01

13	724596,25	9746902,17
14	724490,98	9746823,76
15	724418,55	9746749,41
16	724381,95	9746710,6
17	724386,95	9746704,7
18	724375,66	9746690,39
19	724454,71	9746615,86
20	724277,87	9746440,86
21	724291,54	9746469,41
22	724203,36	9746425,46
23	724209,32	9746415,44
24	724177,21	9746396,29
25	724154,61	9746426,14
26	724152	9746393,57
27	724190,05	9746334,91
28	724106,48	9746235,09
29	724128,51	9746145,49
30	723702,62	9745874,25
31	723739,02	9745890,35
32	723690,58	9746050,73
33	723684,78	9746150,64
34	723676,58	9746227,45
35	723429,9	9746071,46
36	723409,72	9746121,55
37	723904,72	9746418,72
38	723941,64	9746478,77
39	724073,57	9746601,59
40	724089,47	9746649,13
41	724234,52	9746823,27
42	724255,34	9746849,89
43	724358	9746925,18
44	724402,98	9746961,83
45	724396,4	9746973,06
46	724437,21	9746999,56
47	724447,72	9746993,42
48	724465,68	9747021,26
49	724422,07	9747075,01
50	724535,66	9747161,71
51	724601,29	9747280,59
52	724571,85	9747321,02
53	724622,93	9747362,77
54	724645,41	9747340,81

55	724742,52	9747446,08
56	724743,71	9747606,07
57	724788,95	9747621,15

Límite propuesto de la cabecera parroquial de Huigra



Cabecera parroquial de Multitud

AL NORTE: Se parte del punto P1 de coordenadas (722.928,82E; 9'766.990,86N) avanzando por la Av. Guayaquil en dirección norte pasando por la curva hasta el punto P2 de coordenadas (723.002,10E; 9'767.051,021N); a partir de aquí se sigue linderos de propiedades pasando por el punto P3 de coordenadas (722.963,36E; 9'767.014,79N), se sigue en dirección sureste hasta el punto P4 de coordenadas (722.979,66E; 9'766.999,25N), de la misma manera se avanza en dirección suroeste hasta la punto P5 de coordenadas (722.947,75E; 9'766.963,94N).

Se continua por la Av. Guayaquil en dirección suroeste hasta el punto P6 de coordenadas (722.938E; 9'766.929,67N); posterior se sigue límite de propiedades en dirección sureste, pasando por el punto P7 de coordenadas (722.952,32E; 9'766.919,27N), se sigue en dirección suroeste hasta el punto P8 de coordenadas (722.943,09E; 9'766.905,43N).

AL ESTE: Desde el punto P8 se sigue por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P9 de coordenadas (722.980,89E; 9'766.855,24N), de la misma manera se sigue en dirección suroeste hasta el punto P10 de coordenadas (722.923,66E; 9'766.759,95N), que coincide con el final de la calle Federico Palacios.

Se continua por la calle Federico Palacios en dirección suroeste hasta el punto P11 de coordenadas (722.913,52E; 9'766.719,55N), de aquí se sigue en dirección sureste por linderos de propiedades pasando por le punto P12 de coordenadas (722.931,86E; 9'766.710,13N), se continua en dirección sur hasta al punto P13 de coordenadas (722.926,99E; 9'766.681,25N); se sigue linderos en dirección sureste pasando por el punto P14 de coordenadas (723.007,64E; 9'766.643,02N), se continua en dirección suroeste hasta el punto P15 de coordenadas (722.986,08E; 9'766.621,29N).

Se avanza por linderos en dirección sureste pasando por el punto P16 de coordenadas (722.997,06E; 9'766.606,87N) y se continua en dirección suroeste hasta el punto P17 de coordenadas (722.975,80E; 9'766.591,60N).

AL SUR: Desde el punto P17 se sigue por la Av. Los Andes en dirección sureste hasta el punto P18 de coordenadas (723.022,30E; 9'766.518,88N), a partir de aquí se continua por linderos de propiedades pasando por el punto P19 de coordenadas (723.001,29E; 9'766.503,58), de aquí se avanza en dirección noroeste hasta el punto P20 de coordenadas (722.895,06E; 9'766.639,85N). Se sigue por la calle Federico Palacios hasta el cruce de está con la calle Velasco Ibarra en el punto P21 de coordenadas (722.887,34E; 9'766.619,56N). Se avanza por la calle Velasco Ibarra hasta el punto P22 de coordenadas (722.650,83E; 9'766.668,35N) que coincide con el cruce de la calle Sucre con calle Velasco Ibarra.

AL OESTE: Desde el punto P22 se sigue por la calle Sucre en dirección noreste hasta el punto P23 de coordenadas (722.694,92E; 9'766.784,93N), a partir de aquí se sigue linderos de propiedades en dirección noreste pasando por el punto P24 de coordenadas (722.720,15E; 9'766.826,25N); se avanza en dirección noreste hasta el punto P25 de coordenadas (722.784,32E; 9'766.827,91N).

Se prosigue por linderos en dirección noroeste pasando por el punto P26 de coordenadas (722.776,46E; 9'766.862,95N); de la misma manera se sigue por

linderos en dirección este hasta el punto P27 de coordenadas (722.871,21E; 9'766.862,61N).

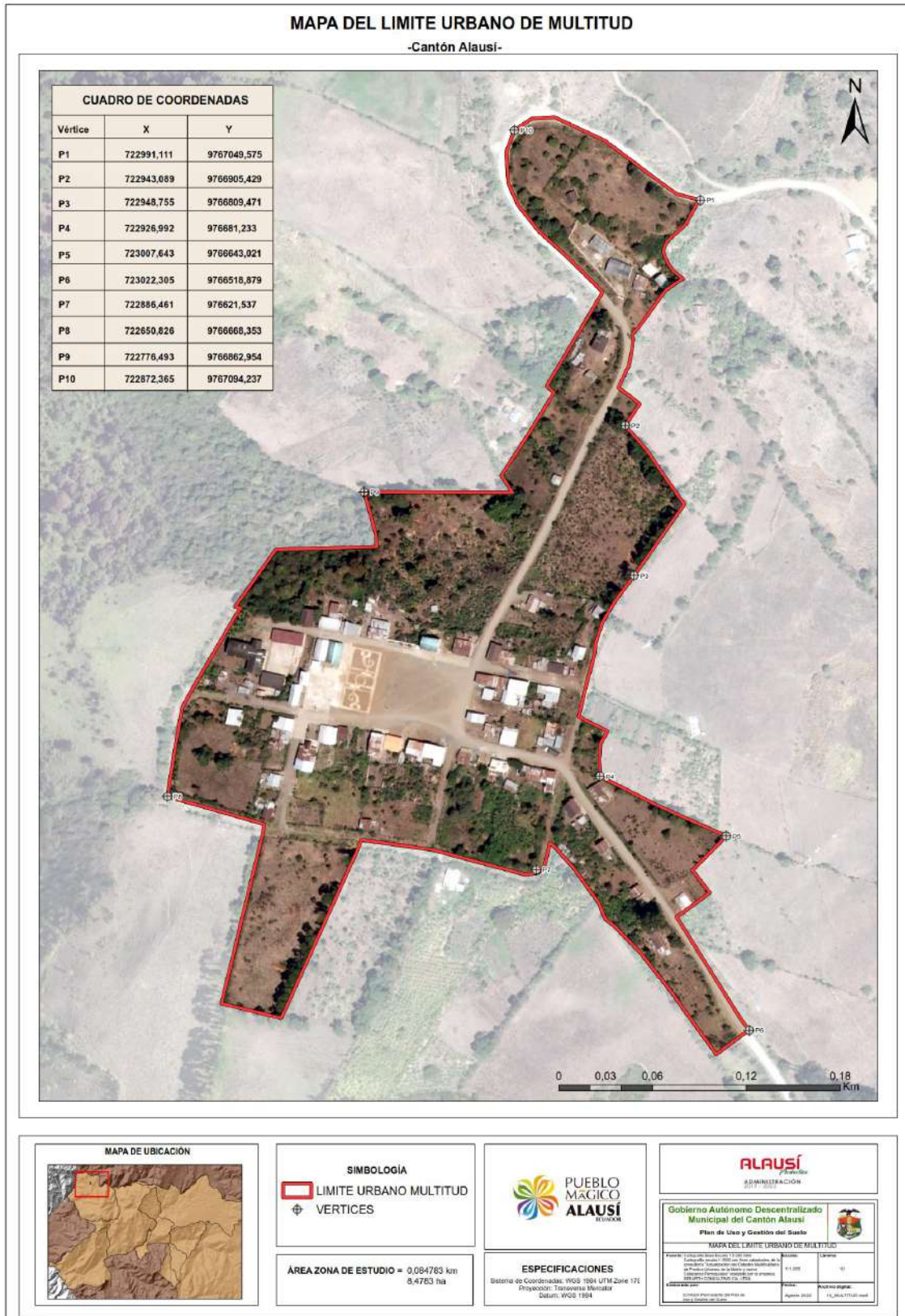
A partir del punto P27 se sigue límite de linderos en dirección noreste hasta el P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

La superficie delimitada alcanza un área de 7,88 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Multitud

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	722928,82	9766990,86
2	723002,1	9767051,02
3	722963,36	9767014,79
4	722979,66	9766999,25
5	722947,75	9766963,94
6	722938,74	9766929,67
7	722952,32	9766919,27
8	722943,09	9766905,43
9	722980,89	9766855,24
10	722923,66	9766759,95
11	722913,52	9766719,55
12	722931,86	9766710,13
13	722926,99	9766681,23
14	723007,64	9766643,02
15	722986,08	9766621,29
16	722997,06	9766606,87
17	722975,8	9766591,6
18	723022,3	9766518,88
19	723001,29	9766503,58
20	722895,06	9766638,85
21	722887,34	9766619,56
22	722650,83	9766668,35
23	722694,92	9766784,93
24	722720,15	9766826,25
25	722784,32	9766827,91
26	722776,49	9766862,95
27	722871,21	9766862,61

Límite urbano propuesto de la cabecera parroquial de Multitud



Cabecera parroquial Pistishí-Tolte

AL ESTE: Se parte del punto P1 de coordenadas (736.195,05E; 9'751.019,66N) se sigue por la calle G en dirección sureste hasta el final de la calle que se ubica el P2 de coordenadas (736.222,55E; 9'750.947,42N); se continua por linderos de propiedades pasando por el punto P3 de coordenadas (736.209,54E; 9'750.932N). De aquí se sigue en dirección sureste por linderos hasta el punto P4 de coordenadas (736.223,17E; 9'750.890,02N). Se prosigue por linderos en dirección sur hasta el punto P5 de coordenadas (736.227,14E; 9'750.756,87N).

AL SUR: Desde el punto P5, se sigue por la calle D en dirección sureste hasta el punto P6 de coordenadas (736.254,66E; 9'750.718,18N), de aquí se continua por la calle D en dirección oeste hasta el cruce con la calle D en el punto P7 de coordenadas (735.552,29E; 9'750.605,01N).

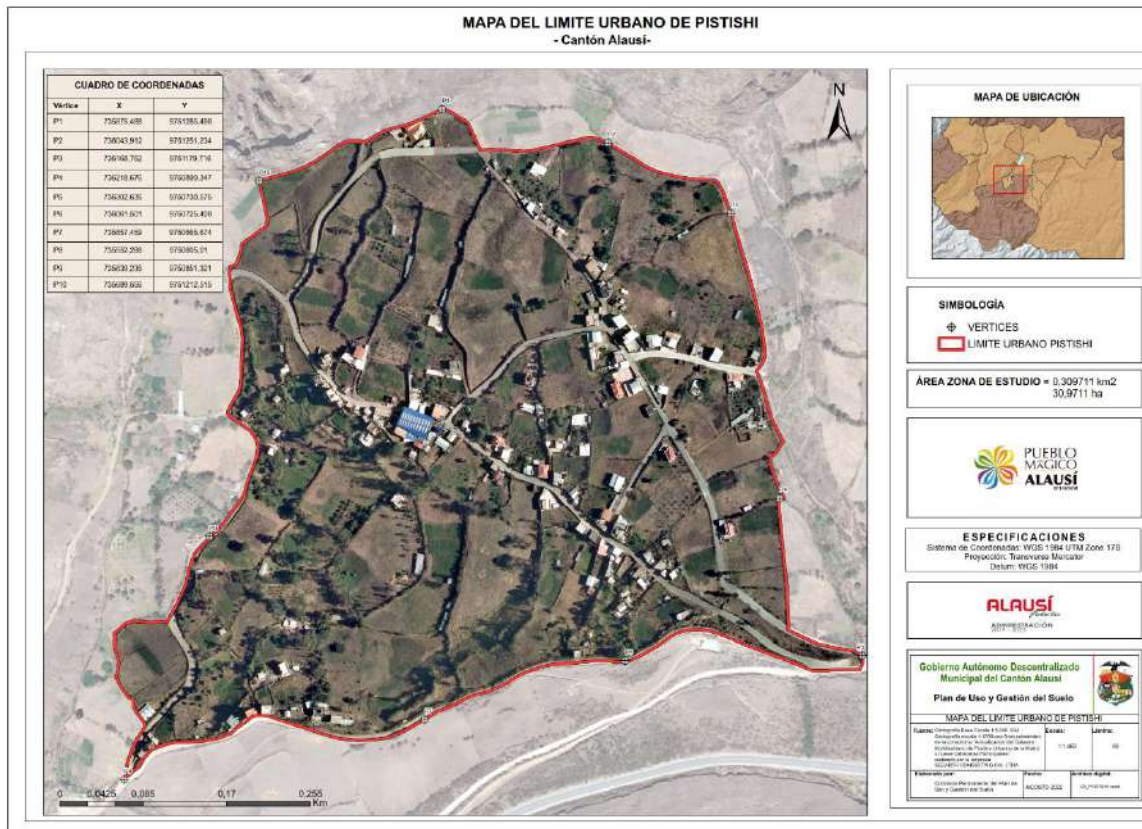
AL OESTE: A partir del punto P7, se sigue por la calle D en dirección noreste hasta el punto P8 de coordenadas (735.717,58E; 9'751.088,38N); se continua por la calle H en dirección noreste hasta el P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

La superficie delimitada alcanza un área de 29,03 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Pistishí - Tolte

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	736195,05	9751019,66
2	736222,55	9750947,42
3	736209,54	9750932,79
4	736223,17	9750890,02
5	736227,14	9750756,87
6	736254,66	9750718,18
7	735552,29	9750605,01
8	735717,58	9751088,38

Límite urbano propuesto de Pishtishí-Tolte



Cabecera parroquial de Pumallacta

AL NORTE: Se parte del parte del punto P1 de coordenadas (743.140,75E; 9'750.287,90N) y se sigue linderos de propiedades en dirección norte hasta el punto P2 de coordenadas (743.126,61E; 9'750.355,85N), se avanza en dirección este por linderos hasta el punto P3 de coordenadas (743.325,61E; 9'750.363,19N); se continua por linderos en dirección sur hasta el punto P4 de coordenadas (743.334,09E; 9'750.234,67N).

AL ESTE: A partir del punto P4 se avanza por la calle Antonio José de Sucre en dirección sureste hasta el punto P5 de coordenadas (743.386,85E; 9'750.195,65N), se sigue por linderos de propiedades en dirección este pasando por el punto P6 de coordenadas (743.410,49E; 9'750.209,75N). Del mismo modo, se avanza en dirección sur hasta el punto P7 de coordenadas (743.412,69E; 9'750.197,28N); se continua por linderos en dirección noreste hasta el punto P8 de coordenadas (743.526,16E; 9'750.199,17N).

Se sigue por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P9 de coordenadas (743.525,30E; 9'750.107,58N), de la misma manera yendo en dirección noreste hasta el punto P10 de coordenadas (743.543,24E; 9'750.110,14N); se avanza en dirección sureste hasta el punto P11 de coordenadas (743.562,49E; 9'750.090,92N).

Se continua por linderos en dirección noreste hasta el punto P12 de coordenadas (743.605,34E; 9'750.117,07N). Se sigue por linderos de propiedades en dirección

sureste pasando por el punto P13 de coordenadas (743.671,07E; 9'750.091,41N), de la misma manera en dirección sureste hasta el punto P14 de coordenadas (743.687,09E; 9'750.048,02N); de aquí se continua por linderos en dirección noreste hasta el punto P15 de coordenadas (743.722,13E; 9'750.053,02N). Se avanza por linderos de propiedades en dirección suroeste hasta el punto P16 de coordenadas (743.732,86E; 9'750.016,56N).

AL SUR: A partir del punto P16 se sigue por camino de tierra en dirección suroeste hasta el punto P17 de coordenadas (743.680,55E; 9'749'965,80N), se continua por calle 2 en dirección suroeste hasta el punto P18 de coordenadas (743.666,04E; 9'749'900,41N). Se avanza por linderos propiedades en dirección suroeste pasando por el punto P19 de coordenadas (743.630,92E; 9'749'840,48N); de la misma manera se sigue en dirección noroeste hasta el punto P20 de coordenadas (743.555,09E; 9'749'882,66N). Se continua por sendero Simón Bolívar en dirección suroeste hasta el punto P21 de coordenadas (743.507,99E; 9'749'787,06N), se avanza por sendero 16 de Julio en dirección norte hasta al punto P22 de coordenadas (743.516,58E; 9'749'873,11N).

AL OESTE: A partir del punto P22, se sigue por calle Carretera Nueva en dirección noroeste hasta el punto P23 de coordenadas (743.444,74E; 9'749'964,83N); se continua por linderos de propiedades en dirección suroeste hasta el punto P24 de coordenadas (743.410,67E; 9'749'907,43N). Se sigue por linderos de propiedades en dirección noroeste pasando por el punto P25 de coordenadas (743.406,86E; 9'749'927,04N), se continua por linderos en dirección oeste hasta el punto P26 de coordenadas (743.378,55E; 9'749'930,35N); se avanza por linderos en dirección norte hasta el punto P27 de coordenadas (743.377,01E; 9'749'964,03N) y de la misma manera se sigue en dirección oeste hasta el punto P28 de coordenadas (743.325,90E; 9'749'962,60N).

Se continua por acequia S/N en dirección norte hasta el punto P29 de coordenadas (743.285,22E; 9'750.089,53N), posterior se avanza por camino vecinal en dirección noreste hasta el punto P30 de coordenadas (743.321,68E; 9'750.152,74N). Se sigue por calle 1 en dirección noroeste hasta el P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

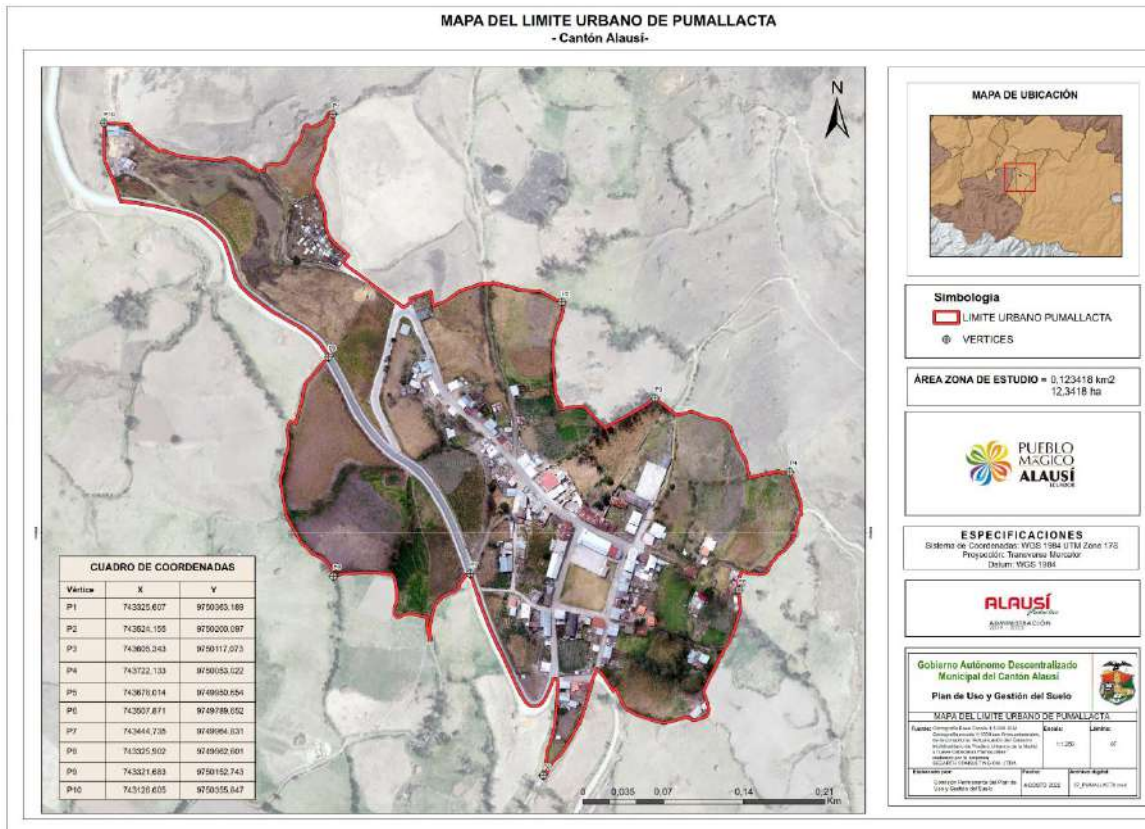
La superficie delimitada alcanza un área de 12,34 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Pumallacta

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	743140,75	9750287,9
2	743126,61	9750355,85
3	743325,61	9750363,19
4	743334,09	9750234,67
5	743386,85	9750195,65
6	743410,49	9750209,75
7	743412,69	9750197,28
8	743526,16	9750199,17
9	743525,3	9750107,58

10	743543,24	9750110,14
11	743562,49	9750090,92
12	743605,34	9750117,07
13	743671,07	9750091,41
14	743687,09	9750048,02
15	743722,13	9750053,02
16	743732,86	9750016,56
17	743680,55	9749965,8
18	743666,04	9749900,41
19	743630,92	9749840,48
20	743555,09	9749882,66
21	743507,99	9749787,06
22	743516,58	9749873,11
23	743444,74	9749964,83
24	743410,67	9749907,43
25	743406,86	9749927,04
26	743378,55	9749930,35
27	743377,01	9749964,03
28	743325,9	9749962,6
29	743285,22	9750089,53
30	743321,68	9750152,74

Límite urbano propuesto de la cabecera parroquial de Pumallacta



Cabecera parroquial de Sevilla

AL NORTE: Se parte del punto P1 de coordenadas (741.792,23E; 9'748.969,29N) detrás del cementerio de Sevilla, al final de la calle 13 de noviembre.

AL ESTE: A partir del punto P1, se sigue linderos de propiedades en dirección sureste, pasando por el punto P2 de coordenadas (741.969,07E; 9'748.771,31N), de la misma manera se sigue en dirección sur hasta el punto P3 de coordenadas (741.952,63E; 9'748.640,65N). Se continua por linderos en dirección oeste hasta el punto P4 de coordenadas (741.928,43E; 9'748.644,62N), posterior en dirección suroeste hasta el punto P5 de coordenadas (741.919,10E; 9'748.604,87N) y luego en dirección este hasta el punto P6 de coordenadas (741.936,87E; 9'748.605,58N); se sigue por linderos en dirección sureste hasta el punto P7 de coordenadas (741.947,38E; 9'748.567,44N).

Se avanza en dirección suroeste por la calle Washington Pesantez hasta el punto P8 de coordenadas (741.908,61E; 9'748.544,78N), se continua por filo de ladera hasta al punto P9 de coordenadas (741.936,97E; 9'748.485,38N); de aquí se sigue por la calle 15 de agosto en dirección sureste hasta al punto P10 de coordenadas (741.998,16E; 9'748.469,98N). Desde este punto se sigue filo de ladera en dirección sureste hasta el punto P11 de coordenadas (742.138,43E; 9'748.287,06N), se continua por lindero de propiedad en dirección suroeste hasta el punto P12 de coordenadas (742.092,84E; 9'748.260,94N); se avanza por la calle 15 de agosto en dirección sureste hasta el punto P13 de coordenadas (742.131,80E; 9'748.205,04N).

Se prosigue en dirección noreste por le callejón S/N hasta el punto P14 de coordenadas (742.168,51E; 9'748.221,41N), se continua por linderos de propiedad en dirección noreste pasando por el punto P15 de coordenadas (742.197,42E; 9'748.245,46N); de la misma manera se sigue en dirección sureste hasta el punto P16 de coordenadas (742.235,57E; 9'748.229,89N).

AL SUR: A partir del punto P16, se sigue por la calle 15 de agosto en dirección sur hasta el punto P17 de coordenadas (742.230,79E; 9'748.108,90N), se continua por camino de tierra en dirección sureste hasta el punto P18 de coordenadas (742.304,42E; 9'748.028,97N); se prosigue por río Macahuacu aguas arriba hasta el punto P19 de coordenadas (742.089,39E; 9'747.909,19N). Se sigue por calle S/N en dirección norte hasta el punto P20 de coordenadas (742.088,15E; 9'747.929,14N), se avanza por la calle 15 de agosto en dirección noreste hasta el punto P21 de coordenadas (742.151,43E; 9'748.133,82N).

AL OESTE: A partir del punto P21 se sigue por linderos de propiedades en dirección noroeste pasando por el punto P22 de coordenadas (741.995,79E; 9'748.214,10N), se continua por linderos en dirección suroeste hasta en punto P23 de coordenadas (741.933,87E; 9'748.160,65N); de la misma manera, se avanza por linderos hasta el P24 de coordenadas (741.874,16E; 9'748.304,53N).

Se continua en dirección suroeste hasta el punto P25 de coordenadas (741.848,61E; 9'748.287,92N), se sigue por linderos en dirección noroeste pasando por el punto P26 de coordenadas (741.813,50E; 9'748.311,06N); se avanza en

dirección suroeste hasta el punto P27 de coordenadas (741.804,18E; 9'748.299,53N).

De la misma manera, se sigue en dirección norte hasta el punto P28 de coordenadas (741.797,04E; 9'748.342,04N); se continua por linderos en dirección oeste hasta el punto P29 de coordenadas (741.774,55E; 9'748.340,62N), de la misma manera se sigue hasta el punto P30 de coordenadas (741.737,11E; 9'748.438,72N). Se avanza en dirección suroeste por la calle Washington Pesantez hasta el punto P31 de coordenadas (741.722,23E; 9'748.433,06N).

Se avanza por linderos de propiedades en dirección noroeste, pasando por le punto P32 de coordenadas (741.680,48E; 9'748.482,44N); de la misma manera se sigue en dirección oeste hasta el punto P33 de coordenadas (741.644,76E; 9'748.474,50N). Se continua por linderos en dirección norte hasta el punto P34 de coordenadas (741.640,79E; 9'748.518,16N).

Se sigue por linderos en dirección noreste hasta el punto P35 de coordenadas (741.650,50E; 9'748.522,67N), de la misma manera se continua en dirección noroeste hasta al punto 36 de coordenadas (741.634,83E; 9'748.566,85N). Se avanza por linderos de propiedades en dirección noreste hasta el punto P37 de coordenadas (741.699,35E; 9'748.655,81N), se sigue en dirección noroeste por linderos hasta al punto P38 de coordenadas (741.684,87E; 9'748.691,85N); de la misma manera se continua en dirección suroeste hasta el punto P39 de coordenadas (741.633,80E; 9'748.663,02N) y se sigue en dirección norte hasta el punto P40 de coordenadas (741.631,09E; 9'748.734,58N).

Se avanza en dirección oeste por la calle Bruno Álvarez hasta el punto P41 de coordenadas (741.570,47E; 9'748.735,41N), se sigue por linderos de propiedad en dirección noroeste hasta el punto P42 de coordenadas (741.558,75E; 9'748.772,13N); se prosigue en dirección por linderos en dirección este hasta el punto 43 de coordenadas (741.563,78E; 9'748.773,97N).

De la misma manera, se sigue en dirección hasta le punto P44 de coordenadas (741.560,67E; 9'748.788,96N) y se sigue por linderos en dirección noreste hasta el punto P45 de coordenadas (741.621,55E; 9'748.815,78N). Se avanza en dirección sur por la calle S/N hasta el punto P46 de coordenadas (741.635,30E; 9'748.766,70N), se continua en dirección este por linderos de propiedades pasando por el punto P47 de coordenadas (741.739,89E; 9'748.786,92N); se sigue linderos en dirección noroeste hasta el punto P48 de coordenadas (741.720,41E; 9'748.817,08N). De la misma manera se continua en dirección este hasta el punto P49 de coordenadas (741.768,30E; 9'748.826,43N).

Se sigue por calle 13 de noviembre en dirección norte hasta el P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

La superficie delimitada alcanza un área de 22,58 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Sevilla

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	741792,23	9748969,29

2	741969,07	9748771,31
3	741952,63	9748640,65
4	741928,43	9748644,62
5	741919,1	9748604,87
6	741936,87	9748605,58
7	741947,38	9748567,44
8	741908,61	9748544,78
9	741936,97	9748485,38
10	741998,16	9748469,98
11	742138,43	9748287,06
12	742092,84	9748260,94
13	742131,8	9748205,04
14	742168,51	9748221,41
15	742197,42	9748245,46
16	742235,57	9748229,82
17	742230,79	9748108,9
18	742304,42	9748028,97
19	742089,39	9747909,19
20	742088,15	9747929,14
21	742151,43	9748133,82
22	741995,79	9748214,1
23	741933,87	9748160,65
24	741874,16	9748304,53
25	741848,61	9748287,92
26	741813,5	9748311,06
27	741804,18	9748299,53
28	741797,04	9748342,04
29	741774,55	9748340,62
30	741737,11	9748438,72
31	741722,23	9748433,06
32	741680,48	9748482,44
33	741644,76	9748474,5
34	741640,79	9748518,16
35	741650,5	9748522,67

36	741634,83	9748566,85
37	741699,35	9748655,81
38	741684,87	9748691,85
39	741633,8	9748663,02
40	741631,09	9748734,58
41	741570,47	9748735,41
42	741558,75	9748772,13
43	741563,78	9748773,97
44	741560,67	9748788,96
45	741621,55	9748815,78
46	741635,3	9748766,7
47	741739,89	9748786,92
48	741720,41	9748817,08
49	741768,3	9748826,43

Límite urbano propuesto de la cabecera parroquial de Sevilla



Cabecera parroquial de Sibambe

AL NORTE: Se parte del punto P1 de coordenadas (734.399,68E; 9'754.354,76N) siguiendo el camino vecinal en dirección sureste hasta el punto P2 de coordenadas (734.515,40E; 9'754.244,27N).

AL ESTE: A partir del punto P2, se sigue por linderos de propiedades en dirección sureste hasta el punto P3 de coordenadas (734.748,86E; 9'754.147,70N); se continua por linderos en dirección noreste hasta el punto P4 de coordenadas (734.826,10E; 9'754.149,48N). De aquí se continua por lindero de propiedad en dirección sureste pasando por el punto P5 de coordenadas (734.882,80E; 9'754.020,88N), de la misma manera se avanza en dirección noreste cruzando por el punto P6 de coordenadas (734.890,41E; 9'754.025,42N) y siguiendo en dirección sureste hasta el punto P7 de coordenadas (734.975,85E; 9'753.943,53N).

Se continua por el camino vecinal en dirección noreste hasta el punto P8 de coordenadas (735.214,79E; 9'754.159,84N), se avanza por el camino de tierra en dirección sureste hasta el punto P9 de coordenadas (735.294,52E; 9'754.129,01N)

AL SUR: A partir del punto P9, se sigue por la Carretera Nacional en dirección suroeste hasta el punto P10 de coordenadas (735.018,24E; 9'753.726,62N); se continua por linderos de propiedades en dirección sureste pasando por el punto P11 de coordenadas (735.016,63E; 9'753.636,05N). De la misma manera, en dirección suroeste cruzando por el punto P12 de coordenadas (734.943,84E; 9'753.660,86N) y siguiendo en dirección suroeste hasta el punto P13 de coordenadas (734.871,72E; 9'753.602,68N).

De aquí se continua por linderos de propiedades en dirección suroeste pasando por el punto P14 de coordenadas (734.770,61E; 9'753.477,11N), de la misma manera en dirección noroeste cruzando por el punto P15 de coordenadas (734.733,78E; 9'753.516,90N); se sigue por linderos en dirección noroeste sureste pasando el punto P16 de coordenadas (734.637,42E; 9'753.460,73N) y avanzando en dirección noroeste hasta el punto P17 de coordenadas (734.614,96E; 9'753.508,27N). Se continua por Carretera Nacional que más adelante se convierte en la calle 13 de noviembre en dirección suroeste hasta el punto P18 de coordenadas (734.491,43E; 9'753.523,96N).

Se continua por linderos de propiedades en dirección suroeste pasando por el punto P19 de coordenadas (734.476,96E; 9'753.501,25N); en dirección noroeste, de la misma manera, se cruza por el punto P20 de coordenadas (734.300,03E; 9'753.596,60N), luego en dirección suroeste se sigue linderos hasta el punto P21 de coordenadas (734.222,16E; 9'753.552,14N) y en dirección noroeste hasta el punto P22 de coordenadas (734.164,37E; 9'753.588,60N). Se avanza por la calle Guayaquil en dirección suroeste hasta el punto P23 de coordenadas (734.123,80E; 9'753.546,80N).

AL OESTE: A partir del punto P23 se sigue por linderos de propiedades en dirección noroeste hasta el punto P24 de coordenadas (734.071,91E; 9'753.613,37N), se avanza por la quebrada San Andrés en dirección noreste hasta el punto P25 de coordenadas (734.141,56E; 9'753.663,43N); se continua por linderos de propiedades hasta al punto P26 de coordenadas (734.074,83E; 9'753.748,87N).

Se toma la calle Eloy Alfaro en dirección este hasta el cruce con el sendero de tierra en el punto P27 de coordenadas (734.119,94E; 9'753.738,40N), se sigue por sendero de tierra en dirección norte hasta el cruce con el camino vecinal en el punto

P28 de coordenadas (734.090,33E; 9'753.924,42N); se avanza por camino vecinal en dirección noreste hasta el punto P29 de coordenadas (734.186,49E; 9'753.945,24N).

De aquí se sigue por linderos de propiedades en dirección noroeste pasando por el punto P30 de coordenadas (734.181,99E; 9'754.000,77N), de la misma manera, se cruza en dirección noreste por el punto P31 de coordenadas (734.191,10E; 9'754.016,22N) y en dirección este hasta el punto P32 de coordenadas (734.258,75E; 9'754.023,60N).

Se sigue por la calle 1 en dirección norte hasta el punto P33 de coordenadas (734.287,19E; 9'754.202,95N), se continua por límites de linderos en dirección oeste pasando por el punto P34 de coordenadas (734.246,07E; 9'754.194,07N); de la misma manera, se avanza en dirección norte cruzando el punto P35 de coordenadas (734.246,31E; 9'754.215,64N) y en dirección noreste, por linderos, hasta el punto P36 de coordenadas (734.284,82E; 9'754.251,84N). Se sigue por la escalinata Atahualpa en dirección norte hasta el punto P37 de coordenadas (734.282,46E; 9'754.262,42N); se avanza linderos de propiedades en dirección noreste hasta el P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

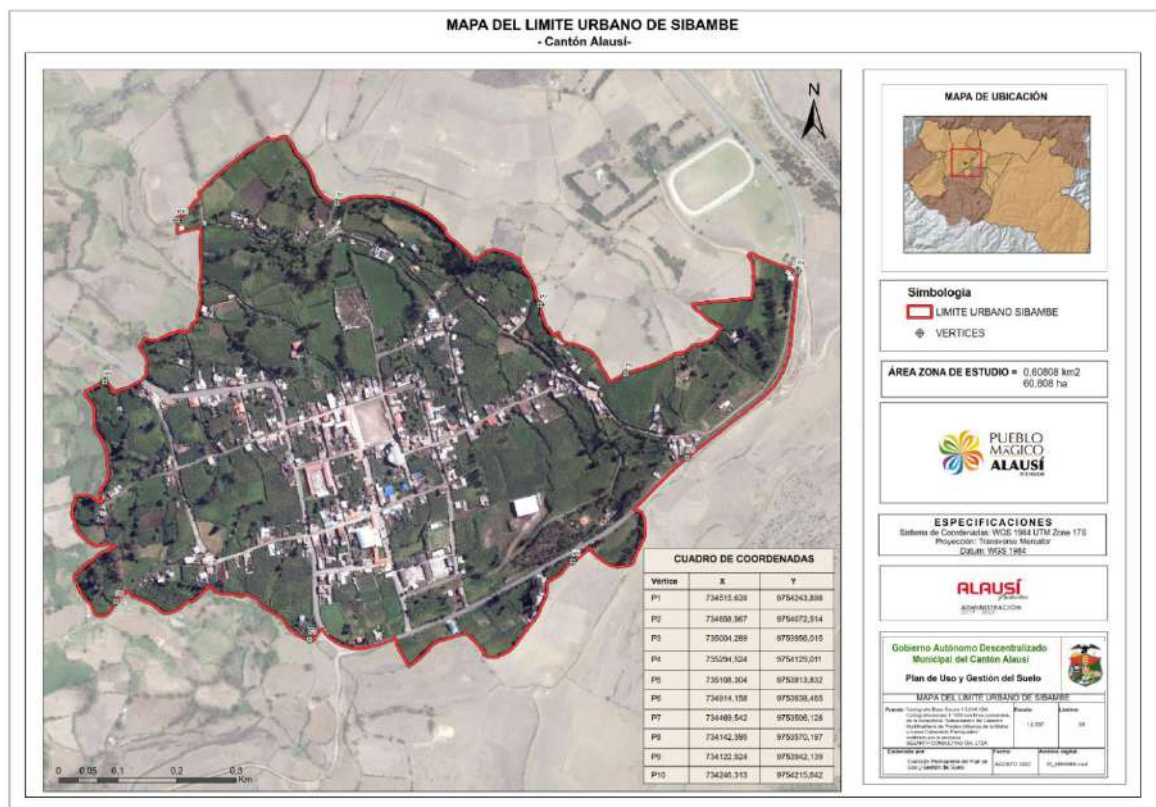
La superficie delimitada alcanza un área de 60,41ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Sibambe

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	734399,68	9754354,76
2	734515,4	9754244,27
3	734748,86	9754147,7
4	734826,1	9754149,48
5	734882,8	9754020,88
6	734890,41	9754025,42
7	734975,85	9753943,53
8	735214,79	9754159,84
9	735294,52	9754129,01
10	735018,24	9753726,62
11	735016,63	9753636,05
12	734943,84	9753660,86
13	734871,72	9753602,68
14	734770,61	9753477,11
15	734733,78	9753516,9
16	734637,42	9753460,73
17	734614,96	9753508,27
18	734491,43	9753523,96
19	734476,96	9753501,25
20	734300,03	9753596,6
21	734222,16	9753552,14
22	734164,37	9753588,6

23	734123,8	9753546,8
24	734071,91	9753613,37
25	734141,56	9753663,43
26	734074,83	9753748,87
27	734119,94	9753738,4
28	734090,33	9753924,42
29	734186,49	9753945,24
30	734181,99	9754000,77
31	734191,1	9754016,22
32	734258,75	9754023,6
33	734287,19	9754202,95
34	734246,07	9754194,07
35	734246,31	9754215,64
36	734284,82	9754251,84
37	734282,46	9754262,42

Límite urbano propuesto de la cabecera parroquial de Sibambe



Cabecera parroquial de Tixán

AL NORTE: Se parte del cruce de la calle Bolívar con vía en proyección donde se ubica el punto P1 de coordenadas (744.115,38E; 9'762.291,82N), se sigue por la calle Bolívar en dirección noroeste hasta el fin del adoquinado donde está el punto P2 de coordenadas (744.045,03E; 9'762.401,85N); se continua por el lindero del cementerio en dirección noreste hasta el punto P3 de coordenadas (744.092,49E; 9'762.455,01N).

De aquí, se avanza por lindero posterior de cementerio en dirección sureste hasta el punto P4 de coordenadas (744.189,97E; 9'762.333,85N), se sigue por sendero 1 en dirección sureste hasta el punto P5 de coordenadas (744.228,09E; 9'762.362,10N).

AL ESTE: A partir del punto P5 se sigue la acequia S/N en dirección sureste hasta el punto P6 de coordenadas (744.430,03E; 9'762.204,24N), se avanza por camino vecinal en dirección sureste hasta el cruce con la Panamericana antigua que se ubica en el punto P7 de coordenadas (744.630,29E; 9'762.047,01N); se continua por Panamericana antigua en dirección noroeste hasta el cruce con la Troncal de la Sierra en el punto P8 de coordenadas (744.626,56E; 9'762.062,44N).

AL SUR: A partir del punto P8, se sigue por la Troncal de la Sierra en dirección sur hasta el cruce de la Panamericana antigua con la Troncal de la Sierra en el punto P9 de coordenadas (744.437,97E; 9'761.552,48N), se avanza por la Panamericana antigua en dirección noreste aproximadamente 148 m hasta el punto P10 de coordenadas (744.555,75E; 9'761.639,75N); se continua por Panamericana antigua en dirección oeste hasta el punto P11 de coordenadas (744.078,98E; 9'761.530,70N).

Se avanza por la ruta de Humbolt y Vonpland en dirección noreste hasta el punto P12 de coordenadas (744.114,14E; 9'761.548,75N), se sigue por lindero de propiedades en dirección noroeste hasta el punto P13 de coordenadas (744.094,12E; 9'761.582,64N).

AL OESTE: A partir del punto P13, se sigue aguas arriba la quebrada Morocho-Atalaya hasta el punto P14 de coordenadas (744.198,76E; 9'761.749,12N), se continua por sendero que viene de la quebrada Morocho Atalaya hasta el cruce con la calle García Moreno en el punto P15 de coordenadas (744.167,76E; 9'761.781,58N); se avanza por la García Moreno en dirección suroeste hasta el punto P16 de coordenadas (744.137,30E; 9'761.768,55N).

Se sigue por la variante de la línea férrea en dirección noroeste hasta el punto P17 de coordenadas (744.113,10E; 9'761.919,75N), se continua por la calle Tadeo Veloz en dirección noroeste hasta el punto P18 de coordenadas (744.034,80E; 9'761.958,10N). Se sigue por vía en proyección en dirección noreste hasta el P1 que es el inicio del polígono, cerrando así el polígono de suelo urbano.

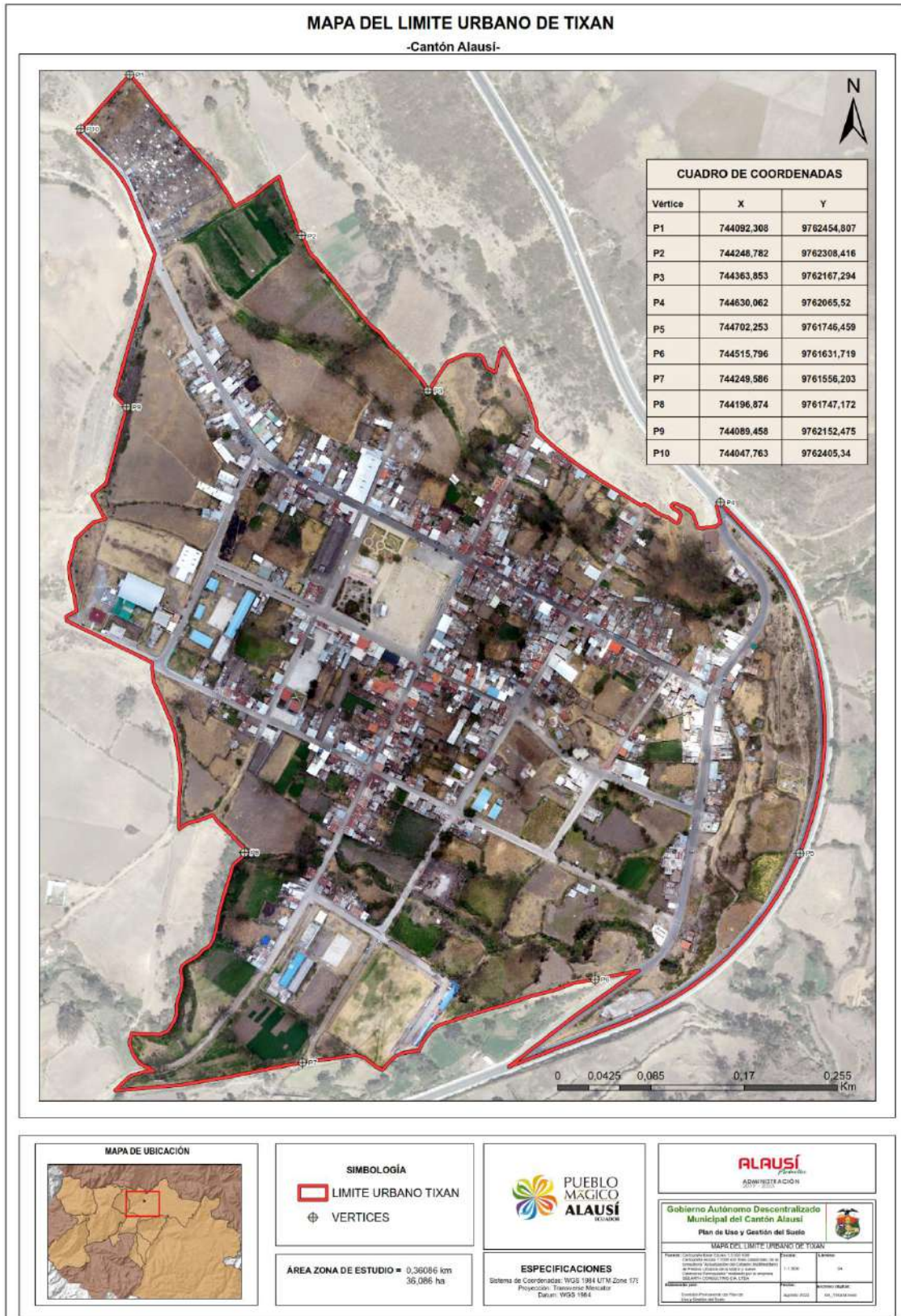
La superficie delimitada alcanza un área de 36,21 ha.

Coordenadas de los vértices de los límites urbanos cabecera parroquial de Tixán

VERTICE NO.	COORDENADAS WGS84 UTM ZONA 17S	
	ESTE	NORTE
1	744115,38	9762291,82
2	744045,03	9762401,85
3	744092,49	9762455,01
4	744189,97	9762333,85
5	744228,09	9762362,1
6	744430,03	9762204,24
7	744630,29	9762047,01

8	744626,56	9762062,44
9	744437,97	9761552,48
10	744555,75	9761639,75
11	744078,98	9761530,7
12	744114,14	9761548,75
13	744094,12	9761582,64
14	744198,76	9761749,12
15	744167,76	9761781,58
16	744137,3	9761768,55
17	744113,1	9761919,75
18	744034,8	9761958,1

Límite urbano propuesto de la cabecera parroquial de Tixán



ARTÍCULO 59.- 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.

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 de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.

ARTÍCULO 60.- 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.

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 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. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa.

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 definidos en el plan de uso y gestión de suelo, 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

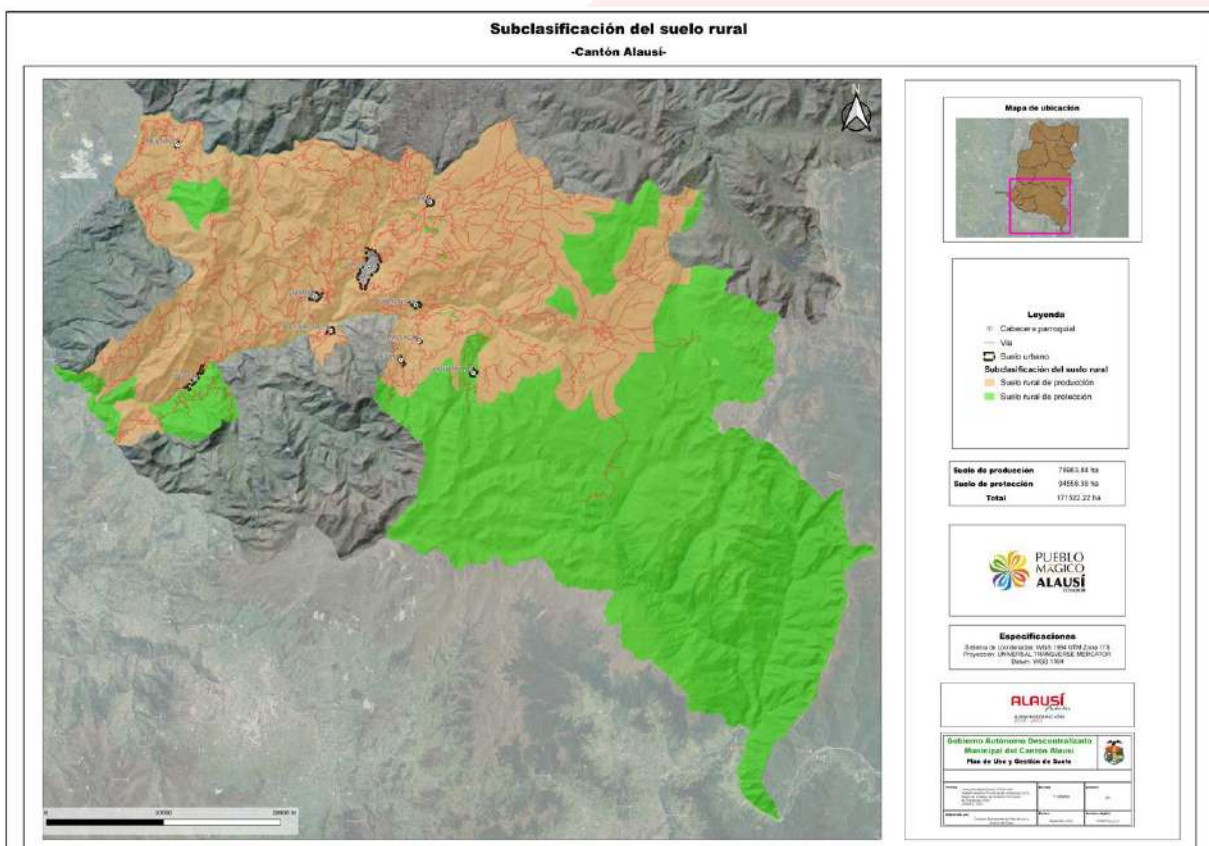
valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana.

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.

3. **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.
4. **Suelo rural para aprovechamiento extractivo.** - Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

Subclasificación del suelo rural cantonal



CAPÍTULO III COMPONENTE URBANÍSTICO

ARTÍCULO 61.- ESQUEMA DEL COMPONENTE URBANÍSTICO. - El componente urbanístico desarrolla principalmente dos esquemas básicos:

1. Los instrumentos de planeamiento de suelo.
2. Aprovechamiento del suelo (uso, ocupación y edificabilidad).

Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Sección Segunda. - Planes urbanísticos complementarios)

SECCIÓN I INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

ARTÍCULO 62.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO. - Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en:

1. Polígonos de intervención territorial.
2. Tratamientos.
3. Estándares urbanísticos.

ARTÍCULO 63.- POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.- Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, 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, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. Ver literal 16 Polígonos de intervención Territorial del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Alausí

ARTÍCULO 64.- TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos están definidos en el glosario del presente documento.

La consideración por el plan de uso y gestión de suelo, de un suelo como urbano no consolidado o rural de expansión urbana tiene como consecuencia el deber de incluirlo en una o varias unidades de actuación urbanística para consolidar, mejorar o desarrollar su urbanización.

El plan de uso y gestión de suelo asignará los tratamientos según la clasificación del suelo de la siguiente manera:

Para suelo urbano consolidado se aplicarán los tratamientos de conservación, sostenimiento o renovación.

1. **Conservación.** - Para zonas que posean un alto valor histórico, 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.

2. **Sostenimiento.** - Para áreas con 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 intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
3. **Renovación.** - Áreas de suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Para suelo urbano no consolidado se aplicará los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación o desarrollo.

1. **Mejoramiento Integral.** - Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización.
2. **Consolidación.** - Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y redensificación.
3. **Desarrollo.** - Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.

Para el suelo rural de expansión urbana se aplicará el tratamiento de desarrollo.

1. **Desarrollo.** - Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación.

1. **Conservación.** - Para aquellas zonas urbanas o 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.
2. **Recuperación.** - Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido

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.

Para el suelo rural de producción y de aprovechamiento extractivo se aplicarán los tratamientos de promoción productiva, recuperación o mitigación.

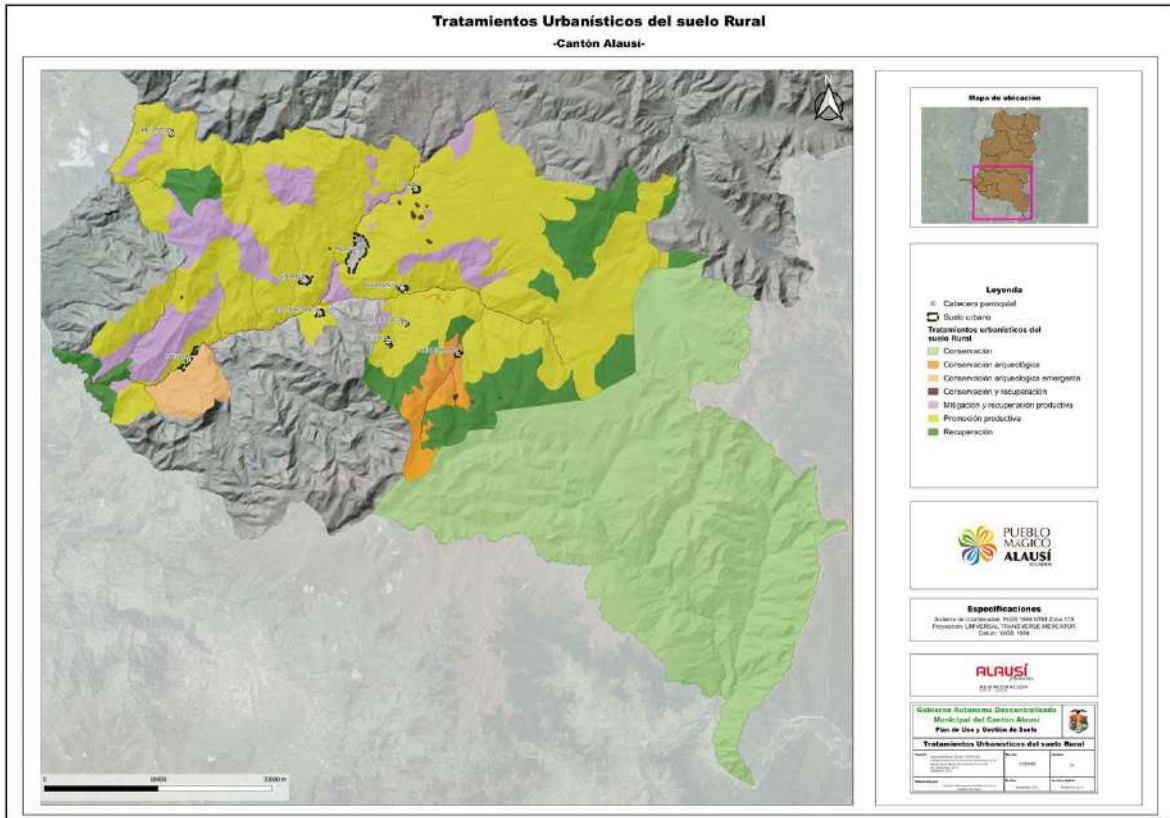
1. **De Mitigación.** - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
2. **De recuperación.** - Se aplica 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.
3. **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

Tratamientos en el suelo Urbano del cantón Alausí

Denominación PIT	Tratamiento
Suelo urbano consolidado	Sostenimiento
Suelo urbano consolidado de protección de influencia patrimonial	Conservación patrimonial
Suelo urbano consolidado de protección arqueológica	Conservación patrimonial y arqueológica
Suelo urbano consolidado de protección patrimonial	Conservación patrimonial
Suelo urbano de protección	Conservación
Suelo urbano no consolidado	Desarrollo
Suelo urbano no consolidado de protección arqueológica	Desarrollo y conservación patrimonial
Suelo urbano no consolidado de protección ecológica	Desarrollo y conservación ecológica

Tratamientos en el suelo Rural del cantón Alausí

Denominación PIT	Tratamiento	Código
Suelo rural de protección arqueológica y/o paleontológica	Conservación arqueológica	SR-PAR
Suelo rural de protección arqueológica emergente	Conservación arqueológica emergente	SR-PARE
Suelo rural de protección ecológica	Conservación	SR-PE
Suelo rural de producción agrícola 1	Promoción productiva	SR-PRA1
Suelo rural de producción agrícola 2	Promoción productiva	SR-PRA2
Suelo rural de producción agrícola 3	Promoción productiva	SR-PRA3
Suelo rural de producción agrícola 4	Mitigación y recuperación productiva	SR-PRA4
Suelo rural de protección de uso sostenible	Recuperación	SR-PRUS
Suelo rural de protección, susceptibilidad a movimientos de masa	Recuperación	SR-PSMMA
Suelo rural de protección de franjas hídricas	Conservación y recuperación	SR-PFH



ARTÍCULO 65.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.- El GADMCA, establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

Los estándares urbanísticos nacionales no han sido emitidos por el ente rector nacional conforme lo establece el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo. Sin embargo, con la finalidad de dotar de herramientas y estándares mínimos que permitan una calidad de vida óptima, y a la vez que el GADMCA disponga de un instrumento para la aplicación en los planes urbanísticos complementarios u otros planes, se establecen los siguientes parámetros que deben ser considerados en la planificación urbana del cantón Alausí.

1. Dotación de espacios públicos y equipamientos;
2. Previsión del suelo para vivienda de interés social;
3. Protección y aprovechamiento del paisaje;
4. Conservación y protección del patrimonio natural y ecológico;
5. Protección y mitigación de riesgos; y,
6. Accesibilidad al medio físico y espacio público.

Dotación De Espacios Públicos Y Equipamientos. -Todos los proyectos de urbanización que superen los 3000m² deberán obligatoriamente ceder el 15% de

suelo calculado del área útil urbanizable para equipamientos y áreas verdes. El 50% de la superficie entregada se destinará exclusivamente a áreas verdes. Estas superficies cumplirán con lo siguiente:

- Su localización debe garantizar el acceso a todos los predios. La distancia de recorrido entre el predio más alejado y el área verde, no superará los 400 m.
La pendiente del terreno no debe superar el 30%.
- La relación frente fonda debe ser entre 1:1 y 1:2
- El suelo destinado a equipamientos y áreas verdes podrán ubicarse contiguos o separados siempre y cuando garanticen el acceso para todos los predios resultantes.

Previsión Del Suelo Para Vivienda De Interés Social. - La población del cantón Alausí supera los 20 mil habitantes, establece que en los proyectos de urbanización para residencia que superen los 10 predios deberán incluir el 10% de predios para el desarrollo de vivienda de interés social. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Art. 87.- Acceso al suelo para vivienda de interés social)

Protección Y Aprovechamiento Del Paisaje, Conservación Y Protección Del Patrimonio Natural Y Ecológico. - Con la finalidad de proteger el paisaje dentro del que se ubican los atractivos naturales, se prohíbe la urbanización en un radio de un kilómetro alrededor del atractivo. Estos sitios deben constar en el registro del Ministerio del Ambiente. Para el ingreso de nuevos lugares, se deberá seguir el procedimiento correspondiente.

Para precautelar la protección de las fuentes hídricas, se prohíbe la urbanización en las franjas de protección hídrica.

Protección y mitigación de riesgos. -Las políticas de mitigación de riesgo son prioridad nacional, por tal motivo se prohíbe la ocupación de márgenes de ríos y quebradas. Para la construcción de edificaciones en taludes, pendientes superiores al 30% y zonas que riesgo medio, se cumplirá con la normativa nacional de construcción.

Las edificaciones que superen los 300m², los dos pisos de altura o desnivel desde el acceso principal, deberán presentar estudios de suelo que determine la factibilidad constructiva.

Accesibilidad al medio físico y espacio público. -La construcción de edificación públicas y privadas proyectadas o existentes que brinden servicios de atención al público, deberán cumplir con la eliminación de barreras arquitectónicas que limiten la movilidad y permitan el acceso a todas las personas, es especial los grupos de atención prioritaria. De igual manera los equipamientos públicos, áreas verdes y recreativas, garantizaran el acceso a todas las personas. Para su cumplimiento se observará lo establecido en las Normas INEN de accesibilidad.

ARTÍCULO 66.- REGULARIZACION DE TIERRAS EN PERTENECIENTES AL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS Y PATRIMONIO FORESTAL NACIONAL: La regularización de tierras tiene por objeto el registro de propietarios de tierras que se encuentran dentro de áreas delimitadas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Patrimonio Forestal

Nacional. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 5.- Reglamento Al Código Orgánico Del Ambiente

ARTÍCULO 67.- SUJETOS DE REGULARIZACIÓN DE TIERRAS. - La regularización de tierras, tanto en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas como en Patrimonio Forestal Nacional, se realizará a aquellos propietarios que han estado con anterioridad a la declaratoria del área protegida o de las tierras forestales declaradas como Patrimonio Forestal Nacional. Para el efecto, la Autoridad Ambiental Nacional incluirá en el Sistema Único de Información Ambiental el título que confiere el dominio de dicha tierra legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 5.- Reglamento Al Código Orgánico Del Ambiente

ARTÍCULO 68.- LEGALIZACIÓN DE TIERRAS. - La legalización de tierras tiene por objeto la adjudicación de tierras en dominio público de áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Patrimonio Forestal Nacional. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 5.- Reglamento Al Código Orgánico Del Ambiente

ARTÍCULO 69.- SUJETOS DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS. - Son sujetos de adjudicación de tierras bajo el siguiente orden de prelación, los siguientes:

- 1) Las comunas, comunidades, pueblos o nacionalidades que demuestren una posesión ininterrumpida, actual y pacífica sobre las tierras y territorios ancestrales; y que en ellos se desarrollen actividades de conservación, recolección, caza y pesca por subsistencia, y prácticas culturales, medicinales y religiosas propias de la identidad cultural de un pueblo o nacionalidad constituidos en un territorio determinado de propiedad comunitaria. Por excepción se reconocerá el derecho de propiedad en caso de que la posesión no sea actual, cuando se compruebe conforme a derecho que ha existido desalojo violento o desplazamiento forzoso de alguna comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad de los territorios de posesión ancestral;
- 2) Las personas naturales o jurídicas con derechos preexistentes a la declaratoria de áreas protegidas y del Patrimonio Forestal Nacional que demuestren la ocupación material de buena fe, sin violencia ni clandestinidad por un periodo ininterrumpido no menor a cinco (5) años antes de la declaratoria de dicha área, siempre y cuando el predio objeto de adjudicación no constituya tierra ni territorio ancestral

SECCIÓN II APROVECHAMIENTO DEL SUELO

ARTÍCULO 70.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO O DE SUELO. - El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

ARTÍCULO 71.- USO. - El uso del suelo es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y su clasificación, en esta ordenanza. Los usos se determinan en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

ARTÍCULO 72.- DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO. - Cada PIT establece las compatibilidades e incompatibilidades en el uso del suelo previstas para cada uno, y con ello la relación entre los usos: principal, complementario, restringido y prohibido.

ARTÍCULO 73.- USOS ESPECÍFICOS. - Usos específicos son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

En el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías:

1. **Uso principal.** - Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
2. **Uso complementario.** - Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.
3. **Uso restringido.** - Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
4. **Uso prohibido.** - Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

ARTÍCULO 74.- 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 los siguientes destinos, cuya terminología es de carácter obligatorio, más la subclasificación dependerá de la realidad de cada cantón

ARTÍCULO 75.- USO GENERAL. - Uso general es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario

ARTÍCULO 76.- CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DE SUELO. -El PUGS reconoce como usos de suelo general dentro de la jurisdicción cantonal los siguientes:

	USO GENERAL	CÓDIGO
1	RESIDENCIAL	R
2	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	CS
3	MIXTO Y MÚLTIPLE	MM
4	INDUSTRIAL	I
5	EQUIPAMIENTOS	E
6	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	PP
7	AGROPECUARIO	AG
8	FORESTAL	F
9	ACUICOLA	A
10	PROTECCION	P
11	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	AE

ARTÍCULO 77.- 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.

ARTÍCULO 78.- CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL. –

1. **Residencial de baja densidad.** - son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.
2. **Residencial de mediana densidad.** - son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.

En el cantón Alausí, el uso residencial estará regulada por los siguientes usos específicos:

- **Residencial de baja densidad.** - son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial, comunitario o parroquial (cabeceras parroquiales rurales). En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura
- **Residencial de mediana densidad.** - son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.
- **Residencial rural.** Es el uso complementario destinado para vivienda unifamiliar y/o bifamiliar en un predio independiente con tipología aislada localizada en suelo rural, cuyo predio debe mantener bajos índices de ocupación y usos principales como los agropecuarios, forestales, acuícolas o de protección.

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	SUBCLASIFICACIÓN	CODIGO
RESIDENCIAL	Residencial de baja densidad	Vivienda unifamiliar, bifamiliar	RU1
	Residencial de mediana densidad	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar	RU2
	Residencial rural	Vivienda unifamiliar, bifamiliar	RR

3. **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.

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES	OBSERVACIONES
		(SUBCLASIFICACIÓN)	(CATEGORÍA)

<p>Comercio al por menor afines a la vivienda y consumo personal</p>	<p>COM-1</p>	<p>Comercios al por menor de venta directa al consumidor: De bebidas elaboradas como cafés, jugos de fruta, etc., De carnes, pescados y mariscos. Venta de comida preparada o para llevar. Comercio de productos textiles, prendas de vestir y calzado. De libros, y artículos de papelería. De productos farmacéuticos, medicinales, ortopédicos, cosméticos y de uso personal. De artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio. De joyerías, relojerías, artesanías y de arte. De tecnología, computadores y suministros, equipo de telecomunicación y suministros, equipos informáticos. De equipo de sonido y vídeo, video vigilancia. De grabaciones de música y de vídeo. De tapices, alfombras y cubrimientos para paredes, techos. De muebles, artículos y equipos de uso doméstico. De equipos de deporte, juegos y juguetes. De equipo fotográfico, óptico y de precisión. De flores, plantas, semillas, productos naturales, mascotas, alimento y artículos para mascotas. De artículos musicales e instrumentos. De productos químicos y agropecuarios. De féretros sin servicios exequiales. Con predominio de venta de víveres o artículos de primera necesidad. (venta restringida de bebidas alcohólicas) De alimentos especializados de comercio cotidiano; panadería, pastelería, fruterías, heladerías.</p>	<p>Comercio de proximidad.</p>
<p>Comercio al por mayor, para consumo humano, animal, insumos ventas al por mayor</p>	<p>COM-2</p>	<p>Comercio al por mayor de productos en general a cambio de una comisión o por contrato: De frutas, hortalizas y especias. De productos lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles. De carne, productos cárnicos y de la pesca. De otros productos alimenticios. De prendas de vestir, accesorios, calzado, textiles. De aparatos electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar. De productos de farmacéuticos, De computadoras, equipo y programas informáticos. De equipo, partes y piezas</p>	<p>En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y los informes necesarios para su correcto funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.</p>

		electrónicos y de telecomunicaciones. De materias primas agropecuarias. De maquinaria, equipo y materiales agropecuarios, de oficina, industria textil, u otras industrias. De artículos de ferreterías, fontanería (plomaría o gasfitería) y calefacción. De productos de reciclaje, desechos y desperdicios. Comercio al por mayor no especializado.	
Comercio de alimentos y bebidas (se excluye venta de licor de manera predominante)	COM-3	<p>Venta de comida incluida la comida para llevar en restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etc.; (a partir de 5 mesas). Restaurantes de comida rápida, y establecimientos que ofrecen comida para llevar: heladerías, fuentes de soda, reparto de pizza, etcétera. Venta de comida basada en acuerdos contractuales con el cliente para un evento (banquetes, bodas, fiestas y otras celebraciones, buffet) en la localización especificada por el cliente (abastecedores de eventos).</p> <p>Venta de comida asociado a actividades de contratistas de servicio de comidas (servicio de catering).</p>	Siempre que cumpla con las respectivas normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen como ARCSA, bomberos, entre otras.
Comercio de bebidas alcohólicas	COM-4	Comercio de bebidas alcohólicas como suministro para bares, coctelerías, discotecas, cervecerías, karaokes.	Para la venta y distribución de bebidas alcohólicas contarán espacios con parqueos de carga y descarga para aprovisionamiento. Cumplirán con lo establecido en las normas de arquitectura y construcción, además de lo determinado por las unidades y entidades competentes.
Comercio de vehículos automotores livianos y motocicletas, suministros.	COM-5	Comercio de vehículos automotores. Comercio de partes, piezas, suministros y accesorios para vehículos automotores.	Siempre que cumplan con las normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen. Podrán

		Comercio de llantas y servicios, a menor y mayor escala distribuidora.	funcionar, siempre que no generen ningún tipo de impacto, y produzcan conflicto con otros usos.
Comercio y reparación de vehículos y maquinaria pesada	COM-6	Comercio de vehículos y maquinaria pesada	Siempre que cumplan con las normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen. Podrán funcionar, siempre que no generen ningún tipo de impacto, y produzcan conflicto con otros usos. Para su implantación se realizarán análisis de mitigación sobre impactos de movilidad.
		Comercio de partes, piezas y accesorios para vehículos y maquinaria pesada	
Comercio de materiales de construcción	COM-7	Comercialización de materiales construcción a mediana y gran escala	Por sus condiciones de funcionamiento, requerirán una certificación de las entidades competentes, de conformidad con los impactos generados y la compatibilidad de usos. Deberán disponer de estacionamientos y zonas para carga y descarga.
Comercio de combustibles para automotores. Comercio de materiales peligrosos	COM-8	Comercio al por menor de productos químicos e inflamables	Por su condición de funcionamiento, requerirán un certificación o licenciamiento de las entidades competentes, de conformidad con los impactos generados y la compatibilidad de usos, las regulaciones de hidrocarburos y las normas de arquitectura y construcción.
		Venta al por menor de gas licuado de petróleo hasta un almacenamiento de 500 cilindros con venta directa o distribución por vehículo.	
	COM-9	Comercio al por mayor de productos químicos.	Por su condición de funcionamiento, requerirán un certificación o licenciamiento de las entidades competentes, de conformidad con los impactos generados y la compatibilidad de usos, las regulaciones de hidrocarburos y las normas de arquitectura y construcción.
		Venta al por menor y mayor de gas licuado de petróleo con capacidad de almacenamiento superior a 500 cilindros con venta directa o distribución por vehículo.	
Comercio de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados, gasolineras. Estaciones de Servicio	Bodegas de almacenamiento y venta de materiales		

		peligrosos y altamente inflamables	
Servicios al por menor afines a la vivienda y de servicios personales	SERV-1	Servicios de peluquería, salones de belleza, tratamientos de belleza, y otros estéticos. Servicios relacionados a la salud, laboratorios clínicos, rayos x, ecografías, visual etc., consultorios médicos, odontológicos. Servicios personales, punto de pago servicios básicos de vivienda y personales. Atención médica para mascotas. Reparación de equipo de comunicaciones computadora y celulares, reparación de aparatos electrónicos, reparación de aparatos de uso doméstico, jardinería. Reparación de indumentaria, calzado, artículos de uso personal o a fin a la vivienda. Reparación de muebles y accesorios domésticos, que no requiera aislamiento acústico, ni la colocación de barnices y pinturas. Lavado, reparación y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel. Fotocopiadoras e impresiones a fines a la vivienda y personal. Oficinas de consultoría y servicios personales profesionales, oficinas jurídicas, arquitectura, asesoría, publicidad, etc. Oficinas de agencias de viajes, programas turísticos Actividades de seguridad privada, de servicios de sistemas de seguridad. Servicios exequiales punto de atención y asesoría	Servicios de proximidad.
Servicios administrativos y de apoyo.	SERV-2	Alquiler de vehículos automotores. Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas. Alquiler de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles. Actividades de agencias de empleo y otras actividades de dotación de recursos humanos. Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos y otros servicios. Actividades de seguridad privada, servicios de sistemas de seguridad. Actividades de investigación. Actividades combinadas de apoyo a instalaciones. Actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales. Actividades de	En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.

		<p>paisajismo y servicios de mantenimiento. Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina. Organización de convenciones y exposiciones comerciales. Actividades de envasado y empaquetado. Otras actividades de servicios de apoyo a empresas. Actividades administrativas y oficinas de encomiendas, postales y de mensajería. Actividades de mensajería.</p>	
<p>Servicios profesionales, científicas y técnicas.</p>	<p>SERV-3</p>	<p>Actividades jurídicas, contabilidad, teneduría de libros y auditorias; consultoría fiscal. Actividades de oficinas principales y sucursales. Actividades de consultoría de gestión, de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica. Ensayos y análisis técnicos. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades. Publicidad. Estudios de mercado y encuestas de opinión pública. Actividades especializadas de diseño, de fotografía. Otras actividades profesionales, científicas y técnicas. Actividades veterinarias. Actividades vinculadas a la gestión inmobiliaria realizada con bienes propios o arrendados, a cambio de una retribución o por contrato. Enseñanza de formación técnica y profesional. Enseñanza superior tecnológica o técnica. Enseñanza deportiva y recreativa. Enseñanza cultural. Actividades de apoyo a la enseñanza. Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores.</p>	<p>En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.</p>
<p>Servicios de actividades de administración pública en general,</p>	<p>SERV-4</p>	<p>Actividades de la administración pública en general.</p>	<p>En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar</p>

<p>financieras, atención de la salud humana y de asistencia social</p>		<p>Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales, Regulación y facilitación de la actividad económica. Relaciones exteriores. Actividades de defensa, mantenimiento del orden público y seguridad.</p> <p>Actividades de servicios financieros. Intermediación monetaria. Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares. Seguros. Fondos de pensión. Actividades auxiliares de seguros y fondos de pensiones. Actividades de gestión de fondos. Casas de empeño. Actividades de atención de la salud humana. Médicos y odontólogos. Actividades de atención de enfermería en instituciones. Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos. Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad. Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad. Otras actividades de asistencia social sin alojamiento. Laboratorios clínicos y de análisis médicos.</p>	<p>con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.</p>
<p>Servicios de información y comunicación</p>	<p>SERV-5</p>	<p>Actividades de publicación. Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión, grabación de sonido y edición de música. Actividades de programación y transmisión. Telecomunicaciones.</p> <p>Programación informática, consultoría de informática y actividades conexas. Actividades de servicios de información.</p> <p>Otras actividades de información y comunicación</p>	<p>Contando con los respectivos estudios especificados en las normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.</p>
<p>Servicios de reparación, lavado y limpieza</p>	<p>SERV-6</p>	<p>Reparación de computadoras. Reparación de equipo de comunicaciones. Reparación de aparatos electrónicos de consumo. Reparación de aparatos de uso y equipo domésticos y de jardinería. Reparación de calzado. Reparación de muebles y accesorios domésticos.</p>	<p>Infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según</p>

		Reparación de otros bienes personales y enseres domésticos. Lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel. Actividades de peluquería. Otras actividades de servicios personales	las entidades que lo regulen.
Servicios para vehículos automotores livianos y motocicletas	SERV-7	MECÁNICAS Y LAVADORAS	Infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad, manejo de residuos y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, las demás establecidas por el GADMCA y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes. Se prohíbe su ubicación en las zonas de protección hídrica y cuerpos de agua.
		Lavado y limpieza de vehículos y motocicletas Mantenimiento y reparación de vehículos automotores. Actividades de mantenimiento y reparación de motocicletas. Mantenimiento y reparación de vehículos automotores: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. tratamientos anti óxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos y automotores y carga de baterías. Vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.	
Servicios para vehículos y maquinaria pesada	SERV-8	Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada.	Infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad, manejo de residuos y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, las demás establecidas por el GADMCA y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes. Se prohibió su ubicación en las zonas de protección hídrica y cuerpos de agua.
		Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento anti óxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos maquinaria pesada y carga de baterías. Vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.	
Servicios de actividades temporales	SERV-9	Espectáculos teatrales, recreativos, Espectáculos deportivos	Actividades que se regularan con la Dirección de Planificación,

		Ferias y espectáculos de carácter recreativo con venta de productos. Ferias temporales con venta de productos y exhibición al por menor. Preparación, venta y suministros de comidas para su consumo inmediato de manera ambulante, mediante un vehículo motorizado, en carros móviles, carritos ambulantes de comida incluye la preparación de comida en puestos de venta temporales. Y otras actividades temporales	Comisaría Municipal y Unidad de ambiente (control de ruido)
Servicio de almacenaje y bodegaje	SERV-10	Bodega de productos perecibles. Bodegas comerciales de productos no perecibles Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras. Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo). Embalaje de productos	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicio de actividades especializadas	SERV-11	Pompas fúnebres y actividades conexas. Otras actividades de servicios exequiales, cremación.	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y por el GADMCA y sus ordenanzas, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicios de deportes y recreación activa	SERV-12	Explotación de instalaciones para actividades deportivas bajo techo o al aire libre (abiertas, cerradas o techadas, con asientos para espectadores): canchas, campos y estadios de fútbol, estadios de atletismo, piscinas, circuitos de carreras de automóviles, hipódromos, pabellones de boxeo y gimnasios. Organización y gestión de competencias deportivas al aire libre o bajo techo con participación de deportistas profesionales o aficionados. Actividades de clubes deportivos, ligas deportivas y de órganos reguladores. Actividades	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y las emitidas de acuerdo con requerimiento por parte del Departamento de Planificación del GADMCA, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.

		relacionadas con carreras automovilísticas. Actividades de parques de atracción y temáticos, incluida la explotación de diversas atracciones mecánicas y acuáticas. Actividades de parques recreativos, incluido el alquiler de casetas, casilleros, sillas, hamacas; la gestión de instalaciones de transporte recreativo; alquiler de equipo de esparcimiento y recreo como parte integral de los servicios de esparcimiento, lanchas, etcétera. Actividades de explotación de ferias y exposiciones de carácter recreativo.	
Servicios de recreación pasiva	SERV-13	<p>Actividades de los guías de montaña. Gestión de reservas y actividades de apoyo para la pesca deportiva o recreativa.</p> <p>Actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, que solo requieren equipamientos en proporciones mínimas al escenario natural, de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas.</p>	Debe estar regulada por el ente competente en coordinación del GADMCA a través de la Unidad de Ambiente y la Unidad de Turismo y Cultura, el MAAE, MINTUR, u otras entidades reguladoras.
Servicios de artes y entretenimiento	SERV-14	<p>Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. Actividades de bibliotecas y archivos. Actividades de museos y gestión de lugares y edificios históricos. juegos de salón, Galerías de arte. Sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios. Contratación de actores y actrices para obras cinematográficas de televisión o de teatro a cambio de una retribución o por contrato. Agencias de contratación de espectáculos teatrales o de otros tipos de espectáculos recreativos a cambio de una retribución o por contrato.</p> <p>Servicios de grabación de sonidos en discos gramofónicos o en cintas magnetofónicas a cambio de una retribución o por contrato. Actividades de explotación de pistas de baile etc.</p>	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.

Servicios religiosos	SERV-15	Capillas, Centros de culto. Iglesias, templos. Catedral, centro de culto religioso. Conventos y monasterios	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y construcción, además de los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicios de alojamiento	SERV-16	Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, aparte hoteles, complejos turísticos, hosterías. Actividades de campamentos. Servicio de residencias de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores, casas de huéspedes e internados. Otras actividades de alojamiento para visitantes	De acuerdo con las normas de arquitectura y construcción, además de las regulaciones emitidas por el MINTUR (turísticos y no turísticos)
Centros de tolerancia	SERV-17	Nigth club	De acuerdo con las regulaciones especiales establecidas por la Dirección de Planificación, Unidad de Ambianta, Comisaría Municipal, ARCSA, Intendencia, y demás entidades reguladoras.
		Cabarets	
		Prostíbulos	
		Espectáculos en vivo (striptease)	
Diversión público adulto	SERV-18	Bares, tabernas, coctelerías, discotecas (con suministro predominante de bebidas alcohólicas) cervecerías, karaokes y pubs.	Deben contar con estudio de impacto a la movilidad, ambiental, acústico, riesgos y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.

4. **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.

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ACTIVIDADES	CODIGO	OBSERVACIONES
USO MIXTO	Residencial de baja densidad - comercio y servicios	Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de baja y media escala	MIX	Centro de la Ciudad

USO MÚLTIPLE	Residencial de baja densidad - comercio y servicios - equipamientos	Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de media y alta escala con equipamientos zonales.	MUL	Con usos zonales
--------------	---	---	-----	------------------

5. **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. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

Industrial de bajo impacto. - Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).

Industrial de mediano impacto. - Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas y pesadas).

Industrial del alto impacto. - Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)

Industrial de Alto Riesgo. - Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

Industria de apoyo a la Producción. - Corresponde a las industrias en donde se desarrollan actividades de apoyo o soporte a las actividades de producción sostenible, corresponde a industrias de bajo impacto.

TIPO DE IMPACTO	CÓDIGO	ACTIVIDADES	OBSERVACIONES
			(TIPO DE REGULARIZACIÓN)
INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	IBI	MANUFACTURAS: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos(excepto la manufactura	Certificado ambiental

		de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales.	
		ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, bicicletas y repuestos.	Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	IMI	Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, armado de motocicletas, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), productos de plástico (vajillas, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), productos de grafito	Licencia Ambiental
			Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	IAI	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas), metalmecánica, asbestos, asfalto, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, caucho natural y sintético (llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triples, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado,	Licencia Ambiental
			Cumplimiento de condiciones regulatorias

		metal o productos de metal, fabricación de partes de automóviles y camiones, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco, curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas madera, plantas frigoríficas, bodegas y botaderos de chatarra, plantas de faenamiento de animales, bloqueras y tabiques, porcelanizados (muebles de baño, cocina), yeso e imprentas industriales. Operación de Fábricas para pasteurización y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla y sus derivados (Capacidad 25000 - mayor)	
INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	IAR	Incineración de residuos, productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, agentes exterminadores, insecticidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas y plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídrico, sulfúrico y derivados), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes(extracción), explosivos, entre otros de alto impacto.	Licencia Ambiental
			Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN	IPP	Centros de acopio, plantas de procesamiento, industrias amigables con el medio.	Estas Industrias no serán de mediano y alto impacto, son para la producción sostenible

6. **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.

Nivel de servicio Zonal. En este nivel están aquellos equipamientos que dan servicio a toda la población de la Ciudad y del Cantón Alausí, e inclusive pueden dar servicio a poblaciones de otros cantones. Las actividades que generalmente se realizan en estos equipamientos son de gran envergadura y existen uno o dos máximos en el territorio del Cantón; la implementación de un equipamiento de este tipo responde a una estrategia o necesidad de Ciudad o Cantón; y son direccionados por el PUGS, PDOT y Plan Nacional de Toda una vida.

La localización de estos equipamientos puede realizarse dentro de los límites del cantón Alausí, bajo criterios de Macro-localización y Micro-localización

Nivel de servicio Sectorial o Parroquial. En este nivel están aquellos equipamientos urbano menores que dan servicio a las poblaciones que se asientan dentro de los límites de los polígonos de intervención territorial en el área urbana, rural y de expansión urbana; cuyo número depende de la cobertura de servicio territorial y poblacional que se debe prestar dentro de un PIT; estos equipamientos son necesarios para el buen funcionamiento de estos territorios, y su implementación corresponderá a los planes parciales o especiales bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

Nivel de servicio Barrial o Comunal. En este nivel están los equipamientos que forman parte de los equipamientos urbano menores, dan servicio a la población que se asientan dentro de un barrio en el área urbana y comunidades dentro de los asentamientos en las áreas rurales, siendo estos los de mayor desconcentración y proximidad en el territorios; su número depende de la cobertura de servicio que debe prestar dentro de un barrio o comunidad; estos equipamientos se implementan de acuerdo a los planes parciales o especial bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
EDUCACIÓN	EE	ZONAL: Universidades, escuelas politécnicas, centros de posgrados, unidades educativas, educación especial, centro de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias; sedes sociales. Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacidad especializada
		SECTORIAL O PARROQUIAL: Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato), Unidad del Milenio, Estudio a Distancia, Centros Bilingües de lengua nativa, Centro Bilingüe de Lengua extranjera
		BARRIAL O COMUNAL: Centros de Desarrollo Infantil, guarderías.
CULTURA Y ARTE	ECA	ZONAL: Centro de Convenciones, Casa de la Música, Casa de la Cultura, Cines, Archivo Histórico, Bibliotecas, Museo del arte, Galerías de arte, auditorios, museos especializados, teatros, Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo.
		SECTORIAL O PARROQUIAL: Salas Multiuso de artes, salas para talleres de danza, pintura, música u otro tipo de arte, Centros Culturales Rurales, auditorios rurales, Sales para talleres de danza, pintura, música u otro tipo de arte, salas de proyección, bibliotecas.
		BARRIAL O VECINAL: Casas comunales, bibliotecas barriales
SALUD	ESA	ZONAL: Centros especializados, Hospital de Especialidades, Consultorio de especialidad (es) clínico – quirúrgico, Centro de especialidades, Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), Hospital Básico, Hospital General.

		<p>SECTORIAL O PARROQUIAL: Primer Nivel de Atención: Centros de Salud, Subcentros de salud, consultorios, clínicas veterinarias</p> <p>BARRIAL O COMUNAL: Puestos de Salud</p>
BIENESTAR SOCIAL	EBS	<p>ZONAL: Centro de Rehabilitación Social mayores de edad, Centro de menores de edad en conflictos con la ley, Centro de atención para personas con discapacidad, Centro de Reinserción Social (adicciones), Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria), albergues</p> <p>SECTORIAL O PARROQUIAL: Centro de Integración Comunitaria, Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial)</p> <p>BARRIAL O VECINAL: Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial), Centros infantiles, guarderías, Centros de estimulación temprana.</p>
RECREACIÓN Y DEPORTE	ERD	<p>ZONAL: Parque nacional, parque de la ciudad, Jardín botánico, Zoológicos, Parque de fauna y flora silvestre, Pista de patinaje, Termas y balnearios, Complejo ferial, Estadio, Coliseo, Centro de alto rendimiento, Autódromos, piscinas Municipales, centro de exposiciones, centros de espectáculos, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, pista de atletismo, Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicigrós</p> <p>SECTORIAL O PARROQUIAL: Parques Sectoriales o Barriales, Plazas, Plazoletas, Parque Lineal, gimnasios.</p> <p>BARRIAL O VECINAL: Parques Infantiles, Parque Barrial, Parques De Recreación Pasiva o encuentro</p>
SEGURIDAD	ESEG	<p>ZONAL: Instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, central de emergencias, Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos, centros de detención provisional</p> <p>SECTORIAL O PARROQUIAL: Unidades de Vigilancia Comunitaria. estaciones de bomberos</p> <p>BARRIAL O VECINAL: Unidad de Vigilancia de Policía (UPC)</p>
APROVISIONAMIENTO	EAPR	<p>ZONAL: Mercados Mayoristas</p> <p>SECTORIAL O PARROQUIAL: Mercados Minoristas (De productos Perecibles y De productos no Perecibles), supermercados</p> <p>BARRIAL O VECINAL: Ferias Libres (De productos Perecibles y De productos no Perecibles) tiendas de barrio</p>
TRANSPORTE	ET	<p>ZONAL: Aeropuertos, estaciones de ferrocarril, terminal terrestre cantonal: con estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos. Terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.</p> <p>SECTORIAL O PARROQUIAL: Estaciones de taxis, buses y bicicletas</p> <p>BARRIAL O VECINAL: Estaciones de taxis, buses y bicicletas</p>
ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN	EADM	<p>ZONAL: Alcaldía, Sedes principales de entidades públicas, Centros administrativos nacionales, Organismos internacionales públicos o privados, centros administrativos provinciales y educativos, Correos, agencias municipales, instituciones financieras, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, Sedes de gremios y federaciones de profesionales</p> <p>SECTORIAL O PARROQUIAL: Sede Administración y Gestión Parroquial</p>

		BARRIAL O COMUNAL: Sede de Administración y Gestión barrial o vecinal
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS BÁSICOS	EISV	ZONAL: Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de electricidad, Distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y de saneamiento, Captación, tratamiento y distribución de agua, Evacuación de aguas residuales, Recuperación de materiales, Recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos.
		SECTORIAL O PARROQUIAL: Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones, Juntas de Agua
		BARRIAL O VECINAL DE SERVICIOS BÁSICOS: Baterías sanitarias, Lavanderías públicas
ESPECIALES	EES1	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), cementerios
	EES2	Centros de gestión animal
INFRAESTRUCTURA DE MITIGACIÓN	EIM	Infraestructura para mitigación de riesgos, protección de fuentes hídricas, recuperación de áreas protegidas.

7. **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. Conforman el Patrimonio Arquitectónico Cultural el conjunto de elementos urbanos en donde los usos deben ser regulados para su conservación y protección. Estos usos se determinan a nivel de polígono de acuerdo a sus características. El uso que se le asigne a un predio patrimonial estará condicionado a los usos permitidos en el polígono cuyas actividades no afecten al patrimonio.

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES	OBSERVACIONES
ARQUEOLÓGICA	CONSERV_ARQ	CONSERVACION	En complejos arqueológicos, monumentos y sitios arqueológicos o los determinados por la entidad competente, (exploración, investigación, prospección y excavaciones, museo de sitio, venta suvenir recuerdos, artesanías, servicios de comidas, excavaciones o prospecciones, recuperación o restauración de sitios arqueológicos, instalaciones o infraestructura de apoyo a la conservación de sitios arqueológicos, instalaciones o infraestructura de apoyo a la conservación de sitios arqueológicos actividades que sean permitidas por la entidad/es competentes
ACTIVIDADES TRADICIONALES	CONSERV_TRAD	CONSERVACION	En sitios determinados por la entidad competente, referido a las actividades artesanales que se transmiten de generación en generación, talabarterías, panaderías,

		cestería, alfarería y todas las definidas por INPC
--	--	--

8. **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.

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
PRODUCCION DE CULTIVOS (AGRICOLA)	AGPC	Cultivos no perennes (maíz, frejol, etc.)
		Cultivos de especies perennes (banano, cacao)
		Plantaciones florícolas bajo invernadero
		Otros cultivos bajo invernadero
		Plantaciones ornamentales
		Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes) con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres
AGROFORESTAL	AGAF	Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales
PRODUCCION ANIMAL (PECUARIA)	AGPA	Granjas porcícolas
		Granjas avícolas para: reproducción, aves de engorde, postura, ponedoras, pavos y otras afines
		Cría de ganado vacuno, ovino y animales menores
		Otro tipo de producción animal (producción)
		Actividades de soporte de la producción pecuaria
SISTEMA TRADICIONALES ANCESTRALES	AGSTA	Pesca de supervivencia
		Actividades autóctonas (espiritualidad, religión) valorando los saberes ancestrales de las mujeres principalmente

9. **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.

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
FORESTAL DE PROTECCION	FPC	Viveros forestales
		Recolección de productos forestales no maderables con fines de bio emprendimiento y biocomercio con enfoque de género
		Reforestación de protección (en pendientes > 50%)
FORESTAL DE PRODUCCIÓN	FPP	Viveros forestales
		Establecimiento de proyectos de aprovechamientos de especies forestales de bosques nativos
		Reforestación de producción con fines comerciales (acuerdo ministerial 002 MAGAP)
		Actividades de soporte de silvicultura con enfoque de género
SILVOPASTORIL	FPS	Plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias

10. 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.

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
ACUACULTURA	AA	Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas
		Pesca para comercialización y producción, pesca deportiva
		Construcción y/u operación de granjas acuícolas
		Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies
		Actividades de soporte para la acuicultura

11. 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.

12. 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 restringe la construcción y se prohíbe la urbanización.

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PEE	Protección de santuarios de vida silvestre
		Conservación y uso sustentable
		Recuperación ambiental
		Protección del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Reserva de la Biosfera, zonas de protección municipales y bosques protectores
		Restauración y rehabilitación del suelo
		Protección de márgenes de ríos, quebradas, zonas de recarga hídrica y otros cuerpos de agua
		Reserva de bosques primarios con vegetación protectora, destinados para: Servicios ambientales, turismo comunitario, emprendimientos de investigación científica y bio conocimiento, ecoturismo y recreación pasiva.
		Construcción de infraestructuras o instalaciones afines a la conservación ambiental (centros de investigación, senderos, puentes)
		Educación ecológica, centros de enseñanza en temas de ecología, con actividades de caminatas, campamentos
PROTECCIÓN DE RIESGOS	PER	Ecoturismo, turismo vivencial (Caminatas, senderos ecológicos, campamento con carpa temporal, excursiones, avistamiento de flora y fauna)
TURISMO ECOLÓGICO ACTIVO	PETEA	Refugios, campamentos, hostales rústicos, hosterías con materiales propios de la zona, zonas de campamento, cabañas ecológicas, refugios de vida silvestre, Zoológicos.
TURISMO ECOLÓGICO PASIVO	PETEP	Ecoturismo, turismo vivencial (Caminatas, senderos ecológicos, campamento con carpa temporal, excursiones, avistamiento de flora y fauna)
RESTAURACIÓN ECOSISTÉMICA	PERE	Recolección de semillas de especies nativas, siembra de plantas de especies nativas, biocomercio con enfoque de género (artesanías, bebidas, medicinas, comestibles, etc con plantas nativas)
		Restauración con especies ornamentales para proyectos turísticos
		Siembra de especies forestales frutales

13. 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. Por lo que para estas zonas solo se permitirán los siguientes usos:

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
MINERÍA ARTESANAL (METÁLICA, NO METÁLICA Y	AEMA	Exploración

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN		Explotación de materiales de construcción (áridos y pétreos)
PEQUEÑA MINERÍA	AEP M	Exploración y explotación simultanea - metálicos
		Exploración y explotación simultanea - no metálicos
		Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento
		Exploración inicial - metálicos y no metálicos
MEDIANA MINERÍA	AEMM	Explotación - metálicos y no metálicos
		Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos
MINERÍA A GRAN ESCALA	AEMGE	Explotación - metálicos y no metálicos
		Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos
MINERÍA DE LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AEMMC	Explotación de materiales de construcción
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA MINERÍA	AEAC M	Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras
		Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Alausí

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	Uso Prohibido
AL-01	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE	COM-6, COM-9 IAI, IAR EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-8, SERV-18	SERV-17
AL-02	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-2, COM-3, COM-4, COM-5, COM-7, COM-8 SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-8, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP	COM-6, COM-9 IAI, IAR EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-17, SERV-18	NA

					Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE		
AL-03	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE	COM-6, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SEERV-17 IAI, IAR
AL-04	Suelo urbano de protección	Mitigación de riesgos	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SEERV-17 IAI, IAR
AL-05	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
AL-06	Suelo urbano consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de mediana densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
AL-07	Suelo urbano consolidado de protección patrimonial	Conservación patrimonial	Protección del Patrimonio Histórico y Cultural	Residencial de mediana densidad Comercio y servicios	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF,	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

					SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	
AL-08	Suelo urbano consolidado de protección de influencia patrimonial	Conservación patrimonial	Residencial	Residencial de media densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-20	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-20
AL-09	Suelo urbano consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
AL-10	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-2, COM-3, COM-4, COM-5, COM-7, COM-8, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	COM-6, COM-9 IAI, IAR EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-8, SERV-18	SERV-17
AL-11	Suelo urbano consolidado	Sostenimiento	Residencial	Residencial de media densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4,	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2	COM-6, SERV-8, SERV-17

					SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	IAI, IAR
AL-12	Suelo urbano no consolidado	Mejoramiento integral	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-2, COM-3, COM-4, COM-5, COM-7, COM-8, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	COM-6, COM-9 IAI, IAR EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-8, SERV-18	SERV-17
AL-13	Suelo urbano no consolidado	Mejoramiento integral	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-2, COM-3, COM-4, COM-5, COM-7, COM-8, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	COM-6, COM-9 IAI, IAR EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-8, SERV-18	SERV-17
AL-14	Suelo urbano no consolidado	Mejoramiento integral	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-2, COM-3, COM-4, COM-5, COM-7, COM-8, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM	COM-6, COM-9 EES1, EES2 IAI, IAR AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-17, SERV-18	NA

AL-15	Suelo urbano de protección	Conservación	Residencial	Residencial de baja densidad	<p>Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9,</p> <p>SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16</p> <p>Industrial: IBI, IMI, IPP</p> <p>Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM</p>	<p>COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2</p> <p>AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18</p>	<p>COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR</p>
AL-16	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	<p>Comercial y de servicios: COM-1, COM-2, COM-3, COM-4, COM-5, COM-7, COM-8,</p> <p>SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16</p> <p>Industrial: IBI, IMI, IPP</p> <p>Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM</p>	<p>COM-6, COM-9 IAI, IAR EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-8, SERV-18</p>	SERV-17
AL-17	Suelo urbano consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de media densidad	<p>Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9,</p> <p>Industrial: IBI, IMI, IPP</p> <p>Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM</p> <p>SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16</p>	<p>COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2</p> <p>AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-20</p>	<p>COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-20</p>

Usos de suelo asignados a la Parroquia Achupallas

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Achupallas

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringidos	Uso Prohibido

AC - 01- CP	Suelo urbano consolidado de protección arqueológica	Conservación arqueológica	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
AC - 02- CP	Suelo urbano no consolidado de protección arqueológica	Desarrollo y conservación arqueológica	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
AC - 03- CP	Suelo urbano no consolidado de protección arqueológica	Desarrollo y conservación arqueológica	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

Usos de suelo asignados a la Parroquia Guasuntos

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Guasuntos

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	Uso Prohibido
-----	------------------	-------------	-------------	---------------	--------------------	------------------	---------------

GU-01-CP	Suelo urbano no consolidado	Consolidación	Equipamiento	Residencial de media densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
GU-02-CP	Suelo urbano no consolidado	Consolidación	Equipamiento	Residencial de media densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
GU-03-CP	Suelo urbano consolidado	Mejoramiento integral	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
GU-04-CP	Suelo urbano de protección	Mitigación de riesgos	Protección ecológica	Protección de riesgos	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18 Residencial de baja densidad	COM-6, COM-7 SERV-8, SERV-17 IAI, IAR Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD,

							ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV, EIM
--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------

Usos de suelo asignados a la Parroquia Huigra

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Huigra

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	Uso Prohibido
HU-01-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
HU-02-CP	Suelo urbano no consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
HU-03-CP	Suelo urbano consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
HU-04-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

					Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	
--	--	--	--	--	--	--

Usos de suelo asignados a la Parroquia Multitud

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Multitud

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso Principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
MU-01-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV Protección ecológica: PEE, PER, PETEA, PETEP, PERE	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6 SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

Usos de suelo asignados a la Parroquia Pishtishi-Tolte

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Pishtishi

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	Uso Prohibido
PI-01-CP	Suelo urbano no consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

Usos de suelo asignados a la Parroquia Pumallacta

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Pumallacta

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	Uso Prohibido
PU-01-CP	Suelo urbano consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19
PU-02-CP	Suelo urbano de protección	Conservación	Equipamiento	PETEA	Protección: PETEA, PETEP, PERE Equipamiento: EIM	COM-1 ERD AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS	IAI, IAR
PU-03-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
PU-04-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-19	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

Usos de suelo asignados a la Parroquia Sevilla

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Sevilla

PIT	Denominación PIT			Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	
-----	------------------	--	--	---------------	--------------------	------------------	--

		Tratamiento	Uso General				Uso Prohibido
SE-01-CP	Suelo urbano consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
SE-02-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

Usos de suelo asignados a la Parroquia Sibambe

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Sibambe

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	Uso Prohibido
SI-01-CP	Suelo urbano consolidado	Consolidación	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
SI-02-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13,	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR

					SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	SERV-18	
--	--	--	--	--	--	---------	--

Usos de suelo asignados a la Parroquia Tixan

Usos de suelo asignados en la cabecera parroquial de Tixán

PIT	Denominación PIT	Tratamiento	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringido	Uso Prohibido
TI-01-CP	Suelo urbano consolidado	Mejoramiento integral	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
TI-02-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
TI-03-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	COM-2, COM-5, COM-8 EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	COM-6, SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
TI-04-CP	Suelo urbano no consolidado	Desarrollo	Residencial	Residencial de baja densidad	Comercial y de servicios: COM-1, COM-3, COM-4, COM-7,	COM-2, COM-5, COM-8	COM-6,

					SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-6, SERV-7, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16 Industrial: IBI, IMI, IPP Equipamiento: EE, ECA, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM, EISV	EES1, EES2 AGPC, AGAF, AGPA, AGSTA FPC, FPP, FPS SERV-18	SERV-8, SERV-17 IAI, IAR
--	--	--	--	--	--	---	-----------------------------

Usos de suelo asignados al Suelo Rural del cantón

Usos de suelo asignados en el suelo rural del cantón Alausí

Denominación PIT	Tratamiento	Implantación	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Usos Restringidos	Uso Prohibido
Suelo rural de protección arqueológica y/o paleontológica	Conservación arqueológica	Aislada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Suelo rural de protección arqueológica emergente	Conservación arqueológica emergente	Aislada	Protección Ecológica	PEE	PETEA, PETEP FPC, FPP, FPS EIM	RR COM-1 COM-3 SERV-5, SERV-13	IBI, IMI, IAI, IAR, IPP AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE, AEMCC, AEACM COM-2, COM-4, COM-5, COM-6, COM7, COM-8 RU1, RU2 SERV-16, SERV-17, SERV-18 SERV-11, SERV-12, SERV-14, SERV-15, SERV-7, SERV-8, SERV-9, SERV-10, SERV-1, SERV-2, SERV-4, SERV-6,
Suelo rural de protección ecológica	Conservación	Aislada	Protección Ecológica	PEE	PETEA PETEP FPC, FPP, FPS EIM	RR COM-1 COM-3 SERV-5, SERV-16	IBI, IMI, IAI, IAR, IPP AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE,

							AEMCC, AEACM COM-2, COM-4, COM-5, COM-6, COM7, COM-8 SERV-1, SERV-2, SER-4, SERV-6, SERV-7, SERV-8, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-14, SERV-15, SERV-16, SERV-17, SERV-18 RU1, RU5
Suelo rural de producción agrícola 1	Promoción productiva	Aislada	Agropecuario	AGPC	AGAF, AGPA, AGSTA, AA FPC, FPP, FPS PEE, PETEA, PETEP, PERE, PER SERV-13 IPP COM-1 RR EIM	IBI, IMI COM-2, COM-3, COM-8, COM-9 SERV-5, SERV-7, SERV-16	COM-5, COM-6 SERV-17, SERV-18 IAI, IAR, AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE, AEMCC, AEACM
Suelo rural de producción agrícola 2	Promoción productiva	Aislada	Agropecuario	AGPC	AGAF, AGPA, AGSTA, AA FPC, FPP, FPS PEE, PETEA, PETEP, PERE, PER SERV-13 IPP COM-1 RR EIM	IBI, IMI COM-2, COM-3, COM-8, COM-9 SERV-5, SERV-7, SERV-16	COM-5, COM-6 SERV-17, SERV-18 IAI, IAR, AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE, AEMCC, AEACM
Suelo rural de producción agrícola 3	Promoción productiva	Aislada	Agropecuario	AGPC	AGAF, AGPA, AGSTA, AA FPC, FPP, FPS PEE, PETEA, PETEP, PERE, PER SERV-13 IPP COM-1 RR EIM	IBI, IMI COM-2, COM-3, COM-8, COM-9 SERV-5, SERV-7, SERV-16	COM-5, COM-6 SERV-17, SERV-18 IAI, IAR, AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE, AEMCC, AEACM

Suelo rural de producción agrícola 4	Mitigación y recuperación productiva	Aislada	Agropecuaria	AGPC	AGAF, AGPA, AGSTA, AA, FPC, FPP, FPS, PEE, PETEA, PETEP, PERE, PER, SERV-13, IPP, COM-1, RR, EIM	IBI, IMI, COM-2, COM-3, COM-8, COM-9, SERV-5, SERV-7, SERV-16	COM-5, COM-6, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE, AEMCC, AEACM
Suelo rural de protección de uso sostenible	Recuperación	Aislada	Protección Ecológica	PEE	PETEA, PETEP, FPC, FPP, FPS	RR, COM-1, COM-3, SERV-5, SERV-17	IBI, IMI, IAI, IAR, IPP, AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE, AEMCC, AEACM, COM-2, COM-4, COM-5, COM-6, COM7, COM-8, SERV-1, SERV-2, SER-4, SERV-6, SERV-7, SERV-8, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-14, SERV-15, SERV-16, SERV-17, SERV-18, RU1, RU6
Suelo rural de protección, susceptibilidad a movimientos de masa	Recuperación	Aislada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Suelo rural de protección de franjas hídricas	Conservación y recuperación	Aislada	Protección Ecológica	PEE	PETEA PETEP FPC, FPP, FPS EIM	RR COM-1 COM-3 SERV-5, SERV-15	IBI, IMI, IAI, IAR, IPP AEMA, AEPM, AEMM, AEMGE, AEMCC, AEACM COM-2, COM-4, COM-5, COM-6, COM7, COM-8 SERV-1, SERV-2, SER-4, SERV-6, SERV-7, SERV-8, SERV-9, SERV-10, SERV-11, SERV-12, SERV-14, SERV-15, SERV-16, SERV-17, SERV-18 RU1, RU4
---	-----------------------------	---------	----------------------	-----	--	--	--

SECCIÓN III COMPONENTES DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 79.- ZONIFICACIÓN DEL SUELO. - La Zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso, la ocupación del suelo, la edificabilidad.

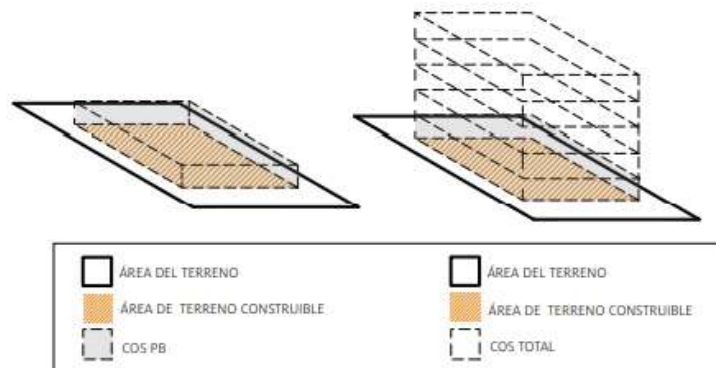
ARTÍCULO 80.- OCUPACIÓN DEL SUELO. - La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por el GADMCA mediante la normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas.

ARTÍCULO 81.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO. - El Coeficiente de ocupación en la planta baja (COS PB) es la relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote. Coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

De existir varias edificaciones, el cálculo del coeficiente de ocupación en planta baja (COS PB) corresponderá a la sumatoria de los coeficientes de planta baja de todas las edificaciones aterrizadas y volúmenes edificados.

Son áreas computables para el COS, aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y COS TOTAL).

Son áreas no computables para el COS, aquellas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación y son las siguientes: escaleras o gradas y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, suelo destinado a cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación o servicios básicos, estacionamientos con cubierta ligera e inaccesible, se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes.

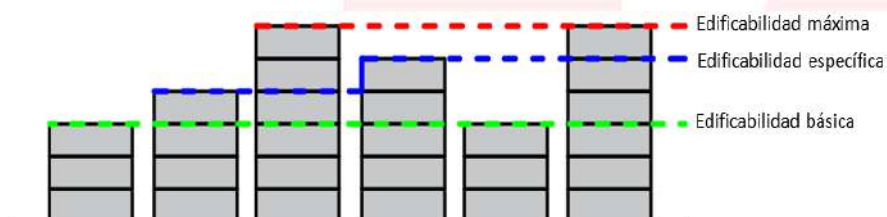


ARTÍCULO 82.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GADMCA. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

ARTÍCULO 83.- EDIFICABILIDAD BÁSICA. - La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo y que está definida en cada polígono de intervención territorial.

ARTÍCULO 84.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA. - Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial, que supera la edificabilidad básica y cuyo derecho será otorgado a través de una contraprestación o concesión onerosa de derechos.

ARTÍCULO 85.- EDIFICABILIDAD ESPECÍFICA: Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada. Es decir, el número de pisos y coeficiente de ocupación de suelo dependerá de las características propias de un predio. La edificabilidad específica en ningún caso podrá ser superior a la máxima, a excepción de lo determinado en un plan parcial.



Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Alausí

Normativa para la cabecera parroquial de Alausí

PIT	Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
AL-01	250	3	10	5	0	3	Continua	68	204
	*Sujeto a estudio de plan parcial								
AL-02	350	3	15	5	3	3	Pareada	52	156
	*Sujeto a estudio de plan parcial								
AL-03	200	3	10	3	0	3	Continua	70	210
	*Sujeto a estudio de plan parcial								
AL-04	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
AL-05	150	3	10	0	0	3	Continua	80	240
	*Sujeto a estudio de plan parcial								
AL-06	128	3	8	0	0	3	Continua	80	240
AL-07	120	3	9	0	0	3	Continua	77	231
	Altura de la edificación determinada con estudio del tramo								
AL-08	128	3	8	0	0	3	Continua	77	231
	Altura de la edificación determinada con estudio del tramo								
AL-09	150	3	10	3	0	3	Continua	60	180
AL-10	160	3	8	3	0	3	Continua	60	180
	*SUJETO A ESTUDIO DE PLAN PARCIAL								
AL-11	180	3	9	3	0	3	Continua	64	192
	Frente a la Avenida 5 de Junio, calle Esteban Orozco y calle México								
	180	4	9	3	0	3	Continua	64	256
AL-12	180	4	9	3	0	3	Continua	60	240
	*Sujeto a estudio de plan parcial *Los predios con frente a la panamericana (E-35) serán de máximo 3 pisos								
AL-13	180	3	9	3	0	3	Continua	64	192
	*Sujeto a estudio de plan parcial								
AL-14	240	4	12	3	3	3	Pareada	50	200
	*Sujeto a estudio de plan parcial								
AL-15	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
AL-16	300	3	12	5	3	3	Pareada	51	153
	*Sujeto a estudio de plan parcial								
AL-17	128	3	8	0	0	3	Continua	77	231

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Achupallas

Normativa para la cabecera parroquial de Achupallas

PIT	Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
AC-01	200	3	NA	10	0	0	3	Continua	88	264
AC-02	300	3	NA	12	0	3	3	Pareada	54	162
	*Sujeto a estudio de plan parcial									
AC-03	300	3	NA	12	3	3	3	Pareada	54	162
	*Sujeto a estudio de plan parcial									

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Guasuntos

Normativa para la cabecera parroquial de Guasuntos

PIT	Lote Mínimo (m²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
GU-01	*Sujeto a estudio de plan parcial									
GU-02	500	3	NA	18	5	3	3	Aislada	65	195
GU-03	Al Sur de la vía Panamericana (E35)									
	200	3	NA	10	0	0	3	Continua	85	255
	Al Norte de la vía Panamericana (E35)									
GU-04	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Huigra

Normativa para la cabecera parroquial de Huigra

PIT	Lote Mínimo (m²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
HU-01	240	2	NA	10	0	0	3	Continua	85	170
	*Sujeto a estudio de plan parcial									
HU-02	240	2	NA	10	0	0	3	Continua	85	170
HU-03	150	3	NA	8	0	0	3	Continua	84	252
HU-04	240	2	NA	10	0	0	3	Continua	85	170
	*Sujeto a estudio de plan parcial									

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Multitud

Normativa para la cabecera parroquial de Multitud

PIT	Lote Mínimo (m²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
MU-01	150	3	NA	9	0	0	3	Continua	80	240

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Pistishí – Tolte

Normativa para la cabecera parroquial de Pistishí

PIT	Lote Mínimo (m²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
PI-01	200	2	NA	10	0	0	3	Continua	95	190
	*Sujeto a estudio de plan parcial (3)									

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Pumallacta

Normativa para la cabecera parroquial de Pumallacta

PIT	Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
PU-01	150	3	NA	10	0	0	3	Continua	87	261
PU-02	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	*Sujeto a estudio de plan parcial									
PU-03	450	3	NA	15	5	3	3	Aislada	56	168
PU-04	450	3	NA	15	5	3	3	Aislada	56	168

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Sevilla

Normativa para la cabecera parroquial de Sevilla

PIT	Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
SE-01	250	3	NA	12	3	0	3	Pareada	85	255
SE-02	450	2	NA	18	5	3	3	Aislada	65	130
	*Sujeto a estudio de plan parcial									

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Sibambe

Normativa para la cabecera parroquial de Sibambe

PIT	Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
SI-01	200	3	NA	9	3	0	3	Continua	85	255
SI-02	500	3	NA	12	5	3	3	Pareada	60	180
	*Sujeto a estudio de plan parcial									

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Edificabilidad en Suelo Urbano de la Parroquia Tixán

Normativa para la cabecera parroquial de Tixán

PIT	Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
TI-01	160	3	8	0	0	3	Continua	80	240
TI-02	300	3	12	5	0	3	Continua	68	204
TI-03	300	3	12	5	0	3	Continua	68	204
	*SUJETO A ESTUDIO DE PLAN PARCIAL								
TI-04	300	3	12	5	0	3	Continua	68	204
	*SUJETO A ESTUDIO DE PLAN PARCIAL								

* Normativa aplica para zonas consolidadas.

Aprovechamiento de suelo para subdivisiones de 10 lotes en adelante en zonas no consolidadas de las cabeceras parroquiales del cantón Alausí.

Con un frente de lote hasta 12m								
Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
240	2	10	0	0	3	Continua	87	261
* En casos de vivienda de interés social/interés público								
Con frente desde 12,01 m hasta 15m								
300	2	12	5	3	3	Pareada	43	129
Con frente desde 15,01 m hasta 18m								
450	2	15	5	3	3	Aislada	56	168

Aprovechamiento de suelo para fraccionamiento agrícola en suelo rural de producción del cantón Alausí.

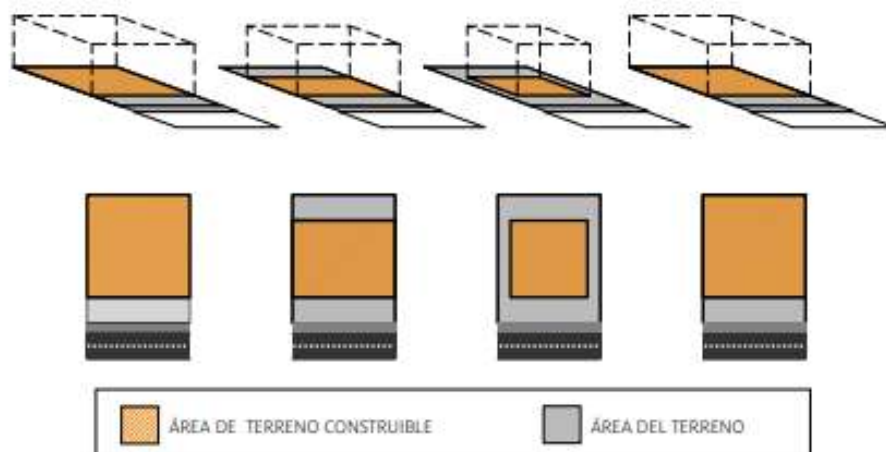
Código	Denominación PIT	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Edificabilidad básica (Pisos)	R Frontal	R Lateral	R Posterior	Implantación	COS PB%	COS TOTAL %
SR-PAR	Suelo rural de protección arqueológica y/o paleontológica	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SR-PARE	Suelo rural de protección arqueológica emergente	N/A	N/A	2	N/A	N/A	N/A	Aislada	N/A	N/A
SR-PE	Suelo rural de protección ecológica	N/A	N/A	2	N/A	N/A	N/A	Aislada	N/A	N/A
SR-PRA1	Suelo rural de producción agrícola 1	2500	25	2	5	N/A	N/A	Aislada	N/A	N/A
SR-PRA2	Suelo rural de producción agrícola 2	5000	25	2	5	N/A	N/A	Aislada	N/A	N/A
SR-PRA3	Suelo rural de producción agrícola 3	10000	25	2	5	N/A	N/A	Aislada	N/A	N/A
SR-PRA4	Suelo rural de producción agrícola 4	60000	50	2	5	N/A	N/A	Aislada	N/A	N/A
SR-PRUS	Suelo rural de protección de uso sostenible	60000	50	2	N/A	N/A	N/A	Aislada	N/A	N/A
* Corresponde a suelo que colinda con áreas protegidas (SNAP).										
SR-PSMMA	Suelo rural de protección, susceptibilidad a movimientos de masa	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SR-PFH	Suelo rural de protección de franjas hídricas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
* Los retiros para la implantación de construcciones estarán sujetas a las actas de acuerdo establecidas en cada comunidad. De no existir acta/propuesta, se respetará un retiro mínimo de 5 m, salvo en los casos en que exista normativa específica de retiro por derecho de vía o franja de protección emitida por la entidad competente o normativa superior.										

Aprovechamiento de suelo para fraccionamiento en comunidades consolidadas del cantón Alausí.

Edificabilidad en predios de superficie menor a la establecida

En los predios cuya superficie sea menor a la establecida en los polígonos de intervención territorial, se permitirá la construcción siempre y cuando el fraccionamiento haya sido anterior a la aprobación de este plan, para lo que deberán respetar el COS y COST asignado al polígono que corresponda, además el área de construcción no podrá ser superior a los 100m² por piso edificado.

ARTÍCULO 86.- FORMAS DE OCUPACION DEL SUELO. - Se refiere a la manera en que la edificación debe ser dispuesta en el lote de terreno con el fin de desarrollarlo urbanísticamente; para este efecto se especificará mediante tipologías de ubicación si se necesita dejar espacios (denominados retiros) en los cuatros o más lados del predio, solamente en los laterales o en el lado posterior o frontal



ARTÍCULO 87.- DIMENSIONES Y ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES. - Las habilitaciones del suelo sean: subdivisión o urbanización observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

Todas las edificaciones deberán observar el Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS PB) y el Coeficiente del Suelo Total (COS TOTAL) establecidos en este documento y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Municipal. Ver Artículo 162 Informe Predial De Regulaciones De Uso Del Suelo – IPRUS,

Las tipologías Aislada, Pareada y Continua pueden aceptar la ocupación del retiro frontal en planta baja o dos plantas según las determinaciones propias del PUGS y los demás instrumentos de planificación.

1. Continúa sobre línea de fábrica: Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias laterales.

ARTÍCULO 88.- RETIROS. - Todas las edificaciones deberán observar los retiros de construcción establecidos en esta ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el IPRUS.

Los retiros, de acuerdo a la tipología de zonificación asignadas y establecida en el PUGS pueden ser: frontales, laterales y/o posteriores.

ARTÍCULO 89.- TIPOLOGÍAS DE FORMAS DE OCUPACIÓN. - Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

1. **Aislada:** Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.
2. **Pareada:** Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
3. **Continua:** Mantendrá retiros frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales. Excepcionalmente se permitirá la ocupación del retiro frontal solo en planta baja.

ARTÍCULO 90.- ALTURA Y DIMENSIONES DE EDIFICACIONES. - Todas las edificaciones se sujetarán a la altura de la edificación y dimensiones establecidas en este libro y en todos los instrumentos de la planificación territorial, que se detallarán en el IPRUS. Ver Artículo 163 (Informa Predial de Regulación Uso de Suelo).

ARTÍCULO 91.- ALTURA DE EDIFICACIÓN. - La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos o altura absoluta de la zonificación asignada, según lo especificado en este Libro y en los instrumentos de la planificación territorial. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja 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 superior de la estructura en que se asienta la cubierta.

Altura de Edificación en una zona catalogada con bienes Patrimoniales: La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación catalogada como bienes Patrimoniales, corresponde al número de pisos o altura absoluta de la zonificación asignada en una zona catalogada con bienes patrimoniales se contarán desde el nivel definido como planta baja hasta la altura de la fachada dominante.

Se permite la construcción en zonas Patrimoniales de acuerdo a lo establecido en el PUGS en su zonificación. Se recomienda realizar un Plan Parcial en Zonas Patrimoniales para una mejor gestión del Territorio de acuerdo a la normativa del Ministerio de Patrimonio y Cultura

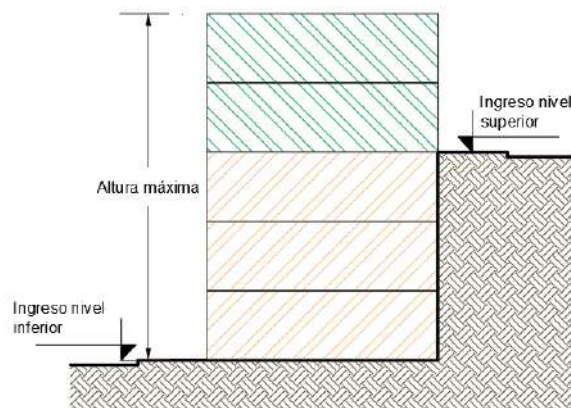
ARTÍCULO 92.- NUMERO DE PISOS: Se entiende por número de pisos a cada de los niveles horizontales de una edificación. Cada nivel podrá tener una altura entre 2,40 y 3,50m. Para el efecto de la edificabilidad por pisos, la altura máxima en metros de cada polígono será el resultado de aplicar el número de pisos permitido por 3,50 m.

Ningún edificio ni elemento constructivo podrá superar la altura en metros establecida para el PIT

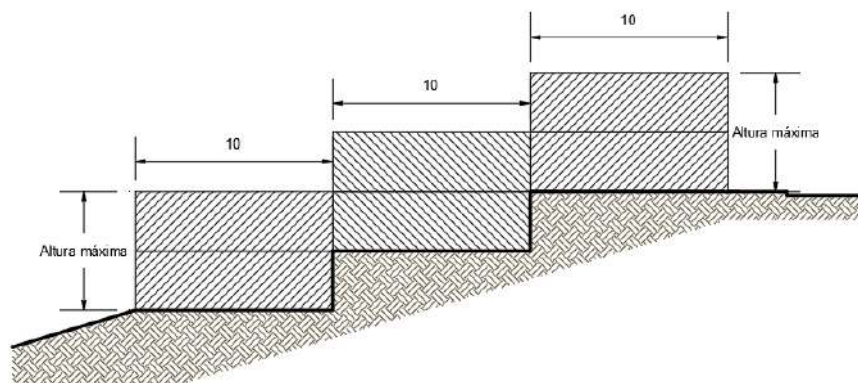
Altura máxima en pisos y metros

Altura	
Nro. Pisos	Metros
1	3,5
2	7
3	10,5
4	14
5	17,5
6	21

ARTÍCULO 93.- ALTURA MÁXIMA EN TERRENOS CON DESNIVELES Y DOBLE ACCESO. - se considera piso a la construcción que está sobre el nivel del principal acceso a la edificación. En los casos de que el predio disponga de dos accesos con distinto nivel, el piso se contará desde el acceso inferior



ARTÍCULO 94.- ALTURA DE PISOS EN TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES A 30%. -En los terrenos con pendiente superior al 30%, cada uno de los pisos serán paralelos a la topografía del suelo, la altura no podrá ser superior a los dos pisos y se realizará de manera escalonada con una longitud máxima de 10 m en dirección de la pendiente.



SUBSUELO: se entiende como subsuelo, a cada uno de los pisos construidos bajo el nivel de acceso de su acceso principal. En todos los polígonos se permitirán hasta dos subsuelos, los mismos que no podrán ocupar áreas de retiros

ARTÍCULO 95.- ALTURA DEL LOCAL. - La altura de local es la distancia entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado, medida en el interior del local.

En todos los casos la altura mínima de local se medirá desde el piso terminado hasta la cara inferior del cielo raso terminado.

Las especificaciones técnicas de la altura de local se determinan en las Normas Ecuatoriana de Construcción.

Únicamente para elementos de detalles formales, ornamentales la altura mínima será de 2.10m.

ARTÍCULO 96.- EDIFICACIONES EN BLOQUES. - En terrenos planos o con pendiente se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio, entendida como la distancia libre desde los elementos arquitectónicos más sobresalientes de los volúmenes edificados.

En el caso de que se proyecten hacia las fachadas frentistas entre bloques, exclusivamente: cocinas, baños, áreas de servicios o locales no computables, la distancia entre bloques deberá cumplir adicionalmente las normas de iluminación y ventilación constantes en las Normas Ecuatoriana de la Construcción.

Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de edificaciones en bloques se consignan en el PUGS y en los instrumentos de la planificación territorial.

ARTÍCULO 97.- INCREMENTO DE NÚMERO DE PISOS O ÍNDICE CREADO.

- A través de los Instrumentos de Planificación principales y complementarios podrá disponer del incremento de pisos de la altura establecida siempre y cuando esta disposición sea introducida como parte integrante de la zonificación respectiva. Para este efecto deberán cumplir entre otras estipulaciones con el tamaño de lote mínimo para el acceso a la nueva edificabilidad y sujetándose a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Arquitectura y Construcción y a las Normas Ecuatorianas de la Construcción. Esta estipulación se creará en Plan Parcial. Ver Artículo 42.- Concesión Onerosa de Derechos.

ARTÍCULO 98.- SUELO CREADO EN EDIFICACIONES EXISTENTES. -Los

propietarios de predios de suelo urbano podrán solicitar el incremento de número de pisos si la zonificación así lo permite, para construcciones existentes siempre y cuando cumplan con el lote mínimo para la nueva edificabilidad y cuenten con las respectivas autorizaciones, para este efecto deberán cumplir con las normas técnicas arquitectónicas y de la construcción previstas en esta ordenanza y la legislación nacional.

ARTÍCULO 99.- CAPTACIÓN DEL INCREMENTO DEL VALOR DEL INMUEBLE POR ÍNDICE CREADO. - El Concejo Municipal podrá autorizar

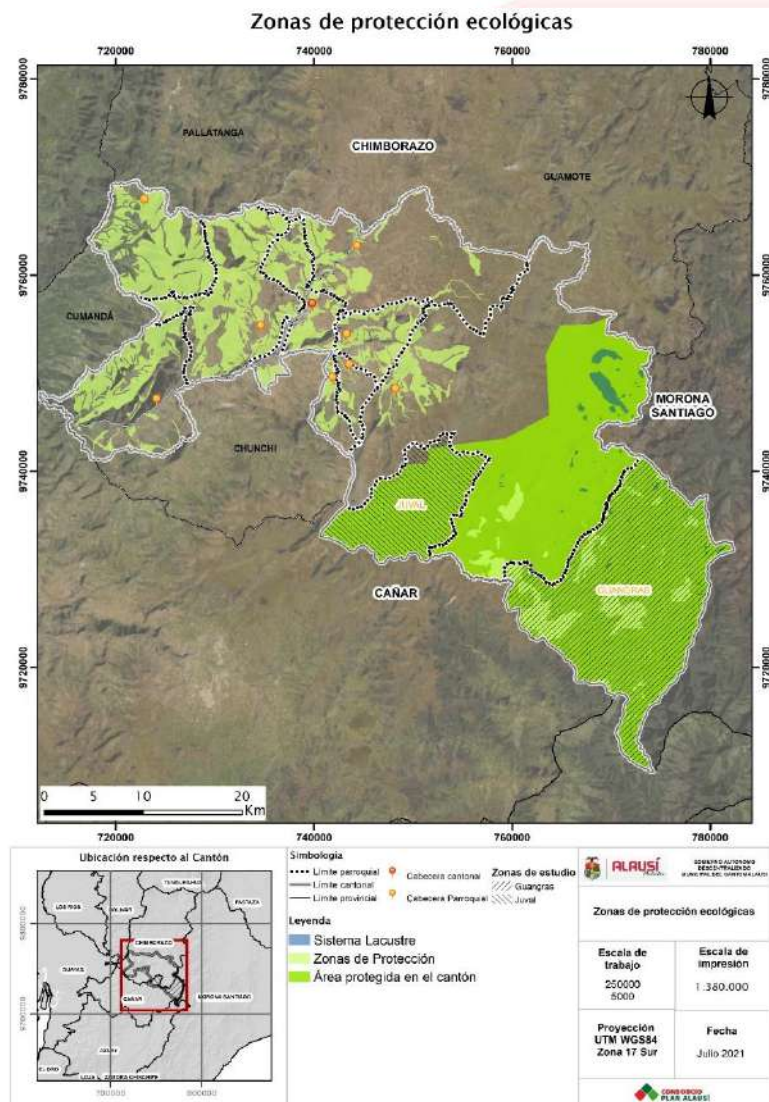
mediante ordenanza la venta o transferencia del índice de construcción creado, esta captación podrá ser onerosa y se realizará mediante acto administrativo o tributario, según corresponda, o con la compensación social en suelo u otra que se técnicamente se defina. Ver Artículo 42.- Concesión Onerosa de Derechos

ARTÍCULO 100.- AUTORIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE. - Son órganos responsables del GADMCA para el otorgamiento de la autorización por incremento de número de pisos, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial encargada de la planificación urbana y la gestión del territorio.

**SECCIÓN IV
AFECTACIONES POR PROTECCIÓN**

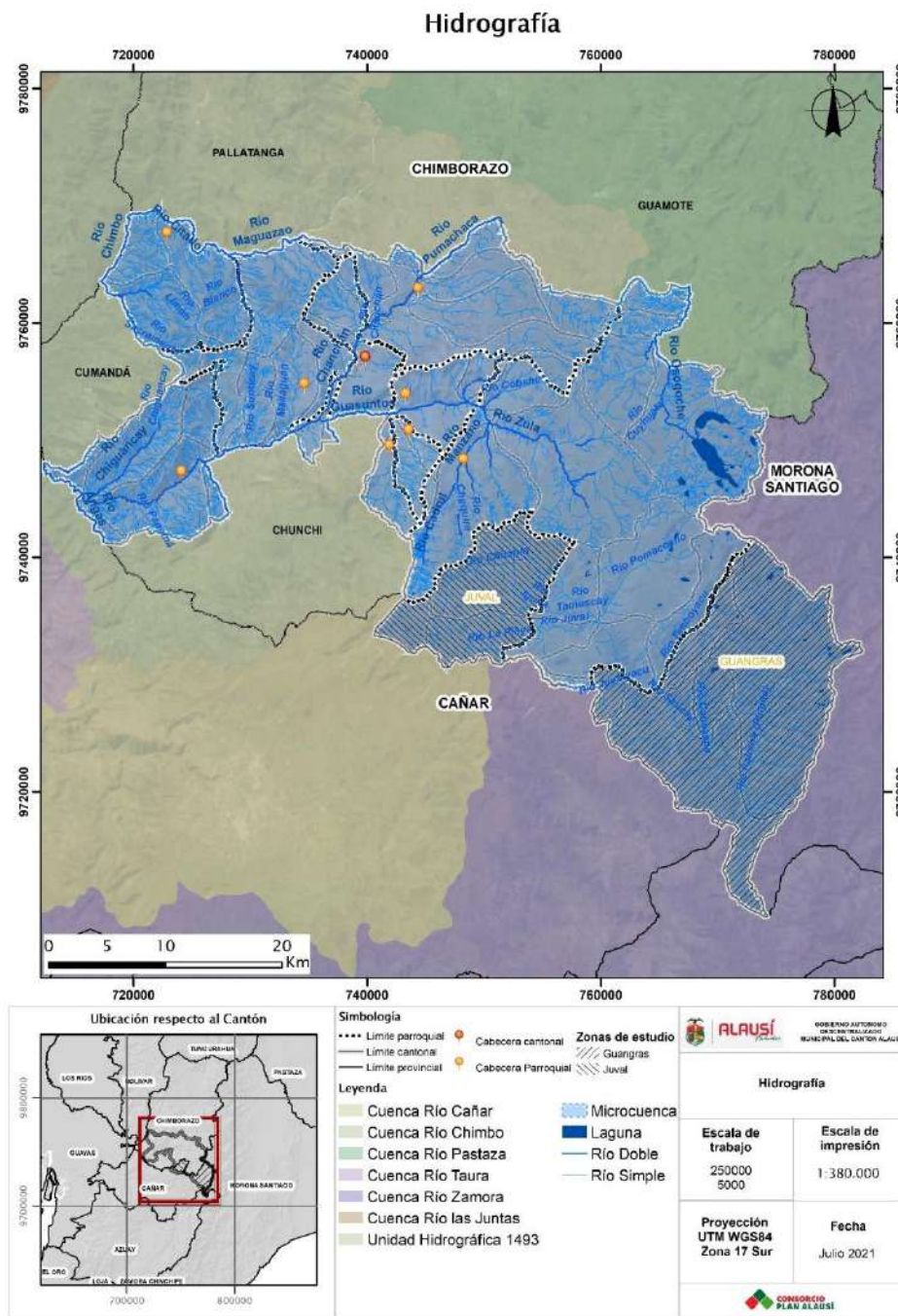
ARTÍCULO 101.- AFECTACIONES POR PROTECCIÓN. - Las afectaciones por protección serán establecidas, con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como oleoductos, poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica, y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas, los espacios residenciales y los equipamientos sociales.

Zonas ecológicas del Cantón	Área (Ha.)
Sistema Lacustre	1.187,27
Zonas de protección	38.741,31
Área protegida en el Cantón	72.726,48
Total Parque Nacional Sangay	486.612,53



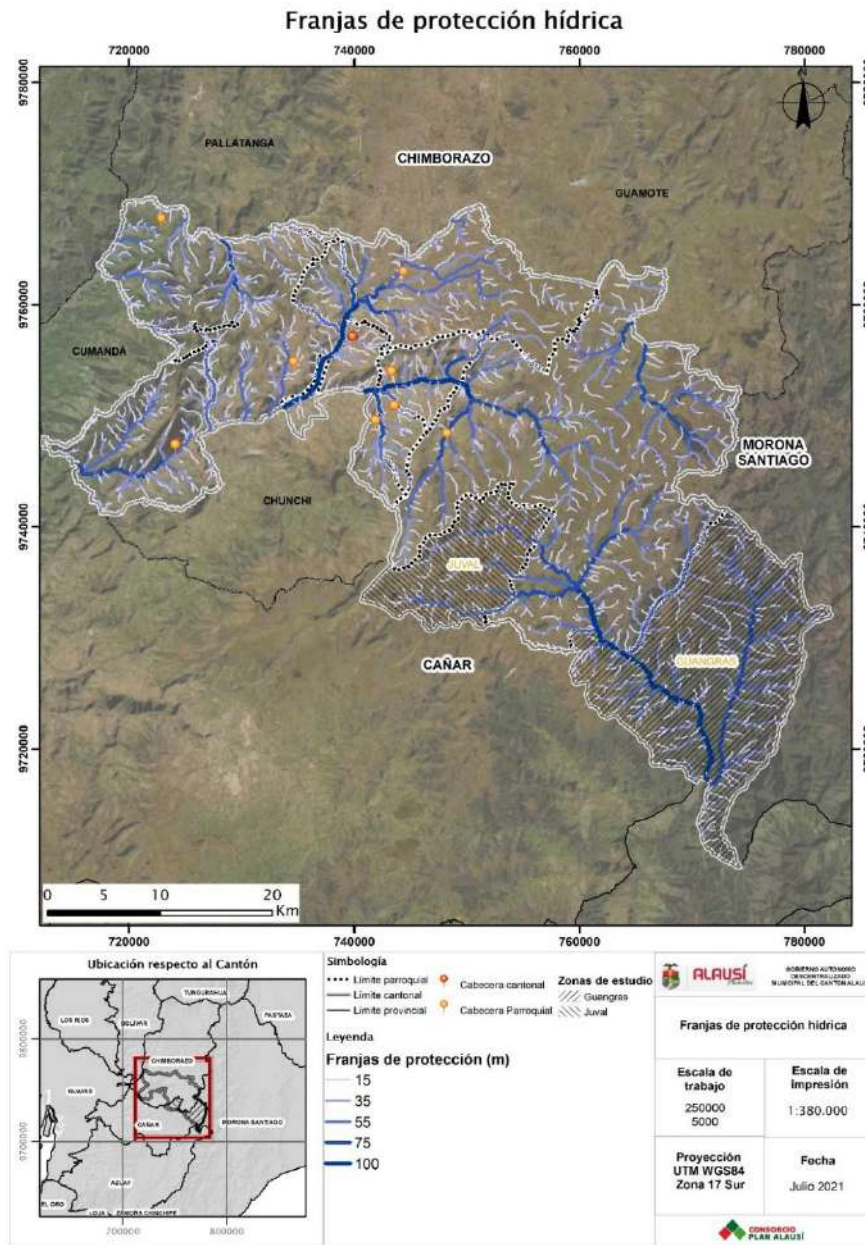
ARTÍCULO 102.- ZONAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA: Corresponden a aquellas áreas que deben conservarse porque proveen un servicio ecosistema esencial para el bienestar humano, que es el de provisión de agua pura para la población. Se delimitan aquellas microcuencas donde existen captaciones de agua, por lo que es esencial conservar estos sitios. Bajo este contexto las zonas protecciones quedan establecidas para los embalses superficiales como lagos y lagunas con una protección de 100 metros.

Las zonas de protección Hídrica corresponden a las áreas de influencia de ríos o arroyos que deben mantenerse en conservación como franjas de protección con el fin de asegurar que no se generen procesos de contaminación del agua, así como evitar posibles riesgos naturales que afecten a la población y/o sistemas productivos en caso de eventos extremos de lluvias.



ARTÍCULO 103.- FRANJAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA EN RÍOS. – Para el cálculo de la franja de protección en ríos se trabajó en base al ancho de cada río, caudales y máximas crecientes, la faja paralela será medida desde su borde. En estas franjas se prohíbe la construcción y la urbanización. Se permitirán obras como caminerías, senderos y zonas de descanso, durante la inspección de campo correspondiente se verificará el ancho de cada río y se determinara la franja de protección en base a lo siguiente:

ÁREA RURAL	
ANCHO DE RIO	MARGEN DE PROTECCIÓN
Hasta 5 m	8 m
6 - 10 m	10 m
11 – 20 m	15 m
>20 m	20 m
ÁREA URBANA	
Franja de protección	30 m



ARTÍCULO 104.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADAS. –

Para el cálculo de la franja de protección en quebradas se trabajó en base al MDT (Modelo Digital del Terreno) del cantón Alausí proporcionado por el Instituto Geográfico Militar (IGM) a una escala 1:5000, en la cual se basó de acuerdo a los rangos de pendientes en porcentaje (0 – 100%), la faja paralela será medida desde su borde. En estas franjas se prohíbe la construcción y la urbanización. Se permitirán obras como caminerías, senderos y zonas de descanso, durante la inspección de campo correspondiente se verificará el porcentaje de pendiente en el que se encuentra la quebrada y se determinará la franja de protección en base a lo siguiente:

PENDIENTES (porcentaje)	MARGEN DE PROTECCIÓN
ÁREA RURAL	
0 -45 %	3 m
46 – 80%	5 m
> 80%	10 m
ÁREA URBANA	
Franja de protección	10 m

ARTÍCULO 105.- ÁREAS DE AFECTACIÓN ESPECIAL (PE). Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, entre otros.

AREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL	AREA DE PROTECCIÓN
Línea de Alta Tensión (69)	Desde el eje 8m
Línea de Alta Tensión (138)	Desde el eje 10m
Línea de Alta Tensión (230)	Desde el eje 15m
Línea de Alta Tensión (500)	Desde el eje 30m
Acueducto	Desde el eje 10m
Oleoducto	Desde el eje 15m
Poliducto	Desde el eje 15m
Canales de Riego	Desde el borde 1.5m
Líneas de Conducción, Transmisión y redes de agua en servidumbres de paso	3m desde el eje del colector
Taludes/laderas	-30% = 0m 30% - 50% = 15m >50% = 20m

ARTÍCULO 106.- FAJA DE PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN. -

La imposición de servidumbre sobre los predios en los cuales se construirán las variantes de la línea de transmisión, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley para la Constitución de Gravámenes y Derechos Tendientes a Obras de Electrificación, siguiendo las normas técnicas establecidas para líneas de transmisión de 138kv, cuyos parámetros principales son los siguientes:

1. La servidumbre comprenderá una franja de 20 m de ancho, 10 m a cada lado del eje; solamente en la franja central de 5 m, esto es 2.5 m a cada lado del eje de la línea, se autorizará el desbroce y corte total de la vegetación, en los 15 m restantes se permitirán cultivos de hasta 4 m de altura. - La distancia del punto más bajo de la línea hasta el punto más alto de la vegetación será como mínimo 4.0 m, mientras que la distancia mínima entre el conductor y el suelo, dentro de la franja de servidumbre, será de 8.0 m.

2. Las construcciones de viviendas u otro tipo de edificaciones que se realicen en zonas rurales por las que atravesase la Línea de Transmisión, deberán mantener una separación mínima de 7.0m, en sentido horizontal al conductor más cercano hacia cualquier punto accesible o no accesible de la edificación.
3. No se permitirá ningún tipo de construcción y/o vivienda dentro de la franja de servidumbre, si existiera alguna, esta deberá ser reubicada.

En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá construirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos, muros de conteniendo según el estudio correspondiente protección vegetativa.

Los prestadores de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

Las zonas de protección estarán expresamente y exclusivamente reservadas para uso exclusivo de proyectos de reforestación, ecológicos, turísticos y/o científicos que garanticen la conservación de su entorno en forma natural;

Se prohíben las obras, procesos extractivos, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos, cañadas, en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración cantonal.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico cantonal, en materia ambiente.

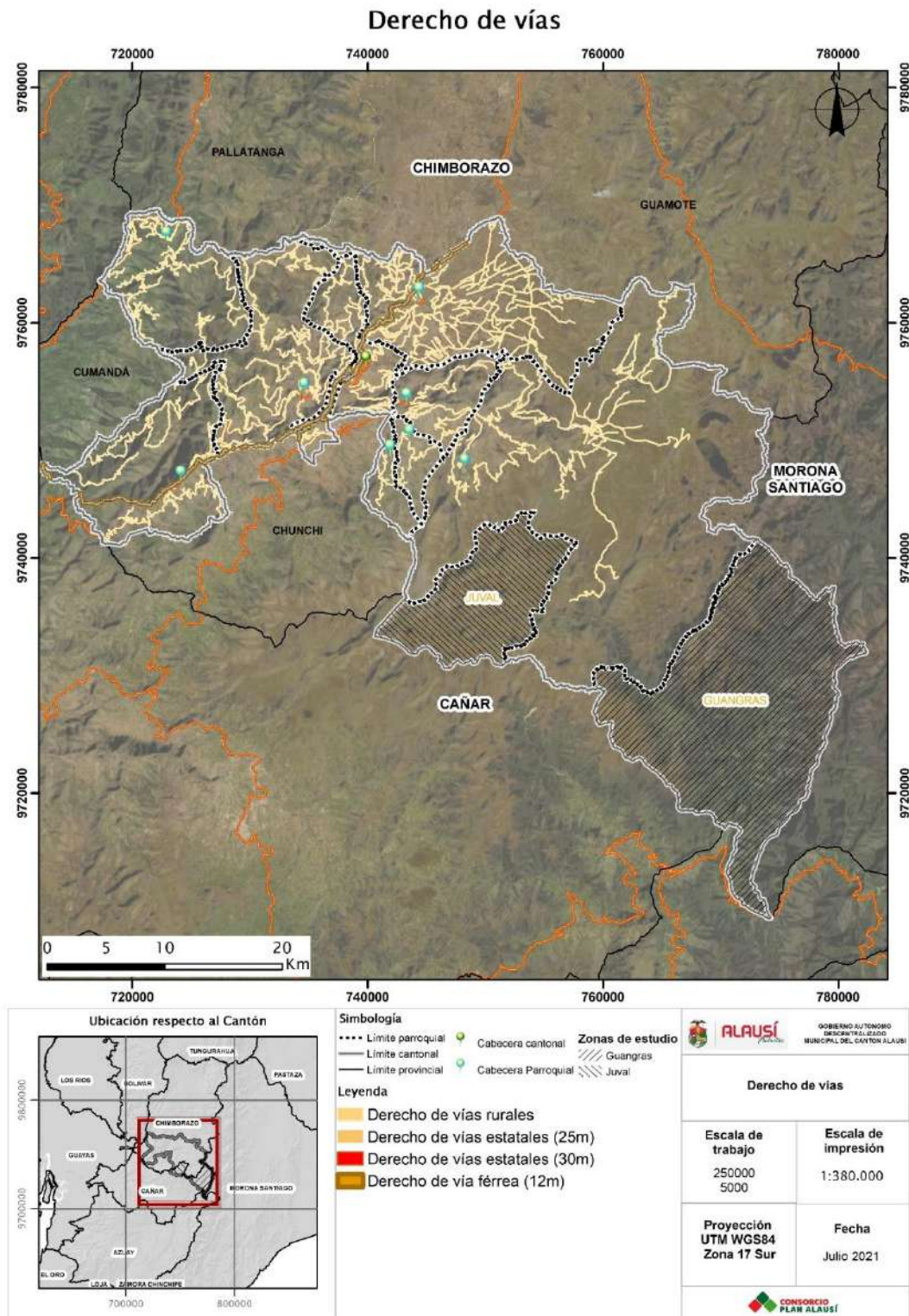
ARTÍCULO 107.- ÁREAS DE AFECTACIÓN POR VÍAS. - Son áreas correspondientes a los derechos de vías que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos. Estas afectaciones serán fijadas por el ministerio rector de la política vial nacional.

DERECHO DE VÍA. – Es la afectación producida por vías, oleoducto y redes de alta tensión. Para las vías estatales se aplicará un retiro desde el eje de 25m para el cerramiento y 30m para la construcción de edificaciones. El cantón está atravesado también por la infraestructura Ferroviaria, para lo que se propone un derecho de vía de 12m a cada lado de su eje. En el caso de las vías rurales se respetarán los retiros para construcción establecidos en la siguiente tabla, derecho que aplicará en los casos que el ente rector (GAD Provincial) no haya emitido la normativa correspondiente.

Parroquia	Propuesta GAD	Propuesta Organizaciones
Alausí	3 m	
Achupallas	3 m	0 m (USIZA)
Guasuntos	3 m	
Huigra	3 m	
Multitud	3 m	
Pistishi	3 m	
Pumallacta	3 m	

Sevilla	3 m	
Sibambe	3 m	
Tixan	3 m	

ARTÍCULO 108.- OLEODUCTOS. - Área de protección: desde el eje 15.00 metros a cada lado del eje.



SECCIÓN V APLICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 109.- ASIGNACIÓN TRATAMIENTOS Y NORMAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO A LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. -La delimitación de tipologías de zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los predios en las siguientes condiciones:

1. La asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.
2. En las áreas del urbano que posean manzanas estructuradas por vías, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes.
3. En las áreas urbano que estén determinadas como ejes estructurantes cuyos lotes que por su magnitud tengan dos o más zonificaciones, se acogerán a la zonificación correspondiente al eje estructurante en un 50% del área del lote y el 50% restante a la zonificación correspondiente al polígono de planificación en el cual se encuentra localizado siempre y cuando cumplan con el lote mínimo de la zonificación.
4. En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipologías sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales.
5. En predios con uso equipamiento para las intervenciones de adecuación se aplicará la zonificación del entorno inmediato más favorable. Los proyectos nuevos de equipamiento podrán contar con asignaciones especiales siempre que se apruebe como plan especial.

SECCIÓN VI ZONIFICACIÓN NORMATIVA

La zonificación tiene por objeto regular y normar el territorio cantonal con el planeamiento, en un sentido amplio, indica la división de un área geográfica en sectores homogéneos conforme los criterios de singularidad y morfología se le asigna normativa y aprovechamiento de suelo específico con un propósito de regular sus usos, la densidad de población, el tamaño de los lotes, etc. Por medio de Polígonos Urbanos y Rurales, se presenta la normativa con su ficha técnica.

Las fichas técnicas de zonificación normativa de cada polígono de intervención se encuentran en el Atlas cartográfico actualizado.

CAPÍTULO IV PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

ARTÍCULO 110.- 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, y se clasifican en:

1. Planes maestros sectoriales;
2. Planes parciales; y,
3. Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa urbanística, estarán subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo (Sección Segunda. -Planes urbanísticos complementarios)

ARTÍCULO 111.- PLANES MAESTROS SECTORIALES. - Tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo municipal.

Las iniciativas para la elaboración de estos planes deberán ser motivada por parte de la administración municipal o del órgano rector competente de conformidad con las necesidades físicas de la ciudad y del patrimonio que beneficia a la ciudadanía.

ARTÍCULO 112.- INCORPORACIÓN DE PLANES MAESTROS SECTORIALES. - La incorporación de Planes Maestros Sectoriales se lo realizara por medio de un Informe técnico Motivado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las determinaciones de propuesta y modelo de gestión del plan de desarrollo y ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Alausí.

ARTÍCULO 113.- CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES MAESTROS SECTORIALES. - Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

1. Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales.
2. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
3. Determinación de las especificaciones técnicas específicas del plan.
4. Conclusiones y Anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

ARTÍCULO 114.- PLANES PARCIALES. - Los planes parciales 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 podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo.

Los planes parciales determinarán:

1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.
2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.
3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.
4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.
5. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.

Los mapas de planes parciales del cantón Alausí se encuentran en el Atlas cartográfico actualizado.

ARTÍCULO 115.- CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES PARCIALES. – El contenido mínimo de los Planes Parciales son:

1. Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;
2. Análisis e incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería, así como, del Ministerio del Ambiente;
3. Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
4. Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
5. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal o Metropolitano y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;
6. Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
7. Mecanismos de gestión del suelo;
8. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada; y,

9. Conclusiones y Anexos.

ARTÍCULO 116.- DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES. - Los planes parciales deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato, bajo los siguientes parámetros:

Diagnóstico de las Condiciones Actuales. - este contemplará un levantamiento de la situación actual de actuación urbana en la cual se desarrollará la propuesta del Plan Parcial, definiendo:

1. La delimitación y características del área de actuación urbana y de expansión urbana.
2. Valor del suelo en función del uso actual, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.
3. Estructura o condiciones físicas y ambientales del área de actuación urbana y de expansión urbana y su relación con el entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
4. Estructura Predial.
5. Identificación y delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
6. Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
7. Condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico.

Modelos de ocupación del suelo para el área de actuación urbana y de expansión urbana del plan parcial y normativa urbanística. -En concordancia con los PDOT y PUGS se definirán los objetivos y directrices urbanísticas específicas del sector, para determinar mecanismos de planificación y ordenamiento territorial, mediante:

1. Delimitación de afectaciones que restrinjan el derecho a construir respetando las áreas de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
2. Definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos y la localización de equipamientos públicos y privados.
3. Aplicación de la normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

Instrumentos de Gestión del Suelo. -Dependiendo del contexto de actuación del plan parcial se incluirán mecanismos de gestión que permitan al Gobierno local incidir en las decisiones de su territorio, a través de:

1. Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios (unidades de actuación urbanística, entre otros).

2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial (reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión, cooperación entre partícipes, entre otros).
3. Instrumentos para regular el mercado del suelo (derecho de adquisición preferente, declaración de desarrollo y construcción prioritaria, declaración de zonas especiales de interés social, anuncio del proyecto, afectaciones, derecho de superficie, banco de suelo, entre otros).
4. Instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano (concesión onerosa de derechos, entre otros).
5. Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho (declaratoria de regularización prioritaria, entre otros).

Mecanismos de Financiamiento. - Los planes parciales, deberán adoptar un modelo de gestión con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios con la determinación de variables para el cálculo del valor del suelo, costo de construcción de infraestructura general y local.

ARTÍCULO 117.- PLANES PARCIALES PARA LA GESTIÓN DE SUELO DE INTERÉS SOCIAL. - Serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares.

Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.

ARTÍCULO 118.- ALCANCE DEL PLAN PARCIAL. - En el caso de que el plan parcial modifique contenidos del componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo estará debidamente justificado conforme con lo establecido de Ley Orgánica de Ordenamiento Uso y Gestión del Suelo.

ARTÍCULO 119.- OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL. - Los planes parciales serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación.

Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

ARTÍCULO 120.- INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL. - Los planes parciales serán de iniciativa pública o mixta. La vigencia de cada plan parcial estará prevista al momento de su aprobación, y podrá exceder la vigencia del plan de uso y gestión de suelo respectivo.

ARTÍCULO 121.- OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. - El GADMCA podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características

territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en esta Ordenanza, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales.

ARTÍCULO 122.- APROBACIÓN DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS. - Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal o metropolitana. La instancia técnica municipal o metropolitana de planificación elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal para su aprobación.

La instancia técnica municipal o metropolitana de planificación 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.

Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del GADMCA

ARTÍCULO 123.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS. - Los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el Consejo Municipal, de conformidad con la ordenanza que se expida para el efecto, la que, al menos, garantizará la participación ciudadana y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

ARTÍCULO 124.- VIGENCIA Y REVISIÓN DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS. - Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por el GADMCA en cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

1. 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.
2. 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.
3. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
4. Por solicitud del Consejo Municipal.

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado.

ARTÍCULO 125.- REGISTRO DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS. - El GADMCA almacenará el repositorio de los Planes

Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

ARTÍCULO 126.- CARÁCTER NO INDEMNIZABLE. El ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley. El establecimiento de regulaciones que especifiquen los usos, la ocupación y la edificabilidad previstas en las herramientas de planeamiento y gestión del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. La mera expectativa no constituye derecho.

Serán indemnizables:

1. Las obras públicas en los predios o lotes por los que transcurran o con los que colinden, siempre que sean definitivos o duraderos por más de un año y que no sean compensables con beneficios a su término.
2. La extinción o reforma de oficio, por razones de oportunidad, de una autorización administrativa de obras de edificación producida antes de su terminación, excepto cuando se haya incumplido el plazo máximo o las condiciones para terminar la edificación.

ARTÍCULO 127.- PLANES COMUNITARIOS ESPECIALES Serán utilizados con el fin de establecer la normativa de fraccionamiento dentro de las áreas consolidadas de las comunidades rurales, bajo las siguientes determinaciones:

- a. **Condiciones para delimitación:** La delimitación se determinará a partir de las características de consolidación que presente la comunidad:
 - i. Comunidad de crecimiento lineal a lo largo de una vía: a partir de la determinación del área consolidada se establece una expansión desde el eje de la vía hasta 150m del área consolidada.
 - ii. Comunidad de crecimiento radial o concéntrico: a partir de la determinación del área consolidada, se establece una expansión de máximo 100m desde el área consolidada.
- b. **Condiciones para fraccionamiento:** Para el caso de planes comunitarios especiales el fraccionamiento que se permitirá dentro del área consolidada y delimitada mediante un plan comunitario especial, los lotes oscilarán entre 100m² y 500m² con frente mínimo de 8m a 20m, en base al siguiente cuadro:

Lote Mínimo	Frente	Edificabilidad Básica	R Front	R Lat	R Post	Implantación	COS PB%	COS T %
100	8	2	3	0	3	Continua		
144	9	2	5	0	3	Continua		
200	10	2	5	0	3	Continua		
300	12	2	5	3	3	Pareada		
500	15	2	5	3	3	Aislada		

Determinantes adicionales:

1. Lotes de 100 m² aplica solo para beneficiarios de programas de vivienda del Gobierno Central, el peticionario deberá presentar un documento que certifique/acredite que son beneficiarios del programa o proyecto, respetando la normativa legal vigente, y partición hereditaria.
2. Los retiros para la implantación de construcciones estarán sujetas a las actas de acuerdo establecidas en cada comunidad. De no existir acta/propuesta, se respetará un retiro mínimo de 5 m, salvo en los casos en que exista normativa específica de retiro por derecho de vía o franja de protección emitida por la entidad competente o normativa superior.
3. En comunidades donde predomine la ocupación a línea de fábrica (continua sin retiro) se respetará la ocupación existente en el lugar.

ARTÍCULO 128.- PROCEDIMIENTO PARA LOS PLANES COMUNITARIOS ESPECIALES. - Podrán ser realizados por iniciativa pública o por iniciativa privada conforme a la ley. Por iniciativa privada se deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, suscrita por la directiva de la comunidad, solicitando la revisión y aprobación del plan comunitario especial.
2. Documentación que acredite que la comunidad se encuentra legalmente conformada.
3. Acta o resolución de la asamblea general de la comunidad.
4. Memoria técnica del plan comunitario especial que contenga:
 - a. Diagnóstico de las condiciones actuales y características del área de actuación: estructura actual, condiciones físicas, ambientales y de riesgos y sistemas públicos de soporte.
 - b. Propuesta de delimitación, características, estructura o condiciones físicas, ambientales y de riesgos del área del plan, en físico y en digital.
 - c. Normativa de aprovechamiento de suelo para fraccionamiento y edificación.
 - d. 3 Juegos Planos de la delimitación del plan comunitario especial (.shp (Shapefile) o .dwg (CAD)).

Por iniciativa pública, el GADMCA establecerá la necesidad para la creación de un plan comunitario especial en un sector determinado, conforme a las necesidades que se presenten.

ARTÍCULO 129.- APROBACIÓN DE LOS PLANES COMUNITARIOS ESPECIALES. - Los planes comunitarios especiales deberán aprobarse por el Concejo Municipal, previo a informe favorable de las direcciones que correspondan del GADMCA.

TITULO III

PROTOCOLO PARA DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y POLÍGONOS DE SENSIBILIDAD ARQUEOLÓGICA.

CAPÍTULO I OBJETIVO Y ÁMBITO

ARTÍCULO 130.- OBJETIVO. - El objetivo del presente instrumento es establecer los parámetros técnicos para la delimitación de polígonos de protección arqueológica con el fin de promover una adecuada gestión integral de este patrimonio, como precautelar, salvaguardar la gestión del patrimonio arqueológico del Ecuador, sea este de propiedad pública o privada. Ver Anexo Nro. 001, Artículo 2.- RESOLUCIÓN No. 038-DE-INPC-2021(Instituto Nacional De Patrimonio Cultural)

ARTÍCULO 131.- ÁMBITO.- El contenido de este instrumento se aplicará de forma general en los procesos de delimitación de polígonos de protección y polígonos de sensibilidad arqueológica; y rige para las entidades del Sistema Nacional de Cultura, Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen

Especial, instituciones de Educación Superior con programas de arqueología, profesionales en arqueología y otros que realicen delimitación arqueológica, de acuerdo a la Ley Orgánica de Cultura, su Reglamento General y las Normas vigentes.

CAPÍTULO II DE LAS DELIMITACIONES

ARTÍCULO 132.- Las delimitaciones deberán incluir el levantamiento de información geoespacial vigente y se articularán con los instrumentos de planificación y gestión territorial de los distintos niveles de Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial

ARTÍCULO 133.- La delimitación de polígonos de protección patrimonial en sitios arqueológicos podrá ser ejecutada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, instituciones de Educación Superior que cuenten con profesionales en arqueología e investigadores de un proyecto arqueológico autorizado.

ARTÍCULO 134.- CRITERIOS DE VALORACIÓN. - Los criterios de valoración para definir polígonos de protección serán los siguientes:

- a) Valor histórico. - Identifica el valor del área a delimitar según las características de los contextos y bienes muebles o inmuebles que en ella se encuentran y que acreditan al espacio, objeto de la delimitación, como producto de la dinámica social, económica, cultural, conductual, ritual y tecnológica de las sociedades humanas pretéritas. Se deberán tomar en cuenta, además, los indiciadores cronológicos que determinan el período de tiempo en el cual habitaron dichas sociedades.
- b) Valor cultural y simbólico. - Representa la importancia de los vestigios arqueológicos que se encuentran en un espacio físico, en la construcción de significados, imaginarios, identidades y cosmovisiones dentro de uno o varios grupos socioculturales. Este valor pudo adquirirse en un momento histórico particular o construirse a lo largo del tiempo y mantenerse vigente hasta la actualidad.
- c) Valor científico. - Define la potencialidad para el desarrollo del conocimiento en el área a delimitarse, como un eje fundamental para su valoración. Se reconoce el valor de los vestigios arqueológicos en el espacio por la información que brindan sobre condiciones ecológicas pretéritas y prácticas sociales, económicas, tecnológicas, rituales, domésticas, entre otras, de las sociedades que habitaron en el Ecuador.

ARTÍCULO 135.- DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. - La delimitación se realizará en sitios arqueológicos que, por los bienes que contengan en su interior tales como: monumentalidad, relevancia o particularidad científica y cultural, deban resguardarse y preservarse bajo un régimen especial de protección. A través de los diferentes instrumentos legales que se puedan derivar de esta delimitación se buscará proteger no solo los bienes patrimoniales sino también el entorno paisajístico en el que se encuentran asentados, promoviendo su conservación y gestión mediante un uso controlado del suelo y la restricción de las actividades que se puedan desarrollar en estos espacios.

ARTÍCULO 136.- ETAPAS DE LA DELIMITACIÓN. - Las etapas de la delimitación serán las siguientes:

a) Diagnóstico. - Es el procedimiento mediante el cual se recupera información básica del patrimonio arqueológico presente en un espacio geográfico para establecer una línea base referencial de información y, con base en ésta, planificar y priorizar los bienes a ser protegidos y gestionados, conforme a los requerimientos de las entidades autorizadas para ejecutar delimitaciones.

b) Inventario del sitio: realizar la ficha de inventario del sitio donde se colocarán las coordenadas de los límites del asentamiento. Es importante que los sitios arqueológicos deberán primero subirse al Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador.

c) Levantamiento de información geoespacial. - El levantamiento de información geoespacial relevante para la protección del sitio, bien o conjunto de bienes arqueológicos en campo, se realizará de acuerdo con los lineamientos técnicos especificados en este protocolo. El objetivo de esta etapa será el registro y generación de una base de datos arqueológicos, georeferenciada, utilizando diferentes tipos de sensores remotos y de teledetección, que permitan generar datos de gran precisión y calidad para obtener la cartografía de la ubicación del sitio, bien o conjunto de bienes arqueológicos previamente seleccionados.

d) Análisis geoespacial. - Es el procedimiento mediante el cual se manipulan, procesan, cruzan y analizan los datos espaciales, tanto recuperados en campo como aquellos disponibles en otras geodatabases, aplicando técnicas y herramientas de análisis espacial, para producir conocimiento sobre los procesos que ocurren en el espacio determinado, con la finalidad de tener una mejor comprensión del mismo.

En este caso, se busca obtener información espacial completa que permita lograr una mejor delimitación, atendiendo a multiplicidad de criterios -biofísicos, sociales, económicos, culturales, políticos- que se encuentran en estrecha relación con el patrimonio arqueológico que se desea proteger.

El análisis espacial tiene la capacidad de representar las características, dinámicas y comportamientos de diversas variables que confluyen en un espacio determinado, sean estas variables físicas, sociales, culturales, económicas, políticas y/o ambientales, definiendo los elementos que las conforman y la manera cómo éstos actúan y se relacionan entre sí; lo que permite transformar datos cualitativos y cuantitativos en información de utilidad para realizar una delimitación más óptima y real del patrimonio arqueológico y que sirva de apoyo en la toma de decisiones, la formulación de propuestas y la generación de estrategias que favorezcan a la gestión del entorno espacial y social estudiado.

e) Definición de zonificación. - A partir del análisis espacial ejecutado en la fase anterior, se establecerán zonas con distintos niveles de restricción y protección. Cada una de las zonas, precisa pautas de manejo acordes a las necesidades del sitio, bien o conjuntos de bienes arqueológicos y de la población que los resguarda.

En este tipo de delimitaciones se reconocerán las siguientes zonas a definirse, mediante la creación de polígonos:

1. Zona 1 o Núcleo (Bien o conjunto de bienes patrimoniales arqueológicos):
Corresponde al área ocupada por el bien o conjunto de bienes

patrimoniales arqueológicos y un entorno definido de protección total y restricción máxima a las actividades antrópicas. Para ello se establecerá un polígono que contemple, tres metros de distancia desde la base del elemento arqueológico. Es importante considerar el entorno que rodea a cada bien o conjunto de bienes patrimoniales arqueológicos, como: formación geológica-geomorfológica, jurisdicción, ubicación, zonificación urbana o rural, presencia de caminos u obras de infraestructura asociada, entre otros; lo que incidirá en la delimitación con límites naturales y culturales, medida estimada según el resultado del análisis geoespacial y el correspondiente criterio de los técnicos.

2. Zona 2 o Área de Influencia o Amortiguamiento: Conciene a una zona de restricción y protección media que permitirá la preservación del entorno paisajístico y de los contextos asociados con el bien o conjunto de bienes arqueológicos. Esta área consiste en definir un polígono equidistante a la Zona 1 que, dependiendo de las particularidades de cada caso y del análisis geoespacial previo, podrá tener una distancia mínima de veinte metros, desde el polígono que corresponda a la zona 1. El área máxima dependerá del criterio técnico respectivo, las características del bien a proteger y las particularidades del área en donde se lleve a cabo la delimitación.

f) Definición de usos de suelo. - Cada zona delimitada deberá incluir una propuesta de uso de suelo, misma que servirá como referencia para la protección y correcta gestión del sitio, bien o conjunto de bienes. Para la Zona 1 y Zona 2 se definirán usos de suelo según las cuatro categorías referenciales, establecidas en la legislación pertinente:

1. Uso principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
2. Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.
3. Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
4. Uso prohibido: Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una zona determinada. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Aunque los usos se establecerán conforme a las particularidades de cada delimitación se podrán, según la zona, considerar las siguientes referencias:

1. Zona 1 o Núcleo (Bien o conjunto de bienes patrimoniales arqueológicos)
Uso principal: Trabajos de investigación arqueológica y, en general, de índole científica que no impliquen la destrucción, deterioro, afectación y/o uso indebido del sitio, bien o conjunto de bienes arqueológicos que se propone proteger. Además, se admiten proyectos de conservación y/o puesta en valor del patrimonio arqueológico. Toda intervención que se pretenda desarrollar en esta área deberá contar previamente con la

autorización del INPC y cumplir con las normas científico-patrimoniales exigidas por las entidades competentes.

Uso complementario: Tareas de acondicionamiento ambiental, ecológico, paisajístico, y/o de puesta en valor del patrimonio arqueológico, que no impliquen deterioro, afectación y/o uso indebido del sitio, bien o conjunto de bienes arqueológicos que se propone proteger. Toda intervención que se pretenda desarrollar en esta área, deberá contar previamente con la autorización del INPC y cumplir con las normas científico-patrimoniales exigidas por la entidad competente.

Uso restringido: Reforestación controlada; pastoreo controlado, no intensivo, dando prioridad a los animales nativos de la zona. Desarrollo de actividades pedagógicas y turísticas sostenibles, con relación al patrimonio cultural y natural, siempre y cuando no impliquen deterioro, afectación y/o uso indebido del sitio, bien o conjunto de bienes arqueológicos que se propone proteger. Toda intervención que se pretenda desarrollar en esta área deberá contar previamente con la autorización del INPC y cumplir con las normas científico-patrimoniales exigidas por la entidad competente.

Uso prohibido: Todo tipo de obra de infraestructura, servicios, remoción de suelos y/o modificación en el terreno, incluidas las edificaciones, aperturas de vías, explotación minera y de materiales pétreos, arborización o deforestación indiscriminada e invasiva (que no contengan estudios de impacto previos), usos industriales, comerciales y de implementación de equipamientos, excavaciones sin autorización previa del INPC, acciones de "huaqueo" o espolio ilegal

del patrimonio y/o cualquier otra actividad que contravenga las leyes vigentes.

2. Zona 2 o Área de Influencia o Amortiguamiento:

Uso principal: Trabajos de investigación arqueológica y, en general, de índole científica que no impliquen destrucción, deterioro, afectación y/o uso indebido del sitio, bien o conjunto de bienes arqueológicos que se propone proteger. Implementación de proyectos de conservación y/o puesta en valor del patrimonio cultural y natural del Ecuador. Acondicionamiento ambiental, ecológico, paisajístico, y/o de puesta en valor patrimonial. Toda intervención que se pretenda desarrollar en esta área deberá contar previamente con la autorización del INPC, de acuerdo con lo establecido por Ley, y cumplir con las normas científicopatrimoniales exigidas por la entidad competente.

Uso complementario: Desarrollo de actividades pedagógicas, turísticas y recreativas sostenibles, con relación al patrimonio cultural y natural, siempre y cuando, no impliquen deterioro, afectación y/o uso indebido del sitio, bien o conjunto de bienes arqueológicos que se propone proteger. Reforestación controlada con especies nativas. Pastoreo controlado, no

intensivo, dando prioridad a los animales nativos de la zona. Toda intervención que se pretenda desarrollar en esta área deberá contar previamente con la autorización del INPC y cumplir con las normas científico-patrimoniales exigidas por la entidad competente

Uso restringido: Desarrollo controlado de construcciones livianas, de hasta 2 pisos de altura, construcciones con características autóctonas, obras civiles (sociales y/o comunitarias) y obras de infraestructura para servicios básicos, que no impliquen deterioro, afectación o destrucción del sitio arqueológico y su entorno visual-paisajístico, siempre y cuando se realicen previamente investigaciones para la mitigación del impacto de la obra sobre el patrimonio arqueológico, conforme a los requerimientos de Ley. Toda intervención que se pretenda desarrollar en esta área deberá contar previamente con la autorización del INPC y cumplir con las normas científico-patrimoniales exigidas por la entidad competente.

Uso prohibido: Construcción de edificaciones de carácter industrial, comercial y de implementación de equipamiento, cualquier tipo de explotación minera y explotación de materiales pétreos, arborización o deforestación indiscriminada e invasiva que pueda afectar o destruir la integridad total o parcial del sitio. Excavaciones arqueológicas sin autorización previa del INPC, acciones de “huaqueo” o expolio ilegal de bienes patrimoniales y cualquier otra actividad que contravenga la legislación vigente.

g) Áreas adyacentes. - Fuera de las zonas 1 y 2 se pueden realizar todo tipo de actividades relacionadas con construcciones de museos, salas de exposición, baterías sanitarias, o todo tipo de obras de infraestructura que no afecte al sitio.

h) Elaboración del expediente técnico de delimitación. - El personal encargado del levantamiento de la información para la delimitación de polígonos de protección arqueológica deberá elaborar un expediente que conste de:

1. Informe de delimitación: Se realizará un documento en donde se incluya información pertinente respecto a todo el proceso ejecutado para llevar a cabo la delimitación. El informe deberá entregarse en formato físico y digital (CD o Memoria Flash) y contener, como mínimo, los siguientes apartados:
 1. Título
 - 1.1. Autoría
 - 1.2. Revisión, correcciones y aprobación
 2. Introducción
 3. Marco legal
 4. Antecedentes
 - 4.1 Antecedentes arqueológicos
 5. Procesos de perturbación y análisis legal del tipo de afectación (cuando exista el caso).
 6. Descripción y valoración histórica, simbólica y científica.
 7. Estado de conservación e integridad del bien o conjunto de bienes.
 8. Caracterización geográfica

- 8.1. Localización geográfica y político-administrativa
- 8.2. Descripción físico-ambiental
- 8.3. Descripción histórica y sociocultural
9. Análisis geoespacial
10. Delimitación de los polígonos de protección patrimonial
 - 10.1. Metodología empleada en el levantamiento topográfico
 - 10.3. Cartografía generada
 - 10.4. Cuadros de coordenadas geográficas
 - 10.5. Propuesta de zonificación y uso del suelo
11. Conclusiones
12. Recomendaciones
13. Bibliografía
14. Anexos

2. Fichas de inventario del sitio y/o los bienes arqueológicos objeto de la delimitación, en las herramientas de registro e inventario proporcionadas por el INPC.

3. Archivo digital: Junto con el informe en formato digital se creará una carpeta en donde consten las láminas generales y los mapas finales tanto en formato tipo PDF y JPG, como en formato tipo .shp (Shapefile) o .dwg (CAD editable).

4. Borrador de propuesta de Acuerdo Ministerial: Según los formatos establecidos por la Sede Matriz del INPC se entregará, en formato físico y digital una propuesta de Acuerdo Ministerial para la delimitación de los polígonos de protección arqueológica.

5. Otros documentos pertinentes: De existir, se deberán incluir, en formato físico o digital: expediente administrativo para la delimitación del polígono de protección patrimonial; los informes de afectación, deterioro o destrucción del sitio o bien arqueológico; informes de riesgos; proyectos de conservación y/o puesta en valor dentro del área de influencia directa; cualquier otra información relevante para la gestión del polígono delimitado.

i) Entrega del expediente técnico de delimitación. - El expediente técnico se entregará a la Dirección de Áreas Arqueológicas, Paleontológicas y Patrimonio Subacuático en la Sede Matriz del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, mediante un documento formal en donde se enumeren todos los archivos generados, para su revisión. La DAAPPS, podrá solicitar nuevos documentos de considerarse necesario.

j) Revisión del expediente técnico. - Una vez recibido el expediente, la DAAPPS enviará una copia del mismo al Área de Geomática del INPC, para proceder con la revisión de los archivos enviados, en el ámbito de su competencia.

De requerirse más información o la reformulación de los documentos, el Director de Áreas Arqueológicas, Paleontológicas y Patrimonio Subacuático solicitará tal información mediante un requerimiento formal, con las debidas instrucciones.

En caso de considerarse que la propuesta de delimitación cumple con todos los parámetros técnicos, el director de la DAAPPS emitirá la evaluación técnica correspondiente y recomendará el envío de la documentación al ente rector de la

Cultura y el Patrimonio para la aprobación de la delimitación. k) Solicitud de aprobación de la delimitación.

- La Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural enviará el expediente técnico de la Delimitación al ente rector de la Cultura y el Patrimonio para su aprobación. l) Aprobación de la delimitación y emisión del respectivo Acuerdo Ministerial.

- De considerarse pertinente, el ente rector de la Cultura y el Patrimonio aprobará la propuesta de Delimitación y emitirá el Acuerdo Ministerial respectivo, con base en el borrador de Acuerdo enviado por el INPC. Una vez emitido el Acuerdo, se enviará una copia del Informe de Delimitación y del Acuerdo Ministerial al Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial correspondiente, para que incorpore esta información en sus herramientas y planes de gestión y ordenamiento territorial. El INPC otorgará asesoría técnica al GADMCA para la gestión y conservación del sitio o bien arqueológico delimitado en caso de solicitarse.

CAPÍTULO IV INFORMACIÓN GEOESPACIAL

ARTÍCULO 137.- La generación de información geoespacial, en el marco de las delimitaciones de polígonos de protección arqueológica, deberá ajustarse a las siguientes especificaciones técnicas:

a) Sistema de Referencia. - Los datos deberán ser presentados conforme a los siguientes requisitos:

1. Datum Geográfico: WGS 84 (World Geodesic System 84).
2. Sistema de Coordenadas: Planas.
3. Proyección geográfica para coordenadas planas: UTM (Universal Transverse Mercator).
4. Zonas UTM: La información geoespacial se registrará en la zona correspondiente al espacio geográfico donde se encuentra el bien (Zona 15, 16, 17 y 18, Norte y sur). Para el tratamiento de la información y elaboración de cartografía y demás productos se deberán transformar los datos y presentarse en la Zona 17, hemisferio sur

5. Coordenadas: Los valores deberán encontrarse entre los siguientes rangos de valores:

I. Para Ecuador Continental (Todas las provincias, excepto Galápagos):

1	≥	Y	≤	221370	ZONA 17 NORTE
489000	≥	X	≤	833763	
1	≥	Y	≤	221370	ZONA 18 NORTE
166033	≥	X	≤	480000	
9336762	≥	Y	≤	9999999	ZONA 17 SUR
489290	≥	X	≤	833960	
9336734	≥	Y	≤	9999999	ZONA 18 SUR
167853	≥	X	≤	479827	

II. Para Ecuador Insular (Galápagos):

1	≥	Y	≤	221368	ZONA 15 NORTE
609273	≥	X	≤	833966	
1	≥	Y	≤	221369	ZONA 16 NORTE
166033	≥	X	≤	277547	
9778903	≥	Y	≤	9999999	
609205	≥	X	≤	833966	ZONA 15 SUR
9778631	≥	Y	≤	9999999	ZONA 16 SUR
166236	≥	X	≤	277547	

6. Datum Vertical: Metros en referencia al nivel medio del mar.

b) Georreferencia. - La georreferenciación se utilizará GPS diferencial de alta precisión, para determinar las bases o puntos de partida. También se podrá utilizar estación total o cualquier equipo de medición de precisión para el levantamiento topográfico y delimitación del polígono. Además, se podrá complementar la información levantada con el uso de drones, LIDAR, y otros tipos de técnicas de sensores remotos y de teledetección.

c) Precisión planimétrica y altimétrica. - La precisión a alcanzar en el punto de control para el cierre de poligonal será de 0,01m.

d) Área. - El área total del levantamiento topográfico de los polígonos será la que el arqueólogo responsable de la delimitación determine, conjuntamente, con el técnico geomático con base en los criterios establecidos en este instrumento. e) Sistematización de la información. - Los datos de campo serán procesados en los diferentes Softwares (Sistemas de Información Geográfica o AutoCAD) para generar los análisis espaciales respectivos. La información deberá ser presentada en formato tipo .shp (Shapefile) o .dwg (CAD).

ARTÍCULO 138.- La cartografía producida durante el proceso de delimitación deberá ajustarse a las siguientes especificaciones técnicas:

f) En general, toda la cartografía generada deberá presentar:

1. Título. - Es la palabra o frase corta con la que se da a conocer el nombre o asunto al que se refiere el mapa.

2. Sistema de Coordenadas. - Es el conjunto de valores que permitirá al usuario definir la posición de cualquier elemento sobre el espacio.




3. Membrete. - Constituye información precisa que da cuenta sobre aspectos como: número de mapa, fecha de levantamiento de la información, temática del mapa, autor/es, fuente de la información, escala, proyección, datum, zona, formato del mapa, entre otros. El INPC utilizará el siguiente formato:

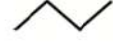
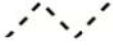



INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL						
MAPA N.- 1	FECHA: 08/ENE/2020	TEMA: INSPECCIÓN TURUBAMBA BAJO				
ELABORADO POR: DIRECCION DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN - GEOMATICA			FUENTE: TEMATICA: INPC FOTO: GOOGLE EARTH			
ESCALA: 1:1.000	DATUM: WGS 84	PROYECCION: UTM	ZONA: 17S	IMPRESION: A3		

4. Escala. - Es el cociente entre las distancias medidas sobre el mapa y las correspondientes en el terreno. Es decir, aquello que indica que el mapa es una representación aproximada de la realidad y señala el número de veces que se ha reducido de tamaño la superficie real. Se deberá especificar la escala utilizada en todos los productos visuales elaborados para la delimitación. La escala podrá expresarse de forma numérica, es decir mediante una fracción que indica la proporción entre la distancia entre dos lugares señalados en un mapa y su correspondiente en el terreno, o gráfica, en la cartografía.

5. Leyenda. - Información temática de la que se trata el mapa.

6. Simbología. - Permite la interpretación y comprensión de los elementos de un mapa. Se elabora siguiendo un curso adecuado de colores y formas para no causar confusión en el receptor de la información. La simbología para mapas base, deberá estar alineada al Catálogo de Objetos del Instituto Geográfico Militar (IGM), considerando, además, el siguiente orden y tipología interna del INPC:

SIMBOLOGÍA								
TEMA	COMBINACIÓN CMYK				VECT OR	TIPO DE LÍNEA (librería ArcGIS)	TAMAÑO/GR OSOR	SÍMBOLO
	C	M	Y	K				
I. Zona urbana	0	0	0	49	Polígono	Continuo / Sólido	0,4	
II. Centros poblados	0	0	0	100	Punto	ESRI default marker / Unicode 33	8	
III. Red vial								
i. Vías Primer Orden	0	100	100	0	Línea	Continuo	2	

ii. Vías Segundo Orden	0	0	0	100	Línea	Continuo	1	
iii. Vías Tercer orden	0	0	0	100	Línea	Punteado	1	
IV. Ríos								
i. Simples	96	42	1	0	Línea	Continuo	1	
ii. Dobles	25	9	0	0	Polígono	Category All / Freeway, Proposed	2	
V. Curvas de nivel	10	20	30	0	Línea	Continuo	0,2	
VI. Quebradas	25	18	0	0	Línea	Dashed with 3 dots	0,4	
VII. Lagos Lagunas	41	14	5	0	Polígono	Continuo / Sólido	0,4	

7. Netline. - Representa el marco alrededor de todo el mapa.




8. Grilla. - Es la cuadrícula o malla proyectada en un sistema de referencia con coordenadas UTM representadas sobre el mapa.

9. Ubicación. - Es la representación de un mapa que muestra la localización del área seleccionada con referencia al nivel nacional, provincial, cantonal o parroquial, según la escala de trabajo.

10. Norte. - Representación gráfica del norte de la cuadrícula.

g) La lámina de delimitación de los polígonos de protección podrá contener en su distribución espacial los siguientes elementos:

1. Levantamiento topográfico del área georeferenciada, objeto de la delimitación;
2. Perfil transversal o longitudinal de los elementos arqueológicos que conforman el sitio, en el caso de la delimitación de polígonos de protección arqueológica;
3. Gráfico de geometrías de los elementos y áreas delimitadas, en planta, conforme a los siguientes criterios:

TEMA	COMBINACIÓN CMYK				VECTOR	TIPO DE LÍNEA (Librería Arc GIS)	PESO (GROSOR DE PLUMA)	SÍMBOLO 
	C	M	Y	K				
Sitio arqueológico	100	0	100	0	Punto	ESRI default marker / Unicode 74	8	
Zona 1 o Núcleo	0	100	0	0	Polígono	Continuo	1,5	
Zona 2 o Área de Influencia o Amortiguamiento	100	0	0	0	Polígono	Continuo	1,5	

4. Cuadro de coordenadas de los vértices de las áreas delimitadas y descripción de linderos;
5. Gráfico de ubicación referencial;
6. De ser necesario, se podrá hacer uso de ortofotografías, imágenes satelitales de Google u otro tipo de proveedores, con la debida referencia, como parte de los insumos de validación de la información levantada en campo sobre el lugar delimitado;
7. Layers Temáticos (Vegetación, Tipo Suelo, Geomorfología, Áreas Protegidas, etc.) que sirvan de apoyo para graficar el territorio en el que se encuentra el sitio o bien arqueológico delimitado; y,
8. Membrete Institucional.

h) La información geoespacial generada, que se adjuntará en formato digital, dentro del expediente de delimitación deberá tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La información deberá ser entregada en una carpeta, en donde podrán constar las siguientes subcarpetas, dependiendo del programa en donde se elaboró la cartografía:
 - i. GDB: Información de geodatabase en formato. gdb
 - ii. SHP: Archivos tipo shapefile finales en formato .shp
 - iii. CAD: Planos generados en formato .dwg
 - iv. JPG: Cartografía base utilizada en formato .jpg
 - v. Otros archivos que pudieran ser generados en distintos softwares SIG utilizados por los profesionales.
2. El archivo generado, deberá estar organizado por capas (layers) de acuerdo con el número de elementos levantados, es decir, una capa para el levantamiento topográfico, otra para los bienes arqueológicos, una tercera para la Zona 1 o Núcleo, una cuarta la Zona 2 o Área de Influencia o de Amortiguamiento, de ser el caso; en cada una constarán los polígonos respectivos.
3. Los polígonos deberán ser georreferenciados, conteniendo información X, Y, Z; realizados en escala, que será claramente identificada.
4. En el levantamiento topográfico con gps diferencial o estación total, las curvas de nivel se presentarán cada (1) metro.
5. Se entregará también un dibujo preparado para impresión en láminas, a escala 1:100; 1:250; 1:500; 1:1000; 1:1500; 1:2000, en formato INEN acorde a la extensión del dibujo.

ARTÍCULO 139.- Encárguese de su ejecución a la Dirección de Áreas Arqueológicas, Paleontológicas y Patrimonio Subacuático, a la Dirección de Transferencia del Conocimiento y Tecnología, a las Direcciones Técnicas Zonales, en el ámbito de sus competencias, y a la Dirección de Asesoría jurídica de la notificación.