

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga en cumplimiento con los Arts. 7, 10 y 11 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y Art. 43 y 44 de la Resolución N°005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, así también, en sesión ordinaria del 1 de septiembre del 2021 y sesión extraordinaria del 13 de septiembre del 2021 el Concejo Municipal del GADMCL, aprobó la "Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga", la cual entró en vigencia a partir de su publicación en la Edición Especial N° 1731 del Registro Oficial el jueves 28 de octubre del 2021.

Según ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A de la Secretaría Nacional de Planificación de fecha 19 de noviembre del 2021, expidió las "DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025", define en su Art. 2 la obligatoriedad de cumplimiento para todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, que en su Art. 4 define que los GAD's deben alinear los objetivos estratégicos y metas de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con los Objetivos y Metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo, para lo cual las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los PDOT de los GAD's deben revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y hacer la propuesta de alineación conforme el instrumento diseñado para el efecto, en su Art. 5 refiere que la propuesta de alineación debe ser puesta en conocimiento de la máxima autoridad del GAD, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación del GAD correspondientes, para su revisión y emisión del informe favorable, además en su Art. 6 establece que la propuesta de alineación, así como el informe favorable deben ser remitidos al órgano legislativo del GAD para su aprobación y finalización del proceso mediante la emisión de la ordenanza correspondiente, definiendo en su Única Disposición Transitoria el 31 de enero del 2022 como plazo para concluir con el proceso de alineación de sus instrumentos, por lo cual la Dirección de Ordenamiento Territorial dando cumplimiento a lo señalado, realizó la alineación y ajuste de objetivos estratégicos, metas, indicadores al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

Así también, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga en sesión extraordinaria realizada el día 30 de diciembre del 2021 aprobó la "Ordenanza que Regula la Formación, Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los predios urbanos y rurales

del cantón Latacunga para el bienio 2022-2023”, en la cual se establecieron las zonas de valor de suelo urbano y rural.

Del mismo modo, por pedidos ciudadanos se ha requerido la reforma de las disposiciones determinadas en el cuerpo normativo, donde se incluyan las necesidades de la población acerca del Uso y Gestión del Suelo en el cantón y se reconozca sus derechos previamente adquiridos, respetando las garantías constitucionales y respetando el debido proceso administrativo, por lo cual con los antecedentes antes expuestos se considera la necesidad de realizar esta Primera Ordenanza Reformatoria a la “Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga, regulando la normativa de acuerdo a las necesidades poblacionales que se presentan, con la finalidad de contar con una normativa accesible a las necesidades de la ciudadanía.

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina que: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, precisa que: “Son funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: numeral 1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente ...”;

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: “En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, los planes de

desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán al menos, los siguientes componentes: a) Diagnóstico (...), b) Propuesta (...), c) Modelo de Gestión (...)

Los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados considerarán los objetivos de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”;

Que, el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina 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: ... b. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales.

Respecto de los planes de ordenamiento territorial cantonales y/o distritales se aplicarán, además, las normas pertinentes previstas en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD) ...”;

Que, el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, estipula que: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión”;

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado”;

Que, el artículo 54 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas

públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”;

Que, el artículo 54 literal m) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: “Regular y Controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”;

Que, el artículo 54 literal o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que: “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 artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, detalla que: “Al concejo municipal le corresponde ... a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, detalla que: “Al concejo municipal le corresponde ... b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”;

Que, el artículo 57 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: “Al concejo municipal le corresponde ... c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”;

Que, el artículo 57 literal w) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, detalla que: “Al concejo municipal le corresponde ... w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones”;



Que, el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, detalla que: “Al concejo municipal le corresponde ... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, fija que: “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos”;

Que, el artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, define que: “Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias. Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares”;

Que, el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, menciona que: “Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;

c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público; g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y, h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”;

Que, el artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, detalla que: “Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio. Constituyen bienes afectados al servicio público: a) Los edificios destinados a la administración de los gobiernos autónomos descentralizados; b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural; c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro, alcantarillado y otras de análoga naturaleza; d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social; e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos; f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, duetos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros; g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido por este Código, no mencionados en este artículo; y, h) Otros bienes que, aún cuando no tengan valor contable, se hallen al

servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales”;

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, estipula que: “Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, fija que: “Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación de desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanístico, obras instalaciones y actividades que ocupen el territorial o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizado y otras persona jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas natural o jurídicas privadas”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, estipula que: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar especial y funcionalmente la actividades y recursos en el territorial, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativa y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno”;



Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: “Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: ... 2. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales integrarán el componente de ordenamiento territorial de los cantones que forman parte de su territorio en función del modelo económico productivo, de infraestructura y de conectividad de la provincia. 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. 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, estipula 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 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación”;

Que, el artículo 21 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: “El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en esta Ley. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios”;

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: “La ocupación del suelo es la distribución del



volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley”;

Que, el artículo 26 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, enuncia que: “La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en esta Ley o normativa secundaria”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, precisa que: “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico”;

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, fija que: “El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”;

Que, el artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: “Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes”;

Que, el artículo 46 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: “Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las

edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios”;

Que, el artículo 72 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo. Previo a conceder los derechos descritos anteriormente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos exigirán a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan. Con este fin, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos determinarán en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación. Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización no contemplada en estos instrumentos será inválida. Con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos descritos en este artículo”;

Que, el artículo 73 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: “Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas. Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad”;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, establece que: “Son aquellas zonas conectadas a las carreteras que brindan comodidades adicionales

al usuario de la infraestructura de transporte; entre éstas se cuentan los terminales terrestres, estaciones de servicio, centros informativos, áreas de parqueo, paraderos, áreas de descanso, áreas de baños y aseo personal, áreas de atención médica de emergencia y otras facilidades al usuario de la vía”;

Que, el artículo 12 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, determina que: “El ministerio rector deberá aprobar el respectivo plan sectorial de infraestructura vial. En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados que tienen la competencia en infraestructura vial, su planificación constará en sus instrumentos de ordenamiento territorial. En dichos planes se incluirá la infraestructura vial existente y aquella proyectada, en la que se deberá considerar espacios para la construcción de ciclovías cuando las condiciones técnicas lo permitan. Los propietarios de los terrenos afectados con el trazado vial no podrán construir o sembrar cultivos de ciclo largo, salvo autorización expresa de la autoridad competente. Cualquier sembradío o construcción posterior a la inscripción en el Registro de la Propiedad y la notificación de este gravamen al propietario no será indemnizada en el caso de declaratoria de utilidad pública y posterior expropiación. Durante el proceso de elaboración de los respectivos planes se contará con la participación de los niveles de gobierno sobre los que transcurran las vías proyectadas”;

Que, la Primera Disposición Transitoria de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, esclarece que: “Toda obra de infraestructura vial a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y provinciales que se conecte con la red vial estatal, deberá guardar uniformidad al momento de su enlace con la tipología de vía administrada por el ministerio rector, con el propósito de mantener los niveles de servicio de vialidad y garantizar la seguridad vial de los usuarios. A efectos de mantener un control adecuado de esta disposición, no se autorizará la conexión a la red vial estatal, en tanto no se cumpla la presente disposición”;

Que, el artículo 8 del Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, uso y Gestión del Suelo, establece que: “Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: literal a) Al inicio de gestión de las autoridades locales”;

Que, el artículo 10 del Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, uso y Gestión del Suelo, fija: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son

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

Que, el artículo 28 del Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, uso y Gestión del Suelo, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán regular mediante ordenanza, las condiciones de la entrega de áreas de cesión destinadas a áreas verdes y recreativas producto de procesos de fraccionamiento por subdivisión o urbanización. Para dicho efecto se deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas: a) Las áreas de cesión para áreas verdes y recreativas deberán cumplir áreas mínimas que permitan su uso apropiado y la suficiente área útil para recreación activa y/o pasiva. b) Deberán ser de uso público y estar ubicadas de tal manera que permitan el libre acceso y, a distancias apropiadas a pie desde los predios resultantes del proceso de fraccionamiento. c) Los urbanizadores o promotores inmobiliarios deberán entregar estas áreas totalmente equipadas y construidas al gobierno municipal de acuerdo a lo estipulado en la normativa nacional y local vigente. d) No se podrán incluir dentro de estas áreas de cesión fajas de protección de ríos, quebradas, bordes costeros y otros elementos naturales, como los del dominio hídrico público. Las obras de mitigación de ser el caso se deberán incluir obligatoriamente dentro de las obras de urbanización correspondientes. e) El gobierno municipal determinará en su normativa local e instrumentos de planificación las necesidades de equipamientos públicos, los mismos que podrán ser ubicados dentro de estas áreas de cesión, para lo cual deberá proporcionar al administrado la información correspondiente y facilitará los procesos de coordinación con las instituciones del caso. f) Para el mantenimiento adecuado de estos espacios públicos, el gobierno municipal y metropolitano podrá celebrar acuerdos con organizaciones de vecinos o similares, lo cual no significará

en ningún caso la generación ni reconocimiento de derechos de privados sobre estos bienes, los cuales se mantendrán siempre de libre acceso y propiedad pública según lo determinado en la Ley”;

Que, el artículo 59 del Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, uso y Gestión del Suelo, estipula: “Las regulaciones emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo son de carácter nacional y de cumplimiento obligatorio de los gobiernos autónomos descentralizados. La normativa local para el uso y la gestión del suelo emitida por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberá guardar concordancia con las regulaciones nacionales expedidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo y de ser el caso ser más específicas que éstas últimas”;

Que, el artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, define: “Son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos, ciclistas, peatones y semovientes, y, constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias de la República del Ecuador, cuya forma constitutiva contiene la plataforma de circulación que comprende todas las facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía. Por sus características, las vías se clasifican en: ... 3.- Por su dominio: a.- Caminos públicos: Son todas las vías de tránsito terrestre, de dominio y uso público, construidas para el uso y goce común, así como aquellas que no siendo de titularidad pública hayan sido declaradas de uso público. b.- Caminos Privados: Son aquellos que se construyen a expensas de los particulares en terrenos de su pertenencia, cuyo dominio no se altera, salvo lo previsto en la ley, aunque los propietarios permitan el uso y goce de todos. Los caminos privados deberán respetar la norma técnica expedida por el ministerio rector, de acuerdo a su funcionalidad”;

Que, el artículo 12 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, señala que: “Toda área y facilidades de servicios complementarios, para su construcción y funcionamiento deberán: a.- Obtener los permisos requeridos por ley, a través de la autoridad competente; b.- Contar con el correspondiente proyecto integral aprobado, que contendrán la documentación necesaria para hacer factible su ejecución, y el plan operativo de seguridad vial, de conformidad con la ley, reglamentos y demás normas vigentes; y c.- Contar con la respectiva autorización para su conectividad con las carreteras”;

Que, el artículo 28 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, detalla que: “Para el efecto de la declaratoria de caminos públicos a los caminos privados, los interesados deberán recurrir ante la autoridad competente conforme a la jurisdicción que pertenece el camino, con el objeto de comprobar el uso del camino por más de quince años, cuestión que será revisada, analizada

y, comprobada, de lo que se emitirá un informe que contenga toda la documentación de sustento en un plazo de 30 días. Concluido el plazo, la autoridad competente emitirá el correspondiente acto administrativo en que se ratifique y confirme o deniegue la calidad de camino público”;

Que, el artículo 3 de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020, define “La presente Norma Técnica, es de aplicación obligatoria para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos”

Que, el artículo 1 de la Resolución No. STPE-022-2020, de 12 de junio de 2020, fija: “Aprobar y consecuentemente expedir los Lineamientos de Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo que señala que la actualización de los PDOT es obligatoria: c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre, en concordancia a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Resolución No.007-CTUGS-2020, de 12 de mayo 2020; Artículo 2.- Los lineamientos que por medio de la presente Resolución se expiden, son de obligatorio cumplimiento para todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados del Ecuador. A nivel nacional, la emergencia sanitaria debe ser afrontada mediante protocolos y directrices específicas ajustadas a la realidad del territorio, dicha situación obliga a sugerir a la Secretaría Técnica Planifica Ecuador los lineamientos de actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial post pandemia ocasionado por el virus Covid-19”;

Que, el artículo 1 de la Resolución Nro. 002-2021-CNP del 20 de septiembre de 2021, definió: Dar por conocido y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025, en su integridad y contenidos; Artículo 2.- Disponer a la Secretaría Nacional de Planificación que, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su Reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025”;

Que, el Acuerdo Nro.SNP-SNP-2021-0010-A del 19 de noviembre del 2021, que expide las “Directrices para la Alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan de Desarrollo 2021-2025”, en el Artículo 1, determina que: “El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las directrices para la alineación de los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes de los gobiernos autónomos descentralizados con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial en los diferentes gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el artículo 2 ibídem, señala: “Este Acuerdo será de obligatorio cumplimiento para todos los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales”;

Que, el artículo 3 ibídem, señala: “Entiéndase por alineación al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Los gobiernos autónomos descentralizados podrán considerar las alertas emitidas previamente por la Secretaría Nacional de Planificación, en caso de que consideren subsanar los errores técnicos identificados en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, reportados al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD”;

Que, el artículo 4 ibídem, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Para ello, las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados deberán revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y hacer la propuesta de alineación conforme el instrumento diseñado para el efecto”;

Que, la Única Disposición Transitoria ibídem, determina: “Los gobiernos autónomos descentralizados deberán concluir con su proceso de alineación de sus instrumentos, conforme a estos lineamientos, hasta el 31 de enero de 2022”;

Que, es necesario regular las normas de uso, ocupación, aprovechamiento del suelo urbano y rural del Cantón Latacunga con el fin de contar con un instrumento técnico legal que contribuya a un mejor servicio;

Que, es necesario sistematizar toda la norma urbana y rural atinente o relacionada al régimen administrativo del suelo, para dotar de coherencia y racionalidad al ordenamiento jurídico cantonal, y dar seguridad jurídica a los administradores;

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

PRIMERA ORDENANZA REFORMATIVA A LA “ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA”

Art.1.- Sustitúyase en el **Art. 1** la palabra “jefaturas” por “**unidades**”.

Art.2.- Sustitúyase en el **Art. 3** la frase “del período del actual” por “**del período actual**”.

Art.3.- Sustitúyase en el **Art. 7** la denominación Secretaria Nacional de Planificación “Planifica Ecuador”, por “**Secretaría Nacional de Planificación**”.

Art.4.- Modificar en el documento habilitante “Propuesta del PDOT” contenido en el numeral 2 del Art. 16, el Objetivo 8 por “Mejorar la calidad de la red vial urbana, rural y el espacio público en el cantón”.

Art.5.- Modifíquese en el documento habilitante “Propuesta del PDOT” contenido en el numeral 2 del Art. 16, las siguientes Tablas: N° 458 correspondiente a “Metas”, N° 459 correspondiente a “Indicadores”, N° 471 correspondiente a “Proyectos estratégicos del Componente Ambiental”, N° 472 correspondiente a “Proyectos estratégicos del Componente Económico Productivo”, N° 473 correspondiente a “Proyectos estratégicos del Componente Socio Cultural”, N° 474 correspondiente a “Proyectos estratégicos del Componente Asentamientos Humanos, Movilidad, Energía y Telecomunicaciones”, N° 475 correspondiente a “Proyectos estratégicos del Componente Político Institucional” y N° 481 correspondiente a “Organización Institucional”, acorde al proceso de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 en función del ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A.

Art.6.- Agréguese el numeral 7 en el **Art. 16** el siguiente documento habilitante: “**7. Gestión del Suelo**”.

Art.7.- Sustitúyase la de denominación del **Art. 24** por la siguiente: “**Vigencia, actualización e interpretación**”

Art.8.- Suprímase el texto referente “De la interpretación de la norma”, contenido por error como Art. 9, e inclúyase el mismo como último inciso dentro del **artículo 24**.

Art.9.- Sustitúyase en el literal a) del **Art. 57** las palabras “Las reglas” por la siguiente frase: “**Los factores**”.

Art.10.- Sustitúyase en el inciso primero del **Art. 64** la frase “estudios de los precios y costos del suelo antes de la intervención y aprobados mediante ordenanza” por la siguiente: “**informe con base a los precios y costos del suelo antes de la intervención y los avalúos a probados en ordenanza**”.

Art.11.- Sustitúyase el **Art. 67** por el siguiente:



“Autorización de incremento de suelo urbano. - Se podrá realizar en casos determinados dentro de las normas de aprovechamiento de suelo urbano, donde el propietario deberá compensar al GADM el equivalente correspondiente al incremento de suelo. El área útil excedente a la asignada no superará el equivalente al doble del COS en planta baja y podrá otorgarse máximo hasta dos pisos adicionales. Son sujetos de este instrumento todos los PIT urbanos, excepto el de protección por riesgos y el de protección ecológica. Para los predios que se encuentran en el cono de aproximación del aeropuerto, esta concesión estará condicionada a la aprobación de la DGAC y, para las edificaciones ubicadas en polígonos con zonificación patrimonial estarán condicionadas a informe de la instancia técnica municipal de planificación en la que se determine condiciones de homogeneidad morfológica y constructiva respecto al entorno, considerando la tendencia de uso de suelo, forma de ocupación y altura de edificación.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$COD(is) = \left(At * \frac{VS}{AUT} \right) * AUE * FA$$

COD (is) = Concesión Onerosa de Derechos por Incremento de suelo

At = Área del Terreno

VS = Valor del SUELO correspondiente al terreno por m2.

AUT = Área útil asignada en el PUGS, equivalente al Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS total).

AUE = Área útil excedente a la asignada por el PUGS (Área útil que excede a la permitida por el COS Total y que constituye el incremento de edificabilidad).

FA = Factor de ajuste correspondiente a la siguiente tabla, en función de la localización e incremento de edificabilidad del proyecto.

GRUPO	ZONA DE VALORACIÓN DEL SUELO	FA
GRUPO 1	1, 2,	1,70
GRUPO 2	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,	1,05
GRUPO 3	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 50, 51,	0,70
GRUPO 4	25, 26, 27,	0,50
GRUPO 5	28, 29, 30, 31, 32, 33,	0,40
GRUPO 6	34, 35, 36, 37, 38, 39,	0,35
GRUPO 7	40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,	0,30
GRUPO 8	48, 49	0,25

Art.12.- Sustitúyase el **Art. 68** por el siguiente:

“Autorización de mayor aprovechamiento en suelo rural. - Esta mayor autorización aplicará para los proyectos turísticos, agroindustriales, industriales o viviendas que sobrepasen el COS y COS Total. Son sujetos de este instrumento todos los PIT rurales, excepto el de protección por riesgos y el de protección ecológica.

A pesar de la concesión onerosa de derechos, los proyectos turísticos agroindustriales e industriales no podrán superar un COS del 30% y un COS Total del 60% con respecto al área del predio, mientras que para vivienda no podrán superar el doble de COS y COS total establecido para el PIT. El valor por pagar se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$COD(is) = \left(At * \frac{VS}{AUT} \right) * AUE * FA$$

COD (is) = Concesión Onerosa de Derechos por Incremento de suelo

At = Área del Terreno

VS = Valor del SUELO correspondiente al terreno por m²

AUT = Área útil asignada en el PUGS, equivalente al Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS total).

AUE = Área útil excedente a la asignada por el PUGS (Área útil que excede a la permitida por el COS Total y que constituye el incremento de edificabilidad).

FA = Factor de ajuste que para todos los casos será 0.10 (10%)

Toda construcción o estructura para uso industrial, agroindustrial o comercial que sobrepase en altura los metros establecidos en la zonificación del predio, se someterá al proceso de Concesión Onerosa de Derechos por altura de edificación en metros. El valor por pagar se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$COD(h) = \left(AC * \frac{VC}{ha} \right) * he * FA$$

COD (h) = Concesión Onerosa de Derechos por Incremento de altura de edificación

AC = Área de construcción en m²

VC = Valor de la CONSTRUCCIÓN por m²

ha = Altura en metros asignada en la zonificación del predio, (correspondiente al número de pisos asignados en la zonificación del predio).

he = Altura en metros excedente a la asignada en la zonificación del predio, (metros excedentes a los correspondiente al número de pisos asignados en la



zonificación del predio), esta altura se definirá hasta el cumbrero en caso de cubiertas inclinadas y hasta el nivel de borde de losa del elemento de cubierta más alto en el caso de cubiertas planas (excepto ductos y cajas de gradas y ascensores).

FA = Factor de ajuste que para todos los casos será 0.005

Art.13.- En el **Art. 83** en la tabla **Identificación de usos de suelo** realizar lo siguiente:

Sustitúyase en apartado Comercial y Servicios (CS), en el código establecimiento CSB1 la palabra "Latacunga" por la palabra "**espejos**".

Sustitúyase en el apartado de Equipamientos, en el código establecimiento ESS, "20u" por "**6u a 20u**".

Agréguese en el apartado de Comercial y Servicios (CS), en el código establecimiento CSS2, el establecimiento "**Distribuidora de Cerveza**".

Agréguese en el apartado de Equipamientos, en el código establecimiento EDS, el establecimiento "**piscinas**".

Suprímase en el apartado de Equipamientos, en el código establecimiento EDC, "**piscinas**".

Agréguese en el apartado de Agropecuario, en el código establecimiento Agroforestería (AGF), "**edificaciones para selección, clasificación, procesamiento, transformación, almacenamiento, embalaje-empaque, distribución y comercialización de productos agroforestales**".

Suprímase el apartado de uso "**Industrial (I)**" duplicado.

Art.14.- Sustitúyase en el **Art. 87** la siguiente tabla **Zonificación - Aprovechamiento Urbanístico**



Zonificación - Aprovechamiento Urbanístico

Código zonificación	PIT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros				
				Lote mínimo (m ²)	Frente Mínimo	Relación Frente-	N° de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
C002-30A	1	Urbano	No aplica	-	-	-	2	6	30%	60%	Aislada	A	3	3	3	3	0
C453-60D	2	Urbano	Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
E-80A	3	Urbano	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).	-	-	-	-	-	80%	-	Aislada	A	5	3	3	3	0
M303-80D	4	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	300	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M304-80D	5	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	300	10	1:3	4	12	80%	320%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M452-60D	6	Urbano	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M453-60D	7	Urbano	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M454-60D	8	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	4	12	60%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M455-60D	9	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	5	15	60%	300%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
P203-80D	10	Urbano	Patrimonial (P)	200	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
PR	11	Urbano	Protección de Riesgos Urbano (PRU)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q	12	Urbano	Protección Ecológica (Q).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1002-50A	13	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	1.000	20	1:3	3	6	50%	100%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R122-60C	14	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	120	8	1:3	2	6	60%	120%	Continua	C	3	0	0	3	0
R204-80D	15	Urbano	Residencial alta densidad (Ra)	200	10	1:3	4	12	80%	320%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R302-60B	16	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	300	10	1:3	2	6	60%	120%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R302-80D	17	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	2	6	80%	160%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R303-60B	18	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	60%	180%	Pareada	B	3	3	0	3	0



Código zonificación	PIT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros				
				Lote mínimo (m ² .)	Frente Mínimo	Relación Frente-	N° de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
R303-60D	19	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R303-70D	20	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	70%	210%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R303-80D	21	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R452-50A	22	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	50%	100%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R452-60A	23	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R452-60B	24	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R452-60D	25	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R453-50A	26	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	50%	150%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R453-60B	27	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R453-60D	28	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R202-60C	29	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	200	10	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	C	5	0	0	3	0
AG2502-5A	30	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	5%	10%	Aislada	A	5	3	3	3	0
AG500002-1A	31	Rural	Agropecuario PAP	500.000	300	1:5	2	6	5%	10%	Aislada	A	10	5	5	5	0
AG2502-10A	32	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	10%	20%	Aislada	A	5	3	3	3	0
AG2502-20A	33	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	20%	40%	Aislada	A	5	3	3	3	0
AG25002-5A	34	Rural	Agropecuario (AG)	25.000	70	1:5	2	6	5%	10%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG2502-15A	35	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	15%	30%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG1002-30A	36	Rural	Agropecuario (AG)	1.000	15	1:5	2	6	30%	60%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG25002-2A	37	Rural	Agropecuario (AG)	25.000	70	1:5	2	6	2%	4%	Aislado	A	10	5	5	5	0
AGS50002-1A	38	Rural	Agrosilvopastoril (AGS)	50.000	100	1:5	2	6	1%	2%	Aislado	A	10	5	5	5	0
AGS500002-1A	39	Rural	Agrosilvopastoril (AGS)	500.000	300	1:5	2	6	1%	2%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F100001-1A	40	Rural	Forestal (F)	100.000	140	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F10001-1A	41	Rural	Forestal (F)	10.000	45	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F50001-1A	42	Rural	Forestal (F)	50.000	100	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F500001-1A	43	Rural	Forestal (F)	500.000	300	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0



Código zonificación	PIT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros				
				Lote mínimo (m ² .)	Frente Mínimo	Relación Frente-	N° de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
AE10001-1A	44	Rural	Aprovechamiento Extractivo (AE)	10.000	45	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	-	10	5	5	5	0
QH	45	Rural	Protección Hídrica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QSF	46	Rural	Protección Ecológica (Q)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QM	47	Rural	Protección Ecológica Cotopaxi Illinizas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QLL	48	Rural	Protección Ecológica Llanganates	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QB	49	Rural	Protección Ecológica Boliche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRR	50	Rural	Protección de Riesgos Rural (PRR)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Art.15.- Sustitúyase en el **Art. 88** las siguientes tablas:

Zonificación C002-30A, PIT 1

CÓDIGO	C002-30A
PIT	1
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	No aplica
Uso complementario	No aplica
Uso restringido	Comercial y servicios de barrio (CSB) y Residencial baja densidad (Rb).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m ²)	No aplica
Relación Frente - Fondo	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	30%
COS-T	60%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	<p>En proceso de consolidación.</p> <p>Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la de actividades de la misma jerarquía conforme la tabla de usos de suelo correspondiente.</p> <p>Los usos restringidos especificados en esta tabla podrán implantar edificaciones previa presentación de póliza de seguros por eventos naturales que se mantenga vigente durante el tiempo de permanencia de la edificación</p>

Zonificación C453-60D, PIT 2

CÓDIGO	C453-60D
PIT	2
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial de baja densidad (Rb), comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E), Industria de bajo impacto (I1).
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m ²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0



Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación.

Zonificación E-80A, PIT 3

CÓDIGO	E-80A
PIT	3
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).
Uso complementario	-
Uso restringido	-
Uso prohibido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3) e Industria de alto riesgo (I4). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	-
Relación Frente - Fondo	-
Frente mínimo (m)	-
Número de pisos	-
Altura (m)	-
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	-
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	El fraccionamiento y la edificabilidad en la zonificación dependerá de acuerdo con las necesidades de la tipología de los equipamientos propuestos. (Los retiros y forma de ocupación pueden ser modificados de acuerdo a la necesidad del proyecto). Mercados Tradicionales (CSS4), Distribución y Comercialización de Productos Agropecuarios como uso restringido de acuerdo a la necesidad del equipamiento propuesto

Zonificación M454-60D, PIT 8

CÓDIGO	M454-60D
PIT	8
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	4
Altura (m)	12
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica



Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	240%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación M455-60D, PIT 9

CÓDIGO	M455-60D
PIT	9
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), Comercial y servicios de Barrio (CSB), y Equipamiento de sector y ciudad.
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m ²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	5
Altura (m)	15
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	300%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación P203-80D, PIT 10

CÓDIGO	P203-80D
PIT	10
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Patrimonial
Uso complementario	Residencial de alta densidad (Ra), Equipamiento de sector (ES), Comercial y servicios de barrio (CSB) y Sector (CSS), Industria de bajo impacto (I1).
Uso restringido	Comercial y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m ²)	200
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0



Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	240%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación PRU, PIT 11

CÓDIGO	PRU
PIT	11
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Protección de Riesgos
Uso complementario	No Aplica
Uso restringido	Uso agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Comercial y servicios sector (CSS3: Mecánicas y similares), Comercial y servicios sector (CSS4: Bodega de artículos de reciclaje), Comercial y servicios sector (CSS5: Comercio temporal), Comercial y servicios ciudad (CSC4), Comercial y servicios ciudad (CSC5: Establecimientos de carga y encomienda).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	No Aplica
Relación Frente - Fondo	No Aplica
Frente mínimo (m)	No Aplica
Número de pisos	No Aplica
Altura (m)	No Aplica
Forma de Ocupación	No Aplica
Retiro frontal (m)	No Aplica
Retiro lateral 1 (m)	No Aplica
Retiro lateral 2 (m)	No Aplica
Retiro posterior (m)	No Aplica
Portal (m)	No Aplica
COS	No Aplica
COS-T	No Aplica
Densidad (Hab/ha)	No Aplica
Nota	<p>Áreas de Franjas de protección hídrica, cuerpos hídricos, conservación y riesgos por limitaciones biofísicas.</p> <p>Franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales con riesgos por limitaciones biofísicas. Áreas de conservación y riesgos por sus limitaciones biofísicas.</p> <p>Áreas en amenaza por el tránsito de lahares primarios del volcán Cotopaxi.</p> <p>Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la implantación de actividades de igual o menor jerarquía conforme la tabla de Usos de Suelo correspondiente.</p> <p>Los usos restringidos especificados en esta tabla podrán implantar edificaciones prefabricadas, temporales y desmontables, previa presentación de póliza de seguros por eventos naturales que se mantenga vigente durante el tiempo de permanencia de la edificación, hasta un máximo de 30% de COS, 60% de COS Total, dos pisos, seis metros de altura de edificación, forma de ocupación aislada. Equipamiento Deportes y recreación (EDB: canchas múltiples) que no requiera construcción de obra civil.</p>



Zonificación R303-60D, PIT 19

CÓDIGO	R303-60D
PIT	19
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación AG2502-5A, PIT 30

CÓDIGO	AG2502-5A
PIT	30
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX). Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	5%
COS-T	10%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas



	<p>instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite como uso restringido Comercio y servicios ciudad (CSC1) como gasolineras y estaciones de servicio solo en el sistema vial estatal.</p> <p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores, excepto en una equidistancia de quinientos metros al predio del Centro de Disposición Final de Residuos Sólidos o equipamientos similares.</p> <p>Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde su ubica el Centro de Faenamiento.</p> <p>Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.</p> <p>Se permite como uso restringido CSS2 (Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg)</p>
--	---

Zonificación AG25002-5A, PIT 34

CÓDIGO	AG25002-5A
PIT	34
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	25.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	70
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	5%
COS-T	10%
Nota	<p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.</p> <p>Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.</p>

Zonificación AG2502-15A, PIT 35

CÓDIGO	AG2502-15A
PIT	35
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios de barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).



Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamientos (EEB, EES, EEC, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB, EMS, EUC, ETC, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercial y servicios sector (CSS8, CSS6: Alojamiento Hoteleros), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	15%
COS-T	30%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Zonificación AG1002-30A, PIT 36

CÓDIGO	AG1002-30A
PIT	36
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sectorial (CSS: Excepto CSS6).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamiento (EEB, EES, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB, EMC, EUC: Excepto Crematorios, ETC, EUB, EJB, EJS, EJC, EJN, ETB), Comercio y servicios sector (CSS8), Comercio y servicio ciudad (CSC1: Gasolineras y estaciones de servicios), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	1.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	15
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3



Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	30%
COS-T	60%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Zonificación AG25002-2A, PIT 37

CÓDIGO	AG25002-2A
PIT	37
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	25.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	70
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	2%
COS-T	4%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Zonificación AGS50002-1A, PIT 38

CÓDIGO	AGS50002-1A
PIT	38
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agrosilvopastoril (AGS)
Uso complementario	Agropecuario (AG)
Uso restringido	Forestal (F), Comercial y servicio Adultos (CSX), Comercial y servicios de barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS8 Y CSS9). Equipamientos (EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	50.000
Relación Frente - Fondo	1:5



Frente mínimo (m)	100
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%
Nota	<p>Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. En proceso de consolidación.</p> <p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.</p> <p>Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.</p>

Zonificación AGS500002-1A, PIT 39

CÓDIGO	AGS500002-1A
PIT	39
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agrosilvopastoril (AGS)
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Recuperación Ecológica (QR), Comercio y servicios Barrio (CSB).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Forestal (F), Industria de bajo impacto (I1), Equipamientos (EEB EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercio y servicios sector (CSS8 y CSS9).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	500.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%
Nota	<p>Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%.</p>



CÓDIGO	AGS500002-1A
	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación. Mercados Tradicionales (CSS4), Distribución y Comercialización de Productos Agroforestales (AGF) como uso restringido de acuerdo a la necesidad del proyecto.

Zonificación F100001-1A, PIT 40

CÓDIGO	F100001-1A
PIT	40
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR),
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios de sector (CSS8)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	100.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	140
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación F10001-1A, PIT 41

CÓDIGO	F10001-1A
PIT	41
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR),
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios de sector (CSS8).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	10.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	45
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%



CÓDIGO	F10001-1A
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación F50001-1A, PIT 42

CÓDIGO	F50001-1A
PIT	42
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios de sector (CSS8)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	50.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	100
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación F500001-1A, PIT 43

CÓDIGO	F500001-1A
PIT	43
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios de sector (CSS8)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	500.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde su ubica el Centro de Faenamiento.



Zonificación QSF, PIT 46

CÓDIGO	QSF
PIT	46
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Protección Ecológica (Q)
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y Servicios (CSS8), Equipamiento (EJC, EJN, EJS, EJB).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	Se permitirán usos patrimonial y equipamiento como restringidos en el predio municipal destinado para el proyecto Parque Ecológico de la Familia ubicado en Tilipulo.

Art.16.- Sustitúyase en el **Art. 90** la tabla correspondiente a **Compatibilidades de usos de suelo**.

Compatibilidades de usos de suelo

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
C002-30A	1	No aplica	No aplica	Comercial y servicios de barrio (CSB) y Residencial baja densidad (Rb).	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
C453-60D	2	Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial de baja densidad (Rb), comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E), Industria de bajo impacto (I1).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
E-80A	3	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).	-	-	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3) e Industria de alto riesgo (I4). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M303-80D	4	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1),	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos



Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
		servicios de sector (CSS).	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.		no enunciados en esta tabla
M304-80D	5	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M452-60D	6	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	Comercio y servicios de barrio (CSB), Industria de bajo impacto (I1), Equipamiento de sector y ciudad (E).	Comercio y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M453-60D	7	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	Comercio y servicios de barrio (CSB), Industria de bajo impacto (I1), Equipamiento de sector y ciudad (E).	Comercio y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M454-60D	8	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), Comercial y servicios de barrio (CSB) Equipamiento de sector y ciudad (E).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M455-60D	9	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), comercial y servicios de Barrio (CSB) Equipamiento de sector y ciudad.	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
P203-80D	10	Patrimonial (P)	Residencial de alta densidad (Ra), Equipamiento de sector (ES), Comercial y servicios de barrio (CSB) y sector (CSS), Industria de bajo impacto (I1).	Comercial y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
PRU	11	Protección de Riesgos Urbano (PRU)	No Aplica	Uso agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Comercial y servicios sector (CSS3: Mecánicas y similares), Comercial y servicios sector	Todos los usos no enunciados en esta tabla



Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				(CSS4: Bodega de artículos de reciclaje), Comercial y servicios sector (CSS5: Comercio temporal), Comercial y servicios ciudad (CSC4), Comercial y servicios ciudad (CSC5: Establecimientos de carga y encomienda).	
Q	12	Protección Ecológica (Q).	-	Equipamiento de sector y ciudad (E).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R1002-50A	13	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R122-60C	14	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS)	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R204-80D	15	Residencial alta densidad (Ra)	Comercial y servicios de barrio (CSB) y de sector (CSS) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R302-60B	16	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R302-80D	17	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-60B	18	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-60D	19	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-70D	20	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1),	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.



Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			Equipamiento de barrio y sector (E).		
R303-80D	21	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-50A	22	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60A	23	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60B	24	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60D	25	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-50A	26	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-60B	27	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-60D	28	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R202-60C	29	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-5A	30	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercio y servicios adultos (CSX). Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de	Todos los usos no enunciados en esta tabla.



Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	servicio), Comercio y servicios sector (CSS9).	
AG50002-1A	31	Agropecuário PAP	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).	Agroforestería (AGF), Industrial de bajo impacto (I1), Industria de mediano impacto (I2), Industria de alto impacto (I3), Equipamientos (EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EMB, EJB, EJS, EJC, EJNI, EDS), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-10A	32	Agropecuário (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-20A	33	Agropecuário (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG25002-5A	34	Agropecuário (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-15A	35	Agropecuário (AG)	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios de barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamientos (EEB, EES, EEC, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB,	Todos los usos no enunciados en esta tabla.



Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				EMS, EUC, ETC, EJB, EJS, EJC, EJNI), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercial y servicios sector (CSS8, CSS6: Alojamientos Hoteleros), Comercio y servicios sector (CSS9).	
AG1002-30A	36	Agropecuario (AG)	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sectorial (CSS: Excepto CSS6).	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamiento (EEB, EES, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB, EMC, EUC: Excepto Crematorios, ETC, EUB, EJB, EJS, EJC, EJNI, ETB), Comercio y servicios sector (CSS8), Comercio y servicio ciudad (CSC1: Gasolineras y estaciones de servicios), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG25002-2A	37	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AGS50002-1A	38	Agrosilvopastoril (AGS)	Agropecuario (AG)	Forestal (F), Comercial y servicio Adultos (CSX), Comercial y servicios de Barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS8 y CSS9). Equipamientos (EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJNI)	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
AGS500002-1A	39	Agrosilvopastoril (AGS)	Residencial Baja (R1), Recuperación Ecológica (QR), Comercio y	Agroforestería (AGF), Forestal (F), Industria de bajo impacto (I1), Equipamientos	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla



Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			servicios Barrio (CSB).	(EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJNI), Comercio y servicios sector (CSS8 y CSS9).	
F10001-1A	40	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR),	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJNI), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F10001-1A	41	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR),	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJNI), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F50001-1A	42	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR),	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJNI), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F500001-1A	43	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR)	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJNI), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
AE10001-1A	44	Aprovechamiento Extractivo (AE)	Industrial de alto impacto (I3), Comercio y servicios sector (CSS9).	Agropecuaria (AG), Forestal (F), Recuperación ecológica (QR).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QH	45	Protección Hídrica	No aplica	No aplica	No aplica
QSF	46	Protección Ecológica (Q)	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y Servicios (CSS8), Equipamiento (EJC, EJNI, EJS, EJB).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QM	47	Protección Ecológica Cotopaxi Illinizas	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QLL	48	Protección Ecológica Llanganates	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QB	49	Protección Ecológica Boliche	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
PRR	50	Protección de Riesgos Rural (PRR)	No aplica	Agropecuaria (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJNI), Industrial de bajo	Todos los demás usos no enunciados en esta zonificación.



Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				impacto (I1), Industrial de medio impacto (I2 como Agroindustria), Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios ciudad (CSC4), Comercio y servicios sector (CSS9).	

Art.17.- En el **Art. 92** sustitúyase la expresión “vía estatal E35” por “**red vial estatal**”, agréguese al final del literal e la siguiente frase: “A excepción de los predios reconocidos en la Disposición General Quinta acorde a la normativa de la Concesión Onerosa de Derechos e inclúyase al presente artículo el literal f) con el siguiente texto:

“f) La accesibilidad a los predios frentistas de las vías estatales, deberán contar con la aprobación correspondiente del ente rector, caso contrario deberán contar obligatoriamente con un acceso desde una vía pública diferente a una estatal.”

Art.18.- Sustitúyase en el **Art. 93** la expresión “mil metros” por “**ochocientos metros**”, la expresión “Agrícola forestal” por “**Agropecuario, Forestal**”, la expresión “1000 metros” por “**800 metros**” y la expresión “edificar” por “**edificar, a excepción de los usos definidos anteriormente**”.

Art.19.- Agréguese al final del **Art. 101** el siguiente inciso:

“Podrán acogerse a este artículo las actividades de aprovechamiento extractivo que cumplan con el cierre técnico aprobado por el ente competente, y que no se encuentren en el PIT PRR.”

Art.20.- Sustitúyase el **Art. 103** por lo siguiente:

“Retiros. - En los sectores en los que la zonificación lo determine, las edificaciones deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores. En los frontales, no se permitirá la ocupación con construcción de estacionamientos cubiertos, debiendo tales retiros permanecer ajardinados o pavimentados, salvo excepciones contenidas en esta norma. Los retiros laterales y posteriores podrán ocuparse en planta baja hasta una altura máxima de 3,50 metros, medida desde el nivel natural del terreno y siempre que las terrazas resultantes no sean accesibles, excepto si se trata de rampas vehiculares en terrenos de pendiente negativa. Este adosamiento será en un porcentaje máximo del 50 % de la longitud del retiro en el lindero a adosarse.

En lotes esquineros con forma de ocupación continua, se considerará el retiro frontal dado en la zonificación para las dos vías, se podrá



ocupar los retiros posteriores y dejar en la esquina diagonal opuesta al ochave de la vía un patio de iluminación y ventilación que respetará las dimensiones dadas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

En lotes esquineros con forma de ocupación pareada, se respetará el retiro frontal en las dos vías y el retiro posterior se considerará en el lindero de menor dimensión”

Art.21.- Agréguese al final del **Art. 104** el siguiente inciso:

“Para los predios que se encuentran en los PIT: PRU o PRR, se acogerá a lo dispuesto en la Ordenanza de lote baldío o solar no edificado.”

Art.22.- Sustitúyase en el **Art. 107** la tabla de Requerimientos de Estacionamientos por la siguiente:

Requerimientos de Estacionamientos

Uso	Requerimiento	Adicional
Vivienda hasta 60 m ²	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 8 viviendas
Mayores a 60 hasta 120 m ²	1 por vivienda	1 por cada 8 viviendas
Más de 120 m ²	2 por vivienda	1 por cada 4 viviendas
Oficinas	1 por cada 50m ²	1 cada 200 m ²
Comercio menor o igual a 500 m ²	1 por cada 50 m ²	10% área PB/Carga
Comercio mayor 500 hasta 1000m ²	1 por cada 25 m ²	10% área PB/Carga
Comercio mayor a 1000 m ²	1 por cada 20 m ²	10% área PB/Carga
Alojamiento	1 por cada 4 habitaciones	
Educación primaria	2 por cada aula	
Educación secundaria	5 por cada aula	
Educación superior	10 por cada aula	
Consultorios/Laboratorios	1 por cada 25m ²	
Salud	1 por cada 4 camas	1 por cada 10 camas para visitas
Centros deportivos barriales/sectoriales	1 cada 25 m ² de área de aforo	
Coliseos, estadios, plazas de toros	1 cada 50 m ² de área de aforo	
Gimnasios, piscinas	1 cada 25 m ²	
Salas reuniones, templos, centros culturales, salas de velación	1 cada 25 m ²	
Cementerios	1 cada 50 m ² de nichos/columbarios/osarios	
Salas espectáculos, cines, teatros	1 cada 10 m ² de área de aforo	
Industria bajo impacto	1 cada 50 m ²	
Industria mediano impacto	1 cada 100 m ²	10% área PB/Carga
Industria alto impacto	1 cada 200 m ²	10% área PB/Carga
Bodegas	1 cada 100 m ²	10% área PB/Carga



Art.23.- Sustitúyase en el **Art. 107** el literal e) por lo siguiente:

“En lotes menores a 200.00 m² y mayores a 150.00 m² se puede exonerar el 50% del número de estacionamientos requeridos; en lotes con área menor o igual a 150.00m² se podrán exonerar todos los estacionamientos.”

Art.24.- Agréguese en el **Art. 107** literal k) el siguiente inciso:

“En el caso de que el ancho del pasaje sea menor a tres metros, no se exigirá estacionamientos.”

Art.25.- Agréguese el literal e) al Art. 109 que defina lo siguiente: **“La altura de las edificaciones industriales dependerán de la propuesta del diseño arquitectónico y estructural debidamente justificado para su posterior aprobación, se aplicará la normativa correspondiente a la Concesión Onerosa de Derechos por altura de edificación en metros, respetando las elevaciones definidas en las franjas de servidumbre aeronáutica y demás normativa nacional”**

Art.26.- Agréguese al final del **Art. 115** el siguiente inciso:

“En cumplimiento al acuerdo N 015-019 que expide la actualización del capítulo NEC-HS-CI: Contra Incendios de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, el Cuerpo de Bomberos del GADML, es responsable de la revisión y aprobación del diseño previa la construcción, instalación, operación y revisión del sistema contra incendios de todas las edificaciones.”

Art.27.- Sustitúyase en el literal a del **Art. 119** la palabra “PUGS” por la siguiente frase **“PUGS y PDOT, definiendo la franja de protección en función del estudio que genere la Dirección de Ambiente”**.

Art.28.- Sustitúyase en el **Art. 123** la expresión “mil metros” por **“quinientos metros”**.

Art.29.- Agréguese al final del numeral 1 del **Art. 125** lo siguiente:

“(excepto para los certificados de uso y compatibilidad de suelo)”

Art.30.- Agréguese en el literal d) del **Art. 126** el siguiente numeral:

“3. Cuatro fotografías del inmueble (dos interiores y dos exteriores)”

Art.31.- Sustitúyase el numeral 1 dentro del literal b) en el **Art. 127** por el siguiente:

“Trabajos varios: Son permisos para procesos constructivos que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido y no requieren de la presentación de proyecto técnico. Estas obras son:



- i. *Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.*
- ii. *La construcción y mantenimiento de cerramientos.*
- iii. *Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones existentes.*
- iv. *Intervenciones constructivas de reforma menor que no impliquen variación de las características arquitectónicas o estructurales de la edificación. En el caso de reforma menor en espacios comunales de proyectos aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán presentar autorización de los copropietarios.*
- v. *Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.*
- vi. *Aquellas intervenciones constructivas de nueva edificación hasta un máximo de 40 m² (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación por una sola vez), que por su naturaleza y especialización no precisan para su definición de un Proyecto Técnico y se ajusten a los parámetros técnicos determinados en la normativa vigente.*
- vii. *Las intervenciones menores en edificaciones que pertenezcan al inventario patrimonial, deberán acogerse a lo establecido en la Ley de Cultura, su Reglamento y Resoluciones, así como a las Ordenanzas en materia de Patrimonio.*

Art.32.- Sustitúyase el literal c) en el **Art. 127** por el siguiente:

“c) Permiso de habitabilidad: Autorización que concede la instancia técnica municipal de control territorial, para que una construcción entre en servicio conforme al Permiso de construcción y a las condiciones dadas en el artículo pertinente.”

Art.33.- Sustitúyase en el **Art. 135** el inciso tercero por el siguiente:

“Se deberá contemplar en el apartado correspondiente de las normas de Arquitectura y Urbanismo, sobre las Redes de Infraestructura para la aprobación de Urbanizaciones.”

Art.34.- Suprímase en el **Art. 135** el numeral 7 del literal a).

Art.35.- Sustitúyase el numeral 8 dentro del literal b) del **Art. 135** por el siguiente: **“De existir ríos o quebradas, la Dirección de Ambiente genera el estudio de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección”.**



Art.36.- Suprímase el numeral vii del numeral 9 dentro del literal b) del **Art. 135**.

Art.37.- Suprímase el inciso segundo **Art. 142**.

Art.38.- En el **Art. 145** literal d) suprímase la palabra “**notariada**”, agréguese en el literal e) luego de agua potable la frase “**y alcantarillado**”.

Art.39.- Agréguese al final del inciso tercero del **Art. 146** lo siguiente:

“En caso de que el informe jurídico sea favorable, la instancia técnica de Planificación emitirá los valores de pago por concepto de tasas de aprobación y área verde en los casos que corresponda y aprobará los planos arquitectónicos. En los casos que implican la realización de obras de nueva infraestructura, se solicitarán las ingenierías aprobadas por las entidades competentes, presupuestos y cronograma de trabajo para la construcción de las mismas.

Luego de recibidos los pagos y aprobadas las ingenierías, se remitirá el expediente a la Procuraduría Síndica, para la recepción de las garantías por infraestructura en los casos en los que aplica.”

Art.40.- Sustitúyase dentro del inciso cuarto en el **Art. 146** “formularios de subdivisión” por “**Resolución Administrativa**”.

Art.41.- Agréguese en el **Art. 148** al final del numeral 1 y 2 el siguiente inciso:

“Las subdivisiones que se acojan a este artículo podrán resultar en un solo lote para cada heredero o donatario, y esta asignación deberá constar en los planos, para poder trasladarse a los informes municipales.”

Art.42.- Agréguese el numeral 5 en el **Art. 148** lo siguiente:

“5. En caso de donaciones de terrenos privados a un organismo público para la construcción o implementación de infraestructura o equipamiento, el lote resultante a donarse, producto del eventual fraccionamiento, podrá ser inferior al lote mínimo, frente mínimo y en la relación frente fondo requerida sin que exceda la relación 1:5”

Art.43.- Sustitúyase en la totalidad del **Art. 149**, “de las Vías rurales locales contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo” por la frase “**determinadas por el ente competente**”, y suprímase el literal b).

Art.44.- Agréguese al final del inciso primero del **Art. 152**: “**El frente del área verde no podrá ser menor al frente mínimo dado en la zonificación.**”

Art.45.- Agréguese al final del **Art.153** el siguiente inciso:



“El trámite para aprobación de subdivisiones rurales será el mismo que para subdivisiones urbanas, excepto la transferencia o pago de áreas verdes”

Art.46.- Dentro del **Art. 154**, sustitúyase en el literal f) “Seis (6)” por **“Cuatro (4)”**, agréguese el literal **“h) Certificado de ancho y derecho de vía emitido por el GADP Cotopaxi; en caso de lotes frentistas a una vía estatal, el acceso no podrá ser por estas vías”** y agréguese el literal **“i) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS)”**.

Art.47.- Sustitúyase el numeral 4 dentro del literal f) del **Art. 154**, por el siguiente: **“De existir ríos o quebradas, la Dirección de Ambiente genera el estudio de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección”**.

Art.48.- Sustitúyase el literal f) del **Art. 157** por el siguiente: **“De existir ríos o quebradas, la Dirección de Ambiente genera el estudio de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección”**.

Art.49.- Agréguese al final del inciso segundo del **Art. 158**, la siguiente frase: **“Siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en el resto del contenido.”**

Art.50.- Sustitúyase en el **Art. 159**, en el literal h) “INEN” por **“INEC”**, y en el numeral 6 del literal p “4 pisos” por **“5 pisos”**.

Art.51.- Sustitúyase en el **Art. 160**, “El informe de aprobación caducará trascurridos cuatro años desde la fecha de su emisión, si no se ha iniciado la construcción. Dicho informe no caducará si la construcción está activa.” por la siguiente frase: **“El informe de Aprobación de Planos caducará trascurrido cuatro años desde la fecha de su emisión y no autoriza ninguna intervención en el predio hasta que no se haya emitido el permiso de construcción.”**

Art.52.- Sustitúyase el **Art. 165** por lo siguiente:

“Requisitos para el permiso de construcción. - Para obtener el permiso de construcción de edificaciones, que tendrá una vigencia máxima de dos (2) años, se presentará lo siguiente:

Fase 1

- a) *Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal;*
- b) *Informe de aprobación de planos arquitectónicos*
- c) *Planos arquitectónicos aprobados;*
- d) *Tres (3) juegos de planos;*



1. Estructurales, elaborado y firmado por un ingeniero civil calculista;
 2. De instalaciones eléctricas, elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico;
 3. De instalaciones hidrosanitarias, elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista sanitario;
 4. De instalaciones de seguridad contra incendios, elaborado y firmado por un ingeniero civil, arquitecto o especialista, debidamente aprobado por el cuerpo de Bomberos del GADM Latacunga.
- e) Cuando el diseño contemple una excavación de más de 2,50 m, de profundidad, un estudio de suelos y memoria del sistema de excavación, con planos y descripción del proceso;
- f) Las edificaciones de tres pisos o más de altura, (9.00m), deberán adjuntar: Memoria de cálculo estructural, estudio de suelo y recomendaciones;

Una vez aprobadas las ingenierías se emitirá un informe de conformidad por la instancia técnica de planificación territorial.

Fase 2

- g) Copia del comprobante de pago de aprobación de planos arquitectónicos
- h) Copia del comprobante de depósito del fondo de garantía;
- i) Copia del comprobante de pago de permiso de construcción;
- j) Adjuntar contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto entre propietario(s) y profesional de la construcción (arquitecto o ingeniero civil) o empresa constructora. Documento que debe indicar responsabilidad de ambas partes sobre cumplimiento y seguimiento de la construcción en base a planos y permisos.

La obra será ejecutada únicamente bajo la supervisión de un profesional de la construcción, para que se dé fiel cumplimiento a los planos previamente aprobados; lo que responsabilizara al propietario y al profesional de la construcción ante cualquier eventualidad.

El constructor deberá colocar un rótulo de 60 cm x 120 cm en el predio a construir, que contenga la identificación del proyecto, nombre del profesional responsable y número del permiso de edificación; deberá proteger la obra con cerramientos o vallas provisionales adecuados mientras dure la construcción (sin ocupación de la acera a menos que cuente con un permiso de trabajos varios para el efecto) y mantener en la obra en todo momento un juego completo de copias de los planos aprobados arquitectónicos, estructurales y de instalaciones.

En caso de que el profesional responsable de la construcción de la obra, arquitecto, ingeniero civil o empresa constructora diera por



terminada la responsabilidad de construcción con el propietario, deberá notificar a la instancia técnica municipal de control territorial y, a su vez, exigir al propietario que contrate a un nuevo profesional.

Art.53.- En el **Art. 169**, suprimase el literal b) y agréguese al final del artículo el siguiente inciso: **“Una vez realizada la inspección por la instancia técnica de planificación y emitido el informe favorable, se realizarán los pagos por la emisión del nuevo permiso de construcción que se calculará de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.”**

Art.54.- Suprimase el numeral 4 del literal b) dentro del **Art. 175**.

Art.55.- En el **Art. 176** suprimase los literales m), n) y o). Y suprimase dentro del literal f) la frase **“de la obra construida sin acabados”**.

Art.56.- Agréguese en el **Art. 176** los siguientes literales:

r) Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado

s) Factibilidad de Energía Eléctrica

t) Informe de Riesgos emitido por la entidad municipal competente.

Art.57.- Suprimase en el **Art. 177** el literal d).

Art.58.- Sustitúyase el **Art. 179**, por el siguiente:

“Trámite para dejar sin efecto la Declaratoria en Propiedad Horizontal. - Para dejar sin efecto la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se requiere que no se haya realizado venta de ninguna unidad (vivienda, oficinas, almacenes, etc.), adjuntando el certificado de gravámenes

La instancia técnica municipal de planificación, una vez recibida la solicitud, emitirá su informe técnico indicando que se ha dejado sin efecto la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Luego de esto, será procuraduría síndica quien emitirá su informe legal, que será remitido a la Alcaldía para elaborar la respectiva Resolución. Una vez autorizado, procuraduría síndica elaborará la respectiva minuta de resciliación, que será entregada al interesado y se elevará a escritura pública, debiendo ser inscrita en el registro de la propiedad, para que surta los efectos legales correspondientes.

Finalmente, el interesado deberá entregar una copia de la escritura debidamente inscrita en procuraduría síndica, lo cual será la autorización para la devolución del fondo de garantía.”

Art.59.- Suprimase dentro del inciso primero del **Art. 180**, la frase **“aprobación de”**.



Art.60.- Agréguese al final del **Art. 181**, lo siguiente:

“En la inspección se verificará que se respeten: las normas de zonificación y ocupación de uso de suelo (retiros, COS, volados y densidades); número, uso correcto y dimensiones de espacios (dormitorios, oficinas, etc.), y soluciones de iluminación y ventilación; en base a planos aprobados y el mantenimiento de los espacios mínimos como se describen en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del PUGS-L2030, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales.

La instancia técnica municipal de control territorial, junto con el oficio enviado al solicitante, deberá enviar una copia del permiso de habitabilidad a la instancia municipal encargada de avalúos y catastros para registrar la edificación, una copia a la instancia municipal competente para autorizar la Devolución del Fondo de Garantía, y dará de baja el título de multa por solar no edificado en caso de existir.

En caso de que la construcción no respete los planos aprobados, la instancia municipal de control territorial emitirá un informe al respecto, sancionará conforme a lo estipulado en los artículos pertinentes de la presente ordenanza, se dará por ejecutado el Fondo de Garantía y no se podrá solicitar su devolución”

Art.61.- Suprímase todo el inciso segundo dentro del **Art.191**, y sustitúyase en el mismo artículo la frase: “la Dirección de Obras Públicas y Fiscalización” por **“las entidades competentes”**.

Art.62.- Sustitúyase en el **Art. 192**, “previo informe de las Dirección de Obras Públicas.” por la frase **“previa suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas”**.

Art.63.- Dentro del **Art. 196** suprímase la frase **“de Santiago”**.

Art.64.- Sustitúyase en el **Art. 201**, la tabla de rango de valor de suelo por la siguiente:

RANGO VALOR DEL SUELO (USD)	%RBU
\$0,00<VS<\$10.000,00	1,25%
\$10.000,00<=VS<\$50.000,00	2,50%
\$50.000,00<=VS<\$100.000,00	3,75%
VS>=\$100.000,00	5,00%

Art.65.- Sustitúyase en la totalidad del **Art. 202**, “S=Valor del Suelo” por la frase **“VS=Valor del Suelo”**.

Art.66.- Sustitúyase en el inciso primero del **Art. 204** “La ejecución del sistema de control es competencia del sistema de justicia integrado del cantón



Latacunga.” por lo siguiente **“La ejecución del sistema de control es competencia de la dependencia municipal a cargo de la instrucción y sanción de las infracciones contempladas en esta ordenanza, así como, demás normativa cantonal y nacional vigente.”**

Art.67.- Sustitúyase en el inciso segundo del **Art. 204** “Ordenanza que Determina el Régimen Administrativo del Sistema de Justicia Integrado del cantón Latacunga” por lo siguiente **“demás ordenanzas conexas”**.

Art.68.- Suprímase dentro del inciso primero en el **Art. 211**, la palabra **“sin”**.

Art.69.- Sustitúyase el numeral 2 del literal a) dentro del **Art. 250** por el siguiente: **“De existir ríos o quebradas, la Dirección de Ambiente genera el estudio de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección”**.

Art.70.- Sustitúyase en el inciso primero del **Art. 265**, la palabra **“MOP”** por la frase **“MTOP y GAD Provincial”**.

Art.71.- Sustitúyase las tablas de Características mínimas de las vías y Especificaciones mínimas de las vías en el **Art. 271** por las siguientes tablas:

Características mínimas de las vías						
Tipo de vía	Volumen tráfico	Velocidad circulación	Derecho de vía	Pendiente máxima (%)	Distancia entre vías	Longitud máxima (m)
Expresas	1200-1500	60 - 80	35	6	8000 - 3000	Variable
Arteriales	500 - 1200	40 - 70	25	6	3000 - 500	Variable
Colectoras	400 - 500	30 - 50	15	8	500 - 1000	Variable
Locales	Menor a 400	Máximo 30	0	12	100 - 400	1 .000
Peatonales			0			400
Ciclo vías		10 - 30				

Especificaciones mínimas de las vías						
Tipo de vías	No. Carriles por sentido	Ancho carril (m)	Carril Estacionamiento	Parterre (m)	Espaldón (m)	Ancho aceras
Expresas	3	3,6 5	No	6	2,5 0	No
Arteriales	2-3	3,6 5	Opcional	4	1,8 0	Opcional
Colectoras	2	3,50	2,20	3	1,80	4,00
Locales	1	3,50	2,00	No	-	1,50

Art.72.- Suprímase en el **Art. 287** lo siguiente **“Art. 244.-”**.



Art.73.- Sustitúyase en el **Art. 305**, “3.2 m” por “**2.70 m**” y “2.40m” por “**2.30m**”.

Art.74.- Sustitúyase en el **Art. 312**, “12 m²” por “**9.00 m²**”.

Art.75.- Sustitúyase el primer inciso del **Art. 313**, “Se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación, con estructuras livianas y cubiertas translúcidas que permitan una adecuada iluminación y ventilación.” por la frase “**No se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación.**”

Art.76.- Sustitúyase en el **Art. 386**, la tabla Dimensiones útiles mínimas de los locales por lo siguiente:

Dimensiones útiles mínimas de los locales

Local	Lado mínimo (m)	Áreas mínimas útiles de los locales (m ²)		
		Número de dormitorios		
		1	2	3 o más
Sala - comedor	2,70	13,00	13,00	16,00
Cocina	1,50	4,00	5,50	6,50
Dormitorio principal	2,50	9,00	9,00	9,00
Dormitorio 2	2,20		8,00	8,00
Dormitorio 3	2,20			7,00
Baños	1,20	2,50	2,50	2,50
Subtotal área útil mínima		28,50	38,00	49,00
Lavado - secado	1,30	3,00	3,00	3,00
Dormitorio servicio	2,20	7,00	7,00	7,00

Art.77.- Sustitúyase en el **Art. 387**, “2.40m” por “**2.30m**”.

Art.78.- Sustitúyase en el **Art. 398**, “12.00 m²” por “**9.00 m²**”.

Art.79.- Agréguese en el **Art. 403**, la frase “**igual o**” después de la frase “cuya altura sea”.

Art.80.- Sustitúyase en el **Art. 500** la frase “según el Art...” por la siguiente “**según el artículo pertinente de esta Normativa**”.

Art.81.- Suprímase en el **Art. 507** lo siguiente “**Art. 463.-**”.

Art.82.- Debido a errores involuntarios de transcripción, gramaticales y de denominación contenidos en el texto normativo se realizarán los siguientes cambios: sustitúyase en todo el documento la palabra “MOP” por “**MTOP**”; y sustitúyase en todo el documento la palabra “Latacungas” por “**espejos**”, a la vez corríjase la numeración del articulado y errores ortográficos y gramaticales de existirlos en la “Ordenanza que Aprueba la Actualización del



Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga”.

Art.83.- Sustitúyase en la **Disposición General Cuarta**, la denominación “Secretaría Ejecutiva del GAD Municipal” por “**Secretaría General del GADMCL y Comunicación Social**”.

Art.84.- Agréguese una **DISPOSICIÓN GENERAL** que indique:

“DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA: Los usos de suelos de aquellos predios principales y accesorios de actividades industriales preexistentes en áreas urbanas y rurales del cantón Latacunga, que cuenten con uso de suelo, licencia ambiental vigente aprobada por el ente rector, patente municipal actualizada, que tienen derechos adquiridos y que se encuentren en una zonificación con uso de suelo incompatible a la presente ordenanza, continuarán funcionando como usos restringidos mientras esté vigente el PUGS-L2032 acorde al Art. 30 de la LOOTUGS y al Art. 24 de la presente Ordenanza, siempre y cuando cumplan el siguiente requisito:

- *Normas Ambientales determinados por los entes competentes.*

Los impactos productos de sus actividades en suelos no compatibles por derechos adquiridos son de exclusiva responsabilidad de sus propietarios, sin que sea solidariamente responsable el GADMCL.

Se reconocerá el Coeficiente de Ocupación de Suelo y altura por derechos adquiridos otorgados por el GADMCL considerados en planos legalmente aprobados con anterioridad a la presente ordenanza o regularizados.

Las industrias que no cuenten con el permiso de uso de suelo anteriores a la aprobación de esta ordenanza deberán reubicarse en la zonificación que lo permita.”

Art.85.- Sustitúyase la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA** por el siguiente texto:

“Las Direcciones de Ordenamiento Territorial y Planificación para el Desarrollo, así como, las demás direcciones competentes, en el plazo de 150 días de publicada la presente ordenanza, se homologarán los formatos institucionales para: formulación de proyectos, planes operativos anuales (POA), plan de inversión, presupuesto del GADMCL de acuerdo al Plan nacional de Desarrollo 2021-2025, así como, planificación mensual o semanal, informes mensuales de actividades e informe semestral y anual de gestión, este último debe estar en



concordancia con los parámetros para la rendición de cuentas del ejecutivo.”

Art.86.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA el plazo estipulado para su cumplimiento de “tres meses” por **“seis meses”**.

Art.87.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA el plazo estipulado para su cumplimiento de “seis meses” por **“nueve meses”**.

Art.88.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA el plazo estipulado para su cumplimiento de “tres meses” por **“seis meses”**

Art.89.- Agréguese un inciso a la DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA que indique: **“Se exceptúan del cumplimiento de esta Disposición, Lo determinado en la Disposición General V de la presente Ordenanza”**.

Art.90.- Sustitúyase en el DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA “Dirección Administrativa” por **“Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación”**.

Art.91.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA el plazo estipulado para su cumplimiento de “tres meses” por **“cuatro meses”**.

Art.92.- Sustitúyase en el DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA “OOPP” por **“Ambiente”**.

Art.93.- Sustitúyase en el DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA “Dirección de Planificación Territorial” por **“Dirección de Ordenamiento Territorial”**.

Art.94.- Sustitúyase en el DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNDÉCIMA “Dirección de Planificación Territorial” por **“Dirección de Ordenamiento Territorial”**, así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de “un año” por **“dos años”**.

Art.95.- Sustitúyase en el DISPOSICIÓN TRANSITORIA DUODÉCIMA “Dirección de Planificación Territorial” por **“Dirección de Ordenamiento Territorial”**, así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de “un año” por **“dos años”**.

Art.96.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMOTERCERA el plazo estipulado para su cumplimiento de “tres meses” por **“seis meses”**.

Art.97.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMOSEXTA “La instancia municipal encargada de la planificación territorial” por **“Las Direcciones de Turismo, Cultura y Patrimonio, Regulación Cantonal y**



Ordenamiento Territorial", así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**seis meses**".

Art.98.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMOSEPTIMA "La instancia municipal encargada de la gestión administrativa" por "**Las Direcciones de Servicios Públicos, Administrativa, Seguridad Ciudadana, Ambiente y Justicia Municipal**", así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**nueve meses**".

Art.99.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMOCTAVA el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**seis meses**".

Art.100.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMONOVENA "administrativa" por "**del Talento Humano**", así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de "30 días" por "**seis meses**".

Art.101.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA, "La instancia municipal encargada de la gestión administrativa" por "**La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación**", así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**nueve meses**".

Art.102.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA PRIMERA el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**seis meses**".

Art.103.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGESIMA SEGUNDA el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**doce meses**".

Art.104.- Sustitúyase en la Disposición Transitoria VIGESIMA TERCERA "La instancia municipal de planificación territorial" por "**Las Direcciones de Ordenamiento Territorial y Regulación Cantonal**", así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**doce meses**".

Art.105.- Sustitúyase en la Disposición Transitoria VIGESIMA CUARTA "La instancia municipal de planificación" por "**La Dirección de Ordenamiento Territorial**", así como, el plazo estipulado para su cumplimiento de "tres meses" por "**seis meses**".

Art.106.- Sustitúyase en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGESIMA QUINTA el plazo estipulado para su cumplimiento de "seis meses" por "**doce meses**".



DISPOSICIONES GENERALES

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y posterior sanción por parte del ejecutivo sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y demás medios institucionales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La presente Ordenanza será debidamente socializada por parte de la Dirección de Comunicación Social con el acompañamiento de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Regulación Cantonal para pleno conocimiento de la ciudadanía.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, a los veinte y seis días del mes febrero de del año 2022.

Dr. Byron Cárdenas Cerda
ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA

Dr. Javier Peñaherrera Coronel
SECRETARIO GENERAL

El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, CERTIFICA, que la presente PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA", fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en primer debate en sesión extraordinaria el 27 de enero del 2022 y en segundo y definitivo debate en sesión extraordinaria el 26 de febrero del 2022.

Dr. Javier Peñaherrera Coronel
SECRETARIO GENERAL

La Secretaría General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga. Aprobada que ha sido la presente **PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO**



DEL CANTÓN LATACUNGA", de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remite el presente cuerpo normativo al señor Alcalde del cantón Latacunga a efecto que sancione o la observe.- Cúmplase.- Latacunga.- 27 de febrero del 2022.

Dr. Javier Peñaherrera Coronel
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN LATACUNGA.- De conformidad con lo prescrito en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización sancionó la presente **PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA"**, para su promulgación.- Notifíquese.- Latacunga, 27 de febrero del 2022.

Dr. Byron Cárdenas Cerda
ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA

CERTIFICACIÓN.- El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, certifica que el señor Alcalde del cantón Latacunga, sancionó la **PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA"**, en la fecha señalada.- Certifico.- Latacunga. 27 de febrero del 2022.

Dr. Javier Peñaherrera Coronel
SECRETARIO GENERAL