

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CHUNCHI**

**ORDENANZA QUE REGULA Y
REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y
GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI

EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 1 de la Constitución de la República (en adelante la Constitución) reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y de justicia, esto es que la Constitución, además de regular la organización del poder y las fuentes del Derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia ya no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata.

Conforme al artículo 238 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el artículo 240 ibídem reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

El artículo 264 de la Constitución prevé las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, las que según dispone el artículo 260 ibídem, no impide el ejercicio concurrente en la gestión de los servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad de otros niveles de gobierno.

La Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial, así como controlar el uso y ocupación del suelo, para lo cual debe contar con la participación activa y organizada de la ciudadanía por intermedio de sus representantes.

En los componentes de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se deben priorizar todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo Cantonal, por ello es necesario que la que la planificación guarde armonía y coherencia con la planificación de los distintos niveles de gobierno a fin de asegurar que todas las instituciones desarrollen sus actividades en la misma orientación y evitar la dispersión o duplicación de recursos, en el marco de las competencias y atribuciones de cada nivel de gobierno.

Es competencia privativa de los gobiernos municipales la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales.

Hoy cada uno de los cantones atraviesan una situación en común, la pandemia del coronavirus; la Organización Mundial de la Salud declaró al brote del coronavirus como pandémica mundial y reconoce: “Con esta declaración (...) que el coronavirus no es una cuestión que concierne solo a los países que tienen difusión epidémica de la enfermedad, sino que concierne al conjunto de países de la OMS”.

Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha trascendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad

medio ambiente, así como la construcción de pozos sépticos.

Artículo 137.- DE LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES.- Para la implantación de edificaciones en el área rural, se deberá respetar lo determinado para cada polígono de intervención rural en el AnexoN°10.

Artículo 138.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad.

La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en el suelo urbano y rural dotado de infraestructura para servicios básicos necesarios. Con excepción de los suelos destinados al uso agropecuario.

Los gobiernos Autónomos descentralizados municipales gestionarán el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social en los cantones de más de 20.000 habitantes o en los que se observe problemas en el acceso a la vivienda. De conformidad a los Art.85, párrafo 2 y 87 párrafo 2 de la LOOTUGS.

TITULO VII

DE LAS INFRACCIONES EN GENERAL Y SU PROCEDIMIENTO

CAPITULO I

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Artículo 139.- INFRACCIONES.- Son infracciones generales todos los actos imputables tipificados como tales en la presente Ordenanza.

Artículo 140.- RESPONSABILIDAD.- Son solidaria y pecuniariamente responsables de las infracciones quienes las hubieren perpetrado directamente o a través de terceras personas o quienes han participado en su ejecución de un modo principal así como quienes indirectamente y secundariamente en la comisión de la infracción.

Artículo 141.- CATEGORIZACIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SUS SANCIONES.- para efectos de aplicación de la presente ordenanza se establece la siguiente categorización de infracciones y sus sanciones:

1. INFRACCIONES A LAS CONSTRUCCIONES/EDIFICACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y ZONIFICACION EN EL AREA URBANA

1.1.Construcción menor sin permiso	1 RMU
1.2.Construcción mayor sin permiso	2 RMU
1.3.Alteración de Proyecto aprobado	1 RMU

1.4.Negativa a la realización de inspecciones	30% de la RMU
1.5.Alteración de Adosamiento	50% de la RMU
1.6.Derrocamiento sin permiso	36% de la RMU
1.7.Arrojar escombros en la vía pública	30% de la RMU
1.8.Daños a los bienes de uso público	40% de la RMU
1.9.Implementación de Obstáculos en la vía pública	30% de la RMU
1.10.Utilización de servidumbre de vista	36% de la RMU
1.11.Falta de cerramiento de seguridad	30% de la RMU
1.12.No tener los planos y/o permisos aprobados en la obra	10% de la RMU
1.13.No acatar la suspensión de obra	60% de la RMU
1.14.Construcción de Volados sin permiso	1 RMU
1.15. Realizar fraccionamientos de suelo que contravengan o establecido en el P.U.G.S. y anexos	10% de la RMU
1.16 Actividades incompatibles con el uso del suelo	10% de la RMU

Las infracciones que no se encuentren establecidas en la presente ordenanza serán sancionadas de acuerdo a la gravedad de la falta, determinado en los informes pertinentes y en aplicación a lo que dicta la ley; sin perjuicio que para retomar las actividades se realice el trámite para la obtención de los permisos correspondientes.

2. INFRACCIONES A LAS CONSTRUCCIONES / EDIFICACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y ZONIFICACION EN EL AREA RURAL

2.1 Construcción mayor sin permiso	1 RMU
2.2 Alteración de Proyecto aprobado	1 RMU
2.3 No contar con la línea de fábrica	10% de la RMU
2.4 Alteración de la línea de fábrica	15% de la RMU
2.5 Negativa a la realización de inspecciones	10% de la RMU
2.6 Alteración de adosamiento en las cabeceras parroquiales	10% de la RMU
2.7 Implementación de obstáculos en la vía pública	10% de la RMU
2.8 Utilización de servidumbre de vista en centros poblados	10% de la RMU
2.9 No tener los planos y/o permisos aprobados en la obra en construcción mayor	10% de la RMU
2.10 No acatar la suspensión de obra	20% de la RMU
2.11 Realizar fraccionamientos de suelo que contravenga lo establecido en el P.U.G.S. y anexos	10% de la RMU
2.12 Actividades Incompatibles con el uso del suelo	10% de la RMU

Las infracciones que no se encuentren establecidas en la presente ordenanza serán sancionadas de acuerdo a la gravedad de la falta, determinado en los informes pertinentes y en aplicación a lo que dicta la ley; sin perjuicio que para retomar las actividades se realice el trámite para la obtención de los permisos correspondientes.

Artículo 142.- COMPETENCIA.- Las infracciones y las disposiciones del presente Capítulo de esta Ordenanza, serán conocidas y juzgadas por el/la Comisario/a Municipal.

Artículo 143.- ACCIÓN POPULAR.- Se concede acción popular a toda persona natural o Jurídica para denunciar ante la Comisaría Municipal las infracciones a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 144.- DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.- El Órgano sancionador podrá iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio conforme lo determinado en la Ley o por alguna de las siguientes formas:

- a. **Actuación Propia.-** Es la actuación derivada del conocimiento directo o indirecto de las conductas o hechos cometidos.
- b. **Orden superior.-** es la orden emitida por el superior jerárquico del órgano sancionador.
- c. **Petición razonada.-** Es aquella en la que funcionario de cualquier órgano administrativo que carezca de dicha competencia podrá petitionar el inicio del procedimiento.
- d. **Denuncia.-** Es el acto por el cual cualquier persona pone en conocimiento del órgano sancionador la existencia de un hecho que puede contribuir infracción.

Artículo.-145.- Medidas cautelares.- El órgano sancionador de oficio o a petición de parte podrá ordenar las siguientes medidas:

- a. Suspensión de la actividad.
- b. Clausura.
- c. Limitaciones o restricciones de acceso.
- d. Otras previstas en la ley.

Artículo 146.- Resolución.- La resolución del procedimiento administrativo sancionatorio se expedirá conforme las disposiciones de esta Ordenanza, del Código Orgánico Administrativo, y demás normativa aplicable.

En todo caso el procedimiento administrativo sancionatorio deberá cumplir el debido proceso y garantizar los derechos constitucionales de los presuntos infractores, para lo cual deberá aplicarse lo previsto en la materia.

Artículo 147.- DE LOS RECURSOS.- De la resolución expedida por el/la Comisario/a Municipal, se podrá interponer los recursos horizontales y verticales según el caso.

Artículo 148.- PLAZO PARA EL PAGO DE SANCIONES.- Las sanciones por las infracciones deberán ser pagadas luego de que la resolución cause estado.

Artículo 149.- PROCEDIMIENTO COACTIVO.- La Municipalidad cobrará a los infractores las

!

multas y gastos que no fueren oportunamente pagados mediante vía coactiva observando el debido proceso y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 150.- DERROCAMIENTO.- Cuando se hubiere ordenado el derrocamiento, se notificará al propietario, determinando un término de cinco días para su cumplimiento.

Si el propietario no procede a la demolición de las obras, el/la Comisario/a Municipal solicitará al Departamento de Obras Públicas disponga su ejecución a costa del propietario, quien cubrirá tales pagos en el título de crédito correspondiente al Impuesto Predial.

Artículo 151.- OTRAS ACCIONES.- Sin perjuicio de las sanciones establecidas, se dispondrán según el caso:

- a. Demolición de la obra;
- b. Ejecución de obras;
- c. Suspensión de la obra y decomiso de herramientas;
- d. Revocación de la aprobación de planos;
- e. Retención de la garantía;
- f. Restitución al estado inicial; y,
- g. Suspensión del permiso, decomiso de herramienta, maquinaria.

Artículo 152.- GARANTÍAS EN EL AREA URBANA Y CABECERA PARROQUIALES.- Previo al pago de la aprobación de los planos, el propietario deberá entregar un cheque o realizar el pago del 1% del valor de la construcción como garantía de la no alteración de los planos aprobados, valores que serán reembolsados, una vez que la Dirección de Planificación emita un informe que la construcción se ha ceñido a los planos.

Artículo 153.- EDIFICACIONES EN MAL ESTADO.- El Concejo está facultado cuando fuere necesario, previo informe motivado de las unidades correspondientes, ordenar o efectuar la demolición o reparación de aquellos edificios que por su estado constituyan un peligro para la ciudadanía, para el efecto notificará a los propietarios respectivos con un plazo de 30 días dentro del cual deberá llevarse a cabo la demolición o reparación a que hubiere lugar, vencido el plazo, y no habiéndose acatado lo dispuesto por el Municipio, esta institución procederá a efectuar la demolición o reparación a cuenta del propietario del inmueble.

Artículo 154.- RETIROS MÍNIMOS PARA CONSTRUCCIONES MENORES Y MAYORES ADYACENTES A LA VÍA FÉRREA EN EL ÁREA URBANA Y RURAL.- La distancia mínima desde el eje de la antigua vía férrea para intervenciones y construcciones será:

En el área urbana, área rural y núcleos de población se cumplirán las disposiciones comprendidas en la Ley de Infraestructura Vial y Ley de Caminos.

TÍTULO VIII DE LA INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN DE LOTES

Artículo 155.- La integración o unificación de lotes tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial.

Los Requisitos para La integración o unificación de lotes tanto para la Zona Urbana como Rural son los siguientes:

- a) Solicitud dirigida por el propietario al señor Alcalde.
- b) Certificado de gravámenes actualizado conferido por el Registrador de la Propiedad.
- c) Certificados otorgados por la EPMAPA-CH que establezca la posibilidad de dotación de los servicios en los predios, y de no afectar la red de agua potable y alcantarillado en el área urbana.
- d) Certificado de no adeudar al municipio.
- e) Plano del estado actual
- f) Plano de Unificación

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Los propietarios de todo predio urbano, cabeceras parroquiales y centros poblados están obligados a construir la acera conforme las normas que dicte el Departamento Municipal correspondiente. Si luego de recibir la correspondiente notificación no ejecuta la obra, lo podrá hacer el GAD Municipal y, el valor de los trabajos que se ejecute más el 10% de recargo correrá a cargo del propietario y será cobrado, de ser necesario, por la vía coactiva.

SEGUNDA: En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se acatará lo dispuesto en el COOTAD, sus reformas y demás leyes vigentes en la materia.

TERCERA: Las propiedades que a la fecha de entrar en vigencia la presente Ordenanza mantengan construcciones individuales y que estas no cumplan con las superficies y frentes mínimos establecidos en el presente cuerpo legal, por excepción podrán ser aprobados sus fraccionamientos.

CUARTA: Las aguas residuales o negras no pueden ser almacenadas en piscinas construidas improvisadamente, en lugares donde existan eminente riesgo o las condiciones de suelo no lo permitan, se prohíbe construir piscinas temporales o fijas a fin de evitar desastres.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Todos los trámites que actualmente tiene el GAD Municipal de Chunchi sobre este tema, deberán acogerse a la ordenanza que estuvo vigente al momento del inicio del trámite.

SEGUNDA: Dejando a salvo casos especiales que serán analizados y resueltos por el Concejo.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

PRIMERA: Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás normas legales expedidos con anterioridad que se opongan a la presente ordenanza.

De forma expresa LA ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y

GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTON CHUNCHI, publicada en la Edición Especial N° 1682 - Registro Oficial del 21 de septiembre de 2021

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, debiendo ser publicada en la Gaceta Oficial y página web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los doce días del mes de diciembre del año 2022.



Firmado electrónicamente por:
**WALTER VICENTE
NARVAEZ MANCERO**

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DEL GADM DE CHUNCHI



Firmado electrónicamente por:
**MARCO ROBERTO
SANMARTIN
SANMARTIN**

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión ordinaria del 25 de Noviembre del 2021, y en segundo debate en sesión ordinaria del 09 de diciembre del 2022.

Chunchi, 12 de diciembre del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO ROBERTO
SANMARTIN
SANMARTIN**

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Marco Sanmartín Sanmartín, a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós, a las 12H00.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.-



Firmado electrónicamente por:
**MARCO ROBERTO
SANMARTIN
SANMARTIN**

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Lic. Walter Narváez Mancero, alcalde de Chunchi, a los catorce días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós, a las 15H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.



Firmado electrónicamente por:
**WALTER VICENTE
NARVAEZ MANCERO**

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DEL GADM DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde, el catorce de Diciembre del año dos mil veintidós.

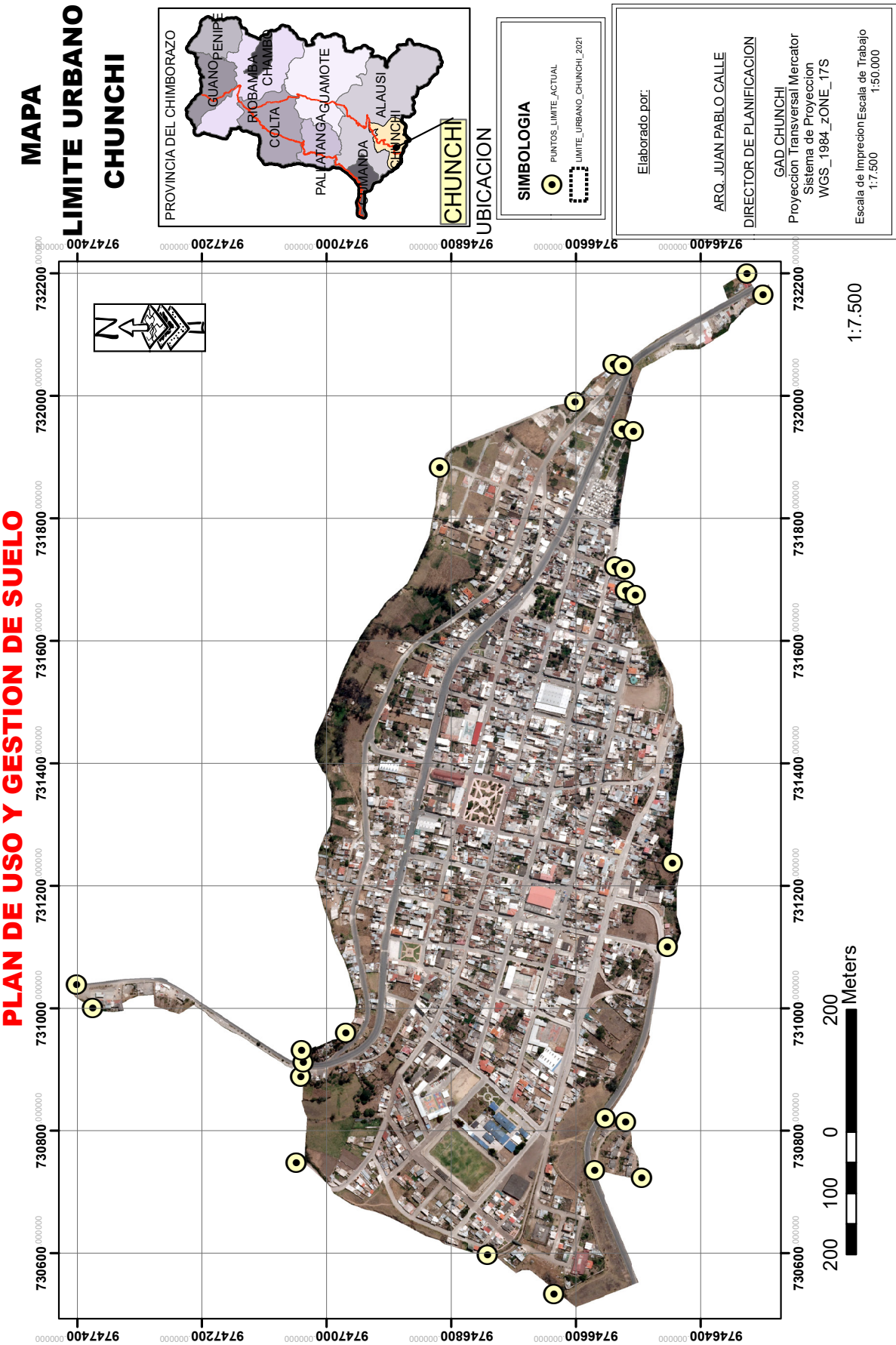
Chunchi, 14 de Diciembre de 2022



Firmado electrónicamente por:
**MARCO ROBERTO
SANMARTIN
SANMARTIN**

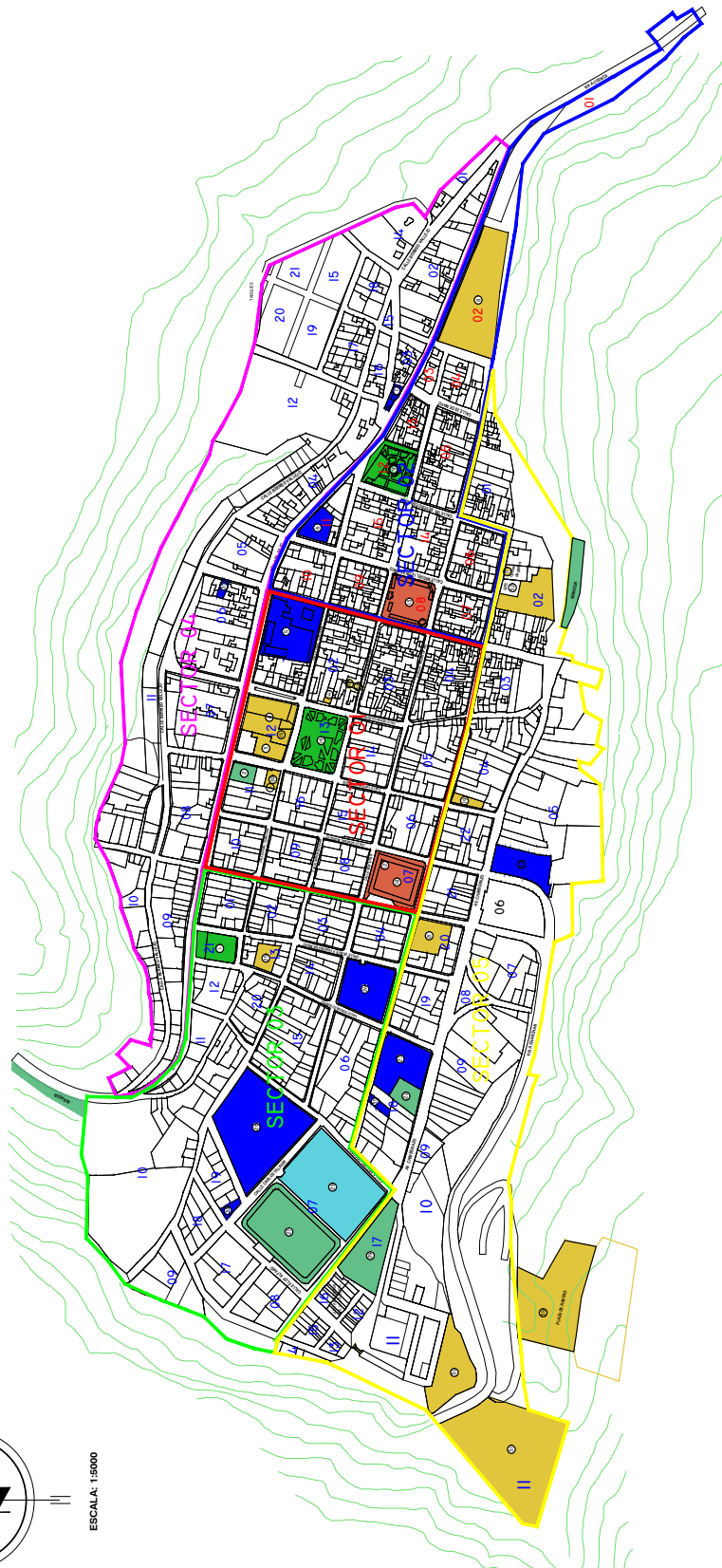
Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.







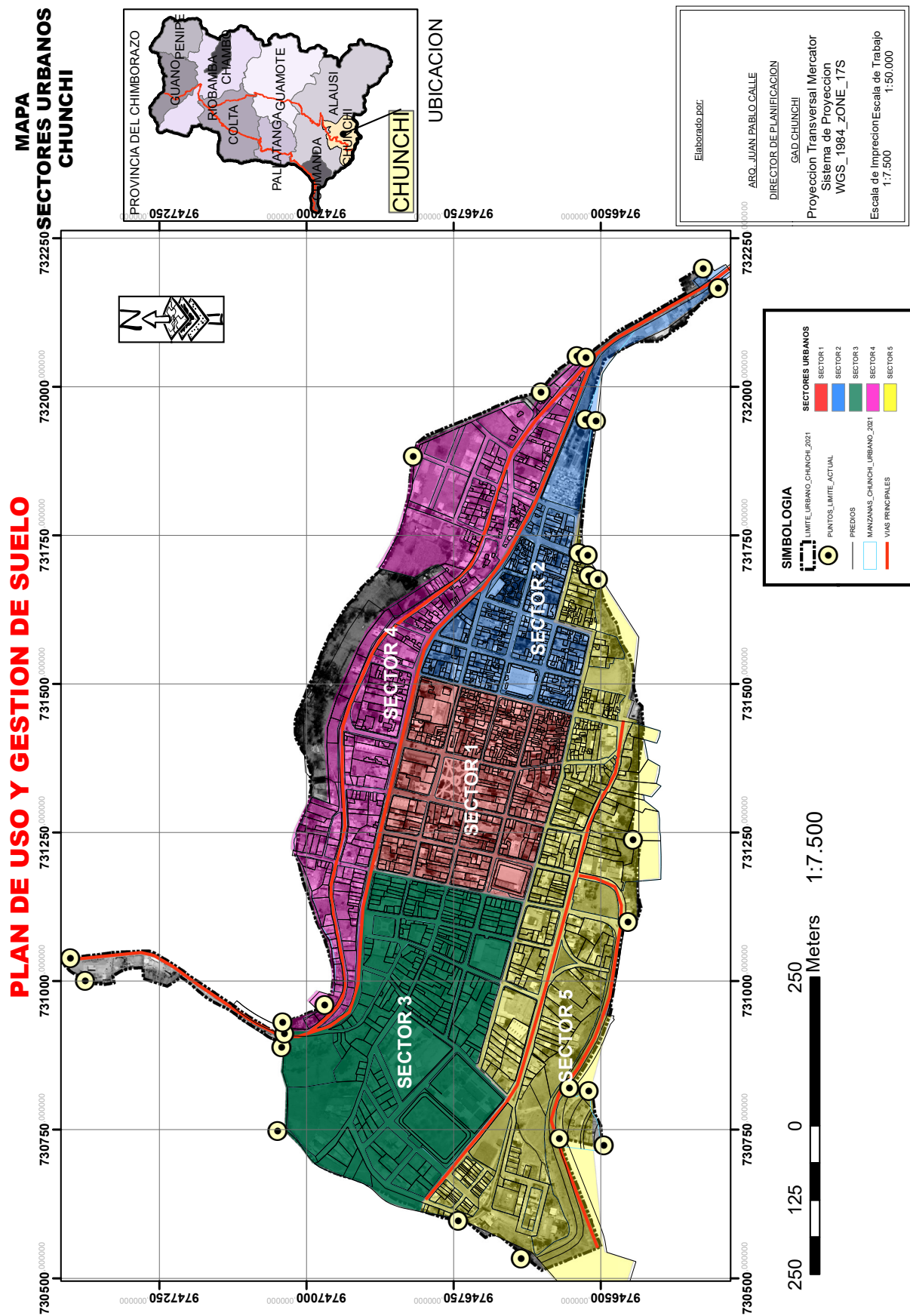
GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CHUNCHI
EQUIPAMIENTO URBANO



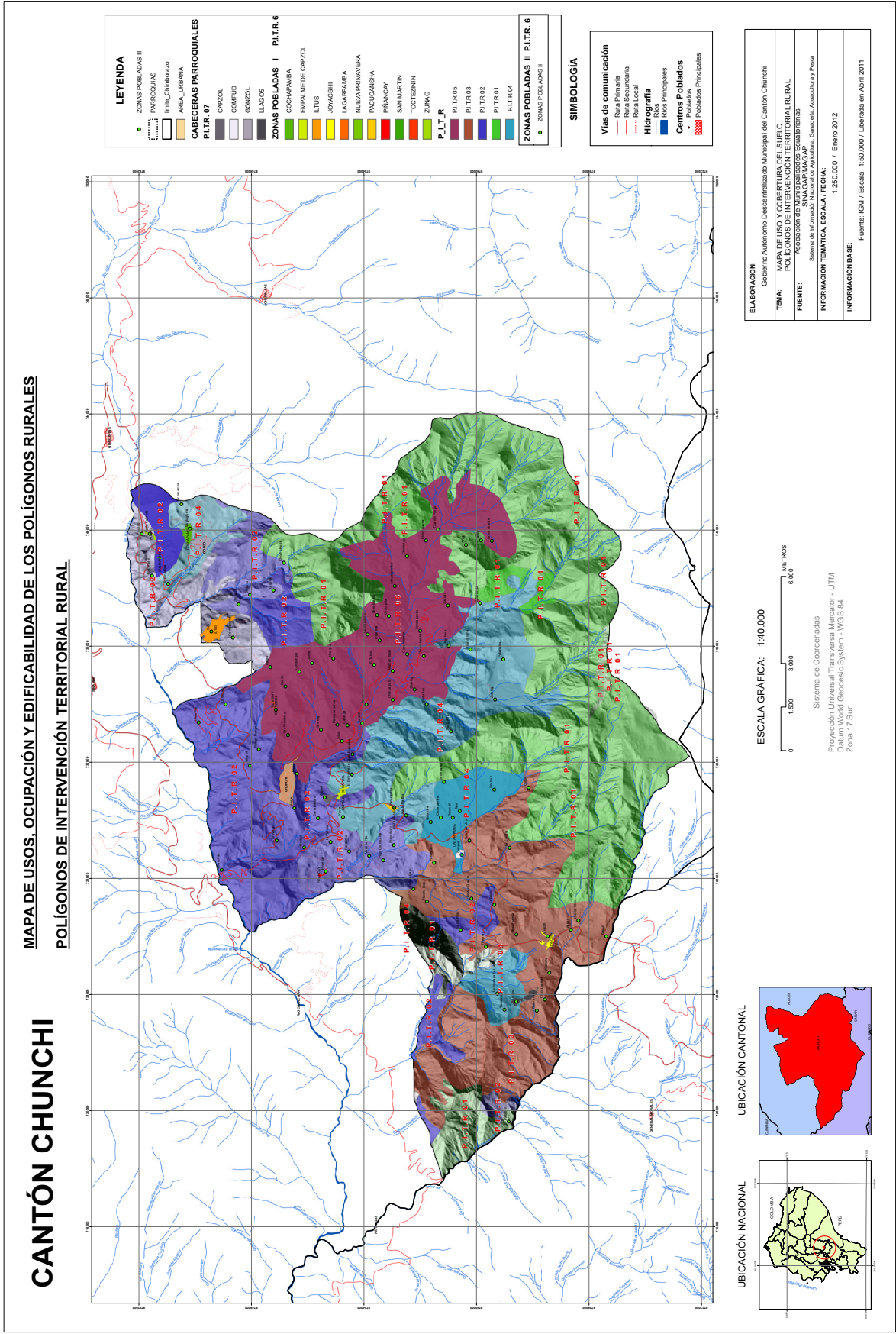
#	DESCRIPCION	#	DESCRIPCION	#	DESCRIPCION	#	DESCRIPCION	#	DESCRIPCION
1	PARQUE VENTURA PALMADO	15	SECTOR DE AGUAS INDUSTRIALES A	29	INTERFAZ ELECTRICITA	43	CASA DE LA PALER	57	CANAL MARITIMO
2	COLLEGE OF KULEY	16	OPERTIVO MARITIMO	30	SISTEMAS DE BOMBEO	44	MARZO EDUCATIVA CHACRA	58	MAJORE DE PLAGA COMPAÑIA
3	PARQUEO	17	PARQUE SANTI DOMINGO	31	PLA D.P.	45	INTERFAZ MARITIMO	59	UNIVERSIDAD S.E.
4	ULESA	18	REINSTRUCION CIVIL	32	PARQUE EL ALCOLO BARRA	46	HOSPITAL MAR. LIAEL LINO BARRIO	60	ESTADIO DE EL ESTADIO
5	UNIDAD EDUCATIVA MARIA ANTONIOLINA	19	REINSTRUCION POLITICA	33	INTERFAZ EDUCATIVA CHACRA	47	COLEJO	61	C.D.I.
6	UNIDAD EDUCATIVA CHACRA	20	COLEJO DE GALLOS	34	INTERFAZ EDUCATIVA CHACRA	48	ANGULO MONTES DE AGUA SANTA	62	PLAZA DE INTRINO
7	UNIDAD EDUCATIVA CHACRA	21	COMARCA MARITIMO	35	INTERFAZ CENTRAL	49			

SIMBOLOGIA	
SÍMBOLO	DESCRIPCION
	EDUCACION
	ADMINISTRACION PUBLICA
	REGISTRACION Y DEPORTES
	PARQUES
	HOSPITAL
	MERCADOS

BIENIO 2022-2023
FUENTE: GOBIERNO MUNICIPAL

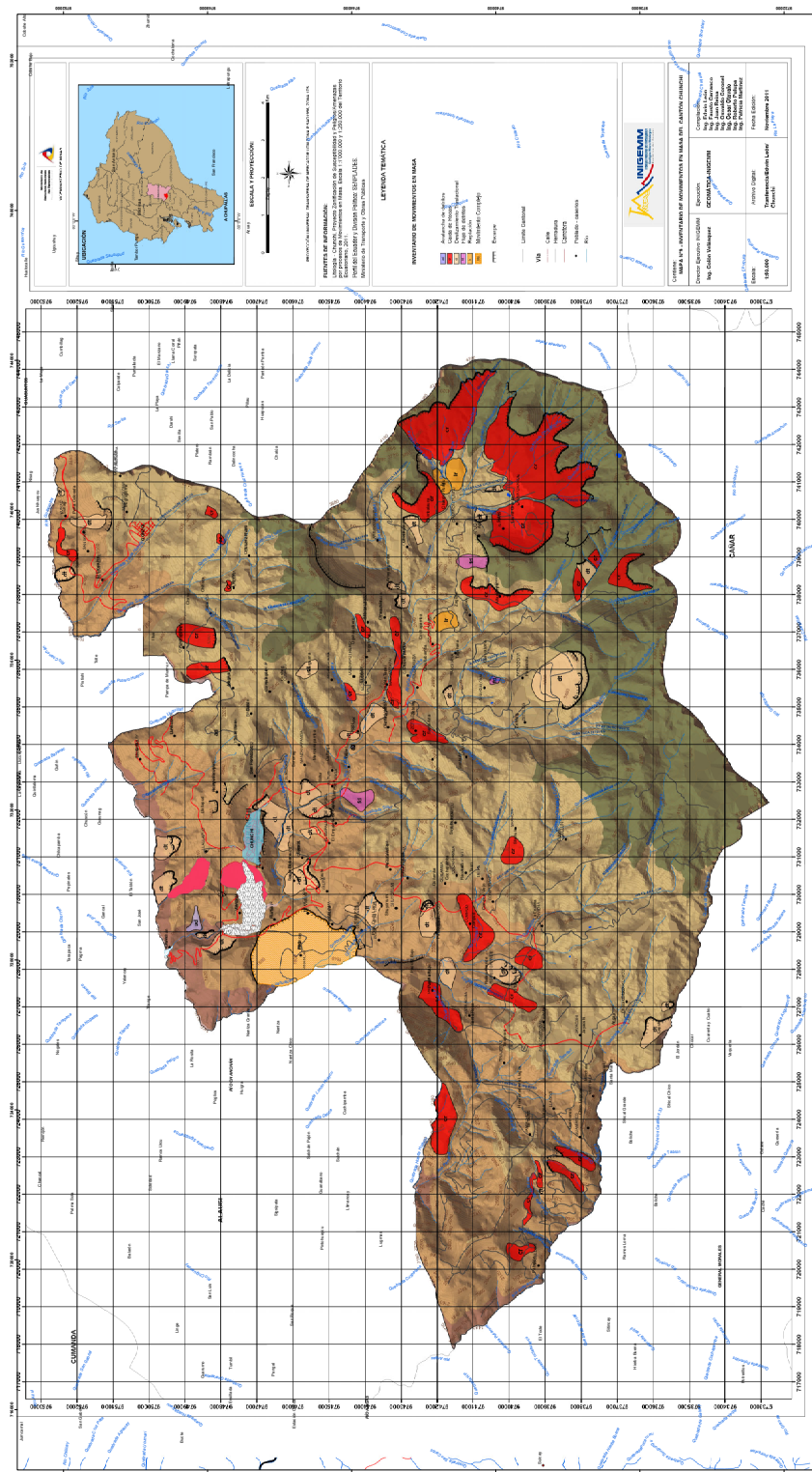




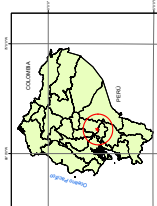


CANTÓN CHUNCHI

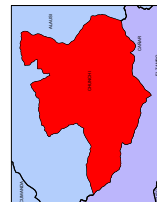
MAPA DE MOVIMIENTOS EN MASA



UBICACIÓN NACIONAL



UBICACIÓN CANTONAL



ELABORACIÓN:
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi

TEMA: MAPA DE USO Y COBERTURA DEL SUELO

PROYECTO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL

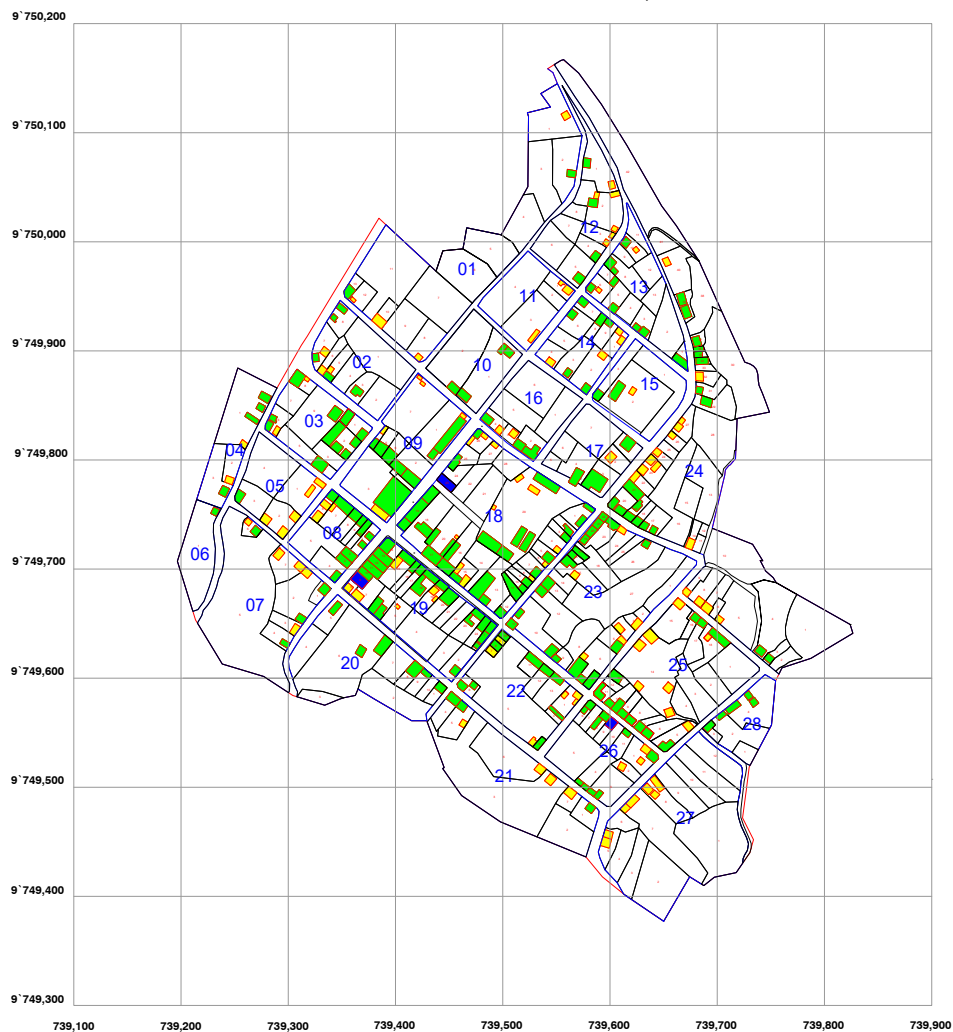
FUENTE: INGENIERO

INFORMACIÓN TEMÁTICA: ESCALA / FECHA: 1:250.000 / Agosto 2021

INFORMACIÓN BASE: Fuente: IGN / Escala: 1:50.000 / Liberada en Abril 2011



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CHUNCHI **CABECERA PARROQUIAL GONZOL**

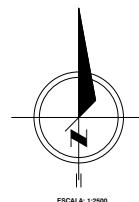


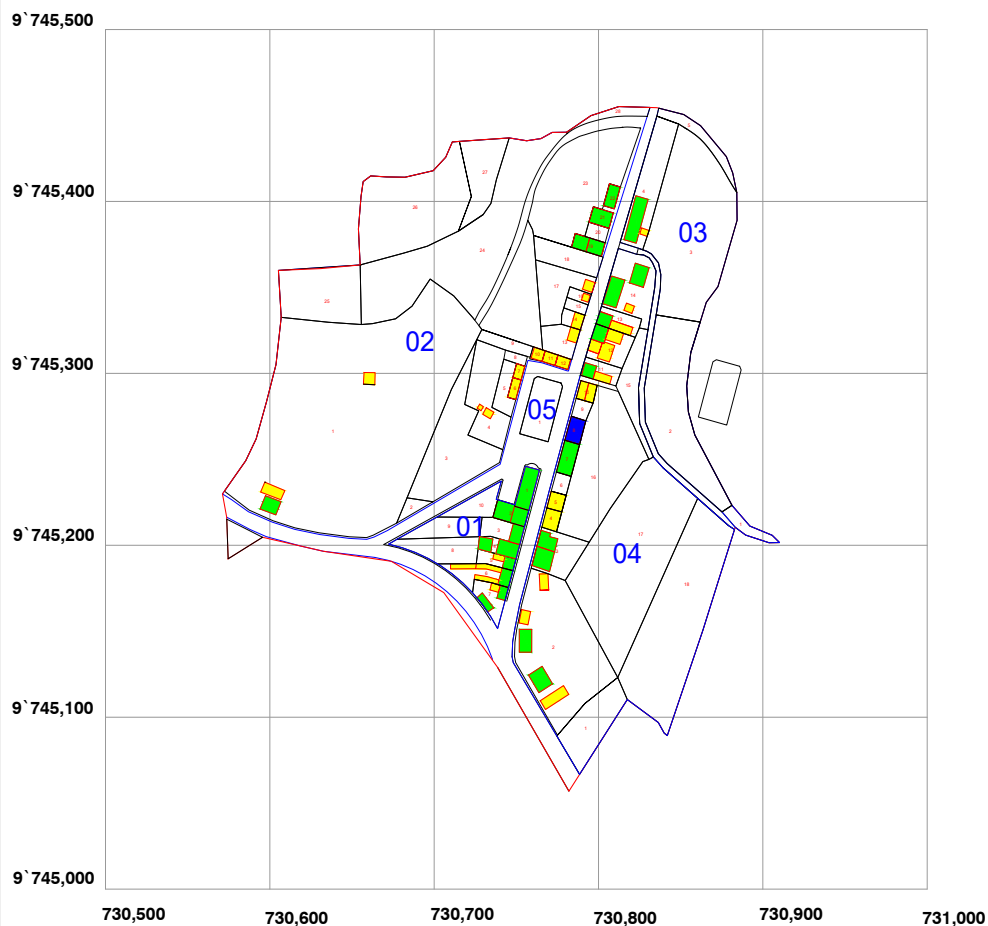
SIMBOLOGIA

SIGNO	DESCRIPCION
	CUATRO O MÁS PISOS
	TRES PISOS
	DOS PISOS
	UN PISOS

	LIMITE URBANO PARROQUIAL
	PREDIOS
	MANZANAS

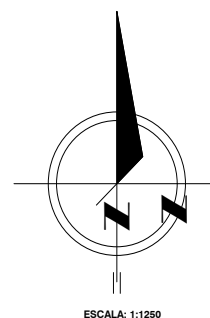
BIENIO 2022-2023
FUENTE: GOBIERNO MUNICIPAL



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CHUNCHI**CABECERA PARROQUIAL CAPSOL****BIENIO 2022-2023****FUENTE: GOBIERNO MUNICIPAL
SIMBOLOGIA**

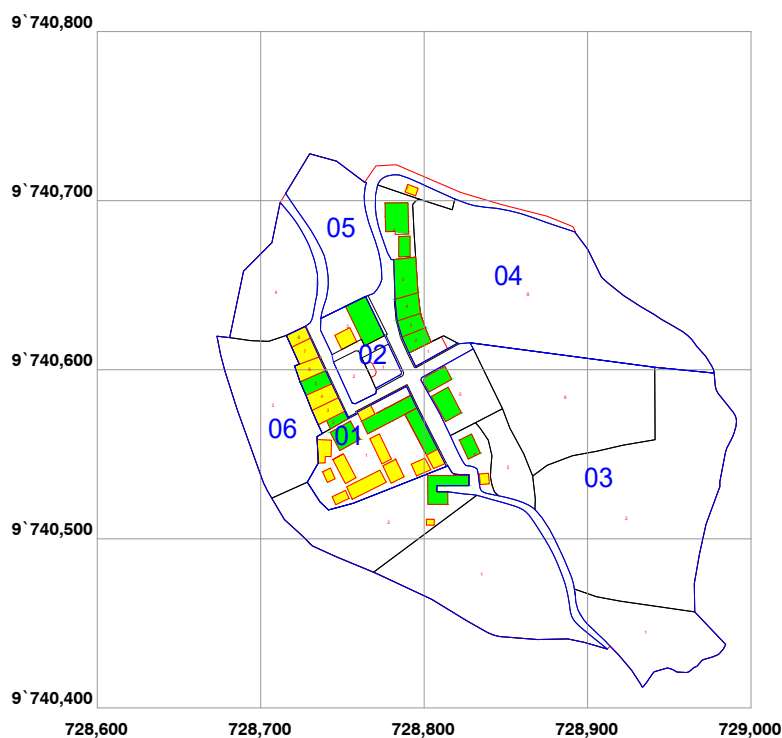
SIGNO	DESCRIPCION
	CUATRO O MÁS PISOS
	TRES PISOS
	DOS PISOS
	UN PISOS

	LIMITE URBANO PARROQUIAL
	PREDIOS
	MANZANAS



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CHUNCHI

CABECERA PARROQUIAL COMPUD



SIMBOLOGIA

SIGNO	DESCRIPCION
	CUATRO O MÁS PISOS
	TRES PISOS
	DOS PISOS
	UN PISOS

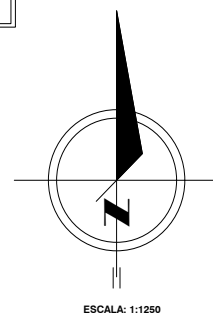
--- LIMITE URBANO PARROQUIAL

PREDIOS

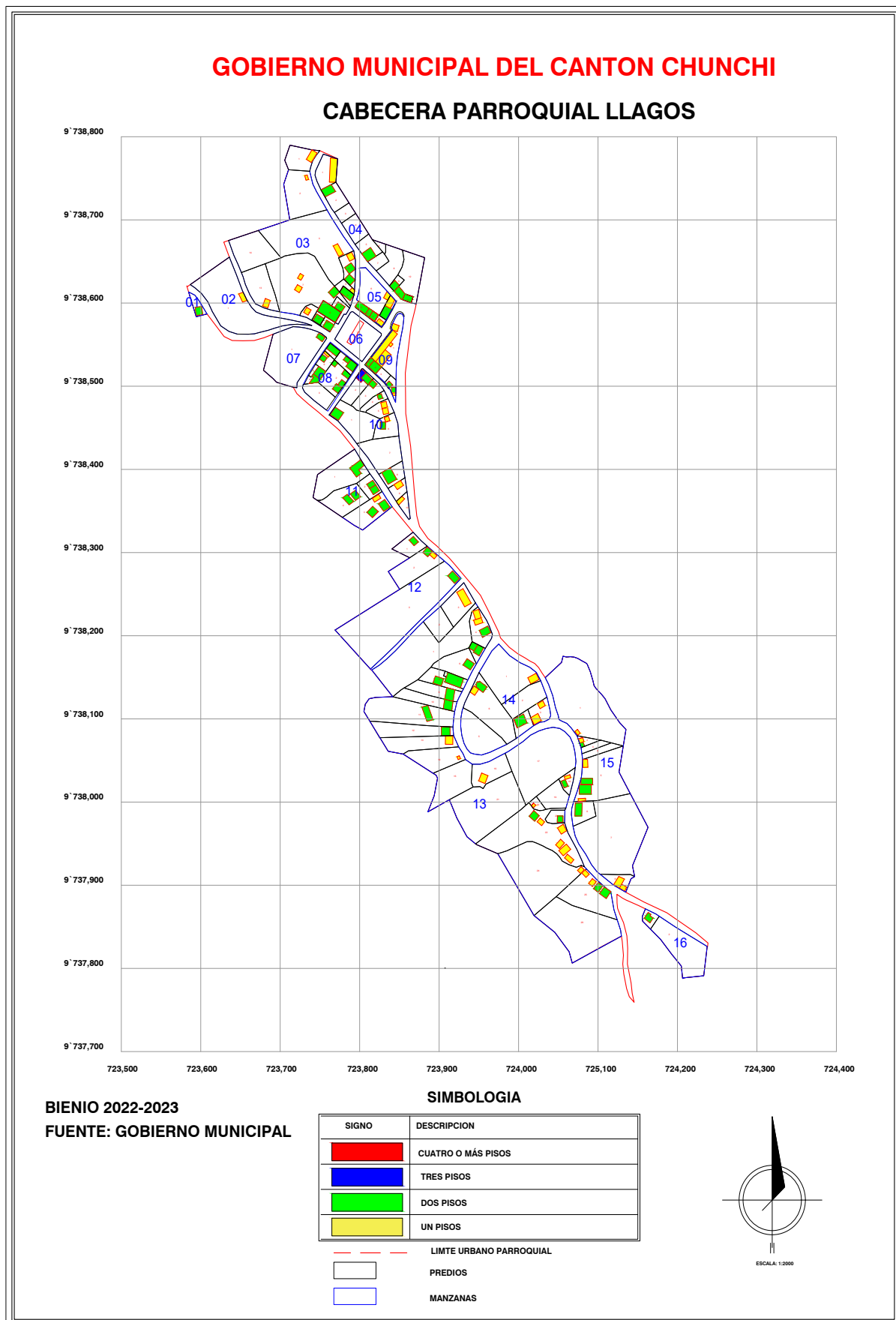
MANZANAS

BIENIO 2022-2023

FUENTE: GOBIERNO MUNICIPAL



ESCALA: 1:1250



POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL – P.I.T.R 01-07

Características de ocupación – PIT 01								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Protección conservación	1 piso	50.000,00	160	0,5%	- Aislada con retiro frontal	5	5	5

Características de ocupación – PIT 02								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Promoción Productiva	2 pisos	3600	30	6%	- Aislada con retiro frontal	5	5	5

Características de ocupación – PIT 03								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Promoción Productiva y de Mitigación.	2 pisos	4200	40	5%	- Aislada con retiro frontal	5	5	5

Características de ocupación – PIT 04								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Promoción Productiva y de Mitigación.	2 pisos	3000	30	8%	- Aislada con retiro frontal	5	5	5

Características de ocupación – PIT 05								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Promoción Productiva	2 pisos	4800	40	4%	- Aislada con retiro frontal	5	5	5

Características de ocupación – PIT 06								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Densificación	3-5 pisos	400	15	60%	- pareada con retiro frontal	5	3	3
Desarrollo	1-3 pisos	300	12	75%	- adosada con retiro frontal	5	3	-

Características de ocupación – PIT 07								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Densificación	3-5 pisos	300	12	60%	- Aislada con retiro frontal	5	3	-
Desarrollo	1-3 pisos	200	8	75%	- adosada con retiro frontal	5	3	-

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS – P.I.T.U 01-05

Características de ocupación – PIT 01								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Densificación	5	170	7,5	90%	Adosada con retiro posterior	-	3	-
Consolidación	3	102	7	90%	Adosada con retiro posterior	-	3	-

Características de ocupación – PIT 02								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Densificación	5	170	7,5	90%	Adosada con retiro posterior	-	3	-
Consolidación	3	102		90%	Adosada con retiro posterior	-	3	-

Características de ocupación – PIT 03								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Consolidación	1-5 pisos	180	8	90%	Continúa con retiro Frontal Continúa con retiro posterior	3,00	3	-

Características de ocupación – PIT 04								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Consolidación	1-5 pisos	180	8	90%	Continúa con retiro Frontal Continúa con retiro posterior	-	3	-
protección	1-3 pisos	102	7	90%	Continúa con retiro posterior	-	3	-

Características de ocupación – PIT 05								
Tratamiento	Altura de la edificación	Lote Mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	COS (%)	Tipo de Implantación	Retiros Mínimos (m)		
						Frontal	Posterior	Lateral
Consolidación	1-5 pisos	180	8	90%	Continúa con retiro Frontal Continúa con retiro posterior	-	3	-
protección	1-3 pisos	102	7	90%	Continúa con retiro posterior	-	3	-



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

NG/AM

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

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

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