EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAÑAR

ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Año III - Nº 1686 - 481 páginas
Quito, jueves 23 de septiembre de 2021

ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR

INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
CONSIDERANDOS

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I: GENERALIDADES
CAPITULO II: DE LOS PRINCIPIOS RECTORES

TÍTULO SEGUNDO: DE LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPITULO I: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO NACIONAL
CAPITULO II: DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CAPITULO III: DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CAPITULO IV: DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS
CAPITULO V: COMPONENTE ESTRUCTURANTE

SECCIÓN PRIMERA: CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPITULO VI: COMPONENTE URBANÍSTICO

SECCIÓN PRIMERA: USO DEL SUELO
SECCIÓN SEGUNDA: OCUPACIÓN DEL SUELO
SECCIÓN TERCERA: INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

PARÁGRAFO PRIMERO: INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS
PARÁGRAFO SEGUNDO: INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL
PARÁGRAFO TERCERO: INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO
PARÁGRAFO CUARTO: INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO
PARÁGRAFO QUINTO: INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO PARA ASENTAMIENTOS DE HECHO
PARÁGRAFO SEXTO: PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPITULO VII: DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL Y TRATAMIENTOS.

SECCIÓN PRIMERA: POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
SECCIÓN SEGUNDA: TRATAMIENTOS

CAPITULO VIII: DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, CESIONES, AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES.

SECCIÓN PRIMERA: DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS
SECCIÓN SEGUNDA: DE LAS CESIONES
SECCIÓN TERCERA: DE LAS AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES

CAPITULO VIII: DE LA GESTIÓN TERRITORIAL Y LICENCIAMIENTOS

TÍTULO TERCERO: RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPITULO I: DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO
CAPITULO II: RÉGIMEN ESPECIAL DE COMUNIDADES INDÍGENAS Y CAMPESINAS
CAPITULO III: DE LA GESTIÓN TERRITORIAL Y LICENCIAMIENTOS

TITULO CUARTO: DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA: OBJETO Y APLICACIÓN
SECCIÓN SEGUNDA: VIGENCIA Y MODIFICACIONES

CAPITULO II: NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA: ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO
SECCIÓN SEGUNDA: DISEÑO VIAL
SECCIÓN TERCERA: ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO
SECCIÓN CUARTA: VEGETACIÓN URBANA
SECCIÓN QUINTA: SEÑALIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
SECCIÓN SEXTA: REDES DE INFRAESTRUCTURA

CAPITULO III: NORMAS DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA: DIMENSIONES DE LOCALES
SECCIÓN SEGUNDA: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN
SECCIÓN TERCERA: CIRCULACIÓN EN LAS EDIFICACIONES
SECCIÓN CUARTA: ACCESOS Y SALIDAS
SECCIÓN QUINTA: ASCENSORES Y ELEVADORES
SECCIÓN SEXTA: VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS
SECCIÓN SÉPTIMA: CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES
SECCIÓN OCTAVA: PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS
SECCIÓN NOVENA: DISPOSICIONES VARIAS

CAPITULO IV: NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA: EDIFICIOS PARA VIVIENDA
SECCIÓN SEGUNDA: EDIFICIOS DE COMERCIOS, SERVICIOS Y OFICINAS
SECCIÓN TERCERA: EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN
SECCIÓN CUARTA: EDIFICIOS PARA SALUD
SECCIÓN QUINTA: EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS
SECCIÓN SEXTA: EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO
SECCIÓN SÉPTIMA: SALAS DE ESPECTÁCULOS Y CENTROS DE REUNIÓN
SECCIÓN OCTAVA: MECÁNICAS, LUBRICADORAS, VULCANIZADORAS, LAVADORAS Y SITIOS PARA CAMBIOS DE ACEITE
SECCIÓN NOVENA: EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO
SECCIÓN DÉCIMA: ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE
SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA: ESTACIONAMIENTOS
SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA: EDIFICIOS PARA INDUSTRIA
SECCIÓN DÉCIMA TERCERA: CEMENTERIOS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA: PISCINAS
SECCIÓN DÉCIMA QUINTA: FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS
SECCIÓN DÉCIMA SEXTA: EDIFICACIONES DE TRANSPORTE
SECCIÓN DÉCIMA SÉPTIMA: NORMATIVA GENERAL

TITULO QUINTO: DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPITULO I: DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

SECCIÓN PRIMERA: PROHIBICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES
SECCIÓN SEGUNDA: CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES
SECCIÓN TERCERA: SANCIONES
SECCIÓN CUARTA: EXENCIONES
SECCIÓN QUINTA: INCENTIVOS
SECCIÓN SEXTA: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

DISPOSICIONES GENERALES
DISPOSICIONES TRANSITORIAS
DISPOSICIONES DEROGATORIAS
DISPOSICIÓN FINAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAÑAR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449, del 20 de octubre del 2008, manifiesta que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados; por lo cual establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes Planes de Desarrollo y 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; así como, la competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural.

El Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sobre la Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales. El mismo código define el principio de complementariedad como la obligación compartida que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir; y, contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.

Por otro lado, la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOOTUGS- 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, y *"…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"*; 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.

La LOOTUGS, en cuanto a los principios rectores señalados en el numeral 6 del artículo 5; asegura y especifica:

a) 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.
b) 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.
c) 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.

Adicionalmente, la LOOTUGS establece componentes dirigidos a organizar el uso y gestión del suelo, como puntos de partida para la configuración equitativa de un *"…hábitat equilibrado, con sustento en la normativa municipal local y su ejecución conforme a instrumentos de gestión del suelo urbano y rural, que permitan intervenir en la morfología urbana y la estructura predial, regular el mercado del suelo, financiar el desarrollo urbano y regular el uso de suelo en casos de asentamientos de hecho".*

El Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, expedido el 25 de febrero del 2019 especifica que se debe *"(…) normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación, coordinación, regulación, gestión y control administrativo en el marco de dicha ley. ".*

El Plan Nacional de Desarrollo -PND- *"Toda una vida"* 2017-2021, dentro de los objetivos nacionales de desarrollo establece:

a) Objetivo 1: Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas.

b) Objetivo 3: Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones
c) Objetivo 6: Desarrollar las capacidades productivas y del entorno para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir rural.
d) Objetivo 7: Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía.
e) Objetivo 9: Garantizar la soberanía y la paz, y posicionar estratégicamente el país en la región y el mundo.

El PND, de acuerdo a las características actuales del sistema territorial ecuatoriano, establece una propuesta en la que constan los lineamientos y directrices; para lograr cohesión territorial, sustentabilidad ambiental y gestión de riesgos, acceso equitativo a infraestructura, conocimiento y articulación para la gestión territorial y gobernanza multinivel.

La Ordenanza que sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Cañar, va orientada a conseguir una adecuada relación entre el espacio geográfico, la población y la utilización adecuada de los recursos; de acuerdo con la función social y ambiental de la propiedad, la prevalencia del interés colectivo por sobre el interés individual, el desarrollo sustentable que busca garantizar el buen vivir, la inclusión en el territorio y la prestación equitativa de los servicios públicos que garanticen el desarrollo de la ciudad de acuerdo con los principios establecidos en el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas -COPFP- y en La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOOTUGS-.

En cumplimiento con las determinaciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo expidió la *"Norma Técnica de Contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos"*; esta norma es de aplicación obligatoria para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo es un instrumento de planificación y gestión que forman parte y desarrolla el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT.

Permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales; y, a través de ellos los GAD municipales y metropolitanos pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

En el contexto de la Emergencia Sanitaria producto de la Pandemia por el COVID19, la Asamblea Nacional del Ecuador aprobó la Ley Orgánica para el Ordenamiento de Las Finanzas Públicas, que reformó la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con lo cual los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuaran sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por las crisis sanitaria como consecuencia del COVID19; así también, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobará previo a iniciar dicha intervención.

La Nueva Agenda Urbana -NAU- aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible -Hábitat III- celebrada en la ciudad de Quito Ecuador, el 20 de octubre del 2016; refrendada en la Asamblea General de las Naciones Unidas en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016; constituyéndose en el documento de referencia respecto al desarrollo territorial -urbano y rural- a nivel mundial.

La NAU establece los principios rectores para la construcción y gestión de entornos urbanos, con la finalidad de otorgar a las personas un ambiente social, equilibrado sostenible y sustentable. Así, el numeral 13 señala que se busca ciudades y asentamientos humanos que: Cumplen su función social y ambiental con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida.

El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza, está plenamente establecido en la Nueva Agenda Urbana, en el numeral 25 al señalar que: *"Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible. Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas."*.

De igual forma en cuanto al desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible, en el numeral 63 se señala: *"Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas."*.

De la misma manera el numeral 69 indica: *"Nos comprometemos a preservar y promover la función social y ecológica de las tierras, incluidas las zonas costeras que dan apoyo a las ciudades y los asentamientos humanos, y a fomentar soluciones basadas en los ecosistemas para garantizar pautas de consumo y producción sostenibles, a fin de que no se sobrepase la capacidad regenerativa de los ecosistemas. Nos comprometemos también a promover el uso sostenible de la tierra, a mantener unas densidades y una compacidad adecuadas al ampliar las zonas urbanas a fin de prevenir y a contener el crecimiento urbano incontrolado y prevenir los cambios innecesarios del uso de las tierras y la pérdida de tierras productivas y de ecosistemas frágiles e importantes."*

En cuanto a la aplicación efectiva, en el numeral 81 se manifiesta que: *"Reconocemos que para aplicar los compromisos de transformación establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propicios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativas del desarrollo espacial urbano, y medios de ejecución eficaces, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad, por ejemplo el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles".*

Adicionalmente, en el numeral 114 se establece que se debe promover *"…el acceso de la ciudadanía a unos sistemas de transporte terrestre y marítimo y de movilidad urbana que sean seguros, asequibles, accesibles y sostenibles y tengan en cuenta las cuestiones de edad y género, que hagan posible una participación significativa en las actividades sociales y económicas en las ciudades y los asentamientos humanos, mediante la integración de los planes de transporte y movilidad en las planificaciones urbanas y territoriales y la promoción de una amplia gama de opciones de transporte y movilidad, en particular mediante el apoyo a:*

a) *Un crecimiento significativo de las infraestructuras de transporte público accesible, seguro, eficiente, asequible y sostenible, así como opciones no motorizadas como la circulación peatonal y en bicicleta, a las que se dará prioridad frente al transporte motorizado privado;*
b) *Un "desarrollo orientado al tránsito" equitativo que reduzca al mínimo los desplazamientos, en particular los de los pobres, y prime la vivienda asequible para grupos de ingresos mixtos y una combinación de empleos y servicios;*
c) *Una planificación mejor y coordinada del transporte y el uso de la tierra, que permitiría reducir las necesidades de viaje y transporte y mejorar la conectividad entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales, incluidos los cursos de agua, y una planificación del transporte y la movilidad, en particular para los pequeños Estados insulares en desarrollo y las ciudades costeras;*
d) *Conceptos de logística y planificación del transporte urbano de mercancías que permitan un acceso eficiente a los productos y servicios, reduzcan al mínimo sus efectos sobre el medio ambiente y la habitabilidad de las ciudades y aumenten al máximo su contribución a un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible.".*

De acuerdo a los medios de aplicación, la Nueva Agenda Urbana busca apoyar *"…el desarrollo de modelos verticales y horizontales de distribución de los recursos*

financieros para disminuir las desigualdades entre territorios subnacionales, dentro de los centros urbanos y entre las zonas urbanas y rurales, así como para promover el desarrollo territorial integrado y equilibrado. En este sentido, hacemos hincapié en la importancia de mejorar la transparencia de los datos sobre el gasto y la asignación de recursos como instrumento para evaluar el progreso hacia la equidad y la integración espacial.".

Así también, se refiere al desarrollo económico en el numeral 137 al indicar que: se debe promover *"… las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.".*

Específicamente el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, en su objetivo 11 denominado *"Ciudades y comunidades sostenibles"* señala que más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es por tanto posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los entornos urbanos.

El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo, en conjunto con el aumento de la migración del campo a la ciudad, ha provocado un incremento explosivo de las megas urbes. En 1990, había 10 ciudades con más de 10 millones de habitantes en el mundo. En el año 2014, la cifra había aumentado a 28, donde viven en total de 453 millones de personas. La extrema pobreza suele concentrarse en los espacios urbanos y los gobiernos nacionales y municipales luchan por absorber el aumento demográfico en estas áreas.

Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales; también incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas

públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.

Con el fin de alcanzar un desarrollo sostenible dentro del Cantón Cañar es necesario la promulgación de un instrumento normativo que regule la gestión responsable de los recursos naturales, el aprovechamiento racional del suelo urbano y rural y en general la protección al ambiente para un desarrollo integral del Cantón Cañar con eficacia y eficiencia a fin de garantizar la implementación responsable de políticas públicas en el territorio.

En este contexto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar -GADICC- establece que El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT- es el instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo que propone el modelo integral de desarrollo, pues determina los mecanismos adecuados para que el aprovechamiento del suelo se ejecute de manera equilibrada y de conformidad a las políticas e instrumentos de gestión nacionales y mundiales; que se desarrollará a detalle en el Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS-.

En cumplimiento de lo establecido en marco legal vigente y de acuerdo a las necesidades institucionales para el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, es necesario crear, modificar y acondicionar las normas para el aprovechamiento urbanístico en el Cantón Cañar. Con el fin de contar con un cuerpo normativo acorde al marco legal vigente se elabora la *"Ordenanza que sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Cañar".*

CONSIDERANDOS

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *"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, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, señala 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. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.";

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

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";*

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. (…)";

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, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 261 establece que: *"El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (…)";*

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin prejuicio 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 275 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 415 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, 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. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)";*

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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(…).";

Qué, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas 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, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al concejo municipal y metropolitano, les 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 literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (…)";*

Que, el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que al concejo metropolitano le corresponde: *"Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";*

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (…)";*

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 georeferenciado 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 (…)";*

Qué, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala "Planificación del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales…";

Que, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina que: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación*

en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (…)";

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: *¨1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y tres funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.¨;*

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: *"1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.";*

Que, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: *"Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la*

Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.";

Que, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: "*Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armoniza las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.";*

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: *"(…) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (…) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados";*

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 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: *"El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.";*

Que, el artículo 27 de la 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, en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: *¨(…) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo.¨*; y, para el efecto tendrá la atribución: *¨Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (…)¨*;

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que *"El catastro nacional integrado georeferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (…) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizado municipales y metropolitanos.";*

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: *"El ministerio rector del hábitat y vivienda, (…), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.";*

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo fue reformada la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas señala que: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de escepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.";*

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: "Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la

soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos.";

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: "Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. (…)";

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, determina las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que, en el Título I: Principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, se establece a detalle el objeto, ámbito y demás principios del ordenamiento territorial y el planeamiento urbanístico.

Que, en los Títulos II y III de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos la vinculación de los PDOT con los PUGS y la estructura y contenidos mínimos de los Planes de Uso y gestión de Suelo -PUGS-.

Que, en el Titulo IV de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos se establece el proceso de participación ciudadana y aprobación de los Planes de Uso y Gestión del Suelo.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular los principios y reglas generales sobre el ordenamiento territorial, uso, gestión y aprovechamiento urbanístico del suelo urbano y rural del Cantón Cañar; asegurar la distribución y contribuir al desarrollo equilibrado, equitativo, justo, sustentable y sostenible de los

recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio; brindar una mejor calidad de vida, un efectivo goce del derecho a la ciudad, a un hábitat y vivienda segura y a una salud digna para la población del Cantón Cañar.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. - Las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables en todo el territorio del Cantón Cañar, en su suelo urbano y rural, y surten efecto para la propiedad pública, comunitaria y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él.

Artículo 3. Vigencia. - Las disposiciones de esta ordenanza tendrán la vigencia establecida en el marco legal vigente.

Artículo 4. Revisiones. - La Dirección de Planificación Cantonal será el ente técnico encargado del desarrollo, revisión y actualización del PDOT y del PUGS, en coordinación con las diferentes direcciones del GADICC.

Artículo 5. Interpretación y aplicación.- La interpretación y aplicación de las disposiciones del PDOT y del PUGS en casos no contemplados en éste instrumento, o cuando exista controversia, es potestad única y exclusiva del Concejo Municipal, para lo cual contará con los informes pertinentes emitidos por la Dirección de Planificación Cantonal.

Artículo 6. Fines.- Son fines de la presente ordenanza:

a) Precisar las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la definición de los usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural, con la finalidad de generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio cantonal.

b) Regular y controlar los procesos de ocupación del suelo urbano y rural; en atención a su vocación y de ser el caso iniciar los procesos administrativos sancionatorios si se incumlpieran las normas establecidas en esta ordenanza.

c) Definir mecanismos y herramientas para la gestión del territorio cantonal con el fin de generar una articulación adecuada entre los instrumentos de ordenamiento territorial y planeamiento urbanístico formulados por los distintos niveles de gobierno y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo a nivel local, regional y nacional.

d) Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo,

dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal y sus procesos de desconcentración y descentralización.

e) Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano.

f) 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 y actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales, comunas y comunidades indígenas y el sector público.

g) Controlar el crecimiento desordenado y expansivo de las áreas urbanas, así como, de ser necesario prever el suelo rural que será motivo de futura incorporación a urbano, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.

h) Definir parámetros de calidad urbana en relación al 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.

i) Garantizar el acceso de los ciudadanos a la ciudad y relacionarlo con otros derechos como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y finalmente el derecho a la ciudad.

j) Procurar la captura de los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones pública en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y los costos que genera el urbanismo.

CAPITULO II
DE LOS PRINCIPIOS RECTORES

Artículo 7. Sustentabilidad. - Implica al manejo eficiente y racional del uso, aprovechamiento y gestión del suelo, así como de los recursos naturales, de manera que sea posible mejorar el bienestar de la población actual sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras.

Artículo 8. Equidad territorial y justicia social. - Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio deberán garantizar a la población igualdad de

oportunidades al acceso a los sistemas públicos de soporte; así como a un desarrollo sostenible, sustentable y resiliente.

Artículo 9. Autonomía. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son competentes para actualizar el PDOT y formular el PUGS dentro del marco constitucional y legal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas a las que tenga lugar de acuerdo a lo que determinen los organismos competentes reconocidos por la Constitución.

Artículo 10. Concordancia.- Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia de las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 238 y 260 de la Constitución de la República.

Artículo 11. Coherencia.- Las decisiones respecto del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.

Artículo 12. Derecho a la ciudad. - El Derecho a la ciudad comprende:

a) El ejercicio pleno de la ciudadanía en el que se asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.
b) 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.
c) 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 prohíbe toda forma de confiscación.
d) Promover la inclusión social y desarrollo endógeno de las comunas, comunidades indígenas y campesinas; recuperando y poniendo en valor sus conocimientos ancestrales, prácticas, saberes, arte y manifestaciones culturales.

Artículo 13. Función pública del urbanismo. - En toda actividad de planificación y gestión del suelo es necesaria la intervención de la administración pública, en busca del bien común de los ciudadanos de acuerdo a sus necesidades; como al derecho de gozar de una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y

saludable, a un espacio público de calidad, al disfrute pleno de la ciudad, así como del patrimonio natural y cultural.

Artículo 14. Distribución equitativa de cargas y beneficios. - Se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios de los procesos urbanísticos entre los diferentes actores implicados en los mismos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

Artículo 15. Patrimonio Histórico y Cultural. – Las decisiones que sobre el uso y la gestión del suelo se tomen dentro del Cantón guardarán completa armonía con las políticas de protección al patrimonio histórico del Cantón Cañar, guiadas a la verificación de un entorno físico equilibrado que procurará fortalecer el tratamiento de conservación para las áreas y edificaciones patrimoniales, históricas y arqueológicas.

.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPITULO I
INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO NACIONAL

Artículo 16. De los planes e instrumentos a nivel nacional. - Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel nacional son la Estrategia Territorial Nacional -ETN-, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales de iniciativa del Ejecutivo con incidencia en el territorio. Estos instrumentos serán formulados y aprobados por el gobierno central, y deberán ser acogidos por los instrumentos locales a saber: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo y planes complementarios.

CAPITULO II
DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 17. Naturaleza del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar, es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-

productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales y legales vigentes.

Artículo 18. Objeto.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar, busca el desarrollo socioeconómico del cantón y una mejor calidad de vida de su población; así como, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente, la integración con comunas y comunidades indígenas y la utilización racional del territorio. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad.

Artículo 19. Finalidad.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cañar tiene como finalidad lograr una relación armónica, equilibrada y sostenible, entre la población, sus actividades y el territorio, potenciando sus aptitudes y actitudes, aprovechando responsablemente los recursos del territorio, y gestionándolo a través de un modelo participativo e intercultural.

Artículo 20. Vigencia.- La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar tiene una vigencia temporal hasta el año 2030, a partir de su expedición, mediante el acto normativo correspondiente.

Artículo 21. Ajustes y actualización del Plan.- Los ajustes futuros del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar se podrán hacer con la justificación debida y de conformidad a lo previsto en el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo 22. Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Corresponde al GAD Intercultural del cantón Cañar, en el marco del su Modelo de Gestión Participativo e Intercultural; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los planes, programas y proyectos contemplados en el PDOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia Cantonal se constituyen en prioritarios para el GAD del Cantón Cañar. Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

Artículo 23. Seguimiento y evaluación: La Dirección de Planificación Cantonal realizará un monitoreo periódico de los objetivos y metas propuestas y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

Con el fin de optimizar las intervenciones públicas y de aplicar el numeral 3 del artículo 272 de la Constitución el GAD Cantonal reportará anualmente a la Secretaría Técnica Planifica Ecuador el cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para lo cual la Dirección de Planificación Cantonal elaborará un informe que de igual manera deberá ser presentado al Consejo de Planificación Cantonal.

Artículo 24. Del control de la ejecución.- El control de la ejecución del PDOT del Cantón Cañar, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal de Cañar y a las instancias de participación establecidas en la Ordenanza del Sistema de Participación Cantonal, expedida por el GAD Municipal del Cantón Cañar.

Artículo 25. Aprobación Presupuestaria.- De conformidad con lo previsto en la ley, el GAD Municipal del Cantón Cañar, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar.

CAPITULO III
DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 26. Ámbito. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo es un instrumento de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT-. Permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos el GAD Intercultural del cantón Cañar puede regular y gestionar el uso, la ocupación y gestión del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del Cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Define también las áreas de afectación y protección especial de acuerdo a lo que establece la legislación nacional y local.

Artículo 27. Naturaleza jurídica. - Las normas contenidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo son obligatorias para los propietarios y promotores; así como, para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planeación urbanística, el ordenamiento territorial y en general decisiones como los cambios de determinantes urbanísticos o clasificación del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. Las autorizaciones de habilitación del suelo o edificación legalmente conferidas y que no supongan vicios de nulidad se respetarán en las condiciones que fueron otorgados.

Artículo 28. Finalidad.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo tienen como finalidad, determinar la estructura urbano-rural del Cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación y subclasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

Artículo 29. Vigencia. - El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de 12 años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo Municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de administración municipal.

En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes

de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales diferenciados que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias.

a) Cuando un proyecto nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción del GAD Intercultural del cantón Cañar y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

Artículo 30. Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias -SNGR-, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural -INPC- , Ministerio del Ambiente -MAE-, Ministerio de Agricultura y Ganadería -MAG-, entre otros

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano - rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio. A nivel de comunas y comunidades indígenas se articulará con los planes de vida o planes de buen vivir elaborados por propias comunidades de base.

Artículo 31. Elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Son componentes del PUGS, los mapas de clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación, ejes viales, afectaciones y aproximación de amenazas que constan como anexos de la presente ordenanza.

La Dirección Planificación Cantonal queda facultada para actualizar e incorporar nuevos mapas temáticos según los requerimientos institucionales.

Artículo 32. Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Los PUGS deberán formularse de acuerdo con la siguiente estructura**:**

a) Componente Estructurante: Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo

territorial deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible. Este componente se desarrolla en la memoria técnica del PUGS que forma parte del mismo y que consta en el anexo de este título.

b) Componente Urbanístico: Formulará las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS de acuerdo a los objetivos estratégicos anclados al MTD del PDOT.

Artículo 33. Contenidos mínimos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Corresponden a los siguientes:

a) Propuesta de ajuste de límites urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales;
b) Clasificación del suelo (urbano – rural), estructura urbano-rural articulada al sistema de asentamientos humanos y centralidades propuesta por el PDOT.
Subclasificación del suelo ajustada, tomando como insumo la subclasificación previamente establecida en el PDOT;
c) Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte;
d) Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas;
e) Distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios;
f) Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano;
g) Trama urbana y cartografía temática que contenga la clasificación y subclasificación del suelo de acuerdo con los enfoques planteados; y,
h) Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, ajustándose dentro de la clasificación y subclasificación del suelo planteada.

Artículo 34. Contenidos mínimos del componente urbanístico. - El componente urbanístico deberá contener al menos las siguientes determinaciones:

a) Definición de Polígonos de Intervención Territorial - PIT-;
b) Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT;
c) Usos y ocupación del suelo en los PIT;

d) Parámetros de ocupación del suelo para los PIT;
e) Estándares urbanísticos específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso;
f) Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definidos; Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes;
g) Determinación de sistemas viales y complementarios;
h) Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos;
i) Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente;
j) Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios; y,
k) Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo (si aplica).

CAPITULO IV
DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS

Artículo 35. Definición. - 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:

a) Planes maestros sectoriales;
b) Planes parciales;
c) Planes especiales; y,
d) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente, estarán subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo, además que se sujetarán a los artículos del 31 al 37 de la LOOTUGS.

Artículo 36. 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.

La iniciativa para la elaboración de estos planes deberá ser motivada por parte de la administración, municipal o del órgano rector competente de conformidad con las necesidades físicas de la ciudad.

Artículo 37. Contenidos de los Planes maestros sectoriales. - Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

a) 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, espacio público y patrimonial.
b) 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.
c) Determinación de las especificaciones técnicas.
d) 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 38. Planes parciales. - Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georeferenciados 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 PUGS. 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.

Artículo 39. Contenidos de los Planes parciales. - Los Planes Parciales, deberán contener la siguiente información:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;
b) Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
c) Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias;
d) Articulación y concordancia con lo previsto en el PDOT cantonal y en su correspondiente PUGS;
e) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
f) Mecanismos de gestión del suelo;
g) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada;
h) Conclusiones y anexos.

Artículo 40. Tipo de planes parciales. - Los planes parciales pueden ser:

a) Plan parcial para desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta. **-** Será aplicado para aquellas zonas de suelo urbano no consolidado donde es necesaria la incorporación de unidades de actuación urbanística o cualquier tipo de herramienta de gestión de suelo.

También se podrá establecer un plan parcial para reformar los determinantes urbanísticos previstos, es decir: usos, edificabilidad y en general aprovechamientos y norma urbanística existentes en el PUGS, siempre y cuando se trate de consolidar, compactar o densificar las áreas urbanas definidas y en sectores que precisan planificación de detalle.

b) Plan parcial para transformar suelo rural de expansión urbano a suelo urbano. - Además de los requisitos establecidos en el reglamento de la LOOTUGS y en la norma técnica respectiva, los planes parciales para la transformación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano contendrán obligatoriamente:

1) La superficie mínima obligatoria para desarrollar un plan parcial será de 2500.00 m2.
2) La descripción del sistema vial general del área a intervenirse mediante plan parcial, que garantice continuidad vial;
3) Etapas de incorporación del suelo y tiempo en que pueden proponerse el plan parcial;

4) El estudio de factibilidad de provisión de servicios de infraestructura de servicios básicos con tiempos de ejecución;
5) La norma urbanística y determinantes urbanísticos;
6) Disponibilidad de suelo vacante.
7) Se deberá dejar una cesión mínima del 30% del área útil, de tal forma que se garantice la dotación adecuada de espacios públicos, equipamientos y vías.
8) Se deberá tomar como referencia de diseño las vías establecidas por las planificaciones particulares que se aprobaron para estos territorios con anterioridad al PUGS. En caso de efectuar modificaciones, se deberá garantizar el mismo porcentaje de vías y la continuidad vial.
9) No podrá existir más de 100.00 m entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehícular.
10) Tamaño de los predios: se definirá en el plan parcial; en cualquier caso, no podrá ser inferior a 120.00 m2.
11) El COS en ningún caso podrá ser superior al 70% del área útil de cada plan parcial.
12) Se apuesta a la mixtura de usos, por tanto, se admitirán usos combinados: residenciales, comerciales y de servicios.
13) Los crecimientos deben contemplar vivienda en distintos rangos de precio y de régimen de propiedad para asegurar que la zona de expansión cubra las distintas necesidades de la población. Se deberá destinar obligatoriamente el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda de interés social.
14) Se deberá garantizar que el terreno a urbanizarse y/o edificar se encuentre dentro del área de cobertura de los sistemas de agua y saneamiento que operan en el Cantón, incluyendo los sistemas alternativos y existir suficiente capacidad en ellos para la prestación de tales servicios. Del cumplimiento de estos requisitos certificará la empresa encargada de la dotación de estos servicios de manera fundamentada en relación a los sistemas a aprovecharse, incluyendo los sistemas alternativos. Este informe será vinculante para efectos de futuras actuaciones en el territorio.
15) Se deberá garantizar que el terreno a urbanizarse y/o edificar se encuentre dentro del área de cobertura de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur -EERCS.

c) Plan parcial para la gestión de suelo de interés social. - Esta herramienta cumplirá con los siguientes requisitos:

1) Delimitación del o los asentamientos humanos y su condición actual, las condiciones propias de su medio físico con descripción de afectaciones, áreas de

riesgo, equipamiento, vías, espacio público, servicios existentes, grado de consolidación y la normativa urbanística propuesta.
2) La posibilidad de incluir herramientas de gestión de suelo como reajuste de terrenos, regularización prioritaria o expropiación, etc., y un cronograma valorado de las obras de urbanización que el asentamiento debe cumplir para su consolidación.
3) Los demás requisitos que para los planes parciales fueran aplicables.

d) Planes Parciales para las zonas especiales de interés social. - Las zonas especiales de interés social son áreas determinadas y destinadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de vivienda en zonas de riesgo las cuales se aprobarán a través de un plan parcial.

Deberán estar ubicadas únicamente en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de vivienda.

Las zonas especiales de interés social reconocen la presencia de los asentamientos informales en el territorio urbano, garantizando visibilidad a la producción social del hábitat.

Los planes parciales de interés social incluirán:

1) La delimitación georeferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.
2) La respuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vía local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística específica, etapas de la operación urbanísticas de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
3) Otras definiciones normativas definidas para el efecto, de acuerdo a las necesidades específicas del GAD Municipal de Cañar y del área del plan parcial

En el plan parcial se hará constar diferenciadamente la forma de pago o compensación que por concepto de cargas generales o locales le corresponde al propietario del suelo, el pago o compensación podrá ser en dinero en efectivo o en especie y en función de los porcentajes que el plan parcial y la ley establecen para cada obligación.

Artículo 41. Planes especiales. - Los planes especiales tienen como función autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber: turismo, parques industriales en suelo urbano o rural, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, territorios de comunas y comunidades ancestrales, etc. Los requisitos que deben contener los planes especiales serán los mismos del plan parcial.

Se considera en esta categoría, los instrumentos de planificación urbanística en territorios de sobreposición entre área urbana y comunas y comunidades indígenas y campesinas.

Artículo 42. Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales 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 la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del PUGS.

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, comunitaria, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública, comunitaria o por iniciativa privada.

Artículo 43. Aprobación de los Planes Complementarios. - Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal. La Dirección de Planificación Cantonal 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 Gobierno Autónomo Descentralizado municipal.

Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por el GAD Intercultural del cantón Cañar para cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

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

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado. El GAD Intercultural del cantón Cañar almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

CAPITULO V
COMPONENTE ESTRUCTURANTE

SECCIÓN PRIMERA
CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 44. Clasificación del suelo. - El suelo del Cantón Cañar se clasifica en urbano y rural, el suelo urbano a su vez se subclasifica en: consolidado, no consolidado y de protección. El suelo rural se subclasifica en: suelo rural de protección y suelo rural de producción. (Anexo 1)

Artículo 45. 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. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Artículo 46. Subclasificación del suelo urbano. – El suelo urbano se subclasifica en:

a) Consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarias, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación, es decir, aquel que está incluido en un área que tenga la urbanización completa.
b) 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, es decir, está integrado en un área que tenga la urbanización pendiente.
c) De protección. - Es una categoría de suelo constituido por las áreas de que por sus características físicas, geográficas, paisajísticas, ambientales o patrimoniales presenta restricciones para la edificación y fraccionamiento. Para su gestión se acogerá lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Artículo 47. Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades productivas -agrícolas, pecuarias y/o forestales-. Incluye el suelo rural que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Artículo 48. Subclasificación del suelo rural. – El suelo rural se subclasifica en:

a) De producción: Este es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida a la construcción de vivienda masiva y el fraccionamiento.
b) De protección. -Es el suelo rural que por sus especiales características merece medidas de protección. Por lo que se encuentra restringida la construcción el fraccionamiento.

CAPITULO VI
COMPONENTE URBANÍSTICO

SECCIÓN PRIMERA
USO DEL SUELO

Artículo 49. Definición. - Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el PDOT y en esta ordenanza para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio o Polígono de intervención Territorial -PIT-.

Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo a las definiciones establecidas en marco legal vigente. Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

Artículo 50. Uso general. - Aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario (Anexo 2).

Artículo 51. Usos específicos. - 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, tal y como se definen a continuación:

a) Uso principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
b) Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.
c) Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
d) 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 52. 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 urbano y rural (vivienda urbana mixta / Vivienda rural mixta). El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.

a) Residencial de baja densidad.- Son zonas residenciales con presencia restringida de actividades primarias o agropecuarias de huertos y criaderos de baja escala de carácter familiar, actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares y bifamiliares de hasta 3 pisos de altura.
b) Residencial de mediana densidad.- Son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares, bifamiliares con altura medias (4 y 5 pisos).
c) Residencial de alta densidad. - Son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos. En esta categoría pueden construirse edificaciones de entre 6 y 8 pisos.

Artículo 53. 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.

Artículo 54. Uso mixto o múltiple. - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades productivas, residenciales, comerciales, servicios industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles.

Artículo 55. 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:

a) 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, etc).
b) 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, pesadas, etc).
c) 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, detergentes, etc).

d) 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 substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos, etc).

Artículo 56. 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.

Artículo 57. 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.

Artículo 58. 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 y óptimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Artículo 59. 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.

Artículo 60. 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.

Artículo 61. Uso de Aprovechamiento Extractivo. - Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción de recursos naturales no renovables (áridos y pétreos). 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 y local.

Artículo 62. Clasificación de usos. - De acuerdo a la clasificación y subclasificación del suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar en el territorio. Los usos se clasifican en: usos generales y en usos específicos.

a) Uso general. - Aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.

b) Usos específicos. - 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, tal y como se definen a continuación:

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 63. Condiciones de funcionamiento. - El GAD Municipal de cantón Cañar establecerá de manera general y específica mediante ordenanzas o reglamentos las condiciones de funcionamiento, seguridad, ambientales para la implantación de las actividades económicas, productivas y residenciales de acuerdo con la escala de cobertura.

Respecto de los usos preexistentes y provisionales, los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo que sean incompatibles con las determinaciones de este, se califican comprendidos en dicho plan y no se podrán realizar en estos predios obras parciales de mantenimiento, reparación o mejoramiento. Dicha incompatibilidad será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en el Registro de la Propiedad respectivo para que sean exigibles a los propietarios o terceros que adquieran esos predios. Adicionalmente se acogerán a las demás disposiciones establecidas en el artículo 83 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 64. Compatibilidades de usos. - La compatibilidad de usos de suelo permite saber si una actividad es permitida, restringida o prohibida de implantarse en una determinada zona en función de las relaciones, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

SECCIÓN SEGUNDA
OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 65. Edificabilidad. - Es la posibilidad de construcción sobre un suelo según las normas urbanísticas. Es una unidad de medida expresada como índice que permite calcular los metros cuadrados totales que asigna o permite el GAD Intercultural del cantón Cañar sobre un ámbito determinado.

a) Edificabilidad básica: Se entiende la edificabilidad básica como la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. Para poder alcanzar este aprovechamiento, el propietario o promotor deberá cumplir con las condiciones de uso y ocupación definido en cada unidad de planificación y con la cesión de suelo definida de acuerdo con el tratamiento asignado. Para concretar este aprovechamiento, los propietarios y/o promotores de suelo no deberán pagar

ninguna contribución adicional al GAD, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en este PUGS. El aprovechamiento básico nunca podrá ser superior a la edificabilidad general máxima establecida.

b) Edificabilidad general máxima: Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento. Como parte del aprovechamiento del suelo se ha determinado la edificabilidad general máxima, por PIT. Esta edificabilidad podrá ser alcanzada tras la aplicación de diversos instrumentos de gestión, tal como: la concesión onerosa de derechos o la distribución equitativa de cargas y beneficios, instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano, que se describen en el PUGS y cuyas condiciones se establecen en cada uno de los PIT. Las condiciones bajo las cuales se podrá acceder a este tipo de edificabilidad se definen en cada PIT o sector. El pago de la correspondiente contribución será definido por el GAD Intercultural del cantón Cañar bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante será invalidada.

c) Edificabilidad específica máxima: Se refiere a la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada, en este sentido, se han identificado zonas de interés específicas en las cuales las condiciones y capacidad de carga del territorio pueden albergar una mayor edificabilidad y, por tanto, podrá acceder a esta siempre y cuando contribuya con un valor adicional (que puede ser en dinero o en especie). El pago de la correspondiente contribución será definido por el GAD Intercultural del cantón Cañar bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante será invalidada.

Artículo 66. Determinantes urbanísticos. - En cada Polígono de Intervención Territorial se definirá la norma específica de uso, ocupación y en general de aprovechamientos del suelo, la misma que será desagregada en función de los siguientes determinantes urbanísticos:

a) Lote mínimo.
b) Frente mínimo.
c) Retiros frontal, lateral y posterior.
d) Altura (pisos).
e) Tipo de Implantación.
f) COS Y COST.
g) Edificabilidad (General, máxima y específica).
h) Densidad (Hab/Ha).

Artículo 67. Dimensiones y áreas mínimas de lotes. - Las habilitaciones del suelo sean: fraccionamientos, particiones y subdivisiones observarán las

dimensiones y las áreas mínimas de los lotes, establecidas en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

Artículo 68. Relación frente/Fondo. - La relación frente/fondo de los predios resultado de un fraccionamiento, partición o subdivisión oscilará entre 1/1.5 y 1/2.5.

Artículo 69. 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 Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo -IPRUS- o en el Certificado de Afección y Línea de Fábrica.

Los retiros, de acuerdo a la tipología de zonificación asignadas y establecida en el PUGS pueden ser: frontales, laterales y/o posteriores. En áreas patrimoniales podrá sustituirse el retiro posterior, únicamente si corresponden a intervenciones en edificaciones existentes y en edificaciones nuevas con tipología con patio central.

En los casos en los que en el tramo de la manzana el 70% de los predios tiene un retiro frontal diferente al establecido en las determinantes de ocupación del Polígono de Intervención Territorial correspondiente, la línea de fábrica se emitirá con los parámetros de los predios colindantes.

Artículo 70. Altura de edificación. - La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en esta ordenanza 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.

La altura máxima expresada en número de pisos, será medida desde el nivel de la acera. Para el caso de terrenos con pendiente, bajo nivel o sobre nivel, la altura de la edificación se medirá a partir del nivel de la acera.

En los casos en los que existan edificaciones colindantes con alturas diferentes a las establecidas en las determinantes de ocupación del Polígono de Intervención Territorial correspondiente, la línea de fábrica se emitirá con los parámetros de los predios colindantes.

Artículo 71. Tipo de Implantación. -

a) Tipología continúa o continua con portal: La conformación volumétrica de esta tipología tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado común que coincide con la alineación del viario (línea de fábrica).
b) Tipología aislada: Corresponde a una volumetría edificatoria en la que las edificaciones se disponen totalmente libres dentro del predio, por tanto, no tiene construcciones colindantes dentro de los linderos.
c) Tipología pareada: Es una variante de la anterior, en la que los edificios situados en predios diferentes se suelen agrupar de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio.

Artículo 72. Coeficiente de Ocupación del Suelo. - El Coeficiente de ocupación en la planta baja (COS PB) es la relación entre el área edificada computable en plata 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 aterrazadas 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.

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 esta ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS o en el Certificado de Afección y Línea de Fábrica. (Anexo 3)

SECCIÓN TERCERA
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 73. Concepto. - 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 cantonal.

PARÁGRAFO PRIMERO
INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

Artículo 74. Objetivo. - 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. Los instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios son:

Artículo 75. Unidad de actuación urbanística.- Entendida como el área conformada por uno o varios inmuebles, delimitada en un Plan Parcial, que debe ser diseñada y/o construida como una unidad de planeamiento y ejecución, la cual tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de las obras de urbanismo secundario, mediante esquemas de gestión que procuren el reparto de las cargas y beneficios derivados de la respectiva actuación. La unidad de actuación urbanística se aplicará en suelo urbano y rural en los siguientes casos:

a) Suelo urbano: En suelo consolidado en el caso de que el tratamiento sea renovación o desarrollo y, en no consolidado cuando el tratamiento sea consolidado, renovación desarrollo.
b) Suelo rural: No podrá ser desarrollado para lotes individuales o en una ordenanza que no contemple un plan parcial.

Artículo 76. Aprobación de Unidades de actuación urbanística.- Para las unidades de actuación urbanística se seguirá el siguiente procedimiento: El proceso de aprobación de una unidad de actuación urbanística se lo hará mediante un acto legislativo local ya sea un plan parcial o el PUGS. Una vez aprobada la Unidad de Actuación Urbanística, se extenderá un solo acto administrativo por parte del alcalde para la habilitación de suelo (licencia de urbanización), se debe además contemplar la transferencia de las áreas de cesión: vías, zonas verdes, porcentaje de suelo para vivienda de interés social y las demás que se establezcan.

a) La unidad de actuación urbanística implicará la asignación de una nueva normativa de aprovechamiento del suelo y su consecuente beneficio para los propietarios, así como la determinación de las obligaciones que les corresponden.
b) Para esta etapa, los propietarios del suelo o el municipio presentarán un proyecto de urbanización o renovación urbanística y la identificación de los instrumentos de gestión de suelo a aplicarse en la unidad de actuación.
c) Una unidad de actuación urbanística deberá observar lo contemplado en los tratamientos y su función en el modelo territorial y clasificación del suelo.
d) Una unidad de actuación urbanística recibe los determinantes urbanísticos de aprovechamiento que el plan parcial o PUGS otorga. Un plan parcial puede ser de iniciativa pública o privada, en el último caso se necesitará por lo menos del acuerdo del 51 % de la superficie del ámbito.

PARÁGRAFO SEGUNDO
INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Artículo 77. Objetivo. - 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. Son Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial los siguientes:

Artículo 78. 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.

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

El reajuste del suelo puede ser realizado en todo el suelo urbano y rural de expansión urbana previo plan parcial. En suelo rural además se puede aplicar una

herramienta de gestión de suelo que tiene casi los mismos efectos de reconfiguración predial que el reajuste de suelo. No se podrá hacer reajustes de suelos en suelos de protección.

Artículo 79. Procedimiento Reajuste de terrenos.- Para el reajuste de terrenos se seguirá el siguiente procedimiento:

a) El reajuste del suelo estará dentro de una unidad de actuación urbanística legalmente definida en un plan parcial o en el PUGS, para la escrituración de englobe o unificación parcelaria de los lotes objeto del reajuste.
b) Una vez obtenida la integración, el ejecutivo del GAD Intercultural del cantón Cañar deberá proceder al acto administrativo de subdivisión el cual dará lugar a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los nuevos predios resultantes del reajuste, así como para inscribir.

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 GAD Intercultural del cantón Cañar, las mismas que no podrán en el futuro cambiar de destino.

Artículo 80. 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.

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación urbanística de acuerdo con la LOOTUGS o sin la existencia de aquella en función de lo que establece el COOTAD. El procedimiento a seguir para la integración inmobiliaria es el establecido en el artículo 483 del COOTAD. Cuando la integración sea parte de una unidad de actuación urbanística y se encuentre debidamente aprobado y delimitado; caso contrario bastará cumplir con el requisito del mencionado artículo.

Artículo 81. 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 COOTAD.

Artículo 82. 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.

Se aplicará en suelo urbano y rural con excepción de suelo rural de conservación y protección y sobre los que se asientan comunas y comunidades indígenas y campesinas. En cuanto a su procedimiento, en cada proceso de subdivisión hecha por cada uno de los particulares se diseñará las vías y ubicará las áreas verdes en función de lo que se han definido en los planes o en los sitios que determine el municipio. El procedimiento específico es el que regula la subdivisión o fraccionamientos.

PARÁGRAFO TERCERO
INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO

Artículo 83. Objetivo. - Establece 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:

Artículo 84. Derecho de adquisición preferente. - El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del GAD Intercultural del cantón Cañar 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.

Se lo aplicará en suelo urbano y rural dotado de infraestructura. Se excluyen áreas de conservación y protección. El GAD Intercultural del cantón Cañar deberá establecer mediante ordenanza los predios que han sido declarados como de

adquisición preferentes e inscritos en el Registro de la Propiedad, el vendedor en el caso que desee enajenar su predio afectado deberá notificar al municipio de tal evento, el mismo que tendrá 30 días para pronunciarse sobre la compra, si fuere favorable este pronunciamiento podrá cancelar el justo precio que se fijara en función de lo que establece la Ley para la Eficiencia de la Contratación Pública y sus reformas hasta los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Si no se realiza el acto de notificación por parte del vendedor la futura venta será objeto de nulidad.

Artículo 85. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria. - Zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados 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. El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el GAD Intercultural del cantón Cañar. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el Plan de Uso y Gestión de Suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación será inscrita por el GAD Intercultural del cantón Cañar en el registro de la propiedad.

Se aplicará en suelo urbano consolidado y no consolidado. El GAD Intercultural del cantón Cañar motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario en los instrumentos que detalla la Ley, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario en las formas que establece la legislación contemplada en el Código Orgánico General de Procesos -COGEP-. Transcurrido el plazo concedido, mismo que será contado desde la notificación 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 GAD Intercultural del cantón Cañar, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

Artículo 86. Declaración de zonas especiales de interés social. -Las zonas especiales de interés social 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 GAD Intercultural del cantón Cañar 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.

Se aplicará a suelo urbano y rural con excepción a los de protección y de aprovechamiento extractivo**.** Las zonas especiales de interés social deberán estar delimitadas y determinadas en el PUGS o en los planes parciales complementarios y dentro de ellos se contemplará los determinantes y estándares urbanísticos**.**

Artículo 87. 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 GAD Intercultural del cantón Cañar y al registrador de la propiedad, en el que se 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 GAD Intercultural del cantón Cañar a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Se aplicará en suelo urbano y rural con excepción del suelo de protección. El procedimiento para el anuncio de proyecto será el especificado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y sus reformas; consiste en que previo a la construcción de una obra o al cambio de normativa se defina una zona de influencia del proyecto y se realice un avalúo actualizado del costo del metro cuadrado de suelo.

Una vez establecidos los avalúos se procederá a notificar a los propietarios de los predios y a la publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar donde se construirá la obra, en esta notificación debe constar definida la fecha de iniciación de la obra. El municipio tiene el plazo de 3 años para ejecutar lo anunciado en el proyecto, caso contrario el anuncio de proyecto quedará sin efecto.

Artículo 88. Derecho de superficie. - El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar 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 se hará constar 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 suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social o en los que se asegure un reparto de cargas y beneficios.

El incumplimiento del deber de edificarlos, conservarlos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución del negocio jurídico de que se trate.

Se aplicará en suelo urbano y rural con excepción del suelo de protección. El Estado representado por sus niveles de gobierno en caso de ser pertinente celebrará con un privado mediante contrato la cesión del derecho de superficie. En el contrato se determinará el destino del bien, el porcentaje de suelo aportado y a desarrollar, el plazo y condiciones específicas del negocio inmobiliario.

Artículo 89. Bancos de suelo. - Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

Los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los municipios 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.

Se aplicará a suelo urbano y rural. El GAD Intercultural del cantón Cañar establecerá registro o catastro de bienes aquellos que sean destinados al dominio privado y sobre los que tenga titularidad que vayan a ser 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.

PARÁGRAFO CUARTO
INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 90. Objetivo. - Permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

a) Se transforma el suelo rural en urbano.
b) Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
c) Se modifican los usos del suelo.
d) Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Los instrumentos para el Financiamiento del desarrollo urbano son:

Artículo 91. Concesión onerosa de derechos. - En casos en que se requiera transformar suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; se pretenda modificar usos, o se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, y esto produzca un mayor costo del suelo, el GAD Intercultural del cantón Cañar para

garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general deberá requerir la concesión onerosa de derechos.

El alcalde mediante resolución deberá establecer los porcentajes y valores para la concesión onerosa de derechos, en ningún caso puede cambiar las asignaciones de edificabilidad de los polígonos de intervención territorial.

Se aplicará en suelo urbano y rural. La concesión onerosa de derechos se puede dar en:

a) Venta de edificabilidad,
b) Subasta de derechos de edificabilidad,
c) Transferencia de derechos de edificabilidad entre privados.

Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos se lo harán al GAD Intercultural del cantón Cañar ya sea en efectivo o en especie en calidad de:

a) Suelo urbanizado.
b) Viviendas de interés social.
c) Equipamientos comunitarios.
d) Infraestructura.

PARÁGRAFO QUINTO
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO PARA ASENTAMIENTOS DE HECHO

Artículo 92. Objetivo. - Establece mecanismos de ordenación del territorio y regularización para asentamientos humanos caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal, 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.

Artículo 93. Declaratoria de regulación prioritaria. - Dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo, o mediante planes parciales, el GAD Intercultural del cantón Cañar 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 contará 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.

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 COOTAD para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, el GAD Intercultural del cantón Cañar gestionará 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 GAD Intercultural del cantón Cañar aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

El GAD Intercultural del cantón Cañar planificará 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 COOTAD, 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.

Se aplicará en suelo urbano y rural determinando zonas especiales de interés social y un plan parcial excepto en el suelo de protección. En los planes complementarios dentro del componente urbanístico constarán las zonas que serán objeto de regularización prioritaria, para lo cual el ejecutivo del Cantón presentará un diagnóstico del asentamiento que contenga:

a) Identificación de beneficiarios.
b) Capacidad de integración urbana principalmente respaldado por la factibilidad, de servicios de infraestructura y servicios básicos.
c) No estar en zonas de riesgo.
d) No tener conflicto con áreas naturales y culturales.

Una vez obtenido el diagnóstico y la declaratoria de regularización prioritaria se aplicará sobre estas áreas expropiaciones forzosas, o partición administrativa o derecho de superficie según fuera el caso.

PARÁGRAFO SEXTO
PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 94. Concepto. - Se entiende como propiedad horizontal al conjunto de normas que regula la división y organización de un inmueble en porcentajes de copropiedad, denominados alícuotas. Se puede aplicar a los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público.

Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, los reglamentos internos y la presente ordenanza en cuanto a su edificación, administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad.

Artículo 95. Edificaciones que pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal. - Podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal, las edificaciones ubicadas en áreas urbanas que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de los conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas que se desarrollen bajo este régimen, se respetará la trama vial existente o proyectada.

Las edificaciones a ser declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán cumplir con los determinantes urbanísticos asignados a cada Polígono de Intervención Territorial y contar previamente con la respectiva aprobación de planos arquitectónicos y la licencia de construcción.

Artículo 96. Declaratoria de propiedad horizontal. - Es competencia del GAD Intercultural del cantón Cañar resolver sobre las solicitudes de declaración de propiedad horizontal presentadas a la municipalidad. En el caso de ser negadas las solicitudes, deberá fundamentar su decisión. Dicha decisión podrá ser impugnada ante el Alcalde del Cantón Cañar.

El GAD Intercultural del cantón Cañar establecerá mediante resolución administrativa los requisitos para el licenciamiento y aprobación de los proyectos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Se prohíbe expresamente celebrar escrituras de transferencia de dominio de bienes que estén bajo el régimen de propiedad horizontal, sin que antes no estén terminadas las obras de construcción de los bienes comunales, y que las unidades habitacionales en propiedad exclusiva hayan contado con todos los permisos de edificación y que la misma cumpla con las condiciones de habitabilidad necesarias, establecidos en esta ordenanza.

Artículo 97. Condiciones para la implantación de proyectos en propiedad horizontal. - Los conjuntos habitacionales deberán aportar obligatoriamente con el 15% de su área útil para ser destinados a áreas verdes, estas áreas son de copropiedad y manejo condominal. En estas áreas se podrán incluir construcciones para salas comunales o equipamientos.

Los proyectos edificados en altura que se sometan al régimen de propiedad horizontal igualmente deberán dejar por lo menos el 15 % de área construida para ser destinadas a áreas comunales que podrán ser ubicados en planta baja o en altura, en estas áreas se podrán construir salas comunales, gimnasios, etc., y cualquier tipo de equipamiento de uso y acceso comunal.

Artículo 98. Secciones viales de proyectos en propiedad horizontal. - Se prohíbe la implantación, desarrollo, aprobación, y construcción de condominios en predios frente a caminos vecinales. Únicamente se podrán localizar proyectos de condominio en predios frente a vías aperturadas.

a) Los accesos comunales peatonales deberán tener una sección mínima 3,00 m.
b) Los accesos comunales carrozables deberán tener una sección mínima de 8,00 m.

CAPITULO VII
DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL Y TRATAMIENTOS.

SECCIÓN PRIMERA
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Artículo 99. Definición. - 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. (Anexo 3)

SECCIÓN SEGUNDA
TRATAMIENTOS

Artículo 100.Definición. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias del planeamiento urbanístico en el suelo urbano y rural, y que constan en cada polígono de intervención en función de la clasificación y subclasificación del suelo en concordancia con la ley nacional de la materia.

Artículo 101.Tratamientos Urbanos. - Los tratamientos aplicables a suelo urbano son: de conservación, consolidación, desarrollo, mejoramiento integral, renovación, sostenimiento, recuperación por riesgo. Cada polígono de intervención territorial urbano establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley.

a) Tratamiento de conservación: Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) Tratamiento de consolidación: Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

c) Tratamiento de desarrollo: Se aplica a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

d) Tratamiento de mejoramiento integral: Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

e) Tratamiento de renovación: Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

f) Tratamiento de sostenimiento: Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

g) Recuperación por riesgo: Se aplica a aquellas zonas de suelo urbano no consolidado que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido a condiciones de peligrosidad alta y muy alta presentes en el territorio y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales. Se requiere la reubicación de las viviendas que se localicen en el sector al que se asigne. Se aplica de manera puntual dentro de sectores particulares.

Artículo 102.Tratamientos Rurales. - Los tratamientos aplicables a suelo rural son: conservación, de desarrollo, mitigación, promoción productiva, recuperación. Cada polígono de intervención territorial rural establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley.

a) 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.
b) Tratamiento de desarrollo. Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
c) Tratamiento de mitigación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
d) Tratamiento de promoción productiva. Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
e) Tratamiento de recuperación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

CAPITULO VIII
DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, CESIONES, AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES.

SECCIÓN PRIMERA
DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Artículo 103.Objetivo. - La presente ordenanza establece las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad con relación a: 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. (Anexo 4)

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS CESIONES

Artículo 104.Cesión. - En todo proceso de habilitación de suelo entendido como fraccionamiento, partición o subdivisión con fines de urbanización, es decir, que implique la transformación de un suelo para receptar usos urbanos, se deberá realizar las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos comunitarios de acuerdo a lo establecido en el marco legal vigente y esta ordenanza.

Artículo 105.Características de los lotes y/o parcelas agrícolas en fraccionamientos, subdivisiones y particiones.- En los fraccionamientos, subdivisiones y particiones los lotes y/o parcelas agrícolas resultantes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. La relación frente fondo, de preferencia estará en el rango 1/1.5 a 1/5, respetando la superficie y el frente mínimo establecidos para los diferentes Polígonos de Intervención Territorial.

Artículo 106.Excepciones. - Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

a) A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para fines de urbanización.
b) Cuando se proponga el fraccionamiento, partición o subdivisión de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.
c) Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, fraccionamientos producidos por la expropiación de un suelo para destinarlo a vía pública y/o equipamientos comunitarios. La definición de ejes viales por sí solos, no constituyen hecho constitutivo de un fraccionamiento de suelo.

Artículo 107.Fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras de mejoramiento. - El fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta ordenanza, con los recursos provenientes de la concesión onerosa de derechos y demás captados por herramientas de gestión de suelo. Los recursos de este fondo se destinarán para adquisición de áreas verdes, construcción de equipamiento comunitario, obras de mejoramiento e infraestructura y de ser el caso, suelo o vivienda de interés social.

Artículo 108.Cálculo del porcentaje de cesión.- Para establecer el porcentaje de cesión del área útil urbanizable, no se contabilizará en el cálculo los márgenes de protección de ríos y quebradas, zonas de riesgo, zonas con pendientes superiores al 30% y cualquier otra limitante para edificar. Se considera área útil urbanizable al suelo en el cual se puede edificar de acuerdo al marco legal vigente y esta ordenanza.

SECCIÓN TERCERA
DE LAS AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES

Artículo 109.Afectaciones. - Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

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

Artículo 110.Principio de precaución. - La falta de certeza no debe utilizarse como razón para postergar o negar la adopción de medidas de protección en materia de gestión de riesgos. Se aplica en una situación que la información técnica es insuficiente o existe un nivel significativo de duda en las conclusiones del análisis técnico.

Artículo 111.Restricción al uso. - Contemplan áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por estar dentro de las áreas de inundación natural de ríos y quebradas; o por estar dentro de áreas de influencia de canales de riego, acueductos, poliductos, redes de electricidad (alta y media tensión), derechos de vía, etc. Esta restricción limita el uso más no el derecho de propiedad.

Los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por período hídrico (quebradas, sistemas hidráulicos), continúan siendo de dominio público, no podrá ser usado para fines de asentamientos humanos o agrícolas mediante la generación de rellenos.

El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en los fraccionamientos 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 de protección vegetativa.

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

Las zonas de protección estarán expresamente reservadas para uso exclusivo de proyectos de forestación, ecológicos, turísticos y/o científicos que garanticen la conservación de su entorno en forma natural. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, quebradas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por el GAD Intercultural del cantón Cañar.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales se acogen a lo establecido por la ORDENANZA QUE REGULA LA DELIMITACIÓN, PROTECCIÓN, USOS Y OCUPACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y QUEBRADAS DEL CANTÓN CAÑAR y respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico cantonal, en materia ambiental y otras leyes vigentes.

Artículo 112.Derechos de vía. - Son áreas colindantes a las laterales de las vías (transporte terrestre y férreo) que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos.

Artículo 113.Servidumbres de redes y ductos. - Son áreas que por razones de seguridad se han destinado a la conservación de las redes de servicios existentes y previstos, por lo que se prohíbe la edificación. (Anexo 5).

TÍTULO TERCERO
RÉGIMEN URBANISTICO

CAPITULO I
DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO

Artículo 114.Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo. - Los derechos y deberes de los propietarios de suelo que se regulan en esta ordenanza se ejercerán de acuerdo con la normativa sobre ordenamiento territorial, clasificación y subclasificación del suelo cantonal, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo resulta de su vinculación a destinos concretos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. El propietario del suelo puede desarrollar, edificar y aprovechar su suelo, conforme lo establece la norma municipal o estatal según el caso.

a) La facultad de edificabilidad conferida por el GAD Intercultural del cantón Cañar al propietario del suelo respecto de la ordenación territorial y urbanística, no integra el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y obligaciones propias del régimen que corresponda.
b) Todo acto de habilitación de suelo o edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que obligue la norma urbana, debiendo ser motivada su negación. En ningún caso cabe el silencio administrativo cuando estén pendientes requisitos, términos, plazos o procedimientos propios a obtener las autorizaciones pertinentes.
c) Las empresas o en general los prestadores de servicio público garantizarán sus provisiones en función de lo que establezca la planificación urbana, así como

emitirán sus informes en los plazos que la norma local prevea, siendo responsables por su retardo u omisión.

Artículo 115.Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades. - El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y disposición. La facultad de uso será ejercida en función del derecho a edificar que confiere el GAD Intercultural del cantón Cañar conforme la norma urbanística del Cantón, y observando siempre la función social y ambiental de la propiedad.

Comprende así mismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja lo establecido en las normas urbanas y en lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales -LTRTA- u otras normas conexas.

Artículo 116.Contenido del derecho de propiedad del suelo urbano: facultades.- Al propietario del suelo urbano se le confiere generalmente el derecho de urbanización como actividad principal de los atributos de su suelo, excepcionalmente el suelo urbano está grabado con suelo de protección ambiental y cultural en cuyo caso los procesos de habilitación del suelo y edificación están restringidos.

Artículo 117.Derechos del propietario del suelo urbano. - Son derechos del propietario del suelo:

a) Completar la urbanización de los terrenos para que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para su habilitación. Este derecho podrá ejercitarse individualmente, o cuando los terrenos estén sujetos a una actuación de carácter conjunto, con los co-propietarios.
b) Edificar sobre los predios en las formas y condiciones establecidas en la zonificación respectiva.
c) Participar en la ejecución de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, o de dotación en un régimen de justa distribución de cargas y beneficios.
d) Obtener, en su caso, la conformidad o autorización administrativas correspondientes para realizar cualquiera de las acciones que la norma le faculte, así mismo tiene derecho a que se respeten las autorizaciones emitidas por el GAD Intercultural del cantón Cañar siempre y cuando fueren otorgadas en estricto cumplimiento a la normativa urbana vigente.

Artículo 118.Obligaciones del propietario del suelo urbano. - Son obligaciones del propietario del suelo urbano:

a) Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado son responsables por la conservación, mantenimiento y mejora de sus estructuras, así, deberán mantener en perfecto estado de conservación y ornato las fachadas frontales, posteriores y laterales. Es obligación del propietario realizar las obras tendientes a contar con enlucido u otro tipo de acabado en las fachadas laterales.
b) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los predios de su propiedad cuenten con servicios, infraestructura y vialidad; así como, a desarrollarlos mediante edificación en los plazos y condiciones que prevé la norma y las autorizaciones municipales.
c) Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán ceder obligatoriamente y de acuerdo a la ley todo el suelo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local tal como se señala en el marco legal vigente.
d) Proceder en caso que así lo establezca el planeamiento con la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Artículo 119.Contenido del derecho de propiedad del suelo rural: facultades. - Al propietario del suelo rural se le confiere el derecho de usar gozar y disponer su suelo conforme las vocaciones y aptitudes propias del suelo rural, sean: agrícola, pecuaria, forestal, de protección ambiental y conservación, extractivos y otros usos vinculados; de acuerdo a las determinaciones del ordenamiento territorial. En suelo rural está prohibida la urbanización.

Artículo 120.Derechos del propietario del suelo rural.- El propietario del suelo rural está facultado para usar, disfrutar y disponer su suelo de conformidad con su naturaleza, vocación y aptitud, dentro de los límites dispuestos por la ley, PDOT y PUGS. Su uso podrá ser destinado a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, o cualquier otro uso vinculado al aprovechamiento racional de los recursos naturales.

Se faculta a los propietarios del suelo rural, en caso de asentamientos humanos consolidados de destino social, a presentar para estudio y adaptación de polígonos especiales de interés social con vocación de vivienda en este suelo, para el efecto la norma urbana establecerá las características, y condiciones técnicas, sociales, ambientales y legales necesarias para su aprobación. Para el efecto deberá plantearse mediante ordenanza la incorporación de estos polígonos al planeamiento regular. Se permite al propietario del suelo rural la edificación de vivienda en los

índices de aprovechamiento y coeficientes que están contemplados en esta ordenanza.

Artículo 121.Obligaciones del propietario de suelo rural. - Mantener los terrenos con valor agroproductivo, ambiental, cultural, histórico, arqueológico que estén sujetos a planes de protección, con dicha condición, sin alteración alguna, hasta que el ente rector autorice la modificación de su estado natural.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural, para el efecto se estará dispuesto a lo que establece la LTRTA.

En el suelo rural quedan prohibidas los fraccionamientos, particiones y subdivisiones con fines de urbanización, en ningún caso, puedan efectuarse fraccionamientos, particiones y subdivisiones de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza o que no cumpla con el lote mínimo establecido en el PUGS.

Artículo 122.Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.-

a) Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimento de las normas sobre protección del medio ambiente, riesgos y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.
b) El costo de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior se sufragará generalmente por los propietarios o por la Administración Pública cuando la ley así lo establezca.
c) Los propietarios de suelo deberán observan los usos que se establezcan, así como las relaciones de compatibilidad para cada tipo de suelo, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

CAPITULO II
RÉGIMEN DE COMUNAS Y COMUNIDADES INDÍGENAS Y CAMPESINAS

Artículo 123.Comunas y comunidades indígenas y campesinas. – Son circunscripciones territoriales rurales y urbanas, así autodenominados de régimen especial de comunas y comunidades por étnico-cultural y ancestralidad.

En el marco de la organización político administrativa podrán conformarse circunscripciones territoriales indígenas o afroecuatorianas, que ejercerán las competencias del gobierno territorial autónomo correspondiente, y se regirán por principios de interculturalidad, plurinacionalidad y de acuerdo con los derechos colectivos (CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR 2008, Artículo 257).

Artículo 124.Pueblos, nacionalidades, comunidades o comunas que no puedan constituirse en circunscripciones territoriales indígenas.- Los pueblos, nacionalidades, comunidades o comunas que no puedan constituirse en circunscripciones territoriales indígenas, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, ejercerán los derechos colectivos establecidos en la misma, en especial sus propias formas de convivencia, organización social y su autoridad, en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral; para lo cual los gobiernos autónomos descentralizados establecerán un proceso de planificación conjunto y podrán delegar competencias a las autoridades legítima y legalmente establecidas por los pueblos, nacionalidades, comunidades o comunas indígenas (COOTAD, Artículo 97).

Artículo 125.Planes de vida o planes de buen vivir comunitarios.- Los planes de vida o los planes de buen vivir comunitario son herramientas de organización y planificación colectiva, propia y singular de las territorialidades y sus comunidades, con miras a conservar, fortalecer y lograr el Sumak Kawsay (Buen Vivir).

Artículo 126.Formulación de planes de vida comunitario.- En el caso de comunas existentes, cuyos territorios, total o parcialmente se encuentren en perímetros urbanos, los gobiernos autónomos municipales o metropolitanos, a través de sus órganos legislativos, en consulta con los comuneros, definirán la forma de utilizar la tierra comunitaria y/o bienes colectivos (COOTAD, DISPOSICIÓN GENERAL VIGÉSIMO CUARTA) en articulación al máximo instrumento de planificación local de acuerdo a las características culturales e identitarias de dichas comunidades. Para el efecto se formulará un Plan Especial que contendrá:

a) **Diagnóstico:** Se analizará e identificará los principales patrones de uso, ocupación y relación con el suelo y la tierra del sector, referente a actividades productivas, agropecuarias, comerciales, residenciales, y otras identificadas en el territorio; se identificará el rol y función de los asentamientos humanos comunitarios y urbanos; la disponibilidad y accesibilidad a la infraestructura básica (servicios básicos, transporte y telecomunicaciones), equipamiento comunitario e infraestructura de riego; se analizarán los modos de vida y convivencia de las comunidades indígenas y grupos urbanos no indígenas en su relacionamiento con el territorio. El análisis se sintetizará en un diagnóstico integral y el modelo territorial actual del sector.

b) **Propuesta:** Establecerá un modelo territorial articulado al área urbano cantonal y subordinado al PDOT-PUGS del Cantón; identificará y establecerá “unidades de actuación urbanística”, en las que se definirán los tratamientos e intervenciones especificas en cuanto a promoción productiva y desarrollo urbanístico apropiado, a través de fijar determinantes de uso y ocupación de suelo, todo ello en función de un proceso articulado de consulta y participación ciudadana.

c) **Modelo de Gestión:** Definirá las estrategias y mecanismo específicos de coordinación y articulación de los actores para la gestión del plan, entre la Municipalidad, las comunidades indígenas urbanas y los grupos urbanos no indígenas.

CAPITULO III
DE LA GESTIÓN TERRITORIAL Y LICENCIAMIENTOS

Artículo 127.Gestión territorial institucional. - Para la habilitación del suelo y la edificación, el GAD Intercultural del cantón Cañar cumplirá con las siguientes obligaciones:

a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de subdivisiones, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones;
b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal; y,
c) Coordinar lo establecido en las normas provinciales y parroquiales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.

Estas responsabilidades serán ejercidas por la Dirección de Control y Territorio; dependencias responsables de la gestión territorial.

Artículo 128.Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

a) El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS- o Certificado de Afección y Línea de Fábrica.

b) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo -ICUS- o Certificado de Uso de Suelo.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo 129.Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS. - Es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, de acuerdo al marco legal vigente debe contener los siguientes datos:

a) Clave Catastral de acuerdo con la normativa nacional pertinente.
b) Propietario o posesionario del predio.
c) Clasificación del suelo
d) Subclasificación del suelo
e) Tratamiento
f) Uso del suelo general

g) Usos del suelo específicos
h) Compatibilidades de uso
i) Retiros
j) Frente mínimo
k) Predio mínimo
l) COS
m) COST
n) Edificabilidad básica
o) Edificabilidad máxima
p) Número y fecha de inscripción de la escritura
p) Afectaciones, restricciones al uso y servidumbres especiales.

1) Vial (de ser el caso)
2) Riesgos Naturales (de ser el caso)
3) Hídrica (de ser el caso)
4) Ambiental (de ser el caso)
5) Servidumbres de paso (infraestructura eléctrica, petrolera, minera, de telecomunicaciones, entre otras – de ser el caso).

El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo -IPRUS- será emitido por la Dirección de Control y Territorio; y, por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación de este suelo, potestad que está atribuida exclusivamente al Concejo Municipal.

No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciere la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por haber sido obtenida de mala fe.

Artículo 130.Informe de Compatibilidad de Usos. - Es este el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del GAD Intercultural del cantón Cañar. El informe de compatibilidad de usos del suelo no se autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en esta ordenanza y en los

instrumentos de planificación que se expidan en su aplicación; será otorgado por la Dirección de Control y Territorio.

Artículo 131.Licencias urbanísticas: Concepto. – El licenciamiento es un acto administrativo de autorización mediante el cual, el GADICC realiza un control reglado de legalidad sobre el diseño, las obras de habilitación o edificación a ser realizadas, los usos y actividades de suelo a ser implantadas o cualquier acto de transformación urbanística solicitado por el promotor, con carácter previo a su intervención. Las licencias confieren derechos subjetivos si fueron adquiridas de buena fe y en cumplimiento a la norma nacional y local, durante el plazo de vigencia de dichas autorizaciones.

Artículo 132.Tipos y subtipos de licencias. - Las licencias urbanísticas son:

a) Licencias urbanísticas de habilitación de suelo:

1) Licencia de fraccionamiento, partición o subdivisión o Revisión de fraccionamientos y urbanizaciones.
2) Licencia de restructuración parcelaria o Revisión de fraccionamientos y urbanizaciones.
3) Licencia de reajustes de suelo o Revisión de fraccionamientos y urbanizaciones.
4) Licencia de urbanización o Revisión de fraccionamientos y urbanizaciones.
5) Licencia para proyectos de vivienda de interés social.

b) Licencias urbanísticas para la edificación:

1) Licencias de obras mayores o Permiso de Construcción.
2) Licencias de obras menores o el oficio habilitante emitido por la Dirección de Control y Territorio.

c) Licencias urbanísticas para la propiedad horizontal: Aplican tanto a los proyectos desarrollados como conjuntos habitacionales, así como para proyectos en altura.

El procedimiento administrativo que habilita la edificación y fraccionamiento se regirá por lo establecido en los TITULO I, TITULO II y TÍTULO III de la ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LAS CONSTRUCCIONES EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN CANTONAL Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DE DIVISIÓN DE TERRENOS.

TITULO CUARTO
DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA
OBJETO Y APLICACIÓN

Artículo 133.Objeto y aplicación. - Esta Ordenanza establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse a las disposiciones de la presente normativa.

Artículo 134.Ámbito. - El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Cañar; suelo urbano y rural.

Artículo 135.Sujeción. - Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la construcción y Obras Públicas.

Corresponde al GAD Intercultural del cantón Cañar, sus Direcciones, Departamentos y Empresas Municipales, hacer cumplir lo dispuesto en esta ordenanza. La Dirección de Planificación Cantonal se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobres las normas constantes en este documento.

SECCIÓN SEGUNDA
VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Artículo 136.Vigencia. - Todas las disposiciones de la ordenanza referida a Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Artículo 137.Modificaciones. - Corresponde a la Dirección de Control y Territorio evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo Municipal de Cañar, por medio de la Comisión respectiva para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza.

CAPITULO II
NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA
ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

Artículo 138.Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.- Esta normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento en cumplimiento al marco legal vigente en este tema.

Para la construcción o modificación de toda obra, el GAD Intercultural del cantón Cañar a través de la Dirección de Control y Territorio exigirá que los diseños definitivos cumplan las normas establecidas en esta ordenanza y aquellas aplicables a nivel nacional.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

Se observarán las siguientes normas en los edificios y áreas públicas o privadas.

a) Norma NTE INEN–2 239 Accesibilidad de las personas al medio físico- Señalización. Requisitos y clasificaciones.
b) Norma NTE INEN–2 240 Accesibilidad de las personas al medio físico- Símbolo gráfico Características Generales.
c) Norma NTE INEN–2 241 Accesibilidad de las personas al medio físico- Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.
d) Norma NTE INEN–2 242 Accesibilidad de las personas al medio físico- Símbolo de no vidente y baja visión.
e) Norma NTE INEN–2 243 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico- Vías de circulación peatonal.
f) Norma NTE INEN–2 244 Accesibilidad de las personas al medio físico- edificaciones, agarraderas, bordillos y pasamanos. Requisitos.
g) Norma NTE INEN–2 245 Accesibilidad de las personas al medio físico- edificaciones, Rampas fijas.
h) Norma NTE INEN–2 246 Accesibilidad de las personas al medio físico- Cruces peatonales a nivel y desnivel.
i) Norma NTE INEN–2 247 Accesibilidad de las personas al medio físico- edificaciones, corredores y pasillos, características generales.
j) Norma NTE INEN–2 248 Accesibilidad de las personas al medio físico- Estacionamientos.
k) Norma NTE INEN–2 249 Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios, escaleras.
l) Norma NTE INEN–2 291 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.
m) Norma NTE INEN–2 292 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.
n) Norma NTE INEN–2 293 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.
o) Norma NTE INEN–2 299 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.
p) Norma NTE INEN–2 300 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.
q) Norma NTE INEN–2 301 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.
r) Norma NTE INEN–2 309 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio de acceso, puertas.
s) Norma NTE INEN–2 312 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.

t) Norma NTE INEN–2 313 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.

u) Norma NTE INEN–2 314 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano.

v) Norma NTE INEN–2 315 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

SECCIÓN SEGUNDA
DISEÑO VIAL

Artículo 139.Jerarquización del Sistema Vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial del Cantón.

Artículo 140.Sistema Vial Urbano. - Corresponde a las zonas definidas como urbanas consolidadas y no consolidadas y se clasifican en: Vías Expresas (Autopistas), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclovías; y, Escalinatas.

Artículo 141.Vías Expresas (Autopistas).- Conforma la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

Artículo 142.Vías Arteriales. - Enlazan las vías expresas y las vías colectoras, permitiendo, en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores urbanos, terminales de transporte, de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y rurales proporcionando fluidez al tráfico de paso.

Artículo 143.Vías Colectoras. - Sirven de enlace entre las vías arteriales y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

Artículo 144.Vías Locales. - Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los

residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento).

Artículo 145.Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243).- Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

Artículo 146.Ciclovías. - Están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80m y de doble sentido 2.40 m.

Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional). Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1,80 m.

Artículo 147.Escalinatas. - Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2,40 m. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo

cual se utilizarán descansos no menores a 1,20 m. La contrahuella máxima será de 0.17 m.

Artículo 148.Integración al sistema vial rural. - Para el diseño y ejecución de vías correspondientes al sistema vial urbano se deberá coordinar y compatibilizar su funcionalidad con las vías del sistema vial rural cuya competencia corresponde al GAD Provincial de Cañar.

Para la aprobación de proyectos de habilitación de suelo permitidos en área rural se deberá proveer de accesibilidad a los predios a través de vías que permitan una velocidad de operación de 50km/m y circulación de transporte colectivo. Estas vías deberán contar con una sección mínima de 10,00 m con dos carriles de circulación de 3.00 m cada uno, un espaldón externo de 1,00 m y cuneta de 1,00 m a cada lado.

Artículo 149.Especificaciones mínimas para el diseño de las vías. - Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en el anexo correspondiente.

a) ACERA: Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal mínimo de 1.50 m; en el resto se ubicarán rampas de acceso vehicular, mobiliario urbano, vegetación, luminarias y similares. Se deben considerar todas las normas INEN pertinentes, especialmente aquellas referidas a accesibilidad universal.

Con relación al costado interno de la acera, se considerará un espacio libre de 0,45 m junto a cerramientos (muros, verjas), que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0,15 m adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0,15 m más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales).

Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0,45 m.; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidratantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, se incrementarán 0,15 m adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armario de servicio básico, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona

peatonal efectiva requerida. El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial.

b) ANCHO DEL CARRIL: El ancho del carril de circulación será de 3,65 m, su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.
c) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO LATERAL O TIPO CORDÓN: En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2,40 m.
d) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO TRANSVERSAL O EN BATERÍA: Los estacionamientos transversales, serán de 45º, 60º o 90º, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras puede ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación, siendo esto lo deseable. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adaptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de opresión es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.
e) ANCHO DE CALZADA: Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4,50 m y para dos sentidos de circulación, mínimo 6,00 m. sin considerar carril de estacionamiento.
f) PARTERRE: Se recomienda un ancho mínimo de 3,00 m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1,20 m.
g) RADIOS DE ACERA/CALZADAS EN INTERSECCIONES: Se consideran los siguientes radios mínimos:

1) En vías arteriales colectoras: 10,00 m.
2) Entre vías colectoras y vías locales: 7,00 m.
3) Entre vías locales: 5,00 m.
4) Entre pasaje y pasaje: 3,00 m.

h) RADIOS DE GIRO: El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para dar la vuelta. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro.

i) VEGETACIÓN Y OBSTÁCULOS: Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

1) El urbanizador arborizará las áreas de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta normativa determine y a lo dispuesto por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas o las recomendaciones que el GAD Intercultural del cantón Cañar considere técnicamente factible.
2) El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1,00 m como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones. La vegetación que rebase la altura de 1,50 m deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1,00 m en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1,80 m en el caso contrario. Los árboles que rebasen los 1,50 m de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5,50 m desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas. Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0,45 m al interior del bordillo.

Artículo 150.Del diseño y la construcción vial. - El GAD Intercultural del cantón Cañar diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del PDOT, POU, PUGS y otros instrumentos de planificación aplicables.

Artículo 151.Ocupación de aceras. - No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, estas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Artículo 152.Curvas de retorno. - Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente. Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente fórmula: r = c+a

Donde:

r = Radio de curva del bordillo.
c = Ancho de la calzada vehicular.
a = Ancho de una acera.

La contra curva del diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente.

Artículo 153.Áreas de protección especial. - Se deben considerar áreas de protección especial en los casos del: Poliductos, colectores y matrices de agua, colectores en servidumbre de paso conductores eléctricos, ríos, quebradas, canal de riego, sistema vial expreso y arterial y línea férrea de acuerdo a las especificaciones señaladas en este documento.

Se debe observar un retiro de construcción de 100,00 m, desde el eje o del límite, en instalaciones, de almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.

SECCIÓN TERCERA
ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 154.Clasificación del mobiliario. - Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

a) Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.
b) Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
c) Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehículares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
d) Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
e) Elementos de servicio: bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
f) Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
g) Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Artículo 155.Criterios indicativos de implantación. - Bandas de equipamiento en aceras. Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243. Las bandas deben estar ubicadas fuera de las

vías de circulación peatonal adyacentes a éstas, al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0,60 m (referencia NTE INEN 2 314). Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por la Dirección de Control y Territorio previo conocimiento de la Comisión correspondiente.

Artículo 156.Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246, 2 -247 y NTE INEN 2 292).- Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.

El diseño específico de las paradas como su localización debe obedecer a un plan especial de transporte público, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público. Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1,80 m por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 157.Elementos de ambientación – Luminarias. - La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño y debe ser determinada técnicamente en relación con el objeto a iluminar (vías, plazas, parques, fachadas, monumentos) y dependerán entre otros factores del ancho de la vía, de la velocidad de circulación, de la altura de instalación de la luminaria, del flujo peatonal y vehicular. Los equipos que se empleen para la iluminación deben ser homologados, sujetarse a las disposiciones de las entidades rectoras con relación al tipo, niveles de iluminación, potencia, calidad y especificaciones técnicas.

Las alturas y características de los postes deben cumplir con las especificaciones del Ministerio de Electricidad y Energías Renovables, las interdistancias entre los postes dependerán del tipo de vía o del área a iluminar y será determinada en el diseño de iluminación. Donde los postes sean utilizados para soportar las redes de distribución de energía eléctrica, la interdistancia no será superior a 35,00 m.

Artículo 158.Elementos de señalización - Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314).- Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y

vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial. El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braile, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria. La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.

Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Artículo 159.Mobiliario urbano - Bancas (referencia NTE INEN 2 314).- Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple); sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1,20 m de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0,45 m de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica; forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

SECCIÓN CUARTA
VEGETACIÓN URBANA

Artículo 160.Vegetación (referencia NTE INEN 2 314).- Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma. El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2,20 m medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0,90 m medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Hacia todos

los costados en los que haya espacio de circulación peatonal. El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0,90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma. En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2,20 m de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

SECCIÓN QUINTA
SEÑALIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 161.Señalización (REFERENCIA INEN 2 239).- Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información.

Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1,40 m). Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2,10 m. Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0,80 m y 1,00 m.

En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos. Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.

Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptible. Las señales de alarma audible deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca deben exceder los 100 db.

SECCIÓN SEXTA

REDES DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 162.Generalidades. - Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos, dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulen en los artículos siguientes.

Los fraccionamientos, particiones y subdivisiones que incluyen la ejecución de sistemas públicos de soporte además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Cañar.

Todo fraccionamiento, partición y subdivisión con fines de urbanización construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes correspondientes a los sistemas públicos de soporte.

Artículo 163.Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos. - Los proyectos de instalaciones de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y la EERCS.

CAPITULO III
NORMAS DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA
DIMENSIONES DE LOCALES

Artículo 164.Bases del dimensionamiento. - Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en: las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación de aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Artículo 165.Altura de locales. - La altura mínima de los locales habitables será de 2,70 metros, entendiéndose por tal a distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

Artículo 166.Altura de los locales habitables en sótanos.- Los sótanos habitables no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior. La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel inferior del dintel de las ventanas, medida en el centro de éstas, no será menor que la mitad de la altura del local.

Artículo 167.Profundidad de los locales habitables. - La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de la luz y ventilación, no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas. Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción: Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9,00 m.

Artículo 168.Mezanine.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que se rija a las siguientes consideraciones:

Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla el presente cuerpo normativo, se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior, que no se utilice como cocina. Su área no exceda en ningún caso, los dos tercios (2/3) del área total correspondiente a planta baja y se mantenga integración visual con planta baja. Finalmente, la altura mínima será de 2,40 m.

Artículo 169.Baños. - Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en esta ordenanza. Las dimensiones mínimas de baños serán:

a) Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas igual a 0,10 m.
b) Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral igual a 0,15 m.
c) Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal igual a 0,65 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64 m2, con un lado de dimensión mínima de 0,80 m y será independiente de las demás piezas sanitarias. Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante. Todo edificio

de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2293:2000).

SECCIÓN SEGUNDA
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Artículo 170.Locales habitables y no habitables. - Para los efectos de esta ordenanza, se consideran locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudio y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baños, de lavar, planchar, despensas, reposterías, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos y similares

Artículo 171.Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables. - Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior. Ventanas Referencia (NTE INEN 2 312). Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

a) La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
b) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0,80 m se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244. En caso que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2067.
c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo el 25% del área de piso del local. El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 10% de la superficie de piso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Artículo 172.Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables. - Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación, pero deberán cumplir con lo

estipulado en estas normas, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y con las relativas a la protección contra incendios.

Artículo 173.Ventilación e iluminación indirecta (locales bajo cubierta). - Pueden tener ventilación e iluminación indirecta:

a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior aire y luz, excepto dormitorios.
b) Los comedores anexos a salas de estar.
c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
d) Los locales cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.
e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
f) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Artículo 174.Iluminación y Ventilación de Locales a través del Área de Servicio.- Únicamente los dormitorios de servicio con un área de 6,00 m2 y las cocinas, podrán ventilarse a través del área de servicio, bajo las siguientes condiciones:

a) Los dormitorios de servicio, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que la altura útil de la habitación.
b) Las cocinas, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que 3,00 m.

Artículo 175.Ventilación por medio de ductos. - Se ajustará a las siguientes disposiciones:

a) No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0,32 m2, con un lado mínimo de 0,40 m; la altura máxima del ducto será de 6,00 m.
b) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.
c) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1 m. como mínimo.

Artículo 176.Locales a nivel del terreno. - Cuando el piso de locales se encuentra en contacto directo con el terreno, deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0,10 m por lo menos, sobre nivel de acera o patio adyacente.

Artículo 177.Muros en sótanos. - Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0,20 m sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Artículo 178.Patios de iluminación y ventilación. - Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras; salvo en edificaciones de hasta dos pisos que podrán ser cubiertos con materiales traslucidos cuya estructura será exenta de la cubierta principal mínimo 0,50 m, de tal manera que garantice la ventilación.

Artículo 179.Dimensiones mínimas en patios de Iluminación y ventilación para locales habitables.- Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9,00 m2 para el caso de edificaciones de una planta; de 12,00 m2 para las construcciones de dos plantas y de 15,00 m2 de superficie para el caso de edificios de más de dos plantas; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 m.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 180.Dimensiones mínimas en patios de Iluminación y ventilación para locales no habitables. - Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6,00 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m, hasta una altura máxima de tres plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a la quinta parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 181.Ampliaciones en Patios de Iluminación y Ventilación. -En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecte las dimensiones mínimas exigidas por estas normas.

Artículo 182.Accesos a Patios de Iluminación y Ventilación.- Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Artículo 183.Ventilación mecánica. - Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3,00 m de altura del piso. Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

a) Lugares cerrados destinados a permanencia de personas y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m3. por persona.
b) Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
c) Locales ubicados en sótanos donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente.
d) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

SECCIÓN TERCERA
CIRCULACIÓN EN LAS EDIFICACIONES

Artículo 184.Circulaciones. - La denominación de “circulaciones” comprende los corredores, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes al interior de una edificación.

Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las edificaciones, se expresan en los artículos de esta sección. Además, cada tipo especial de edificación deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en los capítulos correspondientes.

Artículo 185.Circulaciones horizontales (corredores o pasillos).- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a) Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o las puertas de salida de la edificación.
b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1,20 m, excepto en interiores de viviendas o interiores de oficinas, en donde podrán ser de 0,90 m.
c) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2,70 m.
d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberá cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente artículo.

Artículo 186.Circulaciones verticales (escaleras).- Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores.
b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25,00 m de alguna de ellas.
c) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 0,90 m. En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1,20 m. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
d) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera.
e) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficies menores de 50,00 m2.
f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 0,28 m y la contrahuella una altura máxima de 0,18 m; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0,30 m y la contrahuella no será mayor a 0,17 m.
g) Las escaleras contarán preferiblemente con 16 contrahuellas entre descansos, excepto en las compensadas o de caracol.
h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
i) Las huellas se construirán con materiales antideslizantes.

Artículo 187.Escaleras de seguridad. - Se consideran escaleras de seguridad a aquellas a prueba de fuego dotadas de antecámara ventilada. Los edificios que presenten alto riesgo por su actividad o concentración de personas, o cuando su altura así lo exija y en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos o la Direción de Control y Territorio, lo consideren necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad. Las escaleras de seguridad deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Las escaleras deberán ser en el exterior del edificio.
b) Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 2 horas contra el fuego.
c) Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras, ni para la antecámara.
d) Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por 2 horas y con ventilación propia.
e) Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas de material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
f) Las cajas de escaleras podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara.
g) La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5,00 m de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas, debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 horas como mínimo.
h) Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0,90 m2 por piso como máximo y artificial con circuito individual conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
i) La antecámara tendrá como mínimo un área de 1,80 m2 y será de uso colectivo. Las puertas de la antecámara de la escalera deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella, serán herméticas y no dejarán pasar gases o humos y estarán fabricadas con material resistente al fuego mínimo por una hora y media.
j) Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1,20 m de ancho y 2 m de altura.
k) Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentre gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, hoteles, edificios de habitación, centros de reunión, hospitales, instituciones, educacionales, recreativos, culturales, sociales, administrativos, etc., que se desarrollen en altura y que superen los cuatro pisos.

Artículo 188.Rampas.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos.

a) Tendrán una sección mínima igual a 1,20 m.
b) La pendiente máxima será del 10%
c) Los pisos serán antideslizantes.

Artículo 189.Pasamanos en las circulaciones. - Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0.85 m y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos. En escaleras de emergencia el pasamano deberá estar construido con materiales resistentes al fuego.

SECCIÓN CUARTA
ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 190.Generalidades.- Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

Artículo 191.Dimensiones mínimas. - El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será no menor de 1,20 m. Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20 m/por cada 150 personas.

Artículo 192.Accesos y salidas en locales de uso público. - Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como un ancho mínimo de 1.80 m. Para el cálculo del ancho total del acceso se regirá a la norma del artículo anterior.

Artículo 193.Salidas de emergencia. - Las edificaciones de Uso Colectivo con una capacidad superior a 50 personas, como hoteles, hospitales, centro de reunión, salas de espectáculos deportivos y similares, centros de diversión, discotecas, y los locales de ventas y centros comerciales de superficies mayores a 500,00 m2 deberán contar con salidas de emergencia, las mismas que se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Deberán existir en cada nivel del establecimiento.
b) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con sección mínima igual a la suma de las circulaciones exclusivas que desemboquen en ellas y,
c) Deberán disponer de iluminación adecuada aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general, y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio.

Artículo 194.Salidas para evacuación. - Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continúa y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

a) Las salidas para evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25,00 m mediante puertas resistentes al fuego.
b) Las salidas para evacuación en todo su recorrido contarán con iluminación y señalización de emergencia.
c) Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
d) Si en las salidas para evacuación hubiera tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.
e) Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.
f) Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.

Artículo 195.Señalización. - Las salidas, incluidas las de emergencia de todos los locales afectados por el artículo anterior, deberán señalizarse mediante letreros claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico

general. Las características de estos letreros deberán ser especificadas en el Reglamento contra Incendios que dicte para el efecto el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 196.Puertas.- Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos deportivos, centros de diversión, discotecas, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
b) Se construirán con materiales que garanticen la resistencia al fuego de por lo menos 1 hora y deberán tener un cierre hermético que impida la contaminación de humo o gases. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
c) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1,20 m; y,
d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Artículo 197.Vestíbulos. - Las edificaciones que sobrepasen los 500,00 m2 de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12,00 m2., cuyo lado menor sea de 3,00 m. Por cada 500,00 m2. adicionales o fracción se aumentará en 0,50 m. el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso tendrá 1,20 m. de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio como también un buzón de correos. La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1,20 m. de ancho. El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

SECCIÓN QUINTA
ASCENSORES Y ELEVADORES

Artículo 198.Alcance. - Cumplirán con las normas de esta sección, todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga, tales como: Ascensores, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Artículo 199.Número de ascensores por altura de edificación. - Todas las edificaciones que tengan más de una planta baja y tres pisos altos, dispondrán por

lo menos de un ascensor y sobre esta altura, por lo menos de dos ascensores, en caso de existir mezanine, éste no se tomará como un piso más.

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle, de manera que aquel se encuentra por debajo de ésta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja, o sea la del acceso, y la planta más alta hacia arriba, sea igual o mayor a 12,00 m o cuatros pisos. Sin embargo, la Dirección de Control y Territorio, podrá autorizar la construcción de un solo piso adicional servicio por escaleras, sobre el último piso a que tenga acceso el ascensor, siempre que se encuentre dentro de las rasantes establecidas por la máxima altura. En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación.

Artículo 200.Pisos que se Excluyen del Cálculo de Altura para el Uso de Ascensores.- Se permite excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

a) La planta de subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
b) La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:

1) Tanque de reserva de agua.
2) Casa de Máquinas.
3) Depósito de Material de Limpieza.
4) Vestuarios y Sanitarios.
5) Vivienda de Conserje.
6) Sala de Copropietarios.
7) Parte Superior de Unidades de vivienda dúplex.

Artículo 201.Memoria Técnica.- El número, ubicación y características de los ascensores proyectados en un edificio, se ajustarán mediante un estudio de tránsito que deberá aprobarse junto con los planos de los edificios y satisfacer las siguientes condiciones:

a) Determinará los dos valores siguientes: Intervalo y tiempo de evacuación.
b) El intervalo de tiempo medio de espera de los pasajeros, no podrá ser superior a 45 segundos en oficinas y 120 segundos en vivienda. El tiempo de evacuación no podrá ser superior a 60 segundos en oficinas y 150 segundos en viviendas. En otros

tipos de edificios, se adoptarán las normas que, según el caso, disponga el Gobierno Municipal, a través de la Dirección de Control y Territorio. En caso de edificios de usos mixtos, se adoptará la norma de aquel uso que establezca tiempos menores.
c) Este estudio deberá presentarse firmado por un profesional Ingeniero Mecánico o compañía responsable.
d) Los resultados de los estudios de tránsito que se realicen, deberán ser ajustados además a los requisitos siguientes:

1) En edificios de departamentos cada ascensor deberá servir a un máximo de 25 viviendas o fracción.
2) En edificios para hoteles y residenciales de más de cinco pisos, deberá proveerse de por lo menos dos ascensores.
3) En edificios para hospitales o clínicas de más de un piso de altura se proveerá de un ascensor montacamillas, aparte de cumplir las normas que al respecto contemple el Código de Salud.
4) De ser necesaria la instalación de montacargas, éstos deberán satisfacer las normas de diseño y construcción que fueren pertinentes, pero en ningún caso se los contemplará como parte del equipamiento de ascensores que debe calcularse según las disposiciones del presente cuerpo normativo.
5) Cuando se instalen escaleras o gradas mecánicas, aparte de cumplir con las normas de diseño y construcción que fueren del caso, no se las considerará como sustitutivas de los ascensores ni de las escaleras o gradas fijas. Sin embargo, en edificios de comercio, oficinas, reuniones u otros, en los cuales se contemple su instalación, deberá realizarse un estudio de tránsito que se entregará al Gobierno Municipal, para que la Dirección de Control y Territorio pueda pronunciarse al respecto.

Artículo 202.Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299).- El ancho mínimo de los vestíbulos o pasillos a los cuales se abran las puertas de los ascensores, aparte de la disposición del inciso anterior, será de 1,50 metros. Este ancho se incrementará en 0,10 m/por cada 2 pasajeros de incremento en la capacidad de los ascensores, a partir de los seis pasajeros para este cálculo, la capacidad de los ascensores será la que resulte de sumar la de todos los ascensores, cuando hubiere más de uno.

Los vestíbulos y pasillos delante de ascensores, tendrán una longitud mínima de 2,00 m, dispuesta simétricamente delante de la puerta del ascensor. Cuando hubiere dos o más ascensores contiguos, esta longitud será igual a la que haya

entre los lados más apartados de las puertas extremas, más 0,50 m adicionales en cada una de ellas.

En todos los pisos las puertas de los ascensores deberán estar ubicadas en el mismoplano vertical que la de la puerta de ingreso del ascensor en la planta baja, de modo que no haya lugar a cambios de dirección o de sentido con relación a las de entrada o salida en la planta baja.

En el caso de la instalación de ascensores en edificios ya construidos, que no los hubieren previsto en su planificación, se admitirá que la puerta de los ascensores den hacia otros planos verticales diferentes al de planta baja, para lo cual se deberá solicitar expresamente la autorización de la Dirección de Control y Territorio. Ésta la concederá solamente cuando el edificio tuviera por lo menos quince años de construcción y que no hubiere más de un cambio de dirección en la ubicación de las puertas de los ascensores, de otra manera se procederá según lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 203.Condiciones del Cubo de Ascensores.- Los cubos o cajas para ascensores cumplirán con las siguientes condiciones:

a) No se adosarán ni interior ni exteriormente, chimeneas térmicas, bajantes y canalizaciones de agua, gas y otros servicios; el cubo sí podrá contener la línea de acometida del ascensor y en su caso, la línea de toma de tierra.
b) Cuando los ascensores recorran trechos sin previsión de paradas, deberán existir por lo menos en andares alterna dos puertas de emergencia.
c) No se usarán los cubos de ascensores como medios de ventilación de locales ajenos a los mismos.
d) La ventilación de los cubos estará condicionada a lo especificado en el reglamento de protección contra incendios.
e) Se permitirá la instalación de ascensores y montacargas paralelos en un mismo cubo, subdivididos transversalmente por vigas de material incombustible a nivel de cada piso, de modo que cada cabina sea independiente.
f) Las paredes del cubo serán construidas de hormigón, ladrillo o metálicas, cumpliendo con las normas de protección contra incendios.

Artículo 204.Salas de Máquinas.- Las salas de maquina deberán respetar las siguientes disposiciones:

a) Será destinada exclusivamente a su finalidad específica; no será permitido su uso como depósito, comunicación a otros locales, ni instalación de otros equipos ajenos.
b) El acceso será siempre por zonas de libre paso, pertenecientes a servicios comunes del edificio.
c) Las puertas de acceso hasta la sala de máquinas, tendrán un ancho mínimo suficiente para el ingreso de cualquier pieza de la maquinaria.
d) Las puertas serán resistentes al fuego, provistas de cerradura que sólo pueda abrirse sin llave desde el interior.
e) El acceso a la sala de máquinas será por medio de una escalera fija de acuerdo a lo indicado en este cuerpo normativo, con tramos de hasta 15 contrahuellas.

Artículo 205.Condiciones de la Cabina.- Las cabinas de ascensores de pasajeros cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Toda cabina tendrá puerta independiente de la de acceso hacia el vestíbulo de ascensores.
b) Interiormente se colocará un aviso que indique la carga útil máxima y el número de pasajeros que pueda transportar. Sólo se permitirá exceder dicha carga cuando se realice el ensayo previo a su funcionamiento normal.

Artículo 206.Elevadores no usuales.- Los tipos no usuales de elevadores de transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta sección, deberá presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de su servicio a los usuarios.

Artículo 207.Montacargas. - Los elevadores de servicio y carga cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones:

a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos, pasajes o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
b) No podrán usarse para transporte de pasajeros, a no ser de sus propios operadores.
c) Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.
d) Los tipos no usuales de montacargas, además de cumplir con las condiciones previstas en los literales a), b) y c), presentarán los requisitos necesarios que garanticen su absoluta seguridad de servicio.

Artículo 208.Escaleras mecánicas y eléctricas. – Se considerara las siguientes directrices:

a) En ningún caso, las dimensiones para escaleras fijas de una edificación podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.
b) Las dimensiones de los descansos de entrada y salida de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso será menor a 1,50 m.
c) La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras es del 75%.
d) La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0,30 y 0,60 m/seg.

SECCIÓN SEXTA
VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

Artículo 209.Alcance.- Todos los locales destinados a centro de reunión, espectáculos deportivos y similares, cumplirán con todos los artículos especificados en la presente sección.

Artículo 210.Construcción.- Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Artículo 211.Cálculo de la Isóptica.- La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante “k” que el resultado de la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 12,00 cm.

Artículo 212.Otros Sistemas de Trazo de Isópticos.- Para el cálculo de visibilidad podrá usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta sección.

Artículo 213.Nivel de Piso.- Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1,10 m, cuando éste se encuentre en posición de sentado y de 1,50 m cuando los espectadores se encuentren de pie.

Artículo 214.Cálculo de Isóptica en Teatros y Espectáculos Deportivos.- Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores, no sea inferior en ninguna fila, al plano en que se efectúe el espectáculo y el trazo de la isóptica serealizará a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Artículo 215.Cálculo de Isópticas en Cines.- Para los locales destinados a cines, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30° y el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Artículo 216.Requisitos de Aprobación de Planos.- Además de lo indicado en la Ordenanza Municipal respectiva, cuando se trate de la aprobación de planos para este tipo de establecimientos, se deberán anexar los planos de las isópticas y los cuadros de cálculo correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

a) Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva.
b) Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila, con respecto al punto crítico, base del cálculo.
c) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 0,50 centímetros para facilitar la construcción de los mismos;.
d) La magnitud de la constante «k» empleada.

SECCIÓN SÉPTIMA
CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES

Artículo 217.Alcance.- Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para solicitaciones de origen sísmico.

Artículo 218.Referencia a normas específicas. - Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, para lo cual deberá cumplir con todas las normas y recomendaciones de:

La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG (Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), MEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015).

a) Cuando se trate de Estructuras Metálicas además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_AC (Estructura de Acero) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
b) Cuando se trate de estructuras de Hormigón Armado además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_HM (Estructura de Hormigón Armado) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y las demás normas indicadas en el mismo.
c) Cuando se trate de Estructuras de Madera además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Estructuras de Madera) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
d) Cuando se trate de Estructuras de Mampostería Estructural además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Mampostería Estructural) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.
f) Se aplicará el capítulo NEC_SE_VIVIENDA (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No.0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y los demás capítulos mencionados en el literal a. para las viviendas de hasta dos pisos que cumplan con los requisitos indicados en el mencionado capítulo.
g) Para el caso de evaluaciones de estructuras existentes se aplicará el capítulo NEC_SE_RE (Riesgo Sísmico) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y de las demás normas indicadas en el mismo.

Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción

que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

Artículo 219.Responsabilidad Técnica.- Es de responsabilidad del proyectista estructural, del ingeniero de suelos y del constructor, la consideración de las características del suelo portante de una edificación. Para determinar esta responsabilidad cuando la magnitud de la obra o las condiciones del suelo lo justifiquen, la Dirección de Control y Territorio exigirá que se acompañe a la planificación presentada un estudio específico de mecánica de suelos y de diseño estructural suscrito por un profesional de la rama.

Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

SECCIÓN OCTAVA
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS

Artículo 220.Generalidades.- Se aplicará de manera obligatoria lo señalado en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 01257 del 23 de diciembre del 2008.

Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas desde el momento que se inicia la planificación de todo proyecto arquitectónico y se elaborarán las especificaciones técnicas de los materiales de construcción, prohibiéndose el uso de materiales altamente inflamables. Las edificaciones deberán contar con todas las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones a la vez que prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deberán ser cumplidas por todos los edificios existentes, así como por los edificios a construirse y aquellos que estando construidos fueron objeto de ampliación, remodelación o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentaran el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por la utilización de materiales altamente inflamables, podrá prohibir su ejecución.

En las construcciones ya existentes y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios establecidas para el caso, deberá cumplirse la protección contra incendios supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el Cuerpo de Bomberos determine.

Artículo 221.Separación entre edificios. - Cuando los edificios se encuentran separados entre sí por una distancia inferior a 3.00 m los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a3 ,00 m, no presentará orificios de salida, lucernarios ni claraboyas.

Artículo 222.Extintores de incendio. - Todo establecimiento de trabajo, servicio al público, comercio, almacenaje, espectáculo o de reunión que por su uso implique riesgo de incendio, deberá contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

El número de extintores no será inferior a uno por cada 200.00 m2. del local o fracción. Los extintores se colocarán en las proximidades a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25.00 m.

Estos implementos de protección, cuando estuvieren fuera de un gabinete, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, cuya base no superará una altura de 1.50 m del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Artículo 223.Puertas. - En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior a 0.90 m. ni su altura menor a 2.10 m. Estas puertas se abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático de cierre.

Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior, si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual. Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen. Las puertas deberán girar sobre el eje vertical y su giro será de 90 a 180 grados.

Artículo 224.Ductos de basura. - Los ductos de basura se prolongarán y ventilarán al exterior, sobre el nivel accesible más alto de la edificación. Las puertas de éstos serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente de manera que sean capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso del edificio.

Artículo 225.Pisos, techos y paredes. - Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración, de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que resulten nocivos.

Artículo 226.Protección de elementos estructurales de acero. - Los elementos estructurales de acero en edificios de más de 5 niveles, deberán protegerse por medios de recubrimientos a prueba de fuego. En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Artículo 227.Señalización de emergencia. - Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser visibles, fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local al que presten protección. Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados mediante flechas indicadores, siempre y cuando prestaren el servicio exclusivo de emergencia.

Los colores, señales, símbolos de seguridad, como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se regirán de acuerdo a lo establecido en las normas INEN 440 y 439, se considerará además lo establecido en la NTE INEN 2 239:2000 referente a señalización y lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 228.Ubicación de implementos. - La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Cañar, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

SECCIÓN NOVENA
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 229.Locales Viciados.- En los locales habitables que se vicie el aire por causas distintas de la respiración, se preverá un volumen de aire no inferior a 10,00 m3 por persona; caso contrario, se colocarán sistemas mecánicos de renovación del aire.

Artículo 230.Revestimientos.- No podrán colocarse espejos o vidrio tipo espejo como revestimiento de los muros de fachadas de todo tipo de edificio.

Artículo 231.Locales a Nivel de Terreno.- Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentre en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0,15 m por lo menos, sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Artículo 232.Locales con Pisos de Madera.- Cuando en un local los pisos y su respectiva estructura soportante sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberá tener una altura mínima de 0,30 m entre el terreno y la cara inferior de los elementos estructurales.

Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre si y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas o conductos debidamente protegidos. La superficie mínima de los boquetes para ventilación será de 0,40 m2.

Artículo 233.Marquesinas.- En las edificaciones sin retiro frontal podrán instalarse marquesinas y su ancho o volado máximo no podrá sobrepasar los 2/3 del ancho de la acera, con un máximo de 2 m; tendrá una altura mínima de 2,40 m y no será accesible. Para su autorización de emplazamiento y construcción por parte de la municipalidad, el interesado presentará el levantamiento del área frontal del predio que incluirá el ancho de la acera y la ubicación de los postes de tendido eléctrico más próximos, información en base a la cual se autorizará o negará el respectivo permiso. En el caso de las edificaciones con retiro frontal las marquesinas no podrán tener un ancho mayor al 50% de la longitud del retiro frontal.

Artículo 234.Ocupación de Retiros.- En los retiros se permitirá la construcción de escaleras abiertas para salvar el desnivel del terreno, no pudiendo hacerlo en aquellos lotes con frentes a vías de primer orden. Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando se trate de edificaciones para vivienda unifamiliar, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión mayor a 3.00 m. Adicionalmente se podrán ocupar los retiros laterales y posterior únicamente en

planta baja cuando estos retiros no sean mayores a 3,00 m en edificaciones de hasta 3 pisos.

No se permitirá la construcción de cubiertas para garaje en el retiro frontal del lote. No serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas.

Artículo 235.Balcones y Voladizos.- Se permite tener balcones, terrazas, jardineras y otros voladizos exclusivamente hacia el lado frontal del lote.

a) En las edificaciones con tipo de implantación continua sin retiro frontal y continua con portal, el volado tendrá un máximo de 0,60 m y una altura mínima de 3,00 m a partir del nivel de la acera. Si la forma de ocupación es con retiro frontal de 5,00 m o más, el volado no será mayor a 1,50 m sobre el retiro y si tal retiro es de 3,00 m el volado no superará 1,00 m; con excepción de aleros, todo volado de hasta 0,60 m debe estar separado de la línea medianera vecina a una distancia de un metro como mínimo; para dimensiones mayores, a una distancia de 1,5 veces el ancho del volado.

b) En las edificaciones con retiro lateral y posterior mínimo, se podrán construir en ellos voladizos inaccesibles tales como: Jardineras, quiebra soles, etc., hasta un ancho máximo de 0,60 m. La autorización y construcción de balcones y voladizos por parte de la municipalidad, estará condicionada al cumplimiento de las normas de protección en cuanto a distancia de la red eléctrica establecidas por la Empresa Eléctrica Local, para lo cual el interesado presentará el levantamiento del área frontal del predio que incluirá el ancho de la acera (existente y planificada) así como la ubicación de los postes de tendido eléctrico más próximos, información en base a la cual se autorizará o negará el respectivo permiso.

Artículo 236.Ductos y Equipos de Aire Acondicionado.- La autorización para este tipo de instalaciones se efectuará en base a la presentación de un estudio elaborado por parte de un Ingeniero Mecánico o profesional debidamente calificado y que garantizará las condiciones de ventilación y servicio de climatización. Los elementos que por su naturaleza deban ser emplazados en el exterior de las edificaciones recibirán un especial tratamiento de fachadas para su integración al proyecto arquitectónico. Preferentemente las edificaciones deberán diseñarse para un funcionamiento bioclimático armónico considerando el entorno: vegetación, ventilación y soleamiento de tal manera que disminuyan la necesidad de instalación de este tipo de equipos.

Artículo 237.Porterías.- Las porterías de las edificaciones observarán los siguientes requisitos:

a) Tendrán un ancho mínimo de 1,50 m y ninguna de sus dimensiones será mayor a 3,00 m.
b) Podrán disponer interiormente de una instalación sanitaria de uso privado con un área mínima de 1,20 m².
c) La portería deberá estar localizada preferentemente hacia los accesos peatonal y vehicular de la edificación.

CAPITULO IV
NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA
EDIFICIOS PARA VIVIENDA

Artículo 238.Alcance. - Los siguientes artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

Artículo 239.Unidad de vivienda. - Para los efectos de estas normas, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, cocina, cuarto de baño y área de servicio.

Artículo 240.Dimensiones mínimas de locales. - Las dimensiones mínimas de locales deben considerar las siguientes determinaciones:

a) Locales habitables.- Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6,00 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,00 m libres.
b) Dormitorios exclusivos.- En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8,10 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m libres, provisto de clóset anexo de superficie mínima de 0,72 m2 y ancho no menor a 0.60 m libres. Los otros dormitorios dispondrán de clóset anexo con superficie mínima de 0,54 m2 y ancho no menor a 0,60 m libres.
c) Sala de estar.- Tendrá una superficie mínima de 7,30 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.
d) Comedor.- Tendrá una superficie mínima de 7.30 m2 ninguna de cuyas

dimensiones laterales será menor a 2.70m.
e) Cocina.- Tendrá una superficie mínima de 4,50 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0,55 m.
f) Baños.- Las dimensiones mínimas de baños serán de 1,20 m el lado menor y una superficie útil de 2,50 m2.
g) Área de servicio.- Tendrá una superficie de mínima de 2,25 m2 ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1,50 m libres.
h) Área de secado.- En toda vivienda se preverá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3,00 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m.

Artículo 241.Servicios Sanitarios de la Vivienda.- Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:

a) Cocina: Fregadero con interceptor de grasas.
b) Baño: Lavamanos, inodoro y ducha.
c) Lavadero de ropa.

Artículo 242.Departamentos de un solo ambiente.- En los proyectos de vivienda colectiva, se podrá autorizar la construcción de vivienda de un solo ambiente en un porcentaje que no supere el 10% del número total de soluciones habitacionales, cuando cumplan las siguientes características:

a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones del local habitable con el máximo de mobiliario incorporado, que incluya closet y un área mínima de 12,00 m2 libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.
b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas establecidas presente cuerpo normativo.
c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor natural o mecánico, tendrá un área mínima de 2,25 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m. libres y el mesón de trabajo tendrá un ancho mínimo de 0,60 m libres.
d) Área de servicio QUE se regirá exactamente a lo establecido en esta orednanza.

Artículo 243.Dimensiones de puertas. - Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos, que deberán proveerse para las hojas de las mismas. Altura mínima: 2,00 m. Secciones mínimas:

a) Acceso a vivienda o departamento, salas y comedores cocinas y áreas de servicio: 0,85 m.
b) Dormitorios: 0,80 m.
c) Baños: 0,70 m.

Artículo 244.Antepechos. - Para ventanas que presupongan peligro de caída la altura mínima de antepechos será de 0,90 m medidos desde el nivel de piso terminado del local. En caso de que dicha altura sea inferior a la indicada, el proyectista diseñará adoptando medidas de seguridad.

Artículo 245.Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda, cuando estas sean de tipo unifamiliar y/o bifamiliar.
b) En conjuntos habitacionales, 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda de hasta 120,00 m2 en total y un puesto adicional por cada fracción de 120,00 m2 en exceso.
c) Un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda, cuando estas sean tipo suite.
d) Un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda en programas que demuestren ser de interés social siempre que el área de la unidad de vivienda no exceda a 80,00 m2.
e) Además de todo lo estipulado en este artículo, las edificaciones para habitación, se sujetarán a las normas del presente cuerpo normativo en lo concerniente a edificios para estacionamientos.

Artículo 246.Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247).- Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 0,90 m. En edificaciones de vivienda multifamiliar la circulación comunal tendrá un ancho mínimo de 1,20 m de pasillo.

Artículo 247.Escaleras. - Las escaleras interiores en viviendas unifamiliares tendrán un ancho libre mínimo de 0,90 m incluidos pasamanos y se permitirán gradas compensadas y de caracol (áreas menores a 100,00 m2). En edificios de apartamentos el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20 m incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera. En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0,80 m.

SECCIÓN SEGUNDA
EDIFICIOS DE COMERCIOS, SERVICIOS Y OFICINAS

Artículo 248.Alcance. - Los edificios destinados a comercios o servicios, oficinas, centros comerciales o de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de este cuerpo normativo.

Artículo 249.Galerías. - En centros comerciales se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80,00 m de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4,00 m. Por cada 20,00 m de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1,00 m. Cuando la galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicando en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas, la longitud máxima permitida será de 30,00 m. y el ancho mínimo de 6,00 m. Por cada 10,00 m de longitud en exceso o fracción, se deberá aumentar 1,00 m de ancho.

Artículo 250.Mezanine. - Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Artículo 251.Ventilación. - La ventilación de locales habitables de carácter comercial y locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital para lo cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas y comerciales que tengan acceso por pasillos o por galerías comerciales cubiertas deberán ventilarse por ductos o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en esta ordenanza.

Artículo 252.Edificios de Oficinas para fines de Dotación Exigidas. - Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100,00 m2 dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100,00 m2 de oficinas en exceso

o fracción mayor de 20,00 m2, se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo 253.Servicios de sanitarios en oficinas. - Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 45,00 m2 dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 45,00 m2 de oficinas en exceso o fracción mayor de 20,00 m2, se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo 254.Servicios sanitarios en comercios o servicios. - Todo local comercial hasta 500,00 m2 de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Cuando el local supere los 500,00 m2 dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Artículo 255.Servicios sanitarios para el público en comercios o servicios. - Los edificios destinados a comercios o servicios con más de 500 metros cuadrados de construcción, dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos. El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación:

a) Por los primeros 500,00 m2 o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos para varones y un inodoro y lavamanos para mujeres.
b) Por cada 500,00 m2 o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Artículo 256.Servicios sanitarios para el público en oficinas. - Todo local destinado a oficinas de servicio público, con área de hasta 100,00 m2, dispondrá de dos cuartos de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. de oficinas en exceso o fracción mayor de 20,00 m2 se incrementará dos cuartos de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo 257.Cristales y Espejos.- En comercios o servicios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0,50 m del piso, colocado en lugares a los tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o tamaño de vestíbulos o circulaciones. Para los

espacios cubiertos con vidrio éste será templado, laminado o llevará otro sistema de protección, a fin de no causar daño a las personas en caso de accidente que implique su rotura.

Artículo 258.Servicio médico de emergencia. - Todo comercio con área de ventas de más de 1000,00 m2 y todo centro comercial deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios, con un área mínima de 36,00 m2.

Artículo 259.Locales de Comercio de Productos Alimenticios.- Los locales que se construyan o habiliten para comercio de productos alimenticios, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de otros elementos nocivos
d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero

Artículo 260.Estacionamientos en oficinas. - Su número estará determinado a razón de un puesto por cada 45,00 m2 de área neta de oficinas, o fracción mayor de 20,00 m2.

Artículo 261.Estacionamientos en Locales de Comercio y Servicios.- El número de puestos de estacionamiento por área neta de comercios o servicios estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un puesto por cada 40,00 m2 para locales individuales de hasta 200,00 m2 de superficie.
b) Un puesto por cada 30,00 m2 de local para áreas que agrupen comercios mayores a 4 unidades en sistema de centro comercial o similar.
c) Un puesto por cada 25 m² de local para supermercados y similares, cuya área de venta o atención sea menor a 400,00 m2.
d) Un puesto por cada 15,00 m2 de local para supermercados o similares, cuya área de venta o atención sea mayor a 400,00 m2.

SECCIÓN TERCERA
EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

Artículo 262.Alcance. - Los edificios que se construyan o destinen a la educación inicial, general básica, bachillerato y superior se sujetarán a las disposiciones de esta sección, a más de las pertinentes del presente cuerpo normativo.

Artículo 263.Cambio de Uso.- No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes sin los permisos que extenderá la Dirección de Control y Territorio y la autoridad sanitaria respectiva previa inspección de dichos locales.

Artículo 264.Locales en Pisos Bajos.- Los locales de estas edificaciones que albergan un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grados, estarán situados únicamente en la planta baja.

Artículo 265.Edificios de educación superior. - Los edificios destinados a la enseñanza superior deberán someterse a todas las normas de esta ordenanza y lo establecido en el uso del suelo del PUGS. La localización de estos centros de educación superior será aprobada por la Dirección de Control y Territorio, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

a) Informe de aprobación de la Universidad o Instituto superior por parte de la SENESCYT o Institución competente.
b) Informe de Normas particulares.
c) Estudio de impacto urbano.
d) Informe favorable de las empresas prestadoras de servicios básicos.

Artículo 266.Edificios de educación pre-primaria, primaria y media.- Los edificios que se construyan o destinen a la educación inicial, general básica y bachillerato se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes de la presente ordenanza.

Artículo 267.Distancia mínima y criterios para su localización.- Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Cantón Cañar deberá observarse como distancias mínimas entre establecimientos a los radios de influencia constantes en el apartado referido a equipamiento comunal de la presente normativa, la que regirá a partir del equipamiento sectorial, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1000 m. de cualquier edificación escolar y su

acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 10,00 m de ancho.

Artículo 268.Accesos. - Los edificios para educación, tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehícular.

Artículo 269.Locales para la enseñanza. - Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3,00 m. libres.
b) Área mínima por alumno: Inicial 1,00 m2 x alumno. EGB y Bachillerato: 1,20 m2 x alumno.
c) Capacidad máxima: 40 alumnos
d) Distancia mínima medida entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1,60 m libres, y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8,00 m.

Artículo 270.Laboratorios, talleres y afines. - Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionados al número de alumnos y equipamiento requerido, considerando las normas mínimas descritas en el numeral anterior.

Artículo 271.Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. - Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la sección referida a *"Salas de espectáculos".*

Artículo 272.Salas de clases especiales. - Las salas de clase donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales contra incendio y dispondrán de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia. Se observará con especial cuidado las normas de protección contra incendios.

Artículo 273.Áreas mínimas de recreación. - Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

a) Inicial 1,50 m2 x alumno.
b) EGB y Bachillerato 5,00 m2 x alumno y en ningún caso será menor a 500,00 m2.

Además, contarán con galerías o espacios cubiertos situados a nivel de las aulas,

para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de la décima parte de la superficie exigida de los patios. Los locales para los niveles inicial y EGB deberán contar como mínimo, con una superficie pavimentada de 15,00 m por 30,00 m destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie exigida del patio. Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección inicial deberá contar con un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Los locales de estas edificaciones que alberguen un número mayor a 100 alumnos y los destinados a inicial y los primeros niveles de la EGB estarán situados únicamente en la planta baja.

Artículo 274.Patios de piso duro. - Los espacios de piso duro, serán pavimentados perfectamente drenados y con una pendiente máxima de 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Artículo 275.Servicios sanitarios. - Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados, para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio. Los servicios sanitarios para los alumnos estarán agrupados en baterías de servicios higiénicos independientes para cada sexo y estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

NIVEL	HOMBRES		MUJERES
	INODOROS	URINARIOS	INODOROS
INICIAL	1 Inodoro y 1 lavado por cada 10 alumnos, serán instalados a escala de los niños y se relacionarán directamente con las aulas de clase		
EGB	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
BACHILLERATO	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
1 lavabo por cada dos inodoros (se puede tener lavabos colectivos)			
Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos (as)			

Artículo 276.Materiales inflamables y otros. - Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en

laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Artículo 277.Servicio médico. - Toda edificación para educación deberá estar equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia para primeros auxilios mínimo de 24,00 m2 y un adicional de 12,00 m2 para servicio dental, y contendrá consultorio, sala de espera y 1/2 baño.

Artículo 278.Bar estudiantil. - Por cada 180 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12,00 m2, con un lado mínimo de 2,40 m con un fregadero incluido. Los pisos serán de material cerámico antideslizante. Las paredes estarán revestidas de cerámica lavable hasta una altura de 1,80 m. Estarán localizados a una distancia no menor de 3,00 m de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Artículo 279.Conserjería.- La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en la sección referida a viviendas de un dormitorio.

Artículo 280.Distancias entre bloques. - Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo a la siguiente relación: Para una sola planta: 3,00 m libres. A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1,50 m libres por cada piso adicional.

Artículo 281.Puertas. - Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0,90 m para una hoja, de 1,20 m para dos hojas, y se abrirán hacia el exterior, de modo que no interrumpan la circulación.

Artículo 282.Escaleras. - Además de lo especificado en el apartado referido a Circulaciones de la presente ordenanza, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
b) El ancho mínimo útil será de 2,00 m libres hasta 360 alumnos y se incrementará en 0,60 m por cada 180 alumnos en exceso o fracción adicional, pero en ningún caso será mayor a 3,00 m. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras según la proporción indicada. El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den

servicio las escaleras. El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

c) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto en las normas de protección contra incendios.

d) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas, una longitud no menor a una vez y medio el ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.

e) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independiente del alumbrado general.

f) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.

g) Tendrán una huella no menor a 0,28 m ni mayor de 0,34 m y una contrahuella máxima de 0,16 m para escuelas primarias y de 0,17 m para secundarias.

h) Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 50,00 m de distancia de la escalera que le dé servicio.

i) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo 283.Pasillos.- El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 2,00 m libres. En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse escaleras.

Artículo 284.Iluminación.- La iluminación de las aulas se realizará por el paramento de mayor longitud, hasta anchura menores o iguales a 7,20 m. Para anchuras mayores la iluminación natural se realizará por ambos paramentos opuestos. Se alcanzará un factor de iluminación mayor o igual a 2%.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea imposible obtener los niveles mínimos de iluminación natural, la luz diurna será complementada por luz artificial. Los focos o fuentes de iluminación no serán deslumbrantes, se podrán utilizar difusores o pantallas, y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos se regirán por el siguiente cuadro:

TIPO DE LOCAL	NIVEL MÍNIMO DE ILUMINACIÓN (LUX)
Corredores, estantes o anaqueles de biblioteca	70
Escaleras	100
Salas de reunión, de consulta o comunales	150
Aulas de clase y lectura; salas para exámenes; tarimas o plateas; Bibliotecas, oficinas	300
Salas de dibujo o artes	450

Artículo 285.Ventilación. - Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Artículo 286.Volumen de aire por alumno. - Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3.50 m3 por alumno.

Artículo 287.Soleamiento. - Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el asoleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

Artículo 288.Condiciones acústicas. - El diseño de los locales para enseñanza deberá considerar que el nivel de ruido admisible en el interior de las aulas no será superior a 42 dB(A) y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Artículo 289.Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculará de acuerdo a lo especificado en el apartado referido a “Estacionamientos” de esta ordenanza.

SECCIÓN CUARTA
EDIFICIOS PARA SALUD

Artículo 290.Alcance. - Para efectos de esta ordenanza, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a

la clasificación del Ministerio de Salud Pública, para fomento, prevención, recuperación y/o rehabilitación en forma ambulatoria o internamiento como: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centros de rehabilitación y otras de uso similar. Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirá otros usos compartidos.

Artículo 291.Accesos.- Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia y para el personal y servicio en general.

Artículo 292.Estacionamientos.- Un estacionamiento por cada 2 camas para el público y un estacionamiento por cada 4 camas para el personal. Los estacionamientos destinados para el público bajo ninguna circunstancia podrán ser destinados ni temporal ni definitivamente para el personal.

Artículo 293.Elevadores.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente cuerpo normativo, correspondiente a Elevadores, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
b) Cuando la edificación tuviese a más de la planta baja, tres pisos altos se preverán por lo menos dos elevadores.
c) Los elevadores o montacargas de abastecimiento tendrán uso exclusivo sin que puedan ser utilizados para transporte público.

Artículo 294.Altura libre de los locales.- Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m entre el nivel de piso y cielo raso y los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de este cuerpo normativo. Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse pero en ningún caso será menor a 2,70 m libres.

Artículo 295.Rampas.- Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrán un ancho inferior a 1,20 m; su pendiente máxima será del 10% y el tipo de piso antideslizante.

Artículo 296.Escaleras.- Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta. La contrahuella máxima será 0,16 m y la huella mínima igual a 0,30 m. En las secciones de emergencia no se emplearán escaleras, sino únicamente rampas.

Artículo 297.Pasillos.- Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) En caso de pasillos interiores, éstos deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas en no menos de 25,00 m, con aislamiento acústico.
b) El ancho de pasillos delante de ascensores tendrá como mínimo 3,60 m. Pasillos de circulación general: mínimo 1,80 m de ancho. Transferencia de pacientes, mínimo 3,60 m de ancho.
c) Espera de pacientes: mínimo 8 asientos por consultorio o 1,35 m2 de espera por persona mínimo.

Artículo 298.Puertas.- Las puertas batirán hacia el exterior en el sentido de la circulación, sin obstruir corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistas de dispositivos de cierre automático. Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

a) Baños: 0,90 m el ancho de la hoja.
b) Consultorios y salas de hospitalización de uno a cinco camas: 0,90 m el ancho de la hoja.
c) Salas de hospitalización con más de cinco camas: 1.30 m en dos hojas.
d) Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1,40 m en dos hojas.
e) Cocinas y otros servicios: 0,90 m en una hoja o 1,40 m en dos hojas, utilizables según el equipo que dispongan.

Artículo 299.Generador de Emergencia.- Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán un sistema de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos. Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente lo señalará el Ministerio de Salud Pública a través de la Dirección Provincial de Salud u otro organismo competente.

Artículo 300.Lavanderías.- Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa deben ser totalmente separadas, así como también las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. El área mínima se calculará a razón de 1,20 m2 por cama. Los muros serán impermeabilizados y con materiales de fácil limpieza, hasta una altura no menor a 2,10 m y sus pisos serán antideslizantes.

Artículo 301.Cocinas.- Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) El área mínima de cocina para edificaciones de salud se calculará a razón de 0,50 m² por cama.

b) Las paredes y tabiques de división interior de las instalaciones empleadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean enchapadas con materiales de fácil esterilización hasta una altura de 2.00 m.
c) La longitud de las mesas para entrega y recepción de vajilla de la máquina lavadora, variará de acuerdo al tamaño de la unidad, pero se recomienda destinar un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
d) Los equipos pesados de tipo estacionario tales como hornos, lavadores y otros, deberánmontarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0,15 m de altura.

Artículo 302.Esterilización.- El área mínima se calculará a razón de 0,90 m2/ por cama. Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino la extracción de aire; además, es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior. Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización, centro quirúrgico y obstétrico.

Artículo 303.Salas de Enfermos.- La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos; y, para niños un máximo de 8 camas. El 10% de total de camas será para aislamiento y en pediatría será el 20%.

a) El área mínima de iluminación será del 15% del área del piso del local. El área mínima de ventilación será el 5% de superficie de local, esta área se considera incluida en la iluminación.
b) Se excluyen de las normas anteriores áreas específicas que por condiciones de asepsia no se recomienda su contacto con el exterior o por motivos de funcionalidad como el caso de cámaras oscuras, etc.
c) Las salas de aislamiento tanto para infectocontagiosos como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 10,00 m2 en el primer caso y 6,00 m2 en el segundo.
d) Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0,90 m cuando se trata de puertas de una hoja, siendo más aconsejable puertas de dos hojas, con un ancho mínimo de 1,40 m en total.
e) En las salas de pediatría por cada 8 cunas existirá un lavabo pediátrico y un área de trabajo de mínimo 1,50 m2 que permita el cambio de ropa del niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes escolares y pre-escolares.

Artículo 304.Salas de Operaciones y Curaciones, Centro Quirúrgico y Centro Obstétrico.- Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, por cada quirófano deben existir dos lavabos quirúrgicos.

Por cada dos quirófanos, un apoyo (sub-esterilización). Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se vaya a dar se requerirá de quirófanos de traumatología, con apoyo de yesos, otorrinolaringología, y oftalmología con microscopios especiales. El área mínima para quirófano será de 30,00 m2. El área mínima para sala de partos 20,00 m2.

Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material fácilmente lavable. La altura de piso a cielo raso será de 3,00 m, como mínimo. Igualmente el cielo raso debe ser liso y de fácil higiene, no debe tener ventanas, sino un sistema de extracción de aire y climatización. Debe tener dos camillas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno o vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos debe limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas. El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

En las salas de curaciones, tanto en emergencia como en consulta externa serán tratadas igual que los consultorios médicos y con recubrimientos de fácil higiene. Anatomía patológica, deberán ser de fácil higiene con recubrimiento susceptible de esterilización.

Artículo 305.Servicios Sanitarios.-

a) En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse como baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado
b) En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación.
c) En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas.
d) Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Se deberá diferenciar el área de

duchas de la de inodoros y lavabos, considerando una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 10 casilleros.
e) Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
f) En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.

Artículo 306.Revestimientos.- Se deberá utilizar materiales de fácil mantenimiento, higiene y esterilización, así como pisos antideslizantes.

Artículo 307.Prevenciones contra Riesgos.- A más de lo estipulado por las normas de protección contra incendios, se cumplirán con los siguientes requisitos:

a) Los muros que delimitan los cuartos de máquinas serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 m de espesor y sin perforaciones, para evitar la propagación del fuego a otros locales. Las puertas serán de material resistente al fuego y herméticas.
b) La construcción deberá contar con un estudio estructural que garantice que la edificación es sismo resistente, con sus respectivas rutas de evacuación y puntos de seguridad.
c) Las alarmas de incendio deben existir a razón de dos por piso mínimo, al igual que extintores localizados cerca a la estación de enfermería.
d) El gabinete con equipo para apagar incendios será de mínimo 1 por cada 30 camas.
e) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores u otros medios de evacuación mecánica o eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
f) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas los medios de escapes deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio; y,
g) Se adoptarán las correspondientes medidas de prevención para el almacenamiento y manejo de elementos radioactivos.

SECCIÓN QUINTA
EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 308.Alcance.- Para los efectos de la presente ordenanza, se considerarán edificios para espectáculos deportivos, todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos y otros de uso semejante.

Artículo 309.Graderíos.- Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

a) La altura máxima será de 0,45 m.
b) La profundidad mínima será de 0,70 m.
c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en la sección referida a *"Sala de espectáculos"* de la presente ordenanza.
d) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre mínima del piso del techo en la parte más baja, será de 3,00 m.
e) El ancho mínimo por espectador será de 0,60 m.
f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
g) Desde cualquier punto del graderío, deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores de acuerdo a lo dispuesto en la sección referido a Visibilidad en Espectáculos, de esta ordenanza.
h) En caso de utilizar madera en los graderíos, ésta deberá ser madera dura (condiciones de resistencia al fuego, Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo estructural y de resistencia debiendo tener mínimo de 0,05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento, sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica exigida para estos casos. La separación entre dos tablones consecutivos no podrá ser mayor 0,01 m. En caso de tablones apareados, su separación no excederá de 0,05 m. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos pernos enroscados.

Artículo 310.Circulaciones en el graderío.-

a) Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor a 1,20 m.
b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada 10 filas como máximo y su ancho no será menor que la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desembocan a ellos entre dos puertas contiguas.

Artículo 311.Salidas.- Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca. El número de bocas de salida estará en relación a la

capacidad del escenario y deberá garantizar la evacuación en máximo 4 minutos. Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Artículo 312.Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.- Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicar a discapacitados motores, en planta baja o una zona de fácil visibilidad y cercana a los accesos y salidas.

La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Se realizará un corte (rampa) de ancho de 1,00 m en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad para discapacitados o de movilidad reducida, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como también hacia la zona de servicios, boletería y/o sanitarios. Cuando se construyan en lugares de espectáculos públicos desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad a personas discapacitadas, estos deberán contar con rampas que faciliten la llegada de los referidos usuarios. Se deberá cumplir además con lo establecido en la sección referente a accesibilidad al medio físico.

Artículo 313.Taquillas.- Las taquillas tendrán como mínimo 1,50 m. de ancho y una altura mínima de 2,05 m., se calculará una ventanilla por cada 1500 espectadores y tendrá como mínimo dos boleterías.

Artículo 314.Servicios sanitarios.- Cumplirán con las siguientes recomendaciones:

a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.
b) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres.
c) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 2 inodoros y 1 lavabo, para mujeres.
d) En cada sección se preverá por lo menos un bebedero de agua potable.
e) Los deportistas y demás participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios que incluyan duchas, separados de los del público.
f) Se instalará servicios sanitarios para personas con discapacidad y

movilidad reducida.

Artículo 315.Servicio médico de emergencia.- Las edificaciones de espectáculos deportivos estarán equipadas de un local para servicio médico, con todo el instrumental necesario para primeros auxilios y servicios sanitarios, con área mínima de 36,00 m2.

Las paredes de este local serán recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1,80 m. como mínimo.

Se dará facilidad para el ingreso de ambulancias.

Artículo 316.Protección contra incendios.- Todas las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles y se sujetarán a las disposiciones del apartado referido a Protección Contra Incendios y Otros Riesgos de la presente Ordenanza.

Artículo 317.Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculará de acuerdo a lo especificado en el apartado referido a Estacionamientos incluido en esta ordenanza.

SECCIÓN SEXTA
EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO

Artículo 318.Alcance.- Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas tales como: hoteles, residencias, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de esta normativa que les fueren aplicables.

Artículo 319.Clasificación.- Los establecimientos hoteleros, especiales y turísticos no hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

a) Establecimientos hoteleros:

1. Hoteles: Hotel, Hotel residencia, Hotel apartamento.
2. Pensiones y hostales: Hostales, Hostales Residencias, Pensiones.
3. Hosterías: Hosterías.

b) Establecimientos extra-hoteleros:

1. Apartamentos Turísticos
2. Campamentos de Turismo o Camping

Artículo 320.Definición: Los diferentes establecimientos destinados a alojamiento se entenderán de acuerdo a las siguientes definiciones:

a) Hotel.- Es todo establecimiento que de modo profesional y habitual preste al público en general, servicios de alojamiento, comidas y bebidas, y disponga de un mínimo de 30 habitaciones.
b) Hotel Residencia.- Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente el servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería para tal efecto, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un mínimo de 30 habitaciones.
c) Hotel Apartamentos.- Es todo establecimiento que preste al público en general, alojamiento en apartamentos con todos los servicios de un hotel exceptuando los de comedor, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajillas, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno, dispondrá de cafetería y de un mínimo de 30 apartamentos.
d) Hostal.- Es todo establecimiento hotelero, que preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 29 ni menor de 12 habitaciones.
e) Hostal Residencia.- Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente servicios de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería para tal efecto; pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un máximo de 29 habitaciones y un mínimo de 12.
f) Pensión.- Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 11 ni menor de 6 habitaciones.
g) Parador.- Es todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que estén dotados de jardines, zonas de recreación y deportes; en el que se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, cuya capacidad no sea mayor de 29 ni menor de 6 habitaciones.
h) Hotel de paso.- Es todo establecimiento hotelero situado fuera del perímetro urbano y próximo a las carreteras, en el que se preste servicios de alojamiento y en departamentos con entradas y garajes independientes desde el exterior. Deberán

prestar servicio de cafetería las 24 horas del día. La capacidad no mayor de 29 ni menor de 6 departamentos.

Artículo 321.Aprobación del GAD Intercultural del cantón Cañar - Se incluirá como requisito general para la obtención de la Licencia única anual de funcionamiento la aprobación emitida por la Dirección de Control y Territorio del proyecto arquitectónico del local que dará cumplimiento a las determinaciones de la presente ordenanza, para lo cual se dispondrá su presentación y aprobación en el plazo máximo de un año, y las readecuaciones de construcción a que hubiere lugar en el plazo máximo de dos años a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial.

Artículo 322.Dormitorios.- Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo a las siguientes categorías:

a) En hoteles de lujo la superficie mínima será de 20,00 m2 para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 4,00 m.; para habitaciones simples será mínimo de 14,00 m2 con un lado menor de 3,20 m. Contarán además con un cuarto de baño de 5,00 m2 como mínimo de superficie.
b) En los establecimientos de primera categoría, la superficie mínima será de 16,00 m2 con un lado mínimo de 3,90 m para habitaciones dobles; para habitaciones individuales será de 11,00 m2 con un lado no menor a 2.60 m. Tendrán un cuarto de baño con una área mínima de 3,00 a 4,00m2.
c) En los de segunda y tercera categoría será de 15,00 m2, con un lado mínimo de 3,90 m en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10,00 m2, con una dimensión mínima de 2,60 m. Contarán también con un cuarto de baño de 3.50 m2 como mínimo.
d) Para los establecimientos hoteleros de cuarta categoría, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14,00 m2 con un lado menor de 3,90 m. y para las individuales será de 9,00 m2 con un lado menor de 2.60 m. El 50% de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50% con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2.50 m2.

Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

Artículo 323.Locales comerciales.- Podrán instalarse tiendas o mostradores comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones

mínimas establecidas para estas áreas sociales y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento.

Artículo 324.Bares.- Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualquiera que sea la categoría de éstos, deberán: Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos ofrezca a la clientela música de baile o concierto; y, en los establecimientos de gran lujo, de lujo y primera categoría, en los que el bar debe ser independiente, éste podrá estar instalado en una de las áreas sociales pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto y su superficie no será computada en la mínima exigida a aquellos salones.

Artículo 325.Comedores.- Los comedores tendrán ventilación al exterior, o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire. Dispondrán en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

Artículo 326.Cocinas.- Dispondrán de los elementos principales que estarán en proporción de la capacidad del establecimiento:

a) Los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo y categoría primera, superior y turista deberán contar con oficina, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras para carne y pescado independientemente, mesa caliente y fregadero. El área de cocina será de por lo menos el equivalente al 70 y 80 % del área de comedor y de cocina fría.
b) Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.
c) Los establecimientos hoteleros de segunda categoría dispondrán de oficina, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con áreas totales equivalentes por lo menos al 60% de comedores.
d) Para los de tercera y cuarta categoría, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero cuya superficie total no podrá ser inferior al equivalente al 60% del comedor.

Artículo 327.Salón de uso múltiple.- Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convencionales estarán precedidos de un vestíbulo o área de recepción con guardarropas, baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres y al menos dos cabinas telefónicas, cerradas e insonorizadas. La superficie de estos

salones guardará relación con su capacidad, a razón de 1,20 m2 por persona y no se computará en la exigida como mínima para las áreas sociales de uso general.

Artículo 328.Servicios sanitarios.- Las paredes, suelos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento. Deberán instalarse baterías sanitarias en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Artículo 329.Vestíbulos.- La superficie de los vestíbulos, estará en relación directa con la capacidad receptiva de los establecimientos, debiendo en todo caso, ser suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo para la recepción que tenga un área mínima de 12,00 m2, cuyo lado menor será de 2,60 m.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Artículo 330.Pasillos.- El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos. Además cumplirán con los requisitos de protección contra incendios y las exigencias sobre circulaciones en las construcciones contempladas en este cuerpo normativo.

Artículo 331.Escaleras.- La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se ubicará la señal muy visible, en cada planta, del número de piso correspondiente. El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel y variará entre 2,10 m y 1,20 m.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes incluidas en el apartado referido a Circulaciones y Protección contra Incendio de esta ordenanza.

Artículo 332.Elevadores.- Cumplirán con las normas establecidas en esta ordenanza, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes del apartado referido a Ascensores o Elevadores, de esta Ordenanza. La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento: En los establecimientos hoteleros de más de 200 habitaciones se contará con cuatro ascensores; mientras que en los

establecimientos hoteleros de más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.

Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles cuenten con tres pisos altos, un ascensor.

Artículo 333.Generador de emergencia.- En los establecimientos de 5 estrellas existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de cuatro y tres estrellas, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar servicios básicos a las áreas sociales.

Artículo 334.Tratamiento y eliminación de basuras.-Complementariamente con las disposiciones emanadas por la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Municipal se deberá respetar lo siguiente: La recolección y almacenamiento de basuras para su posterior retiro por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores; y, cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contarse con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos

Artículo 335.Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculará de acuerdo a lo especificado en la sección referida a “Estacionamientos” de esta ordenanza.

Artículo 336.Condiciones específicas.- Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular por el Ministerio de Turismo del Ecuador, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.

SECCIÓN SÉPTIMA
SALAS DE ESPECTÁCULOS Y CENTROS DE REUNIÓN

Artículo 337.Alcance.- Además de las normas señaladas en el presente instrumento jurídico, cumplirán con las disposiciones de esta Sección, los edificios o locales que se destinen, construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, auditorios y otros locales de uso similar.

Artículo 338.Categorías.- De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

a) Primera categoría: Capacidad superior a 1000 usuarios, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 10,00 m, calle con pasajes laterales de un ancho no menor a 3,00 m.
b) Segunda categoría: Capacidad entre 500 y 1000 usuarios, tendrán un frente a una calle de sección no menor a 10,00 m y uno de sus costados con acceso directo a la calle, por medio de un pasaje de ancho no menor a 3,00 m.
c) Tercera categoría: Capacidad entre 150 y 500 usuarios, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a 5,00 m, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a los requerimientos del reglamento contra incendios.
d) Cuarta Categoría: Capacidad inferior a 150 usuarios, podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a 2,50 m, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a los requerimientos del reglamento contra incendios.

Artículo 339.Altura de la Edificación.- Los locales destinados a: Teatros, Cines, espectáculos, reuniones o similares no podrán sobrepasar los dos pisos. En caso de que funcionen en edificios de usos compatibles, estos locales se ubicarán en la planta baja hasta las categorías I, II y III; los de la categoría IV, podrán funcionar en cualquier piso alto siempre y cuando cumplan con las normas de prevención respectivas.

Artículo 340.Permiso de funcionamiento.- Ninguna de las edificaciones señaladas en el artículo anterior podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la autoridad municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones

Artículo 341.Tipo de construcción.- Los locales de espectáculos cumplirán con todas las disposiciones referidas a la Protección contra Incendios de la presente Ordenanza, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos de Cañar. Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas.

Artículo 342.Altura libre.- La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3,00 m como mínimo.

Artículo 343.Ventilación.- El volumen mínimo del local se calculará a razón de 3,00 m3., por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire y su superficie útil será de 1,00 m2 por usuario.

Artículo 344.Iluminación.- A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Artículo 345.Visibilidad en espectáculos.- Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores, incluida la zona destinada para sillas de ruedas, tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Artículo 346.Condiciones acústicas.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión de ruido de las vibraciones. Así mismo en los locales destinados a presentaciones se adjuntarán al proyecto arquitectónico los cálculos y diseños acústicos respectivos que garanticen su correcto funcionamiento.

Artículo 347.Pasajes.- Los pasajes y patios especificados en el presente cuerpo normativo, tendrán su piso o pavimento en un solo plano, pudiendo colocarse en la línea de la calle, rejas o puertas que se mantendrán abiertas durante las horas de funcionamiento del local. En el caso de establecerse pórticos o arquerías, estos no podrán disminuir el ancho mínimo fijado.

Artículo 348.Muros cortafuegos.- Las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Artículo 349.Depósitos subterráneos.- Cuando el piso de un local no fuere incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

Artículo 350.Locales en pisos altos.- Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en el primer piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán construidos todos sus elementos con materiales que garantice la resistencia al fuego mínimo por 2 horas.
b) Los locales emplazados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
c) En caso de existir escaleras que accedan al vestíbulo principal, éstas serán en tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1,80 m, el máximo de escalones por tramo será de 16, la altura de contrahuella no mayor a 0,16 m y el ancho de la huella no menor a 0,30 m.

Artículo 351.Palcos y Galerías.- Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán una sección no inferior a 1,50 m.

Artículo 352.Pasillos.- Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a) Sección mínima 1,50 m, la cual se calculará a razón de 1,20 m por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción.
b) Se prohíbe la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos, etc. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10%.
c) No se permitirá los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.
d) Se prohíbe la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
e) Los corredores aumentarán su sección en frente de los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Artículo 353.Escaleras.- Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras y sus elementos complementarios.
b) Ninguna escalera de uso público podrá tener una sección menor a 1,50 m.
c) La huella mínima será de 0,30 m y la contrahuella máxima de 0,16 m.
d) Cada tramo tendrá un máximo 16 escalones y sus descansos una dimensión no menor a la sección de la escalera.

e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su sección fuere mayor a 3,60 m, tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos si la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras será igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
i) Las escaleras que presten servicio público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.

Artículo 354.Accesos y Salidas.- Cumplirán con todas las disposiciones pertinentes a accesos y salidas del presente cuerpo normativo.

Artículo 355.Puertas.- A más de lo estipulado en sobre accesos y salidas del presente cuerpo normativo, las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Las puertas principales de acceso comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposiciones de gradas.
b) Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
c) Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de 3 puertas en su frente principal, como mínimo y para los de segunda categoría dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
d) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
e) Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
f) En caso de emplearse puertas de vidrio, éste deberán garantizar la seguridad de los usuarios en caso de rotura por accidente, pudiendo ser templado.

Artículo 356.Puertas de Emergencia.- Además de lo especificado sobre accesos y salidas en el presente cuerpo normativo, las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Toda sala de espectáculos deberá contar con el número de puertas de emergencia o escape en función de la capacidad de local, pero en ningún caso será menor a dos.
b) Se las dispondrá en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
c) No se dispondrá de puertas cercanas al escenario
d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda «salida», el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.
g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala.

Artículo 357.Accesos de Vehículos y de Servicios.- Los accesos para vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.

Artículo 358.Butacas.- En las salas de espectáculo solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

a) Distancia mínima entre respaldos: 0,85 m.
b) Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0,40 m.
c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas sobre «visibilidad en espectáculos» en el presente cuerpo normativo.
d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad
e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos
f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1,20 m.
g) Las filas limitadas por dos pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y, las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas.
h) La distancia mínima desde cualquier butaca situada en la fila más próxima a la pantalla al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7,00 m.
i) El material de construcción de las butacas deberá cumplir con las normas contra incendios.

Artículo 359.Pasillos Interiores.- Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1,20 metros.
b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 0,90 m.
c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida y su ancho estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
d) No podrá existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de tres metros, en relación al nivel del piso de los mismos.
e) Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.
f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan a las aquí señaladas.

Artículo 360.Escenario.- El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado del piso y artefactos de tramoya. El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente con la calle. La boca de todo escenario debe estar provista de telón de materiales resistentes al fuego.

Artículo 361.Camerinos.- Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
b) El área mínima será de 4,00 m2 por persona.
c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y separados para ambos sexos.
e) El escenario no podrá utilizarse ni con carácter provisional, para camerinos para artistas o extras.

Artículo 362.Cabina de proyección.- Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines o teatros, cumplirán con las siguientes especificaciones:

a) Tendrán un área mínima de 4.00 m2, por cada proyector y una altura mínima de 2,40 m.
b) Se construirán con material resistente al fuego y dotadas interiormente con extintores de incendio.

c) Tendrán una sola puerta de acceso de material resistente al fuego y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina.
d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
e) La ventilación se hará directamente al exterior.
f) Las cabinas estarán dotadas con una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.

Artículo 363.Talleres y Vestidores para Empleados.- Los locales destinados a talleres y vestidores para empleados tendrá accesos independientes de los del público y escenario.

Artículo 364.Ventanas.- En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público y éstas serán de vidrio templado.

Artículo 365.Servicios Sanitarios.- Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres por cada 75 personas o fracción.
b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 50 personas o fracción.
c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero sanitario con agua potable.
d) Para palcos y galerías, se proveerán servicios sanitarios de acuerdo a la relación indicada en los incisos a y b de este artículo.

Artículo 366.Taquillas.- Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público. El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 750 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Artículo 367.Estacionamientos.- Todo local destinado a centro de reuniones, dispondrá de estacionamientos propios. Se calculará a razón de un puesto de estacionamiento por cada 15 asientos y cumplirán además con las disposiciones pertinentes señaladas en este cuerpo normativo sobre Edificios de Estacionamientos.

SECCIÓN OCTAVA
MECÁNICAS, LUBRICADORAS, VULCANIZADORAS, LAVADORAS Y SITIOS PARA CAMBIOS DE ACEITE

Artículo 368.Alcance.- Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta ordenanza.

Artículo 369.Clasificación.- Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, son establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores:

a) Taller automotriz.- Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
b) Mecánica automotriz liviana.- Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
c) Mecánica automotriz semipesado.- Se denomina mecánica automotriz semipesado, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
d) Mecánica automotriz pesada.- Se denominan mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación o mantenimiento de automotores de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas tráileres y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
e) Mecánica en general.- Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomería) y fundición.
f) Vulcanizadoras.- Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauche, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.
g) Lavadoras.- Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, y otras actividades afines que tiene que ver con el mantenimiento de vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.
h) Lubricadoras.- Son los establecimientos donde se realizan cambios de aceite y pulverizada.

Artículo 370.Actividades en Mecánicas Automotrices.- En las mecánicas automotrices de los tipos: b), c) y d) de la clasificación del artículo anterior, podrán efectuarse los siguientes trabajos:

a) Afinamiento de motores.
b) Reparación de máquinas.
c) Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambio y otros.
d) Enderezada de carrocerías y pintura.
e) Servicio de soldadura.
f) Cambio de ventanas y parabrisas.
g) Arreglo de tapicería e interiores.
h) Sistema eléctrico y baterías.
i) Todo trabajo afín a los mencionados y que se requiere para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos: Torno, alineación, etc.

Artículo 371.Normas mínimas de construcción.- Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

a) Materiales.- Serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
b) Pisos.- El piso será de hormigón o pavimento, puede ser recubierto con material cerámico antideslizante y de alto tráfico.
c) Cubiertas.- Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.
d) Rejillas.- El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadas de grasas antes de ser lanzadas a los canales matrices.
e) Revestimientos.- Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1,80 m.
f) Cerramientos.- Los cerramientos serán de mampostería sólida de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.
g) Altura mínima.- La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 3,00 m.

Artículo 372.Servicios sanitarios.- Todos los establecimientos, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con canceles para los empleados. El número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:

a) Hasta 500,00 m2 de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
b) Por cada 500,00 m2, en exceso se sumará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Artículo 373.Ingreso y Salida de Vehículos.- Si son independientes su ancho no será menor a 2,80 m libres, caso contrario su ancho no será menor a 5,00 m libres. En ningún caso los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20 m del vértice de edificación en las esquinas.

Los terrenos destinados a mecánicas automotrices y vulcanizadoras deberán contar con todos los servicios de agua, canalización y energía eléctrica. Todo taller o mecánica automotriz deberá exhibir su rótulo, el mismo que deberá estar de acuerdo con la ordenanza pertinente.

Artículo 374.Protección contra incendio.- Los establecimientos indicados en esta sección, se construirán con materiales contra incendio, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de 6,00 m.

SECCIÓN NOVENA
EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Artículo 375.Alcance.- Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección correspondiente a Centros de reunión, del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

Artículo 376.Área de la sala.- El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo 377.Volumen de aire.- El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m3 de aire por asistente.

Artículo 378.Altura libre mínima.- La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel del piso al cielo raso, no será menor a 3,30 m libres.

Artículo 379.Locales anexos.- Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente normativa, que les sean aplicables.

Artículo 380.Estacionamientos.- Los locales destinados al Culto, tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a un puesto por cada 10 asistentes.

SECCIÓN DÉCIMA
ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE

Artículo 381.Objeto.- Los siguientes artículos de esta sección a más de las pertinentes de la presente normativa, regularán los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de las edificaciones destinadas a la comercialización de derivados de petróleo situadas dentro del Cantón Cañar.

Artículo 382.Alcance.- Los establecimientos autorizados a operar en el país en el campo de la comercialización de derivados de petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego y envió o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental de Operaciones Hidrocarburíficas en el Ecuador (Decreto 1215- R.O. 265- 13/2,2000) y la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 383.Clasificación de los establecimientos. - Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifican de la siguiente manera:

a) Gasolineras.
b) Estaciones de servicio.
c) Depósitos y surtidores privados.

Artículo 384.Definiciones: Para la aplicación de la presente ordenanza se considerará las siguientes definiciones:

a) Gasolineras.- Establecimiento destinado para la venta de gasolina y/o diésel al público en general, suministrándoles directamente a través de surtidores.
b) Estaciones de servicio.- Establecimientos que a más de incluir una gasolinera prestan uno o más de los siguientes servicios:

1) Lavado.
2) Engrasado.
3) Cambio de aceites.
4) Afinamiento de motores.
5) Alineación y balanceo.
6) Vulcanización al frío.
7) Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos.
8) Cualquier otra actividad comercial que preste servicio al automovilista, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.

c) Depósitos y surtidores privados.- Surtidores de combustible o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionarán en locales internos con prohibición expresa de extender dichos servicios al público.

Artículo 385.Condiciones del terreno.- Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Gasolineras:

1) Frente mínimo del terreno: 50,00 m.
2) Fondo mínimo del terreno: 40,00 m.
3) Observancia: conforme a derecho de vía.

b) Estaciones de servicio:

1) Frente mínimo del terreno: 50,00 m.
2) Fondo mínimo del terreno: 40,00m.
3) Observancia: conforme a derecho de vía:

Los terrenos situados en la zona urbana, donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Gasolineras:

1) Frente mínimo del terreno: 30,00 m.
2) Área mínima del terreno: 750,00 m2.

b) Estaciones de servicio:

1) Frente mínimo del terreno: 30,00 m.
2) Área mínima del terreno: 1000,00 m2.

Se permitirá el emplazamiento de estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles únicamente en:

- En caminos, vías y autopistas rurales de primero, segundo y tercer orden con secciones mayores a 15,00 m., y en una distancia no menor a 2500 m. (2,5 Km.) entre estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, en el mismo frente de la vía.
- En vías urbanas expresas y arteriales con secciones mayores a 15,00 m., y en una distancia no menor a 500 m. (0,5 Km.) entre estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, en el mismo frente de la vía.

Artículo 386.Distancias mínimas de localización.- Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los centros geométricos de los lotes respectivos:

a) A 150,00 m de radio a partir del centro geométrico de los redondeles de tráfico.
b) A 200,00 m de radio de establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, etc. y otros lugares calificados como de aglomeración humana.
c) A 1.000,00 m de radio de plantas envasadoras de gas y centros de acopio aprobados por el Municipio.
d) A 500,00 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados.
e) A no menos de 100,00 m de estaciones o subestaciones eléctricas o líneas aéreas de transmisión de alta tensión.
f) A una distancia no menor de 50,00 m de los cortes de vías, quebradas y rellenos.
g) A 150,00 m del cruce o punto de llegada o enlace entre vías colectoras, arteriales y expresas.

h) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del núcleo central de las ciudades.
i) En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas, éstas deberán ser sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor a 20,00 m de los límites de la gasolinera.
j) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías urbanas locales menores a 15,00 m de ancho; y en las vías rurales de cuarto y quinto orden.
k) En las áreas urbanas deberá existir una distancia mínima de 500,00 m. entre gasolineras.

Las distancias a que hacen relación los incisos del presente artículo se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1: 1000.

Artículo 387.Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio.-

a) Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán 15,00 m en vías arteriales y expresas.
b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a 5,00 m, ni mayores a 8,00 m medidos perpendicularmente al eje de los mismos. En zonas adyacentes a carreteras tendrán un ancho mínimo de 7,00 m y de 10,00 m como máximo.
c) En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será como mínimo 12,00 m y máximo 15,00 m. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
d) El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será 12.00 m para vehículos de carga, autobuses, y de 6,00 m para los demás vehículos.
e) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a 45° ni menor a 30°. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
f) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1,20 m de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3,00 m del borde de la superficie de rodadura.
g) Toda estación de servicio o gasolineras, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida.
h) En los casos en que una gasolinera o estación de servicio se vaya a construir sobre rellenos éstos deberán ser compactados y controlados conforme lo exige la

técnica en esta materia, para lo cual se requerirá un estudio de suelos.
i) La capa de rodadura podrá ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores, y deberá tener una pendiente mínima positiva de 1% desde la línea de fábrica.
j) Se prohíbe su emplazamiento en márgenes de protección de ríos, quebradas, lagos y lagunas.

Artículo 388.Características de los tanques de almacenamiento.- Los tanques de almacenamiento deberán respetar las siguientes disposiciones:

a) Los tanques serán subterráneos y protegidos exteriormente contra corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo como por las sobrecargas que deben soportar.
b) Las planchas de los tanques deberán tener un espesor mínimo de 4.00 mm. para tanques de hasta 5000 galones y de 6,00 mm. para tanque entre 5 y 10000 galones, serán enterrados a una profundidad mínima de 1,00 m, las excavaciones serán rellenadas con material inerte como arena.
c) Si el caso lo requiere de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formados por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
d) Los bordes superiores de los tanques quedarán a 0,90 m cuando exista posibilidad de tránsito vehícular y a no menos de 0,30 m del nivel de piso terminado cuando no haya tráfico vehícular.
e) No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
f) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6,00m como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5,00 m de toda clase de edificación propia del establecimiento.
g) Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda serán llenadas con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0,50 m del suelo.
h) La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5,00 m a cualquier edificio.
i) Todo tanque debe poseer su respectivo ducto de ventilación (desfogadero de vapores) de un diámetro mínimo de 38 mm. y construido de acero galvanizado con la boca de desfogue a una altura de 4,00 m sobre el nivel de piso terminado y

situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura y otros).

Artículo 389.Islas de surtidores.- Deberán observar las siguientes disposiciones:

a) Los surtidores deberán instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima sobre el pavimento de 0,15 m y han de estar protegidos contra los impactos que puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras.
b) En caso de existir circulación de vehículos por ambos lados de la isla, el ancho de la zona de abastecimiento no será menor a 8,00 m, cuando la circulación no sea por ambos lados, el ancho de la zona de abastecimiento no será inferior a 6,00 m.
c) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor deberá disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
d) Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
e) Las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, estarán provistas de una cubierta (marquesina) cuya altura mínima será de 4,50 m desde el nivel de piso acabado al cielo raso, la isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación del suelo.
f) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6,00 m y de 8,00 m para islas de diferente alineación o paralelas.

Artículo 390.Redes de drenaje.- Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplirán con las siguientes disposiciones:

a) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100,00 mm. y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600 mm., medidos desde la generatriz superior de la tubería.
b) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.

c) La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal, o en su defecto se asegurará, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
d) Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo que se depurarán mediante separador de grasas, y por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos.
e) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases o serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tubería serán herméticas

Artículo 391.Instalación de bocas para llenado.- Deberán tener las siguientes características:

a) Serán de acero galvanizado de 4 pulgadas de diámetro.
b) Estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas diferenciadas para cada producto.
c) Su instalación deberá situarse de tal manera que los edificios vecinos y de sus propias edificaciones, queden protegidos de cualquier derrame, y estarán ubicadas mínimo a 5,00 m.
d) Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo al tipo de combustible para lo cual se pintará con los siguientes colores:

Azul: Gasolina extra, **Blanca:** Gasolina súper, **Amarillo: Diésel** 1 y 2.

Artículo 392.Servicios.- Todas las gasolineras y estaciones de servicio, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:
a) Servicios Higiénicos para clientes y público:

1) Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres.
2) Un inodoro, un lavamanos para mujeres.

Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.

b) Servicios Higiénicos para empleados: Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidor con canceles.
c) Surtidores de agua, con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.

d) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
e) Se recomienda la existencia de por lo menos un teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento de la gasolinera, para facilitar las llamadas de auxilio en casos de emergencia y gabinetes de primeros auxilios debidamente abastecidos.
f) Se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5.00 m de los depósitos de combustible o materiales inflamables.
g) Se permitirá el funcionamiento de una cafetería, siempre y cuando se construya a una distancia de 10,00 m de cualquier instalación destinada a la descarga de combustibles y a 20,00 m del surtidor más cercano.

Artículo 393.Lavado y lubricado.- El servicio de lavado y lubricado debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

a) Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubiertas de altura mínima necesaria para evitar la emanación de residuos a la atmósfera, en el caso de adosamientos deberá contar con muros de protección.
b) Los cajones destinados a estos servicios deben tener como medidas mínimas 4,00 m de ancho por 9,00 m de fondo y altura de 5,20 m para automóviles y camiones.
c) Entre un cajón y otro debe existir una mampara divisoria.
d) Todos los muros y mampara deben estar recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2,50 m.
e) Las aguas recolectadas en estas zonas deberán pasar por un sistema eliminado de arenas, grasas y aceites, antes de continuar hacia la red interna de drenaje. Se instalará un sistema de arenero y trampa de grasas por un cajón lavado y engrasado.
f) Toda el área de estos servicios, será pavimentada con materiales antideslizantes, impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a lo dispuesto anteriormente para las gasolineras.
g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
h) Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6,00 m de los tubos de ventilación, bocas de llenado y surtidores.

Artículo 394.Protección ambiental.- Se deberá respetar las siguientes disposiciones:

a) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustible en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
b) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadoras que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
c) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente cerrados con tapas, dispuestos a los respectivos distribuidores de combustible y lubricantes.
d) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio.

e) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.) las áreas donde se ubiquen las mismas deberán ser aisladas acústicamente.

Artículo 395.De las normas de seguridad.- Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de *"Protección contra Incendio"*, de la presente ordenanza, y se sujetarán a las disposiciones que a continuación se detallan:

a) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:

1) Fecha de construcción.
2) Constructor.
3) Espesor de la plancha.
4) Capacidad total.

b) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
c) Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 KVA, rayos X, ultrasonido o líquido penetrante.
d) Junto a los tanques de almacenamiento se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente por medio de sistemas electrónicos o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.

e) En los puntos de llenado de tanque habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso que de esto ocurra todo lo contenido vaya al tanque.

f) Si la interrupción de tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques; si se abandonare el uso definitivo de cualquiera de los tanques, se procederá a llenarlo con una sustancia no inflamable.

g) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.

h) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.

i) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad que cierren el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.

j) El equipo electrónico, las guías y lámparas que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares deberán ser a prueba de explosión.

k) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe.

l) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.

m) Los residuos de aceites que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores, debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.

n) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.

o) Se prohíbe el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.

p) Si no existe un hidrante a menos de 100,00 m de la estación de servicio o gasolinera, se deberá instalar uno como mínimo. Deberá suministrar un caudal mínimo de 1000 litros por minuto y una presión mínimas de 1,5 bares. Si el hidrante no se puede abastecer de la red local, se deberá disponer de una cisterna con un depósito de reserva para incendios, que contará con una bomba de impulsión que se pondrá en marcha automáticamente al conectarse una manguera, suministrará un caudal establecido anteriormente y con una duración de 30 minutos.

q) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores.

Artículo 396.Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).- Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.

a) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
b) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
c) Estos locales serán construidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
d) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15,00 m2 y una altura mínima de 2,30 m.

Artículo 397.Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo).- Se considera para la presente Ordenanza como centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos.

a) Estos locales deberán estar construidos con materiales incombustibles y tendrán amplia y natural ventilación a fin de evitar la acumulación del GLP en el piso, el mismo que será de materiales no absorbentes y no tendrá desagües ni alcantarilla.
b) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
c) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1,50 m sobre el nivel del piso.
d) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento.
e) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros, será horizontal y conveniente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan

firmemente en posición vertical y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.

f) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m3 de volumen encerrado se disponga de 0,072 m2 para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.

g) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.

h) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, parqueaderos y demás dependencias, así como de los predios vecinos.

i) Deberán contar con un extintor de 15 Kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 Kg. de GLP almacenados.

j) En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2,20 m, manteniendo las siguientes distancias de seguridad de acuerdo con la cantidad total almacenada.

k) El área mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000 m2.

Artículo 398.Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo).- En el caso de implementar una instalación centralizada de gas licuado de petróleo (GLP) se usarán tanques fijos de gas, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Deberán ubicarse en la parte externa de los edificios, en un lugar exclusivo para este fin.

b) El lugar deberá garantizar el máximo de seguridad, suficiente ventilación, fácil acceso, y se observarán las distancias de seguridad correspondientes.

c) El área de almacenamiento será de material no inflamable, y en radio mínimo de 3.00 m no existirán materiales de fácil combustión.

d) Se tomarán las debidas medidas de seguridad, colocando en las proximidades de la instalación un extintor de polvo químico seco de por lo menos 10 Kg. de capacidad y un letrero con la leyenda *“PELIGRO GAS INFLAMABLE”.*

e) No se podrá instalar tanques de GLP en sótanos, ni en pisos altos o azoteas en los que exista construcción habitada por debajo.

f) Los tanques fijos horizontales serán colocados sobre bases de hormigón y mampostería sólida, capaces de resistir el peso del tanque lleno de agua. En el caso de tanques subterráneos, éstos deben colocarse a nivel, sobre una fundición de

tierra firme y rodeados de tierra o arena firmemente apisonada.
g) Se fijarán a su base para garantizar su estabilidad y seguridad, permitiendo la libre dilatación sin causar excesiva concentración de esfuerzos.
h) Estarán apoyados por lo menos en dos puntos, debiendo protegerse las áreas de contacto de la corrosión.
i) Pueden estar provistos de monturas de acero diseñadas para el montaje sobre bases de hormigón, con la base superior plana o instalarse directamente sobre bases de hormigón que se ajusten a su contorno.
j) Contarán con una adecuada conexión a tierra por las descargas de electricidad estática.
k) Serán de color blanco para evitar la corrosión y proporcionar una protección reflectora del calor.
l) Todo tanque estará provisto de dos medidores de nivel de líquido con sistemas diferentes e independientes, válvulas de seguridad, manómetros y termómetros.
m) Deberán tener junto a la salida un regulador de presión que permita controlar que la presión en la línea no sobrepase de 1.5Kg/cm2.
n) La capacidad individual de los tanques cilíndricos no será superior a 220.00 m3 de agua, pudiendo instalarse grupos de hasta 6 tanques. La separación mínima entre tanques será igual a 1/4 de la suma de sus diámetros de igual manera será la separación entre grupos de tanques.

Tuberías y accesorios: Las tuberías y accesorios se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a) Las tuberías cuyo diámetro nominal alcance hasta 1,27 cm serán de cobre tipo K o L, bronce o acero sin costura. Las de diámetro superior a 1,27 cm. serán de acero sin costura y para soportar altas presiones de trabajo.
b) Las tuberías serán soldadas con suelda autógena o eléctrica y por personal calificado.
c) Las conexiones de las tuberías y accesorios serán hechas con el empleo de suelda fuerte de materia de fusión sobre los 540ºC y/o mediante conexiones de acero forjado.
d) Cuando las tuberías deban ir enterradas, éstas se colocarán a profundidades mínimas comprendidas entre los 0,40 m y 0,70 m debiendo estar protegidas convenientemente para evitar la corrosión, cubriéndolas con arena dulce por lo menos en un espesor de 0,10 m. Sobre la arena de cobertura se colocará arena de ladrillos o una malla de hierro galvanizado para efectos de señalización.
e) Las tuberías de GLP se instalarán a una distancia de por lo menos 0,50 m de

las instalaciones de agua potable, de energía eléctrica o de teléfonos que tengan un recorrido paralelo a dichas tuberías. En los cruces de las tuberías de GLP y las de agua, éstas deberán estar ubicadas por lo menos a 0,20 m debajo de las primeras.

f) En los tramos largos de tubería situados entre dos válvulas de bloqueo, se colocarán válvulas de seguridad calibradas para descargar a la presión de diseño de la tubería.

g) Se recomienda utilizar la mínima cantidad posible de empates y conexiones para evitar el riesgo de escapes.

h) Las redes externas no podrán pasar por ductos para aire y desperdicios, chimeneas, pozos para ascensores, reservorios de agua, canalizaciones y compartimentos sin suficiente ventilación.

i) Las tuberías podrán ser cubiertas por materiales de albañilería, solamente después de haber sido sometidas a las respectivas pruebas.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
ESTACIONAMIENTOS

Artículo 399.Alcance.- Todo tipo de edificación en que se destinare uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos, deberá cumplir con las especificaciones del presente cuerpo normativo.

Artículo 400.Normas para edificios de estacionamiento.- Todo espacio destinado para estacionamiento debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

Los lugares destinados a estacionamientos para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de éstos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Los lugares destinados a estacionamiento deben estar señalados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de personas con discapacidad de forma que sean fácilmente identificados a distancia. Estas señalizaciones deben estar de acuerdo

con lo indicado en las NTE INEN 2 239 - 40.

Artículo 401.Entradas y salidas.- Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Zona de Transición: Las edificaciones que por su ubicación afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3.00 m de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa.
b) Número de Carriles: Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 25 puestos.
c) Ancho mínimo de Carriles: Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2.50 m separado uno de otro por un bordillo de 0.15 m de base por 0.15 m de altura, perfectamente señalado.
d) Señal de Alarma - Luz: Toda edificación que al interior del predio tuviere más de 10 puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos, una señal de alarma-luz. Ésta será lo suficiente visible para los peatones que indique el instante de salida de los vehículos.
e) Las características de esta señal de alarma-luz, serán determinadas por la Dirección de Tránsito, que verificará su localización y funcionamiento.
f) Uso de retiros: Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse a nivel de planta baja con espacios de estacionamiento cubiertos ni rampas de entrada y salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifique y bajo autorización expresa de la Dirección de Control y Territorio.

Artículo 402.Circulaciones para vehículos.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los establecimientos, deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos. Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehículares independientes de las peatonales.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2,50 m en las rectas y de 3,50 m en las curvas. Sin embargo la pendiente podrá aumentarse hasta el 18% en tramos cortos no mayores de 6,00 m de longitud, siempre y cuando se atenúen las pendientes en los empalmes con rampas no mayores al 9% en una longitud mínima de 2,40 m.

El radio de curvatura mínimo medio al eje de la rampa, será de 4,50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6%. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0,30 m x 0,15 m sin aristas vivas. Altura máxima de edificación con rampas: no podrán exceder los siete pisos, cuando el sistema de circulación vehícular sea a través de rampas.

Artículo 403.Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos.- Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicados a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior, los que deberán tener una longitud mínima de 6,00 m y un ancho no menor de 1,20 m, el piso terminado antideslizante estará elevado 0,15 m sobre el nivel de tales carriles.

Artículo 404.Caseta de control.- En los estacionamientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 2,00 m2.

Artículo 405.Altura libre mínima.- Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2,70 m.

Artículo 406.Dimensiones mínimas.- Para puestos de estacionamientos.- Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro:

Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento:

ESTACIONAMIENTO	A	B	C
En 45°	3.40	5.00	3.30
En 30°	5.00	4.30	3.30
En 60°	2.75	5.50	6.00
En 90°	2.50	5.20	6.00
En paralelo	6.10	2.50	3.30

Artículo 407.Anchos mínimos de puestos de estacionamientos.- Según la ubicación de los puestos de estacionamientos con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente detalle:

a) Anchos mínimos de puestos de estacionamiento; lugar de emplazamiento para automóviles livianos: Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 5,00 m x 2.30 m, con pared en uno de los lados 5,0 m x 2,55 m, con pared en ambos lados (caja) 5,00 m x 2,80 m.
b) Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehícular de las personas con discapacidad: Ancho: 3,50 m. = Área de transferencia: 1,00 m. + área para el vehículo: 2,50 m. Largo = 4,80 m.

Artículo 408.Colocación de vehículos en fila.- En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Artículo 409.Puestos con muros frontales.- Los puestos de estacionamientos contarán con topes de 0,15 m de alto, colocados a una distancia mínima de 1,20 m cuando existan antepechos o muros frontales.

Artículo 410.Protecciones.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Artículo 411.Circulaciones para Vehículos.- Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo de 3,00 m en las rectas y de 3,50 m en las curvas. Sin embargo, la pendiente podrá aumentarse hasta el 18%, en tramos cortos no mayores de 5,00 m de longitud. El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa será de 7,50 m.

Artículo 412.Señalización.- Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

a) Altura máxima permisible.
b) Entradas y salidas de vehículos.
c) Casetas de control.
d) Sentido de circulaciones y rampas.
e) Pasos peatonales.
f) Divisiones entre puestos de estacionamiento.
g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.

h) Nivel, número de piso y número del puesto.
i) Puestos para minusválidos.

Artículo 413.Ventilación.- Se deberán considerar las siguientes disposiciones:

a) Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 10% del área del piso correspondiente, dispuesto en las paredes exteriores opuestas.

b) Ventilación mecánica: Cuando no se cumpla con la disposición anterior, la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos. El proyecto de ventilación mecánica será sometido a aprobación, conjuntamente con los planos generales de la edificación. El proyecto de ventilación mecánica, será sometido a aprobación conjuntamente con los planos generales de edificación.

Artículo 414.Servicios sanitarios.- Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público y para personas con discapacidad.

a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de inodoro, lavamanos, urinario y vestuarios con duchas y canceles.
b) Los servicios sanitarios para el público, serán para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para hombres y 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres. Sobre los 100 puestos de estacionamiento y por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior. En caso de ser edificaciones de varios pisos se dotará de una batería por piso.

Artículo 415.Estaciones de servicio de carácter público.- Los estacionamientos de servicio institucional o privado, cumplirán con todas las normas señaladas en esta sección, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos y casetas de control.

Artículo 416.Estacionamiento en terrenos baldíos.- Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta sección

que según el caso, les sean aplicables y adicionalmente sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje y contar con una batería de servicios higiénicos para hombres y mujeres.

Artículo 417.Estacionamiento fuera del predio.- Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levanta la construcción, podrán hacerlo en otro situado a una distancia máxima de 50,00 m medidos desde el acceso principal del edificio.

Artículo 418.Edificios de Estacionamientos.- Las edificaciones con más de un piso cumplirán a más de todas las disposiciones de esta sección, con los siguientes requisitos:

a) Circulaciones: Serán independientes las circulaciones de vehículos de las peatonales.
b) Servicios sanitarios: Se preverán en cada planta de estacionamiento en forma separada para hombres y mujeres, y dispondrán como mínimo de un cuarto equipado con un inodoro y un lavamanos que deberán estar abiertos al público durante el horario de funcionamiento.
c) Escaleras: Cumplirán con los artículos referidos a las circulaciones en las construcciones.
d) Ascensores: Deberán preverse en toda edificación con más de tres pisos y se sujetarán a las disposiciones referidas a elevadores.
e) Altura máxima de edificación con rampas: Las edificaciones no podrán exceder los cuatro pisos cuando el sistema de circulación vehícular sea a través de rampas.
f) Casos especiales: Los edificios que dispongan de otros sistemas de circulación vertical para vehículos, deberán demostrar a la Dirección de Control y Territorio la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación.

Artículo 419.Protección contra incendios.- Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes contempladas en las normas de protección contra incendios.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
EDIFICIOS PARA INDUSTRIA

Artículo 420.Alcance.- Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para industria todos aquellos que lleven a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, y distribución de productos o semejantes a gran escala y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Artículo 421.Estacionamientos.- Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente normativa: 1 estacionamiento por cada 100 m2 de área construida. Dichos estacionamientos se destinarán para uso del personal y ocasionales. Adicionalmente se destinarán áreas de estacionamiento para descarga y despacho de los bienes producidos. Dichas plazas de estacionamiento se establecerán en función del tipo de vehículo de transporte y su número no será inferior a 2 plazas.

Artículo 422.Prevención contra Incendios.- Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo estarán rodeados por muros cortafuegos.

Se podrá destinar a locales habitacionales la planta superior a la ocupada por actividades productivas secundarias, solamente en el caso de manufacturas o pequeñas industrias y previa la aprobación de la evaluación de impacto ambiental respectiva.

En estos casos el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendio y las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales. Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos, para prevención de incendios y para seguridad industrial por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Las salas de trabajo en que se ejecute faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistema especiales eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus puertas o ventanas a menos de 10 metros, de distancia de una salida hacia el exterior del edificio.

Artículo 423.Servicios Sanitarios.- Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá mínimo un inodoro y lavado para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavado, urinario y ducha para cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

Artículo 424.Primeros Auxilios.- Los edificios industriales que empleen a un número superior a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios

completamente equipada y una sala cuna cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Artículo 425.Chimeneas.- En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 15,00 m de altura. En todo caso dicha altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental o en su defecto de la auditoría ambiental a la que se someta el uso industrial, los cuales también considerarán la emisión degases peligrosos o altamente contaminantes y la correspondiente instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su salida a la atmósfera.

Artículo 426.Requisitos complementarios: Se deberá considerar las siguientes disposiciones:

a) Las industrias, equipamientos anexos, aprovechamiento de recursos naturales, presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico un Estudio de Impacto y Plan de manejo Ambiental para prevenir y controlar todo tipo de contaminación y riesgos ambientales inherentes a sus actividades en línea llenar el formulario regirse a lo que determina la ley
b) Para los casos de modificaciones o remodelaciones deberán presentar una auditoría ambiental conjuntamente con el Plan de Manejo Ambiental.
c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
d) Las fábricas de productos alimenticios además de lo anterior sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
f) Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y substancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.

g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Artículo 427.Estacionamientos.- Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el apartado referido a Estacionamientos en la presente ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

Artículo 428.Sistemas de evacuación.- Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar un sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Cañar:

a) No se permitirá la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.

b) No se descargará la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:

1. Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
2. Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.

c) Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.

d) Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control toma de muestras y medición de caudales.

e) La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Cañar controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los efluentes.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA
CEMENTERIOS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS

Artículo 429.Calidad espacial.- Todos los locales funerarios (cementerios, salas de velación y funerarias deberán tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana, en áreas ubicadas en subsuelos siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación. Cuando no existan ventanas al exterior, se debe contar con una iluminación artificial y deberá estar dotado de ventilación mecánica.

Se considerará además lo establecido en el apartado referido a Iluminación y ventilación de locales.

Artículo 430.Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974).- Los cementerios deberán contemplar el 60 % del área para caminos, jardines e instalaciones de agua, luz y alcantarillado. Los terrenos donde se ubiquen cementerios deberán ser secos, estar constituidos por materiales porosos y el nivel freático, debe estar como mínimo a 3,00 m. de profundidad.

Los cementerios deberán estar localizados en zonas cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de las ciudades.

Todo cementerio deberá estar provisto, de una cerca de ladrillo o bloque de por lo menos 2,00 m de altura, que permita aislarlo del exterior.

Artículo 431.Retiros.- Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10,00 m. en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Artículo 432.Circulación.- Las circulaciones sujetas a remodelación (accesos, caminerías, y andenes) utilizarán materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y mantendrán las secciones ya existentes. Las circulaciones en cementerios tendrán las siguientes secciones:

Circulaciones interiores en mausoleos familiares	1,80 m.
Circulaciones entre tumbas	1,80 m.
Circulaciones entre columbarios	1,80 m.
Circulaciones entre nichos de inhumación	2,60 m.
Circulación entre sectores	2,60 m.
Circulación entre tumbas, cuya posición es paralela al camino	1,20 m.
Circulaciones mixtas (vehículares y peatonales) de acceso perimetral bidireccional	8,00 m. (5 de calzada y 1,5 m. de veredas a cada lado).

Las distancias de los nichos hacia los estacionamientos o vías perimetrales no excederán de 180,00 m. Las tumbas no pueden distar más de 60,00 m. de la vía peatonal más cercana.

Se considerará además lo establecido en el apartado referido a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo 433.Espacios por zonas y dimensiones.- Los cementerios contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas.

1) Zona administrativa.- La zona administrativa contará con:

a) Gerencia: 6,00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2,00 m.

b) Archivo: 6,00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2,00 m.

c) Secretaría–espera: 18,00 m2. de área de construcción.

d) Servicios sanitarios: 2,40 m2. de área de construcción

2) Zona de inhumaciones.- Conformado por:

a) Criptas.

b) Nichos destinados a inhumación: Adultos: Ancho de 0,70 m x 0,65 m de alto y 2,10 m de profundidad. Niños: Ancho de 0,70 m. x 0,65 m. de alto y 1,60 m. de profundidad (medidas interiores). Nichos para exhumación Ancho de 0,70 m x 0,65 m de alto y 0,70 m de profundidad.

3) Columbarios: Ancho de 0,40 m x 0,40 m de alto y 0,40 m de profundidad.

4) Tumbas o fosas: Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2,00 m libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1,50 m entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.

Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0,40 m. por debajo del nivel del suelo. Para estas tumbas, se contará con dos tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para ventilación de gases al exterior. Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otro separados con planchas de hormigón selladas herméticamente. Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0,25 m. libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, cementina, en capas de 0,05 m. cada una.

a) Osarios: Ancho de 2,00 m x 2,00 m y 10,00 m de profundidad.
b) Fosas comunes: El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Artículo 434.Equipamiento para tanatopraxis.- Sala tanatopráxica: 30,00 m2 de área de construcción y 5 m de lado mínimo.

a) Equipamiento: Lavabo, mesa para tanatopraxis, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos metálicos y de maderas.
b) Antesala de la sala de exhumaciones: 9,00 m2. de área de construcción.

Artículo 435.Zona de servicios.- Contará con Baterías Sanitarias: 27,00 m² de área de construcción, bodegas. Se considerará además servicios sanitarios para personas con discapacidad o movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en esta normativa.

Artículo 436.Zona para empleados.- Contará con:

a) Baterías sanitarias: 27,00 m2 de área de construcción.
b) Vestidores y duchas: 27,00 m2 de área de construcción.
c) Área de lavado y desinfección: 12,00 m2 de área de construcción.

Artículo 437.Zona de comercio funeral – servicios opcionales.- Con los servicios de:

a) Venta de cofres: 16,00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 3,00m.
b) Venta de Flores: 7,80m2.
c) Venta de Lápidas: 7,80 m2.

1) Crematorio.
2) Depósito de jardinería.
3) Vivero.
4) Comedor de empleados del cementerio.
5) Capilla, sacristía, servicios sanitarios.

Artículo 438.Cementerios y criptas existentes.- El equipamiento funerario existente, sujeto a rehabilitación y/o ampliación deberá contar con los mismos requerimientos establecidos para la construcción de nuevos.

Artículo 439.Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias.- Debe tener una accesibilidad vehícular sin conflictos por vías en donde exista alto tráfico.; de preferencia se emplazaran con frente a vías colectoras o locales. Se deberá respetar lo establecido en la normativa nacional pertinente.

Artículo 440.Circulación.- Corredores amplios de 1,80 m, que permitan la circulación de dos personas con el cofre mortuorio en sus hombros. Material antideslizante para pisos, tanto en seco como en mojado. Se considerará además lo establecido en el apartado referido a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo 441.Zona administrativa.- La zona administrativa deberá contar con: Gerencia: 6,00 m2 de área construida, el lado mínimo será de 2,00 m.

a) Secretaría – espera: 18,00 m2 de área construida.
b) Servicios sanitarios: 2,40 m2 de área construida.

Artículo 442.Zona de comercio funeral.-

a) Venta de cofres: 16,00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 3.00m.
b) Bodega: 7,80 m2 de área de construcción.
c) Venta de flores: 7,80 m2 de área de construcción.

Artículo 443.Zona de velación y afines.-

a) Sala de velación: 60,00 m² de área de construcción, la altura mínima será de 3,50 m.
b) Sala de descanso: 9,60 m2 de área de construcción.
c) Sala de preparación del cadáver (en caso de no existir la sala tanatopráxica): 9,00 m2 de área de construcción, el lado mínimo será de 3,00 m.

Artículo 444.Equipamiento para tanatopraxis.- Se considerará el mismo equipamiento establecido para cementerios

Artículo 445.Zona de servicios Espacio para cafetería.- Servicios sanitarios: 1 para hombres y 1 para mujeres: 4,40 m2 por cada 60,00 m2 de área de construcción de sala de velación. Se considerará además lo establecido en apartado referido a baños en esta ordenanza.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA
PISCINAS

Artículo 446.Alcance.- La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta sección y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el *"Reglamento de Piscinas"* del Ministerio de Salud Pública.

Artículo 447.Definiciónes.- Para la aplicación de lo establecido en esta ordenanza se deberá considerar las siguientes definiciones:

a) Piscina: Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.
b) Piscina pública: Piscinas públicas, son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.
c) Piscina semipública: Piscinas semipúblicas, son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.
d) Piscina privada: Piscinas privadas, son aquellas de uso exclusivo de su propietario y sus relacionados.
e) Piscina intermitente: Piscinas intermitentes o de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.

f) Piscina continua: Piscinas continuas, son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente mediante un sistema especial de drenaje.- Piscina de recirculación: Piscinas de recirculación, son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
g) Límite de carga: Límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que, al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Artículo 448.Permiso de la Autoridad de Salud.- Para la construcción o modificación y funcionamiento de una piscina, previo a los correspondientes trámites en el Gobierno Municipal, será necesaria la obtención de los permisos respectivos, otorgados por la Jefatura Provincial de Salud, cuyo procedimiento lo indica el reglamento de piscinas del Ministerio de Salud Pública.

Artículo 449.Equipamiento básico.- Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

a) Vestuarios con guardarropas.
b) Duchas.
c) Servicios Higiénicos.
d) Lavatorios de pies.
e) Implementos para control de calidad del agua.
f) Personal adiestrado para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
g) Avisos de información al usuario sobre: Horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.
h) Todo lo anteriormente indicado se realizará de acuerdo a las normas técnicas pertinentes.

Artículo 450.Piscinas Infantiles.- Toda piscina pública o semipública, tendrá una piscina complementaria con condiciones de construcción, funcionamiento e higiene adecuadas, para el uso exclusivo de menores de 10 años. Las piscinas de uso exclusivo de niños reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0,70 m y los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

Artículo 451.Piscinas Intermitentes.- Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

Artículo 452.Materiales y Acabados.- Las piscinas se construirán de hormigón o de otros materiales impermeables y resistentes, con las paredes y el fondo completamente impermeabilizados, los mismos que no deberán presentar grietas ni hendiduras, el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro con todas las esquinas redondeadas.

Artículo 453.Profundidad.- La profundidad de una piscina podrá variar entre 0,90 m y 1,50 m en la parte más baja y de 1,80 m a 3,60 m en la profunda. Entre el 80% y el 90% del área total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1,50 m la parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3,00 a 3,50 m más atrás del trampolín.

Artículo 454.Pendientes al Fondo.- Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5% y 6%.

Artículo 455.Asideros.- Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Artículo 456.Escaleras.- En cada una de las esquinas deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo galvanizado de 1 1/2 pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

Artículo 457.Entrada y Evacuación de Agua.- Las entradas y evacuación de agua se diseñarán en atención a las normas que para el efecto establezca la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Municipal.

Artículo 458.Trampolines.- La estructura para los trampolines será construida en concreto, y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3,50 m de distancia entre el trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina.

No se permite la construcción de trampolines con alturas superiores a los 3,00 m en las piscinas públicas.

Artículo 459.Lavatorios para pies.- Los lavatorios para pies pueden ser localizados de dos maneras y en tal forma que los bañistas obligadamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

a) A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3,00 m x 1,00 m x 0,30 m y el nivel del agua será mantenido a 0,20 m.
b) Siguiendo el perímetro de la piscina, habrá un canal de 1,00 m de ancho y 0,10 m de profundidad. Los lavatorios serán mantenidos con una dosificación de cloro adecuada.

Artículo 460.Circulación Perimetral.- Rodeando a la piscina o al lavatorio, se construirá un pasillo de 1,20 m de ancho con un declive del 2% en el sentido contrario al de la piscina**.**

Artículo 461.Capacidad.- La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente y de 2 personas por cada m3 agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Artículo 462.Carga Máxima.- La capacidad máxima de una piscina no podrá ser mayor de una persona por cada 2,50 m2 de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3,00 m de radio, teniendo como centro el extremo del tablón o plataforma de lanzamientos.

Artículo 463.Vestuarios.- Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados y con suficiente declive hacia los desagües. Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán a 0,20 m antes del suelo. Los vestuarios estarán provistos de canceles individuales con llave, cuyo número corresponderá a la piscina en su carga máxima.

Artículo 464.Servicios Sanitarios.- Los servicios sanitarios, estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lavatorios de pies, antes de reingresar a la piscina.

Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres. El número de servicios sanitarios deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

Número de piezas sanitarias hombres mujeres: 1 inodoro por cada 60 hombres, 1 inodoro por cada 40 mujeres; 1 lavamanos por cada 60 hombres, 1 lavamanos por cada 60 mujeres; 1 ducha por cada 30 hombres, 1 ducha porcada 30 mujeres; 1 urinario por cada 60 hombres.

Artículo 465.Instalaciones Hidráulicas Sanitarias.- En general, todas las instalaciones hidráulicas sanitarias estarán localizadas en compartimentos cuyo revestimiento deberá satisfacer lo establecido en esta sección.

Artículo 466.Equipo de Limpieza.- Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA
FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 467.Alcance.- Para efectos del presente cuerpo normativo se aplicarán estas disposiciones para todos aquellos que lleven a cabo sus operaciones en forma permanente o eventual y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Artículo 468.Protecciones.- El área donde se instalen aparatos mecánicos deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2,00 m medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Artículo 469.Servicios sanitarios.- Las ferias con aparatos mecánicos, contarán con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la autoridad municipal respectiva.

Artículo 470.Primeros auxilios.- Las ferias con aparatos mecánicos estarán equipadas con servicios de primeros auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia menor a 20,00 m.

Artículo 471.Protección contra incendios.- Las ferias con aparatos mecánicos cumplirán con los requisitos que para “locales de concentración de público”, exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 472.Estacionamientos.- Las áreas de estacionamientos para ferias con aparatos mecánicos se sujetarán a la siguiente normativa: 1 estacionamiento por 15,00 m2 de área ocupada con juegos.

Artículo 473.Instalaciones Eléctricas.- Estas instalaciones se realizarán sujetándose a las normas que para el efecto establezca la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur -ERCS-.

SECCIÓN DÉCIMA SEXTA
EDIFICACIONES DE TRANSPORTE (REFERENCIA NTE INEN 2 292)

Artículo 474.Alcance.- Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 475.Los diferentes tipos de transporte terrestre y/o férreo.- Deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Artículo 476.Requisitos específicos.- De acuerdo a los diferentes tipos de edificaciones destinadas al transporte; se debera considerar las siguientes disposiciones específicas:

a) Transporte terrestre:

1) Andenes.- Éstos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.

2) Señalización.- Ver NTE INEN 2 239. En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos:

En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.

3) Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

b) Transporte férreo

1) Estaciones.- En su diseño se debe considerar espacios exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m por lado y estar ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

2) Terminales férreos.- El diseño de los terminales férreos deben cumplir los requisitos, de accesibilidad para: rampas fijas, rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos y otros, que permitan la fácil circulación de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

3) Señalización.- En estaciones y terminales férreos debe implantarse la señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a las siguientes normas.

Los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar pintados de color azul de acuerdo con NTE INEN 439, a menos que existan razones precisas para usar otros colores, incorporando el símbolo gráfico de discapacidad de acuerdo a la NTE INEN 2 240. Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con la NTE INEN 2 240.

SECCIÓN DÉCIMA SÉPTIMA
NORMATIVA GENERAL

Artículo 477.Informe aprobatorio de finalización de construcción.- Toda edificación para entrar en uso, deberá obtener previamente el Informe aprobatorio de finalización de construcción, documento que será otorgado por la Dirección Control y Territorio, previa inspección final de la obra y una vez que se compruebe

que la construcción garantiza seguridad, salubridad y ha sido ejecutada de acuerdo a los planos aprobados.

Artículo 478.Tolerancias.- A efecto del control de las normas aplicables a una construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta el 10 %, respecto de los valores máximos y mínimos correspondientes, establecidos en la presente ordenanza; exclusivamente para el área mínima y frente mínimo. Esta tolerancia no entrará en vigencia cuando afectará a terceros o áreas de reserva municipal, o modifique los atributos de la zonificación.

Artículo 479.Acabado de fachadas.- Todas las fachadas visibles (incluidas culatas) al momento de la conclusión de la obra de una edificación deberán tener un terminado al menos con enlucido.

Artículo 480.Retiros hacia vías no planificadas.- En todos los casos en el suelo urbano, para el emplazamiento de edificaciones con frente a vías de segundo y tercer orden existentes que no cuentan con planificación específica; independientemente de su sección, se deberá respetar un retiro de 5 m medido desde el eje la vía.

Artículo 481. Retiros hacia vías rurales.- Para los casos de la edificación en suelo rural, a los retiros establecidos por la normativa municipal según el Polígono de Intervención Territorial correspondiente, se deberán adicionar los márgenes de protección y derechos de vías establecidos por el nivel de gobierno competente.

TITULO QUINTO
DEL REGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I
DEL REGIMEN SANCIONADOR

SECCIÓN PRIMERA
PROHIBICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES

Artículo 482.Prohibiciones.- Quienes ejecuten cualquier tipo de obra de infraestructura, edificación o construcción, deberán acogerse a las siguientes prohibiciones:

1) Dejar las culatas de las edificaciones sin enlucir ni pintar.
2) Dejar los aleros de las edificaciones sin ningún sistema de recolección de aguas lluvias.
3) Ocupar la edificación sin contar con el Certificado de habitabilidad.
4) Colocar elementos aéreos no autorizados, estos pueden ser: marquesinas, viseras y todo elemento que se coloque en la fachada de la edificación, excepto los regulados por la ordenanza correspondiente.
5) Depositar cualquier material de construcción o escombros en vías y espacios públicos sin autorización de la unidad administrativa competente de acuerdo a la Estructura Orgánica funcional.
6) Construir rampas y obstáculos que impidan la libre circulación peatonal y vehícular.
7) Abrir ventanas laterales en construcciones que se encuentren adosadas a los predios colindantes.
8) Impedir u obstaculizar a los técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal la inspección de una edificación.
9) Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción con el permiso de construcción caducado por más de 30 días o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Control y Territorio.
10) Realizar desbanques, movimientos de tierra o rellenos sin los correspondientes permisos municipales.
11) Provocar roturas de pavimentos, vías o infraestructuras de carácter y servicio público sin autorización del Gobierno Municipal.
12) Realizar obras de demolición sin el correspondiente permiso del gobierno Municipal.
13) Edificar cubiertas con caídas de agua lluvia hacia los colindantes laterales en edificaciones continuas.
14) Eludir los Directores de las obras sus obligaciones que se encuentran establecidas en esta ordenanza.
15) Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y permiso de construcción; aun cuando se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza.
16) Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin acatar lo establecido en los planos aprobados.
17) Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y el permiso de construcción; Y que no se ajuste a las

determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza.

18) Ejecución de obras de infraestructura, edificación o construcción que se realicen sin el permiso de construcción que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.

19) Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

20) Falsificar o alterar documentos habilitantes para la edificación y el fraccionamiento.

SECCIÓN SEGUNDA
CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

Artículo 483.Infracciones leves. – Se constituyen en infracciones leves aquellas acciones que incurran en las prohibiciones establecidas en las PROHIBICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES de esta ordenanza, comprendidas entre el numeral 1 al 17.

Artículo 484.Infracciones graves. – Se constituyen en infracciones graves aquellas acciones que incurran en las prohibiciones establecidas en las PROHIBICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES de esta ordenanza, comprendidas entre el numeral 18 al 20.

SECCIÓN TERCERA
SANCIONES

Artículo 485.Sanciones. - Las siguientes sanciones serán impuestas a quien o quienes incurran en las infracciones leves o graves establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 486.Sanciones a las infracciones leves.- Las infracciones leves serán sancionadas con multa desde el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general hasta 50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general y deberán ejecutar el acto de remediación según la siguiente tabla.

Infracción	Sanción	
	Monto de la multa	Acto de remediación
Dejar las culatas de las edificaciones sin enlucir ni pintar	30% de un salario básico unificado de los trabajadores en general	Enlucido y pintado de las culatas
Dejar los aleros de las edificaciones sin ningún sistema de recolección de aguas lluvias.		Incorporación de un sistema de recolección de aguas lluvias
Ocupar la edificación sin contar con el Certificado de habitabilidad.		Obtención del respectivo certificado de habitabilidad
Colocar elementos aéreos no autorizados, estos pueden ser: marquesinas, viseras y todo elemento que se coloque en la fachada de la edificación, excepto los regulados por la ordenanza correspondiente.		Retiro de los elementos que producen la infracción
Depositar cualquier material de construcción o escombros en vías y espacios públicos sin autorización de la unidad administrativa competente de acuerdo a la Estructura Orgánica funcional.		Retiro de los materiales de construcción o escombros que producen la infracción
Construir rampas y obstáculos que impidan la libre circulación peatonal y vehícular.		Derrocamiento de los elementos que producen la infracción
Abrir ventanas laterales en construcciones que se encuentren adosadas a los predios colindantes		Cierre de los vanos que producen la infracción
Impedir u obstaculizar a los técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal la inspección de una edificación		
Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción con el permiso de construcción caducado por más de 30 días o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Control y Territorio		Renovación del permiso de construcción de la obra motivo de la infracción

Realizar desbanques, movimientos de tierra o rellenos sin los correspondientes permisos municipales.	50% de un salario básico unificado de los trabajadores en general	Obtención de los permisos correspondientes
Provocar roturas de pavimentos, vías o infraestructuras de carácter y servicio público sin autorización del Gobierno Municipal.		Restablecimiento del estado original de la infraestructura afectada.
Realizar obras de demolición sin el correspondiente permiso del gobierno Municipal.		Obtención de los permisos correspondientes
Edificar cubiertas con caídas de agua lluvia hacia los colindantes laterales en edificaciones continuas		Modificación las caídas de agua lluvia que producen la infracción
Eludir los Directores de las obras sus obligaciones establecidas en esta ordenanza.		
Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y permiso de construcción; aun cuando se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza.	40% por ciento de la avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.	Legalización de la obra de infraestructura, edificación o construcción que produce la infracción
Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin acatar lo establecido en los planos aprobados.	20% por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte	Actualización de los planos aprobados siempre y cuando las obras de infraestructura, edificación o construcción materia de la infracción se acoten a las determinantes de uso y ocupación y las normas de

	de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unifica cados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.	arquitectura establecidas en esta ordenanza; caso contrario se demolerá la obra que es materia de la infracción.
Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y el permiso de construcción; Y que no se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza	50% por ciento de la avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.	Demolición de la obra de infraestructura, edificación o construcción que es materia de la infracción

Artículo 487.Sanciones a las infracciones graves.- Las infracciones graves serán sancionadas con multa de entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general con el acto de remediación establecido en el siguiente cuadro.

Infracción	Sanción	
	Monto de la multa	Acto de remediación
Ejecución de obras de infraestructura, edificación o construcción que se realicen sin el permiso de construcción que	50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general	Demolición de la obra que es materia de la infracción y fijación de otras medidas urgentes, a costa del infractor.

supongan un riesgo para la integridad física de las personas		
Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.	50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general	
Falsificar o alterar documentos habilitantes para la edificación y el fraccionamiento.	50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general	

Artículo 488.Reincidencia en la infracción.- De continuarse por parte de los propietarios y/o profesionales con la ejecución de obras en forma ilegal, el funcionario municipal encargado de llevar el procedimiento de juzgamiento solicitará se proceda con la actualización del informe del avalúo practicado por la Dirección de Obras Públicas, para formular la correspondiente sanción por reincidencia, sin perjuicio que en caso de haberse emitido la resolución por la anterior infracción se proceda a iniciar otro proceso por la nueva infracción cometida.

Artículo 489.Sujetos de sanción.- Las sanciones contempladas en la presente Ordenanza se impondrán tanto al propietario del inmueble o apoderado de ser el caso, quien será el responsable de las acciones efectuadas con relación a la edificación realizada, así como al profesional a cargo de la dirección técnica de la obra.

Artículo 490.Legalización.- Para legalizarla una construcción se deberá seguir el proceso administrativo regular para la aprobación de planos y permisos de construcción; las obras deberán sujetarse a las normativas arquitectónicas y urbanísticas que hubiere lugar y se realizarán las modificaciones necesarias para su cumplimiento. La imposibilidad constructiva para solucionar la infracción no constituirá justificativo para legalizar la edificación, en cuyo caso las áreas que no pudieren regularizarse deberán ser demolidas.

El incumplimiento de esta disposición motivará la suspensión definitiva de la obra, la caducidad de la licencia y el derrocamiento de lo ilegalmente construido.

Artículo 491.Obligaciones de los Directores de la obra.- Son obligaciones del Director Técnico de la obra:

a) Tener la titulación profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesional.
b) Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado por la Municipalidad.
c) Mantener el libro de obra y los registros técnicos del avance diario de los trabajos ejecutados, de ser el caso.
Informar a la Municipalidad si se desiste la dirección técnica de la obra.
d) Tramitar el certificado de habitabilidad y la devolución de las garantías de fiel cumplimiento, en la Municipalidad.
e) Notificar a la Municipalidad, si desisten la dirección técnica de la obra, caso contrario se asumirá que la están dirigiendo, y por tanto serán responsables de las acciones que, hasta la fecha de entrega de la notificación a la Municipalidad, se hayan realizado en el predio.

Artículo 492.Demoliciones.- La Dirección de Control y Territorio podrá solicitar al departamento o unidad competente inicie el proceso contravencional para efectuar la demolición inmediata de un inmueble que esté comprendido en los siguientes casos, una vez se haya cumplido con el debido proceso:

a) Si el espacio ocupado es necesario para la realización de obras de beneficio e interés público con ocupación inmediata, como apertura y/o ensanchamiento de vías; construcción de parques, plazas, ejecución de obras de canalización; instalación de matrices de agua potable, redes telefónicas, redes de instalaciones eléctricas, etc.
b) Aunque se encuentre en línea de fábrica, pero que amenace ruina y constituya un peligro inminente para los transeúntes o sus ocupantes;
c) Las obras que hayan sido realizadas sin la debida autorización y que atenten al ornato de la ciudad, y que están fuera de línea de fábrica o que el espacio ocupado por ellos sea necesario de acuerdo a lo indicado en el literal b) de este artículo.
d) Cuando una edificación se encuentre abandonada, generando inseguridad, mal aspecto y falta de higiene en el sector, siempre que no se encuentre catalogada dentro del inventario de patrimonio cultural, en tal caso se actuará en función de la normativa respectiva.

El costo que represente la intervención se realizará a costa del infractor para lo cual mediante el debido proceso por la autoridad competente emitirá título de crédito en base al informe del valor con su respectivo desglose que será presentado por la Dirección de Obras Públicas y el plazo en el que deberá proceder a su cancelación, para lo que se procederá por parte del departamento financiero a la notificación respectiva, sin perjuicio de aplicar procesos coactivos.

SECCIÓN CUARTA
EXENCIONES

Artículo 493.Exenciones.- Quedan exentas de aplicación de las sanciones estipuladas en la presente ordenanza las alteraciones menores que supongan modificaciones de vanos (ventanas) y superficies internas de locales que por la nueva ubicación de tabiquerías y vanos no superen el 10 % de las áreas originalmente aprobadas siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

a) Las paredes (tabiquerías) que no deben cumplir una función de soporte estructural.
b) Los locales adyacentes que resulten afectados por la modificación efectuada no perderán las condiciones mínimas de habitabilidad de los mismos en cuanto a soleamiento y ventilación, y respetarán en todo caso las dimensiones y áreas mínimas permitidas.
c) Por ningún motivo la intervención supondrá el cambio de uso del local ni la alteración de las normativas arquitectónicas.

SECCIÓN QUINTA
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 494.Acto administrativo de inicio.- Las infracciones tipificadas en la presente ordenanza serán investigadas, procesadas y juzgadas de conformidad a la Ordenanza QUE DESARROLLA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR, PARA LA INVESTIGACIÓN Y JUZGAMIENTO DE INFRACCIONES CONSIDERADAS EN LAS ORDENANZAS EXPEDIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR, y las normas que para el efecto contempla el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Las actividades económicas que no se encuentren reguladas en los cuadros de los usos específicos del suelo podrán ser actualizadas por la Dirección de Planificación Cantonal y deberán ser incluidas en una de las tipologías existentes y ser puestas en consideración del Concejo Municipal para su ratificación.

SEGUNDA: Constituyen parte integrante del Plan de Uso y Gestión de Suelo los anexos correspondientes incluidos en este cuerpo normativo.

TERCERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado intercultural del Cantón Cañar, en el marco de la leyes nacionales vigentes y lineamientos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, promoverá, diseñará y aplicará en forma prioritaria y progresiva normativas e instrumentos operativos para el incentivo y en reciprocidad a la conservación en áreas de alto valor ecológico ambiental, agro productivo (agricultura familiar campesina) y cultural - arqueológico; con la finalidad de fomentar y garantizar la protección y la conservación del patrimonio natural y cultural, fortalecer la seguridad y soberanía alimentaria y crear territorios resilientes.

CUARTA: De manera general en suelo urbano y rural se podrá edificar viviendas en lotes producto de fraccionamientos realizados previo a la aprobación de esta ordenanza, en lotes o parcelas agrícolas cuya área sea al menos el 50% del tamaño mínimo de lote establecido para cada Polígono de Intervención Territorial; siempre y cuando cumplan con los otros requisitos en cuanto a uso y ocupación de suelo y las normas de arquitectura de esta ordenanza.

QUINTA: Para el caso de particiones hereditarias y donaciones se permite por una sola vez el fraccionamiento de lotes y parcelas agrícolas por debajo de la superficie mínima establecida en esta ordenanza, siempre y cuando: en el suelo rural, la parcela agrícola propuesta tenga un área y frente igual o mayor al 50% del lote y frente establecidos como mínimos en el Polígono de Intervención Territorial correspondiente; y en el suelo urbano, el lote tenga un área y frente igual o mayor al 70% del lote y frente establecidos como mínimos en el Polígono de Intervención Territorial correspondiente.

SEXTA: En los suelos categorizados como urbanos se podrá edificar viviendas sobre suelos que presenten pendientes entre el 30% y el 40%; siempre y cuando los lotes motivo de la petición formen parte de un tramo de manzana consolidado; este particular será verificado en sitio por técnicos de la Dirección de Control y Territorio que deberá emitir un informe afirmativo o negativo. Para los casos en que se obtiene un informe favorable; para la aprobación del proyecto se deberá adjuntar un estudio de mecánica de suelos que establezcan la capacidad portante del suelo y un diseño estructural; en los dos casos con firma de responsabilidad de profesionales expertos en el área.

SÉPTIMA: En los casos de fuerza mayor (personas con discapacidad o con enfermedades catastróficas) y que por su condición económica requieren enajenar sus lotes y/o parcelas agrícolas; o, requiere edificar una vivienda y su única propiedad se encuentra fuera de ordenación; el Concejo Municipal podrá excepcionalmente autorizar ya sea el fraccionamiento y/o enajenación del lote o parcela; o, la edificación de una vivienda, previo informe favorable de la Dirección de Control y Territorio. Para el efecto presentarán las certificaciones respectivas de trabajadora social y ministerio de salud.

OCTAVA: A fin de garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad y confort, de las edificaciones y los predios en el Cantón, todos los proyectos de arquitectura públicos y privados que se emplacen en ellos, se sujetarán a las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo que se incluyen en esta ordenanza; normas que podrán ser modificadas vía Resolución Administrativa atendiendo las necesidades de la gestión del suelo; con informes debidamente sustentados emitidos conjuntamente por la Dirección de Planificación Cantonal y la Dirección de Control y Territorio.

NOVENA: Para los Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas, Planos y Permisos de Construcción expedidos con anterioridad a la presente ordenanza se establecen los siguientes periodos de vigencia:

a) Para Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas tres meses.
b) Para Planos de Anteproyectos Arquitectónicos seis meses.
c) Para Planos Arquitectónicos Aprobados un año
d) Para Permisos de Construcción un año

DÉCIMA: Establézcase un plazo de un año para el cambio de los vidrios espejo colocados en las edificaciones ubicadas en el centro histórico.

DÉCIMA PRIMERA: Los usos referidos a actividades extractivas de áridos y pétreos que se realizan en las márgenes de ríos y quebradas quedan prohibidas en aquellas zonas en las que estos cursos de agua intersectan con zonas de susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción de masas, sin perjuicio de lo establecido en la ORDENANZA QUE REGULA LA DELIMITACIÓN, PROTECCIÓN, USOS Y OCUPACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y QUEBRADAS DEL CANTÓN CAÑAR.

DÉCIMA SEGUNDA: Para los anteproyectos y proyectos de urbanización expedidos con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza, de no haberse efectuado y continuado los trámites de las mismas o no haber iniciado la ejecución de obras conforme a las aprobaciones, se procederán con la respectiva notificación a los promotores o propietarios y serán dadas de baja del archivo municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - En doce meses contados desde la aprobación de la presente ordenanza el Alcalde/sa mediante resolución administrativa deberá regular los requisitos y procedimientos para el licenciamiento urbanístico de la habilitación de suelo, la edificación y el régimen de propiedad horizontal.

SEGUNDA. - En doce meses contados desde la vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Cantonal de manera coordinada con otras dependencias municipales deberá elaborar los procedimientos y metodologías para la implementación de los instrumentos de gestión incluidos dentro del PUGS.

TERCERA.- En doce meses contados desde la vigencia de la presente ordenanza, el Concejo Municipal de manera coordinada con otras dependencias municipales deberá codificar y ajustar todas las normas referidas al ordenamiento territorial; uso, ocupación y gestión del suelo acorde a lo establecido en los instrumentos de planificación vigentes.

CUARTA. - En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, y que se hallen ya construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales

fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas. Igual tratamiento tendrá las urbanizaciones aprobadas hasta un año antes de la vigencia de esta Ordenanza y que todavía no se han construido.

QUINTA. – Se establece un plazo de un año para la formulación del plan especial de las comunas urbanas que intersectan con el área urbana de la ciudad de Cañar, orientado a formular un diagnóstico, una propuesta y un modelo de gestión sobre uso y ocupación del suelo y la tierra en estas áreas.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese los artículos de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeación y gestión territorial que entren en contraposición con lo establecido en esta ordenanza. Los artículos que no entren en contraposición seguirán vigentes considerando lo establecido en la disposición transitoria tercera.

SEGUNDA. - Deróguese las siguientes ordenanzas:

- ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CAÑAR sancionado el siete de diciembre de 2012, y sus reformas, sancionadas 16 de enero de 2014, y de 16 de marzo de 2015.
- ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE CAÑAR, sancionada el 29 de agosto de 2014.
- Las disposiciones de la ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LAS CONSTRUCCIONES EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN CANTONAL Y DETERMINACIÓN COMPLEMENTO PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTO ARQUITECTURA, URBANO Y DE DIVISIÓN DE TERRENOS, que se oponga a la presente ordenanza.
- ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA DE LA PARROQUIA RURAL DE INGAPIRCA

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el registro oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, Registro Oficial y en la página web de la Institucional.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, a primero de septiembre del año dos mil veintiuno.

SEGUNDO FELIPE YUGSI TENELEMA
Firmado digitalmente por SEGUNDO FELIPE YUGSI TENELEMA
Fecha: 2021.09.06 11:53:36 -05'00'

ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Firmado digitalmente por ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Fecha: 2021.09.06 11:57:19 -05'00'

Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema
- ***ALCALDE-***

Msc. Adriana Naula Narváez
SECRETARIA DE CONCEJO-

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Cañar, 01 de septiembre de 2021.- La infrascrita Secretaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, certifica que **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR,** fue conocida, analizada y aprobada: En primer debate en la Sesión Ordinaria de fecha 11 de agosto del año 2021 y en Segundo Debate en la Sesión Ordinaria de fecha 01 de septiembre del año 2021. **LO CERTIFICO. –**

ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Firmado digitalmente por ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Fecha: 2021.09.06 12:03:19 -05'00'

Msc. Adriana Naula Narváez
-SECRETARIA DE CONCEJO-
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR.- Cañar, 01 de septiembre de 2021.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR,** para la sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y la Ley.

ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Firmado digitalmente por ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Fecha: 2021.09.06 11:57:59 -05'00'

Msc. Adriana Naula Narváez
-SECRETARIA DE CONCEJO-
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR.- Cañar, 03 de septiembre de 2021, a las 16:30 horas.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, ***SANCIONO*** **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR,** además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDO FELIPE YUGSI TENELEMA
Firmado digitalmente por SEGUNDO FELIPE YUGSI TENELEMA
Fecha: 2021.09.06 12:01:38 -05'00'

Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema
-ALCALDE -
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

Cañar, 03 de septiembre de 2021. Proveyó y firmó el Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR,** en la fecha y hora antes señalada.

LO CERTIFICO.-

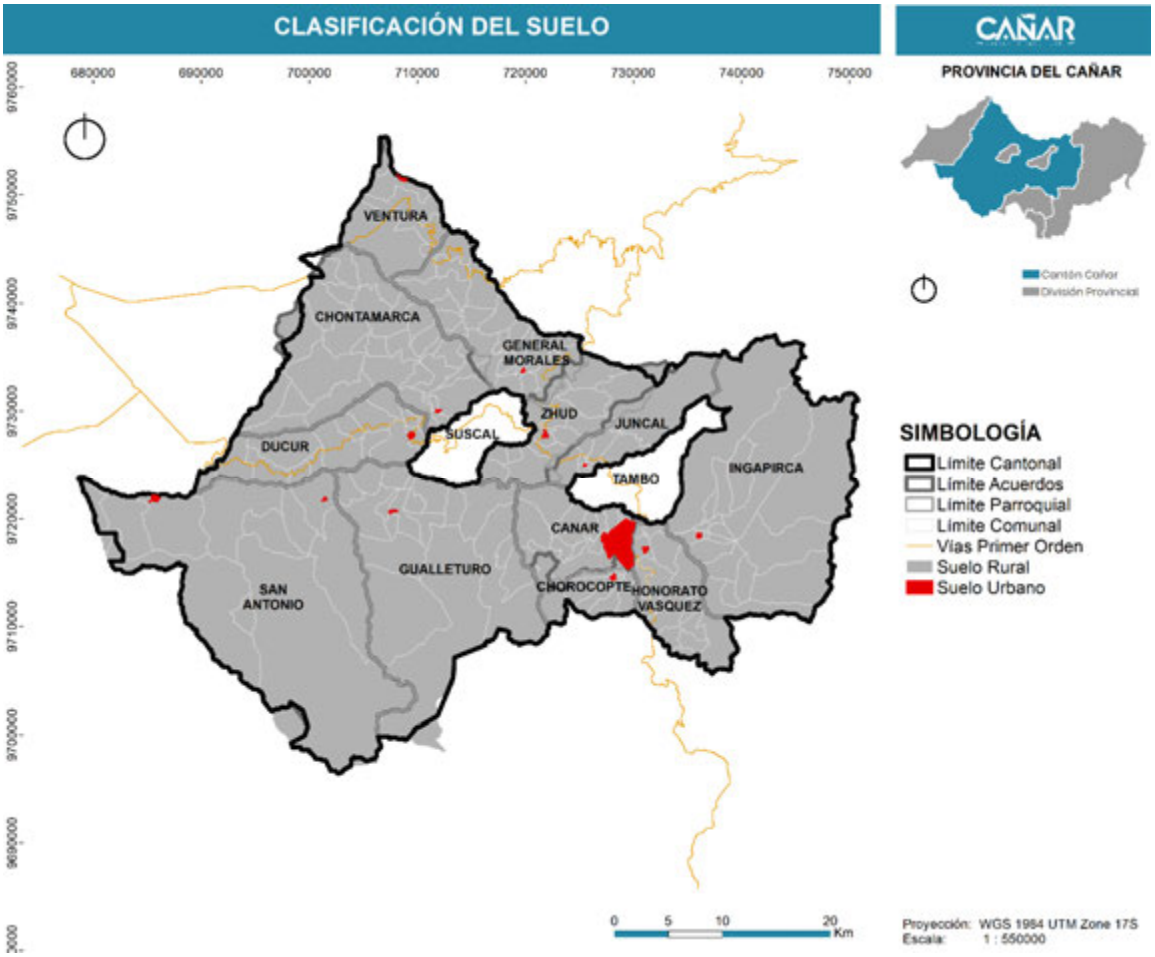
ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Firmado digitalmente por ADRIANA NUBE NAULA NARVAEZ
Fecha: 2021.09.06 11:58:48 -05'00'

Msc. Adriana Naula Narváez
-SECRETARIA DE CONCEJO-
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

ANEXO 1
CLASIFICACIÓN, SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO CANTONAL Y DESCRIPCIÓN DE LÍMITES

1.1. Clasificación del suelo cantonal.

CLASIFICACIÓN	AREA (Ha)
SUELO URBANO	1173.59
SUELO RURAL	183986.41
TOTAL	185.160

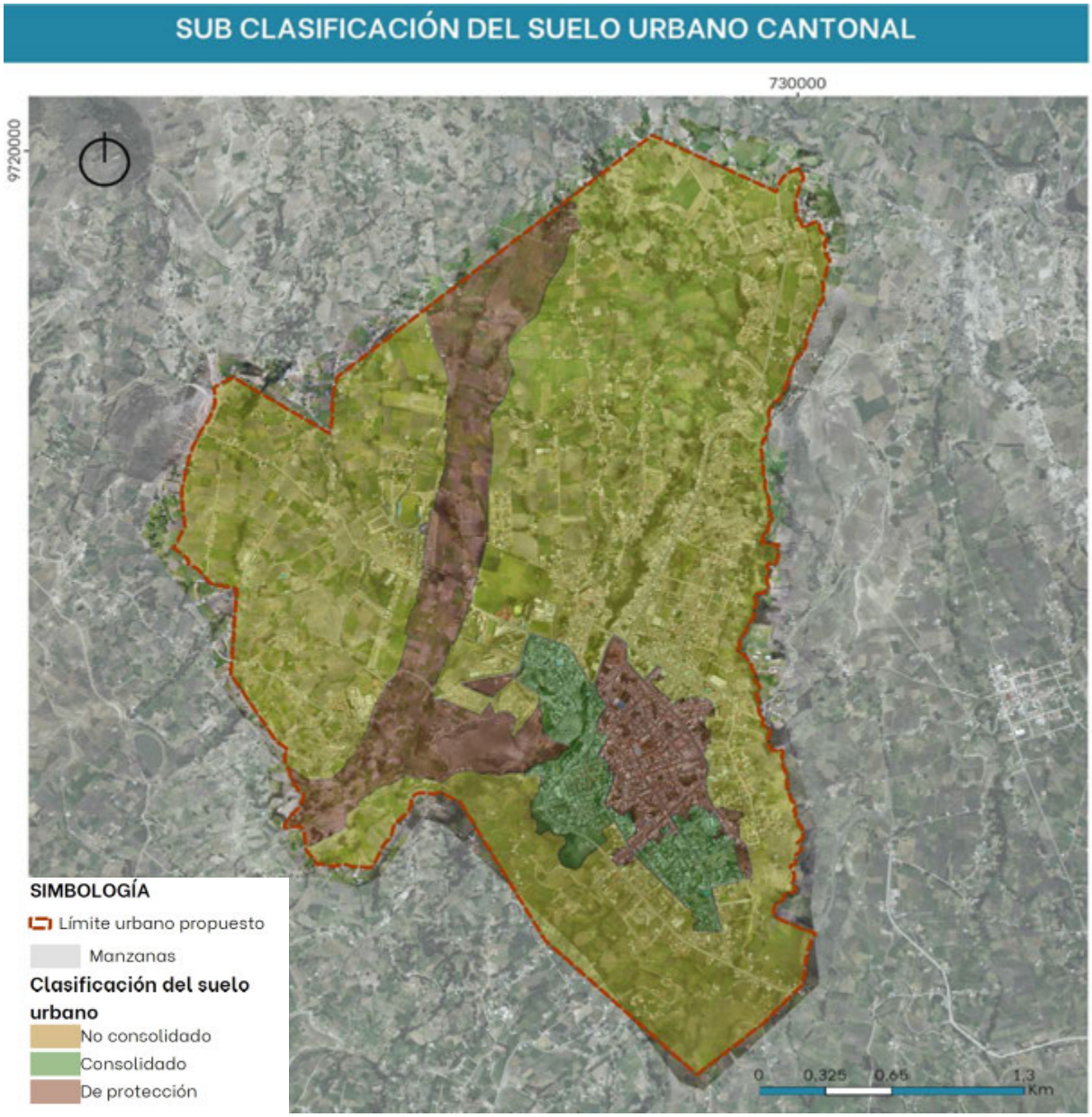


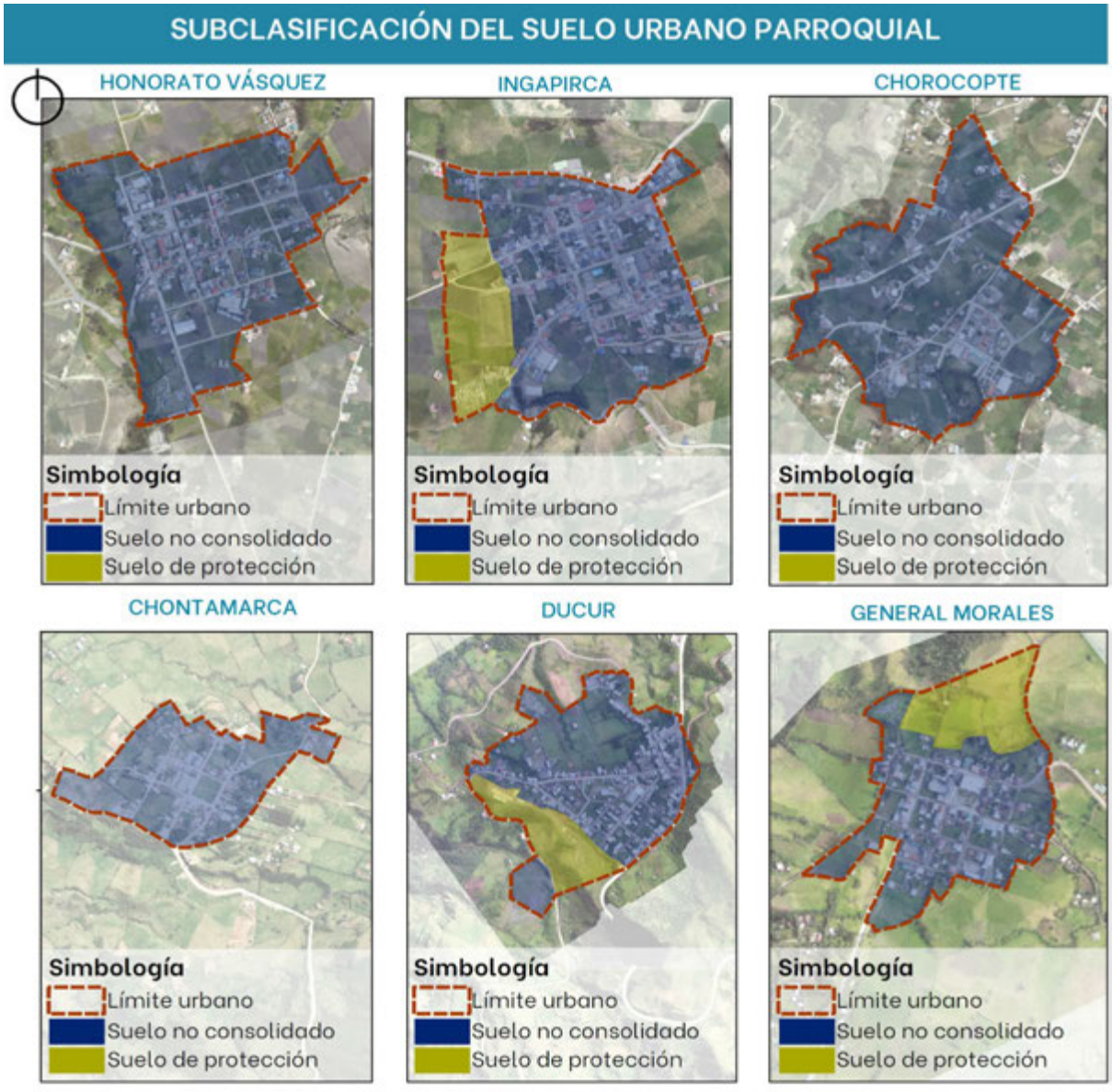
1.2. Suelo urbano cantonal.

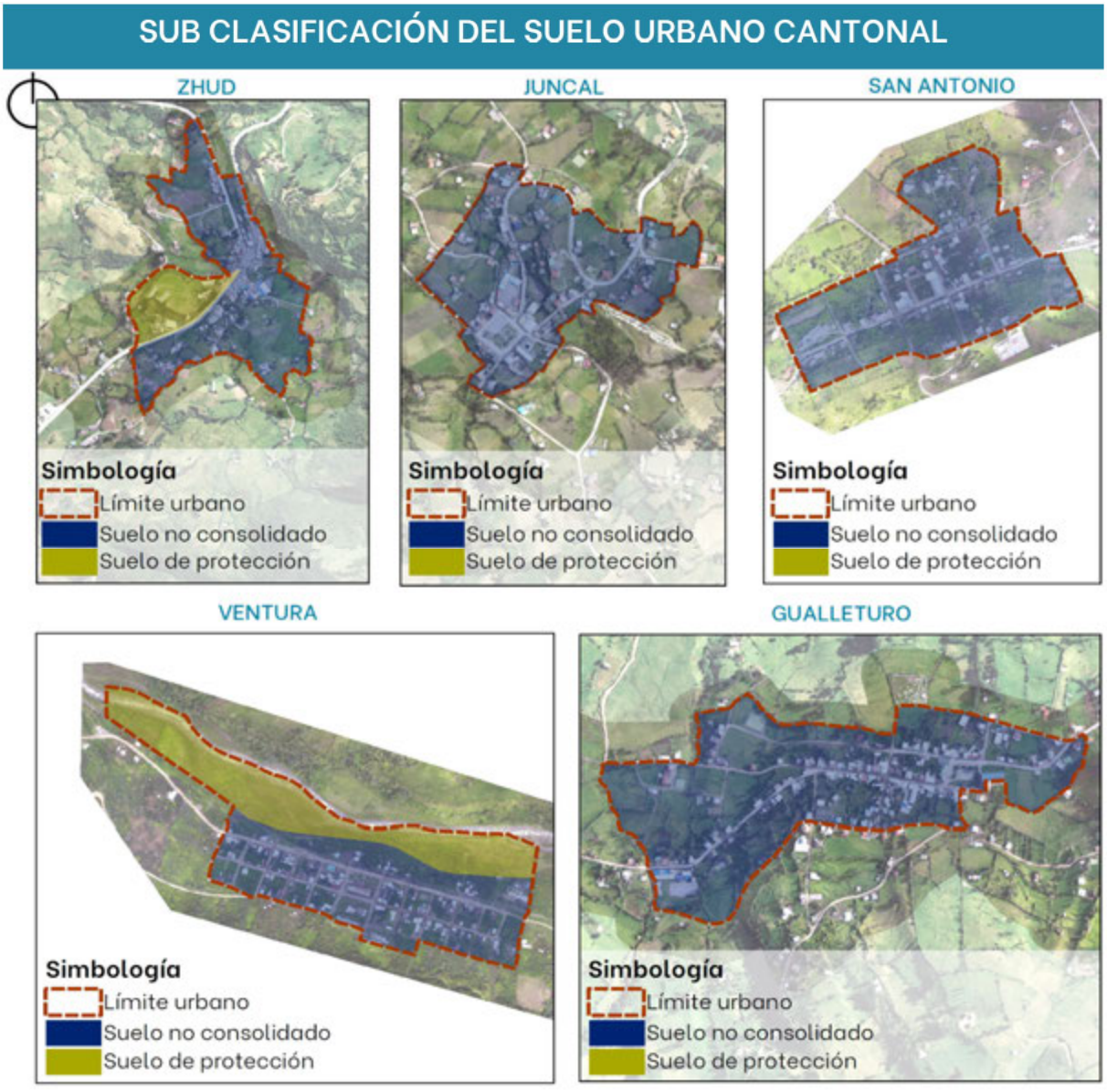
SUELO URBANO	Área (Ha)
Cañar (cabecera cantonal)	923.19
Chontamarca (cabecera parroquial)	13.17
Chorocopte (cabecera parroquial)	22.99
Ducur (cabecera parroquial)	32.11
General Morales (cabecera parroquial)	11.28
Gualleturo (cabecera parroquial)	18.89
Honorato Vásquez (cabecera parroquial)	24.54
Ingapirca (cabecera parroquial)	20.75
Juncal (cabecera parroquial)	6.51
San Antonio (cabecera parroquial)	11.01
Ventura (cabecera parroquial)	24.23
Zhud (cabecera parroquial)	25.32
Zhucay (parroquia San Antonio)	39.60
TOTAL	**1173.59**

1.3. Subclasificación del suelo urbano.

Suelo Urbano	Área (Ha)	SUBCLASIFICACIÓN SUELO URBANO		
		Suelo urbano consolidado (Ha)	Suelo urbano no consolidado (Ha)	Suelo urbano de protección (Ha)
Cañar	923.19	52.26	710.35	160.60
Chontamarca	13.17	N/A	13.17	N/A
Chorocopte	22.99	N/A	22.99	N/A
Ducur	32.11	N/A	26	6.11
General Morales	11.28	N/A	8.6	2.68
Gualleturo	18.89	N/A	18.89	N/A
Honorato Vásquez	24.54	N/A	24.54	N/A
Ingapirca	20.75	N/A	16.73	4.02
Juncal	6.51	N/A	6.51	N/A
San Antonio	11.01	N/A	11.01	N/A
Ventura	24.23	N/A	14.62	9.61
Zhud	25.32	N/A	20.62	4.7
Zhucay	39.60	N/A	39.60	N/A

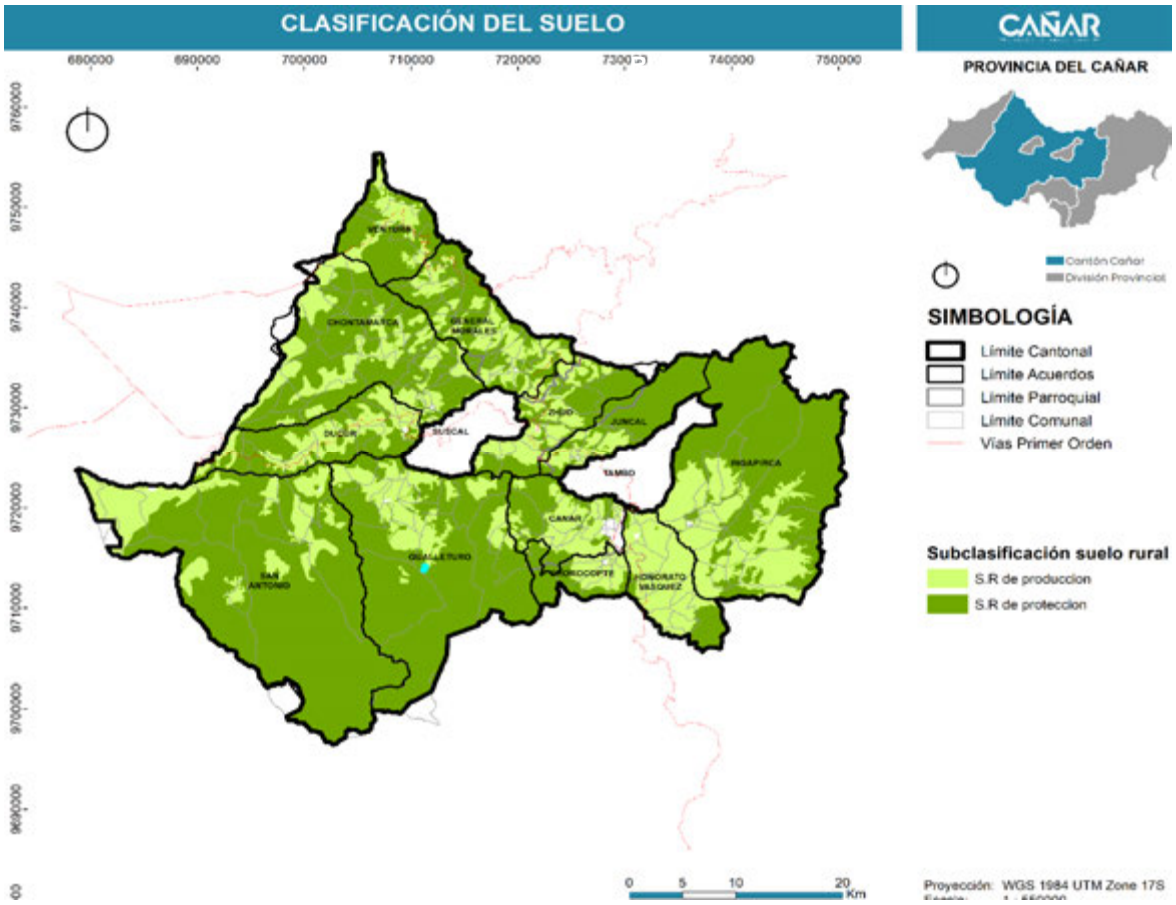

SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CANTONAL
730000
9720000
SIMBOLOGÍA
Límite urbano propuesto
Manzanas
Clasificación del suelo urbano
No consolidado
Consolidado
De protección
0
0.325
0.65
1.3
Km


SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIAL
HONORATO VÁSQUEZ
INGAPIRCA
CHOROCOPTE
CHONTAMARCA
DUCUR
GENERAL MORALES
Simbología
Límite urbano
Suelo no consolidado
Suelo de protección


SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CANTONAL
ZHUD
Simbología
Límite urbano
Suelo no consolidado
Suelo de protección
JUNCAL
Simbología
Límite urbano
Suelo no consolidado
Suelo de protección
SAN ANTONIO
Simbología
Límite urbano
Suelo no consolidado
Suelo de protección
VENTURA
Simbología
Límite urbano
Suelo no consolidado
Suelo de protección
GUALLETURO
Simbología
Límite urbano
Suelo no consolidado
Suelo de protección

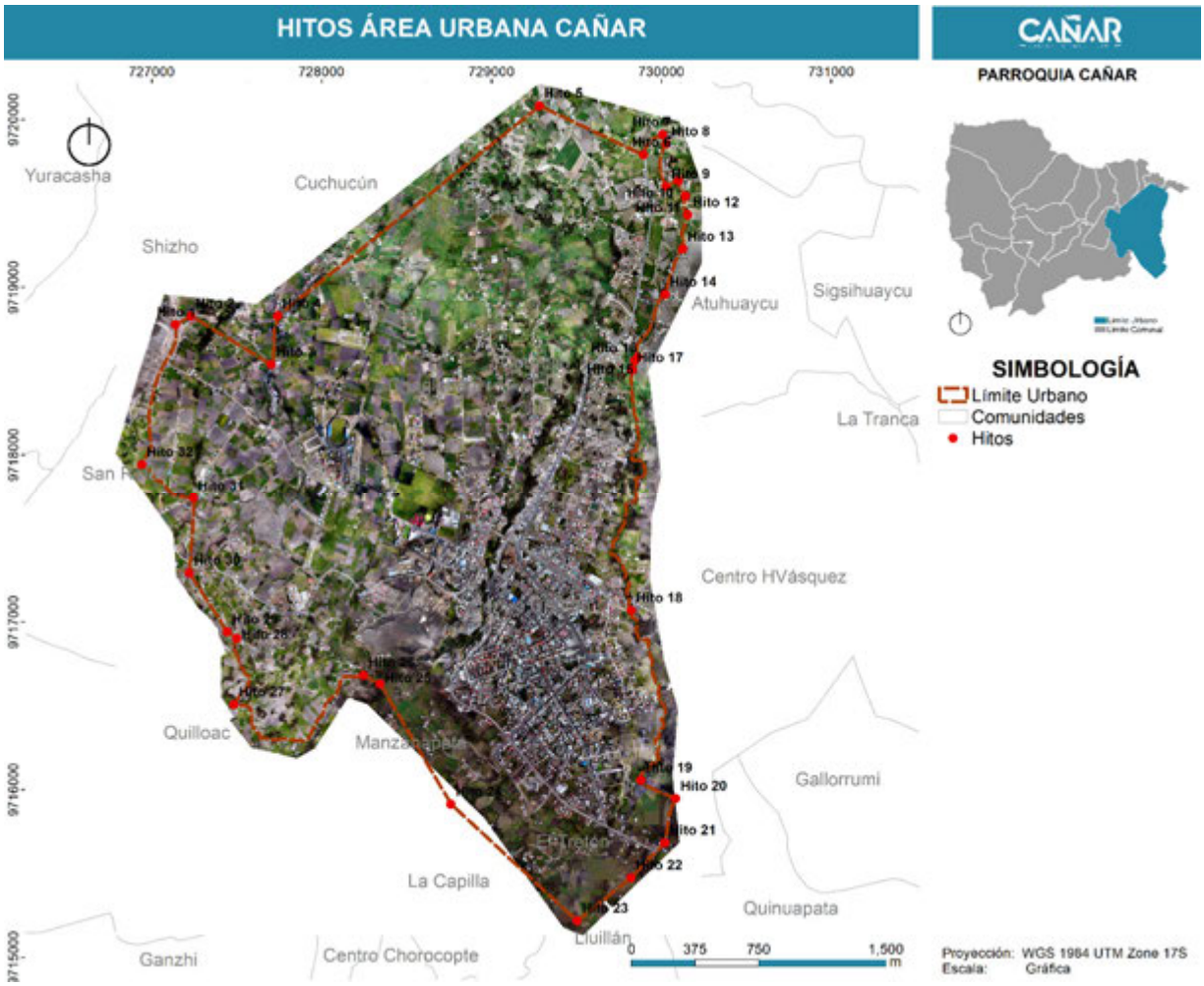
1.4. Subclasificación del suelo rural

SUBCLASIFICACIÓN	AREA (Ha)
SUELO URURAL DE PRODUCCIÓN	57.580,32
SUELO RURAL DE PROTECCIÓN	126.815,00
TOTAL	184.395,85



1.5. Límites urbanos (descripción)

1.5.1. Cañar (cabecera cantonal)



El área urbana está delimitada por el **HITO 1** que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "727140.29","9718776.3" en la vía a Zhizho, desde este punto se continua con rumbo N60°14'12E" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 2** que se localiza en las coordenadas "727232.14","9718828.82" en un predio particular, desde este punto se continua con rumbo S58°29'25E" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 3** que se localiza en las coordenadas "727704.95","9718538.97" en la intersección de la vía a Cuchucun y una vía pública, desde este punto se continua con rumbo N7°16'44E" por la vía a Cuchucun hasta el **HITO 4** que se localiza en las coordenadas "727741.96","9718828.67" en su intersección con la vía a Cuchucun y un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo N50°54'49E" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 5** que se localiza en las coordenadas "729283.85","9720081.12" en su intersección con la vía a Nar y un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo S64°24'17E" por la vía a Nar y prolongación de una línea imaginaria hasta el **HITO 6** que se localiza en las coordenadas "729894.52","9719788.6" en la intersección de la vía de

primer orden E35 e intersección con una vía pública, desde este punto se continua con rumbo N43°27'43E" a lo largo de la vía de primer orden E35 hasta el **HITO** 7 que se localiza en las coordenadas "730008.55","9719908.92" en su intersección con la vía de primer orden E35 e intersección con un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo S19°37'47E" por un deslinde predial hasta el **HITO 8** que se localiza en las coordenadas "730028.33","9719853.46" en su intersección con un camino público e intersección de un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo S0°01'05W" por un camino público de lastre hasta el **HITO 9** que se localiza en las coordenadas "730028.25","9719600.09" en la intersección de 2 vías públicas de lastre, desde este punto se continua con rumbo N64°27'40E" por un camino público de lastre hasta el **HITO 10** que se localiza en las coordenadas "730099.8","9719634.27" en la intersección de la vía pública y un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo S25°32'20E" por un camino público de lastre hasta el **HITO 11** que se localiza en las coordenadas "730143.19","9719543.47" cerca a la intersección de 2 vías públicas de lastre e intersección con un canal de agua de riego, desde este punto se continua con rumbo S6°13'57E" por el canal de riego hasta el **HITO 12** que se localiza en las coordenadas "730155.38","9719431.76" en la intersección de un canal de riego y una vía pública de lastre, desde este punto se continua con rumbo S8°12'24W" por el canal de riego, paralelo la vía pública de lastre hasta el **HITO 13** que se localiza en las coordenadas "730125.96","9719227.76" en la intersección de 2 vías públicas de lastre, desde este punto se continua con rumbo S20°58'24W" por la vía pública de lastre y canal de riego hasta el **HITO 14** que se localiza en las coordenadas "730022.49","9718957.84" en la intersección del canal de riego y una vía pública de lastre, desde este punto se continua con rumbo S23°10'45W" por la vía pública de lastre hasta el **HITO 15** que se localiza en las coordenadas "729861.84","9718582.64" en la intersección de 2 vías públicas de lastre, desde este punto se continua con rumbo S41°04'21W" por la vía pública de lastre hasta el **HITO 16** que se localiza en las coordenadas "729845.33","9718563.69" en la intersección del río Pucuhuayco y una vía pública de lastre , desde este punto se continua con rumbo S16°58'58W" a lo largo del río Pucuhuayco hasta el **HITO 17** que se localiza en las coordenadas "729827.98","9718506.86" en la intersección del río Pucuhuayco y la vía a Honorato Vásquez , desde este punto se continua con rumbo S0°09'35W" a lo largo del río Pucuhuayco hasta el **HITO 18** que se localiza en las coordenadas "729823.97","9717067.96" en la intersección del río Pucuhuayco y un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo S3°09'58E" por el deslinde predial hasta el **HITO 19** que se localiza en las coordenadas "729879.87","9716057.31" en la intersección de la vía de primer orden E35 y un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo S62°15'06E" por la vía de primer orden E35 hasta el **HITO 20** que se localiza en las coordenadas "730084.66","9715949.58" en la intersección de la vía de primer orden E35 y una vía pública de lastre entrada a Quinuapata , desde este punto se continua con rumbo S13°34'52W" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 21** que se localiza en las coordenadas "730020.54","9715684.18" en la intersección 2 caminos públicos de lastre , desde este punto se continua con rumbo S43°47'08W" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 22** que se localiza en las coordenadas "729821.77","9715476.8" en la intersección de las comunidades de Lluillán y El Tretón , desde este punto se continua con rumbo

S51°00'40W" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 23** que se localiza en las coordenadas "729503.95","9715219.54" en la vía pública de lastre del sector la Capilla , desde este punto se continua con rumbo N46°51'09W" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 24** que se localiza en las coordenadas "728762","9715915" en la intersección de los linderos de las comunidades de Manzanapata, Quilloac y Centro urbano , desde este punto se continua con rumbo N30°12'34W" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 25** que se localiza en las coordenadas "728344.54","9716632" en una vía pública de lastre cerca de Narrío , desde este punto se continua con rumbo N62°52'28W" por una vía pública de lastre hasta el **HITO 26** que se localiza en las coordenadas "728246.99","9716681.97" en la intersección de 2 vías públicas de lastre , desde este punto se continua con rumbo S77°09'15W" por una vía pública de lastre hasta el **HITO 27** que se localiza en las coordenadas "727485.35","9716508.29" en la intersección de 2 vías públicas de lastre , desde este punto se continua con rumbo N2°23'47E" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 28** que se localiza en las coordenadas "727501.86","9716902.78" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo N55°29'13W" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 29** que se localiza en las coordenadas "727445.67","9716941.42" en un deslinde predial cerca de una vía de lastre , desde este punto se continua con rumbo N32°28'27W" con una línea imaginaria que se prolonga hasta el **HITO 30** que se localiza en las coordenadas "727222.88","9717291.47" en la intersección de una camino público de lastre y un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo N2°56'52E" a lo largo de una camino público de lastre hasta el **HITO 31** que se localiza en las coordenadas "727245.96","9717739.72" en la intersección de una camino público de lastre y un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo N55°52'33W" a lo largo del camino público de lastre hasta el **HITO 32** que se localiza en las coordenadas "726943.6","9717944.62" , desde este punto se continua con rumbo N13°18'21E" hasta el **HITO 1**.

1.5.2. Ducur (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "709085.55","9727804.51" en la carretera a Broncano , desde este punto se continua con rumbo "N35°52'15"E" por deslinde predial hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "709113.21","9727842.75" su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S65°23'08"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "709140.64","9727830.19" su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N48°55'50"E por deslinde predial hasta el; HITO

4 que se localiza en las coordenadas "709299.00","9727968.19" su cruce con la carretera la cementerio , desde este punto se continua con rumbo "N18°39'09"W" por deslinde predial hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "709259.49","9728085.26" en el borde del predio del cementerio , desde este punto se continua con rumbo "S53°52'18"E" por deslinde predial hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "709374.88","9728001.02" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N54°41'40"E" por deslinde predial hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "709563.64","9728134.69" en su cruce con la carretera que rodea a la cabecera de Ducur , desde este punto se continua con rumbo "S18°02'13"E" por la carretera que rodea a la cabecera de Ducur hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "709608.78","9727996.07" en su intersección con la carretera al centro de salud , desde este punto se continua con rumbo "S86°58'38"E" por deslinde predial hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "709738.53","9727989.22" en su cruce con la vía E40 , desde este punto se continua con rumbo "S2°07'44"E" por al vía E40 hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "709739.77","9727955.83" en su intersección con una vía pública asfaltada , desde este punto se continua con rumbo "S22°28'46"E" por línea imaginaria hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "709796.82","9727817.96" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S27°01'34"W" por línea imaginaria hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "709748.72","9727723.66" en la vía E40 , desde este punto se continua con rumbo "S37°39'00"W" por la vía E40 hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "709573.36","9727496.36" en la intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S68°08'25"W" por línea imaginaria hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "709353.36","9727408.10" en la carretera a Lavadel , desde este punto se continua con rumbo "S87°02'33"W" por deslinde predial rodeando el predio establecido para VIS hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "709220.20","9727401.22" en la esquina este del predio destinado a VIS , desde este punto se continua con rumbo "N28°22'40"E" por deslinde predial hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "709296.51","9727542.48" en su cruce con la carretera a Lavadel , desde este punto se continua con rumbo "N41°44'07"W" por la carretera a Lavadel hasta el; HITO 17 que se localiza en las coordenadas "709096.11","9727767.12" en la intersección de la carretera a Lavadel y la carretera a Broncano , desde este punto se continua con rumbo "N15°46'15"W" por la carretera a Broncano hasta el; HITO 1.

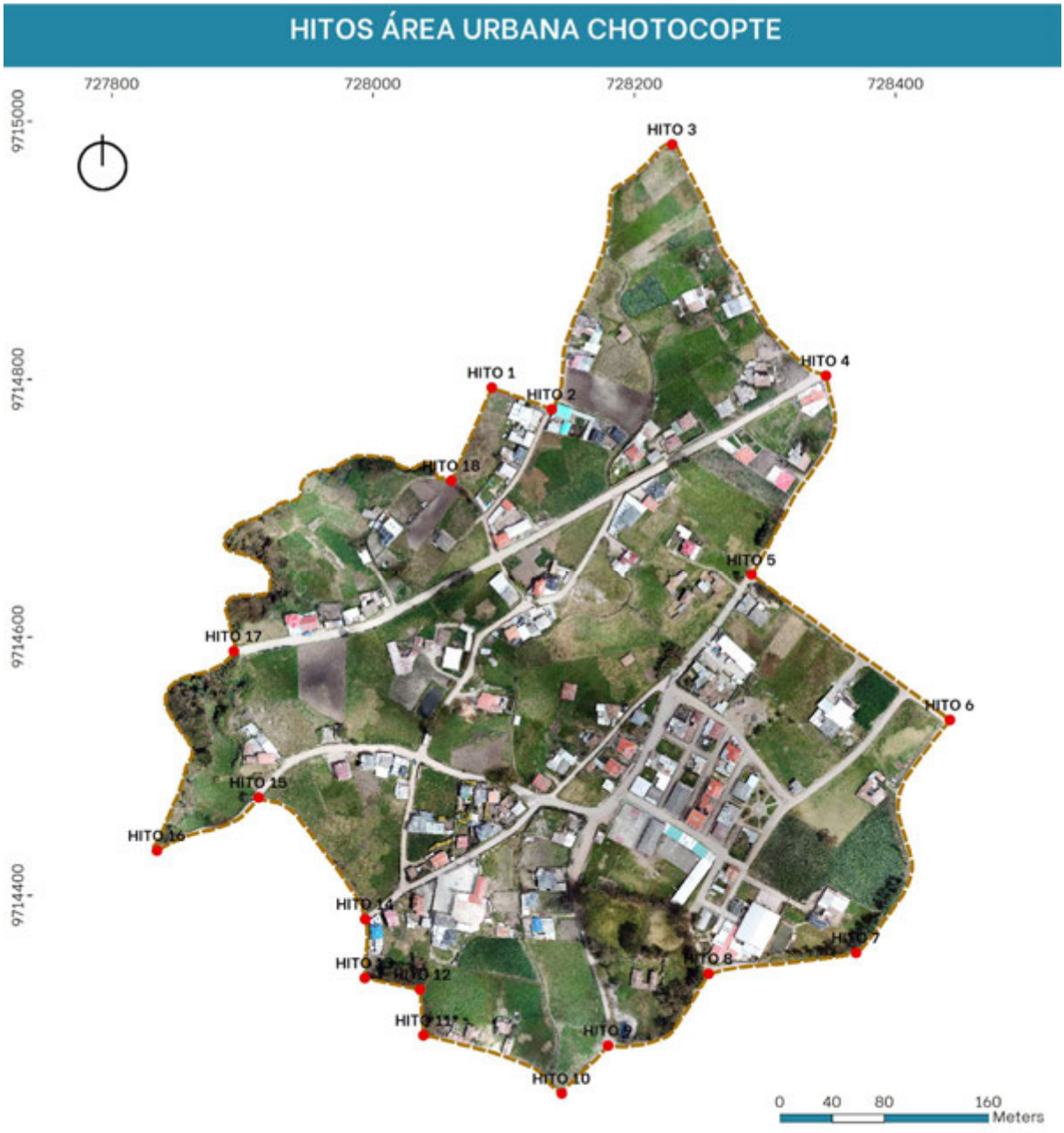
1.5.3. Chontamarca (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "711613.74","9730056.45" en la carretera a Chilchil , desde este punto se continua con rumbo "S84°58'55"E" por la carretera a Chilchil hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "711707.56","9730048.21" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N43°10'11"E" por deslinde predial hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "711878.83","9730230.79" en la esquina norte de una vivienda , desde este punto se continua con rumbo "S30°25'15"E" línea imaginaria hasta el; HITO 4

que se localiza en las coordenadas "711915.09","9730169.04" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N62°27'57"E" por deslinde predial hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "711952.64","9730188.62" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S44°44'35"E" por deslinde predial hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "711998.84","9730142.00" en su cruce con la carretera a Chocarpamba , desde este punto se continua con rumbo "N45°56'16"E" por la carretera a Chocarpamba hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "712011.35","9730154.10" en su cruce con deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S71°06'49"E" por deslinde predial hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "712100.50","9730123.60" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N0°00'00"E" por deslinde predial hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "712100.50","9730201.53" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S72°57'25"E" por deslinde predial hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "712167.85","9730180.88" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N88°52'13"E" por deslinde predial hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "712260.65","9730182.71" en su cruce con la carretera a Chontamarca Chico , desde este punto se continua con rumbo "S62°29'22"W" por la carretera a Chontamarca Chico hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "712219.01","9730161.02" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S72°15'00"E" por deslinde predial hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "712288.15","9730138.89" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S24°00'18"W" por deslinde predial hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "712257.59","9730070.27" en su intersección con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "N68°37'42"W" por el camino vecinal hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "712183.75","9730099.17" en su intersección con Chontamarca Chico , desde este punto se continua con rumbo "S50°06'25"W" por la carretera a Chontamarca Chico hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "711891.46","9729854.84" en su intersección con la carretera a Rumiurco , desde este punto se continua con rumbo "N59°16'52"W" por la carretera a Rumiurco hasta el; HITO 17 que se localiza en las coordenadas "711780.77","9729920.61" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N70°17'19"W" por un camino vecinal hasta el; HITO 18 que se localiza en las coordenadas "711589.85","9729989.01" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N19°30'37"E" por deslinde predial hasta el; HITO 1.

1.5.4. Chorocopte (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "711613.74","9730056.45" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S84°58'55"E" por deslinde predial hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "711707.56","9730048.21" en su cruce con la carretera a La Capilla , desde este punto se continua con rumbo "N43°10'11"E" por la carretera a La Capilla hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "711878.83","9730230.79" en su intersección con un camino público

de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S30°25'15"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 4 que se localiza en las coordenadas "711915.09","9730169.04" en su intersección con la vía a Cañar , desde este punto se continua con rumbo "N62°27'57"E" por la carretera hacia el centro de Chorocopte hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "711952.64","9730188.62" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S44°44'35"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "711998.84","9730142.00" en su intersección con la carretera a Romerillo Bajo , desde este punto se continua con rumbo "N45°56'16"E" por la carretera a Romerillo Bajo hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "712011.35","9730154.10" en su intersección con la carretera a Romerillo Alto , desde este punto se continua con rumbo "S71°06'49"E" por la carretera que se dirige al centro del salud hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "712100.50","9730123.60" en su intersección con un camino público de tierra junto al centro de salud , desde este punto se continua con rumbo "N0°00'00"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "712100.50","9730201.53" en su intersección con la carretera a Romerillo Alto , desde este punto se continua con rumbo "S72°57'25"E" por la carretera a Romerillo Alto hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "712167.85","9730180.88" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N88°52'13"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "712260.65","9730182.71" en un su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S62°29'22"W" por deslinde predial hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "712219.01","9730161.02" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S72°15'00"E" por deslinde predial hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "712288.15","9730138.89" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S24°00'18"W" por deslinde predial hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "712257.59","9730070.27" en su cruce con la carretera a Encaladas , desde este punto se continua con rumbo "N68°37'42"W" por un camino público de tierra hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "712183.75","9730099.17" en su intersección con la carretera a Zhadan Pugro , desde este punto se continua con rumbo "S50°06'25"W por la carretera a Zhadan Pugro hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "711891.46","9729854.84" en su cruce con una quebrada , desde este punto se continua con rumbo "N59°16'52"W por la quebrada hasta el; HITO 17 que se localiza en las coordenadas "711780.77","9729920.61" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N70°17'19"W por deslinde predial hasta el; HITO 18 que se localiza en las coordenadas "711589.85","9729989.01" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N19°30'37"E" línea imaginaria hasta el; HITO 1.

1.5.5. General Morales (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "719668.77","9733926.77" en la esquina este del predio del cementerio , desde este punto se continua con rumbo "N67°56'41"E" por deslinde predial hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "719963.05","9734045.99" en la intersección de la carretera a Ramos Huray y un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "S1°59'30"E" por la carretera a Ramos Huray hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "719968.90","9733877.86" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S9°48'26"E" por deslinde

predial hasta el; HITO 4 que se localiza en las coordenadas "719977.91","9733825.68" en su cruce con la carretera a Pucango , desde este punto se continua con rumbo "S12°14'03"E" por deslinde predial hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "719989.55","9733772.03" en su cruce con un quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S8°24'29"W" por la quebrada hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "719979.23","9733702.22" en su cruce con la carretera a Shilizhun , desde este punto se continua con rumbo "S31°14'52"W" por deslinde predial hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "719950.68","9733655.17" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N68°57'40"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "719927.74","9733664.00" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S19°37'33"W" por deslinde predial hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "719909.34","9733612.41" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N75°12'58"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "719873.67","9733621.82" en su intersección con otro camino de tierra a la altura del colegio , desde este punto se continua con rumbo "N73°00'42"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "719820.95","9733637.92" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S53°02'16"W" por deslinde predial hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "719783.00","9733609.36" en su cruce con una quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S25°14'30"W" por la quebrada hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "719761.79","9733564.39" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S83°19'59"W" por deslinde predial hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "719670.90","9733553.76" en su cruce con la vía a Zhud , desde este punto se continua con rumbo "N21°55'02"E" por la vía a Zhud hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "719728.77","9733697.59" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S75°45'18"W" por deslinde predial hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "719673.07","9733683.44" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S67°16'34"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 17 que se localiza en las coordenadas "719560.23","9733636.19" en su intersección con la carretera a Chinipamba , desde este punto se continua con rumbo "N48°23'20"E" por la carretera a Chinipamba hasta el; HITO 18 que se localiza en las coordenadas "719683.28","9733745.48" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N19°39'08"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 19 que se localiza en las coordenadas "719702.13","9733798.25" en su intersección con otro camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N73°52'46"W" por deslinde predial hasta el; HITO 20 que se localiza en las coordenadas "719677.02","9733805.51" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N5°07'07"E" por deslinde predial hasta el; HITO 21 que se localiza en las coordenadas "719680.35","9733842.60" en su cruce con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "N85°26'05"E" por el camino vecinal hasta el; HITO 22 que se localiza en las coordenadas "719697.65","9733843.98" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N19°13'46"W" por deslinde predial hasta el; El HITO 1.

1.5.6. Gualleturo (cabecera parroquial).



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "707333.04","9720748.75" en la intersección de la carretera a Enen y la carretera al centro parroquial, desde este punto se continua con rumbo "S88°27'57"E" por la carretera al centro parroquial hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "707500.02","9720744.27" en su cruce con una quebrada, desde este punto se continua con rumbo "N2°25'14"E" por la quebrada hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "707504.15","9720842.08" en su cruce con un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo

"N78°56'35"E" por deslinde predial hasta el; HITO 4 que se localiza en las coordenadas "707569.93","9720854.94" en su cruce con un camino vecinal, desde este punto se continua con rumbo "N47°40'14"E" por deslinde predial hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "707599.20","9720881.60" en un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo "S73°41'19"E" por deslinde predial hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "707868.02","9720802.93" en su cruce con la carretera al cementerio, desde este punto se continua con rumbo "N5°41'40"E" por la carretera al cementerio hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "707873.27","9720855.61" en su intersección con un camino público de tierra, desde este punto se continua con rumbo "S81°51'07"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "708043.67","9720831.22" en su intersección con la carretera al parque central, desde este punto se continua con rumbo "S75°15'04"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "708193.64","9720791.73" en su intersección con la carretera a Lavadel, desde este punto se continua con rumbo "N63°19'14"E" por la carretera a Lavadel hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "708215.30","9720802.62" en su cruce con un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo "S17°51'54"W" por deslinde predial hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "708180.05","9720693.25" en su cruce con un camino vecinal, desde este punto se continua con rumbo "S77°21'31"W" por deslinde predial hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "708075.25","9720669.75" en un deslinde predial, desde este punto se continua con rumbo "N60°38'14"W" por deslinde predial hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "708037.46","9720691.01" en su cruce con un camino público de tierra, desde este punto se continua con rumbo "N84°29'12"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "707990.93","9720695.50" en su intersección con un camino vecinal, desde este punto se continua con rumbo "S8°35'02"E" por el camino vecinal hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "708002.51","9720618.78" en su intersección con la carretera a Llamagshi, desde este punto se continua con rumbo "N84°57'36"W" por la carretera a Llamagshi hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "707964.40","9720622.14" en su intersección con la carretera que se dirige al mercado parroquial, desde este punto se continua con rumbo "N87°31'06"W" por la carretera que se dirige al mercado parroquial hasta el; HITO 17 que se localiza en las coordenadas "707719.57","9720632.75" en su intersección con un camino público de tierra junto al mercado parroquial, desde este punto se continua con rumbo "S60°27'06"W" por el carretero al mercado parroquial hasta el; HITO 18 que se localiza en las coordenadas "707428.03","9720467.48" en su intersección con un camino público de tierra junto al colegio, desde este punto se continua con rumbo "N7°57'59"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 19 que se localiza en las coordenadas "707417.19","9720544.96" en su intersección con la carretera a Gruta Pelte, desde este punto se continua con rumbo "N22°26'17"W" por un camino vecinal hasta el; El HITO 1.

1.5.7. Honorato Vásquez (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "730800.31","9717362.17" en el cruce de un camino público de tierra con una quebrada , desde este punto se continua con rumbo "N76°59'22"E" por la quebrada hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "730965.71","9717400.39" en su intersección con la carretera a Atuhuayco , desde este punto se continua con rumbo "S43°53'32"E" por la carretera a Atuhuayco hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "731003.33","9717361.28" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N71°42'38"E"

por el camino público de tierra hasta el; HITO 4 que se localiza en las coordenadas "731102.32","9717393.99" en el cambio de dirección del camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N73°18'39"E" línea imaginaria hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "731254.83","9717439.72" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N68°24'48"E" por deslinde predial hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "731295.86","9717455.95" en su cruce con la carretera a Atuhuayco , desde este punto se continua con rumbo "S16°28'13"E" por la carretera a Atuhuayco hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "731326.77","9717351.41" en su intersección con un camino público menor , desde este punto se continua con rumbo "N37°38'55"E" por el camino público menor hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "731386.93","9717429.39" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S23°34'29"E" por deslinde predial hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "731432.37","9717325.24" en su cruce con la vía a La Tranca , desde este punto se continua con rumbo "N79°19'06"E" por la vía a La Tranca hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "731491.48","9717336.39" en su intersección con una vía pública pavimentada , desde este punto se continua con rumbo "S53°29'53"W" por la vía pública pavimentada hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "731372.32","9717248.21" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S24°14'35"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "731393.02","9717202.25" en el cambio de dirección del camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S62°00'13"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "731314.07","9717160.28" en su intersección con la carretera a Gallorumi , desde este punto se continua con rumbo "S28°43'23"E" por la carretera a Gallorumi hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "731380.03","9717039.92" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S71°15'43"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "731211.23","9716982.66" en su intersección con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "S10°05'55"E" por el camino vecinal hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "731231.89","9716866.64" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S74°00'06"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 17 que se localiza en las coordenadas "731106.10","9716830.58" en su intersección con la carretera a Gallorumi , desde este punto se continua con rumbo "S17°59'58"E" por la carretera a Gallorumi hasta el; HITO 18 que se localiza en las coordenadas "731119.39","9716789.68" en su intersección con un camino público de tierra junto al cementerio , desde este punto se continua con rumbo "S75°54'39"W" línea imaginaria hasta el; HITO 19 que se localiza en las coordenadas "730998.03","9716759.22" en la quebrada , desde este punto se continua con rumbo "N10°05'27"W" por la quebrada hasta el; HITO 20 que se localiza en las coordenadas "730953.54","9717009.18" en su cruce con la vía al centro de Cañar , desde este punto se continua con rumbo "N17°37'42"W" por la quebrada hasta el; HITO 21 que se localiza en las coordenadas "730903.52","9717166.61" en su cruce con la vía que va al centro parroquial , desde este punto se continua con rumbo "N27°49'27"W" por la quebrada hasta el; el HITO 1.

1.5.8. Ingapirca (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "735858.01","9718699.96" en la vía a Sisid , desde este punto se continua con rumbo "S80°51'52"E" por la vía a Sisid hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "736219.34","9718641.85" en la intersección con la vía al Cisne , desde este punto se continua con rumbo "N39°34'36"E" por la vía al Cisne hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "736293.19","9718731.19" en el cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S47°04'13"E" por deslinde predial hasta el; HITO 4 que se

localiza en las coordenadas "736345.50","9718682.53" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S60°22'38"W" por deslinde que luego se convierte en un camino público de tierra hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "736258.01","9718632.79" en la intersección de dos vías pavimentadas , desde este punto se continua con rumbo "S19°56'02"E" por una vía pavimentada hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "736361.59","9718347.18" en la intersección con la carretera a Pucara , desde este punto se continua con rumbo "N67°22'48"E" por la carretera a Pucara hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "736369.29","9718350.39" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S14°57'06"W" por deslinde predial hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "736353.04","9718289.52" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S61°44'47"W" por deslinde predial hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "736219.42","9718217.71" en su cruce con la vía a Chuguin Grande , desde este punto se continua con rumbo "S84°22'58"W" por la vía a Chuguin Grande hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "736003.57","9718196.48" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N65°32'12"W" por deslinde predial hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "735955.40","9718218.40" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S61°53'19"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "735883.72","9718180.10" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N6°23'44"W" por deslinde predial hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "735858.29","9718406.94" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N4°15'51"E" línea imaginaria hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "735862.35","9718461.32" en la intersección de la carretera a Chorroloma y el camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N4°05'57"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "735855.23","9718560.62" en el término del camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S85°58'43"E" por deslinde predial hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "735942.32","9718554.49" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N11°55'12"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 17 que se localiza en las coordenadas "735928.21","9718621.31" en su intersección con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "N81°43'34"W" por el camino vecinal hasta el; HITO 18 que se localiza en las coordenadas "735862.51","9718630.87" en el cambio de dirección del camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "N3°43'29"W" por el camino vecinal hasta el; El HITO 1.

1.5.9. Juncal (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "725349.07","9724998.68" en el cruce de un camino público de tierra con una quebrada, desde este punto se continua con rumbo "N39°25'16"E" por la quebrada hasta el; HITO 2 coordenadas "725383.42","9725040.47" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N30°19'51"E" por la quebrada hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "725455.72","9725164.03" en su intersección con la

carretera a Charcay , desde este punto se continua con rumbo "S86°14'23"E" por la carretera a Charcay hasta el; HITO 4 coordenadas "725498.63","9725161.21" en su intersección con la carretera a Wuarahuin , desde este punto se continua con rumbo "S8°50'58"W" por la carretera a Warahuin hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "725494.70","9725135.96" en su intersección con una vía pavimentada , desde este punto se continua con rumbo "S59°26'43"E" por la vía pavimentada hasta el; HITO 6 coordenadas "725565.98","9725093.88" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N74°32'49"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "725588.17","9725100.01" en su intersección con la carretera a Charcay , desde este punto se continua con rumbo "S42°41'13"E" por la carretera a Charcay hasta el; HITO 8 coordenadas "725614.16","9725071.84" en su intersección con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "S84°39'30"E" por la carretera a Charcay hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "725660.02","9725067.55" en su intersección con la vía a Warahuin , desde este punto se continua con rumbo "N1°22'49"E" por la vía a Warahuin hasta el; HITO 10 coordenadas "725660.56","9725089.70" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S76°27'30"E" por deslinde predial hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "725705.75","9725078.81" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S9°58'40"W" por deslinde predial hasta el; HITO 12 coordenadas "725702.70","9725061.51" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N53°01'34"E" por deslinde predial hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "725730.93","9725082.76" en su cruce con una quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S3°57'13"E" por la quebrada hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "725735.50","9725016.56" en su cruce con la carretera a Canshaguzo , desde este punto se continua con rumbo "N77°15'25"W" por la carretera a Canshaguzo hasta el; HITO 15 coordenadas "725711.53","9725021.98" en su cruce con una quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S28°40'59"W" por la quebrada hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "725665.79","9724938.38" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N67°10'48"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 17 coordenadas "725595.11","9724968.12" en su cruce con una quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S0°44'24"E" por la quebrada hasta el; HITO 18 que se localiza en las coordenadas "725595.30","9724953.66" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S23°44'58"W" por deslinde predial hasta el; HITO 19 coordenadas "725592.36","9724946.99" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N63°45'31"W" por deslinde predial hasta el; HITO 20 que se localiza en las coordenadas "725577.21","9724954.46" en un deslinde predial ,

desde este punto se continua con rumbo "S46°34'10"W" línea imaginaria hasta el; HITO 21 coordenadas "725561.20","9724939.31" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S54°09'44"W" por deslinde predial hasta el; HITO 22 que se localiza en las coordenadas "725543.92","9724926.83" en su cruce con un quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S29°27'13"E" por la quebrada hasta el; HITO 23 coordenadas "725552.04","9724912.43" en su cambio de dirección , desde este punto se continua con rumbo "S24°48'40"W" por la qubrada hasta el; HITO 24 que se localiza en las coordenadas "725546.30","9724900.02" en su cruce con la carretera a Timpurpamba , desde este punto se continua con rumbo "S40°52'45"W" por la quebrada hasta el; HITO 25 que se localiza en las coordenadas "725505.17","9724852.50" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S63°57'36"W" por deslinde predial hasta el; HITO 26 coordenadas "725453.64","9724827.32" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N57°29'28"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 27 que se localiza en las coordenadas "725437.90","9724837.35" en su intersección con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "N68°06'55"W" por el camino vecinal hasta el; HITO 28 coordenadas "725418.91","9724844.98" en su cambio de dirección , desde este punto se continua con rumbo "N39°42'05"E" por el camino vecinal hasta el; HITO 29 que se localiza en las coordenadas "725444.09","9724875.31" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N40°19'54"W" por deslinde predial hasta el; HITO 30 que se localiza en las coordenadas "725407.49","9724918.42" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N41°52'24"E" por deslinde predial hasta el; HITO 31 coordenadas "725419.19","9724931.48" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N46°13'14"W" por el camino público de tierra hasta el; El HITO 1.

1.5.10. San Antonio (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "701158.36","9721760.66" en un camino público de tierra en la esquina este del predio del colegio , desde este punto se continua con rumbo "N64°43'59"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "701373.00","9721861.97" en su intersección con otro camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N44°21'40"W" por el

camino público de tierra hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "701360.70","9721874.55" su cruce con deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N60°04'58"E" por deslinde predial hasta el; HITO 4 que se localiza en las coordenadas "701439.62","9721919.96" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N49°22'01"W" por deslinde predial hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "701369.94","9721979.76" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N55°44'26"E" por deslinde predial hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "701503.79","9722070.93" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S18°06'32"E" por deslinde predial hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "701546.26","9721941.06" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N69°15'57"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "701582.40","9721954.74" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S5°19'24"E" por deslinde predial hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "701586.18","9721914.21" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S37°15'35"E" por deslinde predial hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "701625.36","9721862.69" en su cruce con la carretera a Javin , desde este punto se continua con rumbo "N74°56'08"E" por la carretera a Javin hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "701657.64","9721871.38" en la intersección con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "S22°34'29"E" por el camino vecinal hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "701695.37","9721780.63" en su intersección con un carretero que se dirige a la escuela , desde este punto se continua con rumbo "S68°33'17"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "701494.14","9721701.59" en su intersección con la carretera a Chaupiyunga , desde este punto se continua con rumbo "S76°30'34"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "701315.35","9721658.70" en su cambio de dirección , desde este punto se continua con rumbo "S65°21'48"W" por un camino vecinal hasta el; HITO 15 que se localiza en las coordenadas "701217.71","9721613.92" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N23°48'46"W" por deslinde predial hasta el; HITO 16 que se localiza en las coordenadas "701189.20","9721678.53" en la intersección de la carretera a Chaupiyunga y un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N20°34'36"W" por el camino público de tierra hasta el; El HITO1.

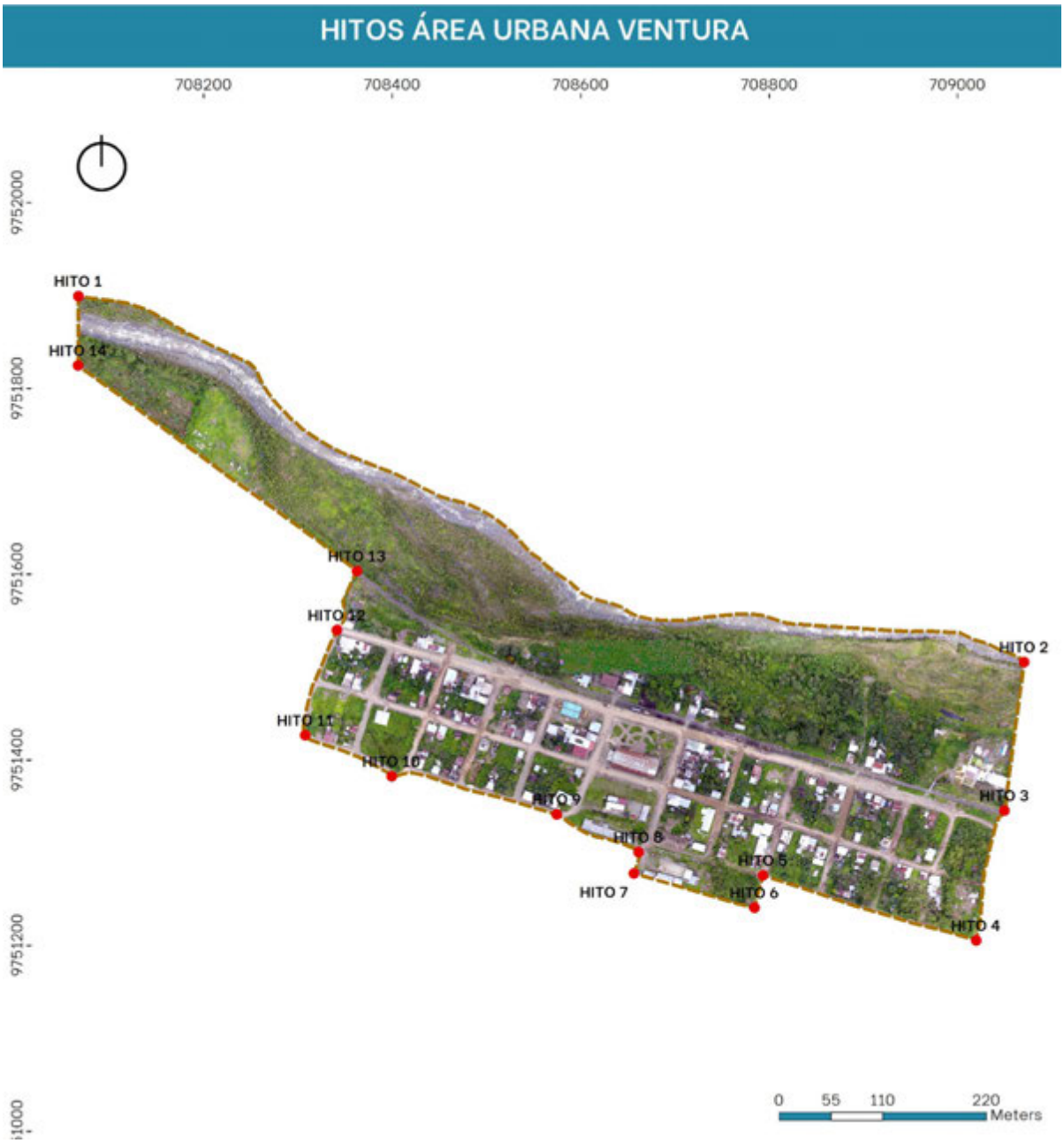
1.5.11. Zhucay (suelo urbano parroquial / Parroquia San Antonio).



El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "685938.58","9722207.74" en el Río Cañar, desde este punto se continua con rumbo "S89°50'29E" por el Río Cañar hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas 685989.88","9722207.59" en el Río Cañar, desde este punto se continua con rumbo "S4°15'45E" por el eje paralelo de la Av. Cañaris hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "686001.04","9722057.78" en un camino

público de tierra, desde este punto se continua con rumbo "S62°59'49E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 4 que se localiza en las coordenadas "686256.16","9721927.77" en su intersección con la vía a Pambil, desde este punto se continua con rumbo "S56°49'42W" por la vía a Pambil hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "686097.22","9721823.88" en su intersección con el eje paralelo de un camino público de tierra, desde este punto se continua con rumbo "S21°38'07W" por el eje paralelo de un camino público de tierra hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "686010.43","9721605.05" en su intersección con el Estero Zhucay, desde este punto se continua con rumbo "S82°10'35W" por el Estero Zhucay hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "685200.69","9721493.8" en la intersección con una perpendicular a la Av. Guillermo Ferreira, desde este punto se continua con rumbo "N30°00'00W" por la perpendicular a la Av. Guillermo Ferreira hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "685133.8","9721609.67" en su intersección con su eje paralelo a 50m de la Av. Guillermo Ferreira, desde este punto se continua con rumbo "N60°00'00E" por el eje paralelo a la Av. Guillermo Ferreira hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "685441.96","9721787.59" en su intersección con el eje paralelo de la Av. Cañaris, desde este punto se continua con rumbo "N3°02'13W" por el eje paralelo de la Av. Cañaris hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "685417.86","9722241.86" en su intersección por el Río Cañar, desde este punto se continua con rumbo "S86°15'04E" por el Río Cañar hasta el HITO 1.

1.5.12. Ventura (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "708066.92","9751899.12" en el río Chanchan , desde este punto se continua con rumbo "S68°33'35"E" por el río Chanchan hasta el; HITO 2 que se localiza en las coordenadas "709070.39","9751505.06" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S7°25'35"W" por deslinde predial hasta el; HITO 3 que se localiza en las coordenadas "709049.56","9751345.24" en la ferrovía a la altura de un camino público de tierra ,

desde este punto se continua con rumbo "S12°05'00"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 4 que se localiza en las coordenadas "709019.66","9751205.60" en su intersección con un carretero que se dirige a la escuela , desde este punto se continua con rumbo "N72°44'43"W" por el carretero de tierra hasta el; HITO 5 que se localiza en las coordenadas "708793.58","9751275.82" en su intersección con camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S14°58'08"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 6 que se localiza en las coordenadas "708784.25","9751240.93" en su cruce con la esquina sur del predio de la escuela , desde este punto se continua con rumbo "N73°53'04"W" por deslinde predial hasta el; HITO 7 que se localiza en las coordenadas "708656.48","9751277.85" en su cruce con el carretero que se dirige al parque central , desde este punto se continua con rumbo "N12°23'38"E" por el carretero que se dirige al parque central hasta el; HITO 8 que se localiza en las coordenadas "708661.49","9751300.67" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N65°01'04"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 9 que se localiza en las coordenadas "708574.64","9751341.14" en su intersección con el carretero que se dirige al parque central , desde este punto se continua con rumbo "N76°46'43"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 10 que se localiza en las coordenadas "708399.46","9751382.30" en su intersección con la carretera que se dirige a La Clementina , desde este punto se continua con rumbo "N64°24'13"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 11 que se localiza en las coordenadas "708307.48","9751426.36" en donde cambia su dirección , desde este punto se continua con rumbo "N16°31'45"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 12 que se localiza en las coordenadas "708341.07","9751539.55" en su intersección con la carretera a San Juan Chico , desde este punto se continua con rumbo "N18°44'54"E" por deslinde predial hasta el; HITO 13 que se localiza en las coordenadas "708362.71","9751603.32" en la ferrovía a la altura de un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N53°13'52"W" por la ferrovía hasta el; HITO 14 que se localiza en las coordenadas "708066.73","9751824.49" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N0°08'39"E" por deslinde predial hasta el; El HITO 1.

1.5.13. Zhud (cabecera parroquial)



El área urbana está delimitada por El HITO 1 que se localiza en las coordenadas (UTM WGS84 Zona 17 Sur) "721704.05","9728230.18" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S74°10'29"E" por deslinde predial hasta el; HITO 2que se localiza en las coordenadas "721745.35","9728218.47" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N3°43'47"E" por deslinde predial hasta el; HITO 3que se localiza en las coordenadas

"721751.65","9728315.19" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N20°16'23"E" por deslinde predial hasta el; HITO 4que se localiza en las coordenadas "721779.26","9728389.92" en su cruce con la E40 , desde este punto se continua con rumbo "S21°13'17"E" por la E40 hasta el; HITO 5que se localiza en las coordenadas "721852.29","9728201.83" en su cruce con la E40 , desde este punto se continua con rumbo "N84°55'41"E" por deslinde predial hasta el; HITO 6que se localiza en las coordenadas "721912.41","9728207.16" su cruce con le E35 , desde este punto se continua con rumbo "S14°47'29"E" por la E35 hasta el; HITO 7que se localiza en las coordenadas "721950.14","9728064.28" en su intersección con un camino vecinal , desde este punto se continua con rumbo "S30°11'09"E" por el camino vecinal hasta el; HITO 8que se localiza en las coordenadas "722002.11","9727974.93" en su cambio de dirección , desde este punto se continua con rumbo "S60°22'35"E" por el camino vecinal hasta el; HITO 9que se localiza en las coordenadas "722012.91","9727968.78" en su cambio de dirección , desde este punto se continua con rumbo "S2°54'11"W" por el camino vecinal hasta el; HITO 10que se localiza en las coordenadas "722011.95","9727949.81" su cruce con una quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S84°13'19"E" por la quebrada hasta el; HITO 11que se localiza en las coordenadas "722042.07","9727946.76" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S10°00'23"W" por deslinde predial hasta el; HITO 12que se localiza en las coordenadas "722033.25","9727896.74" en su cruce con un quebrada , desde este punto se continua con rumbo "S60°23'58"E" por la quebrada hasta el; HITO 13que se localiza en las coordenadas "722122.26","9727846.18" en su cambio de dirección , desde este punto se continua con rumbo "S11°44'18"W" por la quebrada hasta el; HITO 14que se localiza en las coordenadas "722108.26","9727778.83" en su cruce con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S6°37'54"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 15que se localiza en las coordenadas "722124.61","9727638.26" su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S0°30'12"W" por deslinde predial hasta el; HITO 16que se localiza en las coordenadas "722124.08","9727577.93" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S50°18'42"W" por deslinde predial hasta el; HITO 17que se localiza en las coordenadas "722105.53","9727562.54" en su cruce con un quebrada , desde este punto se continua con rumbo "N57°04'58"W" por un quebrada hasta el; HITO 18que se localiza en las coordenadas "722074.98","9727582.31" en su cruce por un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S23°23'15"W" por deslinde predial hasta el; HITO 19que se localiza en las coordenadas "722038.36","9727497.64" en su cruce por un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N56°20'19"W por el camino público de tierra hasta el; HITO 20que se localiza en las coordenadas

"721833.15","9727634.30" en intersección con otro camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S63°38'17"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 21que se localiza en las coordenadas "721715.72","9727576.10" en su intersección con un camino público sin retorno , desde este punto se continua con rumbo "S33°53'02"W" por el camino público de tierra hasta el; HITO 22que se localiza en las coordenadas "721623.13","9727438.24" en su cruce con un ingreso domiciliar , desde este punto se continua con rumbo "N11°20'27"W" línea imaginaria hasta el; HITO 23que se localiza en las coordenadas "721581.33","9727646.66" en su cruce con la E40 , desde este punto se continua con rumbo "N56°40'25"E" por la E40 hasta el; HITO 24que se localiza en las coordenadas "721597.03","9727656.98" en su intersección con un camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "N13°01'21"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 25que se localiza en las coordenadas "721651.75","9727893.58" en su intersección con otro camino público de tierra , desde este punto se continua con rumbo "S88°20'29"E" por el camino público de tierra hasta el; HITO 26que se localiza en las coordenadas "721878.96","9727887.00" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N23°27'22"W" por deslinde predial hasta el; HITO 27que se localiza en las coordenadas "721874.85","9727896.45" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N54°00'49"W" por deslinde predial hasta el; HITO 28que se localiza en las coordenadas "721798.27","9727952.06" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N31°51'00"E" por deslinde predial hasta el; HITO 29que se localiza en las coordenadas "721813.11","9727975.95" en su cruce con un quebrada , desde este punto se continua con rumbo "N40°39'26"W" por la quebrada hasta el; HITO 30que se localiza en las coordenadas "721628.51","9728190.88" en su cruce con un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "S84°33'01"E" por deslinde predial hasta el; HITO 31que se localiza en las coordenadas "721701.82","9728183.89" en un deslinde predial , desde este punto se continua con rumbo "N2°45'09"E" por deslinde predial hasta el; El HITO 1.

ANEXO 2
USOS DE SUELO

2. CARACTERIZACIÓN DE USOS GENERALES Y ESPECÍFICOS PARA EL CANTÓN CAÑAR

2.1. Uso general. - Aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario. Los usos generales son:

USO GENERAL	CÓDIGO
RESIDENCIAL	R
INDUSTRIALES	I
AGROPECUARIOS	AG
FORESTAL	F
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	AE
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	PC
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE
EQUIPAMIENTOS	E
COMERCIALES	C
SERVICIOS	S
ESPECIALES	ESP

2.2. Usos específicos. - 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.

2.2.1. Usos residenciales. (R)

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
VIVIENDA URBANA MIXTA	**RUM**	Vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar y/o vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales, con usos de comercio y servicios que se definirán individualmente en cada Polígono de Intervención Territorial - PIT-. Puede ser de Alta Densidad (RUM-AD), de Media Densidad (RUM-MD) y de Baja Densidad (RUM-BD).

VIVIENDA RURAL MIXTA	**RRM**	Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar que está dentro de una parcela con algún tipo de actividad productiva. Infraestructuras complementarias a las actividades productivas.

2.2.2. Usos industriales. (I)

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
BAJO IMPACTO (incluye actividades de transformación artesanal).	**IBI**	Tapicerías (artesanal). Taller de alfombras (artesanal). Taller de artículos de cuero, calzado en pequeña escala. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros) sin fundición, aleación y galvanoplastia. Carpinterías y reparación de muebles. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Editoriales e industrias conexas. Cerámica en pequeña escala. Fabricación de instrumentos de precisión (ópticos, relojes). Accesorios plásticos, cubrelluvias y similares (pequeña escala). Talleres de orfebrería y joyería. Instrumentos musicales (artesanal y luthiers). Fabricación de artículos deportivos (pequeña escala). Confección de paraguas, persianas, toldos. Fabricación de coches (de niño o similares). Ebanistería. Impresión y reproducción de grabaciones. Fabricación de productos de informática, electrónica y óptica. Manufacturas artesanales. Panaderías, pastelerías y otros. Construcción y/u operación de piladoras. Producción y comercialización de fertilizantes y abonos (orgánicos). Elaboración artesanal de otros productos alimenticios. Elaboración de productos de molinería (granos). Cervecerías, vinerías, destilerías de producción artesanal. Pasteurización de leche y sus derivados y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla, etc. (0-1000 lts).
MEDIO IMPACTO	**IMI**	Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías) Productos de cerámica. Productos de porcelana. Fabricación de discos, cintas magnéticas, discos compactos y similares. Fabricación de películas fotográficas. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural. Fabricación de productos textiles. Fabricación de prendas de vestir. Fabricación de telas - sin tinturado. Fabricación de guantes de caucho. Fabricación de puntales, andamios. Producción de artefactos eléctricos.

		Fabricación de vidrio. Productos de vidrio. Producción de artefactos eléctricos. Tanques. Bloqueras. Muebles y accesorios metálicos. Plantas frigoríficas. Fabricación de aire acondicionado. Electrodomésticos y línea blanca. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas. Producción de artefactos eléctricos. Producción de instrumentos y suministros de cirugía dental. Producción de aparatos ortopédicos. Producción de aparatos protésicos. Fabricación de Motocicletas de deporte. Fabricación de Motocicletas de reparto y en general. Fabricación de motocicletas y repuestos. Fabricación de bicicletas. Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de paja y de materiales trenzables (industrial). Fabricación de muebles (no mayor a 1000 m2). Fabricación de colchones sin polimerización. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas industriales. Laboratorios de análisis de sustancias diversas. Moliendas de harina y similares. Producción artesanal de embutidos. Empacado y etiquetado de productos cárnicos. Producción de frutas, jugos, vegetales, comida, (congelada), helados y afines. Producción de conservas de alimentos secos y deshidratados. Pasteurización de leche y sus derivados y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla, etc. (1000 - 2500 lts.). Panificadoras y productos en base de harina. Construcción y/u operación de fábricas para producción de conservas, sopas, mermeladas, jaleas, jarabes, concentrados, aderezos, especias y extractos industriales. Construcción y/u operación de fábricas para el procesamiento de café y/o té. Construcción y/u operación de fábricas para la producción de bebidas alcohólicas que no incluye proceso de destilación.

ALTO IMPACTO	**IAI**	Ladrilleras, Fabricación de baldosas, Productos de cal, Productos de yeso, Fabricación de losetas de recubrimiento y tubos de cemento. Fabricación de láminas asfálticas. Hormigoneras, fabricación de asfalto o productos asfaltico, fabricación de productos de grafito. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas, embotellado industrial con agua sin potabilizar, destilación, mezcla, fabricación de bebidas no alcohólicas. Industria tabacalera. Procesamiento de productos fibras artificiales, tinturado de textiles y pieles - industrial con tinturado, curtiembre, fabricación de cueros y productos conexos. Producción y comercialización de fertilizantes y abonos (químicos), fabricación de productos veterinarios. Fabricación de productos de caucho y plástico, productos de plástico - con polerizacion y tinturado, fabricación de caucho natural o sintético. Fabricación de papel y de productos de papel. Producción y comercialización de plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas, fabricación de tinta. Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas, medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico, fabricación de jabón - industrial con proceso de saponificación y de detergentes. Proceso con reacción química. Fabricación de cosméticos – industrial. Fabricación de otros productos minerales no metálicos. Fabricación de metales comunes. Fabricación de productos primarios del hierro y acero. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varillas, vigas, rieles). Industria metalmecánica. Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo. Fabricación de equipo eléctrico. Fabricación de maquinaria y equipo. Fabricación de maquinaria agrícola. Fabricación de maquinaria para la construcción. Fabricación y montaje de camiones. Plantas de energía eléctrica. Centrales termoeléctricas. Bodega de chatarra con balanza alto rango para pallets y/o básculas de alto rango para vehículos. Bodega de baterías y materiales contaminados con productos peligrosos. Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos salvo artesanales. Fabricación de instrumentos musicales salvo artesanales y luthiers. Fabricación de artículos de deporte. Fabricación de juegos y juguetes. Fabricación de instrumentos y materiales médicos y odontológicos. Producción industrial de embutidos. Producción de confites y chocolate a partir de granos de cacao. Pasteurización de leche y sus derivados y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla, etc. (>25000 lts).

		Construcción y/u operación de fábricas para producción de bebidas carbonatadas o gaseosas. Construcción y/u operación de fábricas para elaboración de alimentos para animales. Otras industrias manufactureras.
ALTO RIESGO	**IAR**	Fabricación de cemento y klinker. Fabricación de coque y de productos de la refinación del petróleo. Productos derivados de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado). Fabricación de químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, creosota, y otros). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado). Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácido clorhídrico y pícrico. Fabricación de insecticidas, fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados. Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización). Fabricación y recuperación de baterías de automotores. Manejo y almacenamiento de desechos peligrosos (aceites, filtros y materiales absorbentes) y radioactivos. Incineración de residuos. Pirotecnia artesanal. Estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustible.

2.2.3. Uso Agropecuarios. (AG)

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
AGRICOLA FAMILIAR	**AGAF**	Huertos familiares y cultivos perennes y no perennes (cultivo de cereales -excepto arroz-, legumbres, semillas oleaginosas, cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores, cultivo de vegetales que dan fruto, cultivo de vegetales con raíces y tubérculos, cultivo de champiñones, cultivo de caña de azúcar, cultivo de productos tropicales y subtropicales, cultivo de frutas cítricas, cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces, cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias, cultivo con fines de drogas e insecticidas). Propagación de plantas,

		actividades de apoyo a la agricultura y a la pos cosecha. Pequeños viveros de plantas forestales y ornamentales. Riego. Cultivos frutales con raíces profundas.
AGRICOLA PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA Y/O EXTENSIVO	**APME**	**ZONA BAJA (ZB_12500)** Cultivo de vegetales que dan fruto. Cultivo de hortalizas que dan frutos como pepinos, pepinillos, sandías, melones, tomates, berenjenas y otras verduras que dan frutos. Cultivo de productos perennes: Cultivo de árboles y arbustos (cacao, café, banano). Cultivo de caña de azúcar: Cultivo de caña de azúcar, esta clase no incluye el cultivo de la remolacha azucarera. Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como: pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maría, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cría de cerdos. Cría de aves de corral: (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas. **ZONA MEDIA (ZM_2500)** Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres, semillas oleaginosas. Cultivo de secano (cebada, trigo, maiz dulce, frejol de altura, arveja, haba, chocho, amaranto, frejol arbustivo, quinua, lenteja, soya, semilla girasol, aguacate). Cultivo de hortalizas con tallo o con frondosas como: alcachofas, espárragos, repollo coliflor, brócoli, lechugas, espinaca, otras verduras frondosas o con tallo. Cultivo de vegetales con raíces y tubérculos: ajos, nabos, cebollas (incluidos chalota), zanahorias, puerros, y otros vegetales tubérculos o bulbos, papa, oca, melloco, mashua. Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales.

		Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maría, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cultivo con fines de drogas e insecticidas: ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares. Cría de cerdos. Cría de aves de corral: (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: Preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas. **ZONA MEDIA (ZM_12500)** Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres, semillas oleaginosas. Cultivo de secano (cebada, trigo, maíz dulce, frejol de altura, arveja, haba, chocho, amaranto, frejol arbustivo, quinua, lenteja, soya, semilla girasol, aguacate). Cultivo de hortalizas con tallo o con frondosas como: alcachofas, espárragos, repollo coliflor, brócoli, lechugas, espinaca, otras verduras frondosas o con tallo. Cultivo de vegetales con raíces y tubérculos: ajos, nabos, cebollas (incluidos chalota), zanahorias, puerros, y otros vegetales tubérculos o bulbos, papa, oca, melloco, mashua. Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maría, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cultivo con fines de drogas e insecticidas: ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares. Cría de cerdos: Cría de aves de corral: (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos.

		Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: Preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: Secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas. **ZONA ALTA (ZA_2500)** Cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores. Cultivo de hortalizas con tallo o con frondosas como: alcachofas, espárragos, repollo coliflor, brócoli, lechugas, espinaca, otras verduras frondosas o con tallo. Cultivo de vegetales con raíces y tubérculos: ajos, nabos, cebollas (incluidos chalota), zanahorias, puerros, y otros vegetales tubérculos o bulbos, papa, oca, melloco, mashua. Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maría, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cultivo con fines de drogas e insecticidas: ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares. Cultivos andinos maíz, haba, chocho, amaranto, quinua, cebada, trigo. Cultivos de raíces: zanahoria blanca, jícama, maca. Cría de cerdos. Cría de aves de corral: (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos . Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: Preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: Secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas. **ZONA ALTA (ZA_12500)** Cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores. Cultivo de hortalizas con tallo o con frondosas como: alcachofas, espárragos, repollo coliflor, brócoli, lechugas, espinaca, otras verduras frondosas o con tallo.

		Cultivo de vegetales con raíces y tubérculos: ajos, nabos, cebollas (incluidos chalota), zanahorias, puerros, y otros vegetales tubérculos o bulbos, papa, oca, melloco, mashua. Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes y pimientos, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maría, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cultivo con fines de drogas e insecticidas: ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares. Cultivos andinos como: maiz, haba, chocho, amaranto, quinua, cebada, trigo. Cultivos de raíces: zanahoria blanca, jícama, maca. Cría de cerdos. Cría de aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Apoyo a los cultivos: Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: Preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: Secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas.
AGROINDUSTRIAL Y/O INTENSIVO	**AGAI**	**ZONA BAJA (ZB_2500)** Cultivo de productos perennes. Cultivo de árboles y arbustos (cacao, café, banano). Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Apoyo a los cultivos: Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas. **ZONA BAJA (ZB_12500)** Cultivo de caña de azúcar: esta clase no incluye el cultivo de la remolacha azucarera.

		Cultivo de productos perennes. Cultivo de árboles y arbustos (cacao, café, banano). Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: Preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: Secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas.. **ZONA MEDIA (ZM_2500)** Cultivos bajo cubierta: hortalizas, plantas frutales y plantas ornamentales. Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas. **ZONA MEDIA (ZM_12500)** Cultivos bajo cubierta: hortalizas, plantas frutales y plantas ornamentales. Cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces: grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Post cosecha: preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección. Procesamiento de semillas para la propagación: secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas.

AGROECOLOGÍA Y PRODUCCIÓN TRADICIONAL	**AGEC**	Sistemas productivos familiares, pequeños y medianos integrales de cultivo de productos perenes y no perenes con técnicas que respetan las condiciones ecológicas del sitio y el entorno (cultivo de cereales -excepto arroz-, legumbres, semillas oleaginosas, cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores, cultivo de vegetales que dan fruto, cultivo de vegetales con raíces y tubérculos, cultivo de champiñones, cultivo de caña de azúcar, cultivo de productos tropicales y subtropicales, cultivo de frutas cítricas, cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces, cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias, cultivo con fines de drogas e insecticidas). Riego.
PECUARIO FAMILIAR PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA	**AGPF**	Cría de ganado vacuno, caballos y otros equinos, camélidos (ungulados), ovejas y cabras, cerdos, aves de corral y otros animales. Actividades de apoyo a la ganadería.
PECUARIO EXTENSIVO	**AGPE**	**ZONA MEDIA (ZM_25000)** Cultivo de otros productos no perennes. Cultivo de alfalfa, trébol y otras hierbas. Cría de ganado vacuno y ganado bravo: Esta clase incluye: vacas secas y producción de semen bovino. Esta clase excluye: procesamiento de leche. Cría de caballos y otros equinos: Esta clase incluye, ganado caballar, asnos, burros, pony y mulas. Esta clase excluye: operación de establos para carreras y equitación. Cría de ovejas y cabras: Esta clase incluye: cría de ovejas y cabras, producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye: esquilado de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Actividades de apoyo a la ganadería. Mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos. Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. **ZONA ALTA (ZA_25000)** Cultivo de otros productos no perennes. Cultivo de alfalfa, trebol y otras hierbas. Cría de ganado vacuno y ganado bravo: Esta clase incluye: cría de ganado vacuno, vacas secas y producción

		de semen bovino. Esta clase excluye: procesamiento de leche. Cría de caballos y otro equinos: Esta clase incluye, ganado caballar, asnos, burros, pony y mulas. Esta clase excluye: operación de establos para carreras y equitación. Cría de camélidos (ungulados): alpacas, llamas y guanacos. Esta clase incluye: cría de ovejas y cabras, producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye: esquilado de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Actividades de apoyo a la ganadería:Mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos:Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos.
PECUARIO INTENSIVO O ESTABULADO	**AGPI**	**ZONA MEDIA (ZM_12500)** Cultivo de otros productos no perennes. Cultivo de alfalfa, trébol y otras hierbas. Cría de ganado vacuno y ganado bravo: Esta clase incluye: cría de ganado vacuno, vacas secas y producción de semen bovino. Esta clase excluye: procesamiento de leche. Cría de caballos y otros equinos: Esta clase incluye, ganado caballar, asnos, burros, pony y mulas. Esta clase excluye: operación de establos para carreras y equitación. Cría de ovejas y cabras: Esta clase incluye: cría de ovejas y cabras, producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye: esquilado de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Actividades de apoyo a la ganadería:mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. **ZONA ALTA (ZA_12500)** Cultivo de otros productos no perennes. Cultivo de alfalfa, trébol y otras hierbas. Cría de ganado vacuno y ganado bravo: Esta clase incluye: cría de ganado vacuno, vacas secas y producción de semen bovino. Esta clase excluye: procesamiento de leche. Cría de caballos y otro equinos: Esta clase incluye, ganado caballar, asnos, burros, pony y mulas. Esta clase excluye: operación de establos para carreras y equitación.

		Cría de camélidos (ungulados): alpacas, llamas y guanacos. Cría de ovejas y cabras: Esta clase incluye: cría de ovejas y cabras, producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye: esquilado de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Actividades de apoyo a la ganadería:mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos.
PESCA	**AGPE**	Pesca en aguas interiores, extracción de peces, crustáceos y moluscos de agua dulce. Actividades de todo tipo de servicio relacionadas con la pesca de agua dulce.
ACUICULTURA	**AGAC**	Acuicultura de agua dulce (incluye procesos de producción y de cultivo que involucra el cultivo y crianza - incluyendo cosecha- de organismos acuáticos -peces, plantas y anfibios- usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente Esta clase incluye: granjas de peces en agua dulce incluyendo granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y granjas de ranas). En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha.
AGROFORESTAL Y SILVOPASTORIL	**AGAS**	**ZONA BAJA (ZB_12500)** Cultivo de frutas tropicales y subtropicales: papayas, mangos, plátanos, higos y otras frutas tropicales y subtropicales. Cultivo de productos perennes. Cultivo de árboles y arbustos (cacao, café, banano). Cultivo de frutas cítricas:toronjas, limas, limones, cales, naranjas, mandarinas, clementinas y otras frutas cítricas. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maria, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Cría de otros animales: animales semi -domésticos u otros animales como: avestruces, otras aves (excepto aves de corral), conejos y otros animales de piel valiosa,

		producción de pieles, pieles de aves o reptiles de las operaciones en ranchos, operación de granjas de gusanos, granjas de moluscos de tierra, granjas de caracoles, etc, apicultura, lombricultura y producción de cera y miel de abeja, cría de mascotas (excepto peces): Cría de diversos animales. Esta clase excluye: producción de cueros y pieles originados de la caza ordinaria y a través de trampas, operación de granjas de ranas, de cocodrilos y de gusanos marinos, entrenamiento de mascotas. Actividades de apoyo a la ganadería:mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos. Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Forestal de protección: revegetalización y enriquecimiento con especies nativas. Forestal de recuperación: tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas. Recolección de productos forestales diferentes a la madera: Esta clase incluye la recolección de productos diferentes a la madera y otras plantas que crecen en la naturaleza, la recolección de materiales que crecen en forma natural como hongos, bayas, toctes y balata y la producción dirigida de cualquiera de estos productos Pesca y Acuicultura: Esta división incluye la pesca y acuicultura, cubriendo el uso de recursos pesqueros de los ambientes de agua dulce, con el objetivo de capturar o recolectar peces. También incluye actividades que son normalmente integradas en el proceso de producción por propia cuenta. Esta división no incluye la pesca deportiva y recreacional. Acuicultura de agua dulce: Este grupo incluye la "acuicultura", el proceso de producción que involucra el cultivo y crianza (incluyendo cosecha) de organismos acuáticos (peces, plantas y anfibios) usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente (por ejemplo abastecimiento regular, alimentación y protección de depredadores). Esta clase incluye: granjas de peces en agua dulce incluyendo granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y granjas de ranas. El cultivo, se refiere a la crianza de sus fases juveniles o adultas bajo condiciones de cautiverio. En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha. Actividades de apoyo a la explotación de canteras: Esta clase incluye: servicios de apoyo a cambio de una retribución o por contrato, requeridas por actividades o servicios de exploración, métodos tradicionales de

		exploración tales como tomar pruebas, realización de observaciones geológicas en sitios de investigación; servicios de drenaje y bombeo a cambio de una retribución o por contrato; pruebas de perforación y pruebas de perforación de hoyos. **ZONA BAJA (ZB_25000)** Cultivo de frutas tropicales y subtropicales: papayas, mangos, plátanos, higos y otras frutas tropicales y subtropicales. Cultivo de productos perennes. Cultivo de árboles y arbustos (cacao, café, banano). Cultivo de frutas cítricas:toronjas, limas, limones, cales, naranjas, mandarinas, clementinas y otras frutas cítricas. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maria, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Cría de otros animales: semi -domésticos u otros animales como: avestruces, otras aves (excepto aves de corral), conejos y otros animales de piel valiosa, producción de pieles, pieles de aves o reptiles de las operaciones en ranchos, operación de granjas de gusanos, granjas de moluscos de tierra, granjas de caracoles, etc, apicultura, lombricultura y producción de cera y miel de abeja, cría de mascotas (excepto peces). Cría de diversos animales, esta clase excluye: producción de cueros y pieles originados de la caza ordinaria y a través de trampas, operación de granjas de ranas, de cocodrilos y de gusanos marinos, entrenamiento de mascotas. Actividades de apoyo a la ganadería:mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos. Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Forestal de protección: revegetalización y enriquecimiento con especies nativas. Forestal de recuperación:tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas. Forestal de explotación: plantaciones arbóreas de fácil crecimiento y alta rentabilidad económica. Extracción de la madera sostenible: esta clase incluye: producción de madera para la industria manufacturera de campos madereros, producción de troncos usados en forma no procesada como puntales, cercas y postes de madera, recolección y producción de leña, producción de carbón de leña en el bosque.

		Recolección de productos forestales diferentes a la madera: Esta clase incluye la recolección de productos diferentes a la madera y otras plantas que crecen en la naturaleza, la recolección de materiales que crecen en forma natural como hongos, bayas, toctes y balata y la producción dirigida de cualquiera de estos productos Servicios de apoyo a la silvicultura: esta clase incluye la realización de parte de las operaciones forestales por contrato o a cambio de una retribución, incluye actividades de servicio forestal: inventarios de existencias maderables, evaluación maderera, lucha y protección de incendios forestales, control de plagas forestales, servicios de consultoría y gestión forestal. Servicios de explotación forestal: transponte de troncos dentro del bosque, excluyendo: operación de bosques de viveros de árboles. Pesca y Acuicultura: esta división incluye la pesca y acuicultura, cubriendo el uso de recursos pesqueros de los ambientes de agua dulce, con el objetivo de capturar o recolectar peces. También incluye actividades que son normalmente integradas en el proceso de producción por propia cuenta. Esta división no incluye la pesca deportiva y recreacional. Acuicultura de agua dulce: Este grupo incluye la "acuicultura", el proceso de producción que involucra el cultivo y crianza (incluyendo cosecha) de organismos acuáticos (peces, plantas y anfibios) usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente (por ejemplo abastecimiento regular, alimentación y protección de depredadores). Esta clase incluye: granjas de peces en agua dulce incluyendo granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y granjas de ranas. El cultivo, se refiere a la crianza de sus fases juveniles o adultas bajo condiciones de cautiverio. En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha. Actividades de apoyo a la explotación de canteras: esta clase incluye: servicios de apoyo a cambio de una retribución o por contrato, requeridas por actividades o servicios de exploración, métodos tradicionales de exploración tales como tomar pruebas, realización de observaciones geológicas en sitios de investigación; servicios de drenaje y bombeo a cambio de una retribución o por contrato; pruebas de perforación y pruebas de perforación de hoyos. **ZONA MEDIA (ZM_12500)** Cultivo de frutas tropicales y subtropicales: Higos y otras frutas tropicales y subtropicales.

		Cultivo de semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Cultivo de frutas cítricas: toronjas, limas, limones, cales, naranjas, mandarinas, clementinas y otras frutas cítricas. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias: especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maria, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cultivo con fines de drogas e insecticidas: ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares. Cría de ovejas y cabras: producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye: esquilado de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Cría de otros animales: semi -domésticos u otros animales como: avestruces, otras aves (excepto aves de corral), conejos y otros animales de piel valiosa, producción de pieles, pieles de aves o reptiles de las operaciones en ranchos, operación de granjas de gusanos, granjas de moluscos de tierra, granjas de caracoles, etc, apicultura, lombricultura y producción de cera y miel de abeja, cría de mascotas (excepto peces). Cría de diversos animales, esta clase excluye: producción de cueros y pieles originados de la caza ordinaria y a través de trampas, operación de granjas de ranas, de cocodrilos y de gusanos marinos, entrenamiento de mascotas. Actividades de apoyo a la ganadería:mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos. Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Forestal de protección: revegetalización y enriquecimiento con especies nativas. Forestal de recuperación: tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas. Recolección de productos forestales diferentes a la madera: Esta clase incluye la recolección de productos diferentes a la madera y otras plantas que crecen en la naturaleza, la recolección de materiales que crecen en forma natural como hongos, bayas, toctes y balata y la producción dirigida de cualquiera de estos productos. Pesca y Acuicultura: esta división incluye la pesca y acuicultura, cubriendo el uso de recursos pesqueros de

		los ambientes de agua dulce, con el objetivo de capturar o recolectar peces. También incluye actividades que son normalmente integradas en el proceso de producción por propia cuenta. Esta división no incluye la pesca deportiva y recreacional. Acuicultura de agua dulce: este grupo incluye el proceso de producción que involucra el cultivo y crianza (incluyendo cosecha) de organismos acuáticos (peces, plantas y anfibios) usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente (por ejemplo abastecimiento regular, alimentación y protección de depredadores). Esta clase incluye: granjas de peces en agua dulce incluyendo granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y granjas de ranas. El cultivo, se refiere a la crianza de sus fases juveniles o adultas bajo condiciones de cautiverio. En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha. Actividades de apoyo a la explotación de canteras: esta clase incluye: servicios de apoyo a cambio de una retribución o por contrato, requeridas por actividades o servicios de exploración, métodos tradicionales de exploración tales como tomar pruebas, realización de observaciones geológicas en sitios de investigación; servicios de drenaje y bombeo a cambio de una retribución o por contrato; pruebas de perforación y pruebas de perforación de hoyos. **ZONA MEDIA (ZM_25000)** Cultivo de frutas tropicales y subtropicales: Higos y otras frutas tropicales y subtropicales. Cultivo de semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Cultivo de frutas cítricas: toronjas, limas, limones, cales, naranjas, mandarinas, clementinas y otras frutas cítricas. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias:especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maria, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cultivo con fines de drogas e insecticidas: ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares. Cría de ovejas y cabras: esta clase incluye la producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye: esquilado de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche.

		Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Cría de otros animales:semi -domésticos u otros animales como: avestruces, otras aves (excepto aves de corral), conejos y otros animales de piel valiosa, producción de pieles, pieles de aves o reptiles de las operaciones en ranchos, operación de granjas de gusanos, granjas de moluscos de tierra, granjas de caracoles, etc, apicultura, lombricultura y producción de cera y miel de abeja, cría de mascotas (excepto peces). Cría de diversos animales, esta clase excluye: producción de cueros y pieles originados de la caza ordinaria y a través de trampas, operación de granjas de ranas, de cocodrilos y de gusanos marinos, entrenamiento de mascotas. Actividades de apoyo a la ganadería:mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos: preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Forestal de protección: revegetalización y enriquecimiento con especies nativas. Forestal de recuperación: tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas. Forestal de explotación: plantaciones arbóreas de fácil crecimiento y alta rentabilidad económica/Extracción de la madera sostenible: Esta clase incluye: producción de madera para la industria manufacturera de campos madereros, producción de troncos usados en forma no procesada como puntales, cercas y postes de madera, recolección y producción de leña, producción de carbón de leña en el bosque. Recolección de productos forestales diferentes a la madera: Esta clase incluye la recolección de productos diferentes a la madera y otras plantas que crecen en la naturaleza, la recolección de materiales que crecen en forma natural como hongos, bayas, toctes y balata y la producción dirigida de cualquiera de estos productos Servicios de apoyo a la silvicultura: esta clase incluye la realización de parte de las operaciones forestales por contrato o a cambio de una retribución, incluye actividades de servicio forestal: inventarios de existencias maderables, evaluación maderera, lucha y protección de incendios forestales, control de plagas forestales, servicios de consultoría y gestión forestal. Servicios de explotación forestal: transponte de troncos dentro del bosque, excluyendo: operación de bosques de viveros de árboles. Pesca y Acuicultura: esta división incluye la pesca y acuicultura, cubriendo el uso de recursos pesqueros de los ambientes de agua dulce, con el objetivo de capturar o recolectar peces. También incluye actividades que son normalmente integradas en el proceso de producción por

		propia cuenta. Esta división no incluye la pesca deportiva y recreacional. Acuicultura de agua dulce: este grupo incluye el proceso de producción que involucra el cultivo y crianza (incluyendo cosecha) de organismos acuáticos (peces, plantas y anfibios) usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente (por ejemplo abastecimiento regular, alimentación y protección de depredadores). Esta clase incluye: granjas de peces en agua dulce incluyendo granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y granjas de ranas. El cultivo, se refiere a la crianza de sus fases juveniles o adultas bajo condiciones de cautiverio. En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha. Actividades de apoyo a la explotación de canteras: esta clase incluye: servicios de apoyo a cambio de una retribución o por contrato, requeridas por actividades o servicios de exploración, métodos tradicionales de exploración tales como tomar pruebas, realización de observaciones geológicas en sitios de investigación; servicios de drenaje y bombeo a cambio de una retribución o por contrato; pruebas de perforación y pruebas de perforación de hoyos. **ZONA ALTA (ZA_12500)** Cultivo de champiñones. Cultivo de semillas de fruta, frutos secos comestibles como: almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales. Cría de camélidos (ungulados): alpacas, llamas y guanacos. Cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias, plantas aromáticas perennes y no perennes como; pimiento, ajíes, anís, hinojo otras especias manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maria, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos. Cultivo con fines de drogas e insecticidas: ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares. Cría de ovejas y cabras: esta clase incluye producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye: esquilado de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche. Cría de cerdos, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos. Cría de otros animales semi -domésticos u otros animales como: avestruces, otras aves (excepto aves de corral),

		conejos y otros animales de piel valiosa, producción de pieles, pieles de aves o reptiles de las operaciones en ranchos, operación de granjas de gusanos, granjas de moluscos de tierra, granjas de caracoles, etc, apicultura, lombricultura y producción de cera y miel de abeja, cría de mascotas (excepto peces). Cría de diversos animales. Esta clase excluye: producción de cueros y pieles originados de la caza ordinaria y a través de trampas, operación de granjas de ranas, de cocodrilos y de gusanos marinos, entrenamiento de mascotas. Actividades de apoyo a la ganadería:mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado. Apoyo a los cultivos: Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos. Forestal de protección: revegetalización y enriquecimiento con especies nativas. Forestal de recuperación: tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas. Recolección de productos forestales diferentes a la madera: Esta clase incluye la recolección de productos diferentes a la madera y otras plantas que crecen en la naturaleza, la recolección de materiales que crecen en forma natural como hongos, bayas, toctes y balata y la producción dirigida de cualquiera de estos productos. Pesca y Acuicultura: esta división incluye la pesca y acuicultura, cubriendo el uso de recursos pesqueros de los ambientes de agua dulce, con el objetivo de capturar o recolectar peces. También incluye actividades que son normalmente integradas en el proceso de producción por propia cuenta. Esta división no incluye la pesca deportiva y recreacional. Acuicultura de agua dulce: este grupo incluye el proceso de producción que involucra el cultivo y crianza (incluyendo cosecha) de organismos acuáticos (peces, plantas y anfibios) usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente (por ejemplo abastecimiento regular, alimentación y protección de depredadores). Esta clase incluye: granjas de peces en agua dulce incluyendo granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y granjas de ranas. El cultivo, se refiere a la crianza de sus fases juveniles o adultas bajo condiciones de cautiverio. En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha. Actividades de apoyo a la explotación de canteras:Esta clase incluye: servicios de apoyo a cambio de una retribución o por contrato, requeridas por actividades o servicios de exploración, métodos tradicionales de

		exploración tales como tomar pruebas, realización de observaciones geológicas en sitios de investigación; servicios de drenaje y bombeo a cambio de una retribución o por contrato; pruebas de perforación y pruebas de perforación de hoyos.
OTROS USOS AGROPECUARIOS	**AGOU**	Campos agropecuarios experimentales. Infraestructuras complementarias a las actividades productivas.

2.2.4. Uso Forestal. (F)

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
NATURALES, SEMINATURALES O INTROCUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN	**FPR**	Plantaciones de bosques naturales, seminaturales o especies introducidas. Forestación y reforestación (Revegetalización y enriquecimiento con especies nativas). Conservación de bosques y zonas forestadas (estas actividades pueden ser llevadas a cabo en bosques naturales o en plantaciones forestales). Actividades de inventarios forestales y evaluación de existencias maderables, lucha contra plagas forestales y servicios de consultoría de gestión forestal. Actividades de extinción y prevención de incendios forestales. Tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas.
COMERCIALES	**FCO**	Plantaciones arbóreas de fácil crecimiento y alta rentabilidad económica. Producción de madera en bruto (rollos) para las industrias manufactureras que utilizan productos forestales, chonta, balsa, ciprés, pino, etcétera. Producción de madera en bruto (rollos) utilizada en forma no procesada como puntales, estacas, cercas, etcétera. Actividades de recolección y producción de leña.

2.2.5. Usos de Aprovechamiento Extractivo. (AE)

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES

MINERÍA ARTESANAL	**AEMA**	Explotación de áridos y pétreos (materiales de construcción: piedra, arena, ripio, grava, gravilla y lastre). Actividades de servicios de apoyo.
PEQUEÑA MINERIA	**AEPM**	Explotación de áridos y pétreos (materiales de construcción: piedra, arena, ripio, grava, gravilla y lastre). Actividades de servicios de apoyo.

2.2.6. Uso De Protección Del Patrimonio Histórico Y Cultural. (PC).

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
PATRIMONIALES	**PCPA**	Generación y recuperación de caminos vecinales rurales con pertinencia cultural (calzada de piedra o mixta, talud y muros de “Pircas Kañaris e Inkas”, márgenes y contornos de caminos con flora endémica y nativa. Construcción, restauración y conservación de centros culturales, religiosos, espirituales, arqueológicos y paisajísticos comunitarios. Restauración del patrimonio edificado.
CULTURALES Y RELIGIOSIDAD	**PCCP**	Arte recreativo cultural y artístico (Exposiciones y presentaciones de danza y música, teatro de la calle, venta y comercio de productos artesanales, dibujo y pintura de la calle y espacios públicos, y otras culturalmente aceptados). Ceremonias festivas y religiosas (sincretismo religioso). Prácticas de espiritualidad ancestrales (Peticiones religiosas y espirituales, prácticas de medicina y sanación, matrimonios, bautizos, elección de líderes, ceremonias de iniciación y cambio de mando, otras culturalmente aceptados). Ceremonias agro astronómicas (Rituales agro andinas de preparación del suelo, siembra, cuidados y cosecha). Mercadeo comunitario y regional temporales (Prácticas de “trueque, reciprocidad e intercambio”). Arte y artesanía familiar de pequeña escala (textilería, manufactura).

2.2.7. Usos de Protección Ecológica. (PE)

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOSISTÉMICA E HÍDRICA	**PEPR**	Conservación estricta (Conservación, protección de fuentes de recarga hídrica y producción natural de agua). Conservación estricta con regeneración (Conservación, recuperación y manejo de áreas de valor ambiental, paisajística y cultural). Repoblación vegetal con especies nativas (Protección, repoblación vegetal según estudio de recuperación).
TURISMO ECOLÓGICO	**PETE**	Esparcimiento y recreación de bajo impacto (ecoturismo, contemplación, caminata -senderismo y ruterismo-, interpretación, escalada -rapel- y observación fotografía). camping, pesca deportiva, caza, turismo comunitario, recreación concentrada mediante dotación de equipamientos pequeños). Ecoturismo, turismo vivencial, agroturismo. Servicios de hotel-albergue (7 a 15 habitaciones). Refugios y albergues. Hostales rústicos. Cabañas ecológicas, campamentos turísticos y camping.
CIENTÍFICO CULTURAL	**PECC**	Actividades científico culturales (centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística). Actividades culturales y espirituales (ceremonias rituales y agro-astronómicas).

2.2.8. Uso de Equipamientos- (E).

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
EDUCACIÓN	**EED**	EDUCACIÓN ZONAL: Universidades y escuelas politécnicas, centros de posgrados, centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacitación especializada. EDUCACIÓN DISTRITAL: Extensión universitaria, institutos tecnológicos, institutos de educación especial, centros e institutos tecnológicos superiores, centros de investigación y experimentación (forma parte de una institución pública o privada), centros artesanales y ocupacionales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, academia de artes marciales, agencia de modelos, centros de enseñanza para conductores profesionales centro de nivelación académica. EDUCACIÓN 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. EDUCACIÓN BARRIAL O VECINAL: Centros de desarrollo infantil.

CULTURA	**ECU**	CULTURA ZONAL: Centro de convenciones y tecnologías, teatro de ciudad, pabellón de las artes y reserva patrimonial de la ciudad, casa de la música, de la cultura, cinematecas y hemerotecas, archivo histórico, complejo cultural: con salas de exhibición, museo, sala multimedia, salas de taller, infoteca, auditorio, cafetería, espacio administrativo. CULTURA DISTRITAL: Teatros, auditorios y cines nuevos y existentes, bibliotecas y centros de documentación, museos de artes populares, teatros, auditorios y cines, centros de promoción popular nuevos y existentes. centro cultural zonal: con sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio administrativo, áreas verdes. CULTURA SECTORIAL O PARROQUIAL: Centro cultural sectorial: con sala multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo, centro cultural rural: auditorio, aulas taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes. CULTURA BARRIAL O VECINAL: Casas comunales, bibliotecas barriales.
SALUD	**ESA**	SALUD ZONAL: Tercer Nivel de Atención: Centros especializados, Hospital Especializado, Hospital de Especialidades. SALUD DISTRITAL: segundo Nivel de Atención: Consultorio de especialidad (es) clínico – quirúrgico, Centro de especialidades, Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), Hospital Básico, Hospital General. SALUD SECTORIAL O PARROQUIAL: Primer Nivel de Atención: Centro de Salud – A, Centro de Salud – B, Centro de Salud - C".. SALUD BARRIAL O VECINAL: Puesto de salud.
BIENESTAR SOCIAL	**EBS**	BIENESTAR SOCIAL ZONAL: Centro de rehabilitación social para mayores de edad, centro de menores de edad en conflictos con la ley, centro de atención para personas con discapacidad. BIENESTAR SOCIAL DISTRITAL: Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria). BIENESTAR SOCIAL SECTORIAL O PARROQUIAL: Centro de integración comunitaria, centro de desarrollo infantil (Cuidado diario + Inicial): Tipo B; Tipo C". BIENESTAR SOCIAL BARRIAL O VECINAL: Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial) tipo A, centros infantiles, casas cuna y guarderías, centros de estimulación temprana. Cementerios, salas de velación y casas de retiro. Albergues de animales.

RECREACIÓN Y DEPORTE	**ERD**	EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE ZONAL: Parque nacional, cantonal, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna y flora silvestre, pista de patinaje, termas y balnearios, complejo ferial, estadio, coliseo, centro de alto rendimiento, autódromos. EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE DISTRITAL: Parque de ciudad, piscina, cancha de fútbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racquet, pista de atletismo, gimnasio, parque de bosque protector, complejo deportivo o polideportivo (contienen: con piscina, cancha de fútbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, raquet, pista de atletismo, gimnasio, áreas verdes; opcionales velódromo y pista de bicicross. EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE SECTORIAL O PARROQUIAL: Parques sectoriales o barriales, plazas, plazoletas, parque lineal. EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE BARRIAL O VECINAL: Parques infantiles (parques de bolsillo), parque barrial, parques de recreación pasiva.
SEGURIDAD	**ESE**	EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD ZONAL: Instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, bomberos, central de emergencias. EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD DISTRITAL: Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos, centros de detención provisional. EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD SECTORIAL O PARROQUIAL: Unidades de vigilancia comunitaria. EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD BARRIAL O VECINAL: Unidad de vigilancia de policía (UPC).
APROVISIONAMIENTO	**EAP**	EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO ZONAL: Mercados mayoristas. EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO DISTRITAL: Mercado de transferencia de víveres. EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO SECTORIAL O PARROQUIAL: Mercados minoristas (de productos perecibles y de productos no perecibles). EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO BARRIAL O VECINAL: Ferias libres (de productos perecibles y de productos no perecibles).
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN	**EAG**	EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN ZONAL: Alcaldía, sedes principales de entidades públicas, centros administrativos nacionales, organismos internacionales públicos o privados. EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN DISTRITAL: Correos, agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, sedes de gremios y federaciones de profesionales. EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN SECTORIAL O PARROQUIAL: Sede de administración y gestión parroquial. EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN BARRIAL O VECINAL: Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

TRANSPORTE	**ETR**	EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE ZONAL: Aeropuertos civiles y militares, estaciones de ferrocarril de pasajeros, terminal terrestre cantonal y regional. EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE DISTRITAL: Terminales locales: 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. EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE SECTORIAL O PARROQUIAL: Estaciones de taxis, buses y bicicletas. EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE BARRIAL O VECINAL: Estaciones de taxis, buses y bicicletas.
INFRAESTRUCTURA	**EIN**	EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA ZONAL: Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, fabricación de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías. Redes aéreas eléctricas de alta tensión. Redes aéreas telefónicas y eléctricas de media y baja tensión. Redes de conducción de agua para consumo humano. Redes de conducción de agua para riego. Redes de conducción de aguas servidas. EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA DISTRITAL: Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y actividades 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. EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA SECTORIAL O PARROQUIAL: Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, diques y reservorios Estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación Subestaciones eléctricas Antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones. EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA BARRIAL O VECINAL: Baterías sanitarias, lavanderías públicas.
ESPECIALES	**EES**	Refugio de animales, centros de gestión de animales Zoológico Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, escombreras) Apertura de canales de redireccionamiento de agua escorrentía. Zanjas de coronación. Centros de comercialización de animales de crianza

		Sub drenes interceptores. Drenes horizontales. Pozos verticales de drenaje. Pozos verticales de drenaje por bombeo.

2.2.9. Usos Comerciales. (C).

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
EXHIBICIÓN, VENTAS Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES LIVIANOS Y MOTOCICLETAS	**CEVR_VAL**	Venta de vehículos automotores. 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, latonerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento anti óxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos y automotores y carga de baterías. Mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos (vulcanizadoras) Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite. Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores. Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.
EXHIBICIÓN, VENTAS Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA	**CEVR_VMP**	Venta de vehículos y maquinaria pesada. Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada. 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. Mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos (vulcanizadoras) Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera. Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos y maquinaria pesada. Venta, mantenimiento y reparación de sus partes, piezas y accesorios.
VENTAS AL POR MAYOR, EXCEPTO EL DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.	**CVM_EVA**	Venta al por mayor a cambio de una comisión o por contrato. Venta al por mayor de materias primas agropecuarias. Venta al por mayor de animales vivos. Venta al por mayor de frutas, hortalizas y especias. Venta al por mayor de productos lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles.. Venta al por mayor de carne, productos cárnicos y de la pesca Venta al por mayor de otros productos alimenticios.

		Venta al por mayor de textiles. Venta al por mayor de prendas de vestir y accesorios. Venta al por mayor de calzado y peletería.. Venta al por mayor de aparatos electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar. Venta al por mayor de productos de farmacéuticos, medicinales, materiales médicos, perfumería y cosmética Venta al por mayor de otros artículos de uso doméstico. Venta al por mayor de computadoras, equipo y programas informáticos. Venta al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones. Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios. Venta al por mayor de maquinaria y equipo de oficina. Venta al por mayor de maquinaria para uso en la industria textil y otras industrias Venta al por mayor de otra maquinaria y equipo. Venta al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos. Venta al por mayor de metales y minerales metalíferos. Venta al por mayor de madera, materiales de construcción. Venta al por mayor de artículos de ferreterías, fontanería (plomería o gasfitería) y calefacción. Venta al por mayor de productos químicos. Venta al por mayor de productos semielaborados. Venta al por mayor de desechos y desperdicios. Venta al por mayor de otros productos metálicos elaborados. Venta al por mayor no especializado.
VENTAS AL POR MENOR O AFINES A LA VIVIENDA, EXCEPTO EL DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.	**CVME_AV**	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco. Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados. Venta al por menor de alimentos en comercios especializados. Venta al por menor de bebidas en comercios especializados. Venta al por menor de tabaco en comercios especializado. Venta al por menor de combustible para vehículo motorizados y motocicletas en comercios especializados. Venta al por menor de gas licuado de petróleo hasta un almacenamiento de 100 cilindros. Venta al por menor de computadores, equipo de telecomunicación, equipo periférico, programas informáticos en comercios especializados. Venta al por menor de equipo de sonido y vídeo en comercios especializados. Venta al por menor de productos textiles en comercios especializados. Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en comercios especializados.

		Venta al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en comercios especializados. Venta al por menor de muebles, artículos y equipos de uso doméstico en comercios especializados. Venta al por menor de libros, periódicos y artículos de papelería en comercios especializados. Venta al por menor de grabaciones de música y de vídeo en comercios especializados. Venta al por menor de equipo de deporte en comercios especializados. Venta al por menor de juegos y juguetes en comercios especializados. Venta al por menor de prendas de vestir en comercios especializados. Venta al por menor de calzado y artículos de cuero en comercios especializados. Venta al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y ortopédicos, perfumes, cosméticos y de uso personal en comercios especializados. Venta al por menor de equipo fotográfico, óptico y de precisión en comercios especializados. Venta al por menor de flores, plantas, semillas, fertilizantes, mascotas y alimento para mascotas en comercios especializados. Venta al por menor de otras mercancías en comercios especializados. Venta al por menor de artículos de segunda mano en comercios especializados. Venta al por menor de abarrotes alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados. Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados. Venta al por menor de otros productos en puestos de venta y mercados. Venta al por menor de cualquier tipo de producto por correspondencia o internet. Otras actividades de venta al por menor no realizadas en comercios, puestos de venta o mercados.
ESPECIALES RESTRINGIDOS	**CER**	Comercialización de materiales construcción a gran escala. Distribuidora de llantas y servicios. Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados. Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg. Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg. Distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.
ESPECIALES TEMPORALES	**CET**	Ferias temporales. Espectáculos teatrales, recreativos. Preparación y suministro de comidas para su consumo

		inmediato de manera ambulante, mediante un vehículo motorizado o carro no motorizado, vendedores de helados en carros móviles, carritos ambulantes de comida incluye la preparación de comida en puestos de mercados Ferias y espectáculos de carácter recreativo. Espectáculos deportivos.

2.2.10. Usos de Servicios. (S).

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	**STA**	Transporte por ferrocarril. Otras actividades de transporte por vía terrestre. Transporte por tuberías. Transporte por vías de navegación interiores. Transporte de pasajeros por vía aérea. Transporte de carga por vía aérea. Almacenamiento y depósito. Almacenamiento y actividades de apoyo al transporte.
POSTALES Y MENSAJERÍA	**SPM**	Actividades administrativas y oficinas de encomiendas, postales y de mensajería. Actividades de mensajería.
ALMACENAJE Y BODEGAJE	**SABO**	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.
ALOJAMIENTO	**SAL**	Actividades de alojamiento para estancias cortas. Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, aparte hoteles, complejos turísticos, hosterías. Actividades de campamentos, parques de vehículos de recreo y parques de caravanas. Servicio de residencias de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores, casas de huéspedes e internados. Otras actividades de alojamiento para visitantes.
CENTROS DE TOLERANCIA	**SCT**	Cabarés Servicios de alojamiento temporal (hoteles de paso).

ALIMENTO Y BEBIDA (SE EXCLUYEN LOS ESTABLECIMIENTOS DE VENTA DE LICOR DE MANERA PREDOMINANTE O EXCLUSIVA)	**SAB**	Restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etcétera, incluido comida para llevar. Restaurantes de comida rápida, puestos de refrigerio y establecimientos que ofrecen comida para llevar, reparto de pizza, etcétera; heladerías, fuentes de soda, etcétera. Servicio de comidas basado 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). Actividades de contratistas de servicio de comidas (por ejemplo, para compañías de transporte catering). Servicios de concesiones de servicio de comidas en instalaciones deportivas e instalaciones similares, cantinas o cafeterías (por ejemplo, para fábricas, oficinas, hospitales o escuelas) en régimen de concesión. Actividades de preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato en: bares, tabernas, coctelerías, discotecas (con suministro predominante de bebidas) cervecerías y pubs. Actividades de preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato en: cafés, tiendas de jugos de fruta, vendedores ambulantes de bebidas, etcétera.
VENTA DE LICOR Y ENTRETENIMIENTO (SE EXCLUYE CENTROS DE TOLERANCIA)	**SVL**	Bares, tabernas, coctelerías, discotecas (con suministro predominante de bebidas alcohólicas) cervecerías, karaokes y pubs. Servicios de restaurantes y bares en conexión con transporte cuando son proporcionadas por unidades independientes: bares del aeropuerto, bares terminales terrestres, etcétera.
RELIGIOSOS	**SRE**	Capillas. Centros de culto hasta 200 puestos. Iglesias hasta 500 puestos, templos. Catedral, centro de culto religioso más de 500 puestos. Conventos y monasterios.
INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	**SIC**	Actividades de publicación. Actividades de producción de películas cinematográficas, vídeos y programas de televisión, grabación de sonido y edición de música. Actividades de programación y transmisión. Telecomunicaciones. Programación informática, consultoría de informática y actividades conexas. Actividades de servicios de información. Otras actividades de información y comunicación.

FINANCIERAS Y DE SEGUROS.	**SFS**	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones. Intermediación monetaria. Actividades de sociedades de cartera. Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares. Otras actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones. Seguros. Reaseguros. Fondos de pensión. Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones. Actividades auxiliares de seguros y fondos de pensiones. Actividades de gestión de fondos. Casas de empeño.
INMOBILIARIAS.	**SAI**	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato.
PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.	**SPC**	Actividades jurídicas. Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditorias; consultoría fiscal. Actividades de oficinas principales. Actividades de consultoría de gestión. Actividades 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. Actividades de fotografía. Otras actividades profesionales, científicas y técnicas Actividades veterinarias.

ADMINISTRATIVOY DE APOYO.	**SSA**	Alquiler de vehículos automotores. Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas. Alquiler de cintas de video y discos. Alquiler otros efectos personales y artículos de uso domésticos. Alquiler de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles. Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor. Actividades de agencias de empleo. Actividades de agencias de empleo temporal. Otras actividades de dotación de recursos humanos. Actividades de agencias de viajes. Actividades de operadores turísticos. Otros servicios de reservas y actividades conexas. Actividades de seguridad privada. Actividades de servicios de sistemas de seguridad. Actividades de investigación. Actividades combinadas de apoyo a instalaciones. Limpieza general de edificios. Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales. Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos. Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina. Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina. Actividades de centros de llamadas. Organización de convenciones y exposiciones comerciales. Actividades de agencias de cobro y agencias de calificación crediticia. Actividades de envasado y empaquetado. Otras actividades de servicios de apoyo a empresas
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA.	**SAP**	Actividades de la administración pública en general. Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social. Regulación y facilitación de la actividad económica. Relaciones exteriores. Actividades de defensa. Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad. Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria.
ENSEÑANZA	**SEN**	Enseñanza de formación técnica y profesional. Enseñanza superior tecnológica o técnica Enseñanza deportiva y recreativa. Enseñanza cultural. Otros tipos de enseñanza Actividades de apoyo a la enseñanza.

ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL.	**SSH**	Actividades de médicos y odontólogos. Otras actividades de atención de la salud humana. 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. Otras actividades de atención en instituciones. 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.
ARTES Y ENTRETENIMIENTO	**SAE**	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. 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 etcétera.
DEPORTES Y RECREACIÓN ACTIVA	**SDR**	Actividades deportivas. Explotación de instalaciones para actividades deportivas bajo techo o al aire libre (abiertas, cerradas o techadas, con asientos para espectadores): campos y estadios de fútbol, hockey, béisbol, estadios de atletismo, piscinas, campos de golf, circuitos de carreras de automóviles, canódromos, hipódromos, pistas y estadios para deportes de invierno y pistas de hockey sobre hielo, pabellones de boxeo y gimnasios, boleras Organización y gestión de competencias deportivas al aire libre o bajo techo con participación de deportistas profesionales o aficionados, por parte de organizaciones con instalaciones propias. Se incluyen la gestión de esas instalaciones y la dotación del personal necesario para su funcionamiento. Actividades de clubes deportivos, ligas deportivas y de órganos reguladores. Actividades por cuenta propia de deportistas y atletas. Actividades relacionadas con carreras automovilísticas.

		Actividades relacionadas con carreras de caballos y galgos. Actividades de parques de atracción y parques temáticos, incluida la explotación de diversas atracciones mecánicas y acuáticas, juegos, espectáculos, exposiciones temáticas y lugares de picnics. Actividades de espectáculos de rodeo. Actividades de productores o empresarios de espectáculos en vivo distintos de los artísticos o deportivos, aporten o no ellos mismos las instalaciones correspondientes. Actividades de parques recreativos, incluido el alquiler de casetas, casilleros, sillas, hamacas; la gestión de instalaciones de transporte recreativo; por ejemplo, puertos deportivos, y el alquiler de equipo de esparcimiento y recreo como parte integral de los servicios de esparcimiento, bananas, lanchas, etcétera. Actividades de explotación de ferias y exposiciones de carácter recreativo, incluido la explotación de juegos accionados con monedas. Otras actividades deportivas. Actividades de parques de atracciones y parques temáticos. Otras actividades de esparcimiento y recreativas no clasificadas en otra parte.
RECREACIÓN PASIVA	**SRP**	Actividades de los guías de montaña. Gestión de reservas y actividades de apoyo para la caza y pesca deportiva o recreativa. 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 para bicicletas, senderos peatonales, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas.
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS.	**SOA**	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores. Actividades de asociaciones profesionales. Actividades de sindicatos. Actividades de organizaciones religiosas. Actividades de organizaciones políticas. Actividades de otras asociaciones Reparación de computadoras. Reparación de equipo de comunicaciones. Reparación de aparatos electrónicos de consumo. Reparación de aparatos de uso doméstico y equipo doméstico y de jardinería. Reparación de calzado y artículos de cuero. Reparación de muebles y accesorios domésticos. Reparación de otros bienes personales y enseres domésticos. Lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel. Lavado y limpieza de vehículos y motocicletas. Actividades de peluquería y otros tratamientos de belleza. Pompas fúnebres y actividades conexas. Otras actividades de servicios personales.

2.2.11. Usos especiales. (ESP).

USO ESPECÍFICO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO ECONÓMICO	**ESP_ZEDE**	Las definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones de 2010 las normas nacionales que lo sustituyan, complementen o reglamenten y las reglamentaciones cantonales
PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	**ESP_PVIS**	Proyectos públicos, privados o mixtos que desarrollen vivienda de interés social en las condiciones establecidas por las entidades competentes

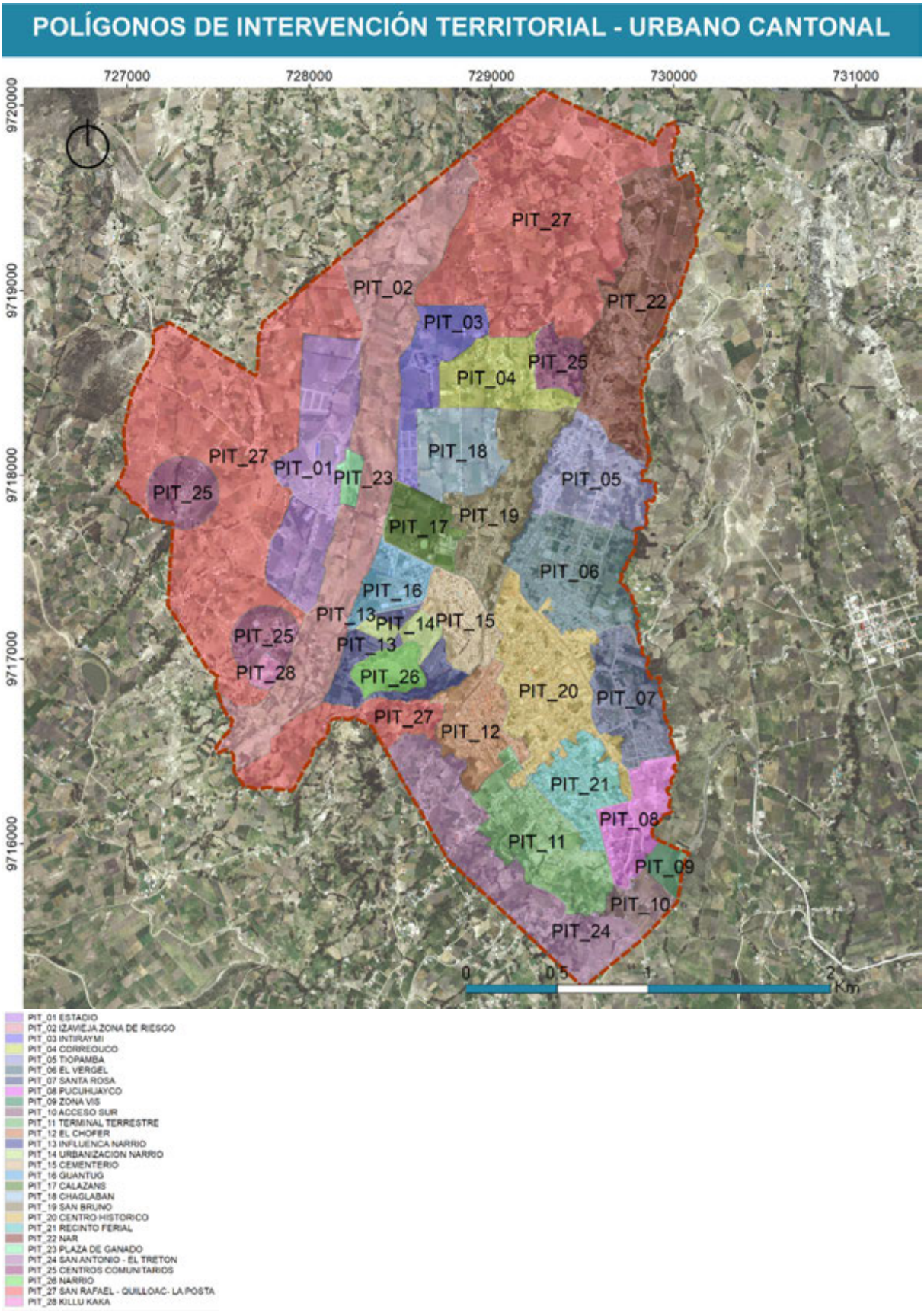
ANEXO 3
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

3.1. Polígonos de Intervención Territorial (PIT).

3.1.1. Polígonos de Intervención Territorial (cabecera cantonal).

PIT	Nombre	Área (Ha)
PIT_01	ESTADIO	44,91
PIT_02	IZAVIEJA ZONA DE RIESGO	93,40
PIT_03	INTIRAYMI	21,07
PIT_04	CORREOUCO	21,13
PIT_05	TIOPAMBA	28,12
PIT_06	EL VERGEL	35,09
PIT_07	SANTA ROSA	23,19
PIT_08	PUCUHUAYCO	16,84
PIT_09	ZONA VIS	4,35
PIT_10	ACCESO SUR	7,85
PIT_11	TERMINAL TERRESTRE	32,05
PIT_12	EL CHOFER	19,80
PIT_13	INFLUENCA NARRIO	13,79
PIT_14	URBANIZACION NARRIO	5,77
PIT_15	CEMENTERIO	14,82

PIT_16	GUANTUG	12,03
PIT_17	CALAZANS	13,86
PIT_18	CHAGLABAN	20,82
PIT_19	SAN BRUNO	31,18
PIT_20	CENTRO HISTORICO	41,82
PIT_21	RECINTO FERIAL	17,64
PIT_22	NAR	55,31
PIT_23	PLAZA DE GANADO	3,14
PIT_24	SAN ANTONIO - EL TRETON	47,52
PIT_25	CENTROS COMUNITARIOS	30,34
PIT_26	NARRIO	8,44
PIT_27	SAN RAFAEL – QUILLOAC – LA POSTA	256.45
PIT_28	KILLU KAKA	120,49

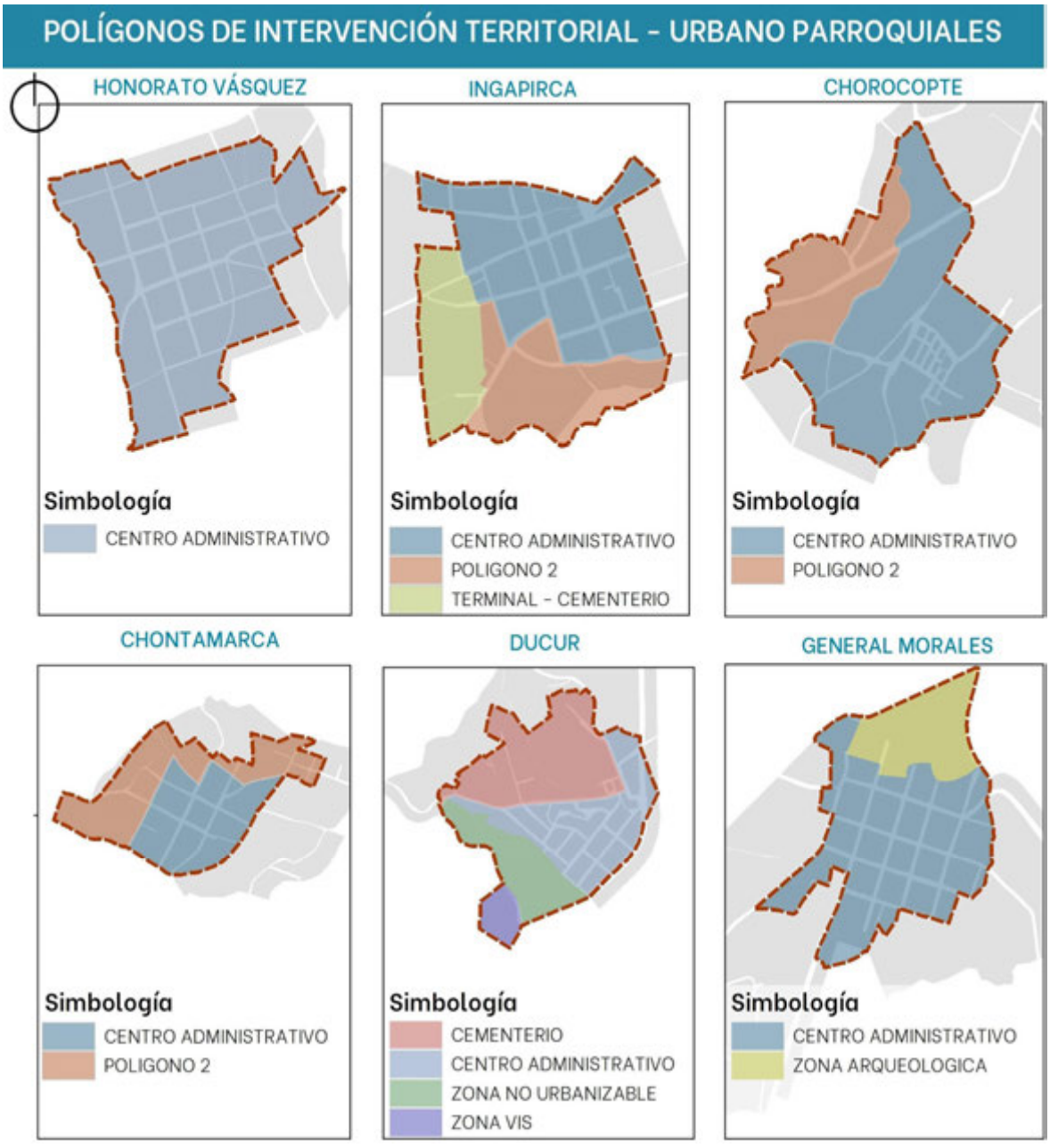

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - URBANO CANTONAL
727000
728000
729000
730000
731000
9720000
9719000
9718000
9717000
9716000
PIT_27
PIT_02
PIT_22
PIT_03
PIT_25
PIT_04
PIT_18
PIT_27
PIT_01
PIT_23
PIT_25
PIT_05
PIT_17
PIT_19
PIT_06
PIT_16
PIT_13
PIT_14
PIT_15
PIT_25
PIT_13
PIT_28
PIT_26
PIT_20
PIT_07
PIT_27
PIT_12
PIT_21
PIT_08
PIT_11
PIT_09
PIT_10
PIT_24
0
0.5
1
2
Km
PIT_01 ESTADIO
PIT_02 IZAVIEJA ZONA DE RIESGO
PIT_03 INTIRAYMI
PIT_04 CORREOUCO
PIT_05 TIOPAMBA
PIT_06 EL VERGEL
PIT_07 SANTA ROSA
PIT_08 PUCUHUAYCO
PIT_09 ZONA VIS
PIT_10 ACCESO SUR
PIT_11 TERMINAL TERRESTRE
PIT_12 EL CHOFER
PIT_13 INFLUENCIA NARRIO
PIT_14 URBANIZACION NARRIO
PIT_15 CEMENTERIO
PIT_16 GUANTUG
PIT_17 CALAZANS
PIT_18 CHAGLABAN
PIT_19 SAN BRUNO
PIT_20 CENTRO HISTORICO
PIT_21 RECINTO FERIAL
PIT_22 NAR
PIT_23 PLAZA DE GANADO
PIT_24 SAN ANTONIO - EL TRETON
PIT_25 CENTROS COMUNITARIOS
PIT_26 NARRIO
PIT_27 SAN RAFAEL - QUILLOAC- LA POSTA
PIT_28 KILLU KAKA

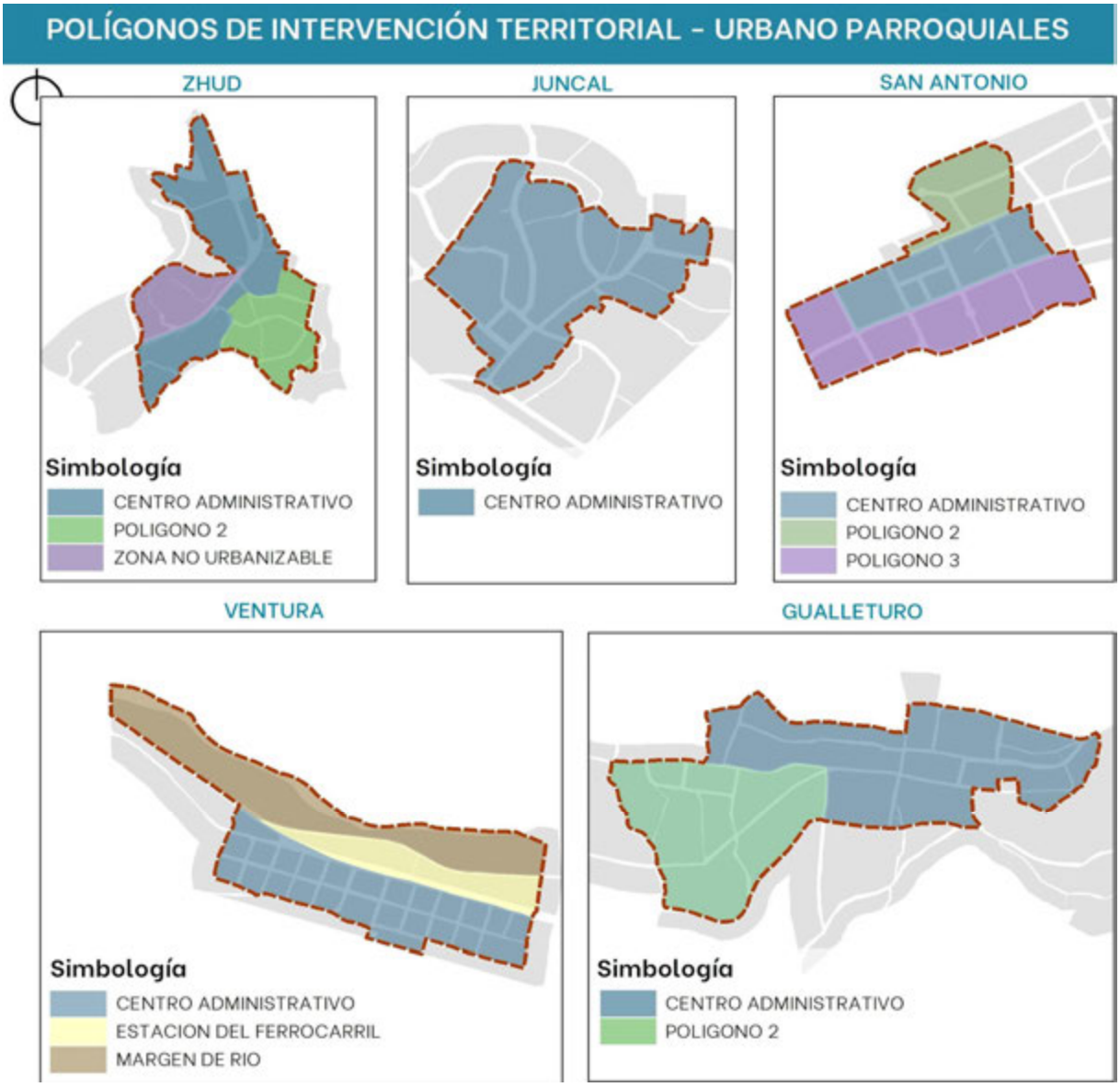
3.1.2. Polígonos de Intervención Territorial (cabeceras parroquiales)

PARROQUIA	PIT	NOMBRE	SUPERFICIE (HA)
CHONTAMARCA	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	6.47
	PIT_02	POLIGONO 2	6.69
CHOROCOPTE	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	16.4
	PIT_02	POLIGONO 2	6.59
DUCUR	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	11.55
	PIT_02	CEMENTERIO	12.65
	PIT_03	ZONA NO URBANIZABLE	6.11
	PIT_04	ZONA VIS	1.81
GENERAL MORALES	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	8.6
	PIT_02	ZONA ARQUEOLOGICA	2.68
GUALLETURO	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	10.83

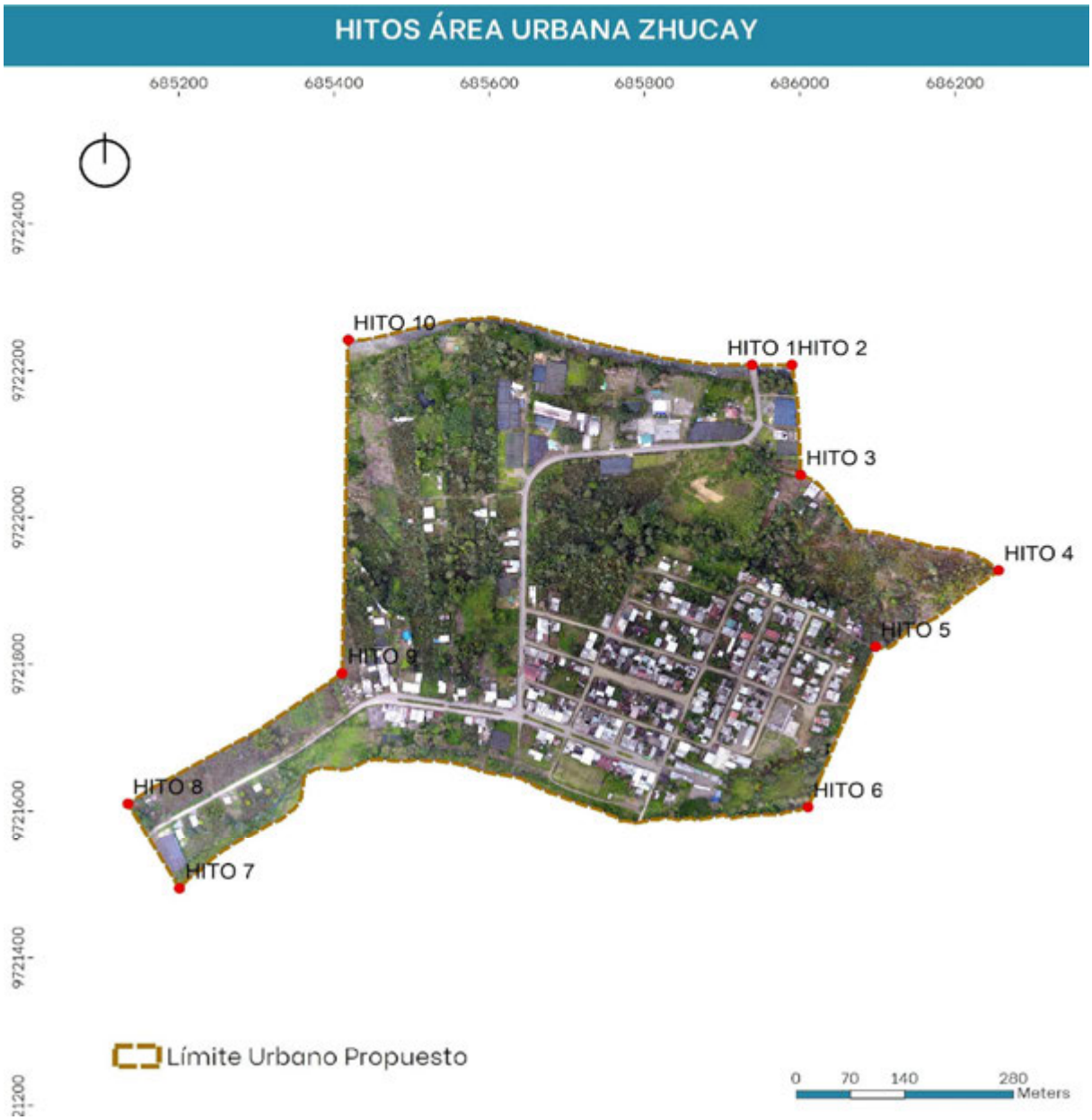
	PIT_02	POLIGONO 2	8.06
HONORATO VASQUEZ	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	24.54
INGAPIRCA	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	11.21
	PIT_02	POLIGONO 2	5.52
	PIT_03	TERMINAL - CEMENTERIO	4.02
JUNCAL	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	6.51
SAN ANTONIO	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	3.58
	PIT_02	POLIGONO 2	2.21
	PIT_03	POLIGONO 3	5.22
	PIT_01	ZHUCAY	39.60
VENTURA	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	10.53
	PIT_02	ESTACION DEL FERROCARRIL	4.09
	PIT_03	MARGEN DE RIO	9.62
ZHUD	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	13.85
	PIT_02	POLIGONO 2	6.77

	PIT_03	ZONA NO URBANIZABLE	4.7




POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - URBANO PARROQUIALES
ZHUD
Simbología
CENTRO ADMINISTRATIVO
POLIGONO 2
ZONA NO URBANIZABLE
JUNCAL
Simbología
CENTRO ADMINISTRATIVO
SAN ANTONIO
Simbología
CENTRO ADMINISTRATIVO
POLIGONO 2
POLIGONO 3
VENTURA
Simbología
CENTRO ADMINISTRATIVO
ESTACION DEL FERROCARRIL
MARGEN DE RIO
GUALLETURO
Simbología
CENTRO ADMINISTRATIVO
POLIGONO 2

3.1.6. Polígono de Intervención territorial (Zhucay).

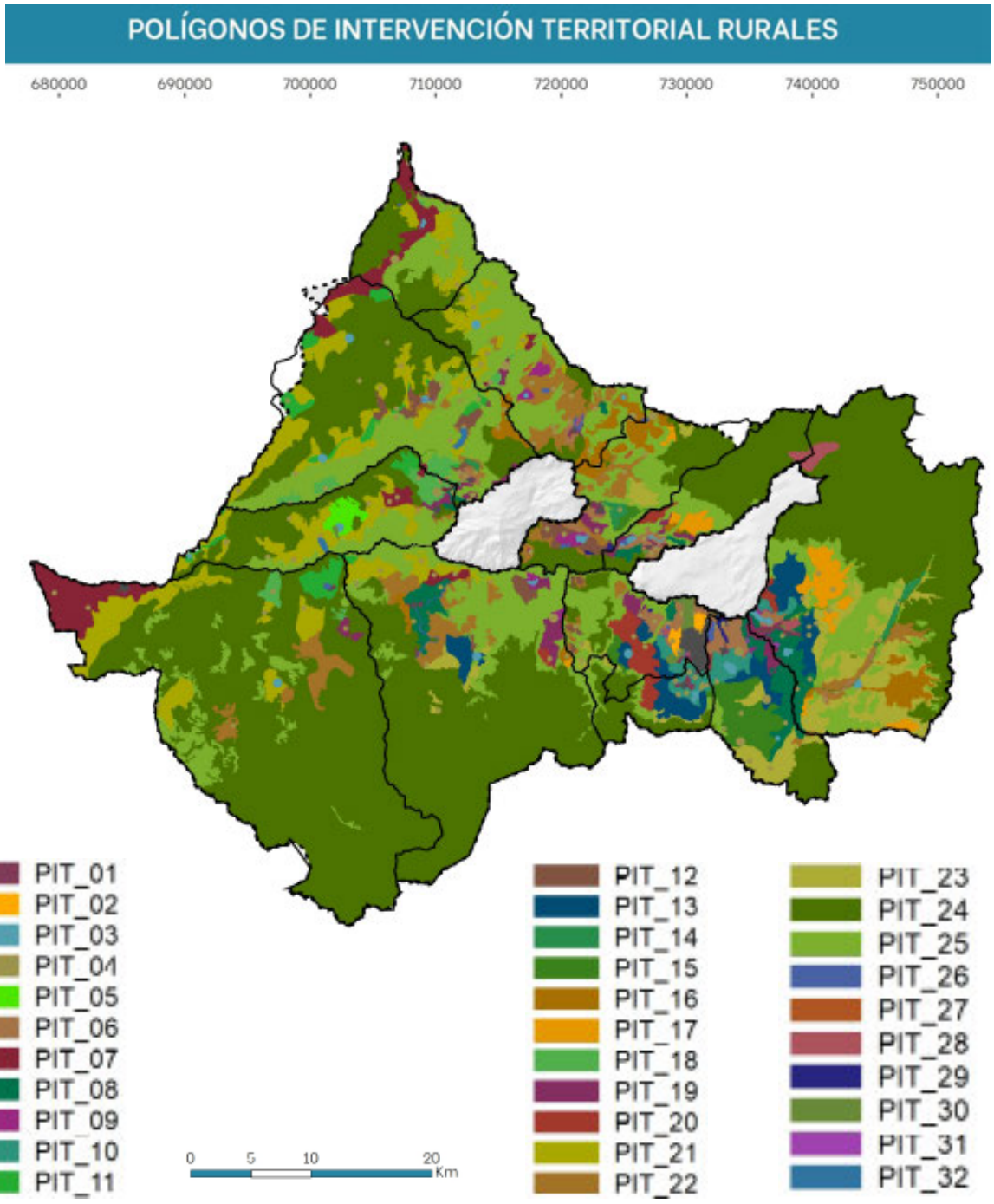


3.1.5. Polígonos de Intervención Territorial suelo rural.

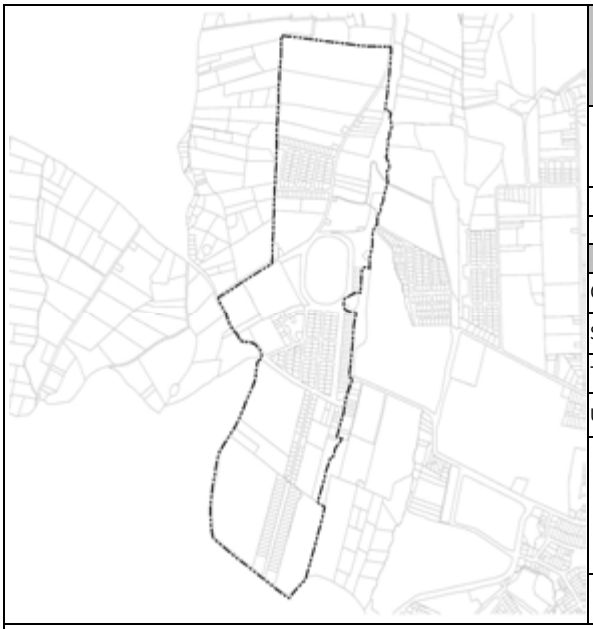
PIT	NOMBRE	SUPERFICIE (HA)
PIT_01	ÁREAS PRODUCTIVAS DE TRANSICIÓN 900	266.71
PIT_02	ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO INFLUENCIA INGAPIRCA	52.06
PIT_03	ÁREAS DE ASENTAMIENTOS POBLACIONALES DE SUSTENTO	754.32
PIT_04	ÁREAS DE ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS COMUNITARIOS	2042.58
PIT_05	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO zona baja 2500	517.84
PIT_06	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO zona media 2500	1775.53
PIT_07	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO zona baja 12500	4131.81
PIT_08	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO zona media 12500	3168.72
PIT_09	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO zona media 2500	468.38
PIT_10	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO zona alta 2500	1260.01
PIT_11	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO zona baja 12500	1836.28
PIT_12	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO zona media 12500	1405.96
PIT_13	ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO zona alta 12500	3257.64
PIT_14	ÁREAS DE USO PECUARIO INTENSIVO zona media 12500	472.47

PIT_15	ÁREAS DE USO PECUARIO INTENSIVO zona alta 12500	2118.19
PIT_16	ÁREAS DE USO PECUARIO EXTENSIVO zona media 25000	2908.99
PIT_17	ÁREAS DE USO PECUARIO EXTENSIVO zona alta 25000	1898.95
PIT_18	ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona baja 12500	1372.57
PIT_19	ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona media 12500	1896.86
PIT_20	ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona alta 12500	1486.45
PIT_21	ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona baja 25000	11667.55
PIT_22	ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona media 25000	6398.13
PIT_23	ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona alta 25000	6092.93
PIT_24	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ESTRICTA	92665.36
PIT_25	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ESTRICTA Y REGENERACIÓN	32645.51
PIT_26	ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO 2500	333.21
PIT_27	ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO 25000	49.45
PIT_28	ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO monumental	548.66
PIT_29	ÁREAS DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO	140.79
PIT_30	ÁREAS DE USO RESTRINGIDO CON MANEJO DE AGUA 2500	372.96

PIT_31	ÁREAS DE USO RESTRINGIDO CON MANEJO DE AGUA 12500	18.57
PIT_32	ÁREAS DE USO RESTRINGIDO CON MANEJO DE AGUA 25000	137.13



3.1. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERA CANTONAL CAÑAR



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 28
CÓDIGO **PIT _ 1** **ESTADIO-IZAVIEJA**		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	44.88
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se podrá edificar en los retiros laterales no mayores a tres metros hasta la primera planta alta.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 28
CÓDIGO **PIT _ 2**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	
IZAVIEJA - ZONA DE RIESGO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA (Ha)	38.30
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

NATURALES, SEMINATURALES O INTRODUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN - FPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PEPR, PECC); EQUIPAMIENTOS - E (ERD); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se prohíbe todo tipo de edificación y/o fraccionamiento.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede desarrollar un Plan parcial para un proyecto de acorde a las condiciones particulares del polígono.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	03 / 28
CÓDIGO **PIT _ 3** **INTIRAYMI**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	21.06
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	04 / 28
CÓDIGO **PIT _ 4** **CORREOUCO**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	21.12
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIOS (AGAF)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

En el caso de las actividades agropecuarias (agricultura familiar – AGAF) el riego deberá realizarse de forma tecnificada; evitando el riego por inundación.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	05 / 28
CÓDIGO **PIT _ 5** **TIOPAMBA**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	28.34
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (lote mínimo 150 m2) DESDE 50 (lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua con retiro frontal y posterior	84	252	2.52	2.52	N/A	0	0	3	0
4	200	10	Continua sin retiro frontal, con o sin soportal	85	340	3.4	3.4	N/A	0	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); COMERCIALES - C (CEVR_VMP, CVME_AV); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

Se podrá implementar el uso AGRÍCOLA FAMILIAR -AGAF- únicamente en aquellos predios con frente a la quebrada Pucuhuayco, siempre y cuando presenten pendientes superiores al 30% y no cuenten con infraestructura destinada a los usos residenciales. El tipo de riego será exclusivamente tecnificado (micro aspersión o goteo). La habilitación para este uso estará condicionada a los demás disposiciones que establezca la Dirección de Control y Territorio según cada caso.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	06 / 28
CÓDIGO **PIT _ 6** **EL VERGEL**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	35.09
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (lote mínimo 150 m2) DESDE 50 (lote mínimo 200 m2)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua sin retiro frontal y con retiro posterior	84	252	2.52	2.52	N/A	0	0	3	0
4	200	10	Continua sin retiro frontal y con retiro posterior	85	340	3.4	3.4	N/A	0	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

Se podrá implementar el uso AGRÍCOLA FAMILIAR -AGAF- únicamente en aquellos predios con frente a la quebrada Pucuhuayco, siempre y cuando presenten pendientes superiores al 30% y no cuenten con infraestructura destinada a los usos residenciales. El tipo de riego será exclusivamente tecnificado (micro aspersión o goteo). La habilitación para este uso estará condicionada a los demás disposiciones que establezca la Dirección de Control y Territorio según cada caso.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	07 / 28
CÓDIGO **PIT _ 7** **SANTA ROSA**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	23.61
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (lote mínimo 150 m²) DESDE 50 (lote mínimo 200 m2)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua con retiro frontal y posterior	68	204	2.04	2.04	N/A	3	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	70	280	2.8	2.8	N/A	3	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

Se podrá implementar el uso AGRÍCOLA FAMILIAR -AGAF- únicamente en aquellos predios con frente a la quebrada Pucuhuayco, siempre y cuando presenten pendientes superiores al 30% y no cuenten con infraestructura destinada a los usos residenciales. El tipo de riego será exclusivamente tecnificado (micro aspersión o goteo). La habilitación para este uso estará condicionada a los demás disposiciones que establezca la Dirección de Control y Territorio según cada caso.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	08 / 28
CÓDIGO **PIT _ 8** **PUCUHUAYCO**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	17.21
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100 (lote mínimo 200 m2) DESDE 20 (lote mínimo 500 m2) DESDE 11,11 (lote mínimo 900 m2)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0
5	500	16	Aislada	46.5	232.5	2.325	2.325	N/A	5	3	3	3
8	900	22	Aislada	38.75	309.98	N/A	3.10	N/A	8	4	8	4

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - AD (MULTIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Las edificaciones de cinco a ocho pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de ancho iguales o mayores a 12 metros

En los predios colindantes a las margenes de protección de los ríos y quebradas, con o sin vía de pormedio, la altura máxima será de cuatro pisos

En los predios colindantes a las márgenes de protección de los ríos y quebradas, con o sin vía de por medio, la altura máxima será de cuatro pisos.

Se podrá edificar en los retiros laterales no mayores a tres metros hasta la primera planta alta.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

Se podrá implementar el uso AGRÍCOLA FAMILIAR -AGAF- únicamente en aquellos predios con frente a la quebrada Pucuhuayco, siempre y cuando presenten pendientes superiores al 30% y no cuenten con infraestructura destinada a los usos residenciales. El tipo de riego será exclusivamente tecnificado (micro aspersión o goteo). La habilitación para este uso estará condicionada a los demás disposiciones que establezca la Dirección de Control y Territorio según cada caso.

OBSERVACIONES:

Se podrá superar el índice de edificabilidad básica, a través de la aplicación de la concesión onerosa de derechos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	09 / 28
CÓDIGO **PIT _ 9**		
ZONA - VIS		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO GENERAL	USOS ESPECIALES - ESP
ÁREA (Ha)	4.33
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - ESP_PVIS

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

OBSERVACIONES:

Las determinantes específicas de ocupación, se establecerán en el plan parcial correspondiente.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	10 / 28
CÓDIGO **PIT _ 10** **ACCESO SUR**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	7.56
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	11 / 28
CÓDIGO **PIT _ 11**	CAÑAR	
TERMINAL TERRESTRE		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	28.31
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 150 (lote mínimo 200 m2) DESDE 20 (lote mínimo 500 m2) DESDE 11,11 (lote mínimo 900 m2)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
4	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	240	2.4	2.4	N/A	5	0	3	0
5	500	16	Aislada	46.5	232.5	2.325	2.325	N/A	5	3	3	3
8	900	22	Aislada	38.7475	309.98	N/A	3.1	N/A	8	4	8	4

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - AD (MULTIFAMILIAR); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); COMERCIALES - C (CEVR_VMP)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derechos de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Las edificaciones de cinco a ocho pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de ancho iguales o mayores a 12 metros.

En las edificaciones de cuatro pisos en adelante, los retiros frontales deberán ser libres de cerramientos y tratados con vegetación, podrán disponer de cerramientos móviles en horas nocturnas o caso fortuito.

En los predios colindantes a las margenes de protección de los ríos y quebradas, con o sin vía de pormedio, la altura máxima será de cuatro pisos

Para usos comerciales al por mayor, se deberá contar con un acceso alternativo a la E-35, para el ingreso de vehículos, carga y descarga de productos.

En los predios colindantes a las márgenes de protección de los ríos y quebradas, con o sin vía de por medio, la altura máxima será de cuatro pisos.

Se podrá edificar en los retiros laterales no mayores a tres metros hasta la primera planta alta.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

Se podrá superar el índice de edificabilidad básica, a través de la aplicación de la concesión onerosa de derechos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	12 / 28
CÓDIGO **PIT _ 12** **EL CHOFER**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	19.77
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 166,66 (lote mínimo 120 m²) DESDE 50 (lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	120	7	Continua con retiro frontal y posterior	65	195	1.95	1.95	N/A	3	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	240	2.4	2.4	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); COMERCIALES - C (CEVR_VMP)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	13 / 28
CÓDIGO **PIT _ 13**	CAÑAR	
INFLUENCIA NARRIO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL -PC
ÁREA BRUTA (Ha)	5.82
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 11.11

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
1	900	18	Aislada	26.6667	26.6667	0.267	0.267	N/A	10	5	10	0

USOS PRINCIPALES (P)

PATRIMONIALES - PCPA

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP, PCPA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM; EQUIPAMIENTOS - E (EIN)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	14 / 28
CÓDIGO **PIT _ 14** URBANIZACIÓN NARRIO	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	5.75
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 50

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	120	1.2	1.2	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); COMERCIALES - C (CVME_AV); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones tendrán una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Las culatas deben ser enlucidas o acabadas con la misma materialidad de la construcción. La cubierta tiene como único material de recubrimiento teja artesanal, no puede estar a la vista un material ajeno a la madera en cuanto a la estructura, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

Los marcos de ventanas y puertas serán de madera, y no de materiales que simulen este material con un diseño sencillo y sobrio sin contener adornos o molduras no acordes con el medio, el vidrio utilizado será unicamente transparente. Los aleros estarán recubiertos de madera.

Los colores que se utilicen en las fachadas en caso de darles acabado de empañete, serán blancos y colores tierra que serán aprobados en el diseño por los técnicos de control y territorio.

La materialidad será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo artesanal visto, adobe, tapial o bahareque y fachadas que serán enlucidas con un acabado de empañete, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, no se permite la utilización de ladrillo industrial para las fachadas.

Los cerramientos tendrán una altura máxima de 2.40 m, con elementos transparentes y/o vegetales, podrán contar con mampostería de ladrillo artesanal o enlucido con técnicas de empañetado hasta 1.20m de altura.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	15 / 28
CÓDIGO **PIT _ 15** **CEMENTERIO**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	14.83
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 166,66 (lote mínimo 120 m²) DESDE 50 (lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	120	7	Continua con retiro frontal y posterior	65	195	1.95	1.95	N/A	3	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	240	2.4	2.4	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA O MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); COMERCIALES - C (CEVR_VMP)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	16 / 28
CÓDIGO **PIT _ 16** **GUANTUG**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	12.02
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	17 / 28
CÓDIGO **PIT _ 17** **CALAZANS**		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	EQUIPAMIENTOS - E
ÁREA (Ha)	13.85
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

EDUCACIÓN - EED; VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	18 / 28
CÓDIGO **PIT _ 18** **CHAGLABAN**		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	20.80
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100 (lote mínimo 200 m2) DESDE 20 (lote mínimo 500 m2) DESDE 11,11 (lote mínimo 900 m2)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0
5	500	16	Aislada	46.5	232.5	2.325	2.325	N/A	5	3	3	3
8	900	22	Aislada	48.0808	384.646	N/A	3.846	N/A	5	4	5	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - AD (MULTIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Las edificaciones de cinco a ocho pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de ancho iguales o mayores a 12 metros.

En los predios colindantes a las margenes de protección de los ríos y quebradas, con o sin vía de pormedio, la altura máxima será de cuatro pisos

En los predios colindantes a las márgenes de protección de los ríos y quebradas, con o sin vía de por medio, la altura máxima será de cuatro pisos.

Se podrá edificar en los retiros laterales no mayores a tres metros hasta la primera planta alta.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

Se podrá superar el índice de edificabilidad básica, a través de la aplicación de la concesión onerosa de derechos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	19 / 28
CÓDIGO **PIT _ 19** **SAN BRUNO**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	31.16
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (lote mínimo 150 m2) DESDE 50 (lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua con retiro frontal y posterior	68	204	2.04	2.04	N/A	3	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	70	280	2.8	2.8	N/A	3	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	20 / 28
CÓDIGO **PIT _ 20** **CENTRO HISTÓRICO**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	41.80
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 166,66 (lote mínimo 120 m²) DESDE 50 (lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	120	7	Continua sin retiro frontal, con o sin soportal	82.5	247.5	2.475	2.475	N/A	0	0	3	0
4	200	10	Continua sin retiro frontal, con o sin soportal	85	340	3.4	3.4	N/A	0	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IBI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente de entre el 30% y el 50%, y con recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Las edificaciones nuevas que se encuentren en el área del centro histórico se sujetarán a las normas de la ordenanza de protección del mismo.

Las edificaciones inventariadas como Patrimonio Cultural serán conservadas en su totalidad y de manera obligatoria.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede elaborar un plan especial en atención a sus particularidades patrimoniales



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	21 / 28
CÓDIGO **PIT _ 21** **RECINTO FERIAL**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	17.63
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (lote mínimo 150 m² DESDE 50 (lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua con retiro posterior	84	252	2.52	2.52	N/A	0	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	240	2.4	2.4	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	22 / 28
CÓDIGO **PIT _ 22** **NAR**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	58.36
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 50

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); AGRÍCOLA FAMILIAR - AG (AF)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); COMERCIALES - C (CEVR_VMP)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de suelo.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	23 / 28
CÓDIGO **PIT _ 23**		
PLAZA DE GANADO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA (Ha)	3.15
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

NATURALES, SEMINATURALES O INTRODUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN - FPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PEPR, PECC); EQUIPAMIENTOS - E (ERD); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA- PE (PETE); EQUIPAMIENTOS - E (EES)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se prohíbe todo tipo de edificación y/o fraccionamiento.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar un plan especial en atención a las actividades que se realizan



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	24 / 28
CÓDIGO **PIT _ 24**		
SAN ANTONIO - TRETON		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA (Ha)	47.49
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se podrá edificar en los retiros laterales no mayores a tres metros hasta la primera planta alta.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	25 / 28
CÓDIGO **PIT _ 25** **CENTROS COMUNITARIOS**	CANAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	AGROPECUARIO - AG
ÁREA BRUTA (m2)	30.32
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	100.00

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	500	16	Aislada	120	300	N/A	N/A	N/A	5	3	5	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA FAMILIAR - AGAF

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RUM- BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); AGROPECUARIOS - AG (AGEC, AGOU); FORESTAL - F (FPR, FCO); USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); SERVICIOS - S (SAB, SRE, SEN, SSH, SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIO - AG (AGPF); COMERCIO - C (CER)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones de preferencia será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	26 / 28
CÓDIGO **PIT _ 26**		
NARRIO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC
ÁREA BRUTA (ha)	8.44
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (Ha)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	6	173	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PCCP

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

AG (AGAF)

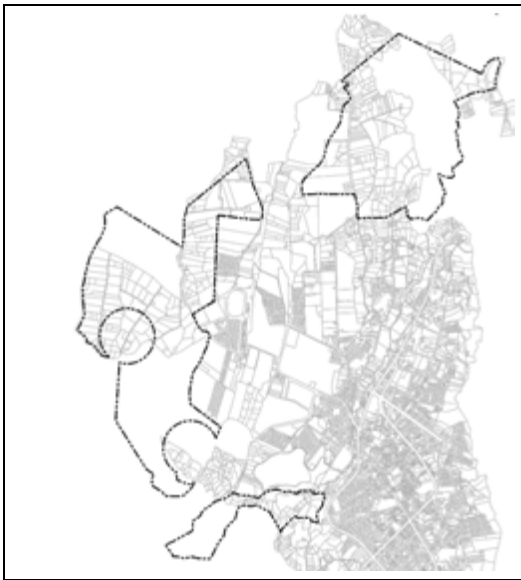
USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	27 / 28
CÓDIGO		
PIT _ 27		
SAN RAFAEL - QUILLOAC - LA POSTA		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	AGROPECUARIO - AG
ÁREA BRUTA (Ha)	256.63
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	16.00

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	1250	22	Aislada	120	300	N/A	N/A	N/A	5	5	5	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA FAMILIAR - AGAF

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RUM- BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); AGROPECUARIOS - AG (AGEC, AGOU); FORESTAL - F (FPR, FCO); USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); SERVICIOS - S (SAB, SRE, SEN, SSH, SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIO - AG (AGPF); COMERCIO - C (CER)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones de preferencia será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:

En este PIT se desarrollará un plan parcial



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	28 / 28
CÓDIGO **PIT _ 28**		
KILLU KAKA		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC
ÁREA BRUTA (ha)	2.49
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	8.00

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	2500	35	Aislada	120	300	N/A	N/A	N/A	5	5	5	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PCCP

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA); VIVIENDA URBANA MIXTA – RUM - BD (UNIFAMILIAR)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC, AMTE); AGROPECUARIOS - AG (AGAF); RESIDENCIAL - R (RRM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

OBSERVACIONES:

3.2. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES

3.2.1. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA DUCUR



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 04
CÓDIGO **PIT _ 01**	CAÑAR	
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	11.55
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (Lote mínimo 150 m²) DESDE 50 (Lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua con retiro frontal y posterior	68	204	2.04	2.04	N/A	3	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal	60	240	2.4	2.4	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 04
CÓDIGO **PIT _02** **CEMENTERIO**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	12.65
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (Lote mínimo 150 m²) DESDE 50 (Lote mínimo 200 m²)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua con retiro frontal y posterior	68	204	2.04	2.04	N/A	3	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal	60	240	2.4	2.4	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - MD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	03 / 04
CÓDIGO **PIT _ 03** **ZONA NO URBANIZABLE**		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	6.11
AREA NO URBANIZABLE (m2)	0.00
ÁREA ÚTIL (m2)	0.00
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	900	18	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

NATURALES, SEMINATURALES O INTRODUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN - FPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); USOS PATRIMONIALES, CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PC (PCCP); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PEPR, PECC); EQUIPAMIENTOS - E (ERD); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	04 / 04
CÓDIGO **PIT _ 04** **ZONA VIS**	CANAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO GENERAL	USOS ESPECIALES - ESP
ÁREA BRUTA (Ha)	1.81
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - ESP_PVIS

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

INDUSTRIALES - I (IBI); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CEVR_VAL, CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

OBSERVACIONES:

Las determinantes específicas de ocupación, se establecerán en el plan parcial correspondiente.

3.2.2. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA CHONTAMARCA



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 02
CÓDIGO **PIT _01**		
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	6.47
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 02
CÓDIGO **PIT _02** **POLIGONO 02**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	6.69
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); INDUSTRIALES - I (IBI)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.

3.2.3. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA CHOROCOPTE



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 02
CÓDIGO **PIT _01**		
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	16.40
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 02
CÓDIGO **PIT _02** **POLIGONO 02**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	6.59
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); INDUSTRIALES - I (IBI)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.

3.2.4. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA GENERAL MORALES



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 02
CÓDIGO **PIT _01**		
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	8.60
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

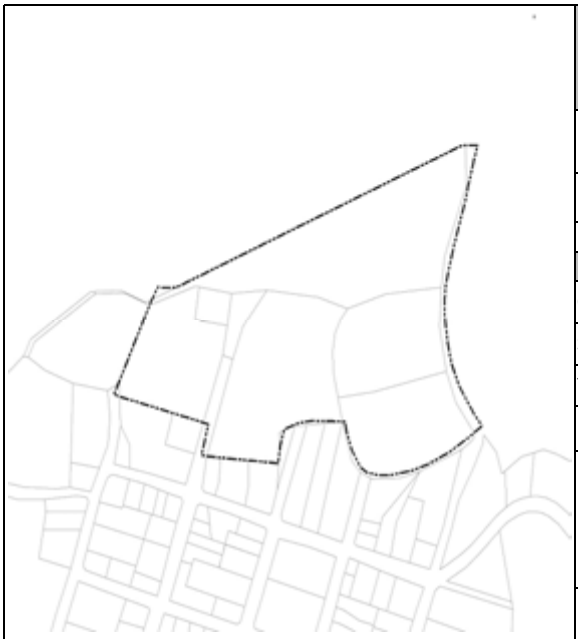
Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 02
CÓDIGO **PIT _ 02**		
ZONA ARQUEOLÓGICA		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
ÁREA BRUTA (Ha)	2.68
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PATRIMONIALES - PCPA; CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PCCP

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); FORESTAL - F (FPR); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PEPR, PECC); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

EQUIPAMIENTOS - E (ERD, EIN)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener recubrimiento cerámico

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar un plan parcial para desarrollar un proyecto de acorde a las condiciones patrimoniales.

3.2.5. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA GUALLETURO



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 02
CÓDIGO **PIT _02**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	
POLIGONO 02		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	8.06
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); INDUSTRIALES - I (IBI)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 02
CÓDIGO **PIT _01**	CAÑAR	
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

3.2.6. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA HONORATO VÁSQUEZ



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 01
CÓDIGO **PIT _01**	CAÑAR	
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	24.54
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

3.2.7. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA INGAPIRCA



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 03
CÓDIGO **PIT _01** **CENTRO ADMINISTRATIVO**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	11.21
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 133,33 (Lote mínimo 150 m²) DESDE 50 (Lote mínimo 200)

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	150	8	Continua con retiro frontal y posterior	68	204	2.04	2.04	N/A	3	0	3	0
4	200	10	Continua con retiro frontal	60	240	2.4	2.4	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%. Para casos excepcionales, se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado; para lo cual se deberán presentar los estudios de mecánica de suelo dependiendo del caso.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 03
CÓDIGO **PIT _ 02**	CANAR CANTÓN INTERCULTURAL	
POLIGONO 02		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	5.52
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); INDUSTRIALES - I (IBI)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%. Para casos excepcionales, se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado; para lo cual se deberán presentar los estudios de mecánica de suelo dependiendo del caso.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	03 / 03
CÓDIGO **PIT _03**	CAÑAR	
TERMINAL - CEMENTERIO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	EQUIPAMIENTOS - E
ÁREA BRUTA (Ha)	4.02
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
1	900	18	Aislada	12	12	0.12	0.12	N/A	10	5	10	0

USOS PRINCIPALES (P)

EQUIPAMIENTOS - E (ERD, ETR, EES, EIN)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

SERVICIOS - S(STA, SPM , SAB, SABO, SSA, SAE, SDR, SRP, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

OBSERVACIONES:

3.2.8. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA JUNCAL



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 01
CÓDIGO **PIT _01**		
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	6.51
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

3.2.9. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA SAN ANTONIO



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 03
CÓDIGO **PIT _01**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	3.58
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringido

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

Se podrá edificar en los retiros laterales no mayores a tres metros hasta la primera planta alta.

Se permite buhardilla en edificaciones de hasta 3 pisos.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 03
CÓDIGO **PIT _02**	CAÑAR	
POLIGONO 02		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	2.21
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA); INDUSTRIALES - I (IBI)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico.

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

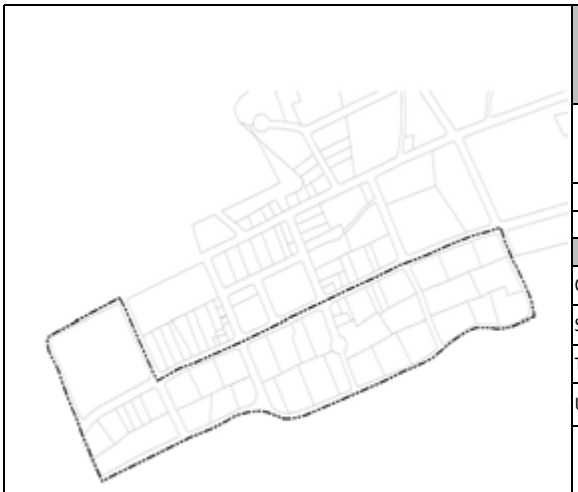
No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terrenos.



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	03 / 03
CÓDIGO **PIT _03** **POLIGONO 03**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	10,53
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 11,11

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
1	900	18	Aislada	12	12	0.12	0.12	N/A	10	5	10	0

USOS PRINCIPALES (P)

NATURALES, SEMINATURALES O INTRODUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN - FPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PEPR, PECC); EQUIPAMIENTOS - E (ERD); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE); VIVIENDA URBANA O MIXTA - RUM - BD (UNIFAMILIAR

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 01
CÓDIGO **PIT _01** **ZHUCAY URBANO**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	42.08
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se debe desarrollar un plan parcial que defina las determinantes de uso y ocupación a detalle en atención a sus características particulares

3.2.10. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA VENTURA



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 03
CÓDIGO **PIT _01**		
CENTRO ADMINISTRATIVO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	10.53
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 03
CÓDIGO **PIT _02**		
ESTACION DEL FERROCARRIL		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	4.09
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 11,11

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
1	900	18	Aislada	12	12	0.12	0.12	N/A	10	5	10	0

USOS PRINCIPALES (P)

NATURALES, SEMINATURALES O INTRODUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN - FPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); USOS PATRIMONIALES, CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PC (PCCP); AMBIENTALES - AM (AMPR, AMCC); EQUIPAMIENTOS - E (ERD); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

AMBIENTALES - AM (AMTE); VIVIENDA URBANA O MIXTA - RUM - BD (UNIFAMILIAR)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	03 / 03
CÓDIGO **PIT _ 03** **MARGEN DE RIO**	CANAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	9.62
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

NATURALES, SEMINATURALES O INTRODUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN - FPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PEPR, PECC); EQUIPAMIENTOS - E (ERD); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se prohíbe todo tipo de edificación y/o fraccionamiento.

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar un plan parcial para desarrollar un proyecto de acorde a las condiciones particulares

3.2.11. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CABECERAS URBANO PARROQUIALES PARROQUIA ZHUD



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 03
CÓDIGO **PIT _01** **CENTRO ADMINISTRATIVO**	CAÑAR CANTÓN INTERCULTURAL	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	13.85
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)
ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN - EAG

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 03
CÓDIGO **PIT _02**		
POLÍGONO 02		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO GENERAL	RESIDENCIAL - R
ÁREA BRUTA (Ha)	6.77
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	HASTA 100

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	200	10	Continua con retiro frontal y posterior	60	180	1.8	1.8	N/A	5	0	3	0

USOS PRINCIPALES (P)

VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (BIFAMILIAR - UNIFAMILIAR)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIALES - C (CVME_AV, CET); SERVICIOS - S (STA, SPM, SAL, SAB, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAP, SEN, SSH, SAE, SDR, SOA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Se podrá edificar en lotes menores a 120 m2, fraccionados antes de la aprobación de esta ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas dispuestas para cada polígono de intervención territorial, con una altura máxima de dos pisos mas buhardilla.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja

OBSERVACIONES:

En éste PIT se puede aplicar el instrumento de gestión reajuste de terreno



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	03 / 03
CÓDIGO **PIT _ 03** **ZONA NO URBANIZABLE**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	4.70
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	11,11

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS	COST	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
1	900	18	Aislada	12	12	0.12	0.12	N/A	10	5	10	0

USOS PRINCIPALES (P)

NATURALES, SEMINATURALES O INTRODUCIDAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN - FPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGEC, AGPF, AGMX, AGFO, AGSP, AGOU); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PEPR, PECC); EQUIPAMIENTOS - E (ERD); SERVICIOS - S (SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE); VIVIENDA URBANA MIXTA - RUM - BD (UNIFAMILIAR)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener recubrimiento cerámico

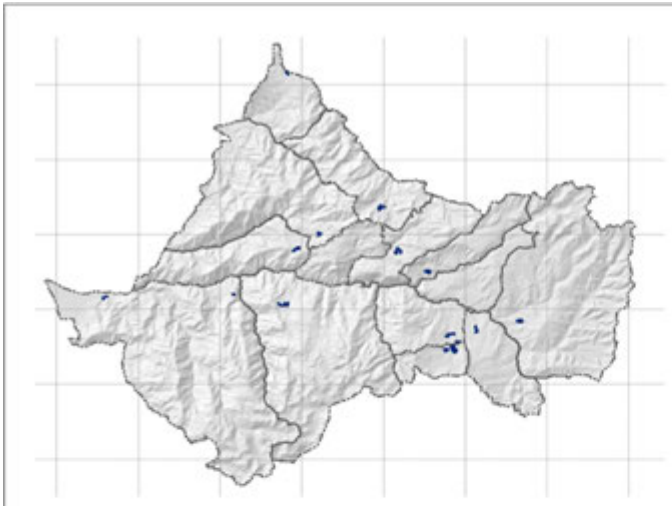
Se podrá edificar en pendientes de hasta el 40%, siempre y cuando el lote forme parte de un tramo urbano consolidado. Para estos casos, será obligatorio la presentación de un estudio de mecánica de suelo y de diseño estructural.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

La buhardilla será el 50% del área edificable en planta baja.

OBSERVACIONES:

3.3. FICHAS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURALES



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	01 / 32
CÓDIGO PIT _ 01 ÁREAS PRODUCTIVAS DE TRANSICIÓN 900	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (Ha)	266.71
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
3	900	18	Aislada	120	300	N/A	N/A	N/A	5	3	5	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA FAMILIAR - AGAF

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM- BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); AGROPECUARIOS - AG (AGEC, AGOU); FORESTAL - F (FPR, FCO); USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); SERVICIOS - S (SAB, SRE, SEN, SSH, SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIO - AG (AGPF); COMERCIO - C (CER); EQUIPAMIENTOS - E (EES)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	02 / 32
CÓDIGO PIT _ 02	CAÑAR	
ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO INFLUENCIA INGAPIRCA		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC
ÁREA BRUTA (ha)	
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (Ha)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
1	60000	173	Aislada	0.24	0.25	N/A	N/A	N/A	15	15	15	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PCCP

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC, PETE); AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGPF); RESIDENCIAL - R (RRM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

Será obligatorio presentar el levantamiento topográfico de los predios.

La altura máxima de los locales habitables será de 3,00 m y la altura mínima será de 2,70 m, entendiéndose por tal a distancia comprendida entre el nivel del piso terminado y laca inferior del cielo raso.

Se deberán realizar prospecciones arqueológicas autorizadas por el INPC.

Se deberá presentar un informe vinculante de la Dirección de Cultura y Patrimonio.

Las edificaciones podrán ocupar un máximo de 150 m2 de la superficie total del predio.

Para el cálculo del COS, se computarán los patios de iluminación y ventilación para ambientes habitables y no habitables.

Se prohíbe la edificación en suelo con pendientes superiores al 30%.

En los predios con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido, que hayan sido fraccionados previo a la aprobación de esta resolución, se podrá edificar una sola vivienda con un máximo de 120 m2 totales siempre que al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil.

El diseño de las edificaciones se adaptará a los niveles del terreno formando terrazas con una altura máxima de talud en relación 1/3 entre altura del talud y fondo del predio.

La pendiente de la cubierta no será menor al 30%. La pendiente máxima de cubierta será del 50%,

Se deberá respetar un retiro de mínimo 30 metros desde el borde de quebradas y de 75 metros desde el borde de ríos. Para los canales de riego, las edificaciones deberán respetar los retiros por margen de servidumbre establecidos por el ente competente.

Los cerramientos deberán tener una altura máxima de 1.20m y de carácter provisional.

Los colores que se usen en las fachadas exteriores de las edificaciones serán exclusivamente en tono "Latte-marron", similar al tono de referencia del Anexo 2.

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso y/o servidumbres de paso.

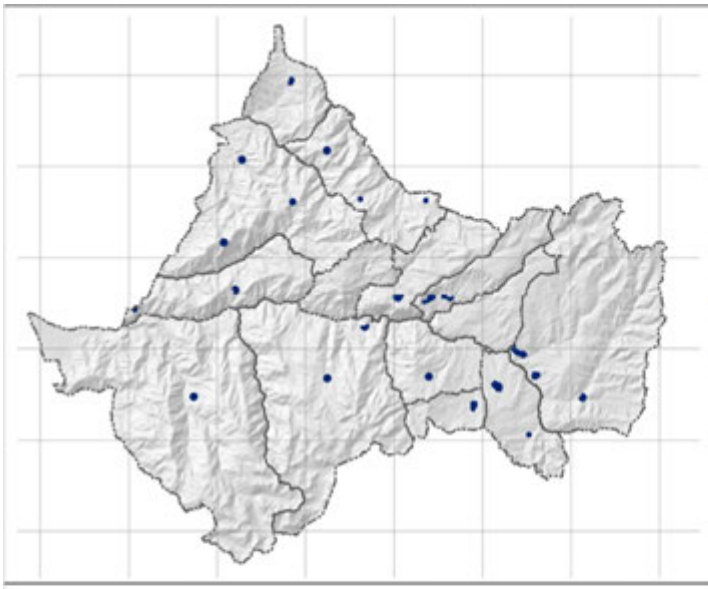
La relación de vacio-lleno en la fachada deberá ser de 1/3 a 1/5.

No quedarán visibles en la cara externa de las paredes exteriores elementos como: chimeneas, campanas de olores, ductos de ventilación y tanques de reserva

Con respecto al sistema hidrosanitario, en caso de no tener acceso directo al alcantarillado existente en la parroquia, se deberá utilizar solamente tanques biodigestores y se localizarán dentro de los 150m2 de construcción. Para su implementación se deberá contar con un estudio aprobado por el departamento de Agua Potable del GADICC.

La materialidad de las edificaciones se regirá por lo establecido en el ANEXO 10 de la ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	04 / 32
CÓDIGO PIT _ 04		
ÁREAS DE ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS COMUNITARIOS		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIO - AG
ÁREA BRUTA (m2)	2042.58
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	500	16	Aislada	120	300	N/A	N/A	N/A	5	3	5	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA FAMILIAR - AGAF

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM- BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); AGROPECUARIOS - AG (AGEC, AGOU); FORESTAL - F (FPR, FCO); USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); SERVICIOS - S (SAB, SRE, SEN, SSH, SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIO - AG (AGPF); COMERCIO - C (CER)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

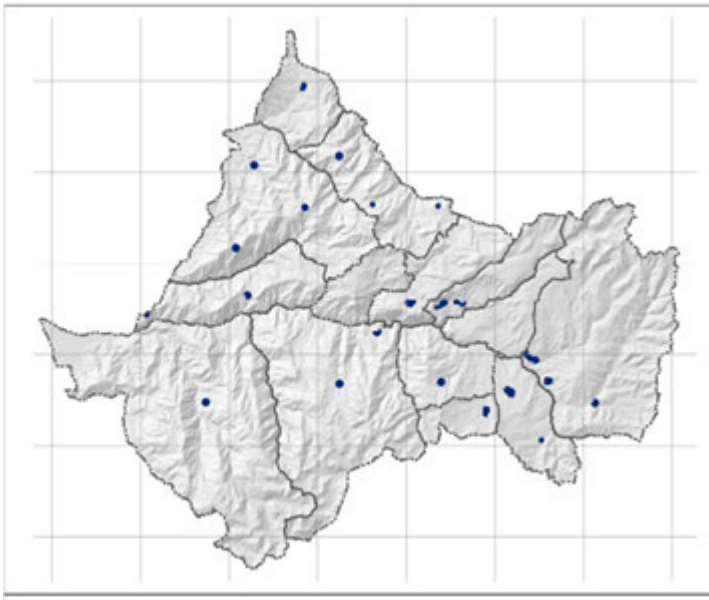
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	03 / 32
CÓDIGO **PIT _ 03** **ÁREAS DE ASENTAMIENTOS POBLACIONALES DE SUSTENTO**	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIO - AG
ÁREA BRUTA (m2)	754.32
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	500	16	Aislada	120	300	N/A	N/A	N/A	5	3	3	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA FAMILIAR - AGAF

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM- BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); AGROPECUARIOS - AG (AGEC, AGOU); FORESTAL - F (FPR, FCO); USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EED, ECU, ESA, EBS, ERD, ESE, EAP, EAG, ETR, EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); SERVICIOS - S (SAB, SRE, SEN, SSH, SRP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI); AGROPECUARIO - AG (AGPF); COMERCIO - C (CER)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

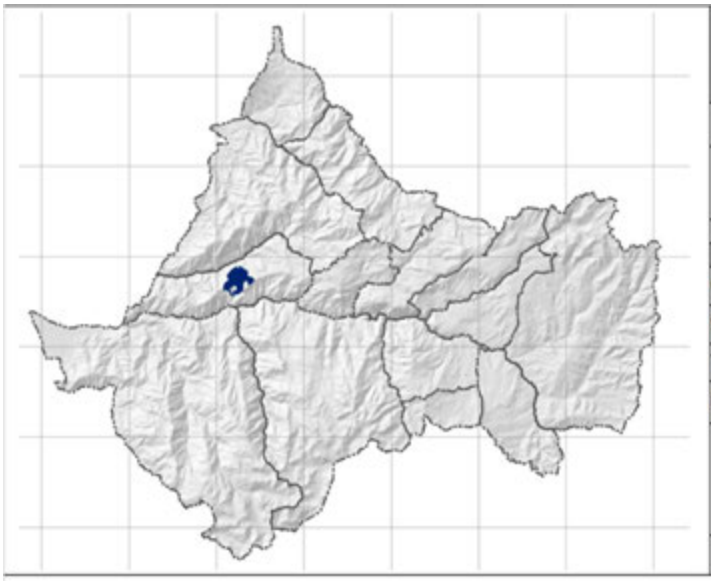
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	05 / 32
CODIGO PIT 05		
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO ZB 2500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	517.84
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACION

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	2500	35	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	8	8	8	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROINDUSTRIAL Y/O INTENSIVO -AGAI (ZB_2500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

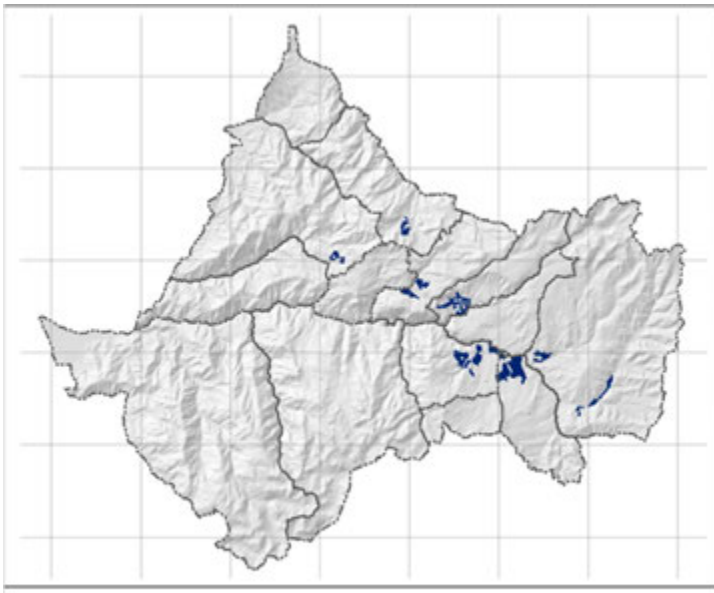
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	06 / 32
CÓDIGO PIT 06	CAÑAR	
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO ZM 2500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	1775.53
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	2500	35	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	8	8	8	

USOS PRINCIPALES (P)

AGROINDUSTRIAL Y/O INTENSIVO -AGAI (ZM_2500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

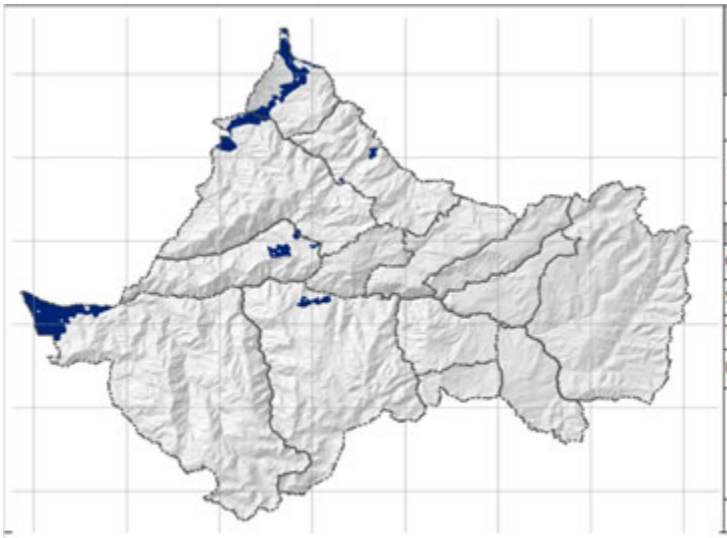
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	07 / 32
CÓDIGO PIT _ 07	CAÑAR	
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO ZB 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	4131.81
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROINDUSTRIAL Y/O INTENSIVO -AGAI (ZB_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

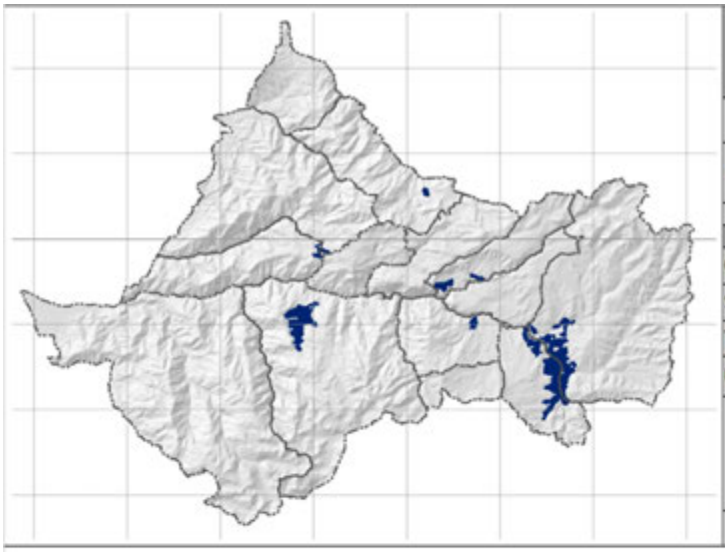
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	08 / 32
CÓDIGO PIT 08 AREAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO ZM 12500	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	3168.72
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROINDUSTRIAL Y/O INTENSIVO -AGAI (ZM_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

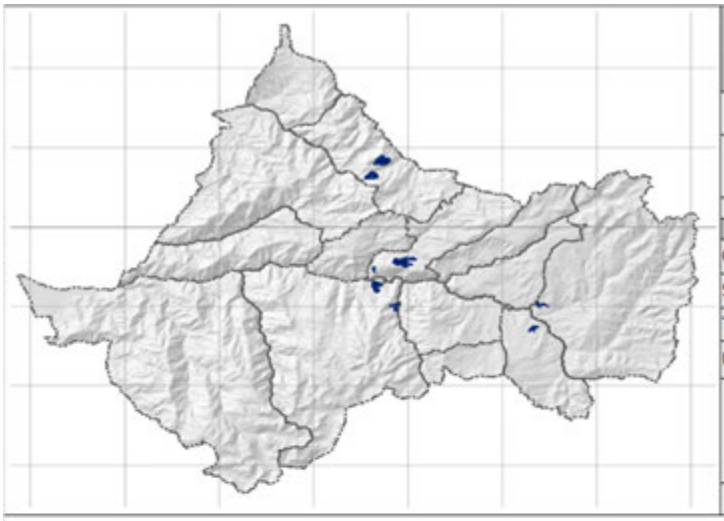
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	09 / 32
CÓDIGO PIT _ 09		
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO ZM 2500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	468.38
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	INDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	2500	35	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	8	8	8	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA Y/O EXTENSIVO - APME (ZM_2500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

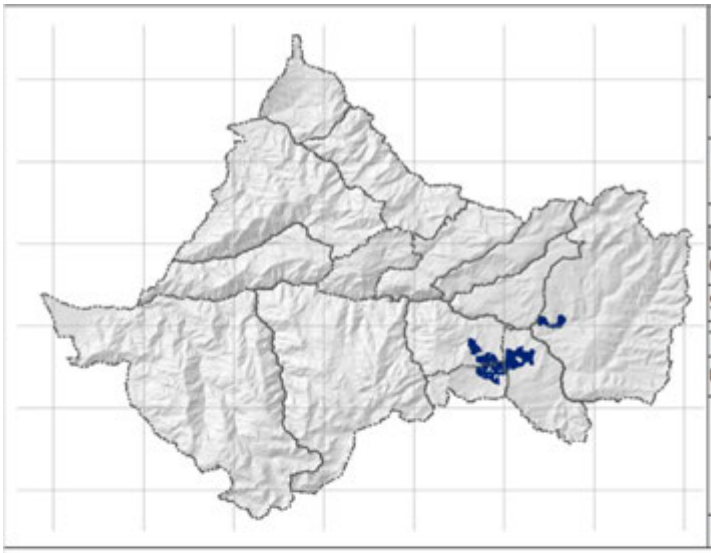
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	10 / 32
CÓDIGO PIT 10	CAÑAR	
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO ZA 2500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	1260.01
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	2500	35	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	8	8	8	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA Y/O EXTENSIVO - APME (ZA_2500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

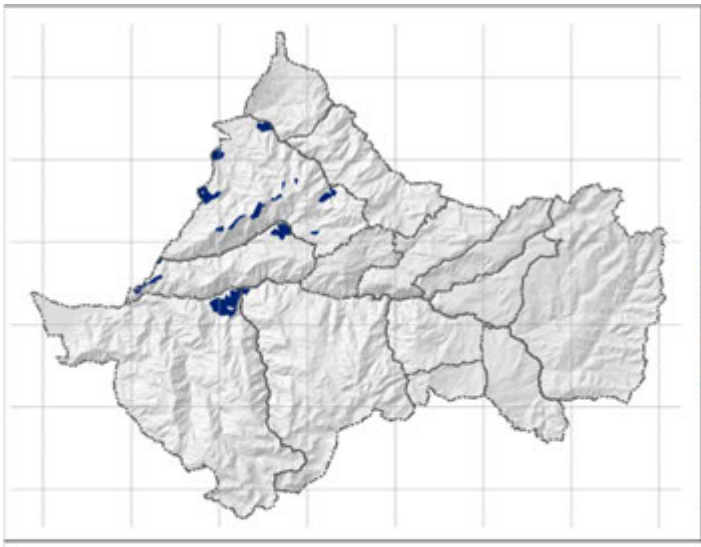
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	11 / 32
CÓDIGO PIT _ 11		
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO ZB 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	1836.28
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA Y/O EXTENSIVO - APME (ZB_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberán tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

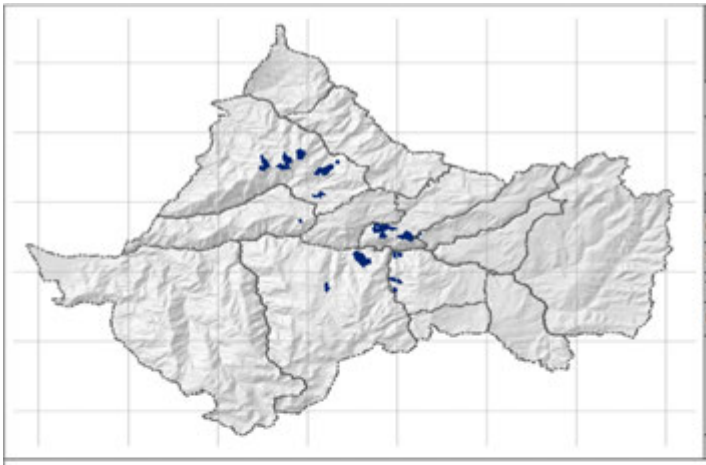
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	12 / 32
CÓDIGO PIT 12	CAÑAR	
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO ZM 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	1405.96
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA Y/O EXTENSIVO - APME (ZM_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

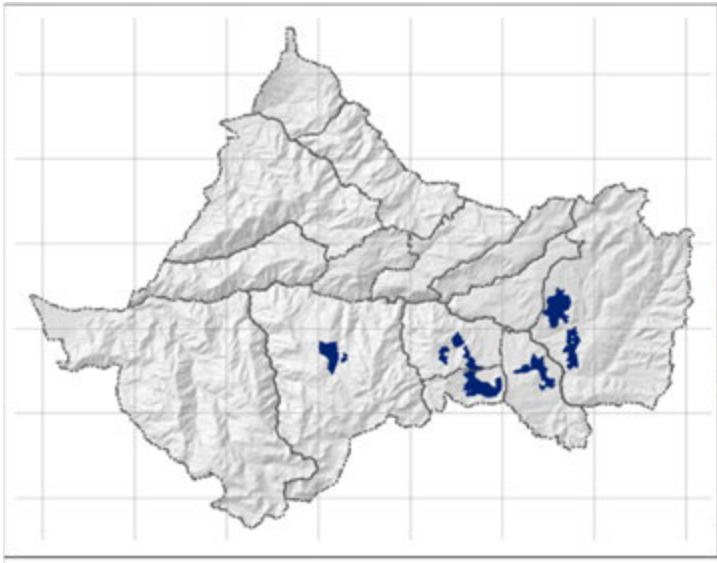
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	13 / 32
CÓDIGO PIT _ 13		
ÁREAS DE USO AGRÍCOLA EXTENSIVO ZA 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	3257.64
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGRÍCOLA PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA Y/O EXTENSIVO - APME (ZA_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

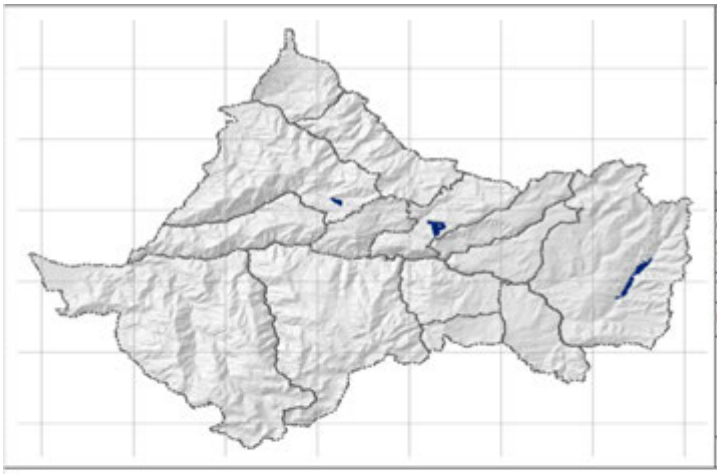
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	14 / 32
CÓDIGO PIT _ 14	CAÑAR	
ÁREAS DE USO PECUARIO INTENSIVO ZM 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	472.47
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PECUARIO INTENSIVO O ESTABULADO - AGPI (ZM_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

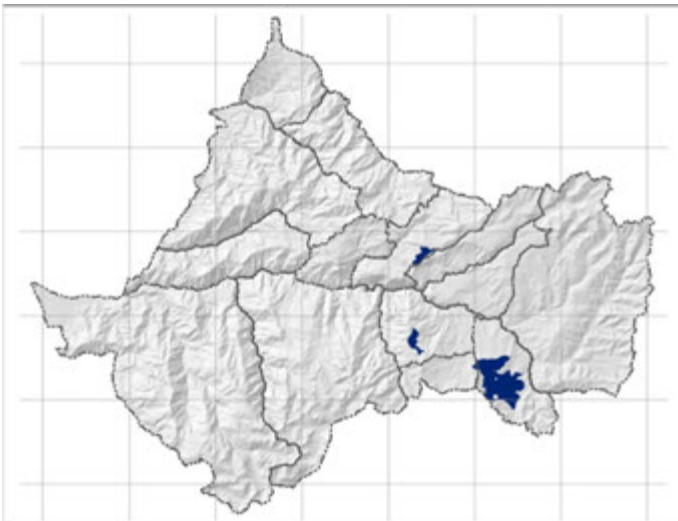
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	15 / 32
CODIGO PIT _ 15		
ÁREAS DE USO PECUARIO INTENSIVO ZA 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	2118.19
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACION

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PECUARIO INTENSIVO O ESTABULADO - AGPI (ZA_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para caminos vecinales, carrozables o peatonales las edificaciones se emplazarán como mínimo a 11 metros desde el eje de la vía.

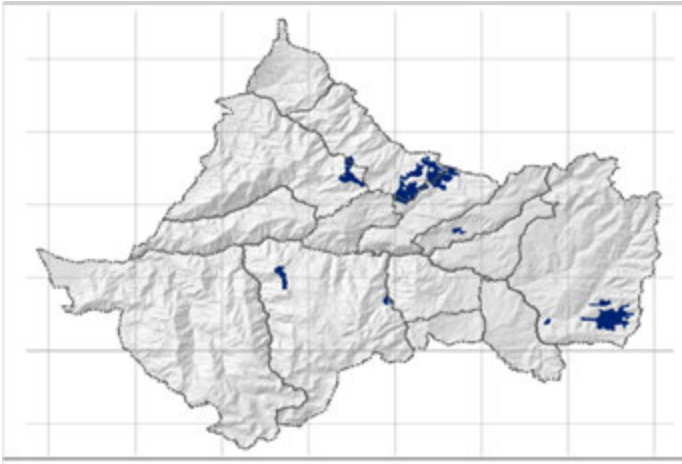
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	16 / 32
CÓDIGO PIT _ 16		
ÁREAS DE USO PECUARIO EXTENSIVO ZM 25000		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	2908.99
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	25000	111	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	15	15	15	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PECUARIO EXTENSIVO - AGPI (ZM_25000)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

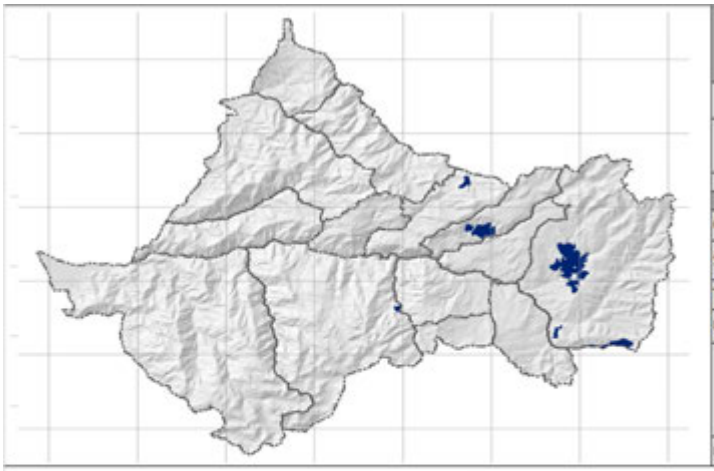
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	17 / 32
CÓDIGO PIT _ 17	CAÑAR	
ÁREAS DE USO PECUARIO EXTENSIVO ZA 25000		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	1898.95
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COST (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	25000	111	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	15	15	15	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PECUARIO EXTENSIVO - AGPI (ZA_25000)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

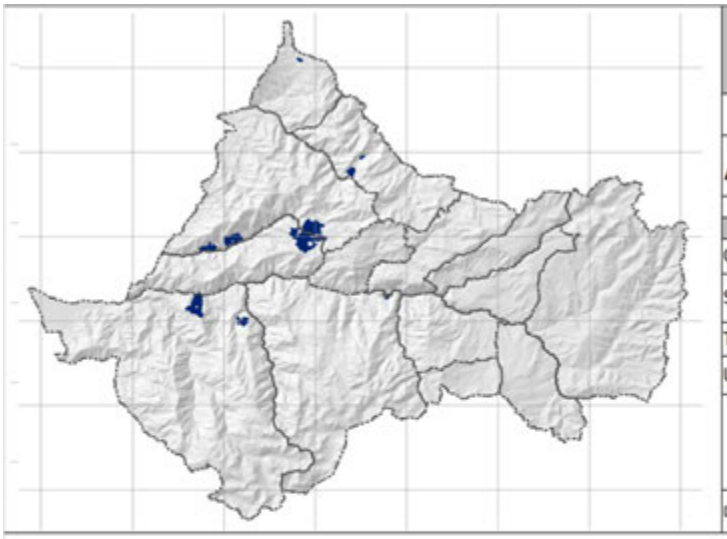
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	18 / 32
CÓDIGO PIT _ 18	CAÑAR	
ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES ZB 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	1372.57
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COS (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROFORESTAL Y SILVOPASTORIL - AGAS (ZB_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

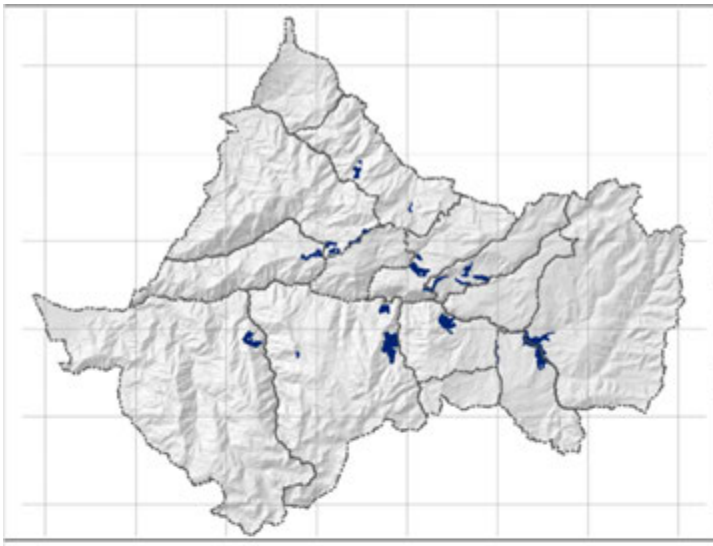
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	19 / 20
CÓDIGO PIT 19 ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES ZM 12500	CAÑAR	

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (Ha)	1896.86
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COS (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROFORESTAL Y SILVOPASTORIL - AGAS (ZM_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

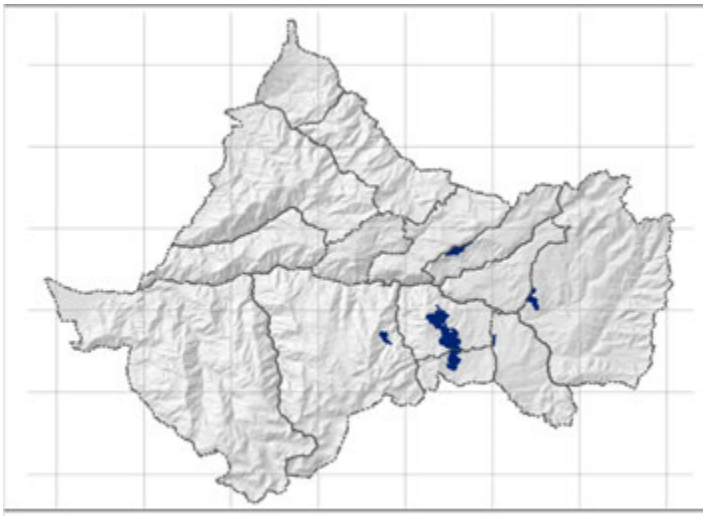
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	20 / 32
CÓDIGO PIT _ 20		
ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES ZA 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	AGROPECUARIOS - AG
ÁREA BRUTA (ha)	1486.45
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COS (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	12500	80	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROFORESTAL Y SILVOPASTORIL - AGAS (ZM_12500)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

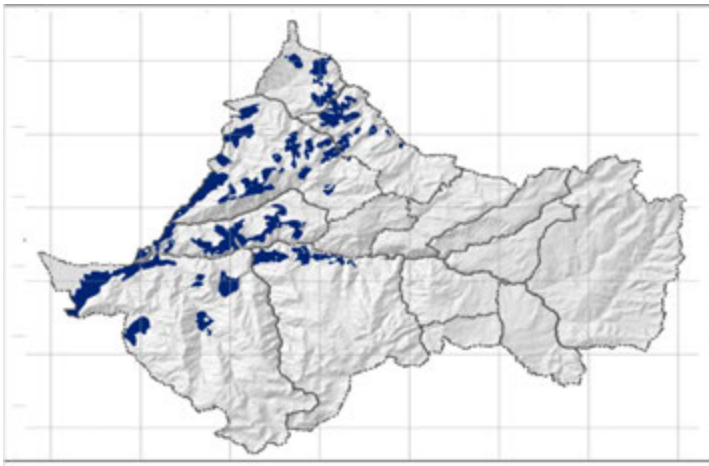
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	21 / 32
CÓDIGO PIT _ 21	CAÑAR	
ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES ZB 25000		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	11667.55
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACION

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COS (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	25000	110	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROFORESTAL Y SILVOPASTORIL - AGAS (ZB_25000)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

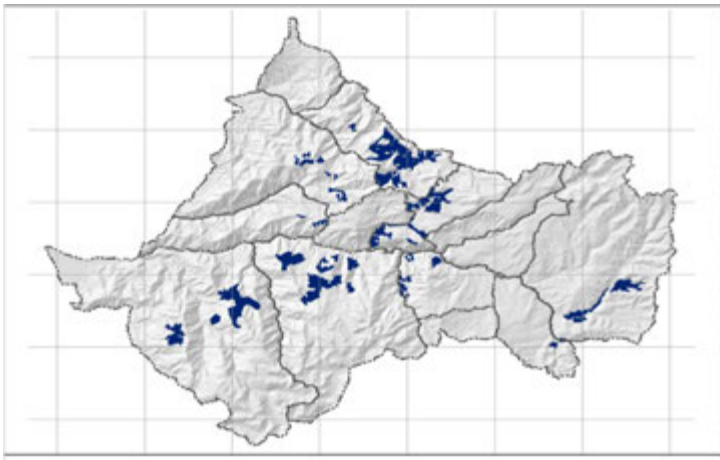
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	22 / 32
CÓDIGO PIT _ 22	CAÑAR	
ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES ZM 25000		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	6398.13
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COS (m2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	25000	110	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROFORESTAL Y SILVOPASTORIL - AGAS (ZM_25000)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

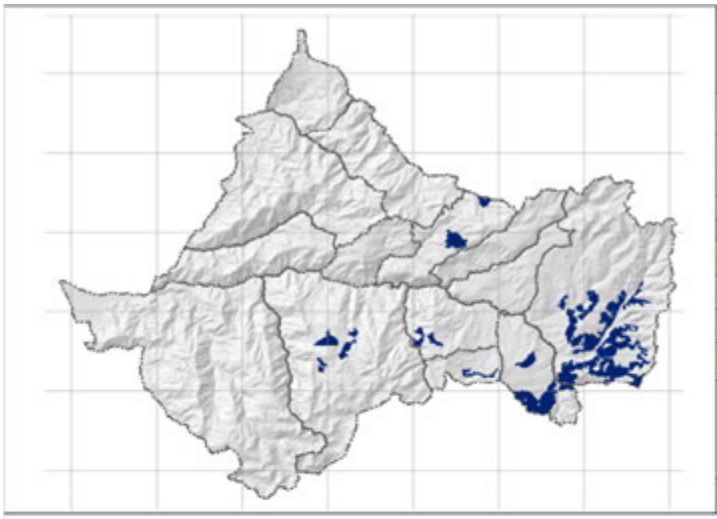
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	23 / 32
CÓDIGO PIT 23	CAÑAR	
ÁREAS DE MANEJO AGROFORESTALES ZA 25000		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
USO GENERAL	FORESTAL - F
ÁREA BRUTA (Ha)	6092.93
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (m2)	COS (m2)	INDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
2	25000	110	Aislada	125	312.5	N/A	N/A	N/A	10	10	10	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

AGROFORESTAL Y SILVOPASTORIL - AGAS (ZA_25000)

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

RESIDENCIAL - R (RRM - BIFAMILIAR); INDUSTRIALES - I (IBI); FORESTAL - F (FPR);USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA, PCCP); USOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC, PEPR); SERVICIOS - S (SRP); EQUIPAMIENTO - E (ESS)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

INDUSTRIALES - I (IMI) ; AGROPECUARIOS - AG (AGPF); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); COMERCIO - C (CVME_AV); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las cubiertas de las edificaciones deberan tener una pendiente mínima del 30% y máxima del 50%, además deberá tener recubrimiento cerámico

La materialidad de las edificaciones será con elementos tradicionales, esto es: ladrillo visto, adobe, tapial o bahareque, que podrá combinarse con elementos contemporáneos como estructura de hormigón o metálica, las cubiertas deberán cumplir las determinaciones de este sector y no podrán ocultarse.

El cerramiento podrá realizarse con elementos de carácter provisional y/o vegetal.

Para las vías rurales de segundo y tercer orden las edificaciones se emplazarán como mínimo a 12 metros desde el eje de la vía.

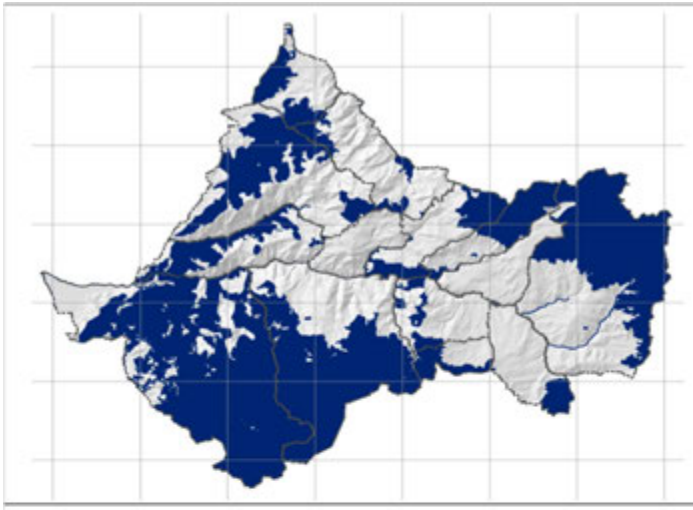
No se puede edificar en suelo con pendientes superiores al 30%

No se puede edificar en áreas afectadas, con restricciones al uso, derecho de vía y/o servidumbres de paso.

Para la infraestructura complementarias a las actividades productivas, se permite una ocupación del 5% del área total del lote, su implantación deberá respetar los retiros establecidos y deberá ser de máximo una planta.

En los lotes con áreas iguales o mayores al 50% del lote mínimo establecido para este polígono, que hayan sido fraccionados previo a la sanción de esta ordenanza, se podrá edificar viviendas de hasta 2 pisos con buhardilla, siempre y cuando al aplicar las determinantes de ocupación cuente con área útil y el coeficiente ocupación del suelo no supere los 100 m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	24 / 32
CÓDIGO PIT _ 24	CAÑAR	
ÁREAS DE CONSERVACIÓN ESTRICTA		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE
ÁREA BRUTA (Ha)	92665.36
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (Ha)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	30	400	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOSISTÉMICA E HÍDRICA - PEPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE, PECC);

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EIN)

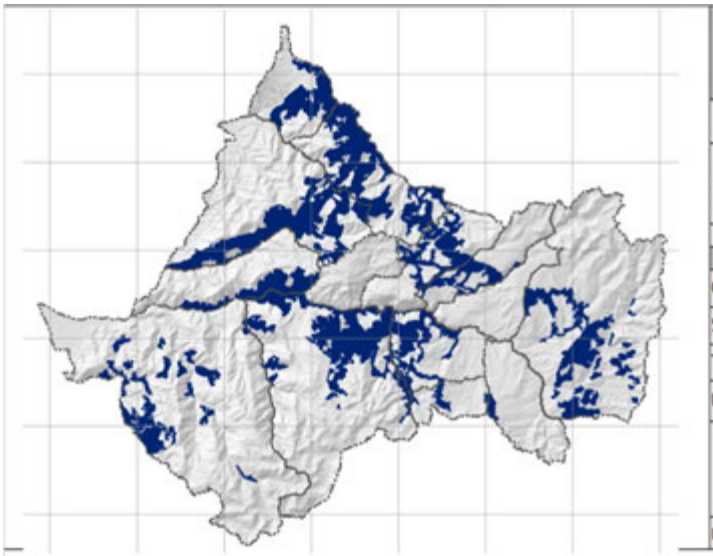
USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	25 / 32
CÓDIGO PIT 25		
ÁREAS DE CONSERVACIÓN ESTRICTA Y REGENERACIÓN		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE
ÁREA BRUTA (ha)	32645.51
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (Ha)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	INDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	6	180	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOSISTÉMICA E HÍDRICA - PEPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC);

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PETE);

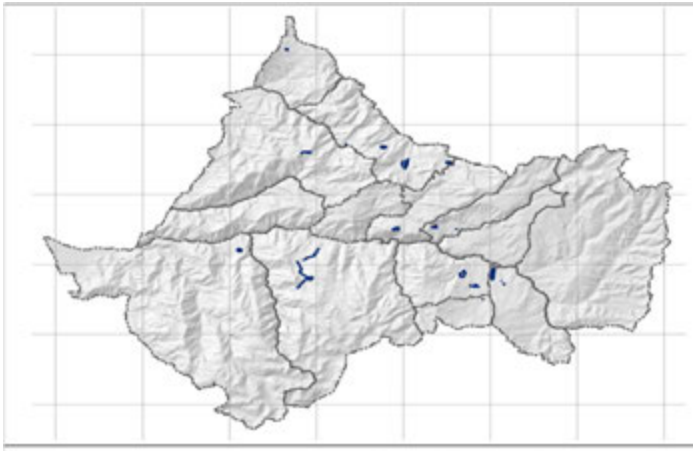
USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	26 / 32
CÓDIGO PIT 26	CAÑAR	
ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO 2500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC
ÁREA BRUTA (ha)	333.21
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	2500	35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PCCP

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); PROTECCION ECOLOGICA - PE (PECC, PETE); AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGPF); RESIDENCIAL - R (RRM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

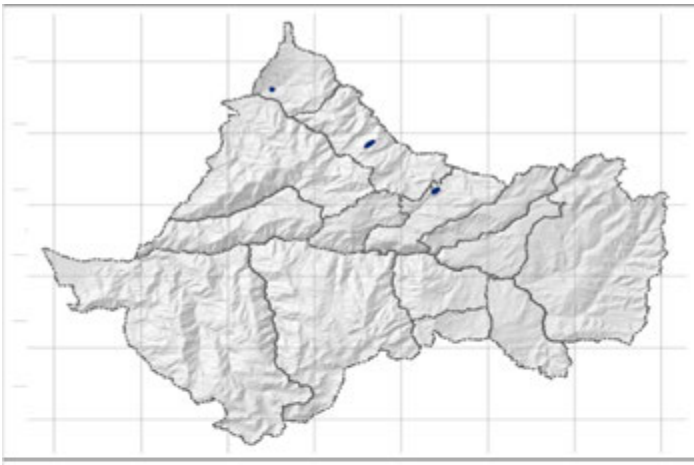
Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

La tipología de construcción de las edificaciones deberá acotarse a la normativa que expidan los organismos competentes a la conservación del patrimonio.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	27 / 32
CÓDIGO PIT _ 27		
ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO 25000		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC
ÁREA BRUTA (ha)	49.45
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	25000	110	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PCCP

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC, PETE); AGROPECUARIOS - AG (AGAF, AGPF); RESIDENCIAL - R (RRM)

USOS PROHIBIDOS (PH):

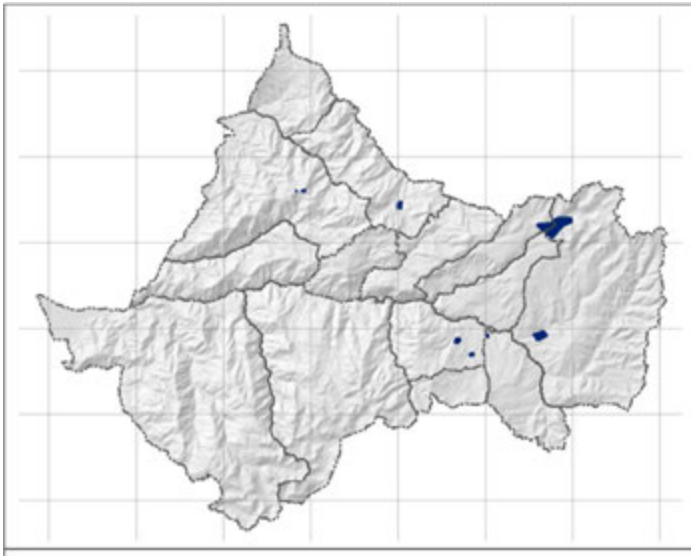
Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

La tipología de construcción de las edificaciones deberá acotarse a la normativa que expidan los organismos competentes a la conservación del patrimonio.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	28 / 32
CÓDIGO PIT _ 28		
ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO MONUMENTAL		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN
USO GENERAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC
ÁREA BRUTA (ha)	548.66
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (Ha)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	6	173	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

CULTURALES Y RELIGIOSIDAD - PCCP

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCPA)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); EQUIPAMIENTOS - E (EIN); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC, AMTE); AGROPECUARIOS - AG (AGAF)

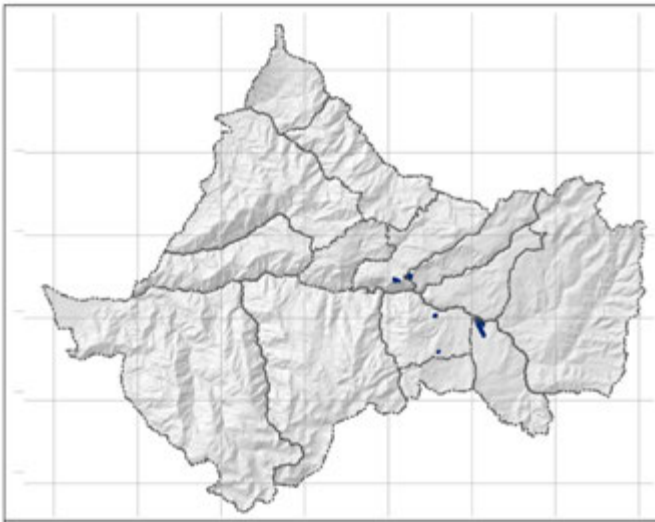
USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para la edificación de centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística, se permitirán edificación de máximo 100m2.

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	29 / 32
CÓDIGO PIT _ 29		
ÁREAS DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
TRATAMIENTO	MITIGACIÓN
USO GENERAL	INDUSTRIALES - I
ÁREA BRUTA (ha)	140.79
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
1	1250	25	Aislada	50	50	0.5	0.5	N/A	5	5	5	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

ALTO IMPACTO - IBI

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

EQUIPAMIENTOS - (EES); SERVICIOS - S (SCT); PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP); APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE (AEMA, AEPM)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

EQUIPAMIENTOS - E (EIN); PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC, AMTE); AGROPECUARIOS - AG (AGAF); INDUSTRIAL - I (IAR)

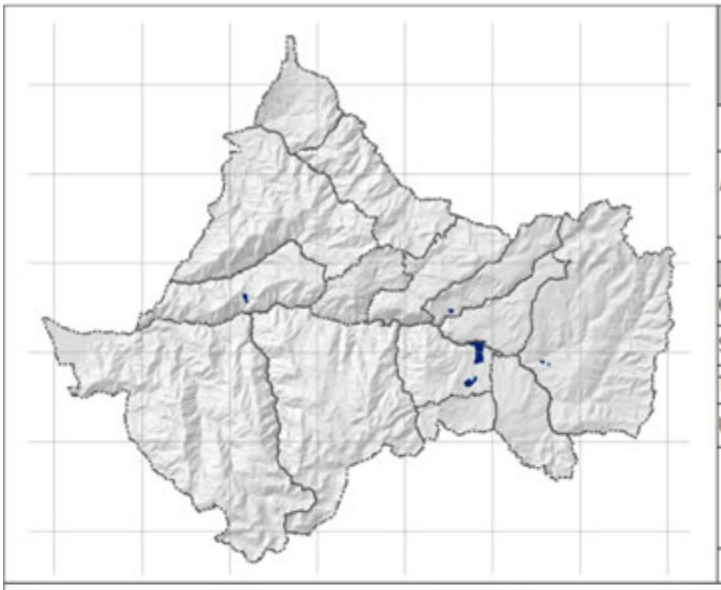
USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Para usos industriales la altura máxima de la edificación dependerá de los requerimientos específicos de la actividad industrial a implantarse

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	30 / 32
CÓDIGO PIT 30		
ÁREAS DE USO RESTRINGIDO CON MANEJO DE AGUA 2500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	MITIGACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE
ÁREA BRUTA (ha)	372.96
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	2500	35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOSISTÉMICA E HÍDRICA - PEPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC); AGROPECUARIOS -AG (AGAF, AGEC, AGPF); FORESTAL - F (FPR): PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

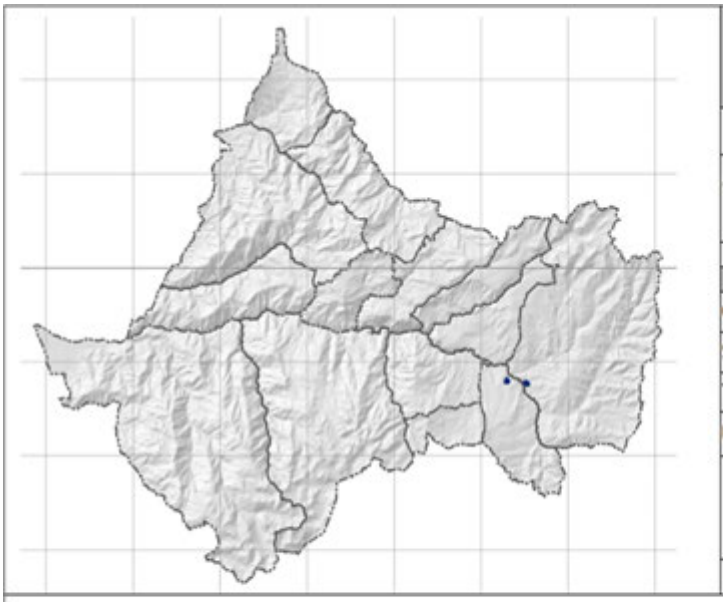
EQUIPAMIENTOS - E (EIN, EES)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	31 / 32
CÓDIGO PIT 31		
ÁREAS DE USO RESTRINGIDO CON MANEJO DE AGUA 12500		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	MITIGACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE
ÁREA BRUTA (ha)	18.57
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (N.º de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MÍNIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3ª PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	12500	80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOSISTÉMICA E HÍDRICA - PEPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC); AGROPECUARIOS -AG (AGAF, AGEC, AGPF); FORESTAL - F (FPR): PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

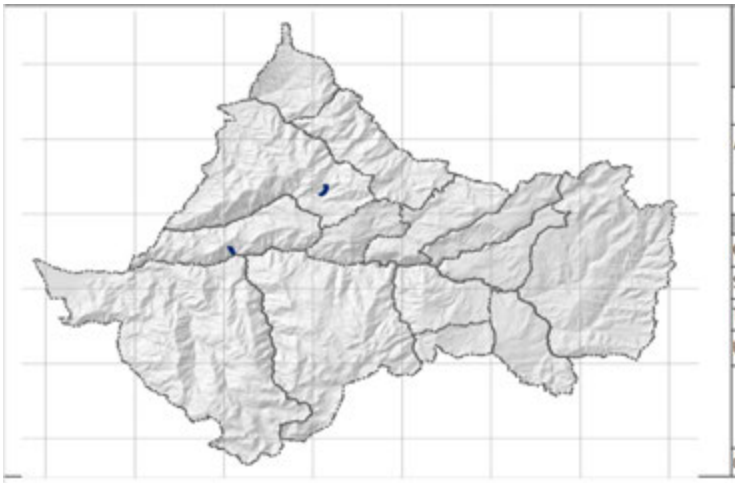
EQUIPAMIENTOS - E (EIN, EES)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

OBSERVACIONES:



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HOJA	32 / 32
CÓDIGO PIT 32		
ÁREAS DE USO RESTRINGIDO CON MANEJO DE AGUA 25000		

DATOS GENERALES	
CLASIFICACIÓN	SUELO RURAL
SUBCLASIFICACIÓN	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
TRATAMIENTO	MITIGACIÓN
USO GENERAL	PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE
ÁREA BRUTA (ha)	137,13
DENSIDAD BRUTA (viv/ha)	N/A

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN

ALTURA DE EDIFICACIÓN MAX (Nº de pisos)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	COS (%)	COST (%)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			RETIROS MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3º PLANTA ALTA (m)
						BAS	MAX	ESP	F	L	P	
N/A	25000	110	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

USOS PRINCIPALES (P)

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOSISTÉMICA E HÍDRICA - PEPR

USOS COMPLEMENTARIOS (CO):

PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE (PECC); AGROPECUARIOS -AG (AGAF, AGEC, AGPF); FORESTAL - F (FPR): PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PC (PCCP)

USOS RESTRINGIDOS (RE):

EQUIPAMIENTOS - E (EIN, EES)

USOS PROHIBIDOS (PH):

Todos aquellos usos que no se consideren: Principales, Complementarios y Restringidos

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

OBSERVACIONES:

ANEXO 4
ESTANDARES EQUIPAMIENTOS

4.1. Equipamientos de educación

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Educación EE	EE1	Barrial/y o comunal	Escolar (nivel básico) y preescolar	400	0.8	800	1000
	EE2	Zonal	Colegios secundarios	2000	1	10000	10000
			Unidades educativas (niveles básico y bachillerato)				
			Institutos de educación especial				
			Centros e institutos tecnológicos superiores				
			Centros de investigación y experimentación - forma parte de una institución pública o privada				
			Centros artesanales y ocupacionales				
			Institutos de idiomas				
			Cursos y capacitación				
			Academia de artes marciales				
			Agencia de modelos				
			Centros de enseñanza para conductores profesionales				
			Centro de nivelación académica				
	EE3	Cantonal	Universidades y escuelas politécnicas	---	1	50000	50000
			Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información.				
			Centro de culto religioso más de 500 puestos				
			Conventos y monasterios				

4.2. Equipamientos de cultura

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Cultural EC	EC1	Barrial/y o comunal	Casas comunales	400	0.15	300	2000
			Bibliotecas barriales				
	EC2	Zonal	Teatros, auditorios y cines nuevos y existentes	2000	0.2	2000	10000
			Bibliotecas y centros de documentación				
			Museos de artes populares				
			Teatros, auditorios y cines				
			Centros de promoción popular nuevos y existentes				
			Centros culturales				
	EC3	Cantonal	Casas de la cultura	---	0.25	5000	20000
			Cinematecas				
			Hemerotecas				

4.3. Equipamientos de salud

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Salud ES	ES1	Barrial/y o comunal	Subcentros de salud	800	0.15	300	2000
	ES2	Zonal	Centros de salud	2	0.125	2500	20000
			Hospital del día				
			Centros de rehabilitación				
	ES3	Cantonal	Clínicas, dispensarios y centros de atención odontológica con servicio de alojamiento	---	0.2	10000	50000
			Consultorios médicos de 6 a 20 unidades de consulta				
			Hospital regional	---	0.2	10000	50000

4.4. Equipamientos de bienestar social

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Bienestar Social EB	EB1	Barrial/y o comunal	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.	400	0.3	300	1000
			Centros de estimulación temprana.				
			Casa Comunal				
			Sala de uso múltiple				
			Centros de apoyo a la producción				
	EB2	Zonal	Centros de reposo	2000	0.1	2000	20000
			Albergues de asistencia social				
	EB3	Cantonal	Centros correccionales y de protección de menores	---	0.1	5000	50000

4.5. Equipamientos de aprovisionamiento

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Aprovisionamiento EA	EA1	Barrial/y o comunal	Mercado menor	400	0.3	300	1000
		Zonal	Mercado mayor	3000	0.5	10000	20000
		Cantonal	Feria de ganado				

4.6. Equipamientos recreativos y deporte

Recreativo y Deporte ED	ED1	Barrial/y o comunal	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.	400	0.3	300	1000
	ED2	Zonal	Canchas deportivas (excepto de fútbol)	3000	0.5	10000	20000
			Gimnasios (incluye sala de aeróbicos)				
			Coliseos y polideportivos (hasta 2500 personas)				
			Estadios (hasta 2500 personas)				
			Piscinas				
			Parque zonal				
			Centros recreativos y/o deportivos públicos o privados				
			Jardín botánico, zoológicos.				
			Parque de ciudad				
			Estadios (más de 2500 personas)				

4.7. Equipamientos de Seguridad

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Seguridad ES	EG1	Zonal	Unidad de vigilancia de policía (UPC)	400	0.1	100	1000
			Unidad de control del medio ambiente				
			Estación de bomberos	2000	0.1	500	5000
			Cuartel de policía	---	0.5	10000	20000
			Centros de detención provisional				
	EG2	Cantonal	Instalaciones militares	----	---	---	50000
			Cuarteles militares				
			Penitenciarias				
			Cárceles				
			Centros de rehabilitación social				

4.8. Equipamientos religiosos

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Religioso ER	ER1	Barrial/y o comunal	Centros de culto (hasta 200 puestos)	---	---	800	1000
			Capillas				
	ER2	Zonal	Iglesias (hasta 500 puestos)	2000	---	5000	5000
			Templos				
	ER3	Cantonal	Catedral	---	---	10000	50000
			Centro de culto religioso (más de 500 puestos)				
			Conventos y monasterios				

4.9. Equipamientos de administración pública

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Administración Pública EAP	EAP1	Zonal	Correos	---	0.03	300	10000
			Agencias municipales				
			Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos				
			Sedes de gremios y federaciones de profesionales				
	EAP2	Cantonal	Alcaldía	---	0.4		50000
			Sedes principales de entidades públicas				
			Centros adminstrativos nacionales				
			Organismos internacionales públicos o privados				

4.10. Equipamientos y servicios funerarios

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Servicios Funerarios EF	EF1	Barrial/y o comunal	Venta y/o alquiler de ataúdes tanatopraxia	2000	0.06	600	10000
			tanatopraxia				
			Funerarias y salas de velación sin crematorio.				
	EF2	Zonal	Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio. (Área mínima 2 ha.)	3000	1	20000	10000
	EF3	Cantonal	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios adscritos al cementerio. (Área mínima 5 ha.)	---	1	50000	50000

4.11. Equipamientos de transporte

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Transporte ET	ET1	Zonal	Terminales locales: estación de taxis, paradas de buses	...	0.1	100	1000
			Terminales locales: estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos	3000	0.03	300	10000
			Terminales de transferencia de transporte público	3000	0.5	10000	20000
			transporte terrestre turístico				
			Estacionamiento de transporte de carga y maquinaria pesada				

4.12. Infraestructuras

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Infraestructura EI	EI1	Barrial/y o comunal	Baterías sanitarias	500	0.2	200	1000
			Baños públicos				
			Lavanderías públicas				
	EI2	Zonal	Estacionamiento de bombeo, tanques de almacenamiento de agua	---	*	---	5000
			Estaciones radioeléctricas	---	*	---	20000
			Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicacón				
			Subestaciones eléctricas				
			Antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones				
	EI3	Cantonal	Plantas potabilizadoras	---	*	---	50000
			Planta de tratamiento y energía eléctrica				

4.13. Equipamientos especiales

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Especial EE	EPZ		Depósito de derechos industriales	---	*	---	20000
	EPC		Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxigenación, rellenos sanitarios, botaderos)	---	*	---	50000

Nota: Estos cuadros son referenciales para la implantación de los equipamientos en urbanización nueva y de carácter evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas.

ANEXO 5
RESTRICCIONES AL USO

5.1. Restricciones al uso por derechos de vía.

JERARQUÍAS		COMPETENCIA	SECCIÓN DE VÍA DESDE EL EJE DE LA VÍA (m)	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (m)
Jerarquía 1	Vías Interestatales	Estatal	25	30
Jerarquía 2	Vías Interestatales	GAD Provincial	25	30

5.2. Servidumbres por redes y ductos.

ÍTEM	DISTANCIA DESDE EL EJE
Plantas de tratamiento	7,50 m
Canales de riego principal	7,50 m
Canales de riego secundarios	3,00 m

5.3. Servidumbres eléctricas.

VOLTAJE	ANCHO TOTAL DE LA FRANJA	DISTANCIA DESDE EL EJE
69 Kv	16,00 m	8,00 m
138 Kw	20,00 m	10,00 m
230 Kw	30,00 m	30,00 m
500 Kw	60,00 m	60,00 m

ANEXO 6
DISEÑO VIAL

6.1. Características mínimas de las vías.

TIPO	ANCHO TOTAL DE VÍA (m)	DISTANCIA PARALELA ENTRE EJES VIALES (m)	LONGITUD DE VÍA (m)	VELOCIDAD DE PROYECTO (km/h)	VELOCIDAD MÁXIMA DE OPERACIÓN (km/h)
Expresa	34	>3001	Variable	90	80
Arterial A	23.6	1500 - 3000	Variable	70	60
Arterial B	19.6	1500 - 3000	Variable	70	60
Colectora A	14.5	500 - 1500	> 1000	70	50
Colectora B	13.7	400 - 500	500 – 1000	50	40
Local A	12		400 – 500		30
Local B	11.2		300 – 400		30
Local C	11		100 – 300		30
Local D	10.2		hasta 100		
Peatonal	6		hasta 80		

6.2. Especificaciones mínimas de las vías.

TIPO	NO. CARRILES POR SENTIDO	ANCHO DE CARRIL (M)	PARTERRE (M)	ACERA (M)	ESPALDÓN INTERNO (M)	ESPALDÓN EXTERNO (M)	NO. CARRILES ESTACIONAMIENTO	ANCHO CARRIL ESTACIONAMIENTO
Expresa	3	3.65	5		1.05	2.5		
Arterial A	2	3.65	4	2.5				
Arterial B	2	3.65		2.5				
	N°. TOTAL DE CARRILES							
Colectora A	2	3.65		2.5			1	2.2
Colectora B	2	3.65		2.1			1	2.2
Local A	2	3.5		2.5				
Local B	2	3.5		2.1				
Local C	2	3		2.5				

Local D	2	3		2.1				
Peatonal		3						

6.3. Vías Expresas (Autopistas).

6.3.1. Características funcionales:

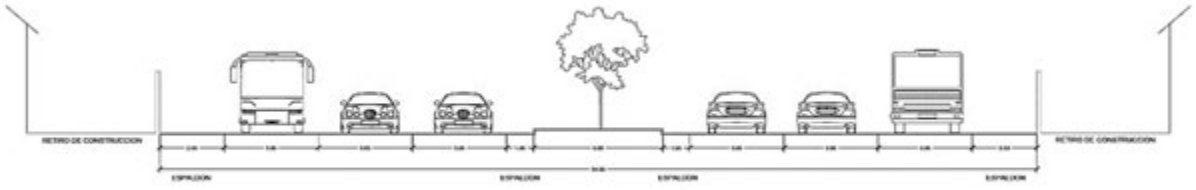
- Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales.
- Fácil conexión entre áreas o regiones.
- Permiten conectarse con el sistema de vías suburbanas.
- Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
- Soportan grandes flujos vehículares.
- Separan al tráfico directo del tráfico local.
- No admiten accesos directos a los lotes frentistas.
- En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente.
- Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas o regionales.

6.3.2. Características técnicas:

Velocidad de proyecto	90 km /h
Velocidad de operación	60 – 80 km/h
Distancia paralela entre ellas	8.000 - 3.000 m.
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho de carriles	3.65 m.
Distancia de visibilidad de parada	80 km/h = 110 m.
Radio mínimo de curvatura	80 km/h = 210 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 6.00 m.
Espaldón	Mínimo 2.50 m. (laterales). De 4 carriles / sentido en adelante, espaldones junto a parterres mínimo 1.80 m.
Longitud carriles de aceleración	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8

Nota: Estas fórmulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a bibliografía especializada. Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del Ministerio de Transporte y Obras Públicas - MTOP

6.3.3. Sección:



EXPRESA 34.00m.

6.4. Vías arteriales.

6.4.1. Características funcionales:

- Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias.
- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema rural.
- Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten la circulación de importantes flujos vehículares.
- Se puede acceder a lotes frentistas de manera excepcional.
- No admiten el estacionamiento de vehículos.
- Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.

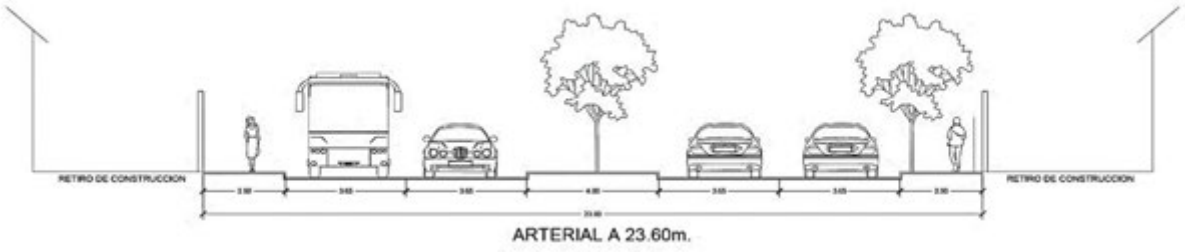
6.4.2. Características técnicas:

CARACTERÍSTICAS	ARTERIAL A	ARTERIAL B
Velocidad de proyecto	70 km /h	70 km /h
Velocidad de operación	50 - 70 km/h	50 - 70 km/h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m.	3.000 - 1.500 m.
Control de accesos	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.
Número mínimo de carriles	2 por sentido	2 por sentido
Ancho de carriles	3.65 m.	3.65 m.

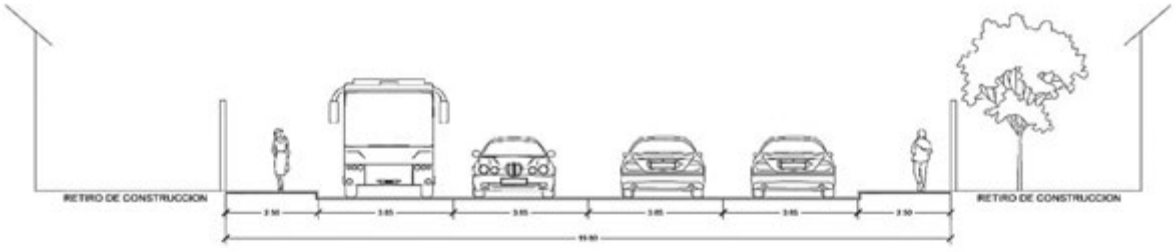
Distancia visibilidad parada	70 km/h = 90 m.	70 km/h = 90 m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160 m.	70 km/h = 160 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.	5.50 m.
Aceras	2.5 m mínimo.	2.5 m. mínimo.
Radio mínimo de esquinas	5 m.	5 m.
Parterre	4 m mínimo.	
Espaldón (opcional)	1.80 m. mínimo	1.80 m. mínimo
Longitud de carriles aceleración	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).
Longitud de carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.

Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

6.4.3. Sección:



ARTERIAL A 23.60m.



ARTERIAL B 19.60m.

6.5. Vías colectoras:

6.5.1. Características funcionales:

- Sirven de enlace entre vías arteriales y las vías locales.
- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

6.5.2. Características técnicas:

CARACTERÍSTICAS	COLECTORA A	COLECTORA B
Velocidad de proyecto	70 km /h	70 km /h
Velocidad de operación	30 - 50 km/h	30 - 50 km/h
Distancia paralela entre ellas	1.500 – 500 m.	1.500 – 500 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel.	La mayoría de intersecciones son a nivel.
Número mínimo de carriles	1 por sentido	1 por sentido
Ancho de carriles	3.65 m.	3.65 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2.20 m.; deseable 2,40 m.	Mínimo 2.20 m.; deseable 2.40 m.
Distancia de visibilidad de parada	50 km/h = 60 m.	50 km/h = 60 m.
Radio mínimo de curvatura	50 km/h = 80 m.	50 km/h = 80 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m	5 m
Aceras	Mínimo 2.50 m.	Mínimo 2.10 m.

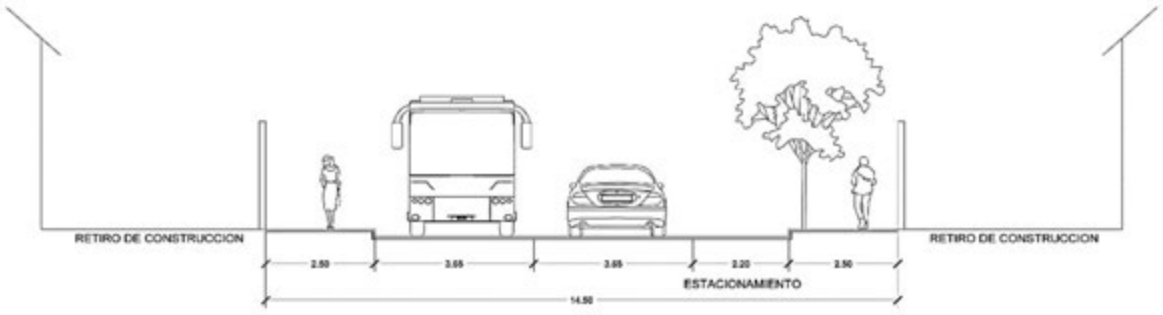
Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, se permitirá utilizar bahías de estacionamientos públicos en el área ocupada por la acera, siempre y cuando se destine el retiro frontal integrado a la acera. Estos estacionamientos serán paralelos a la calzada.

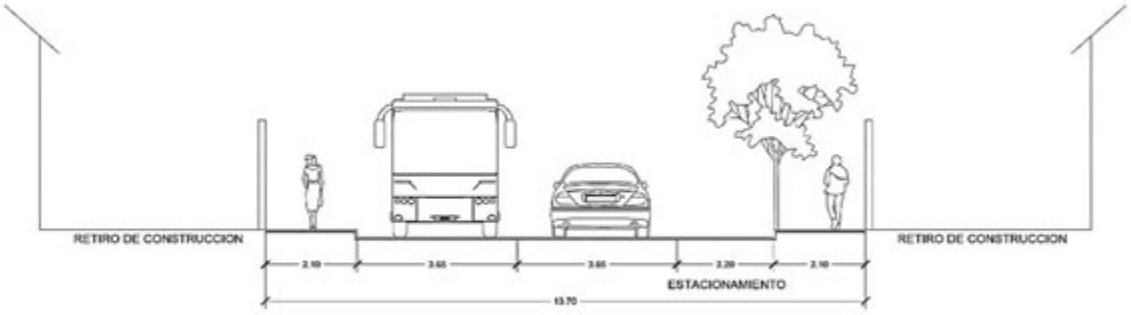
Para el dimensionamiento se debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

En las áreas suburbanas, se puede considerar como vía colectora secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

6.5.3. Sección:



COLECTORA A 14.50m.



COLECTORA B 13.70m.

6.6. Vías locales:

6.6.1. Características funcionales:

- Se conectan solamente con vías colectoras.
- Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.
- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable.
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses

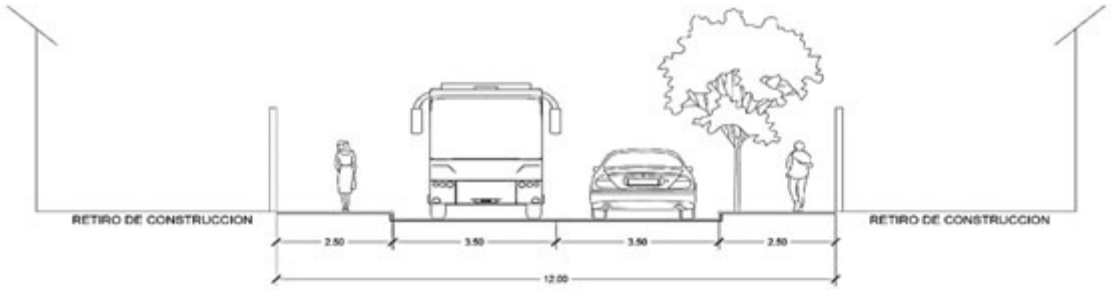
6.6.2. Características técnicas:

CARACTERÍSTICAS	LOCAL A	LOCAL B	LOCAL C	LOCAL D
Velocidad de proyecto	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h	Máximo 30 km/h	Máximo 30 km/h	Máximo 30 km/h
Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.	100 - 300 m.	100 - 300 m.	100 - 300 m.
Ancho Total de vía	12 m.	11.2 m.	10.5 m.	10.2 m.
Longitud de vía	400-500	300-400	100-300	Hasta 100
Número mínimo de carriles	2	2	2	2
Ancho de carriles	3.5 m.	3.5 m.	3 m.	3 m.
Estacionamiento lateral (opcional)	Mínimo 2.00 m.	Mínimo 2.00 m.		
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.	3 m.	3 m.	3 m.
Separación de circulación	Señalización horizontal	Señalización horizontal	Señalización horizontal	Señalización horizontal

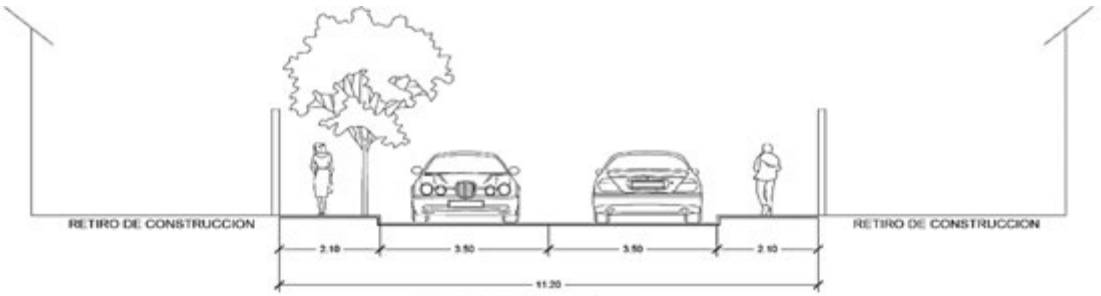
Longitud máxima de vías de retorno	300 m.	300 m.	300 m.	300 m.
Aceras	Mínimo 2.50 m.	Mínimo 2.10 m.	Mínimo 2.50 m.	Mínimo 2.10 m.

Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

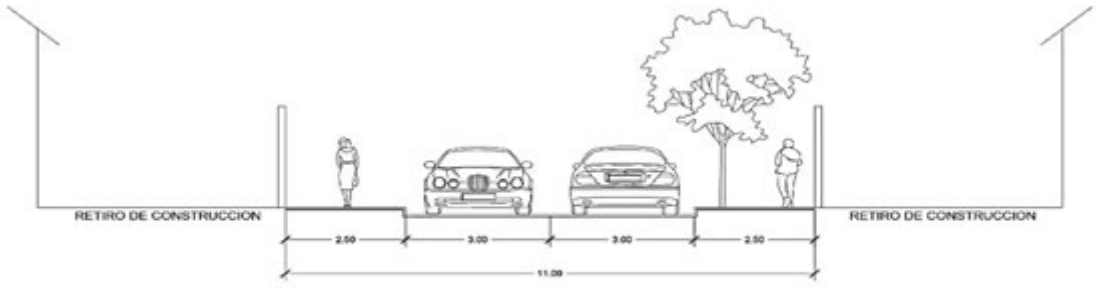
6.6.3. Sección:



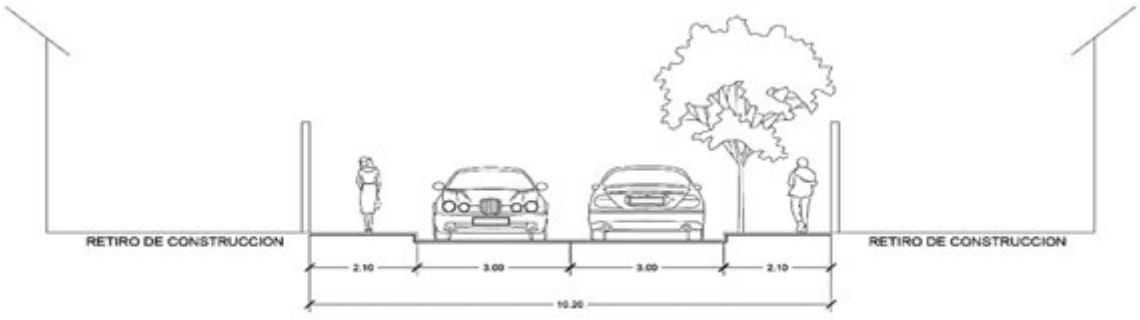
LOCAL A 12.00 m.



LOCAL B 11.20m.



LOCAL C 11.00m.



LOCAL D 10.20m.

6.7. Ciclovías:

6.7.1. Características funcionales:

- En los puntos en que se interrumpa la ciclovía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.
- La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatonal, éste se separará de la ciclovía.

- Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.
- El carril de la ciclovía se diferenciará de la calzada, bien sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de ¨topellantas¨ longitudinal.

- En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

6.7.2. Características técnicas:

Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2.50 m.
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos > 300 m	5%
Pendiente en rampas (pasos elev)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15 km/h = 5 m.; 25 km/h = 10 m.; 30 km/h = 20 m.; 40 km/h = 30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2.40 m.
Ancho de carriles (un sentido)	1.80 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación con vehículos	Mínimo 0.50 m.; recomendable 0.80 m.
Aceras	Mínimo 1.20 m.

6.8. Vías peatonales (Referencia NTE INEN 2 243):

6.8.1. Dimensiones:

- Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de1.60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.

- Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2.05 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.).

- Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2.050 m. de altura separado más de 0.15 m. de un plano lateral.

- El indicio de la presencia de los objetos que se encuentran en las condiciones establecidas, se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores para disminuidos visuales.

- El indicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0.10 m. y 0.80m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1.00 m. antes y después del objeto.

- La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245.

- La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 m. de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

6.8.2. Características generales:

- Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehícular, inclusive en aquellos casos de superposición vehícular peatonal, por medio de señalización adecuada.

- Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de

descanso.

- Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.

- En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 mm.

- En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera.

- Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1.00 m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.

- Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

6.8.3. Cruces peatonales (Referencia NTE INEN 2 246):

- Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1.00 m. en vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo “cebra”), el ancho estándar es de 4.00 m., siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

- Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 m.

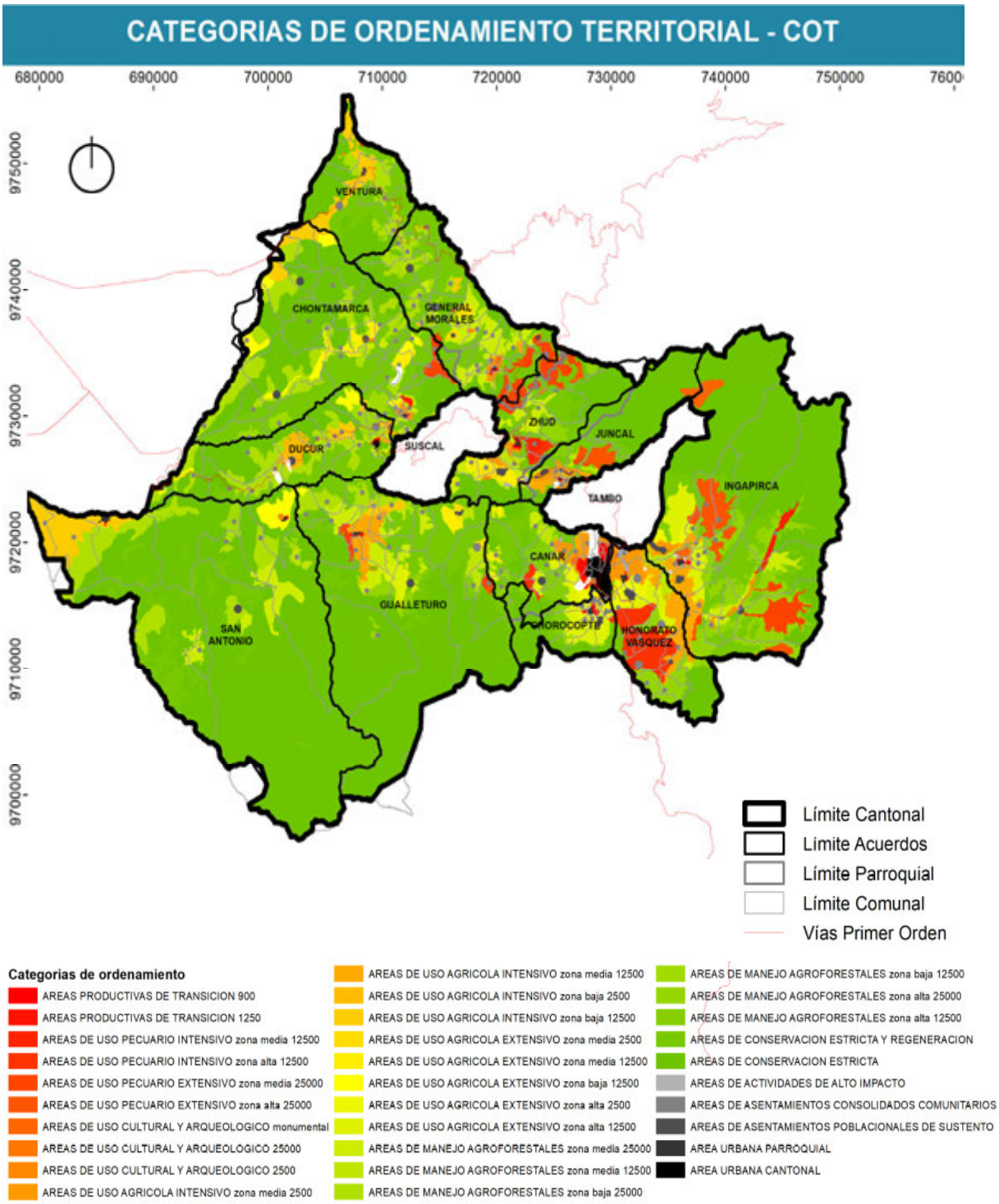
- Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1.00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m.

6.9. Radios de giro:

TIPO DE VEHÍCULO	DISTANCIA ENTRE EJES MÁS ALEJADOS	RADIO DE GIRO MÍNIMO
Automóvil	3.35 m.	7.32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10.40 m.
Camión	6.10 m.	12.81 m.
Tráiler con remolque	12.20 m.	12.20 m.
Tráiler con remolque	15.25 m	13.72 m.

Nota: Estos datos son referenciales para condiciones mínimas, por lo que, para el diseño en condiciones de operaciones reales, deberá referirse a normativas específicas.

ANEXO 7
CATEGORIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PDOT - 2020


CATEGORIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - COT
680000
690000
700000
710000
720000
730000
740000
750000
9750000
9740000
9730000
9720000
9710000
9700000
VENTURA
CHONTAMARCA
GENERAL MORALES
DUCUR
SUSCAL
ZHUD
JUNCAL
TAMBO
INGAPIRCA
CANAR
GUALLETURO
SAN ANTONIO
HOROCOPTE
HONORATO VASQUEZ
Límite Cantonal
Límite Acuerdos
Límite Parroquial
Límite Comunal
Vías Primer Orden
Categorias de ordenamiento
AREAS PRODUCTIVAS DE TRANSICION 900
AREAS PRODUCTIVAS DE TRANSICION 1250
AREAS DE USO PECUARIO INTENSIVO zona media 12500
AREAS DE USO PECUARIO INTENSIVO zona alta 12500
AREAS DE USO PECUARIO EXTENSIVO zona media 25000
AREAS DE USO PECUARIO EXTENSIVO zona alta 25000
AREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLOGICO monumental
AREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLOGICO 25000
AREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLOGICO 2500
AREAS DE USO AGRICOLA INTENSIVO zona media 2500
AREAS DE USO AGRICOLA INTENSIVO zona media 12500
AREAS DE USO AGRICOLA INTENSIVO zona baja 2500
AREAS DE USO AGRICOLA INTENSIVO zona baja 12500
AREAS DE USO AGRICOLA EXTENSIVO zona media 2500
AREAS DE USO AGRICOLA EXTENSIVO zona media 12500
AREAS DE USO AGRICOLA EXTENSIVO zona baja 12500
AREAS DE USO AGRICOLA EXTENSIVO zona alta 2500
AREAS DE USO AGRICOLA EXTENSIVO zona alta 12500
AREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona media 25000
AREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona media 12500
AREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona baja 25000
AREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona baja 12500
AREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona alta 25000
AREAS DE MANEJO AGROFORESTALES zona alta 12500
AREAS DE CONSERVACION ESTRICTA Y REGENERACION
AREAS DE CONSERVACION ESTRICTA
AREAS DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO
AREAS DE ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS COMUNITARIOS
AREAS DE ASENTAMIENTOS POBLACIONALES DE SUSTENTO
AREA URBANA PARROQUIAL
AREA URBANA CANTONAL

ANEXO 8
DEFINICIONES

8.1. Definiciones Generales.-

1. **Instancia Técnica Municipal o Metropolitana de Planificación.-** Entidad técnica perteneciente a la estructura orgánica del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal encargada de los procesos de planificación territorial dentro de la jurisdicción municipal y que formulará y actualizará los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y los Planes de Uso y Gestión del Suelo -PUGS. Dependiendo del GAD municipal, la instancia técnica de planificación puede figurar como Secretaría, Dirección, Unidad, Coordinación, Jefatura, entre otras.

2. **Planes de Uso y Gestión del Suelo.-** Los Planes de Uso y Gestión del Suelo son instrumentos de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT. Permiten articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

3. **Plan Maestro Sectorial.-** Plan que tiene por objeto detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio y con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano. La iniciativa para la elaboración de estos planes puede provenir de la administración metropolitana o municipal competente o del órgano rector de la política competente por razón de la materia, de acuerdo a lo expuesto en el artículo 36 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

4. **Plan Parcial.-** Son planes que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión del suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y suelo rural de expansión urbana, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

5. **Planes Urbanísticos Complementarios.-** Son aquellos planes dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

6. **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, conforme el artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

7. **Tratamientos urbanísticos.- S**on 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 socioeconómico.

8. **Estándares urbanísticos.-** 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.

9. **Sistemas públicos de soporte.-** Servicios básicos dotados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales que mejoran la calidad de vida de la población y permiten definir las áreas de consolidación urbana de acuerdo a su disponibilidad, corresponden a la dotación de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y alcantarillado, recolección y disposición de residuos sólidos, entre otros.

10. **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, según lo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. **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, según lo prescrito en el artículo 19 numeral 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

12. **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, según lo prescrito en el artículo 19 numeral 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

13. **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. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural, según lo establecido en artículo 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

14. **Suelo urbano consolidado.-** Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarias, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación, de acuerdo con el artículo 18 numeral 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

15. **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, de acuerdo con el artículo 18 numeral 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

16. **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 ordenamientos territoriales municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos, de acuerdo con el artículo 18 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

17. **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 y demás normativa nacional vigente.

18. **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.

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

20. **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 o metropolitano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

21. **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.

22. **Edificabilidad.-** Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal. Equipamiento social y de servicios. Espacio o edificación, principalmente de uso público, en el que 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.

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

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

25. **Hábitat.-** Entendido como 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.

26. **Infraestructura.-** Son 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.

27. 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 en toda actuación urbanística.

28. 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.

29. Urbanización.- Es el conjunto de obras físicas de dotación de infraestructura, equipamiento y espacio público e implica la transformación de un suelo destinado originalmente a otros usos (productivos, forestales, etc).

30. **Urbanización (Figura de fraccionamiento):-** Es el conjunto de obras de dotación de infraestructura, equipamientos y espacio público; que se derivan de un proceso de fraccionamiento , partición y subdivisión.

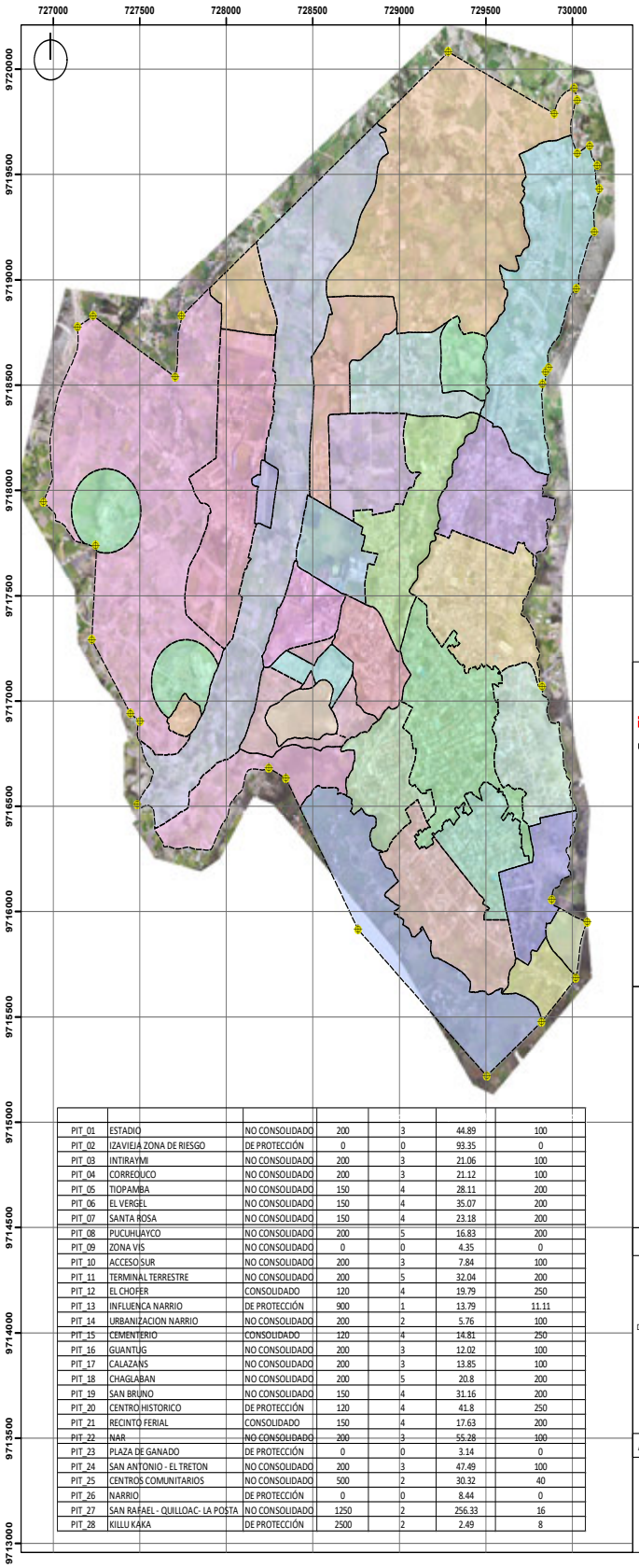
31. Lotización (Figura de Fraccionamiento).- Es el fraccionamiento, partición o subdivisión de un predio con fines urbanos y que no requiere la dotación de obras de infraestructura, equipamientos y espacio público;

32. Vivienda adecuada y digna.- Es 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.

ANEXO 9
PLANOS VIALES
PLANOS DE PITs URBANOS

9.1 PLANOS DE PITs URBANOS

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - CABECERA CANTONAL



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 375 750 1,500 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

PIT_01	ESTADIO	NO CONSOLIDADO	200	3	44.89	100
PIT_02	IZAVIEJA ZONA DE RIESGO	DE PROTECCIÓN	0	0	93.35	0
PIT_03	INTIRAYMI	NO CONSOLIDADO	200	3	21.06	100
PIT_04	CORREOUCO	NO CONSOLIDADO	200	3	21.12	100
PIT_05	TIOPAMBA	NO CONSOLIDADO	150	4	28.11	200
PIT_06	EL VERGEL	NO CONSOLIDADO	150	4	35.07	200
PIT_07	SANTA ROSA	NO CONSOLIDADO	150	4	23.18	200
PIT_08	PUCUHUAYCO	NO CONSOLIDADO	200	5	16.83	200
PIT_09	ZONA VÍS	NO CONSOLIDADO	0	0	4.35	0
PIT_10	ACCESO SUR	NO CONSOLIDADO	200	3	7.84	100
PIT_11	TERMINAL TERRESTRE	NO CONSOLIDADO	200	5	32.04	200
PIT_12	EL CHOFER	CONSOLIDADO	120	4	19.79	250
PIT_13	INFLUENCA NARRIO	DE PROTECCIÓN	900	1	13.79	11.11
PIT_14	URBANIZACION NARRIO	NO CONSOLIDADO	200	2	5.76	100
PIT_15	CEMENTERIO	CONSOLIDADO	120	4	14.81	250
PIT_16	GUANTUG	NO CONSOLIDADO	200	3	12.02	100
PIT_17	CALAZANS	NO CONSOLIDADO	200	3	13.85	100
PIT_18	CHAGLABAN	NO CONSOLIDADO	200	5	20.8	200
PIT_19	SAN BRUNO	NO CONSOLIDADO	150	4	31.16	200
PIT_20	CENTRO HISTORICO	DE PROTECCIÓN	120	4	41.8	250
PIT_21	RECINTO FERIAL	CONSOLIDADO	150	4	17.63	200
PIT_22	NAR	NO CONSOLIDADO	200	3	55.28	100
PIT_23	PLAZA DE GANADO	DE PROTECCIÓN	0	0	3.14	0
PIT_24	SAN ANTONIO - EL TRETON	NO CONSOLIDADO	200	3	47.49	100
PIT_25	CENTROS COMUNITARIOS	NO CONSOLIDADO	500	2	30.32	40
PIT_26	NARRIO	DE PROTECCIÓN	0	0	8.44	0
PIT_27	SAN RAFAEL - QUILLOAC- LA POSTA	NO CONSOLIDADO	1250	2	256.33	16
PIT_28	KILLU KAKA	DE PROTECCIÓN	2500	2	2.49	8

Autor: GADICC | Fecha: Cañar, 25 agosto del 2021

Aprobación
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

Revisión
Ing. Anastasio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Elaboración
Arq. Victor Guamán
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN URBANA

ANEXO: 9.1.1 | CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS CABECERA CANTONAL

FUENTES DE INFORMACIÓN
GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - CHONTAMARCA

PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
CHONTAMARCA	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - R	200	3	6,47	100
CHONTAMARCA	PIT_02	POLIGONO 2	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - R	200	3	6,69	100

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA

UBICACIÓN EN LA PROVINCIA

SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 50 100 200 m

Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha Cañar, 21 julio del 2020
Aprobación	Revisión
Ing. Jonathan Flores DIRECTOR DE PDOT Y PUGS	Arq. Santiago Molina ASESOR DEL PUGS
Elaboración	
Arq. Víctor Guamán ARQUITECTO URBANISTA 2	

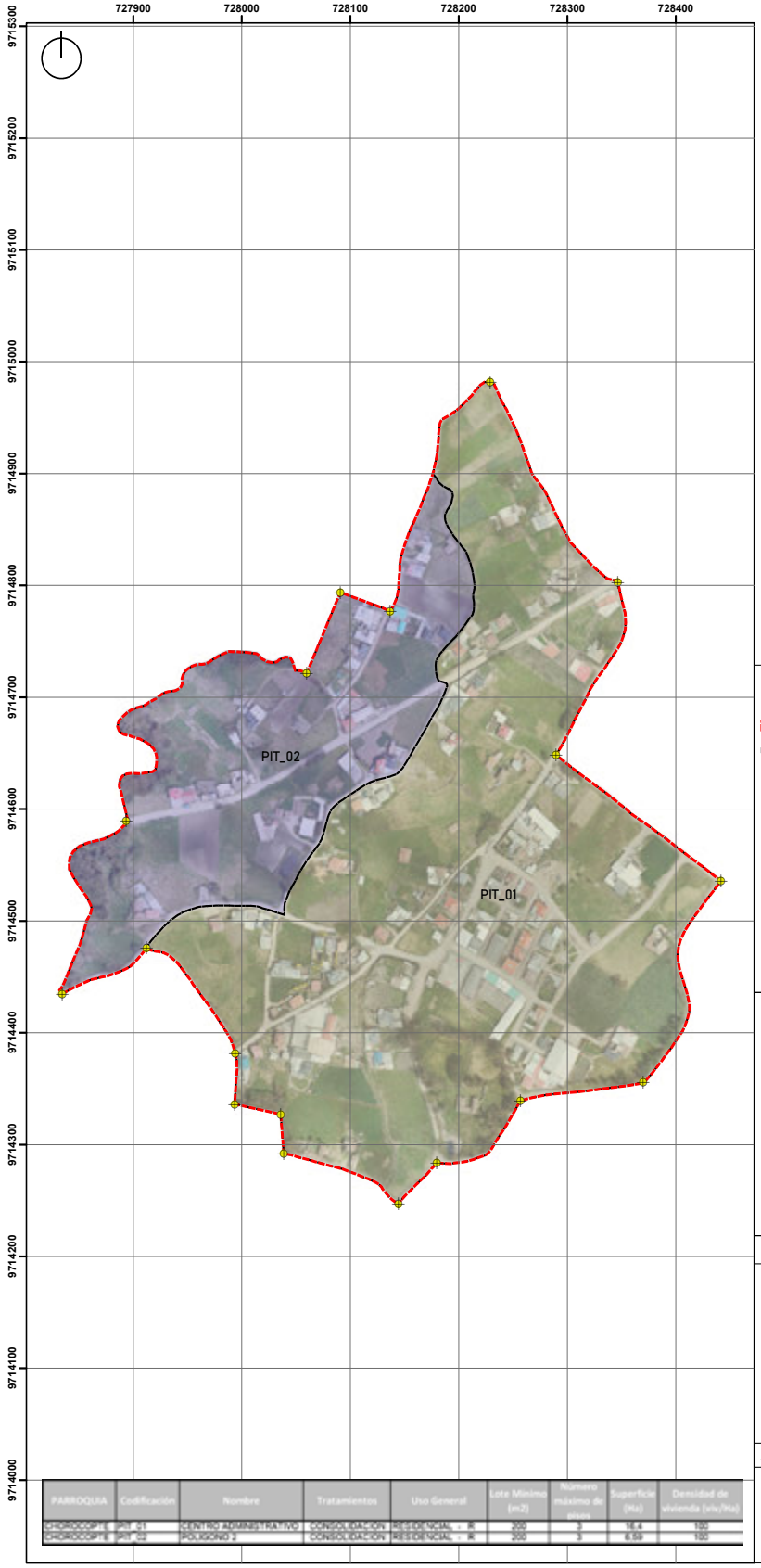
CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS CHONTAMARCA

ANEXO 9.1.2

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - CHOROCOPTE



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
CHOROCOPTE	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - IR	200	3	16.4	150
CHOROCOPTE	PIT_02	POLIGONO 2	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - IR	200	3	6.59	150

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 70 140 280 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

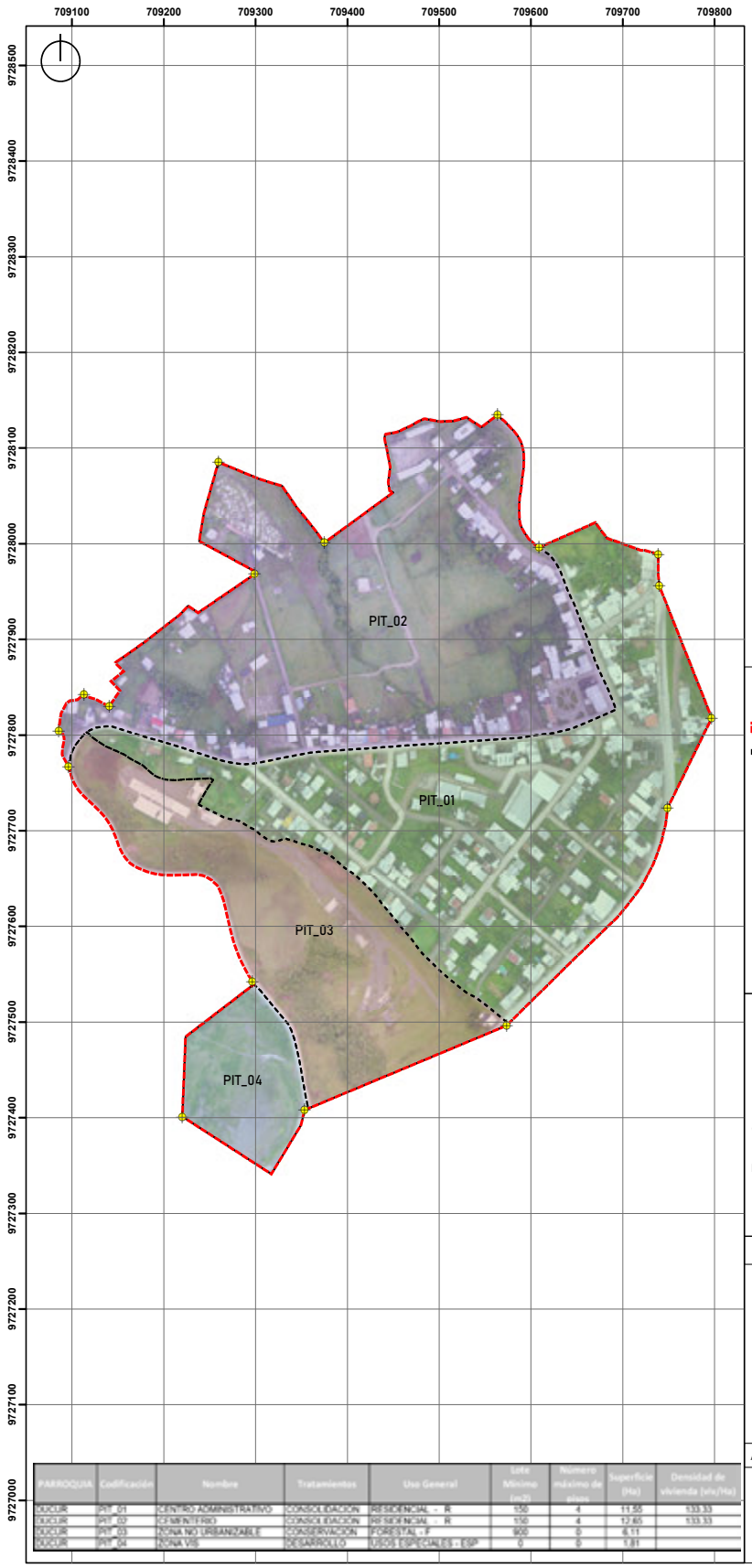
Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.3	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS CHOROCOPTE

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - DUCUR



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
DUCUR	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - R	150	4	11.55	133.33
DUCUR	PIT_02	CEMENTERIO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - R	150	4	12.65	133.33
DUCUR	PIT_03	ZONA NO URBANIZABLE	CONSERVACION	FORESTAL - F	900	0	6.11	
DUCUR	PIT_04	ZONA VIII	DESARROLLO	USOS ESPECIALES - ESP	0	0	1.81	

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 85 170 340 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

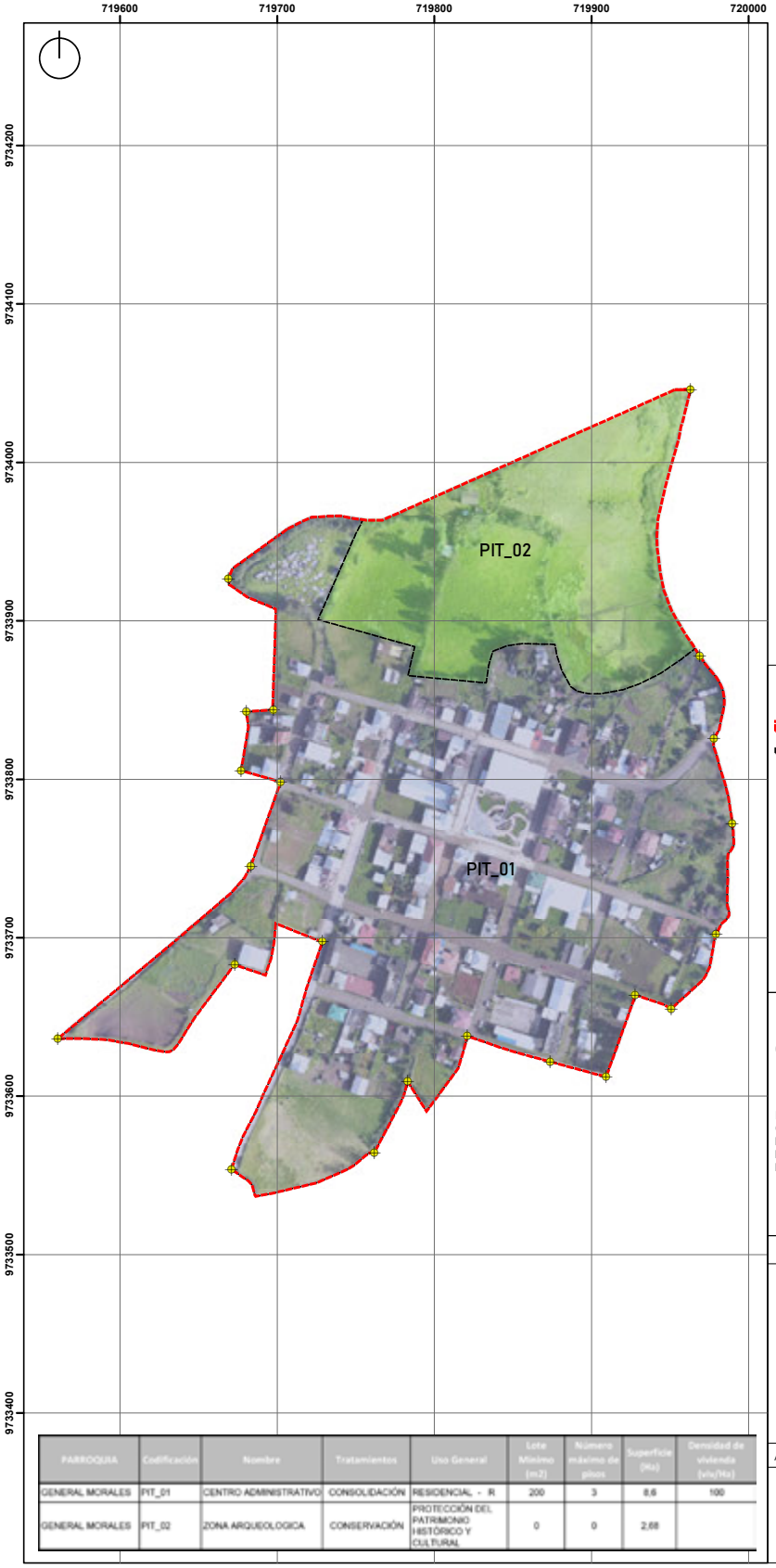
Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.4	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS DUCUR

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - GENERAL MORALES



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
GENERAL MORALES	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	8.6	100
GENERAL MORALES	PIT_02	ZONA ARQUEOLOGICA	CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	0	0	2.68	

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 50 100 200 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.5	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS GENERAL MORALES

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - GUALLETURO



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
GUALLETURO	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	10.83	100
GUALLETURO	PIT_02	POLIGONO 2	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	8.06	100

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN LA PROVINCIA



SIMBOLOGÍA

- Hitos propuestos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 65 130 260 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

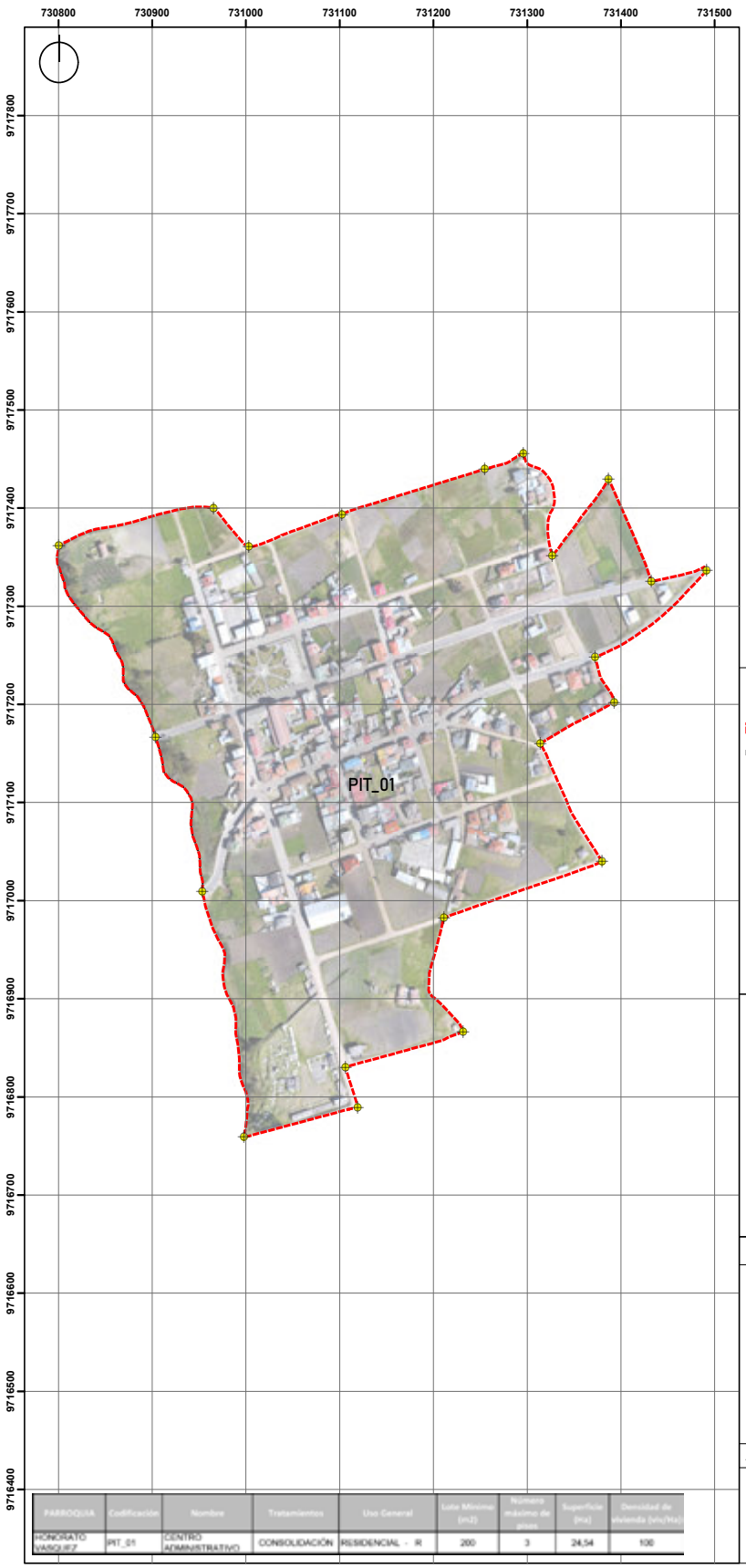
Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.6	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS GUALLETURO

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - HONORATO VASQUEZ



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (Viv/Ha)
HONORATO VASQUEZ	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	24,54	100

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 80 160 320 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

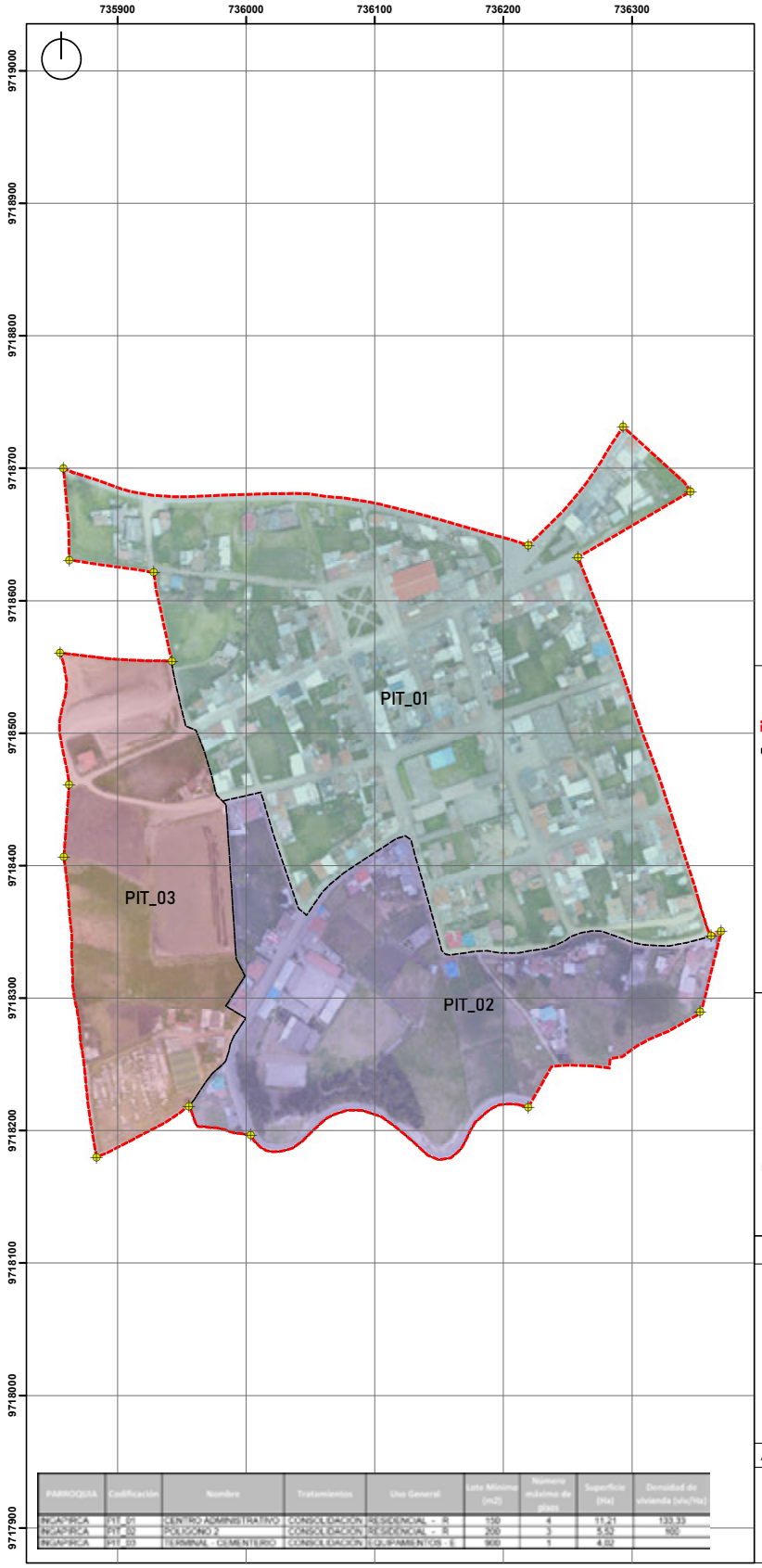
Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.7	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS HONORATO VASQUEZ

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - INGAPIRCA



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Numero máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
INGAPIRCA	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - R	150	4	11.21	133.33
INGAPIRCA	PIT_02	POLIGONO 2	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL - R	200	3	5.52	100
INGAPIRCA	PIT_03	TERMINAL - CEMENTERIO	CONSOLIDACION	EQUIPAMIENTOS - E	900	1	4.02	

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 60 120 240 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

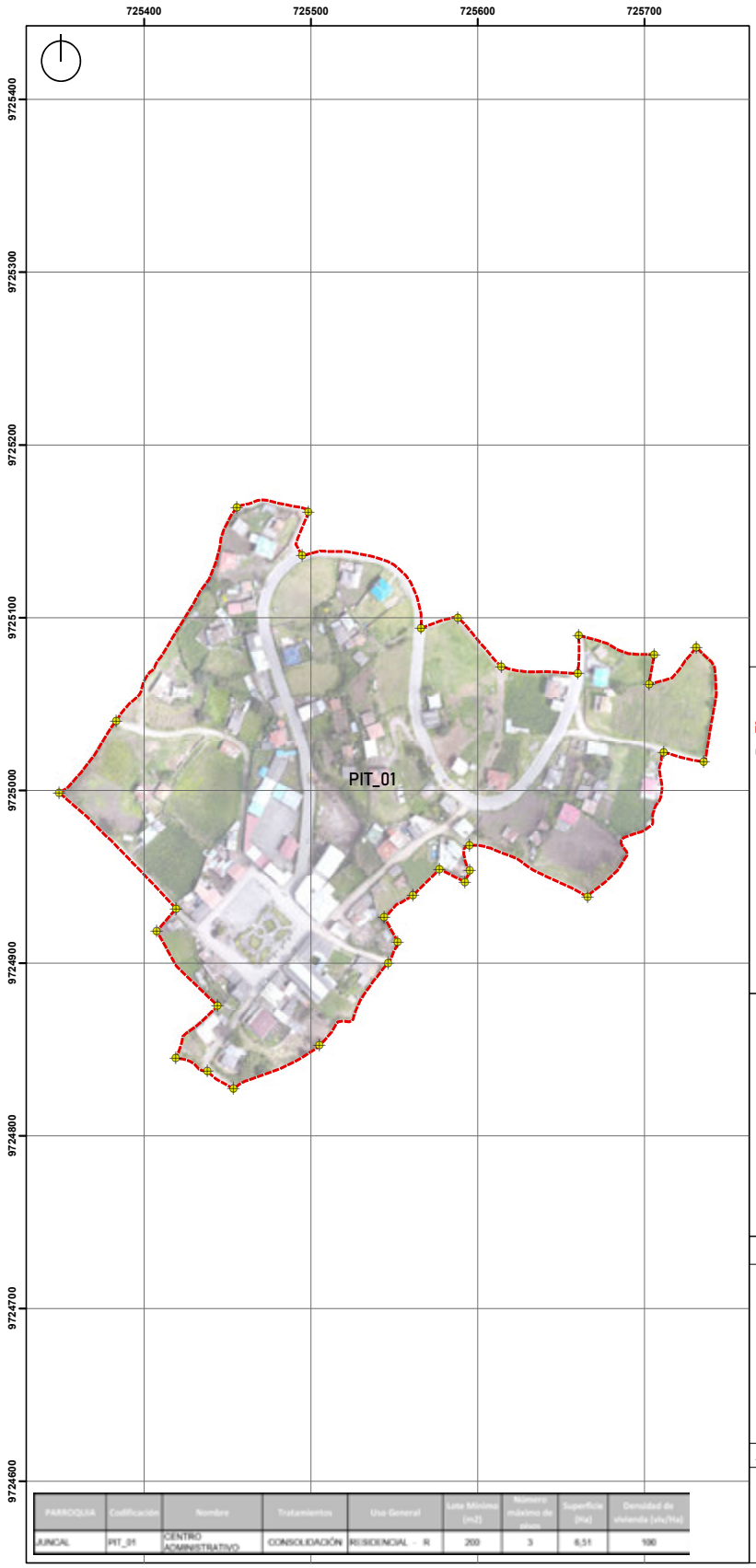
Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.8	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS INGAPIRCA

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - JUNCAL



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
JUNCAL	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL R	200	3	6.51	100

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 45 90 180 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.9	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS JUNCAL

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - SAN ANTONIO



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
SAN ANTONIO	PIT_01	CENTRO	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	3,58	100
SAN ANTONIO	PIT_02	POLIGONO 2	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	2,21	100
SAN ANTONIO	PIT_03	POLIGONO 3	CONSERVACIÓN	FORESTAL - F	900	1	5,22	11,11

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN LA PROVINCIA



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 40 80 160 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.10	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS SAN ANTONIO

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - SAN ANTONIO - ZHUCAY

PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
SAN ANTONIO - ZHUCAY	PIT_01	ZHUCAY URBANO	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	43.82	100

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA

UBICACIÓN EN LA PROVINCIA

SIMBOLOGÍA

Hitos

Límite Urbano Propuesto

PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 80 160 320 m

Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC

Fecha: Cañar, 21 Julio del 2020

Aprobación

Revisión

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.11

CONTIENE: LIMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS SAN ANTONIO - ZHUCAY

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - VENTURA



PARROQUIA	Codificación	Nombre	Tratamientos	Uso General	Lote Mínimo (m2)	Número máximo de pisos	Superficie (Ha)	Densidad de vivienda (viv/Ha)
VENTURA	PIT_01	CENTRO ADMINISTRATIVO	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL - R	200	3	10,53	100
VENTURA	PIT_02	ESTACION DEL FERROCARRIL	CONSERVACIÓN	FORESTAL - F	900	1	4,09	11,11
VENTURA	PIT_03	MARGEN DE RIO	CONSERVACIÓN	FORESTAL - F	0	0	9,62	

CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN LA PROVINCIA



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 75 150 300 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

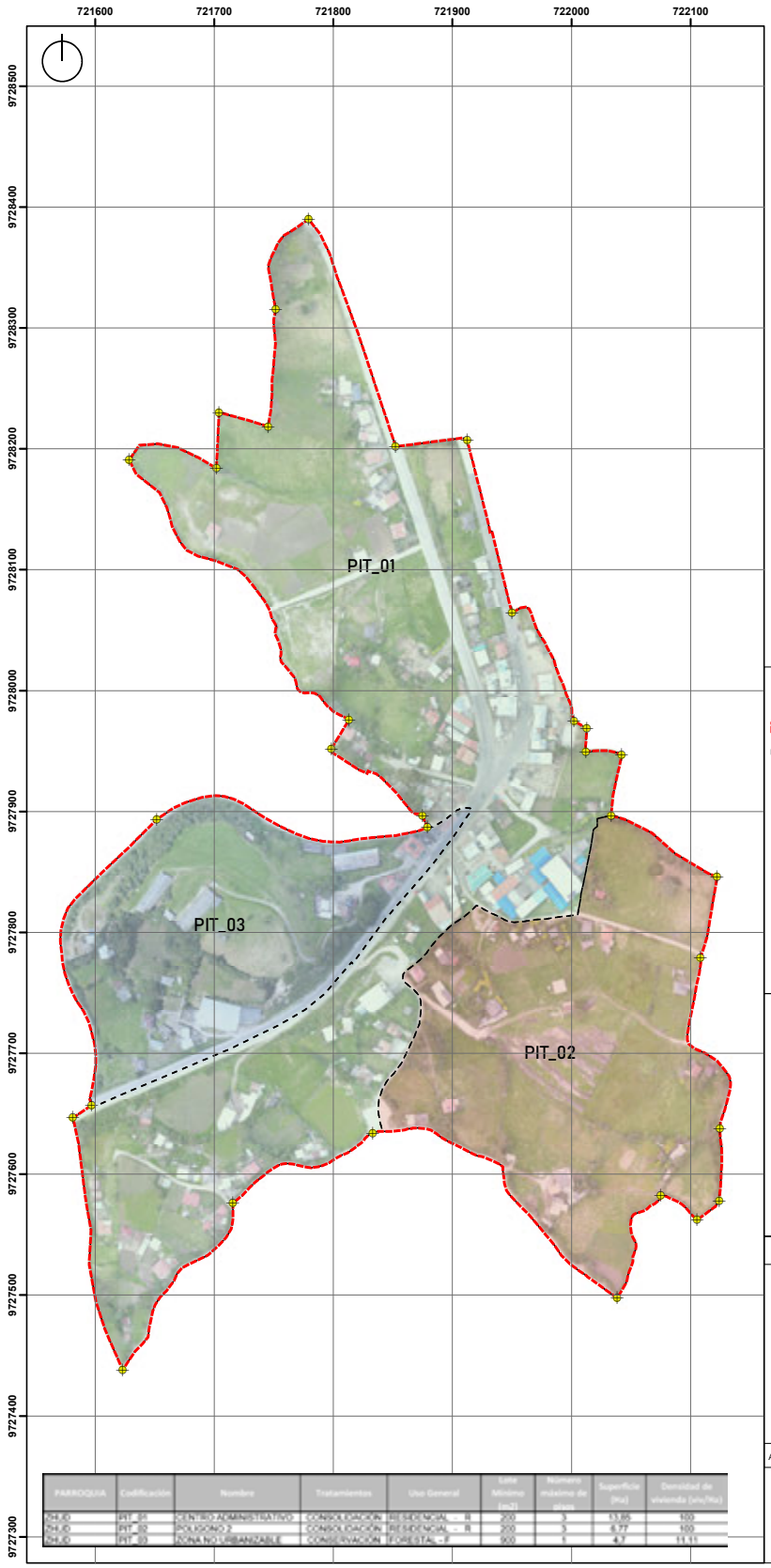
Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.12	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS VENTURA

FUENTES DE INFORMACIÓN

GAD Intercultural del cantón Cañar

LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS - ZHUD



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto
- PITs propuestos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 65 130 260 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.1.13	CONTIENE: LÍMITE URBANO Y PITs PROPUESTOS ZHUD

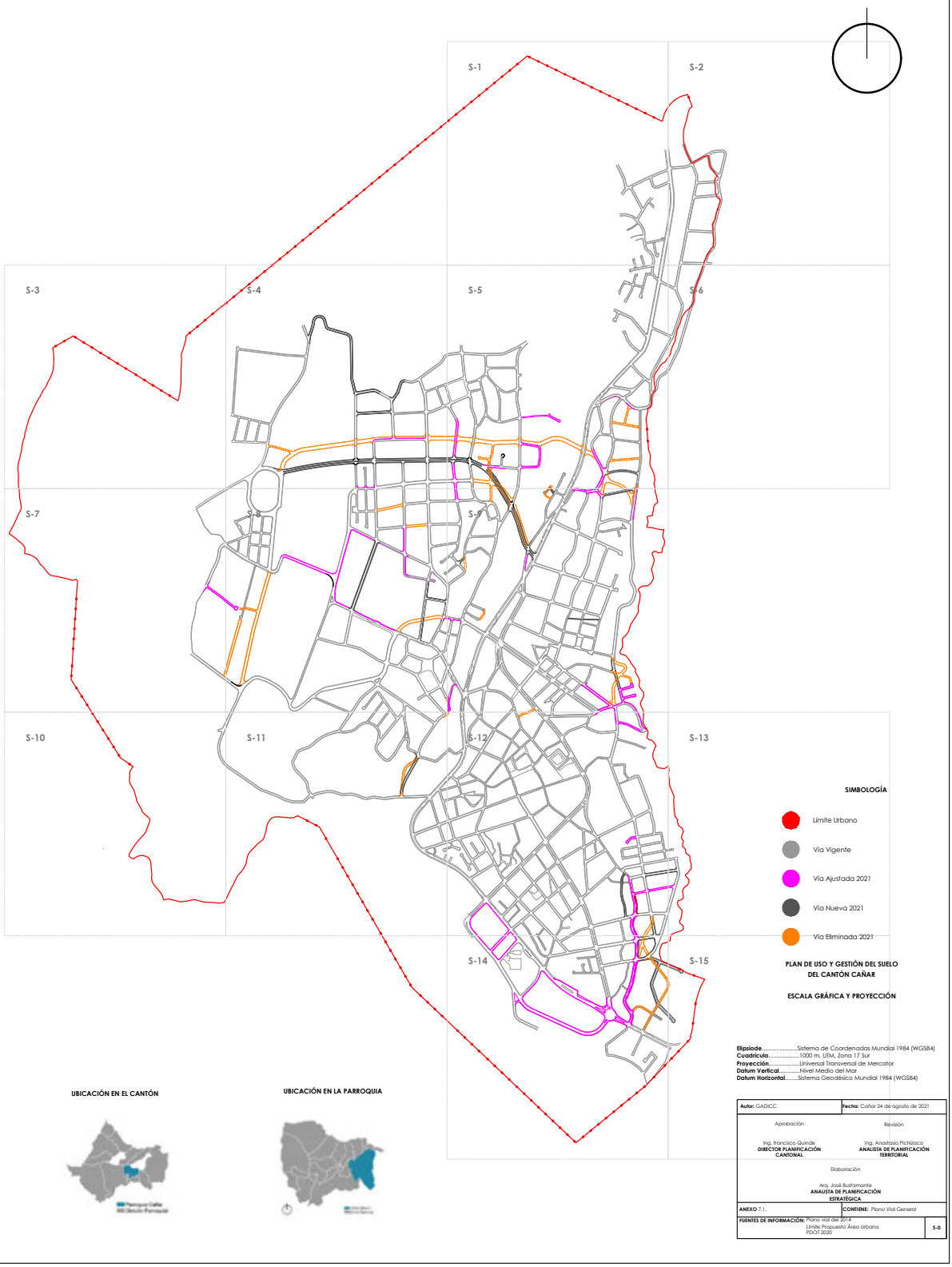
FUENTES DE INFORMACIÓN

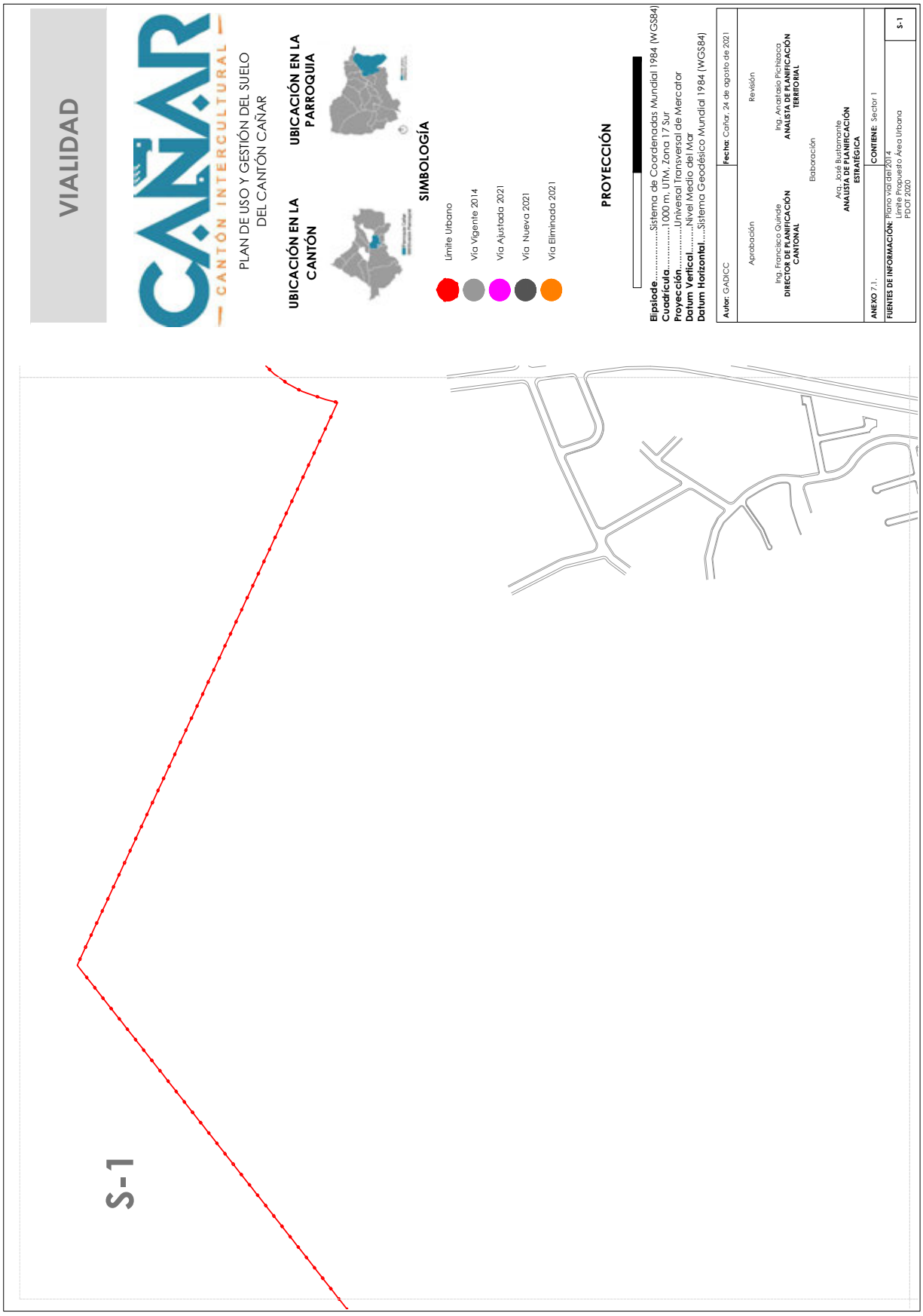
GAD Intercultural del cantón Cañar

9.2 PLANOS VIALES

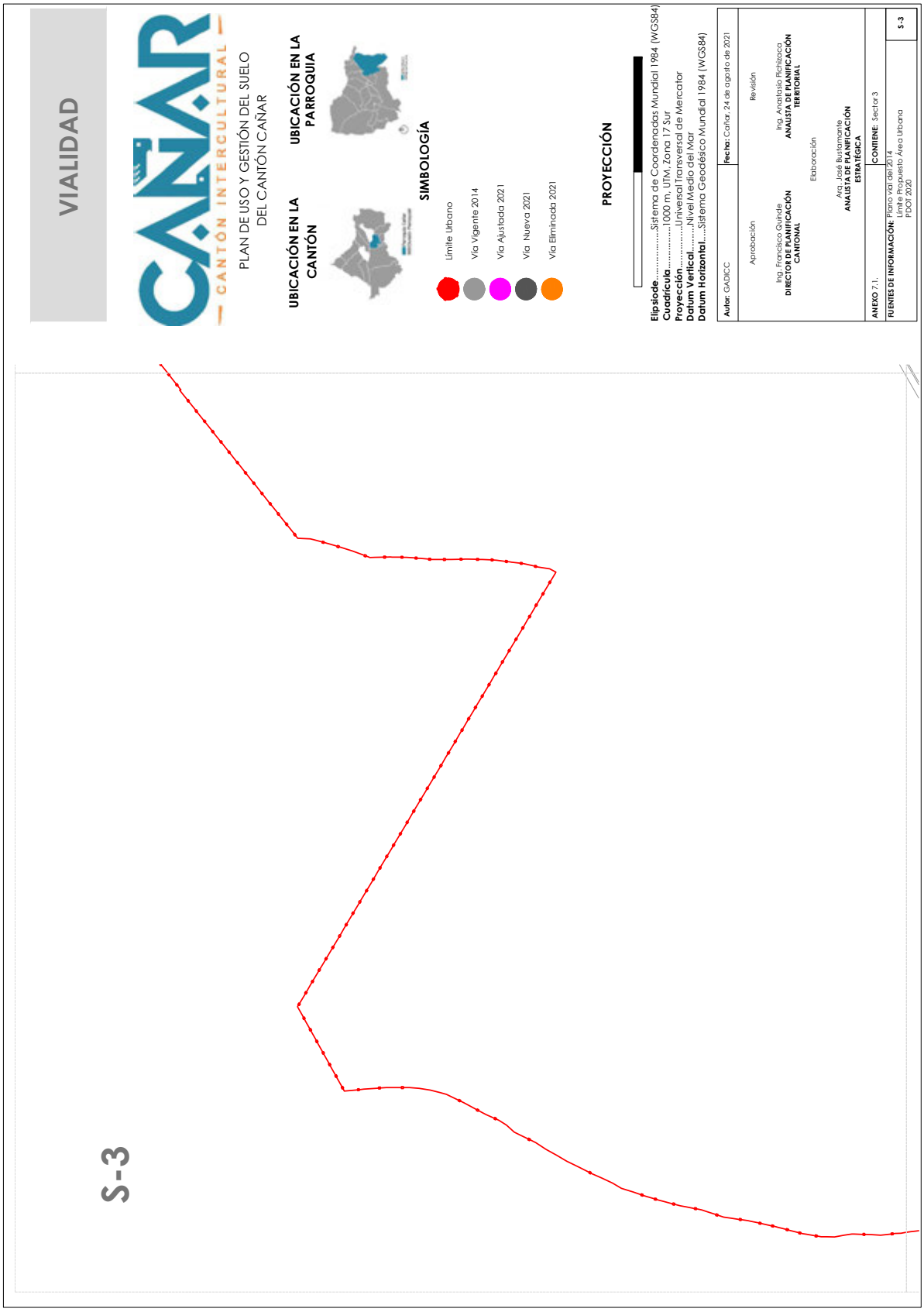
PLANO VIAL

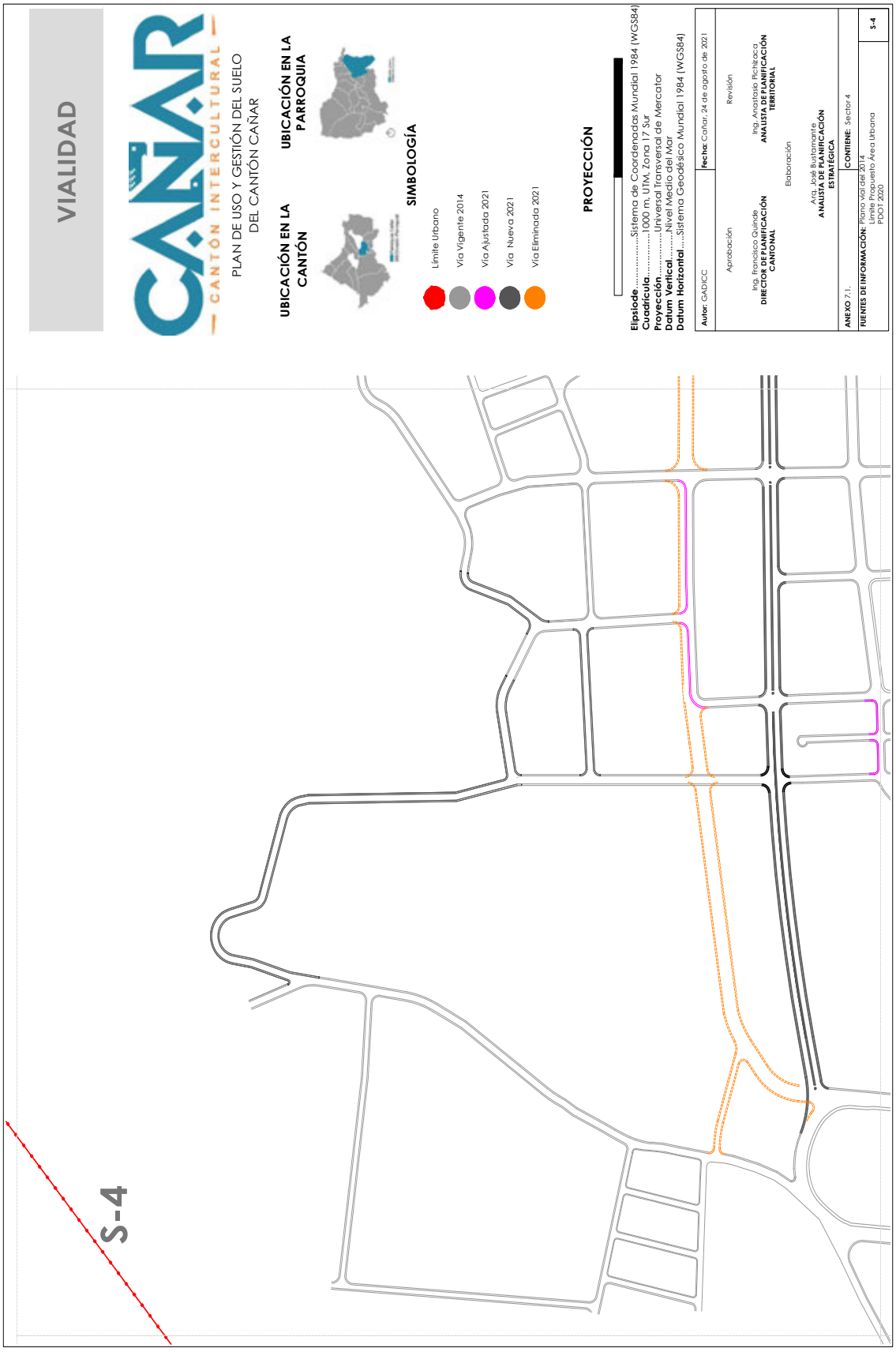
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

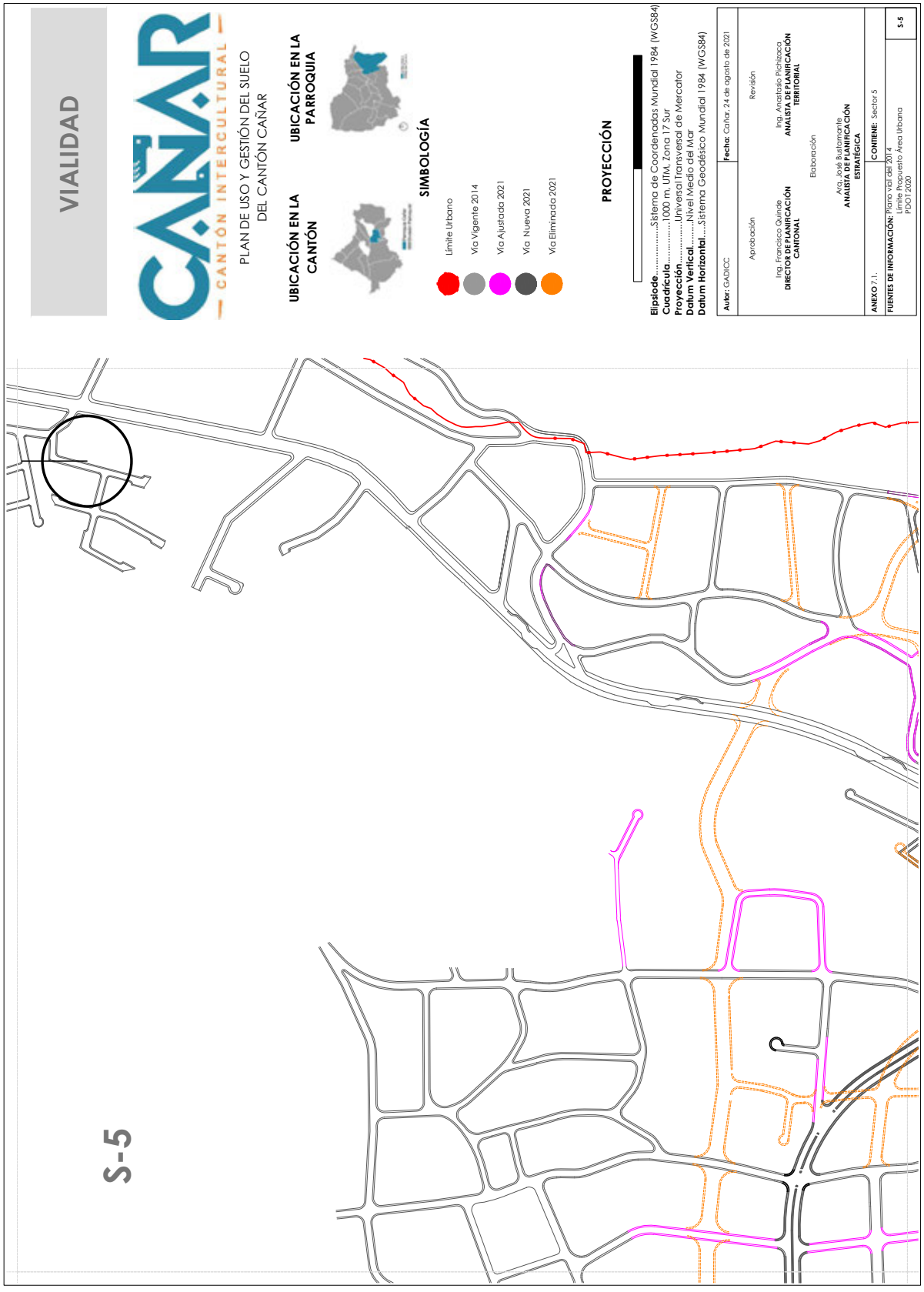



VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1.000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anatalia Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 1
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-1
S-1

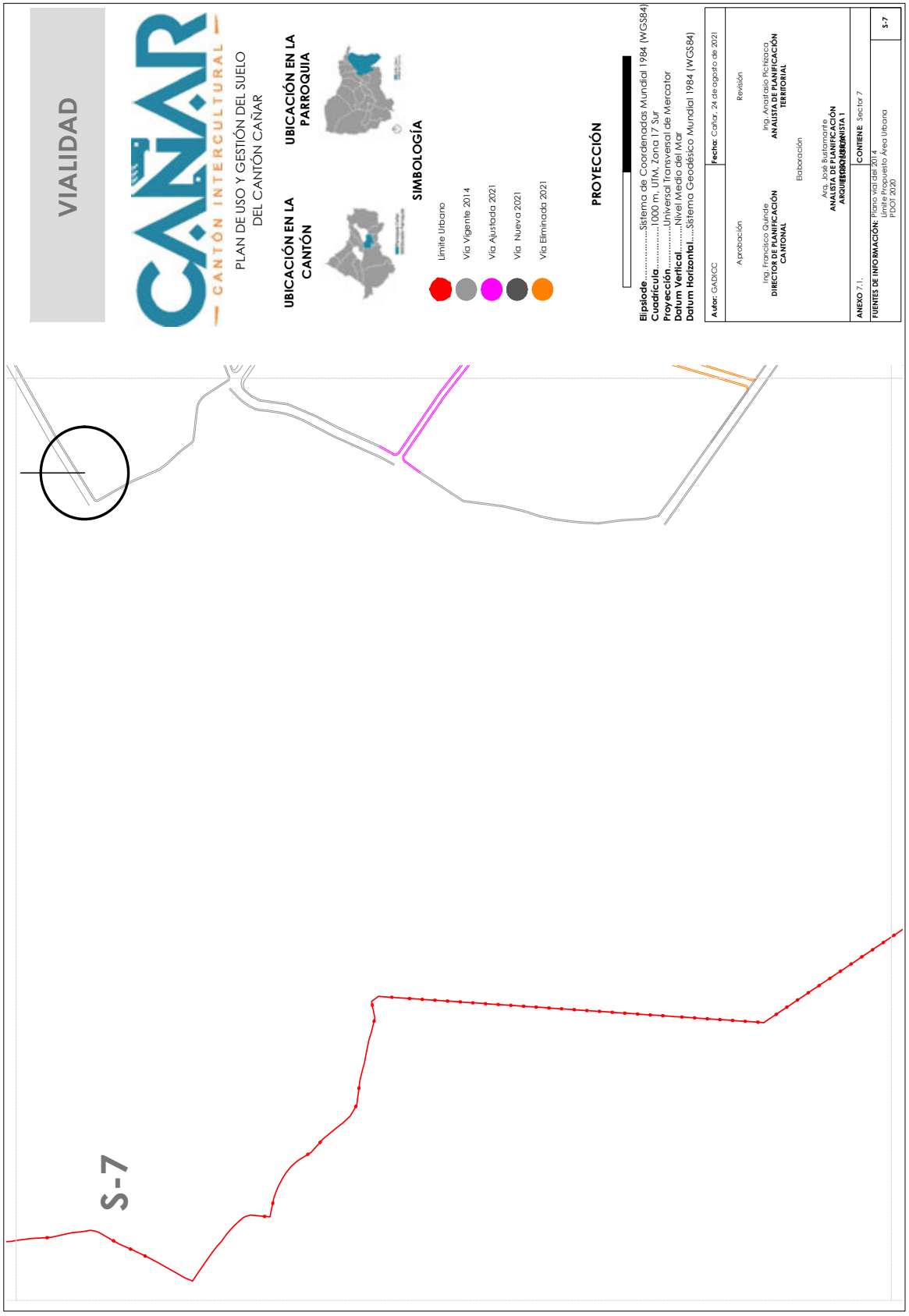
VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anahí Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 2
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-2
S-2

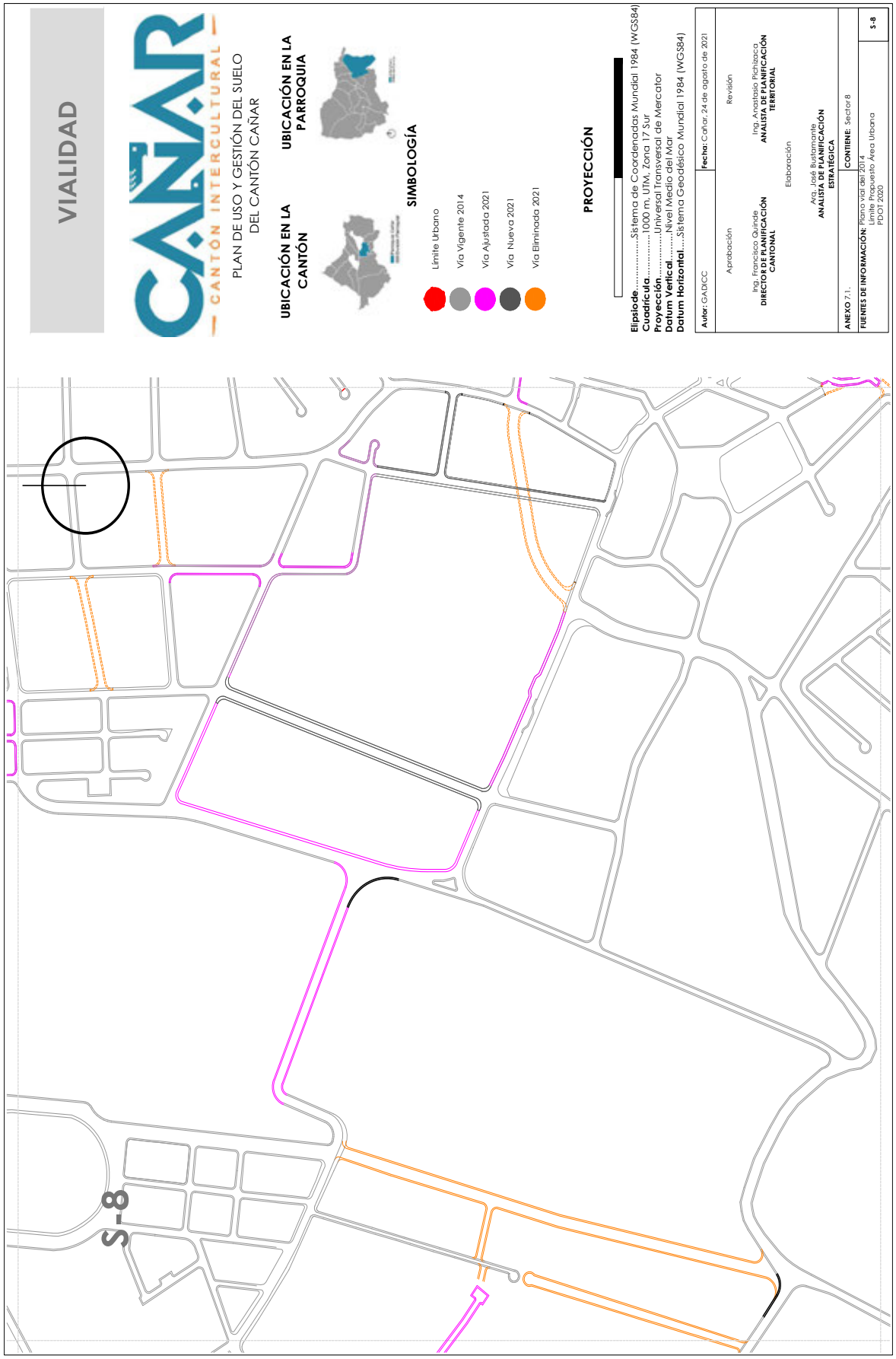

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM. Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal...Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anastasio Pichisaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 3
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-3
S-3

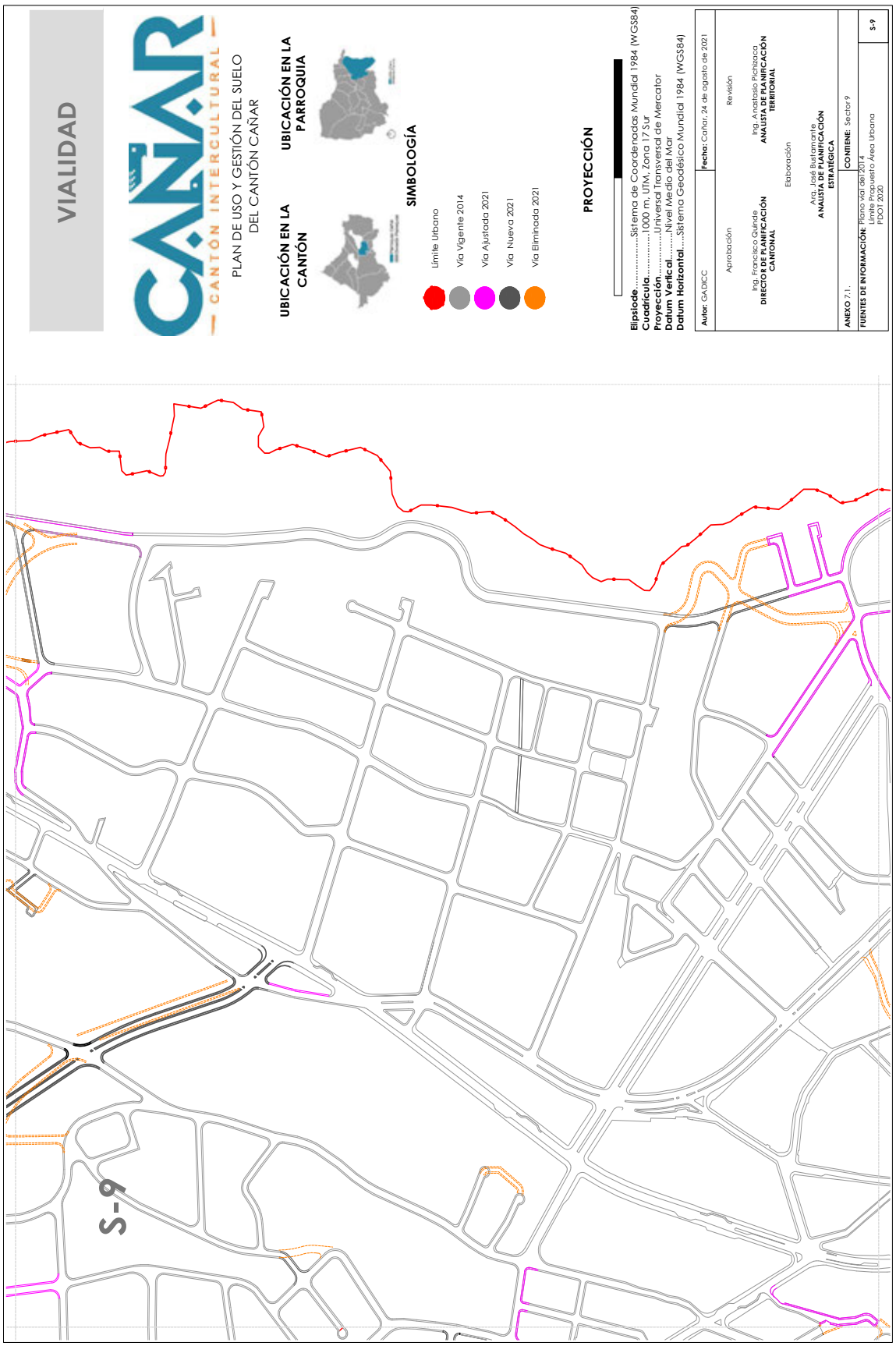

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Revisión
Ing. Anastasia Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 4
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-4
S-4

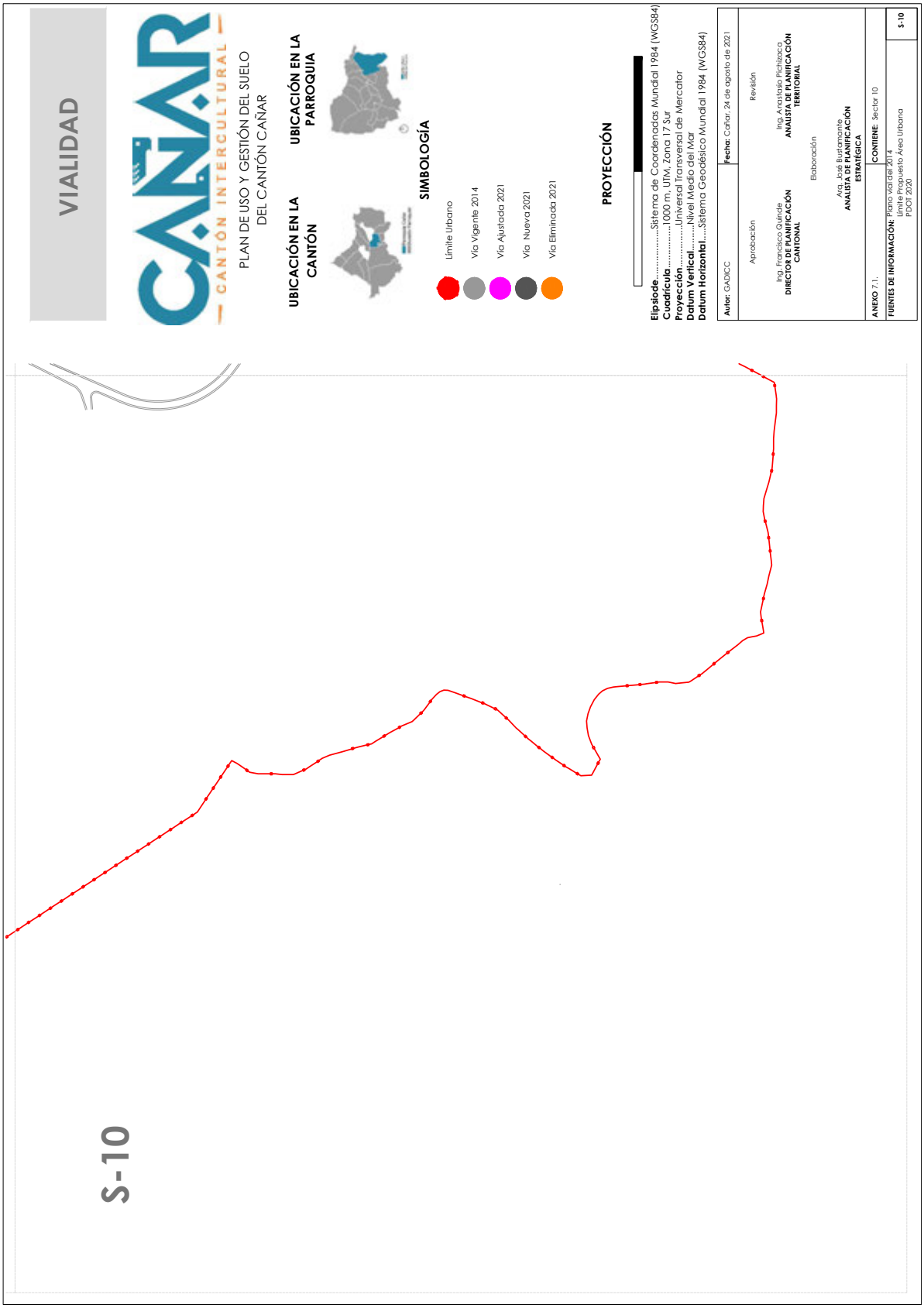

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anastasio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 5
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-5
S-5

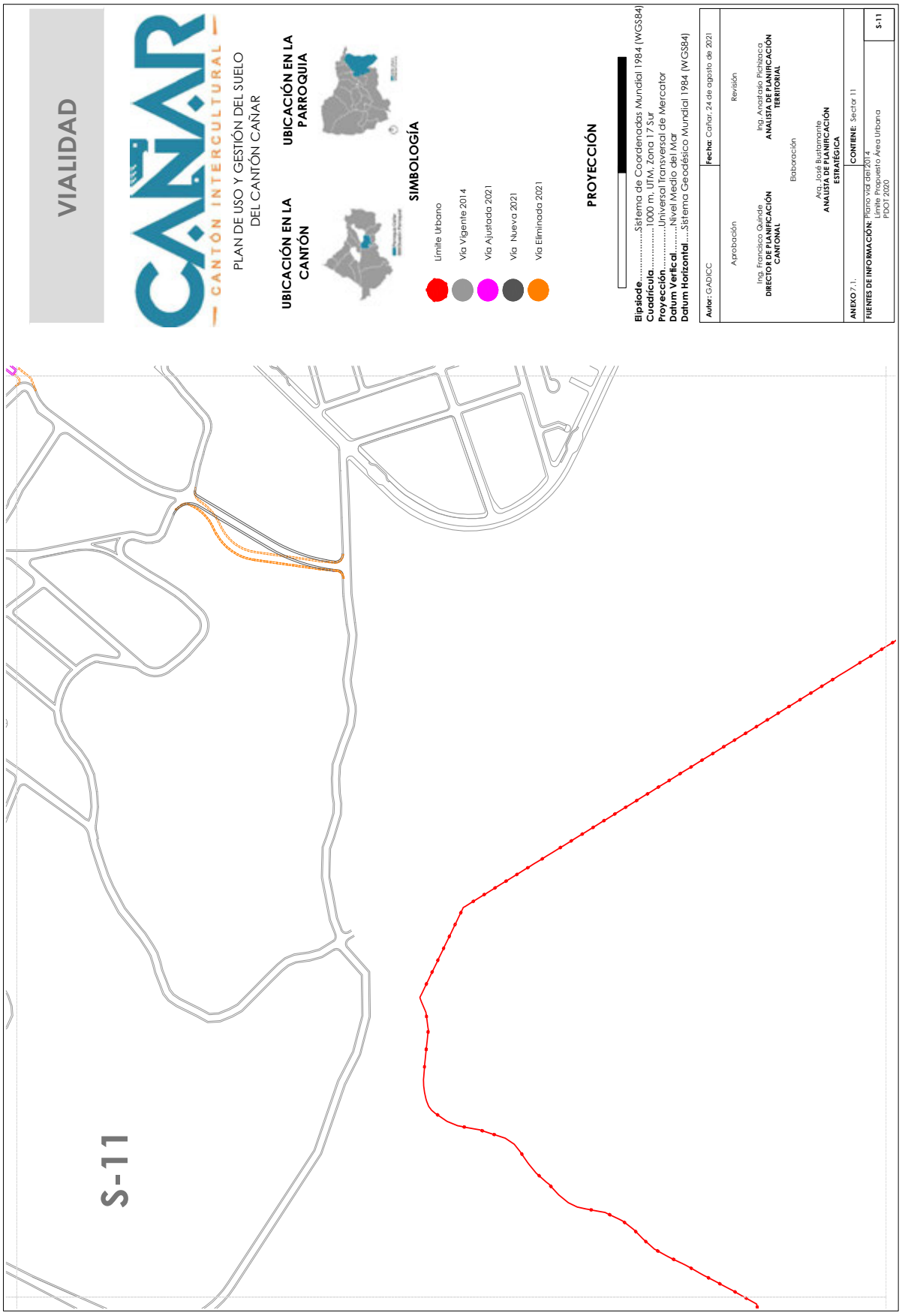
VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Revisión
Ing. Anastasia Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Portocarrero
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 6
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-6
S-6

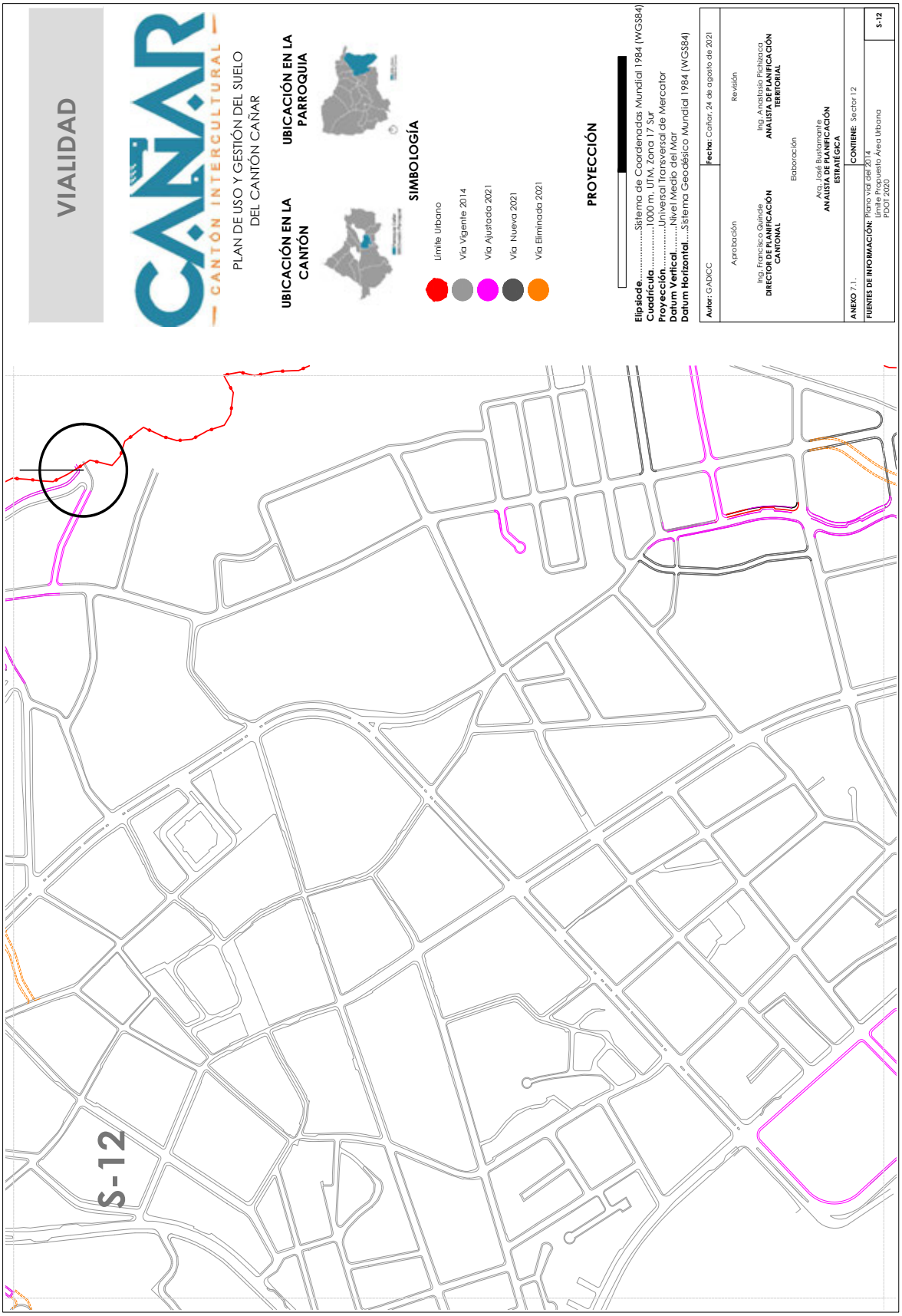

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anatolio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN
ARQUITECTO/URBANISTA 1
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 7
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-7
S-7


VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Revisión
Ing. Anastasia Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 8
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-8
S-8

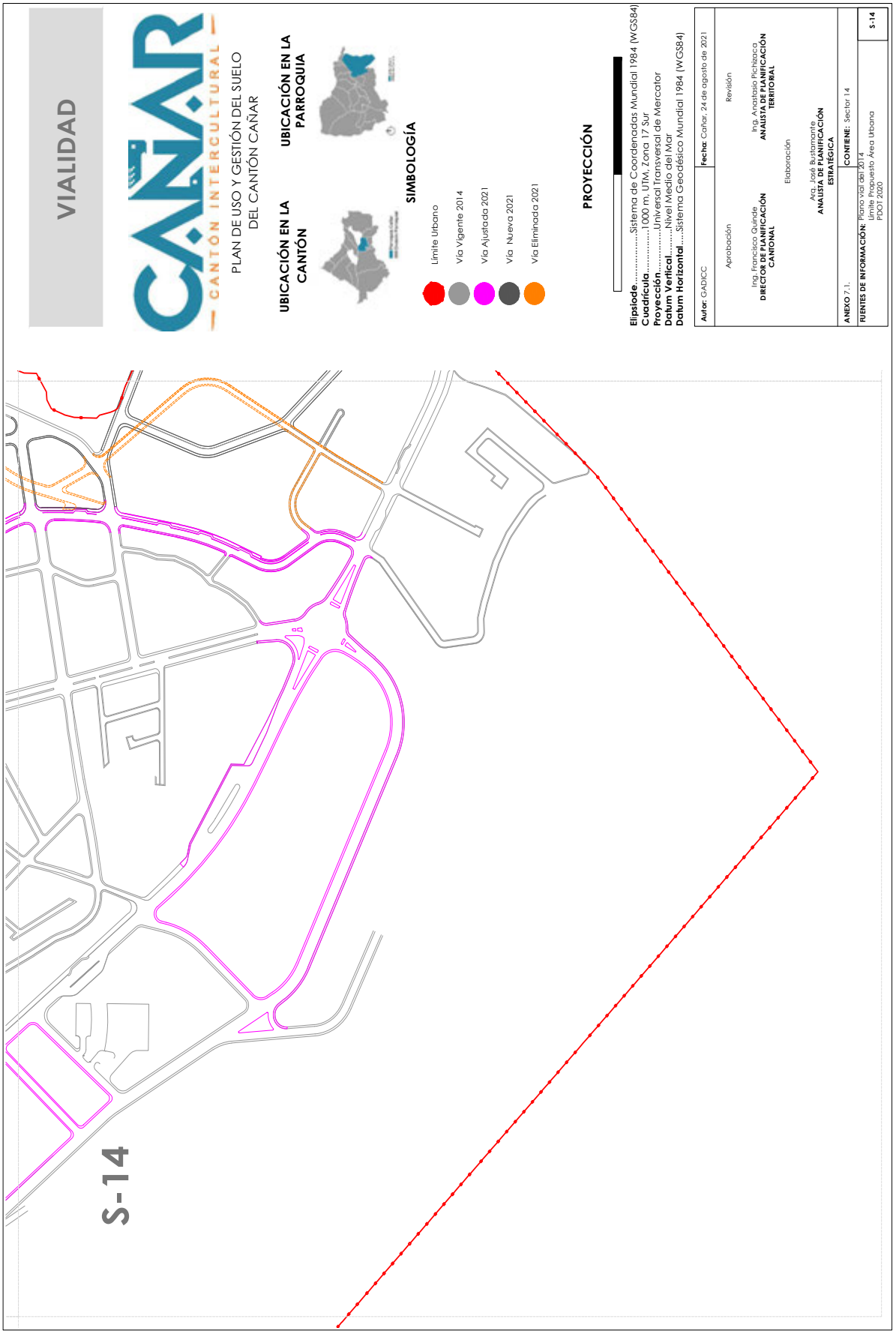

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Galarza
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anastasio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 9
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-9
S-9

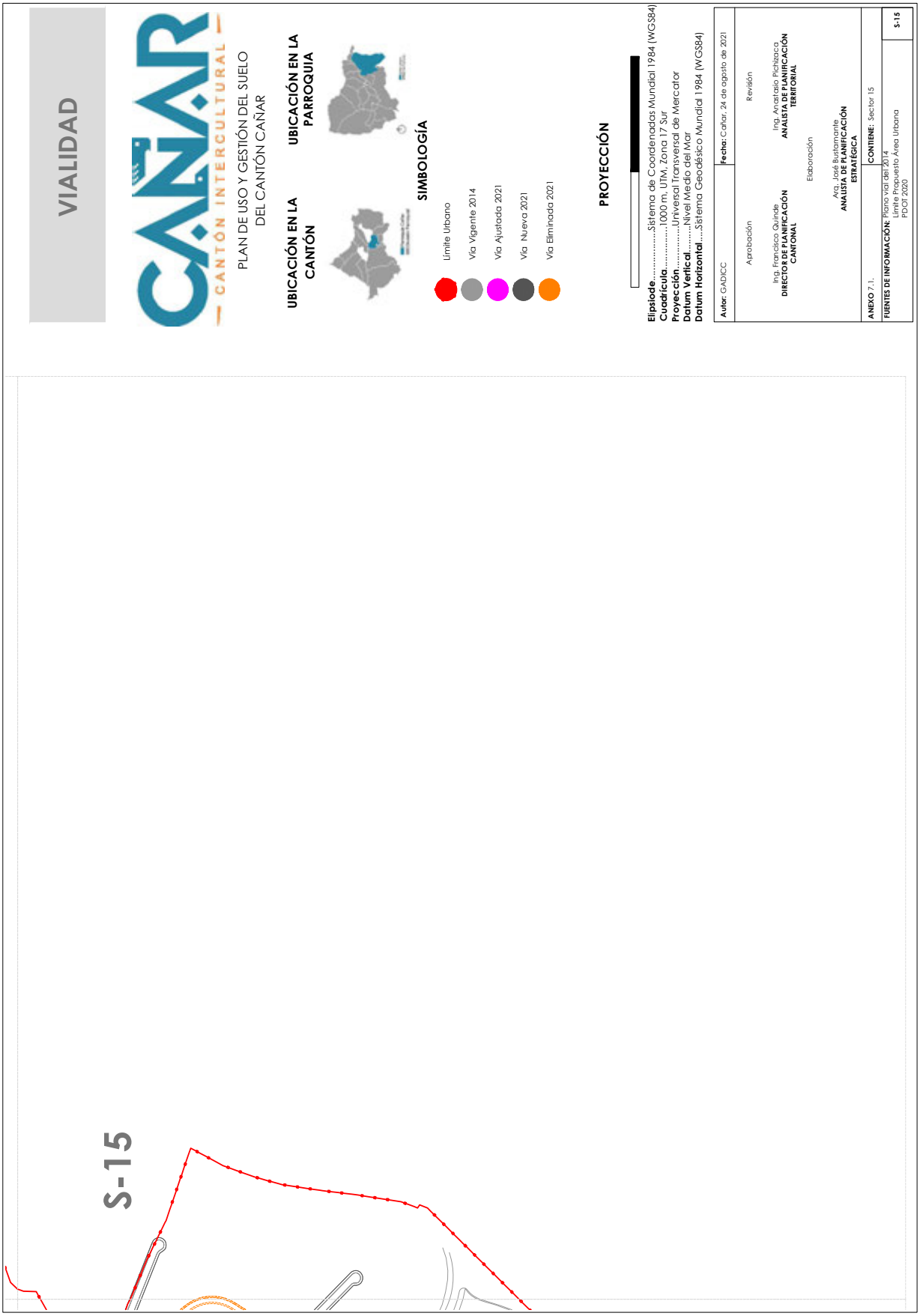

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anastasio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 10
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-10
S-10

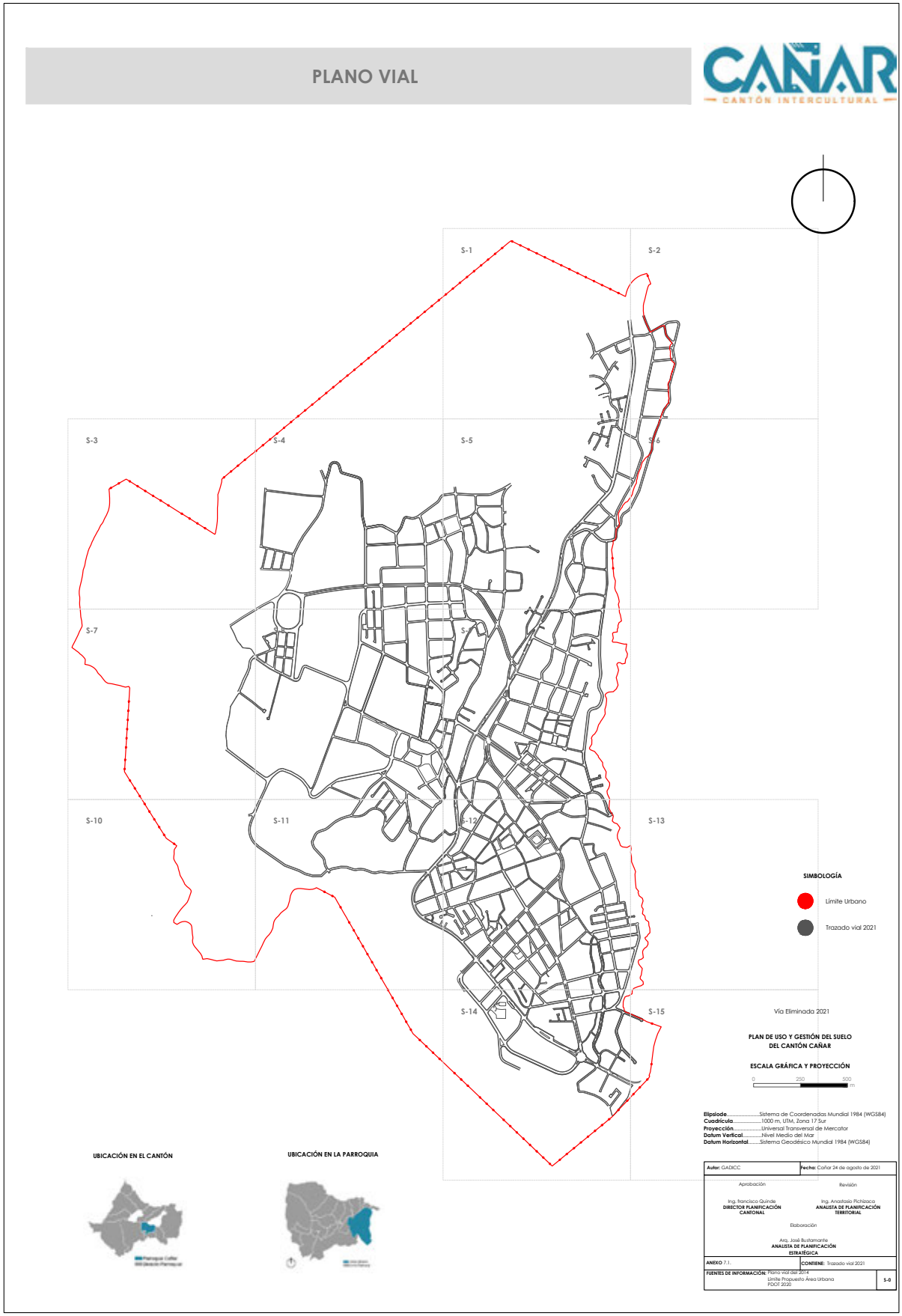

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Revisión
Ing. Anahaisa Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 11
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-11
S-11

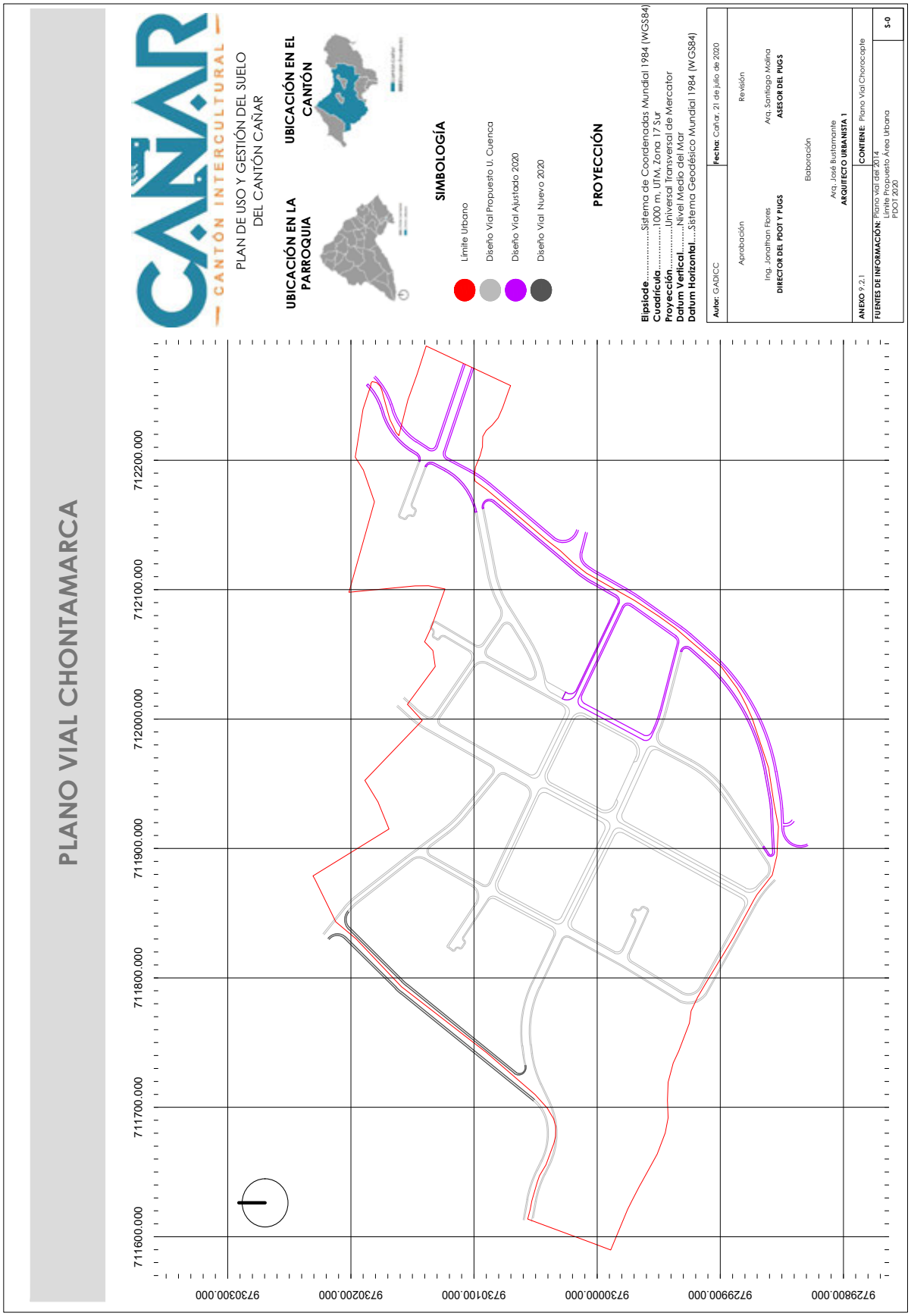

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anastasio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 12
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-12
S-12

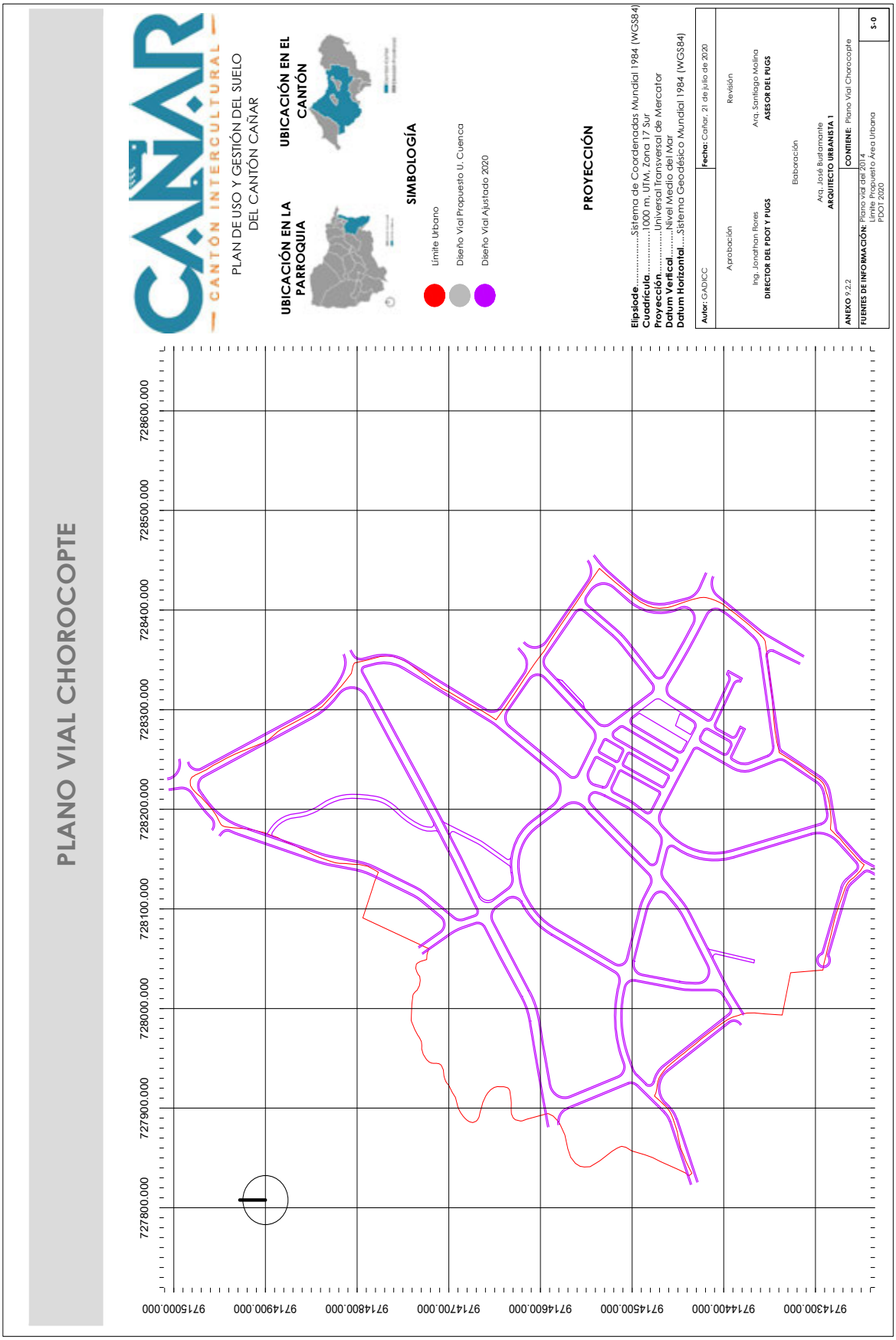
VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Revisión
Ing. Anastasio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 13
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-13
S-13

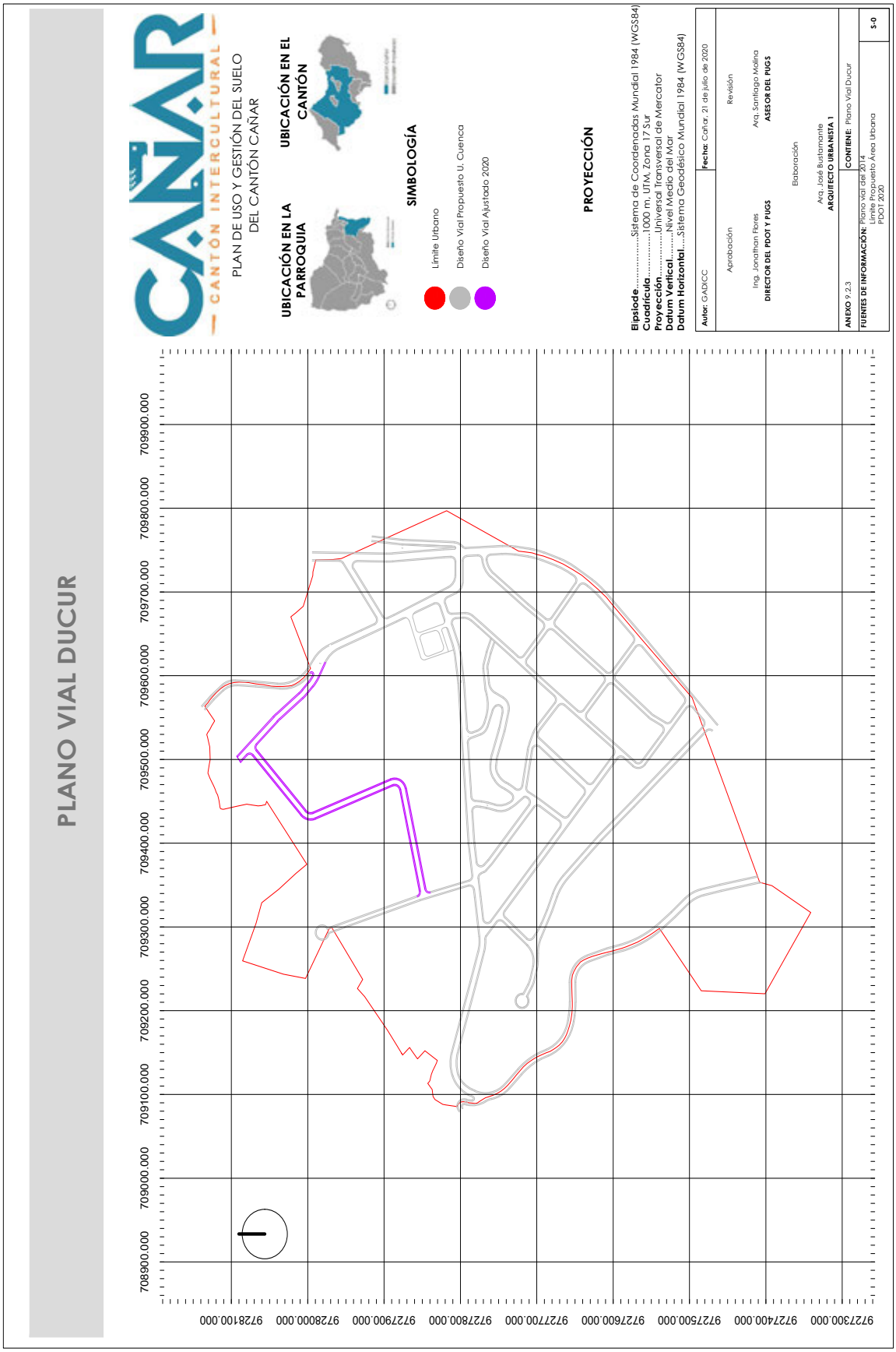

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anastasia Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 14
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-14
S-14

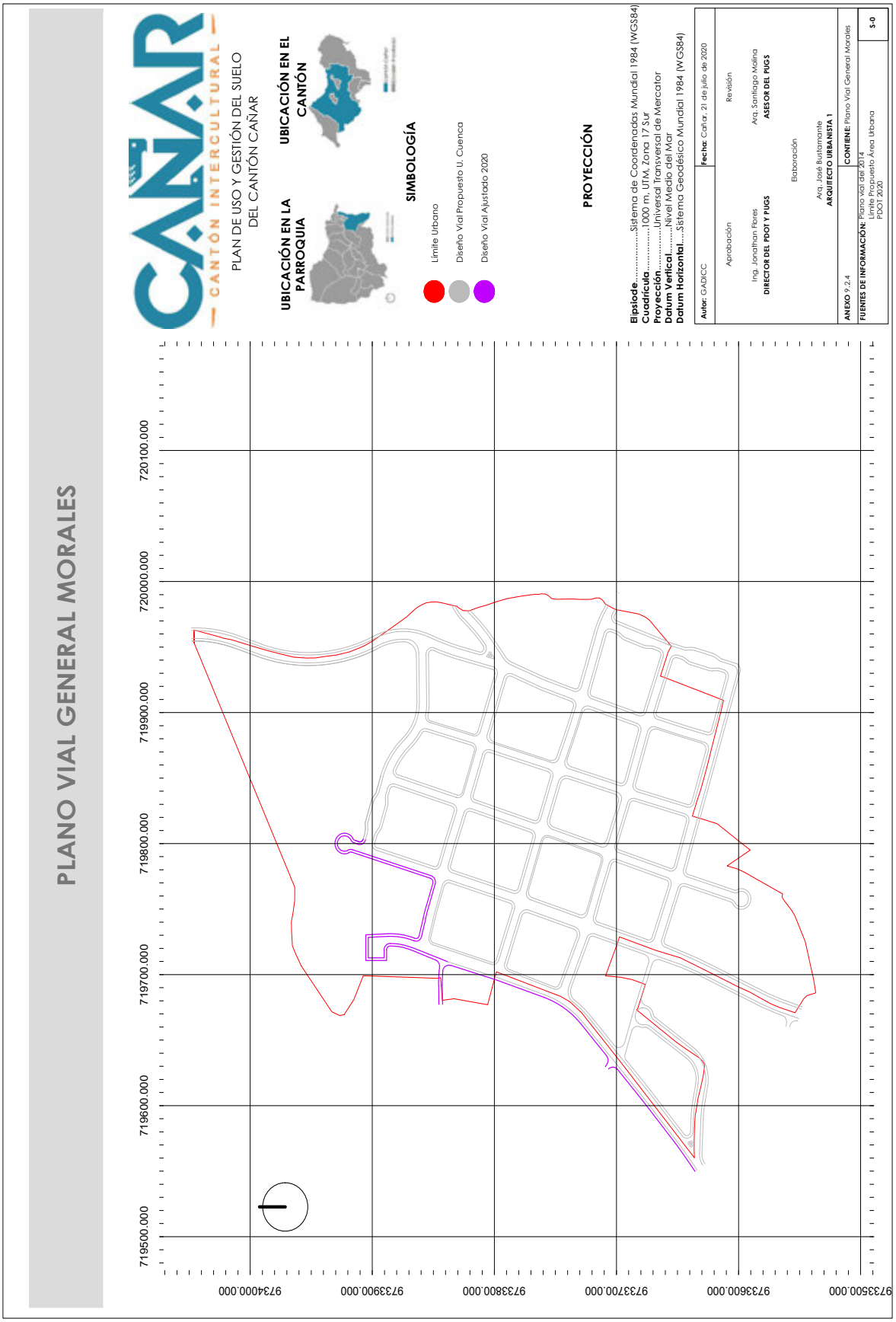

VIALIDAD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Vía Vigente 2014
Vía Ajustada 2021
Vía Nueva 2021
Vía Eliminada 2021
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anatolio Pichisaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Sector 15
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-15
S-15

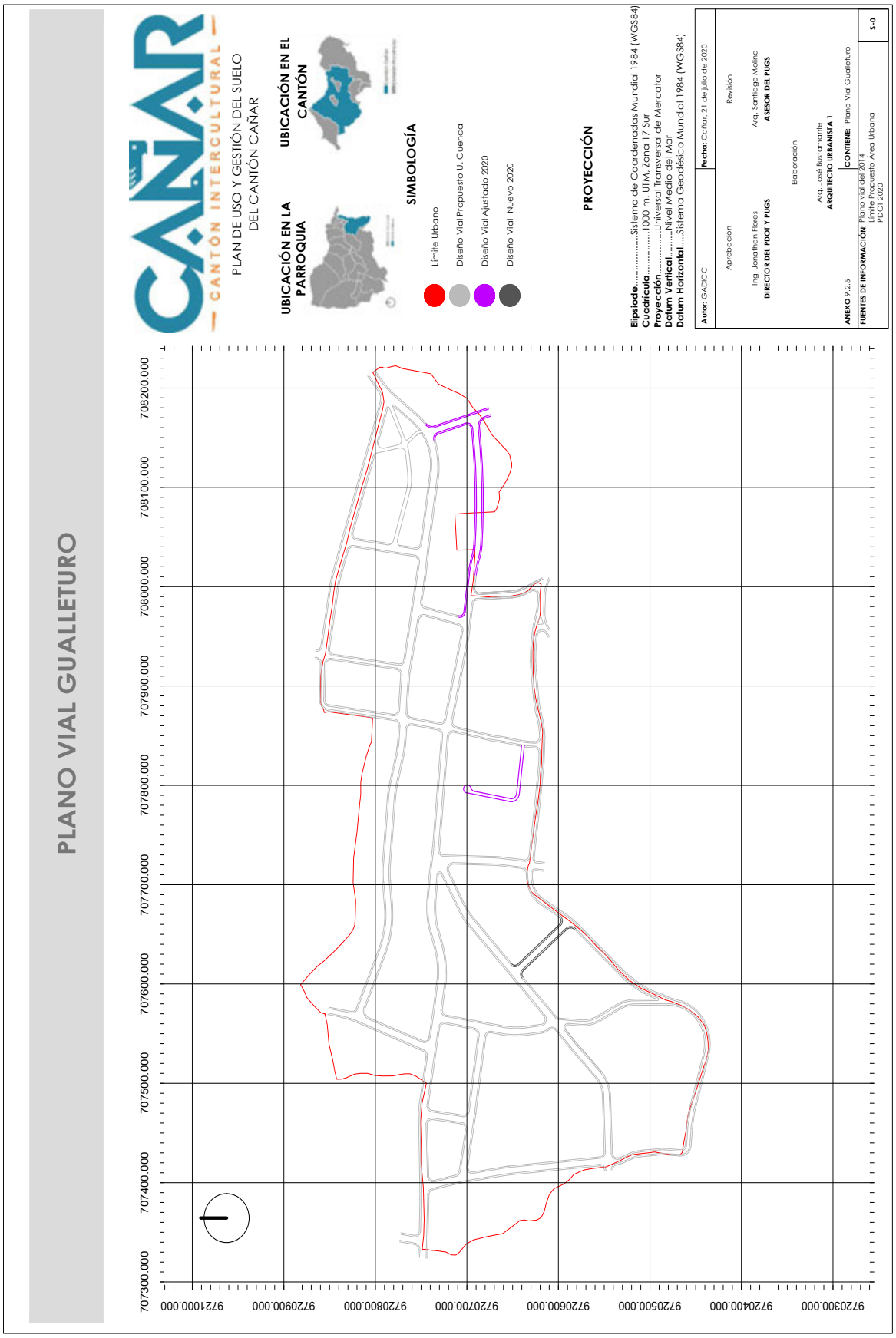

PLANO VIAL
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
S-1
S-2
S-3
S-4
S-5
S-6
S-7
S-8
S-10
S-11
S-12
S-13
S-14
S-15
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Trazado vial 2021
Vía Eliminada 2021
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
ESCALA GRÁFICA Y PROYECCIÓN
0
250
500
m
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
Autor: GADICC
Fecha: Cañar 24 de agosto de 2021
Aprobación
Revisión
Ing. Francisco Quinde
DIRECTOR PLANIFICACIÓN CANTONAL
Ing. Anastasio Pichizaca
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Elaboración
Arq. José Bustamante
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
ANEXO 7.1.
CONTIENE: Trazado vial 2021
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
POOT 2020
S-0

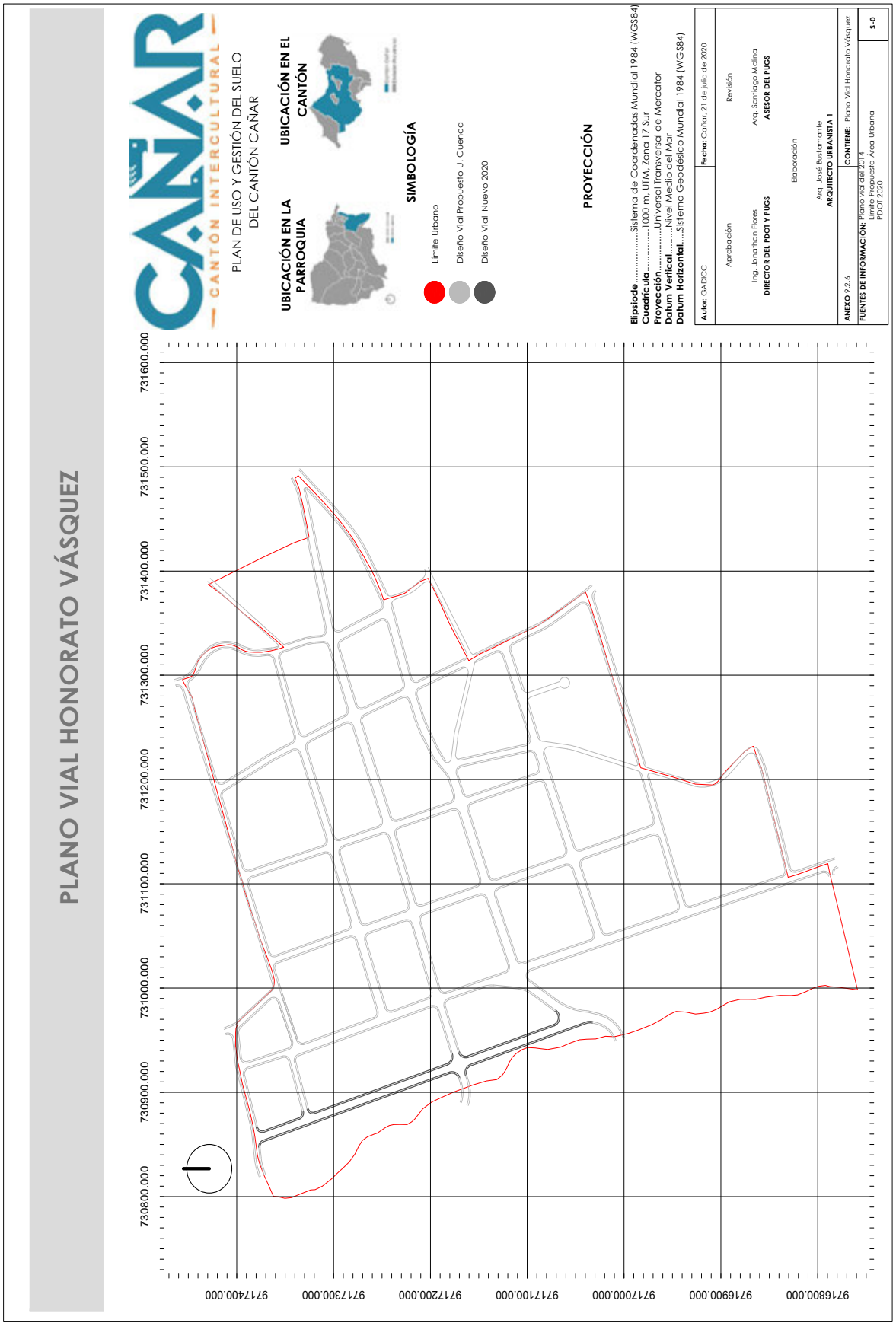

PLANO VIAL CHONTAMARCA
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Ajustado 2020
Diseño Vial Nuevo 2020
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1.000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.1
CONTIENE: Plano Vial Chontacapte
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
711600.000
711700.000
711800.000
711900.000
712000.000
712100.000
712200.000
9730300.000
9730200.000
9730100.000
9730000.000
9729900.000
9729800.000

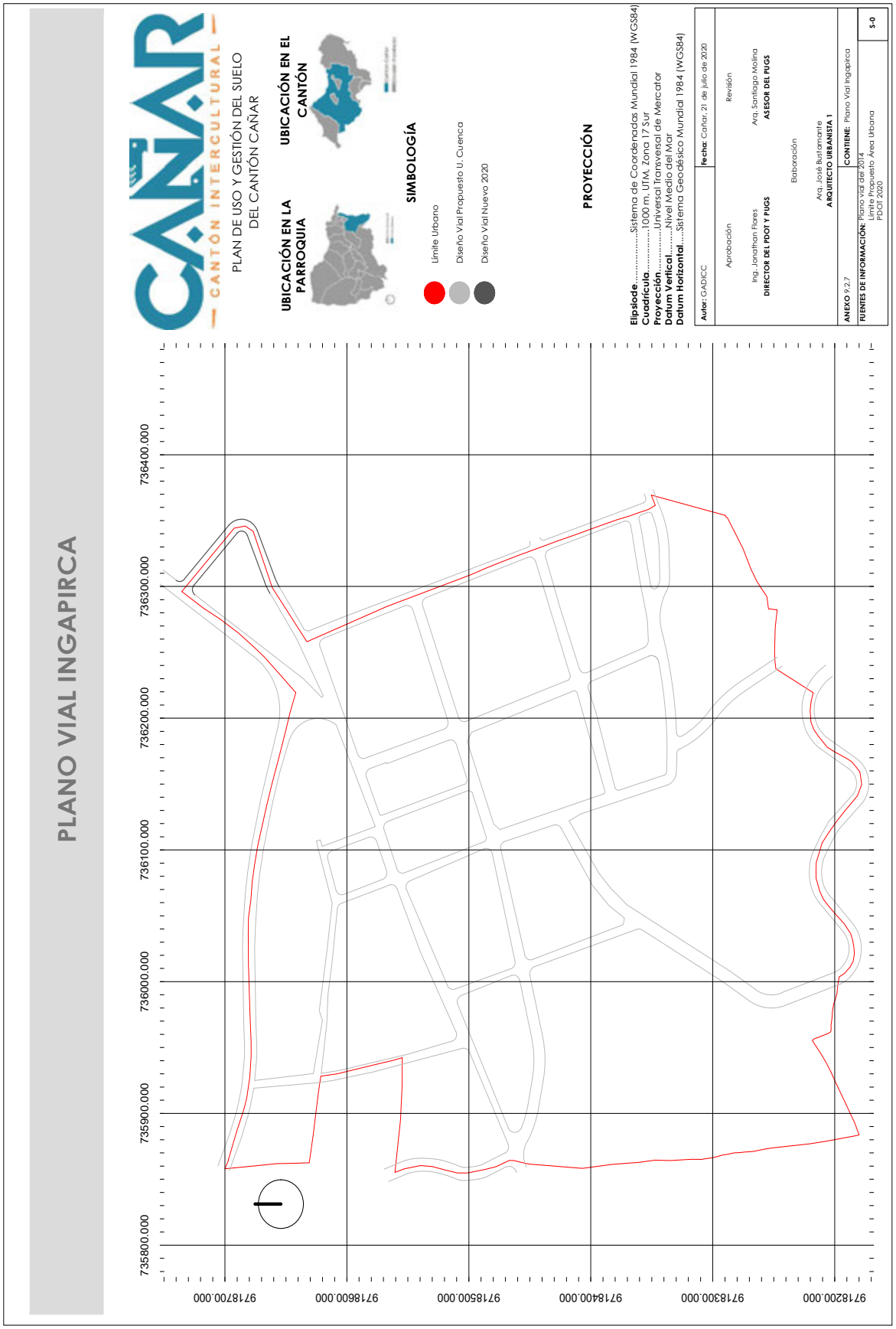

PLANO VIAL CHOROCOPTE
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Ajustado 2020
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM. Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.2
CONTIENE: Plano Vial Chorocopte
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-0
728600.000
728500.000
728400.000
728300.000
728200.000
728100.000
728000.000
727900.000
727800.000
971500.000
971490.000
971480.000
971470.000
971460.000
971450.000
971440.000
971430.000

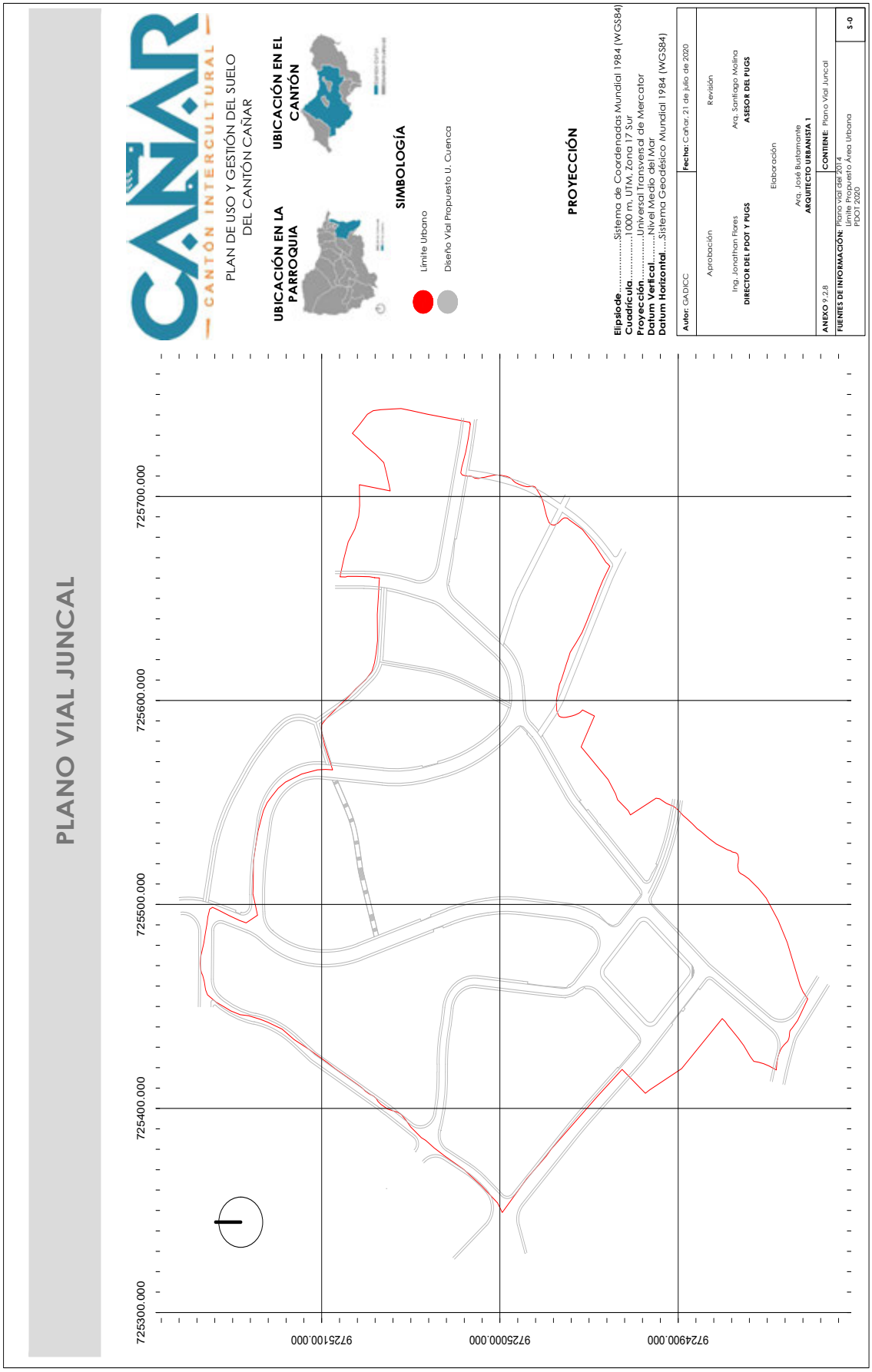

PLANO VIAL DUCUR
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Ajustado 2020
PROYECCIÓN
Elipsode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.3
CONTIENE: Plano Vial Ducur
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano Vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-0
709900.000
709800.000
709700.000
709600.000
709500.000
709400.000
709300.000
709200.000
709100.000
709000.000
708900.000
9728100.000
9728000.000
9727900.000
9727800.000
9727700.000
9727600.000
9727500.000
9727400.000
9727300.000

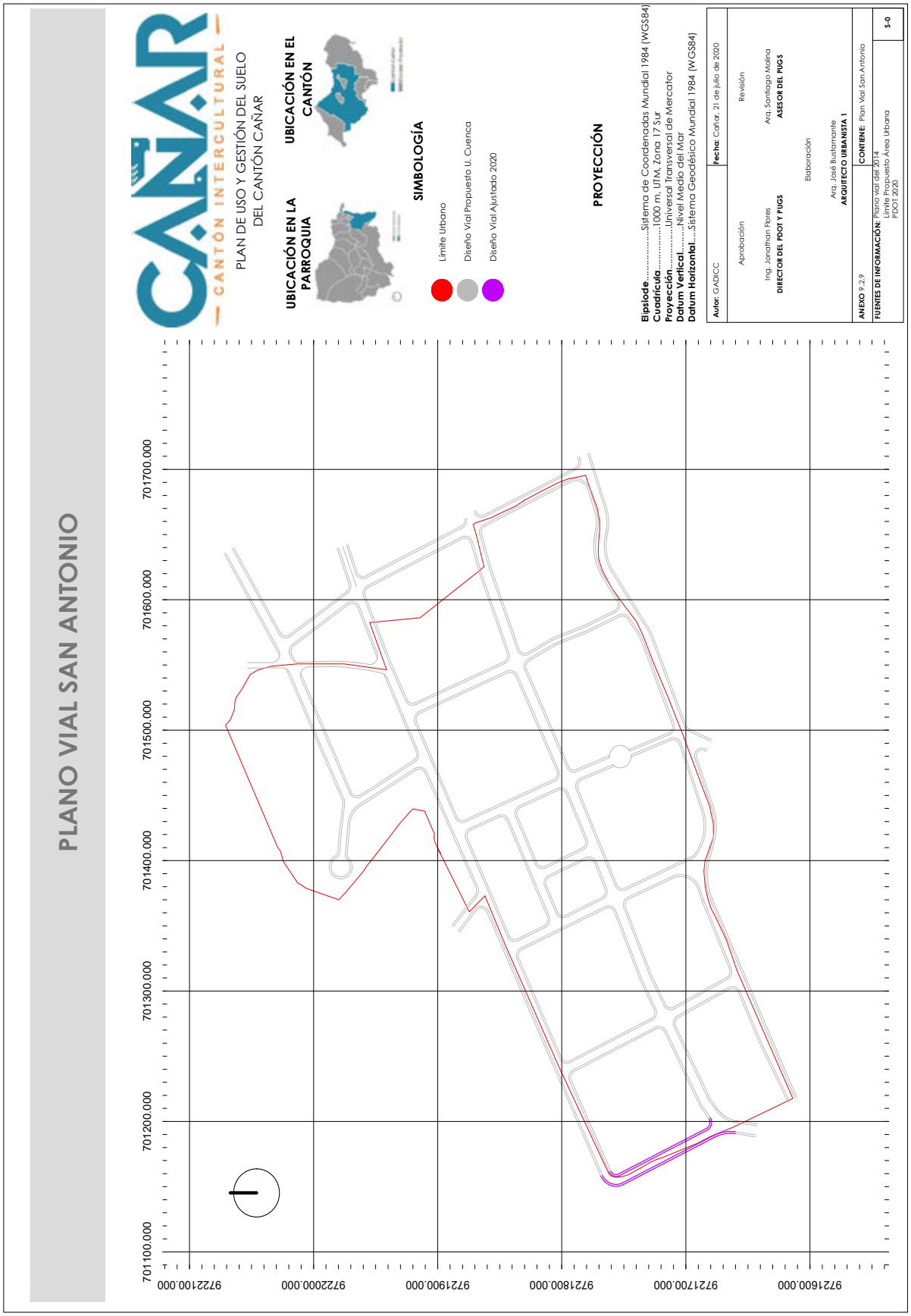

PLANO VIAL GENERAL MORALES
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Ajustado 2020
PROYECCIÓN
Elipsode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.4
CONTIENE: Plano Vial General Morales
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano Vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
719500.000
719600.000
719700.000
719800.000
719900.000
720000.000
720100.000
9734000.000
9733900.000
9733800.000
9733700.000
9733600.000
9733500.000

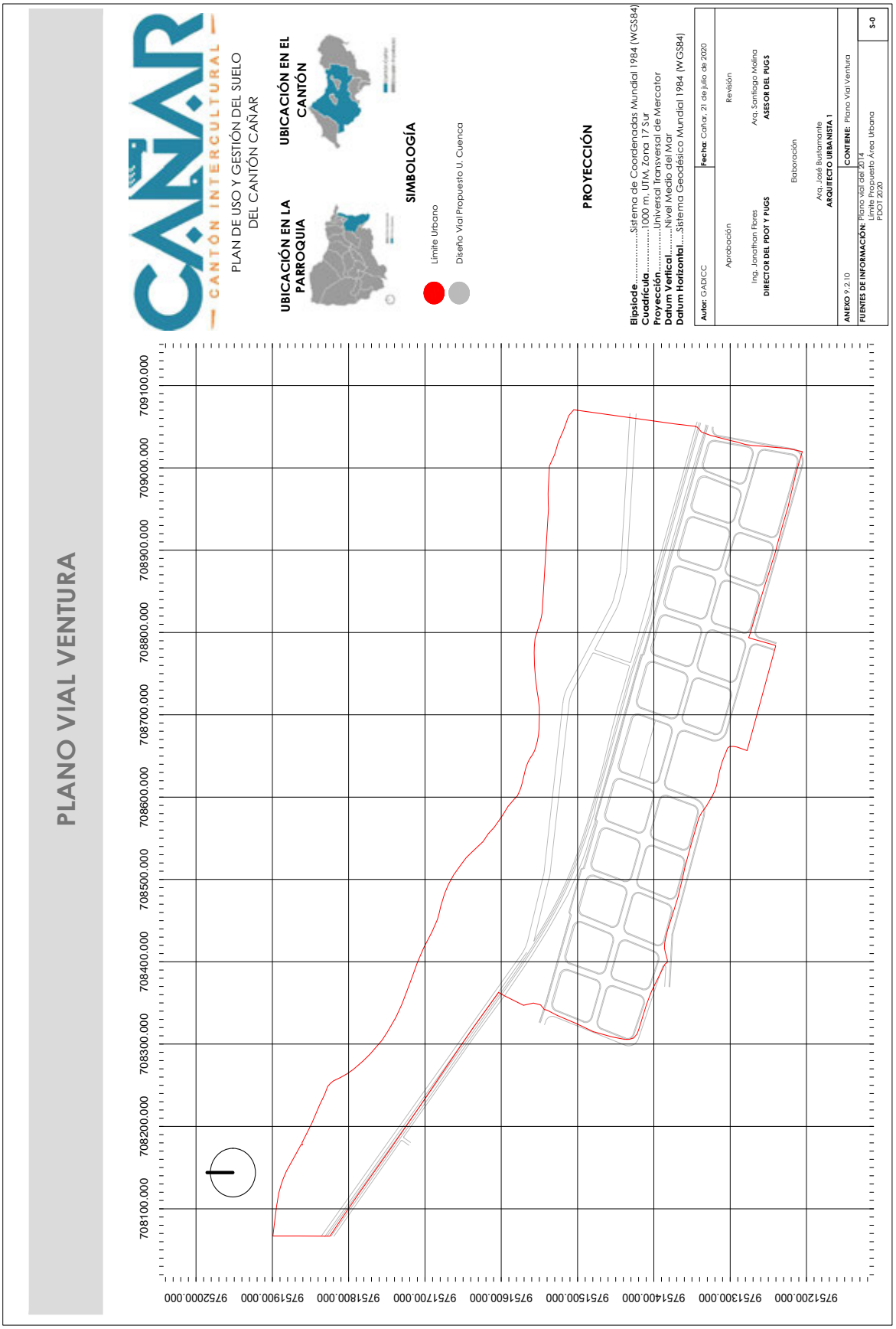

PLANO VIAL GUALLETURO
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Ajustado 2020
Diseño Vial Nuevo 2020
PROYECCIÓN
Elipsode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADCC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y FUGS
Revisión
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL FUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.5
CONTIENE: Plano Vial Gualleturo
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Línea de Proyecto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
707300.000
707400.000
707500.000
707600.000
707700.000
707800.000
707900.000
708000.000
708100.000
708200.000
9721000.000
9720900.000
9720800.000
9720700.000
9720600.000
9720500.000
9720400.000
9720300.000

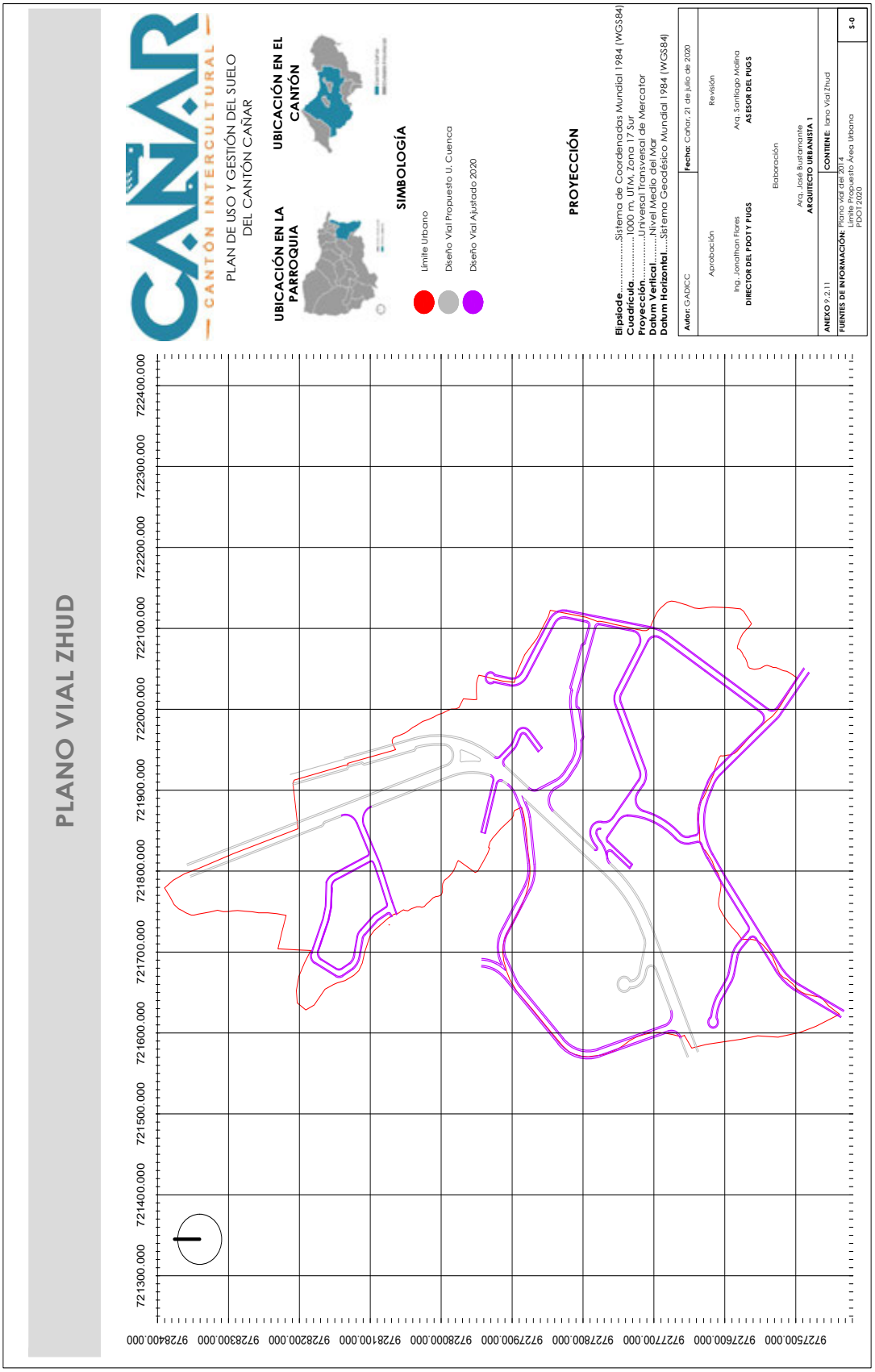

PLANO VIAL HONORATO VÁSQUEZ
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Nuevo 2020
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.6
CONTIENE: Plano Vial Honorato Vásquez
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
731600.000
731500.000
731400.000
731300.000
731200.000
731100.000
731000.000
730900.000
730800.000
9717400.000
9717300.000
9717200.000
9717100.000
9717000.000
9716900.000
9716800.000


PLANO VIAL INGAPIRCA
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Nuevo 2020
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.7
CONTIENE: Plano Vial Ingapirca
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
736400.000
736300.000
736200.000
736100.000
736000.000
735900.000
735800.000
9718700.000
9718600.000
9718500.000
9718400.000
9718300.000
9718200.000


PLANO VIAL JUNCAL
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
PROYECCIÓN
Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de Julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.8
CONTIENE: Plano Vial Juncal
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
725300.000
725400.000
725500.000
725600.000
725700.000
9724900.000
9725000.000
9725100.000

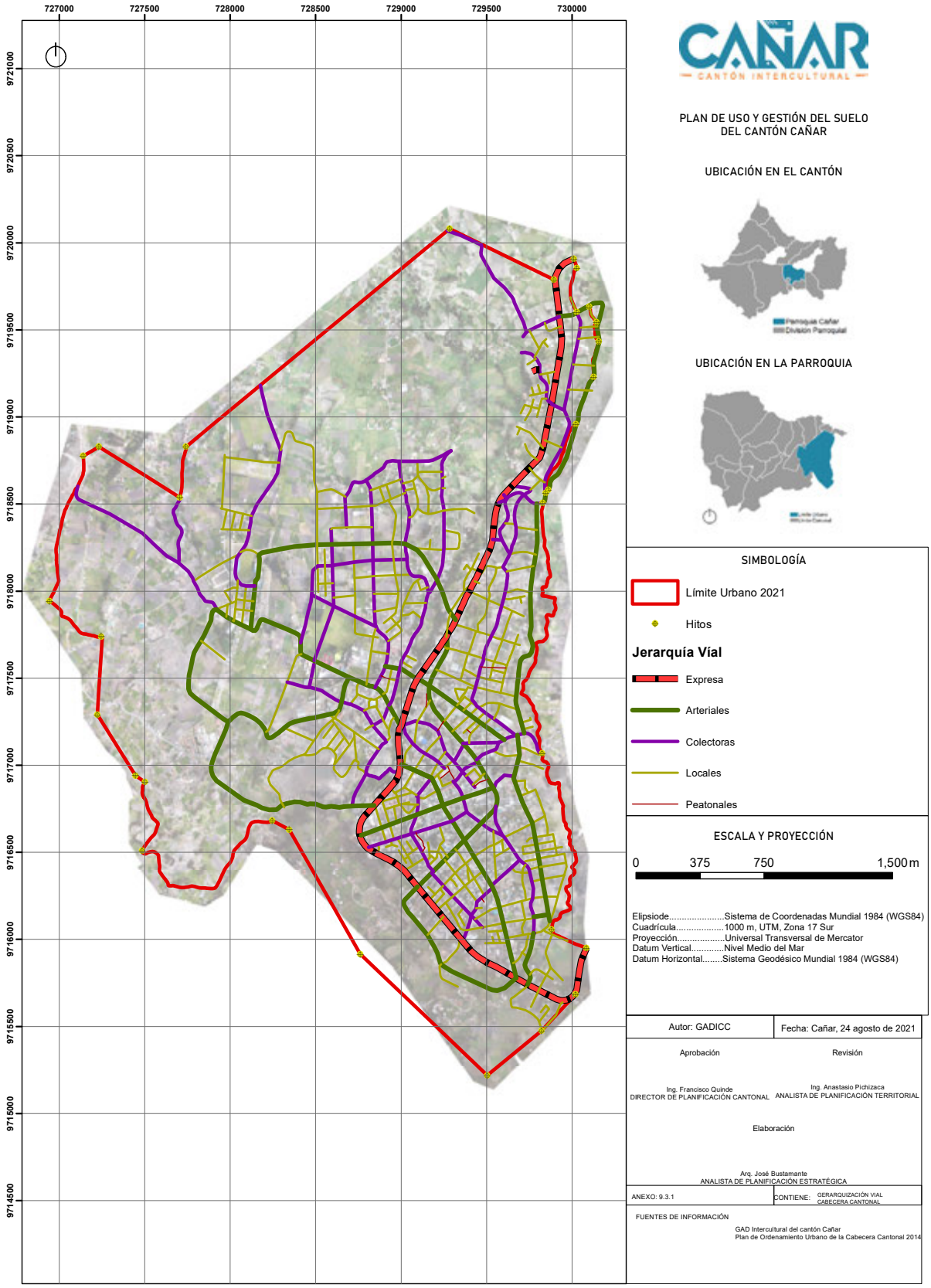

PLANO VIAL SAN ANTONIO
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Ajustado 2020
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1.000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.9
CONTIENE: Plan Vial San Antonio
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
701100.000
701200.000
701300.000
701400.000
701500.000
701600.000
701700.000
9722100.000
9722000.000
9721900.000
9721800.000
9721700.000
9721600.000

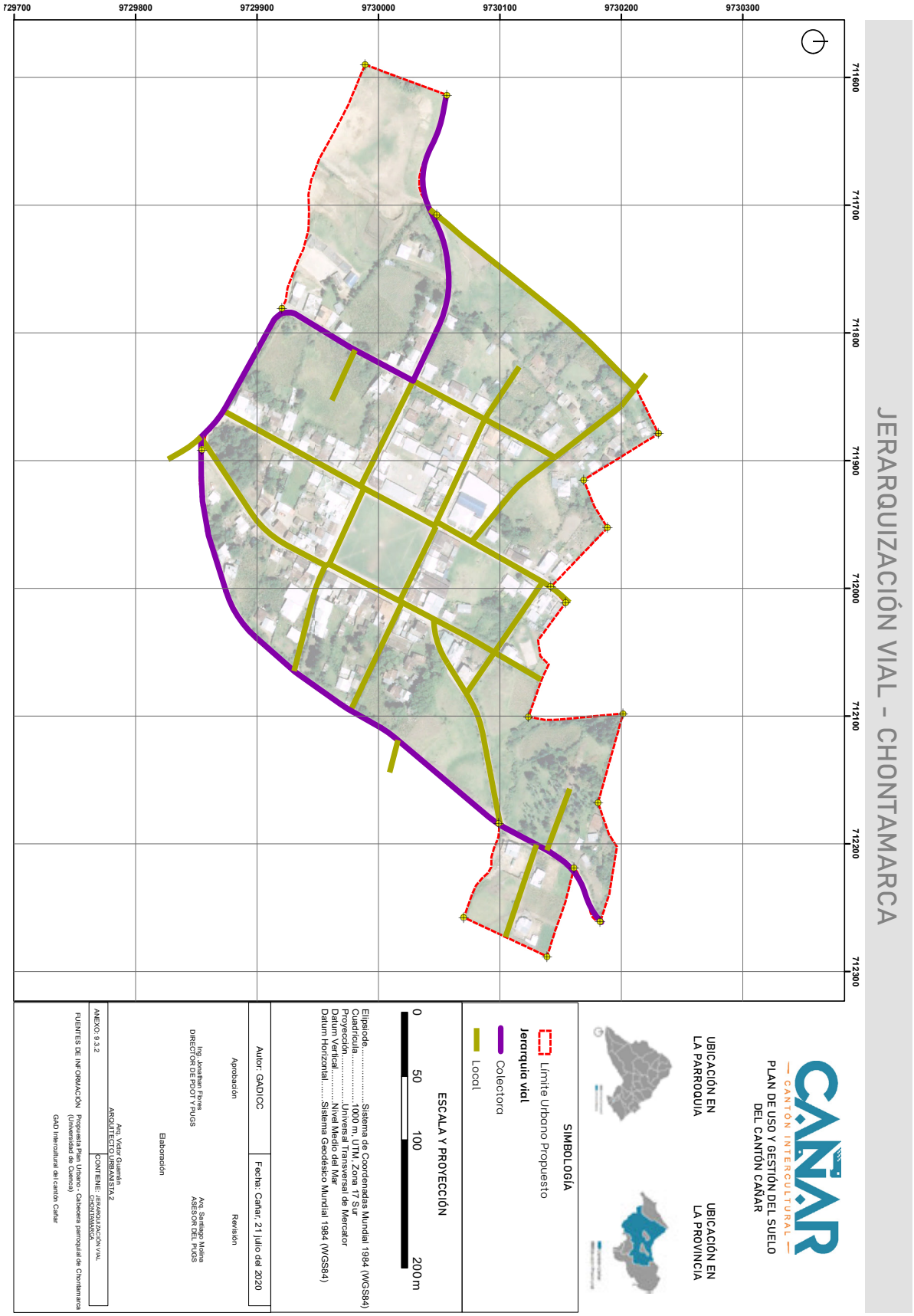

PLANO VIAL VENTURA
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
PROYECCIÓN
Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.10
CONTIENE: Plano Vial Ventura
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano Vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana
PDOT 2020
S-0
709100.000
709000.000
708900.000
708800.000
708700.000
708600.000
708500.000
708400.000
708300.000
708200.000
708100.000
975200.000
975190.000
975180.000
975170.000
975160.000
975150.000
975140.000
975130.000
975120.000


PLANO VIAL ZHUD
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN EL CANTÓN
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano
Diseño Vial Propuesto U. Cuenca
Diseño Vial Ajustado 2020
PROYECCIÓN
Elipsode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 de julio de 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DEL PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. José Bustamante
ARQUITECTO URBANISTA 1
ANEXO 9.2.11
CONTIENE: Plano Vial Zhud
FUENTES DE INFORMACIÓN: Plano Vial del 2014
Límite Propuesto Área Urbana PDOT 2020
S-0
721300.000
721400.000
721500.000
721600.000
721700.000
721800.000
721900.000
722000.000
722100.000
722200.000
722300.000
722400.000
9727500.000
9727600.000
9727700.000
9727800.000
9727900.000
9728000.000
9728100.000
9728200.000
9728300.000
9728400.000

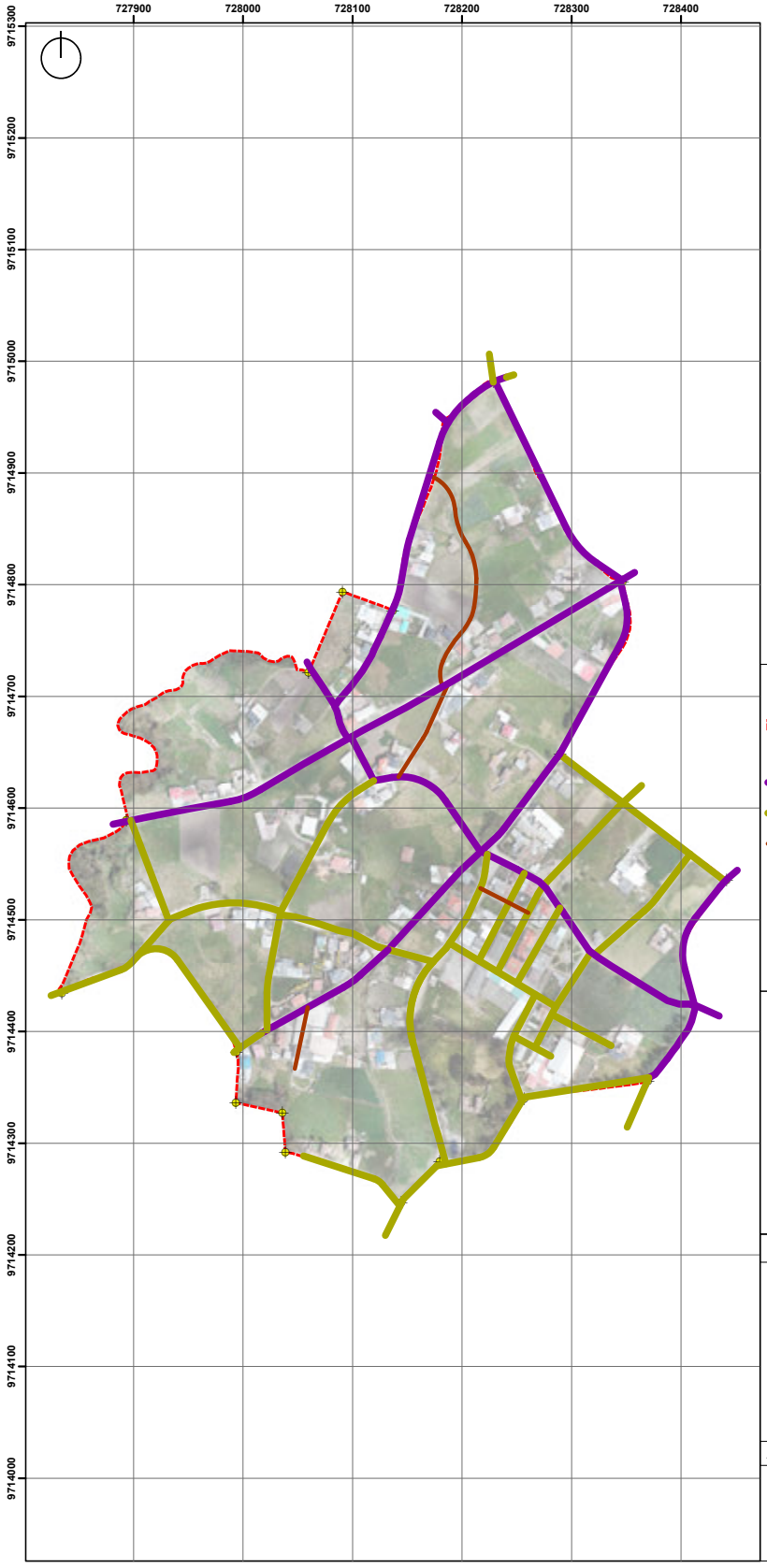
9.3 PLANOS DE JERARQUIZACIÓN VIAL

JERARQUIZACIÓN VIAL CABECERA CANTONAL




JERARQUIZACIÓN VIAL - CHONTAMARCA
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN LA PROVINCIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano Propuesto
Jerarquía vial
Colectora
Local
ESCALA Y PROYECCIÓN
0 50 100 200 m
Elipsoide: Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula: 1000 m. UTM, Zona 17 "Sur"
Proyección: Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical: Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 julio del 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2
ANEXO 9.3.2
CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL CHONTAMARCA
FUENTES DE INFORMACIÓN
Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Chontamarca (Universidad de Cuenca)
GAD Intercultural del cantón Cañar
729700
9729800
9729900
9730000
9730100
9730200
9730300
711600
711700
711800
711900
712000
712100
712200
712300

JERARQUIZACIÓN VIAL - CHOROCOPTE



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto

Jerarquia vial

- Colectora
- Local
- Peatonal

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 70 140 280 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

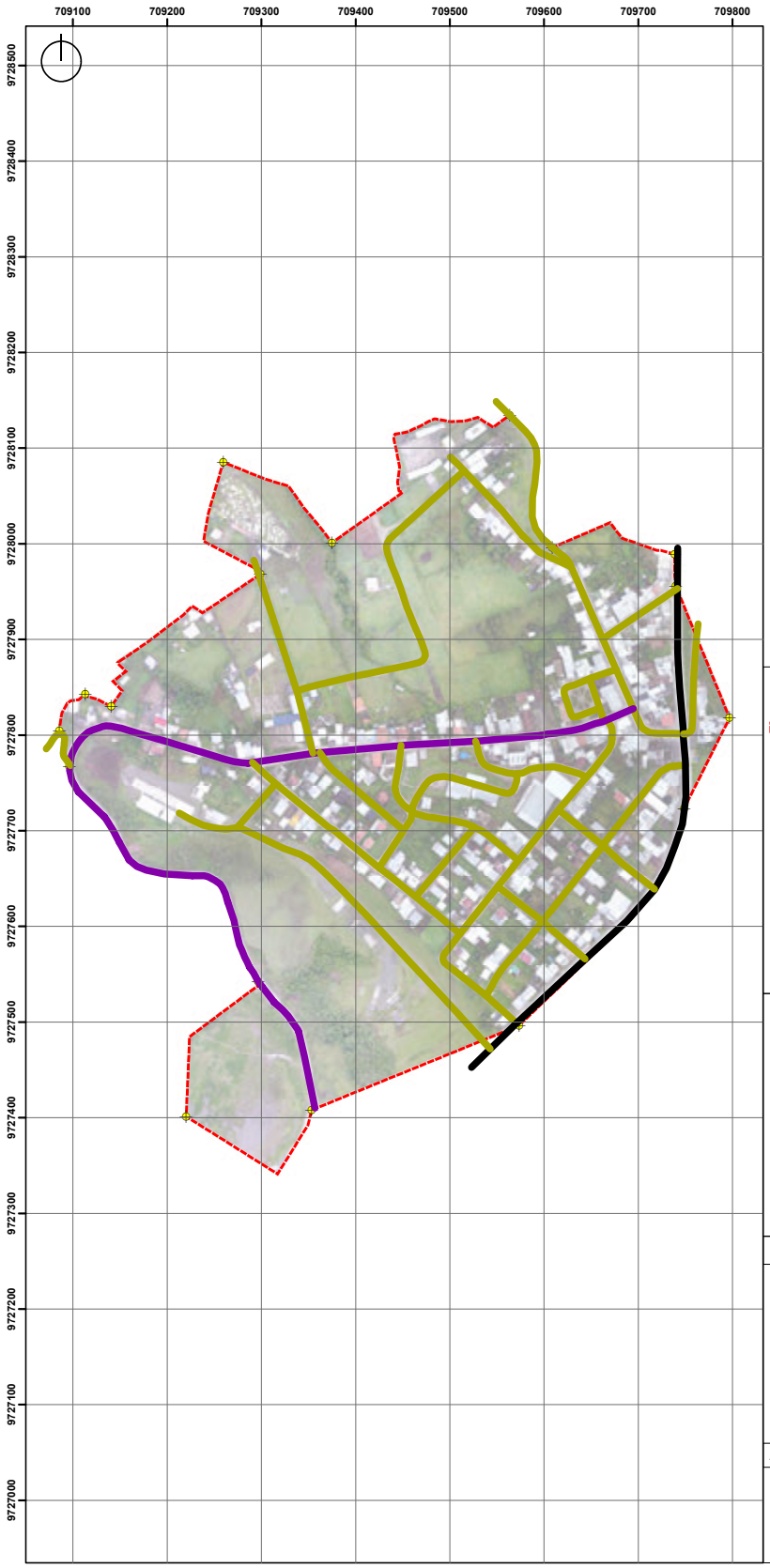
ANEXO: 9.3.3	CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL CHOROCOPTE

FUENTES DE INFORMACIÓN

Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Chorocopte (Universidad de Cuenca)

GAD Intercultural del cantón Cañar

JERARQUIZACIÓN VIAL - DUCUR



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto

Jerarquia vial

- Arterial
- Colectora
- Local

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 85 170 340 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

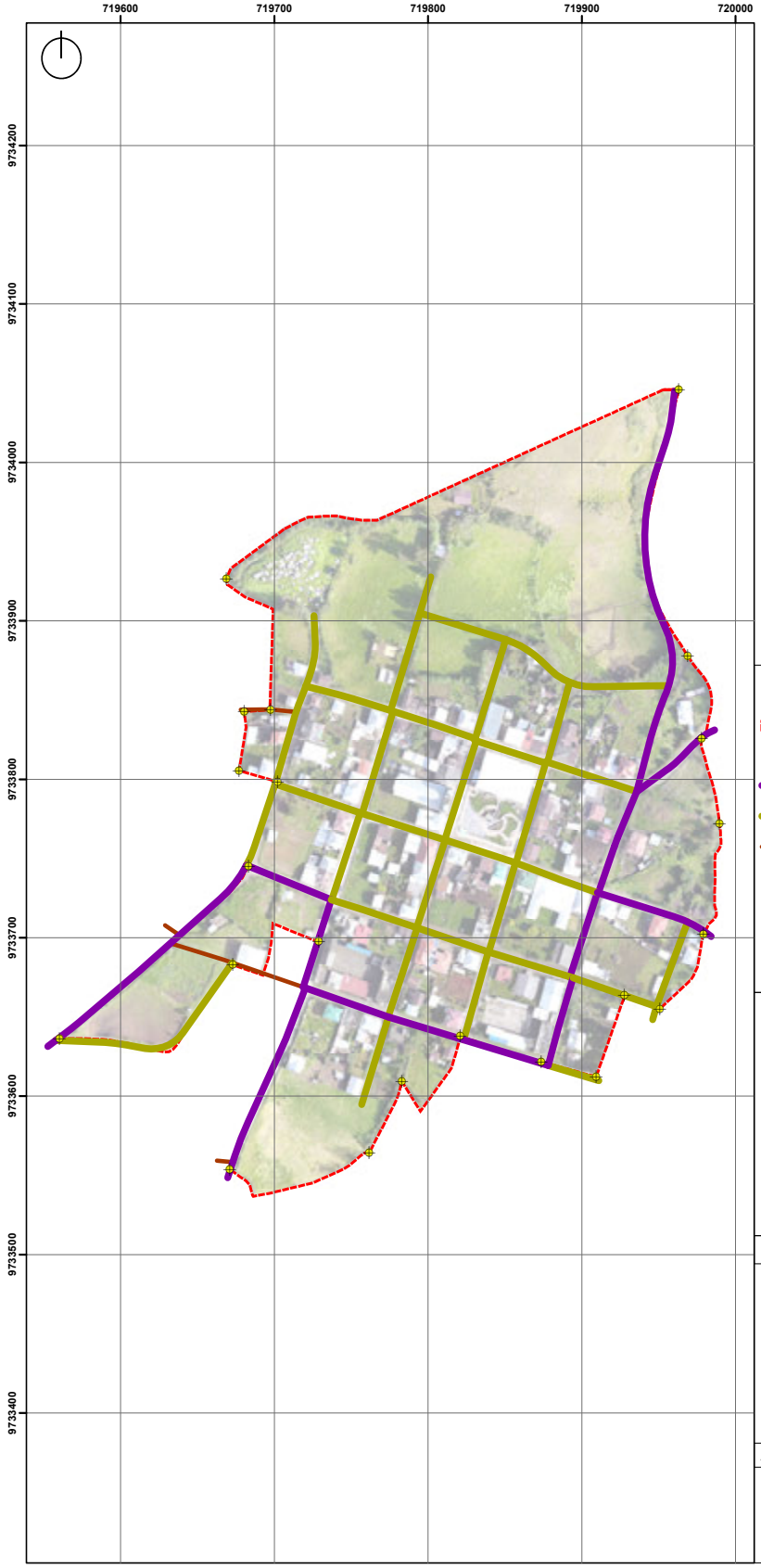
ANEXO: 9.3.4	CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL DUCUR

FUENTES DE INFORMACIÓN

Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Ducur (Universidad de Cuenca)

GAD Intercultural del cantón Cañar

JERARQUIZACIÓN VIAL - GENERAL MORALES



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto

Jerarquia vial

- Colectora
- Local
- Peatonal

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 50 100 200 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.3.5	CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL GENERAL MORALES

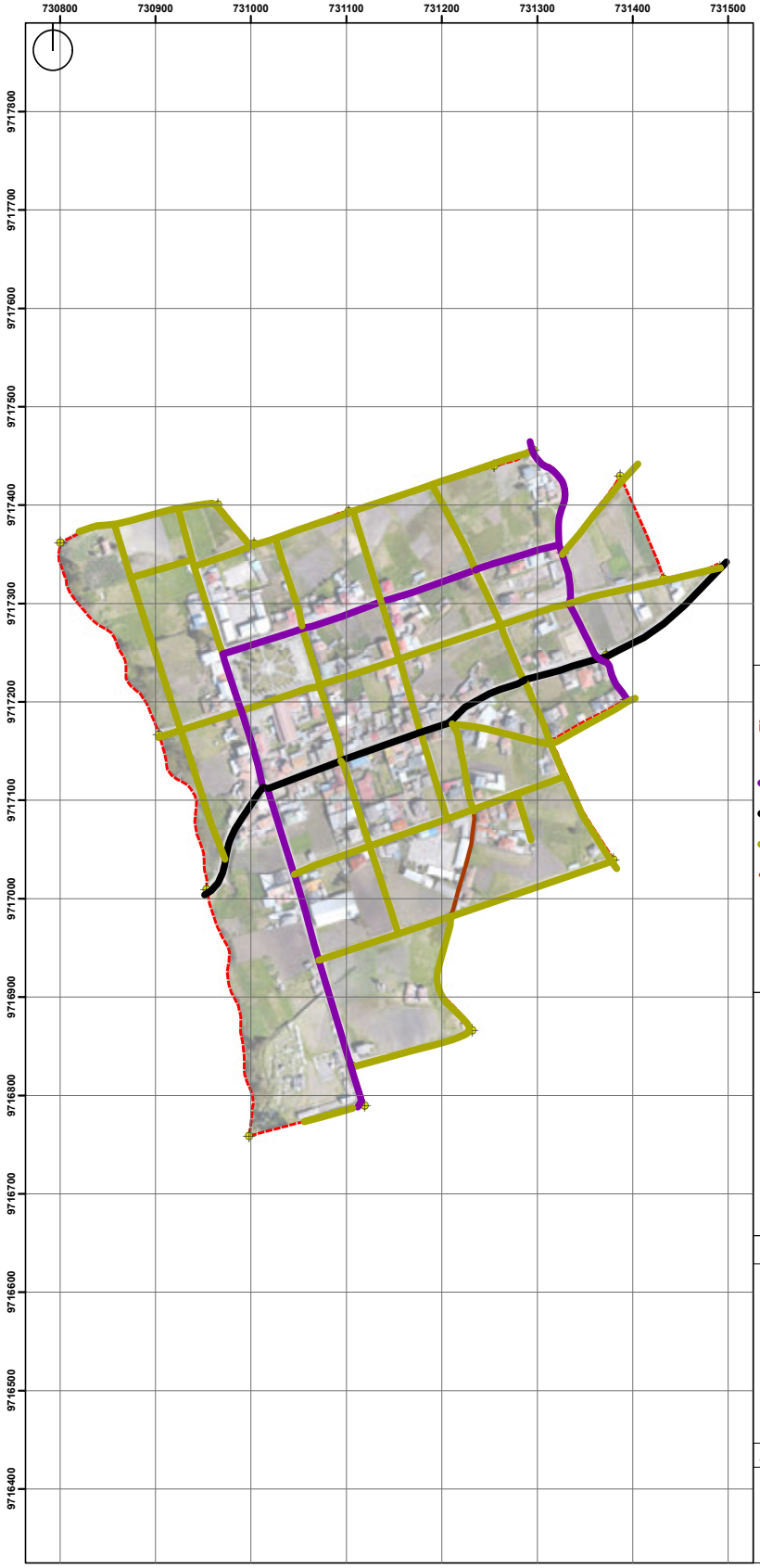
FUENTES DE INFORMACIÓN

Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de General Morales (Universidad de Cuenca)

GAD Intercultural del cantón Cañar

JERARQUIZACIÓN VIAL - GUALLETURO
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN LA PROVINCIA
SIMBOLOGÍA
Hitos propuestos
Límite Urbano Propuesto
Jerarquía vial
Colectora
Local
Peatonal
ESCALA Y PROYECCIÓN
0
65
130
260 m
Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM. Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 julio del 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2
ANEXO: 9.3.6
CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL GUALLETURO
FUENTES DE INFORMACIÓN
Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Gualleturo (Universidad de Cuenca)
GAD Intercultural del cantón Cañar
9720300
9720400
9720500
9720600
9720700
9720800
9720900
9721000
707300
707400
707500
707600
707700
707800
707900
708000
708100
708200

JERARQUIZACIÓN VIAL - HONORATO VASQUEZ



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto

Jerarquia vial

- Colectora
- Expresa
- Local
- Peatonal

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 80 160 320 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

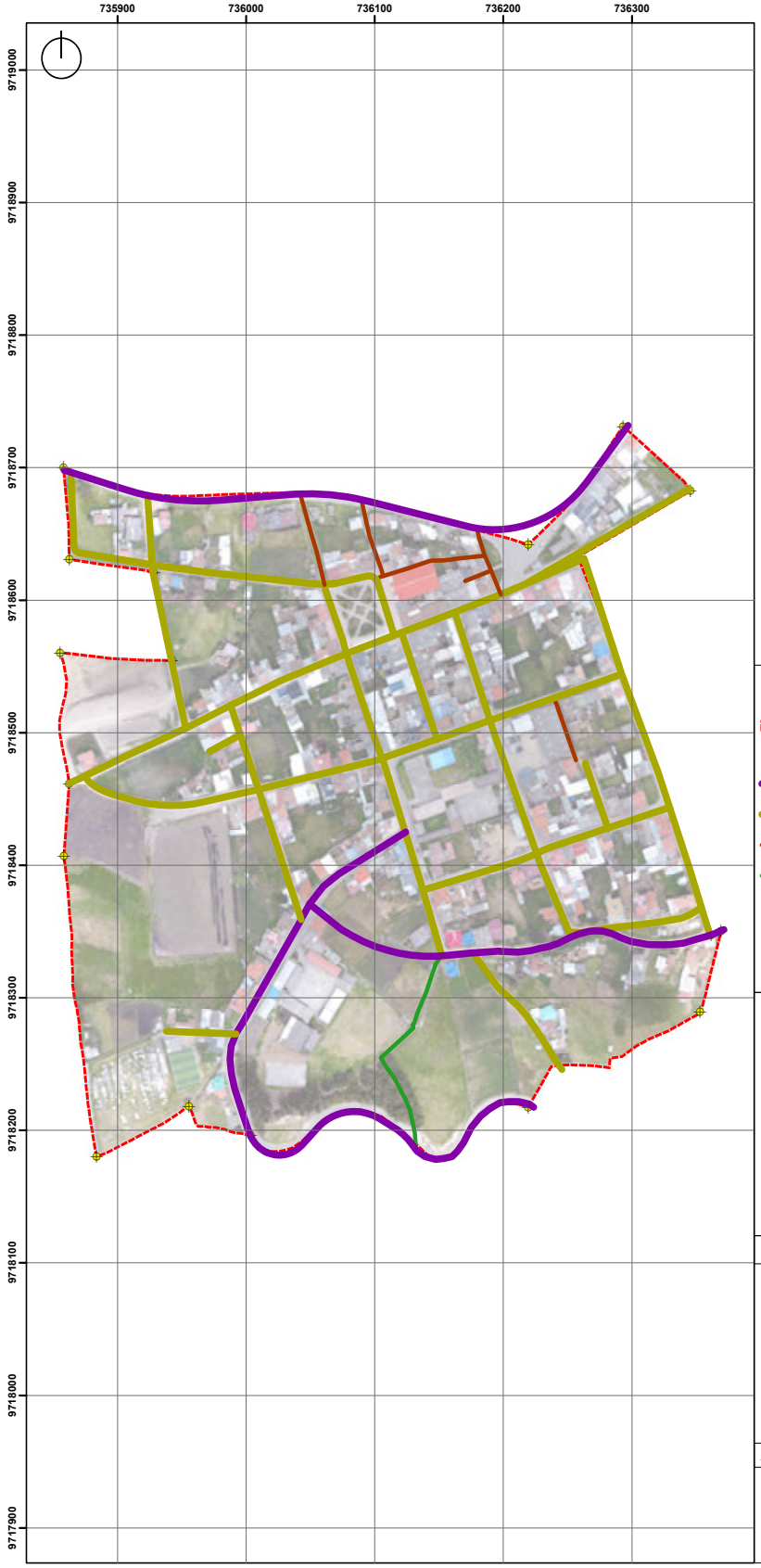
ANEXO: 9.3.7	CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL HONORATO VASQUEZ

FUENTES DE INFORMACIÓN

Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Honorato Vasquez (Universidad de Cuenca)

GAD Intercultural del cantón Cañar

JERARQUIZACIÓN VIAL - INGAPIRCA



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto

Jerarquia vial

- Colectora
- Local
- Peatonal
- Senderos

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 60 120 240 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

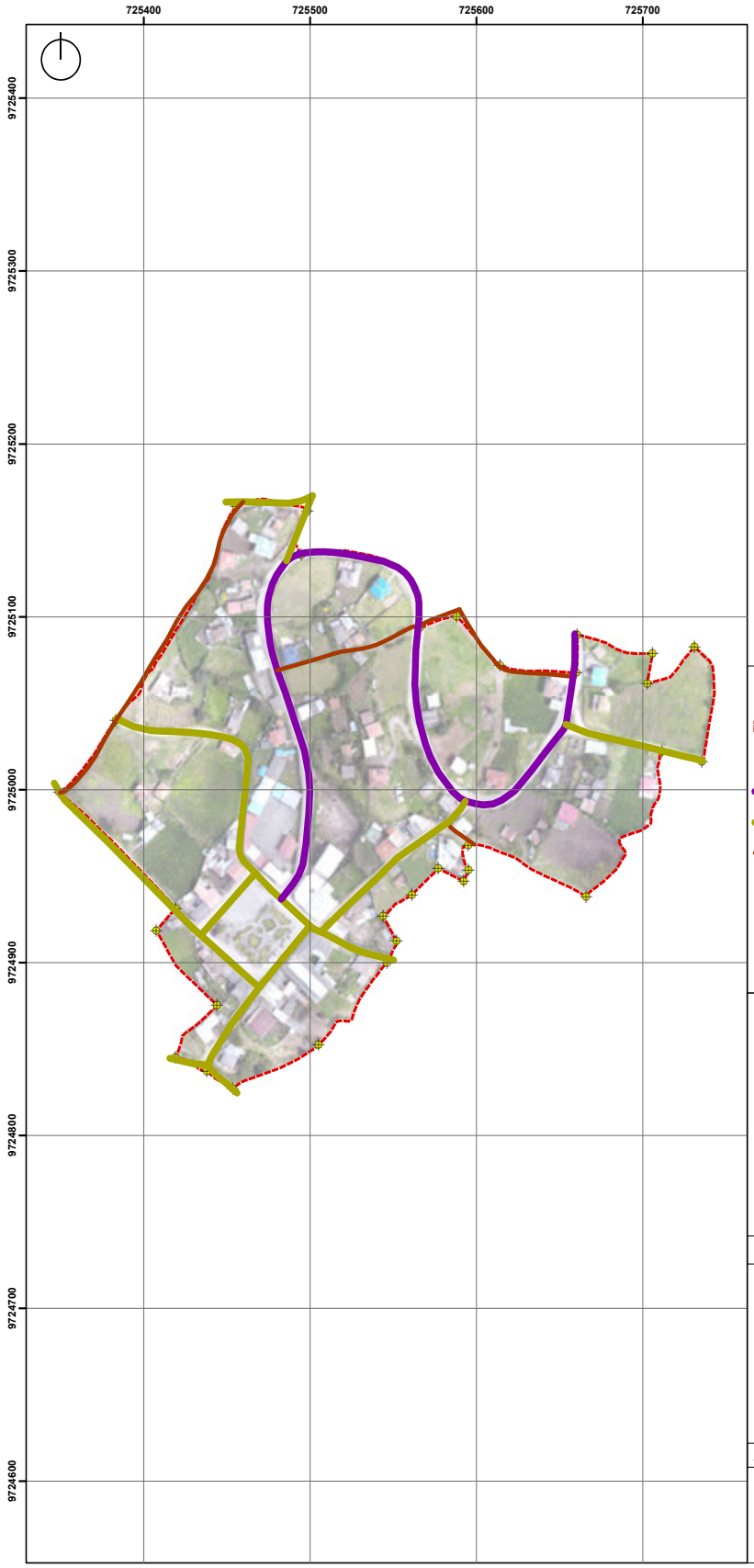
ANEXO: 9.3.8	CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL INGAPIRCA

FUENTES DE INFORMACIÓN

Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Ingapirca (Universidad de Cuenca)

GAD Intercultural del cantón Cañar

JERARQUIZACIÓN VIAL - JUNCAL



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto

Jerarquia vial

- Colectora
- Local
- Sendero

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 45 90 180 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.3.9	CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL JUNCAL

FUENTES DE INFORMACIÓN

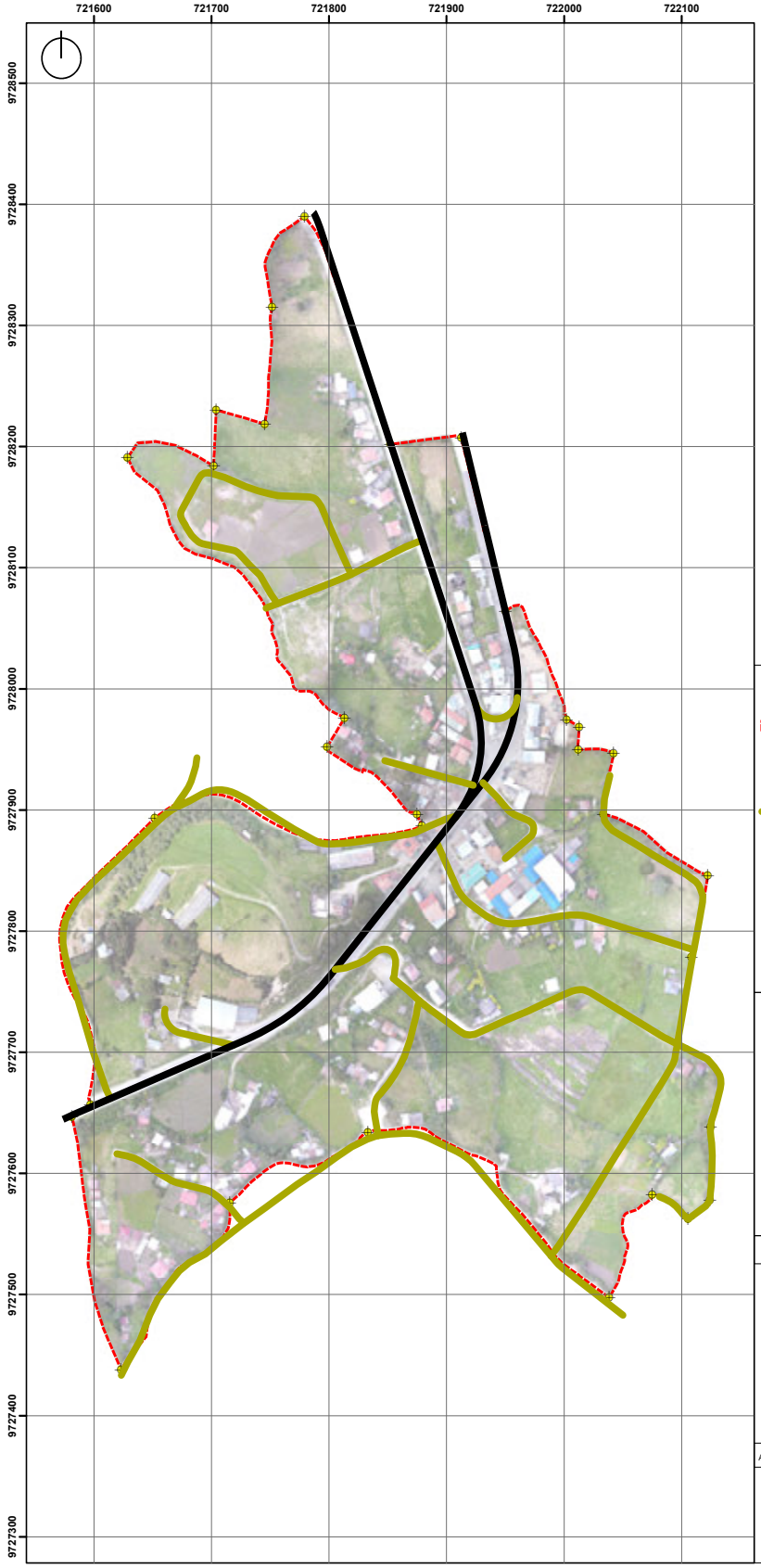
Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Juncal (Universidad de Cuenca)

GAD Intercultural del cantón Cañar

JERARQUIZACIÓN VIAL- SAN ANTONIO
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN LA PROVINCIA
SIMBOLOGÍA
Hitos
Límite Urbano Propuesto
Jerarquía vial
Colectora
Local
Peatonal
ESCALA Y PROYECCIÓN
0 40 80 160 m
Elipsoide: Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula: 1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección: Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical: Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GADICC
Fecha: Cañar, 21 julio del 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2
ANEXO: 9.3.10
CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL SAN ANTONIO
FUENTES DE INFORMACIÓN
Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de San Antonio (Universidad de Cuenca)
GAD Intercultural del cantón Cañar
9721600
9721700
9721800
9721900
9722000
701200
701300
701400
701500
701600
701700


JERARQUIZACIÓN VIAL - VENTURA
CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN CAÑAR
UBICACIÓN EN LA PARROQUIA
UBICACIÓN EN LA PROVINCIA
SIMBOLOGÍA
Límite Urbano Propuesto
Jerarquía vial
Colectora
Ferrea
Local
Sendero
ESCALA Y PROYECCIÓN
0 75 150 300 m
Elipsoide.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m. UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Autor: GAD/CC
Fecha: Cañar, 21 julio del 2020
Aprobación
Revisión
Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS
Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS
Elaboración
Arq. Victor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2
ANEXO: 9.3.11
CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL VENTURA
FUENTES DE INFORMACIÓN
Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Ventura (Universidad de Cuenca)
GAD Intercultural del cantón Cañar
9751100
9751200
9751300
9751400
9751500
9751600
9751700
9751800
9751900
9752000
708100
708200
708300
708400
708500
708600
708700
708800
708900
709000
709100

JERARQUIZACIÓN VIAL - ZHUD



CAÑAR
CANTÓN INTERCULTURAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CAÑAR

UBICACIÓN EN LA PARROQUIA



UBICACIÓN EN EL CANTÓN



SIMBOLOGÍA

- Hitos
- Límite Urbano Propuesto

Jararquia vial

- Expresa
- Local

ESCALA Y PROYECCIÓN

0 65 130 260 m

Elipsiode.....Sistema de Coordenadas Mundial 1984 (WGS84)
Cuadrícula.....1000 m, UTM, Zona 17 Sur
Proyección.....Universal Transversal de Mercator
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

Autor: GADICC	Fecha: Cañar, 21 julio del 2020

Aprobación

Ing. Jonathan Flores
DIRECTOR DE PDOT Y PUGS

Revisión

Arq. Santiago Molina
ASESOR DEL PUGS

Elaboración

Arq. Víctor Guamán
ARQUITECTO URBANISTA 2

ANEXO: 9.3.12	CONTIENE: JERARQUIZACIÓN VIAL ZHUD

FUENTES DE INFORMACIÓN

Propuesta Plan Urbano - Cabecera parroquial de Zhud (Universidad de Cuenca)

GAD Intercultural del cantón Cañar

ANEXO 10
MATERIALIDAD PERMITIDA

Art. 4. – De la materialidad. – Las intervenciones en edificaciones existentes y nuevas edificaciones deberán observar lo dispuesto en el Cuadro que se le da la identificación de No. 2.

Cuadro No. 2: Materialidad permitida

ELEMENTO ARQUITECTÓNICO	MATERIALES PERMITIDO
Cerramientos	Cercos vivos.
Paredes exteriores o interiores de las edificaciones	Tierra (adobe, tapial, bahareque), madera, piedra de cantera trabajada artesanalmente o piedra de río.
Estructura	Madera.
Cimentación y sobrecimentación	Hormigón ciclópeo que se anclará a la estructura de madera
Cubierta	Planchas (madera, fibrocemento, madera contrachapada) con recubrimiento de teja de barro artesanal (50x19x15cm), paja.
Aleros	Madera y por ningún motivo se debe utilizar materiales que simulen la textura de madera.
Puertas	Madera y por ningún motivo se debe utilizar materiales que simulen la textura de madera.
Ventana	Madera y vidrio. No se permiten vidrios tipo reflectivo -tipo espejo-, de color verde, azul, o vidrios obscuros.
Protecciones de ventanas	Madera.
Zócalos y revestimientos	Madera, piedra de cantera trabajada artesanalmente, piedra de río.
Fachada	Las fachadas deberán ser enlucidas con material propio del sistema constructivo de tierra (empañete). Los recubrimientos de pintura serán únicamente de quillucaca. Las fachadas de mampostería podrán dejarse expuestas.
Pisos	Ceramica de piso tipo ladrillo de produccion artesanal, piso de madera.

ANEXO 10
MATERIALIDAD PERMITIDA PARA LAS EDIFICACIONES DE LOS PITs ÁREAS DE USO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO INGAPIRCA (PIT RURAL_02) y KILLU KAKA (PIT URBANO CANTONAL_28)

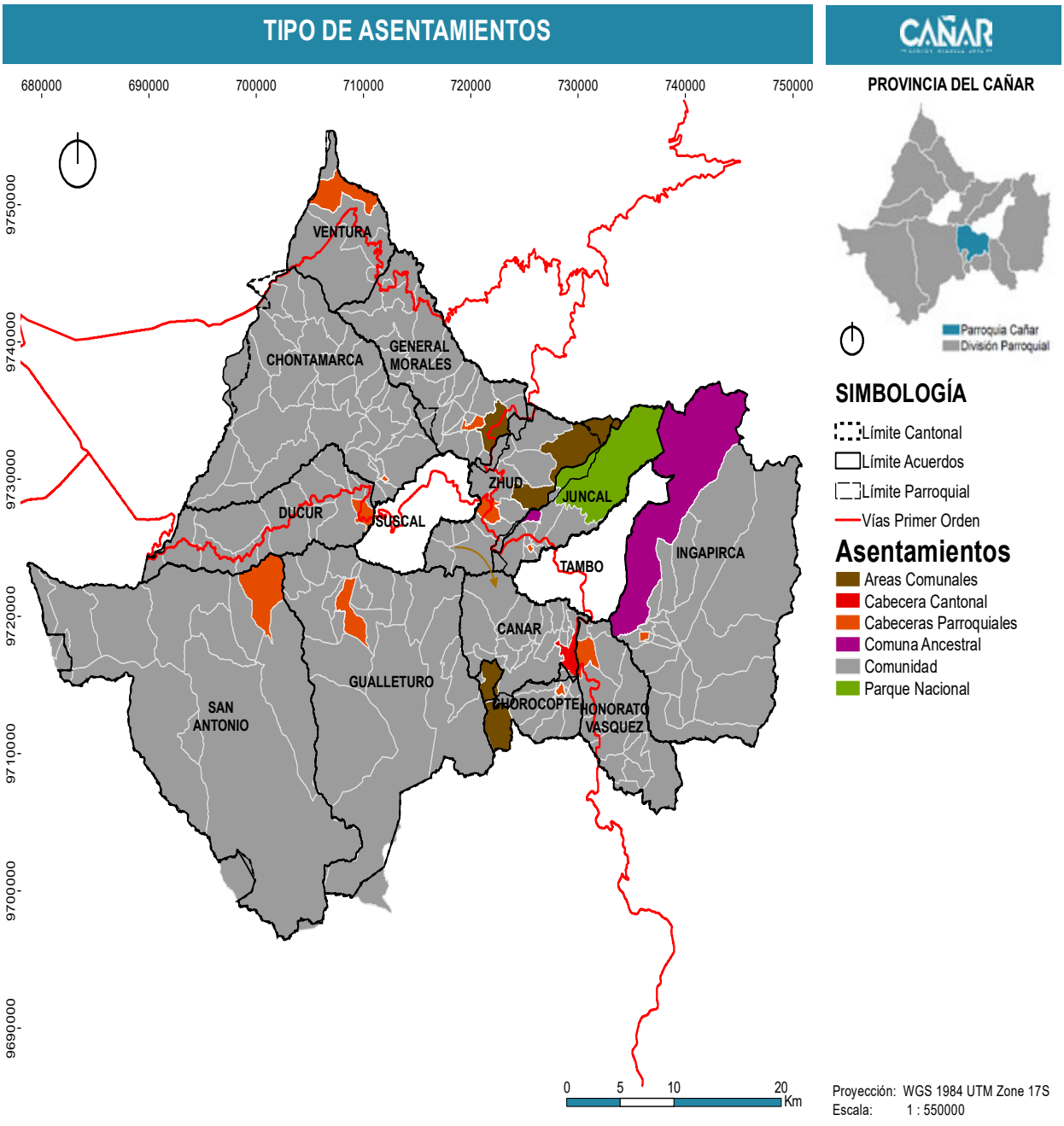
Las intervenciones en edificaciones existentes y nuevas edificaciones deberán observar lo dispuesto en el Cuadro que se le da la identificación de No. 2.

Cuadro No. 2: Materialidad permitida

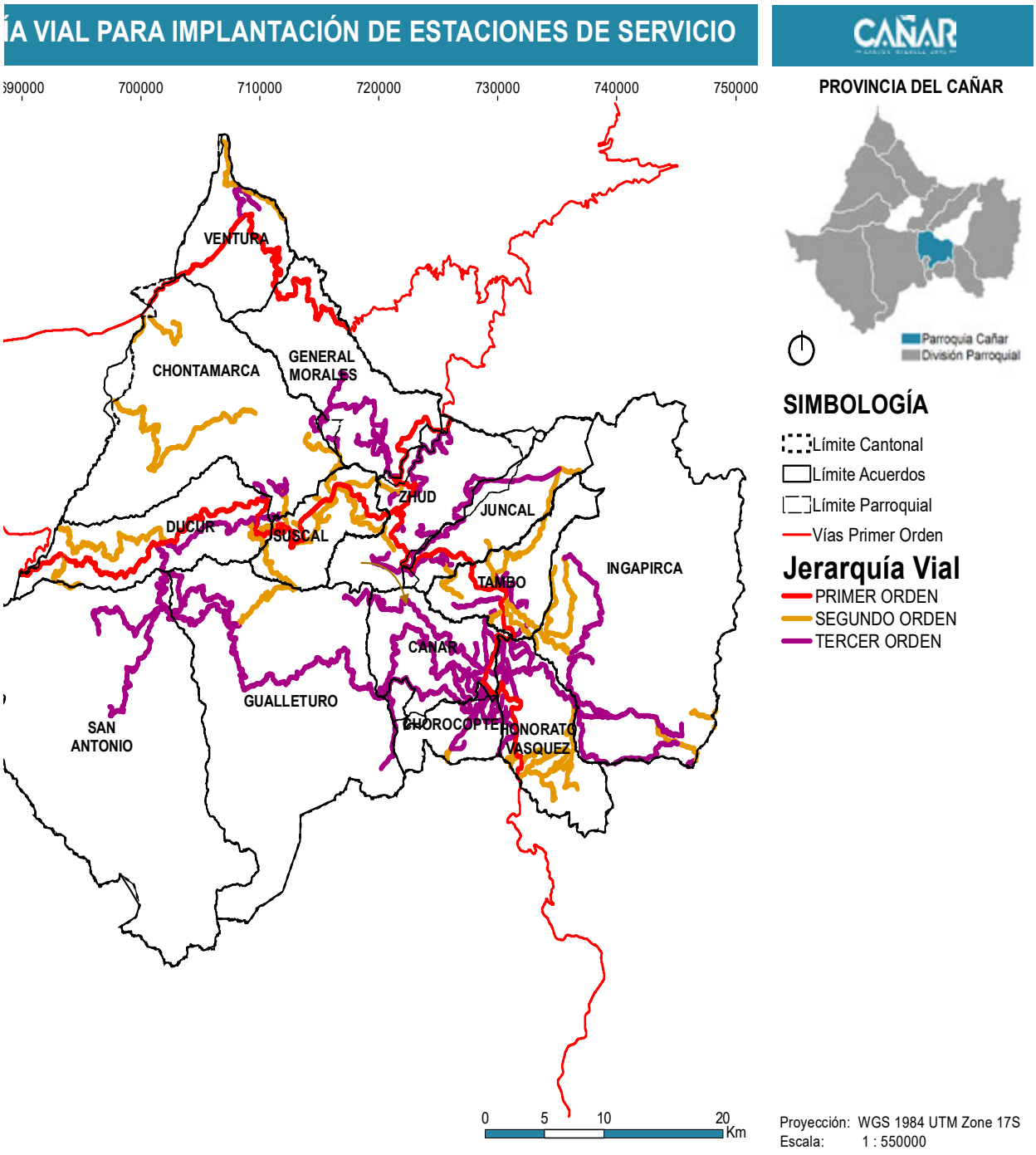
ELEMENTO ARQUITECTÓNICO	MATERIALES PERMITIDO
Cerramientos	Cercos vivos.
Paredes exteriores o interiores de las edificaciones	Tierra (adobe, tapial, bahareque), madera, piedra de cantera trabajada artesanalmente o piedra de río.
Estructura	Madera.
Cimentación y sobrecimentación	Hormigón ciclópeo que se anclará a la estructura de madera
Cubierta	Planchas (madera, fibrocemento, madera contrachapada) con recubrimiento de teja de barro artesanal (50x19x15cm), paja.
Aleros	Madera y por ningún motivo se debe utilizar materiales que simulen la textura de madera.
Puertas	Madera y por ningún motivo se debe utilizar materiales que simulen la textura de madera.
Ventana	Madera y vidrio. No se permiten vidrios tipo reflectivo -tipo espejo-, de color verde, azul, o vidrios obscuros.
Protecciones de ventanas	Madera.
Zócalos y revestimientos	Madera, piedra de cantera trabajada artesanalmente, piedra de río.
Fachada	Las fachadas deberán ser enlucidas con material propio del sistema constructivo de tierra (empañete). Los recubrimientos de pintura serán únicamente de quillucaca. Las fachadas de mampostería podrán dejarse expuestas.
Pisos	Ceramica de piso tipo ladrillo de produccion artesanal, piso de madera.

ANEXO 11
TIPO DE ASENTAMIENTOS TRAMOS VIALES PARA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO

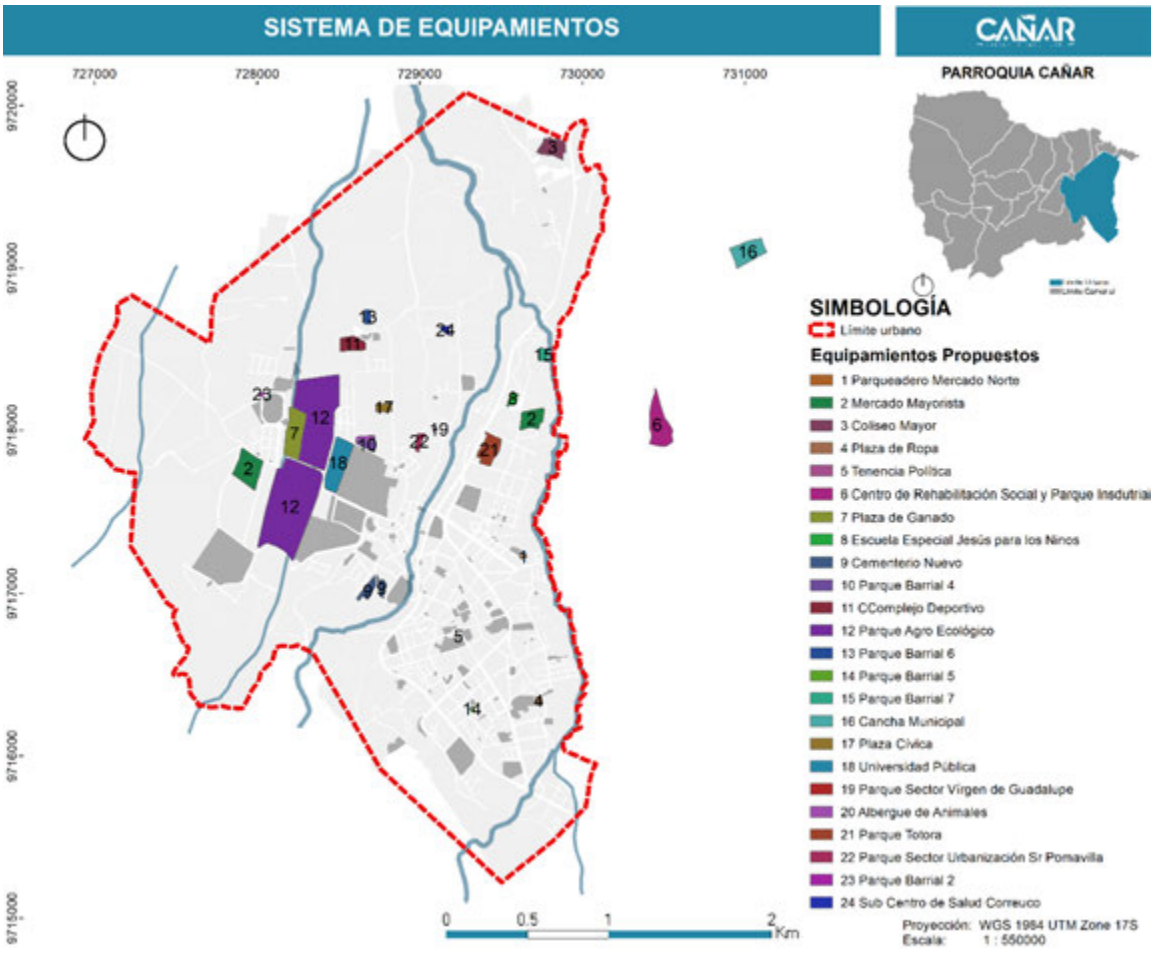
ANEXO 11.1
TIPO DE ASENTAMIENTOS


TIPO DE ASENTAMIENTOS
CAÑAR
PROVINCIA DEL CAÑAR
680000
690000
700000
710000
720000
730000
740000
750000
9750000
9740000
9730000
9720000
9710000
9700000
9690000
VENTURA
CHONTAMARCA
GENERAL MORALES
ZHUD
JUNCAL
DUCUR
SUSCAL
TAMBO
INGAPIRCA
CANAR
GUALLETURO
SAN ANTONIO
CHOROCOPTE
HONORATO VASQUEZ
Parroquia Cañar
División Parroquial
SIMBOLOGÍA
Límite Cantonal
Límite Acuerdos
Límite Parroquial
Vías Primer Orden
Asentamientos
Areas Comunales
Cabecera Cantonal
Cabeceras Parroquiales
Comuna Ancestral
Comunidad
Parque Nacional
0 5 10 20
Km
Proyección: WGS 1984 UTM Zone 17S
Escala: 1 : 550000

ANEXO 11.2
TRAMOS VIALES PARA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO


ÍA VIAL PARA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO
CAÑAR
690000
700000
710000
720000
730000
740000
750000
VENTURA
CHONTAMARCA
GENERAL MORALES
ZHUD
JUNCAL
DUCUR
JUSUCAL
INGAPIRCA
TAMBO
CAÑAR
GUALLETURO
SAN ANTONIO
CHOROCOPTE
HONORATO VASQUEZ
0 5 10 20
Km
PROVINCIA DEL CAÑAR
Parroquia Cañar
División Parroquial
SIMBOLOGÍA
Límite Cantonal
Límite Acuerdos
Límite Parroquial
Vías Primer Orden
Jerarquía Vial
PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
Proyección: WGS 1984 UTM Zone 17S
Escala: 1 : 550000

ANEXO 12
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS


SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
CAÑAR
PARROQUIA CAÑAR
727000
728000
729000
730000
731000
9720000
9719000
9718000
9717000
9716000
9715000
SIMBOLOGÍA
Límite urbano
Equipamientos Propuestos
1 Parqueadero Mercado Norte
2 Mercado Mayorista
3 Coliseo Mayor
4 Plaza de Ropa
5 Tenencia Política
6 Centro de Rehabilitación Social y Parque Insdutrial
7 Plaza de Ganado
8 Escuela Especial Jesús para los Ninos
9 Cementerio Nuevo
10 Parque Barrial 4
11 CComplejo Deportivo
12 Parque Agro Ecológico
13 Parque Barrial 6
14 Parque Barrial 5
15 Parque Barrial 7
16 Cancha Municipal
17 Plaza Cívica
18 Universidad Pública
19 Parque Sector Virgen de Guadalupe
20 Albergue de Animales
21 Parque Totora
22 Parque Sector Urbanización Sr Pomavilla
23 Parque Barrial 2
24 Sub Centro de Salud Correuco
0 0.5 1 2 Km
Proyección: WGS 1984 UTM Zone 17S
Escala: 1 : 550000



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

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

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

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