REGISTRO FICIAL ORGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUYABENO

ORDENANZA Nro. 179

QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

ORDENANZA Nro. 179 SECUENCIA GENERAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CUYABENO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República establece que los ciudadanos tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural; y, garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, los derechos colectivos a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles; a mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita; a participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras; y, a conservar y desarrollar sus propias formas de convivencia y organización social, y de generación y ejercicio de la autoridad.

Los Códigos Orgánicos de Organización Territorial. Autonomía Descentralización (COOTAD) y el de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) determinan que la competencia de la planificación y el ordenamiento territorial en el ámbito cantonal corresponden a los GAD municipales lo que ha propiciado en estos gobiernos una cultura del ordenamiento territorial coordinada con la planificación desarrollo. De esta manera el Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno actualizó en el 2015 el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial como instrumento esencial para la planificación y gestión territorial e institucional.

El Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, entre sus objetivos desarrollo considera: "garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas, garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones; y, desarrollar las capacidades productivas y del entorno para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir rural". De acuerdo con las características actuales del sistema territorial ecuatoriano, el Plan de Nacional de Desarrollo propone lineamientos y directrices para propiciar la cohesión territorial con sustentabilidad ambiental y gestión de riesgos, el acceso equitativo a infraestructura, conocimiento y lineamientos de articulación para la gestión territorial y gobernanza multinivel.

Es necesario contar con una nueva ordenanza que sancione la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para poder establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones presentadas en el nuevo Plan Nacional del Gobierno Central que forman parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos, en el ámbito de sus competencias y de su circunscripción territorial, en el marco del Sistema Nacional de Planificación;

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen capacidad para ejecutar, proveer, prestar, administrar y financiar las competencias exclusivas y concurrentes entre varios niveles de gobierno, según el modelo de gestión de cada sector, proceso que es participativo;

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tiene por objeto planificar articuladamente en base a sus competencias el territorio cantonal de manera relacionada con los niveles de gobierno con el inicio de cada gestión es procedente actualizar los planes de desarrollo por el cambio de las dinámicas del Cantón y conocer las nuevas realidades de la población y el territorio, esta actualización procede en las tres fases:

Diagnóstico: que actualiza sus cinco componentes biofísicos, económicos productivos, socio cultural, asentamientos humanos y movilidad, político institucional, con cartografía nueva emitida por las instituciones correspondientes, así como la nueva cobertura de servicios que muestra una perspectiva de trabajo diferente para la autoridad en turno alineada a la nueva metodología que emite Planifica Ecuador como ente rector de la planificación nacional.

Propuesta: que muestra una nueva visión territorial enfocada a las nuevas realidades y normativas de desarrollo existentes, donde las categorías de ordenamiento territorial son la base para normar el territorio, con el plan de uso y gestión de suelo, que será el nuevo instrumento de planificación que nace del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Modelo de Gestión: que actualmente presenta nuevas estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo, estrategias de seguimiento y evaluación del PDOT, estrategias de promoción y difusión del PDOT, estrategias para la articulación y coordinación del PDOT.

Es así, que es necesario contar con una actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial que enfoca las nuevas realidades alineadas a las nuevas normativas y el plan de campaña de la autoridad de turno que será el instrumento que planifique el futuro de la población.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) incorpora en los planes de ordenamiento territorial de nivel cantonal, la dimensión del planeamiento urbanístico del suelo más detallado y operativo para regular pormenorizadamente intervenciones sectoriales sobre el suelo,

arbitrar medidas que precautelen los espacios protegidos por sus valores naturales o culturales o planificar y, en su caso, programar los ámbitos que vayan a ser objeto de actuaciones urbanísticas, sean de nueva urbanización o de rehabilitación y mejora de la existente.

La estructura territorial urbana del cantón Cuyabeno se caracteriza fundamentalmente por las siguientes características:

- El cantón Cuyabeno cuenta al 2020 con una población de 8.230 habitantes, manteniendo una población urbana de 3.000 habitantes que representa el 36,45% de la distribución poblacional cantonal; y una población rural de 5.230 habitantes que representa el 63,55% de la distribución poblacional cantonal.
- De acuerdo con el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuyabeno (2020), existe un predominio de áreas rurales de protección con un 91,46% del territorio (dada la presencia de la reserva de producción faunística Cuyabeno); las áreas rurales de aprovechamiento cubren un 2,81% del territorio, las áreas ruares de producción cubren un 5,52% del territorio; las áreas ruarles de restauración cubren un 0,01% del territorio, las áreas rurales de transición agro-urbana cubren un 0,03% del territorio; y las áreas rurales de expansión urbana cubren un 0,0% del territorio.
- La parroquia Tarapoa constituye el centro político administrativo, de servicios y comercio del cantón que concentra los principales equipamientos de esta escala.
- La estructura urbana se desarrolla a partir de la trama ortogonal central del asentamiento fundacional de Tarapoa en torno a una infraestructura petrolera que se con el tiempo ha ido creciendo hacia el costado sur principalmente.
- Las áreas urbanas de protección cubren un 0,03% del territorio, las áreas urbanas en consolidación cubren un 0,05% del territorio; y, las áreas urbanas consolidadas cubren un 0,001% del territorio.
- No existe una equilibrada distribución de servicios y equipamiento en parroquias rurales.
- No existen equipamientos productivos en zonas rurales, (falta espacio para ferias o centros de acopio).
- La red vial de conexión ciudad con parroquias de limitada capacidad y falta de accesibilidad a sitios de interés turístico.
- Existe una importante vulnerabilidad frente a la amenaza de origen natural (inundaciones) y antrópico (ruptura del SOTE) que afectan tanto a las áreas rurales como a las áreas urbanas.

La visión del Cantón Cuyabeno al 2023 formulados en la actualización del PDOT 2020-2023 propone un territorio en el que principalmente:

Se fortalezca la plurinacionalidad, la interculturalidad; la equidad y la inclusión en pro del desarrollo social, agrícola, pecuario, económico y productivo, para lo cual contará con un sistema vial, de tránsito y transporte garantizando eficientemente la movilidad y conectividad internas y externas, para su desarrollo territorial.

- Se garantice la soberanía alimentaria de los habitantes del cantón para lo cual se tomarán medidas para uso de los recursos del cantón, priorizando el desarrollo sustentable y los efectos del cambio climático.
- Se potencie turísticamente su patrimonio cultural tangible e intangible y su patrimonio natural, creando intercambio, crecimiento económico y social en el territorio cantonal, a la vez que manejará sustentablemente el entorno natural.

En correspondencia con la visión del PDOT para el cantón Cuyabeno, se plantean entre los lineamientos de política pública:

- Garantizar la sostenibilidad local del territorio y el derecho de la ciudadanía a vivir en un ambiente sano, precautelando la calidad del patrimonio y los recursos naturales y enfocando la gestión a la prevención, reducción y a la resiliencia del cantón frente a los riesgos y al cambio climático.
- Promover y propiciar la interculturalidad, la organización y la cohesión social que fortalezca la identidad cultural.
- Promover asentamientos humanos con acceso sostenible y estándares de calidad a servicios públicos: agua potable, alcantarillado y gestión integral de residuos.
- Garantizar la seguridad ciudadana integral en todo el cantón.
- Definir el uso del suelo en función de las capacidades productivas del suelo.
- Apoyar al desarrollo económico del Cantón a través del fortalecimiento de factores de competitividad que sean la base para la diversificación y especialización de sus cadenas productivas orientadas al cambio de la matriz productiva.
- Fomento y posicionamiento nacional e internacional de la actividad turística en el cantón promoviendo su patrimonio natural, la pluriculturalidad, y la producción agropecuaria.
- Mejorar el hábitat y la vivienda a través de la planificación y ordenamiento urbano y territorial, reconociendo y protegiendo las formas de organización y propiedad socioeconómica y cultural, orientado a facilitar el acceso universal a servicios públicos, sociales y de conectividad.
- Control sobre uso y ocupación del suelo para garantizar el acceso equitativo a su uso y propiedad y la conservación de los bienes patrimoniales, paisajísticos,
- arquitectónicos y urbanísticos.
- Elaborar Plan de Uso y Gestión de Suelo que promueva la densificación del territorio urbanizado, y la constitución de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un modelo urbano compacto y multimodal y rural con servicios.
- Elaborar posteriormente al Plan de Uso y Gestión de Suelo los respectivos Planes Urbanísticos Complementarios que permitirán la aplicabilidad de la norma urbanística en áreas consolidadas y en consolidación; y el debido desarrollo, reconformación y/o regulación en las áreas de expansión urbana y transición agro-urbana.
- Estructurar el sistema vial cantonal articulado al crecimiento de la ciudad que provea interconectividad y la dotación de infraestructura adecuada, de calidad e incluyente para el uso y gestión del transporte público y masivo.

- Mejorar la calidad, la cobertura y conectividad del transporte público cantonal que garantice la movilidad local integral que privilegie el uso y acceso al transporte alternativo; y, que regule y renueve el parque automotor, con el fin de reducir los niveles de contaminación
- Mejorar la Gestión Municipal con atención eficiente, eficaz y de calidad que respondan oportunamente a las demandas ciudadanas.

De esta manera, en reconocimiento de las potencialidades y problemáticas de la estructura territorial y a fin de operativizar en el territorio los planteamientos del PDOT, la Dirección de Planificación del GAD Municipal del Cantón Cuyabeno, a través de la contratación de una consultoría externa, ha formulado la propuesta del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Cuyabeno que se estructura a partir de los siguientes procesos:

- Determinación del COMPONENTE ESTRUCTURANTE que contiene:
- El ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANO-RURAL que examina: la división política-administrativa; los asentamientos humanos de derecho; los asentamientos humanos de hecho; el catastro urbano y rural; la red vial; las amenazas y riesgos de origen natural-antrópico; el sistema nacional/cantonal de áreas protegidas; el uso del suelo; la capacidad de uso del suelo; el sistema hidrográfico; el equipamiento; la infraestructura productiva; la población y vivienda; y, el territorio de las comunidades, pueblos y nacionalidades
- o La INTERPRETACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANO-RURAL que propone el ajuste de la estructura urbano rural.
- O EI ANÁLISIS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONCENTRADOS DE DERECHO que examina: los limites urbanos; los catastros urbanos; la red vial urbana; la gestión de riesgos; los sistemas públicos de soporte; los equipamientos urbanos; los lotes vacantes; la morfología de manzanas; la proyección poblacional; la densidad poblacional proyectada; la compacidad; la ocupación de suelo; la edificabilidad; y, la capacidad receptiva.
- La INTERPRETACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONCENTRADOS DE DERECHO que propone el ajuste de los perímetros urbanos; las áreas de expansión urbana; las áreas de transición agrourbana; y,
- El MODELO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL que propone: la visión de desarrollo urbano y rural; los objetivos de desarrollo urbano y rural; la clasificación del suelo; y, la subclasificación del suelo.
- Determinación del COMPONENTE URBANÍSTICO que contiene:
- Los POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PIT, en donde se describe y delimita territorialmente los polígonos de intervención territorial para suelo rural y los polígonos de intervención territorial para suelo urbano.
- Los TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS TU, en donde se describe y delimita territorialmente los tratamientos urbanísticos para suelo rural y los tratamientos urbanísticos para suelo urbano.
- Los APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS AU en donde se propone: los usos del suelo; la zonificación del suelo; la ocupación del suelo; la

- edificabilidad del suelo; el fraccionamiento del suelo; el sistema vial; y la asignación de los aprovechamientos urbanísticos.
- Los ESTÁNDARES URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS EUE, en donde se propone: el suelo destinado a espacios públicos; el suelo destinado a equipamientos urbanos; el suelo destinado a infraestructura vial; el suelo destinado a infraestructura productiva; y, el suelo destinado a regularización prioritaria y vivienda de interés social
- La GESTIÓN DEL SUELO GS, en donde se propone: los instrumentos de gestión del suelo; los beneficios de los propietarios de las UAU; las cargas de los propietarios de las UAU; y el informe predial de regulación de uso del suelo.
- Delimitación de los polígonos para los PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS que contiene:
- Las disposiciones y guías para la ejecución de los PLANES MAESTROS SECTORIALES; y,
- o Las disposiciones y guías para la ejecución de los PLANES PARCIALES.

ÍNDICE DE LA ORDENANZA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
CONSIDERANDOS
TÍTULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES PRELIMINARES
CAPÍTULO I. GENERALIDADES
TÍTULO PRIMERO
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CAPITULO I. CONTENIDOS Y ELEMENTOS DEL PDOT
TÍTULO SEGUNDO
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
CAPÍTULO I. CONTENIDOS Y ELEMENTOS DEL PUGS
CAPÍTULO II. COMPONENTE ESTRUCTURANTE
Sección I. Interpretación de la estructura urbano -rural
Sección II. Interpretación de los asentamientos humanos concentrados
Sección III. Modelo de Desarrollo urbano y rural
Parágrafo 1. Clasificación del suelo
Parágrafo 2. Subclasificación del suelo
CAPÍTULO II. COMPONENTE URBANÍSTICO
Sección I. Polígonos de Intervención Territorial
Parágrafo 1. Polígonos de intervención territorial para suelo rural
Parágrafo 2. Polígonos de intervención territorial para suelo urbano
Sección II. Tratamientos Urbanísticos
Parágrafo 1. Tratamientos urbanísticos para suelo rural
Parágrafo 2. Tratamientos urbanísticos para suelo urbano
Sección III. Aprovechamientos urbanísticos
Parágrafo 1 Usos de suelo

Parágrafo 2 Zonificación del suelo
Parágrafo 3 Ocupación del suelo
Parágrafo 4 Edificabilidad del suelo
Parágrafo 5 Fraccionamiento del suelo
Parágrafo 6 Sistema vial
Parágrafo 7 Determinación de la normative urbanística
Sección IV. Estándares Urbanísticos Específicos
Sección V. Gestión del Suelo
CAPITULO IV. PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS
Sección I Planes Maestros sectoriales
Sección II Planes Parciales
Sección III Aprobación, vigencia y registro de los PUC
CAPITULO V, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y CONTROL DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES
Sección I Fraccionamiento o subdivisión en áreas de expansión urbana
Sección II Urbanizaciones en zonas urbanas y en zonas rurales de expansión urbana y en zonas rurales de transición agro-urbana
Sección III Inspección de las urbanizaciones
Sección IV Restructuración parcelaria
Sección V Fraccionamiento agrícola
DISPOSICIONES GENERALES
DISPOSICIONES TRANSITORIAS
DISPOSICIONES DEROGATORIAS
DISPOSICIÓN FINAL

ÍNDICE TABLAS

Tabla 1. Ajuste de la estructura urbano y rural
Tabla 2. Ajuste de los perímetros urbanos
Tabla 3. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de Tarapoa
Tabla 4. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de San José
Tabla 5. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de Paz y Bien
Tabla 6. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de La Libertad
Tabla 7. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de Aguas Negras
Tabla 8. Áreas rurales de expansión urbana
Tabla 9. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de Tarapoa
Tabla 10. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de San José
Tabla 11. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de Paz y Bien
Tabla 12. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de La Libertad
Tabla 13. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de Aguas Negras
Tabla 14. Áreas rurales de transición agro-urbana
Tabla 15. Clasificación del suelo
Tabla 16. Subclasificación del suelo
Tabla 17. Polígonos de intervención territorial – PIT
Tabla 18. Tratamientos urbanísticos – TU
Tabla 19. Usos del suelo específicos
Tabla 20. Actividades del uso de suelo residencial – RS
Tabla 21. Actividades del uso comercial y de servicios – CS
Tabla 22. Actividades del uso de suelo mixto o múltiple – MM
Tabla 23. Actividades del uso de suelo industrial – IN
Tabla 24. Actividades del uso de suelo equipamiento – EQ
Tabla 25. Actividades del uso de suelo de protección del patrimonio – PP
Tabla 26. Actividades del uso de suelo agropecuario – AG
Tabla 27. Actividades del uso de suelo forestal – FR
Tabla 28. Actividades del uso de suelo acuícola – AC
Tabla 29. Actividades del uso de suelo de protección ecológica – PE
Tabla 30. Actividades del uso de suelo de aprovechamiento extractivo – AE

Tabla 31. Actividades del uso de suelo de protección de riesgos – PR
Tabla 32. Compatibilidad de usos del suelo
Tabla 33. Especificaciones técnicas del sistema vial rural
Tabla 34. Especificaciones técnicas del sistema vial urbano
ÍNDICE MAPAS
Mapa 1. Ajuste del perímetro urbano - Tarapoa
Mapa 2. Ajuste del perímetro urbano – San José
Mapa 3. Ajuste del perímetro urbano – Paz y Bien
Mapa 4. Ajuste del perímetro urbano – La Libertad
Mapa 5. Ajuste del perímetro urbano – Aguas Negras
Mapa 6. Áreas rurales de expansión urbana - Tarapoa
Mapa 7. Áreas rurales de expansión urbana – San José
Mapa 8. Áreas rurales de expansión urbana – Paz y Bien
Mapa 9. Áreas rurales de expansión urbana – La Libertad
Mapa 10. Áreas rurales de expansión urbana – Aguas Negras
Mapa 11. Áreas rurales de transición agro-urbana
Mapa 12. Clasificación del suelo
Mapa 13. Subclasificación del suelo
ÍNDICE DE GRÁFICOS
Gráfico 1. Estructura tipológica de la zonificación del suelo
Gráfico 2. Diagrama gráfico de los retiros de construcción
Gráfico 3. Diagrama gráfico de las formas de ocupación del suelo
Gráfico 4. Diagrama gráfico de las formas de ocupación del suelo PB
Gráfico 5. Desvanes o buhardillas
Gráfico 6. Pendiente referencial en terrenos regulares
Gráfico 7. Pendiente referencial en terrenos irregulares
Gráfico 8. Pendiente referencial en terrenos irregulares sin definición de
fondo
Gráfico 9. Corte de pendiente referencial
Gráfico 10. Terrenos planos
Gráfico 10. Terrenos planos

retirosfrontales
Gráfico 14. Edificaciones en línea de fabrica con pendiente positiva
Gráfico 15. Edificaciones con retiro frontal con pendiente positiva
Gráfico 16. Edificaciones en línea de fabrica con pendiente negativa
Gráfico 17. Edificaciones con retiro frontal con pendiente negativa
Gráfico 18. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal
Gráfico 19. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal de pendiente positiva
Gráfico 20. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal de pendiente negativa
Gráfico 21. Edificaciones aterrazadas de bloques separados con pendiente positiva
Gráfico 22. Edificaciones aterrazadas en pendiente positiva sobre rasante vía
Gráfico 23. Edificaciones aterrazadas en pendiente negativa bajo rasante vía
Gráfico 24. Edificaciones con frente a vías inclinadas
Gráfico 25. Lote igual o mayor que 30 metros de frente en vías inclinadas
Gráfico 26. Edificaciones en bloques separados
Gráfico 27. Distancia entre bloques de un piso
Gráfico 28. Diagrama gráfico de las formas de ocupación del suelo TOTAL
Gráfico 29. Sección de las vías troncales en áreas rurales
Gráfico 29. Sección de las vías troncales en áreas rurales
Gráfico 30. Sección de las vías interparroquiales en áreas rurales
Gráfico 30. Sección de las vías interparroquiales en áreas rurales
Gráfico 30. Sección de las vías interparroquiales en áreas rurales
Gráfico 30. Sección de las vías interparroquiales en áreas rurales
Gráfico 30. Sección de las vías interparroquiales en áreas rurales

CONSIDERANDOS:

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

Que, en el artículo 57 numerales 4, 5, 6 y 9 de la Constitución se reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, los derechos colectivos a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles; a mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita; a participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras; y, a conservar y desarrollar sus propias formas de convivencia y organización social, y de generación y ejercicio de la autoridad:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el numeral 12 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras;

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

Que, el numeral 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador que garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República de Ecuador dispone que: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo. (...)";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) reconoce a los concejos municipales la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal le compete expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), teniendo en cuenta el amónico desarrollo urbano;

Que, la Ley Orgánica de Cultura en sus Art. 92 y 98 establece la competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión con atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas:

Que, es necesario actualizar las normas de uso, ocupación, aprovechamiento del suelo urbano y rural del Cantón Cuyabeno con el fin de contar con una administración pública que constituya un servicio eficiente para su ciudadanía bajo los principios de: calidad descentralización, coordinación, planificación, trasparencia y evaluación;

Que, el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el artículo 54 establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes, literal a) "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"; literal c) que expresa: "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"; literal m) que dice: "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"; literal o) que expresa: "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; y literal p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelarlos derechos de la colectividad";

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (letra a) del COOTAD) contempla que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley;, "a) dispone: "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"; c) "Planificar, construir y mantener la vialidad urbana"; (...) h) "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines"; (...) j) "Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley"; k) "Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas"; (...)"; l)"Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras".

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala como atribuciones del Concejo Municipal las siguientes: "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"; (...) 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; en su orden (...)";

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el segundo inciso establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial";

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, la décima cuarta disposición general del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que: "Por ningún motivo se autorizaren ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de

remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos";

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

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

Que, el artículo 3 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone que entre las funciones de la presente ley está la de: "Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.";

Que, el artículo 5 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece los principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.";

Que, los artículos 9, 10 y 11 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo prescriben la definición y el objeto del ordenamiento territorial; Que, el artículo 24 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone 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 27 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece la obligatoriedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de contar con un Plan de Uso y Gestión de Suelo;

Que, el artículo 40 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece los instrumentos de planeamiento del suelo y la obligatoriedad de contener en los mismos polígonos de intervención territorial, tratamientos y estándares urbanísticos;

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

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno el 1 de mayo del 2007 aprobó la "Ordenanza Municipal que amplía el perímetro urbano de la ciudad de Tarapoa y de las zonas urbanas de Aguas Negras, Paz y Bien y San José";

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno el 30 de julio del 2009 aprobó la "Ordenanza de reglamentación urbana, ornato y normas de arquitectura";

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno el 12 de marzo del 2014 aprobó la "Ordenanza que reglamenta la delimitación, legalización de los centros poblados en las comunidades rurales y comunas del

cantón Cuyabeno y el cambio del régimen de uso del suelo en las áreas delimitadas";

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno el 17 de febrero del 2015 aprobó la ordenanza de "Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuyabeno".

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno el 15 de noviembre del 2019 aprobó la "Ordenanza para la delimitación del perímetro urbano del centro poblado 26 de Junio de la parroquia Aguas Negras";

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 57, letra a), x) y 87, letra a), b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se expide la:

ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUAYABENO.

TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I.GENERALIDADES

Artículo 1. Ámbito de aplicación y jurisdicción.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el componente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que delimita las áreas de planeamiento territorial del cantón Cuyabeno y establece las asignaciones de: usos del suelo y las relaciones de compatibilidad; de ocupación y edificabilidad del suelo a través de la definición de coeficientes de ocupación; el volumen y altura de las edificaciones; las normas para la habilitación del suelo; y, las áreas de afectación y protección especial de acuerdo a lo que establece la presente ordenanza.

Las disposiciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo serán aplicables en todo el territorio del cantón Cuyabeno, en su suelo urbano y rural, de personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan sobre él.

Artículo 2. Objeto.

La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la elaboración del Plan de Uso del Suelo del cantón Cuyabeno son instrumentos de planificación para el desarrollo que tiene por objeto fijar los principios y reglas que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial municipal en lo que respecta a la definición de las normas cantonales para el uso, gestión, ocupación y aprovechamiento del suelo, a fin de lograr un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio que propicie el efectivo ejercicio de los derechos en función de las cualidades territoriales.

Artículo 3. Finalidad.

La presente Ordenanza responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial, que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, segura,

favoreciendo la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo con un adecuado ordenamiento de la estructura territorial, del desarrollo urbanístico y de la distribución de sus usos y actividades, conservando las características morfológicas y la imagen urbana; con la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial.

Artículo 4. Vigencia.

La presente Ordenanza con relación a:

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tendrá vigencia ordinaria de (4) cuatro años, a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y portal web institucional, el mismo que podrá ser actualizado conforme lo establece la ley.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial podrá ser actualizado periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión conforme el artículo 467 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo tendrá vigencia ordinaria de (12) doce años y podrá ser actualizado su componente urbanístico a través de planes parciales. En el caso de los territorios de comunas rurales, las consideraciones de su plan de vida servirán de insumo para la propuesta de planes parciales de usos comunitarios y comunales que complementen a detalle el Plan de Uso y Gestión de Suelo en esos territorios, los mismos que en base a su autodeterminación solo serán conocidos por el Concejo Municipal previo informe de la Dirección de Planificación.

En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante, deberá estar técnicamente justificada y en coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, así como lo indica el artículo 8 del reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Todas las actualizaciones que procedan deberán ser respaldadas por estudios técnicos que evidencien variaciones en la estructura urbana, la administración y gestión del territorio, el uso y ocupación del suelo, variaciones del modelo territorial o las circunstancias de carácter demográfico, social, económico, ambiental o natural que incidan sustancialmente sobre las previsiones del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial actualmente concebido.

Artículo 5. Naturaleza jurídica y derechos adquiridos.

Las normas contenidas en esta ordenanza son indicativas y obligatorias para los propietarios del suelo, así como para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planificación urbana y asignaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo, el cambio de norma de clasificación del suelo o de la zonificación no confieren derechos adquiridos a los particulares.

Artículo 6. Glosario.

AFECTACIÓN: Área de un terreno prevista para obras públicas o de interés social y/o de eventual riesgo en la que generalmente se prohíbe la edificación.

ALTURA DE LOCAL: La altura vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado medida en el interior del local.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Es la distancia máxima vertical permitida por la normativa del PUGS en número de pisos y metros que se contarán desde el nivel definido como planta baja hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal de la zona de uso público limitada ente las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ÁREAS COMPUTABLES PARA EL COS: Son aquellas áreas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y COS TOTAL), menos las áreas no computables.

ÁREAS NO COMPUTABLES PARA EL COS: Son aquellas áreas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación y son las siguientes: locales no habitables en subsuelos; escaleras o gradas y circulaciones generales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, bodegas y estacionamientos cubiertos en subsuelo y/o en planta baja, porches, balcones, suelo destinado a cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación o servicios básicos, estacionamientos con cubierta ligera e inaccesible.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las superficies edificadas cubiertas de un proyecto sean estas cerradas, semi-abiertas o abiertas excluyendo el tapa gradas en azoteas.

ÁREA CUBIERTA: Área de terreno cubierta por el edificio inmediatamente sobre la planta baja.

ÁREA DE PLANIFICACIÓN: Constituyen unidades territoriales homogéneas que posibilitaran el diseño e intervenciones urbanísticas sectoriales complementarias que acompañen a las definiciones normativas del PUGS y que se pueden formular a través de instrumentos de planificación y gestión como los planes: parciales, especiales y de vida comunitarios; y, definen polígonos normativos para la asignación, de características urbanísticas del territorio.

ÁREA DE LOTE: Es la medida de superficie de un predio comprendida entre sus linderos.

ÁREA ÚTIL: Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

ASENTAMIENTOS HUMANOS CONCENTRADOS: Son conglomerados de poblados que se asientan de modo concentrado sobre un territorio.

BENEFICIOS URBANÍSTICOS: Los beneficios constituyen rentas o utilidades obtenidas del aprovechamiento del suelo sobre bienes inmuebles, como resultado de la asignación de usos y las edificabilidades determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus planes urbanísticos complementarios.

CARGAS URBANÍSTICAS: Las cargas constituyen gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo.

CALZADA: Área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CAMINO O CALLE: Cualquier carretera, calzada, callejón, escalinata, pasaje, pista, o puente sea o no vía pública, sobre la cual el público tenga derecho de paso o acceso ininterrumpidamente por un período especializado, sea existente o propuesto en algún esquema, y que incluye todas las cunetas, canales, desagües, alcantarillas, aceras, parterres, plantaciones, muros de contención, bardas cerramientos y pasamanos ubicados dentro de las líneas de camino.

CAMINOS RURALES Y VECINALES: Son carreteras convencionales básicas que incluyen a todos los caminos rurales destinados a recibir tráfico doméstico de poblaciones rurales, zonas de producción agrícola, acceso a sitios turísticos.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: División del suelo en urbano y rural en consideración a sus características actuales y potenciales que orientan la definición del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN PLANTA BAJA (COS PB): Relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO TOTAL (COS TOTAL): Relación entre el área total edificada computable y el área del lote y se expresa a través de la multiplicación del COS PB por el número de pisos asignados.

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS: Es un instrumento de financiamiento que garantiza la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.

CONJUNTOS HABITACIONALES: Los conjuntos habitaciones son edificaciones para vivienda que pueden estar dispuestos en forma unifamiliar o multifamiliar.

COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO: Hace referencia al uso de suelo compatible, determinado como aquél cuya implantación puede coexistir con el uso dominante sin perder éste ninguna de las características que le son propias.

DERECHO DE VÍA: Es la facultad de ocupar una faja de terreno necesaria para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de camino. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho.

EDIFICIO: Toda construcción, sea esta transitoria o permanente destinada a satisfacer las necesidades del hombre, a sus pertenencias y actividades.

EQUIPAMIENTO: Los equipamientos constituyen espacios o edificaciones, principalmente de uso público, destinados a la realización de actividades sociales, complementarias a las relacionadas con la vivienda y al trabajo, tales como servicios de salud, educación, bienestar social, recreación, deporte, transporte, seguridad y administración pública.

FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN: Es el proceso mediante el cual, un predio se subdivide en varios predios a través de la autorización otorgada por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuyabeno, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en la presente Ordenanza.

FRENTE MÍNIMO: distancia mínima del lindero frontal que debe observarse en la propuesta de lotes para urbanizar.

LÍNEA DE FÁBRICA: La línea imaginaria establecida por la Autoridad Municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público.

LÍNEA DE RETIRO: Línea paralela a un lindero de lote, trazada a una distancia determinada por la Autoridad Municipal y delante de la cual no puede edificarse en dirección al lindero correspondiente.

LOTE: Área de terreno ocupada o destinada a la ocupación que establezca el PUGS y que tenga frente directo a una calle pública o a un camino privado.

LOTE MÍNIMO: Área mínima de terreno establecida por la zonificación para el proceso de urbanización, parcelación, edificación y división.

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es un instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial. Orienta y determina las acciones e intervenciones del sector público y privado en el nivel local, y su cumplimiento promueve el desarrollo sostenible. Se circunscribe en la totalidad del territorio del cantón, incluyendo las áreas urbanas y rurales.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO: El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), es un instrumento de planificación y gestión que tiene como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.

PLAN MAESTRO SECTORIAL: Plan que tiene por objeto detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del

Ejecutivo con incidencia en el territorio y con las determinaciones del (PDOT). La iniciativa para la elaboración de estos planes puede provenir de la administración metropolitana o municipal competente o del órgano rector de la política competente por razón de la materia, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 36 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS: Son aquellos planes dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión del suelo de acuerdo con el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL: Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio- económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes, conforme el artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE: Servicios básicos dotados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos que mejoran la calidad de vida de la población y permiten definir las áreas de consolidación urbana de acuerdo a su disponibilidad, corresponden a la dotación

de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y alcantarillado, recolección y disposición de residuos sólidos, entre otros.

POLÍGONO DE ZONIFICACIÓN: Área específica de planificación definida por el PUGS que por su característica de homogeneidad morfológica, paisajística, económico, histórico, cultural y de uso tiene asignaciones propias en las que se define el uso de suelo principal y en función del impacto urbanístico y social la compatibilidad de usos complementarios-permitidos, condicionados y prohibidos y las determinaciones normativas para la urbanización y edificación como son el tamaño de lote, frente mínimo, aislamientos, retiros, coeficientes de ocupación del suelo, altura de edificación.

RETIRO DE CONSTRUCCIÓN: Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

SUELO. Es el soporte físico de las actividades en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales a través de la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial.

URBANIZACIÓN: Terreno urbano dividido en áreas de uso privado y de uso público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir, de conformidad con las normas vigentes, previamente aprobado por ordenanza o resolución.

USO DEL SUELO: Destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo con lo dispuesto en el PDOT y PUGS.

VÍA: Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

ZONIFICACIÓN: Es el proceso que tiene como fin desarrollar e implementar el régimen urbanístico del suelo, mediante la normativa urbanística de cada Polígono de Intervención Territorial, que comprende el tamaño de lote y frente mínimo; los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme las asignaciones de este plan.

TÍTULO PRIMERO PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I. CONTENIDOS Y ELEMENTOS DEL PDOT

Artículo 7. Contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

En concordancia con el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, y, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial

Autonomías y Descentralización, el plan de desarrollo cantonal contiene las directrices de desarrollo cantonal, en función de las cualidades territoriales, visión de largo plazo. Según el artículo 42 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial debe contener:

- Diagnóstico estratégico
- Propuesta
- Modelo de Gestión

Artículo 8. Diagnóstico estratégico.

Describe las inequidades y desequilibrios socio-territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo. Es decir, identifica y describe el Modelo Territorial Actual.

Artículo 9. Propuesta.

Determina una visión de mediano y largo plazo, los objetivos, las políticas públicas, las estrategias, los resultados y las metas deseadas, y el modelo territorial que debe implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos. Es decir, define el Modelo Territorial Deseado.

Artículo 10. Modelo de gestión.

Contiene datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos, instancias responsables de la ejecución, sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación que faciliten la rendición de cuentas y el control social. Es decir, describe la estrategia de ejecución del PDOT.

Artículo 11. Elementos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Constituyen elementos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: los tres volúmenes del documento técnico del Diagnostico Estratégico; Propuesta; Modelo de Gestión; y el Atlas de mapas del plan que constan como anexos de la presente ordenanza.

La Dirección de Planificación previa aprobación del Concejo Municipal queda facultada para actualizar e incorporar nuevos mapas temáticos según los requerimientos institucionales y gubernamentales, así como a actualizar las actividades económicas que no han sido establecidas dentro de los usos contemplados en el plan.

Artículo 12. Funciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Las funciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuyabeno son las siguientes:

- Preparar una propuesta de Plan de Desarrollo para la consideración del Alcalde con la participación las organizaciones sociales y comunitarias, del sector privado y la ciudadanía.
- 2) Preparar una propuesta de lineamientos y políticas que orienten el Sistema Descentralizado de Planificación Participativa para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal de Planificación.
- 3) Integrar y coordinar la Planificación cantonal con la Planificación Sectorial y Territorial Descentralizada;
- 4) Proporcionar la coherencia de las políticas públicas cantonales, provinciales, de sus mecanismos de implementación y de la inversión pública del Gobierno Central con el Plan Nacional de Desarrollo.
- 5) Brindar asesoría técnica permanente y promover la capacitación de las entidades que conforman el Sistema Cantonal de Planificación Participativa;
- 6) Realizar el seguimiento y evaluación de cumplimiento del Plan Cantonal de Desarrollo y sus instrumentos.
- 7) Asegurar la articulación y complementariedad de la cooperación internacional no reembolsable al Plan Cantonal de Desarrollo, con eficiencia y coherencia, promoviendo su territorialización.
- 8) Disponer y armonizar un Sistema de Información Geográfica con el fin de integrar, compatibilizar y consolidar la información relacionada al Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa Local.
- 9) Acordar y definir con el ente rector de las finanzas públicas, las orientaciones de política general y de cumplimiento obligatorio para las finanzas públicas.
- 10) Asistir técnicamente a los procesos de formulación y ejecución de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los niveles de gobierno provincial y, sobre todo, parroquial.
- 11)Concertar metodologías para el desarrollo del ciclo general de la planificación cantonal y territorial descentralizada.
- 12)Coordinar con el sector público y privado en función de las políticas del Plan Nacional de Desarrollo.
- 13) Promover y realizar estudios relevantes para la planificación cantonal;
- 14)Proponer insumos técnicos para consideración del Concejo Cantonal de Planificación; y,
- 15)Las demás que determine la constitución de la República, la Ley y las otras normas jurídicas.

Artículo 13. Visión de desarrollo.

La visión de desarrollo es la siguiente:

Al 2030, el cantón Cuyabeno será un territorio seguro, resiliente, competitivo, con soberanía en agro producción y capacidad emprendedora de su población pluricultural que se fortalecerá con la red de infraestructura de conexión y comunicación intra cantonal, promoviendo oportunidades enmarcadas en el desarrollo territorial sostenible del cantón, en lo tecnológico, industrial y turístico en un marco de respeto en los derechos humanos.

Artículo 14. Objetivos estratégicos de desarrollo.

Los objetivos estratégicos de desarrollo son los siguientes:

- OEC 1. Mantener sostenible y sustentable el patrimonio natural del territorio cantonal.
- OEC 2. Fortalecer el desarrollo productivo, sostenible y sustentable que permitan la integración y la dinamización de la economía popular y solidaria con soberanía alimentaria.
- OEC 3. Promover un modelo de desarrollo social holístico, que propicie una vida activa, sana, y respetuoso de los derechos y expresiones de la diversidad cultural y de los derechos individuales.
- OEC 4. Impulsar la inversión en calidad de servicios básicos, infraestructura de equipamiento, conectividad y telecomunicaciones que permitan consolidar un territorio inclusivo, resiliente y seguro, que potencie el territorio.
- OEC 5. Fortalecer la gobernabilidad institucional, mediante prácticas transparentes con alianzas estratégicas y participación de la ciudadanía.

TÍTULO SEGUNDO PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I. CONTENIDOS Y ELEMENTOS DEL PUGS

Artículo 15. Contenidos del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo contiene:

- Componente Estructurante
- Componente Urbanístico
- Planes Urbanísticos Complementarios.

Artículo 16. Elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Constituyen elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo: los tres volúmenes del documento técnico del componente estructurante; componente urbanístico; y, planes urbanísticos complementarios; y los tres volúmenes de atlas de mapas del componente estructurante; componente urbanístico; y, planes urbanísticos complementarios que constan como anexos de la presente ordenanza.

La Dirección de Planificación previa aprobación del Concejo Municipal queda facultada para actualizar e incorporar nuevos mapas temáticos según los requerimientos institucionales y gubernamentales, así como a actualizar las actividades económicas que no han sido establecidas dentro de los usos contemplados en el plan.

CAPÍTULO II. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Artículo 17. Del componente estructurante.

Se constituye por los contenidos y estructura del Plan de Uso y Gestión del Suelo de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuyabeno, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible.

Forman parte de este componente la interpretación de la estructura urbano-rural; la interpretación de los asentamientos humanos concentrados; y, el modelo de desarrollo urbano y rural.

Este componente permanecerá vigente por doce años.

Sección I. Interpretación de la estructura urbano-rural

Artículo 18. Ajuste de la estructura urbano rural.

Dentro de la parroquia Tarapoa se validan y ajustan 4 asentamientos humanos concentrados de derecho (perímetros urbanos); 3 asentamientos humanos concentrados de hecho que entraran a un proceso de transición agro-urbana para que en el futuro, después de la vigencia del presente plan (12 años) pueda ser evaluada la posibilidad de establecer perímetros urbanos; 7 asentamientos humanos concentrados de hecho que entrarán en un proceso de reubicación y de estímulo edificatorio para que sus habitantes migren a los perímetros urbanos o a los polígonos de transición, durante el período de la vigencia del presente plan (12 años); y, 31 áreas de tejido disperso que, al igual que los anteriores, entrarán en un proceso de reubicación y de estímulo edificatorio para que sus habitantes migren a los perímetros urbanos o a los polígonos de transición, durante el período de la vigencia del presente plan (12 años).

Dentro de la parroquia Aguas Negras se valida y ajusta 1 asentamiento humano concentrado de derecho (perímetro urbano); 1 asentamiento humano concentrado de hecho que entrará a un proceso de transición agro-urbana para que en el futuro, después de la vigencia del presente plan (12 años) pueda ser evaluada la

posibilidad de establecer un perímetro urbano; 4 asentamientos humanos concentrados de hecho que entrarán en un proceso de reubicación y de estímulo edificatorio para que sus habitantes migren a los perímetros urbanos o a los polígonos de transición, durante el período de la vigencia del presente plan (12 años); y, 19 áreas de tejido disperso que, al igual que los anteriores, entrarán en un proceso de reubicación y de estímulo edificatorio para que sus habitantes migren a los perímetros urbanos o a los polígonos de transición, durante el período de la vigencia del presente plan (12 años).

Y, dentro de la parroquia Cuyabeno no se valida ni ajusta ningún asentamiento humano concentrado de derecho (perímetro urbano); únicamente se valida y ajusta 1 asentamiento humano concentrado de hecho que entrará a un proceso de transición agro-urbana para que en el futuro, después de la vigencia del presente plan (12 años) pueda ser evaluada la posibilidad de establecer un perímetro urbano; y, 4 áreas de tejido disperso que, al igual que los anteriores, entrarán en un proceso de reubicación y de estímulo edificatorio para que sus habitantes migren a los perímetros urbanos o a los polígonos de transición, durante el período de la vigencia del presente plan (12 años).el ajuste de la estructura urbano rural; el ajuste de los perímetros urbanos, la determinación de las áreas rurales de expansión urbana, la determinación de la área rurales de transición agro-urbana; la visión de desarrollo urbano rural; los objetivos de desarrollo urbano y rural; la clasificación del suelo; y, la subclasificación del suelo.

Tabla 1. Ajuste de la estructura urbano y rural

AJUSTE DE LA ESTRUCTURA URBANO Y RURAL CANTÓN CUYABENO							
		JERARQUIZACIÓN		POBLA	CIÓN	VIVIENDA	
ASENTAMIENTO HUMANO	PARROQUIA		TIPO DE SUELO	202	20	20	20
				habitantes	%	viviendas	%
TARAPOA	TARAPOA	01_Cabecera Urbana Cantonal	URBANO	1.820	22,11%	589	26,97%
PAZ Y BIEN	TARAPOA	02_Centro Poblado Urbano	URBANO	136	1,65%	61	2,80%
SAN JOSÉ	TARAPOA	02_Centro Poblado Urbano	URBANO	167	2,03%	114	5,22%
LA LIBERTAD	TARAPOA	03_Núcleo Poblado Urbano	URBANO	78	0,95%	20	0,93%
CENTRO UNIÓN	TARAPOA	04_Centro Poblado Rural	RURAL	91	1,11%	22	0,99%
LAS MERCEDES	TARAPOA	04_Centro Poblado Rural	RURAL	78	0,95%	19	0,85%
NUEVA SANTA ANA	TARAPOA	04_Centro Poblado Rural	RURAL	71	0,86%	17	0,77%
LA GASOLINERA	TARAPOA	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	40	0,49%	10	0,44%

FUERZAS		05 Núcleo Poblado					
UNIDAS	TARAPOA	– Rural	RURAL	58	0,70%	14	0,63%
LOS ÁNGELES	TARAPOA	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	13	0,16%	3	0,14%
PERLA DEL ORIENTE	TARAPOA	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	8	0,10%	2	0,08%
CIUDAD DE PIÑAS	TARAPOA	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	15	0,18%	4	0,16%
CENTRO ENO SECOYA	TARAPOA	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	63	0,77%	15	0,69%
SOTOSIAYA	TARAPOA	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	56	0,68%	13	0,60%
TEJIDOS DISPERSOS RURALES	TARAPOA	06_Tejidos Dispersos Rurales	RURAL	2.853	34,67%	675	30,90%
TOTAL PARROQUIAL	Р	ARROQUIA TARAPO	A	5.547	67,40%	1.577	72,18%
AGUAS NEGRAS	AGUAS NEGRAS	01_Cabecera Urbana Parroquial	URBANO	762	9,26%	196	8,98%
REY DE LOS ANDES	AGUAS NEGRAS	04_Centro Poblado Rural	RURAL	48	0,58%	11	0,52%
26 DE JUNIO	AGUAS NEGRAS	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	37	0,45%	16	0,71%
LAS PALMAS	AGUAS NEGRAS	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	41	0,50%	10	0,44%
TRANQUILIDAD	AGUAS NEGRAS	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	18	0,22%	4	0,19%
VALLE HERMOSO	AGUAS NEGRAS	05_Núcleo Poblado Rural	RURAL	15	0,18%	4	0,16%
TEJIDOS DISPERSOS RURALES	AGUAS NEGRAS	06_Tejidos Dispersos Rurales	RURAL	1.210	14,70%	284	13,02%
TOTAL PARROQUIAL	PAR	ROQUIA AGUAS NEG	RAS	2.131	25,89%	525	24,03%
PLAYAS DE CUYABENO	CUYABENO	04_Centro Poblado Rural	RURAL	288	3,50%	43	1,98%
TEJIDOS DISPERSOS RURALES	CUYABENO	06_Tejidos Dispersos Rurales	RURAL	264	3,21%	40	1,81%
TOTAL PARROQUIAL	PA	552	6,71%	83	3,79%		
TOTALES URBANOS		2.963	36,00%	981	44,91%		
TOTALES RURALES		ÁREAS RURALES	5.267	64,00%	1.204	55,09%	
TOTALES CANTONALES		CANTÓN CUYABENC	8.230	100,00%	2.185	100,00%	

Los asentamientos humanos que entrarán a formar parte de la estructura urbanorural son los siguientes: Parroquia Tarapoa 4 asentamientos humanos concentrados de derecho (perímetros urbanos): TARAPOA, SAN JOSÉ, PAZ Y BIEN Y LA LIBERTAD; y, 3 asentamientos humanos concentrados de hecho en proceso de transición agro-urbana: CENTRO UNIÓN, LAS MERCEDES, NUEVA SANTA ANA. Parroquia Aguas Negras 1 asentamiento humano concentrado de derecho (perímetro urbano): AGUAS NEGRAS; y, 1 asentamiento humano concentrado de hecho en proceso de transición agro-urbana: REY DE LOS

ANDES. Parroquia Cuyabeno: 1 asentamiento humano concentrado de hecho en proceso de transición agro-urbana; a decir: PLAYAS DE CUYABENO.

Sección II. Interpretación de los asentamientos humanos concentrados

Artículo 19. Ajuste de los perímetros urbanos.

El ajuste de perímetros urbanos se presenta a nivel descriptivo y de data en la tabla que se muestra a continuación, adicionando el respectivo cuadro de coordenadas de los respectivos perímetros ajustados; y, a nivel grafico en los mapas que se presentan más adelante:

Tabla 2. Ajuste de los perímetros urbano

ÁREAS AJUSTE PERÍMETROS URBANOS CANTÓN CUYABENO																
					POBLACIÓN				ÁREAS ANTERIORES		ÁREAS AJUSTE					
ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO	PARROQUIA JERARQUIZACIÓN	JERARQUIZACIÓN TIPO DE SUELO		RROQUIA JERARQUIZACIÓN	TIPO DE SUELO	202	0	203	2	SUPER	RFICIE	SUPER	RFICIE			
DE DERECHO										habitantes	%	habitantes	%	(Ha.)	%	(Ha.)
TARAPOA	TARAPOA	CABECERA URBANA	URBANO	1.820	61%	3.133	172%	304,87	70%	215,74	71%					
SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	CENTRO POBLADO URBANO	URBANO	167	6%	288	172%	24,36	6%	19,88	82%					
PAZ Y BIEN	PAZ Y BIEN	CENTRO POBLADO URBANO	URBANO	136	5%	235	173%	24,12	6%	16,53	69%					
LA LIBERTAD	LA LIBERTAD	NÚCLEO POBLADO URBANO	URBANO	78	3%	135	173%	7,75	2%	7,71	100%					
AGUAS NEGRAS	AGUAS NEGRAS	CABECERA URBANA	URBANO	762	26%	1.904	250%	74,76	17%	45,56	61%					
TOTAL CANTÓN				2.963	100%	5.695	192%	435,86	100%	305,42	70%					

TARAPOA

El ajuste del perímetro urbano de **Tarapoa** determina **215,74 hectáreas** como área urbana.



Mapa 1. Ajuste del perímetro urbano – Tarapoa

Tabla 3. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de Tarapoa

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
TARAPOA	350636,7014	9987120,954
TARAPOA	350643,9752	9987120,216
TARAPOA	350651,1427	9987118,773
TARAPOA	350658,1356	9987116,64
TARAPOA	350664,8876	9987113,835
TARAPOA	350671,3344	9987110,387
TARAPOA	350677,4149	9987106,327
TARAPOA	350699,7263	9987089,804
TARAPOA	350704,7648	9987086,568
TARAPOA	350710,1883	9987084,03
TARAPOA	350715,9008	9987082,234
TARAPOA	350721,8011	9987081,213
TARAPOA	350727,7847	9987080,984

-		
TARAPOA	350733,7457	9987081,552
TARAPOA	350812,4556	9987094,379
TARAPOA	350869,2858	9987100,688
TARAPOA	350878,6437	9987101,17
TARAPOA	350888,0087	9987100,854
TARAPOA	350897,3128	9987099,742
TARAPOA	350906,4884	9987097,842
TARAPOA	350915,4691	9987095,168
TARAPOA	350924,1897	9987091,739
TARAPOA	350932,5868	9987087,581
TARAPOA	350940,5995	9987082,723
TARAPOA	350948,1697	9987077,201
TARAPOA	350955,2425	9987071,055
TARAPOA	350961,7665	9987064,329
TARAPOA	351071,96	9986940,586
TARAPOA	351079,5594	9986932,606
TARAPOA	351087,6745	9986925,15
TARAPOA	351096,2693	9986918,253
TARAPOA	351105,3052	9986911,945
TARAPOA	351186,2229	9986859,386
TARAPOA	351192,6839	9986854,772
TARAPOA	351198,7131	9986849,606
TARAPOA	351204,2635	9986843,929
TARAPOA	351209,2921	9986837,785
TARAPOA	351213,7596	9986831,221
TARAPOA	351217,6313	9986824,29
TARAPOA	351220,877	9986817,044
TARAPOA	351223,4716	9986809,541
TARAPOA	351225,3947	9986801,838
TARAPOA	351226,6315	9986793,995
TARAPOA	351227,1723	9986786,074
TARAPOA	351228,865	9986715,69
TARAPOA	351227,7878	9986643,86
TARAPOA	351228,0016	9986633,976
TARAPOA	351228,938	9986624,135
TARAPOA	351230,592	9986614,389
TARAPOA	351232,9548	9986604,79
TARAPOA	351236,0137	9986595,39
TARAPOA	351244,4963	9986572,239

TARAPOA	351247,5029	9986565,176
TARAPOA	351251,2157	9986558,456
TARAPOA	351255,596	9986552,152
TARAPOA	351260,5977	9986546,328
TARAPOA	351262,2742	9986544,567
TARAPOA	351268,2438	9986538,775
TARAPOA	351274,6531	9986533,473
TARAPOA	351281,4619	9986528,695
TARAPOA	351288,6276	9986524,471
TARAPOA	351296,1052	9986520,828
TARAPOA	351340,0472	9986501,531
TARAPOA	351347,0523	9986498,085
TARAPOA	351353,7325	9986494,045
TARAPOA	351360,0374	9986489,442
TARAPOA	351365,9196	9986484,309
TARAPOA	351371,3349	9986478,685
TARAPOA	351376,2425	9986472,614
TARAPOA	351380,6054	9986466,14
TARAPOA	351395,5564	9986441,734
TARAPOA	351402,3682	9986431,147
TARAPOA	351409,6409	9986420,871
TARAPOA	351417,3604	9986410,926
TARAPOA	351425,5115	9986401,332
TARAPOA	351434,0783	9986392,107
TARAPOA	351471,365	9986353,693
TARAPOA	351476,846	9986348,526
TARAPOA	351482,7629	9986343,864
TARAPOA	351489,0692	9986339,744
TARAPOA	351495,7156	9986336,199
TARAPOA	351502,6497	9986333,256
TARAPOA	351509,8171	9986330,939
TARAPOA	351580,996	9986311,363
TARAPOA	351590,7849	9986308,459
TARAPOA	351600,4496	9986305,165
TARAPOA	351609,9748	9986301,487
TARAPOA	351627,4943	9986294,316
TARAPOA	351637,3351	9986289,907
TARAPOA	351646,8669	9986284,865
TARAPOA	351656,0489	9986279,211

T454504	0540040404	0000070.07
TARAPOA	351664,8421	9986272,97
TARAPOA	351673,2088	9986266,167
TARAPOA	351681,1132	9986258,832
TARAPOA	351688,5218	9986250,997
TARAPOA	351695,4027	9986242,694
TARAPOA	351701,7266	9986233,96
TARAPOA	351707,4665	9986224,832
TARAPOA	351712,5979	9986215,348
TARAPOA	351780,5025	9986079,409
TARAPOA	351785,1831	9986070,831
TARAPOA	351790,4721	9986062,613
TARAPOA	351796,3417	9986054,8
TARAPOA	351802,7611	9986047,431
TARAPOA	351809,6967	9986040,547
TARAPOA	351817,1122	9986034,182
TARAPOA	351824,9687	9986028,37
TARAPOA	351833,225	9986023,142
TARAPOA	351841,838	9986018,525
TARAPOA	351850,7624	9986014,543
TARAPOA	351859,9514	9986011,217
TARAPOA	351875,4008	9986006,249
TARAPOA	351885,0995	9986002,794
TARAPOA	351894,5637	9985998,74
TARAPOA	351903,7567	9985994,103
TARAPOA	351912,6426	9985988,903
TARAPOA	351921,1869	9985983,158
TARAPOA	351929,3562	9985976,892
TARAPOA	351937,1188	9985970,128
TARAPOA	351944,4445	9985962,893
TARAPOA	351951,3046	9985955,216
TARAPOA	351828,2975	9985793,771
TARAPOA	351423,1469	9986051,276
TARAPOA	351353,7312	9985942,06
TARAPOA	351168,8355	9985941,028
TARAPOA	351071,8371	9985940,472
TARAPOA	351071,8371	9985879,152
TARAPOA	351071,3384	9985786,027
TARAPOA	350878,3661	9985786,027
TARAPOA	350878,3661	9985685,132

TARAPOA	350878,3661	9985673,132
TARAPOA	350866,3672	9985673,13
TARAPOA	350639,9373	9985673,078
TARAPOA	350640,7794	9985660,09
TARAPOA	350642,2135	9985647,154
TARAPOA	350644,2367	9985634,298
TARAPOA	350646,8448	9985621,547
TARAPOA	350667,6344	9985530,542
TARAPOA	350670,3868	9985518,494
TARAPOA	350639,4828	9985519,068
TARAPOA	349943,0065	9985518,412
TARAPOA	349931,0447	9985518,412
TARAPOA	349930,9957	9985530,251
TARAPOA	349928,9515	9985620,246
TARAPOA	349928,9049	9985632,384
TARAPOA	349928,9151	9985673,569
TARAPOA	349929,8217	9985685,864
TARAPOA	349943,914	9985969,998
TARAPOA	349949,7552	9986112,38
TARAPOA	349949,9616	9986126,828
TARAPOA	349948,825	9986215,484
TARAPOA	349948,6717	9986227,433
TARAPOA	349948,1589	9986267,43
TARAPOA	349947,4923	9986319,426
TARAPOA	349947,3385	9986331,425
TARAPOA	349946,8252	9986371,467
TARAPOA	349946,6713	9986383,471
TARAPOA	349946,1585	9986423,467
TARAPOA	349826,1683	9986421,929
TARAPOA	349816,1695	9986421,769
TARAPOA	349696,1797	9986420,202
TARAPOA	349686,1805	9986420,071
TARAPOA	349566,6207	9986418,509
TARAPOA	349555,6052	9986418,366
TARAPOA	349486,9211	9986417,468
TARAPOA	349475,9094	9986417,324
TARAPOA	349389,2568	9986416,193
TARAPOA	349377,2497	9986416,193
TARAPOA	349377,7518	9986430,853

TARAPOA	349379,2633	9986474,986
TARAPOA	349381,6696	9986504,89
TARAPOA	349389,5359	9986504,65
TARAPOA	349397,3872	9986505,193
TARAPOA	349405,1455	9986506,514
TARAPOA	349412,734	9986508,6
TARAPOA	349420,0775	9986511,43
TARAPOA	349427,1032	9986514,977
TARAPOA	349477,3632	9986543,052
TARAPOA	349543,9993	9986587,001
TARAPOA	349586,7453	9986615,195
TARAPOA	349661,4074	9986664,484
TARAPOA	349674,8854	9986673,024
TARAPOA	349739,0198	9986711,704
TARAPOA	349797,0136	9986744,339
TARAPOA	349818,9248	9986756,232
TARAPOA	349933,5093	9986827,262
TARAPOA	349947,7229	9986836,378
TARAPOA	349971,5642	9986851,871
TARAPOA	349978,3977	9986855,93
TARAPOA	349985,5351	9986859,428
TARAPOA	349993,034	9986862,968
TARAPOA	350000,7891	9986865,905
TARAPOA	350008,7519	9986868,22
TARAPOA	350058,8419	9986881,682
TARAPOA	350072,7741	9986885,704
TARAPOA	350157,798	9986908,738
TARAPOA	350161,9431	9986910,195
TARAPOA	350165,831	9986912,241
TARAPOA	350169,3784	9986914,833
TARAPOA	350172,5092	9986917,915
TARAPOA	350175,1562	9986921,421
TARAPOA	350177,2628	9986925,277
TARAPOA	350178,7836	9986929,399
TARAPOA	350185,1023	9986951,358
TARAPOA	350187,5879	9986958,587
TARAPOA	350190,7964	9986965,525
TARAPOA	350194,6945	9986972,101
TARAPOA	350199,2417	9986978,246

TARAPOA	350204,3908	9986983,896
TARAPOA	350210,0883	9986988,992
TARAPOA	350227,5147	9987003,05
TARAPOA	350234,411	9987008,258
TARAPOA	350241,6263	9987013,013
TARAPOA	350249,1312	9987017,298
TARAPOA	350256,8948	9987021,093
TARAPOA	350271,0978	9987027,482
TARAPOA	350295,187	9987038,318
TARAPOA	350303,8851	9987041,872
TARAPOA	350312,8094	9987044,812
TARAPOA	350365,4376	9987060,144
TARAPOA	350500,6982	9987090,919
TARAPOA	350614,9338	9987118,902
TARAPOA	350622,1113	9987120,294
TARAPOA	350629,3902	9987120,98
TARAPOA	350636,7014	9987120,954

SAN JOSE

El ajuste del perímetro urbano de **San José** determina **19,88 hectáreas** como área urbana.



Mapa 2. Ajuste del perímetro urbano - San José

Tabla 4. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de San José

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
SAN JOSE	349228,4725	9982131,344
SAN JOSE	349226,9236	9982147,027
SAN JOSE	349219,2715	9982224,503
SAN JOSE	349485,0603	9982213,701
SAN JOSE	349593,8405	9982209,28
SAN JOSE	349630,5283	9982207,789
SAN JOSE	349636,9529	9982207,141
SAN JOSE	349689,8489	9982201,8
SAN JOSE	349733,2131	9982197,422
SAN JOSE	349775,5536	9982280,579
SAN JOSE	349802,4282	9982267,251
SAN JOSE	349956,5419	9982258,337

SAN JOSE	349966,5314	9982257,871
SAN JOSE	350124,4001	9982250,506
SAN JOSE	350134,6939	9982250,023
SAN JOSE	350134,5358	9982239,929
SAN JOSE	350133,3184	9982162,18
SAN JOSE	350161,6382	9982162,832
SAN JOSE	350188,8725	9982159,646
SAN JOSE	350215,468	9982152,973
SAN JOSE	350240,9798	9982142,923
SAN JOSE	350264,9813	9982129,665
SAN JOSE	350287,071	9982113,42
SAN JOSE	350306,8796	9982094,46
SAN JOSE	350312,1715	9982087,888
SAN JOSE	350318,5685	9982079,942
SAN JOSE	350325,0271	9982071,707
SAN JOSE	350331,0522	9982063,144
SAN JOSE	350336,9219	9982054,802
SAN JOSE	350342,6765	9982046,624
SAN JOSE	350322,9748	9982032,761
SAN JOSE	350272,3432	9981997,134
SAN JOSE	350264,0876	9981991,325
SAN JOSE	350258,4998	9981999,28
SAN JOSE	350251,3699	9982008,194
SAN JOSE	350243,6563	9982016,607
SAN JOSE	350235,394	9982024,482
SAN JOSE	350226,6205	9982031,783
SAN JOSE	350217,3756	9982038,478
SAN JOSE	350207,7011	9982044,534
SAN JOSE	350197,641	9982049,927
SAN JOSE	350187,2408	9982054,63
SAN JOSE	350176,5476	9982058,622
SAN JOSE	350165,6101	9982061,886
SAN JOSE	350154,4777	9982064,406
SAN JOSE	350143,2009	9982066,172
SAN JOSE	350131,8309	9982067,174
SAN JOSE	350122,6335	9982067,424
SAN JOSE	349953,6529	9982067,424
SAN JOSE	349943,6272	9982067,424
SAN JOSE	349694,3868	9982067,424

SAN JOSE	349632,0121	9981957,69
SAN JOSE	349606,3111	9981973,184
SAN JOSE	349584,2273	9981986,497
SAN JOSE	349565,9159	9981997,535
SAN JOSE	349521,2647	9982024,452
SAN JOSE	349517,7282	9982026,584
SAN JOSE	349478,5167	9982050,223
SAN JOSE	349448,6932	9982036,647
SAN JOSE	349294,8683	9981966,626
SAN JOSE	349285,4804	9981962,353
SAN JOSE	349279,0359	9981970,407
SAN JOSE	349239,4863	9982019,833
SAN JOSE	349238,9062	9982025,706
SAN JOSE	349228,4725	9982131,344

PAZ Y BIEN

El ajuste del perímetro urbano de **Paz y Bien** determina **16,53 hectáreas** como área urbana.



Mapa 3. Ajuste del perímetro urbano – Paz y Bien

Tabla 5. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de Paz y Bien

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
PAZ Y BIEN	339888,4159	9986328
PAZ Y BIEN	339884,9346	9986230,976
PAZ Y BIEN	339884,5043	9986218,983
PAZ Y BIEN	339881,5745	9986137,333
PAZ Y BIEN	339880,4933	9986102,348
PAZ Y BIEN	339878,4912	9986000,276
PAZ Y BIEN	339396,0958	9985996,561
PAZ Y BIEN	339390,9959	9986107,771
PAZ Y BIEN	339389,2451	9986142,686
PAZ Y BIEN	339398,7568	9986143,163
PAZ Y BIEN	339402,7952	9986222,251
PAZ Y BIEN	339403,4122	9986234,337

PAZ Y BIEN	339408,8074	9986340
PAZ Y BIEN	339888,8464	9986340
PAZ Y BIEN	339888,4159	9986328

LA LIBERTAD

El ajuste del perímetro urbano de **La Libertad** determina **7,71 hectáreas** como área urbana.



Mapa 4. Ajuste del perímetro urbano – La Libertad

Tabla 6. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de La Libertad

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
LA LIBERTAD	341824,6233	9986485,584
LA LIBERTAD	341830,3892	9986458,175
LA LIBERTAD	341850,8787	9986360,776
LA LIBERTAD	341456,1283	9986287,943
LA LIBERTAD	341432,9946	9986413,326
LA LIBERTAD	341608,1887	9986445,65
LA LIBERTAD	341584,2846	9986559,277
LA LIBERTAD	341799,5924	9986604,571
LA LIBERTAD	341824,6233	9986485,584

AGUAS NEGRAS

El ajuste del perímetro urbano de **Aguas Negras** determina **45,56 hectáreas** como área urbana.



Mapa 5. Ajuste del perímetro urbano – Aguas Negras

Tabla 7. Cuadro de coordenadas del perímetro urbano de Aguas Negras

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
AGUAS NEGRAS	355222,0031	9985958,354
AGUAS NEGRAS	355299,1636	9985950,676
AGUAS NEGRAS	355313,0949	9985949,289
AGUAS NEGRAS	355468,1277	9985933,862
AGUAS NEGRAS	355476,8182	9985932,997
AGUAS NEGRAS	355482,7579	9985936,113
AGUAS NEGRAS	355484,8222	9985932,201
AGUAS NEGRAS	355604,0431	9985705,662
AGUAS NEGRAS	355652,8184	9985612,981
AGUAS NEGRAS	355659,3406	9985600,588
AGUAS NEGRAS	355665,2185	9985589,48
AGUAS NEGRAS	355668,4832	9985584,108
AGUAS NEGRAS	355672,3612	9985579,16
AGUAS NEGRAS	355676,7978	9985574,707

AGUAS NEGRAS	355681,7305	9985570,81
AGUAS NEGRAS	355687,0901	9985567,524
AGUAS NEGRAS	355692,801	9985564,897
AGUAS NEGRAS	355728,5068	9985550,968
AGUAS NEGRAS	355741,5496	9985545,88
AGUAS NEGRAS	355705,7327	9985453,316
AGUAS NEGRAS	355703,8554	9985448,953
AGUAS NEGRAS	355692,9538	9985421,004
AGUAS NEGRAS	355649,4405	9985437,977
AGUAS NEGRAS	355648,0837	9985437,86
AGUAS NEGRAS	355638,1204	9985437,005
AGUAS NEGRAS	355530,9564	9985377,1
AGUAS NEGRAS	355516,0297	9985365,306
AGUAS NEGRAS	355415,491	9985308,814
AGUAS NEGRAS	355403,2856	9985301,956
AGUAS NEGRAS	355350,9772	9985272,563
AGUAS NEGRAS	355338,7719	9985265,705
AGUAS NEGRAS	355286,4637	9985236,313
AGUAS NEGRAS	355274,2585	9985229,455
AGUAS NEGRAS	355221,9509	9985200,063
AGUAS NEGRAS	355209,7457	9985193,205
AGUAS NEGRAS	355156,9172	9985163,521
AGUAS NEGRAS	355145,235	9985156,957
AGUAS NEGRAS	355066,1088	9985112,496
AGUAS NEGRAS	354905,2279	9985021,794
AGUAS NEGRAS	354495,2829	9984790,675
AGUAS NEGRAS	354482,2005	9984783,3
AGUAS NEGRAS	354413,9931	9984891,454
AGUAS NEGRAS	354397,9799	9984916,846
AGUAS NEGRAS	354413,8859	9984928,293
AGUAS NEGRAS	354433,7228	9984942,08
AGUAS NEGRAS	354453,8376	9984955,458
AGUAS NEGRAS	354474,2218	9984968,422
AGUAS NEGRAS	354491,5011	9984978,492
AGUAS NEGRAS	354509,1208	9984987,953
AGUAS NEGRAS	354527,3953	9984997,611
AGUAS NEGRAS	354540,6417	9985004,649
AGUAS NEGRAS	354571,9314	9985021,106
AGUAS NEGRAS	354588,725	9985029,57

AGUAS NEGRAS	354624,2762	9985046,439
AGUAS NEGRAS	354638,1441	9985053,02
AGUAS NEGRAS	354651,7673	9985059,487
AGUAS NEGRAS	354665,3084	9985065,939
AGUAS NEGRAS	354691,5517	9985078,641
AGUAS NEGRAS	354705,0526	9985085,175
AGUAS NEGRAS	354718,5543	9985091,71
AGUAS NEGRAS	354732,0337	9985098,291
AGUAS NEGRAS	354750,0957	9985107,132
AGUAS NEGRAS	354759,5715	9985111,77
AGUAS NEGRAS	354769,0471	9985116,409
AGUAS NEGRAS	354782,1777	9985122,836
AGUAS NEGRAS	354836,4069	9985149,872
AGUAS NEGRAS	354884,4824	9985174,623
AGUAS NEGRAS	354937,5386	9985201,627
AGUAS NEGRAS	355006,6184	9985240,77
AGUAS NEGRAS	355076,3946	9985279,389
AGUAS NEGRAS	355023,5926	9985372,026
AGUAS NEGRAS	355017,6503	9985382,451
AGUAS NEGRAS	354955,3333	9985491,781
AGUAS NEGRAS	354949,2883	9985502,148
AGUAS NEGRAS	355077,0748	9985575,304
AGUAS NEGRAS	355155,7028	9985620,317
AGUAS NEGRAS	355216,2532	9985624,897
AGUAS NEGRAS	355216,703	9985633,389
AGUAS NEGRAS	355217,8137	9985654,359
AGUAS NEGRAS	355218,6613	9985675,336
AGUAS NEGRAS	355216,6338	9985699,075
AGUAS NEGRAS	355215,9981	9985706,144
AGUAS NEGRAS	355214,8832	9985713,154
AGUAS NEGRAS	355213,2942	9985720,071
AGUAS NEGRAS	355211,2386	9985726,865
AGUAS NEGRAS	355198,6875	9985759,007
AGUAS NEGRAS	355185,6771	9985790,966
AGUAS NEGRAS	355180,5615	9985803,587
AGUAS NEGRAS	355174,0935	9985819,677
AGUAS NEGRAS	355168,0622	9985835,937
AGUAS NEGRAS	355165,0338	9985845,966
AGUAS NEGRAS	355162,7537	9985856,192
<u> </u>		-

355161,2344	9985866,559
355160,4842	9985877,009
355160,5071	9985887,486
355161,303	9985897,932
355162,8676	9985908,292
355165,1923	9985918,507
355168,2645	9985928,524
355172,1599	9985937,8
355176,6687	9985946,794
355181,7705	9985955,465
355187,4424	9985963,775
355193,6588	9985971,685
355200,3918	9985979,161
355222,0031	9985958,354
	355160,4842 355160,5071 355161,303 355162,8676 355165,1923 355168,2645 355172,1599 355176,6687 355181,7705 355187,4424 355193,6588 355200,3918

Artículo 20. Áreas rurales de expansión urbana.

Las áreas rurales de expansión urbana se presentan a nivel descriptivo y de data en la tabla que se muestra a continuación; y, a nivel grafico en los mapas que se presentan más adelante:

Tabla 8. Áreas rurales de expansión urbana

	ÁREAS RURALES DE EXPANSIÓN URBANA CANTÓN CUYABENO										
ASENTAMIENTO			TIDO		POBL	ACIÓN		ÁREAS	AJUSTE	ÁRE EXPAI	
HUMANO CONCENTRADO	PARROQUIA	JERARQUIZACIÓN	TIPO DE SUELO	202	0	203	2	SUPE	RFICIE	SUPER	RFICIE
DE DERECHO			JULLO	habitantes	%	habitantes	%	(Ha.)	%	(Ha.)	%
TARAPOA	TARAPOA	CABECERA URBANA	RURAL	1.820	100%	3.133	172%	215,74	100%	133,44	62%
SAN JOSÉ	TARAPOA	CENTRO POBLADO URBANO	RURAL	167	100%	288	172%	19,88	100%	14,52	73%
PAZ Y BIEN	TARAPOA	CENTRO POBLADO URBANO	RURAL	136	100%	235	173%	16,53	100%	14,11	85%
LA LIBERTAD	TARAPOA	NÚCLEO POBLADO URBANO	RURAL	78	100%	135	173%	7,71	100%	2,01	26%
AGUAS NEGRAS	AGUAS NEGRAS	CABECERA URBANA	RURAL	762	100%	1904	250%	45,56	100%	68,37	150%
TOTAL CANTÓN				2.963	100%	5.695	192%	305,42	100%	232,45	76%

TARAPOA

El área rural de expansión urbana que se ha definido para el perímetro urbano de **Tarapoa** es **133.44 hectáreas**.



Mapa 6. Áreas rurales de expansión urbana – Tarapoa

Tabla 9. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de Tarapoa

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
TARAPOA	350643,861	9985499,903
TARAPOA	350646,721	9985485,642
TARAPOA	350648,854	9985471,255
TARAPOA	350649,836	9985461,113
TARAPOA	350650,255	9985456,778
TARAPOA	350650,921	9985442,249
TARAPOA	350650,849	9985427,705
TARAPOA	350650,040	9985413,183
TARAPOA	350648,496	9985398,721
TARAPOA	350646,221	9985384,355

TADADOA		
TARAPOA	350633,212	9985313,472
TARAPOA	350628,092	9985286,736
TARAPOA	350625,807	9985274,800
TARAPOA	350619,417	9985242,666
TARAPOA	350613,483	9985210,445
TARAPOA	350611,128	9985195,655
TARAPOA	350610,566	9985193,334
TARAPOA	350609,642	9985191,131
TARAPOA	350608,381	9985189,103
TARAPOA	350606,814	9985187,301
TARAPOA	350604,980	9985185,770
TARAPOA	350602,927	9985184,550
TARAPOA	350600,707	9985183,671
TARAPOA	350598,374	9985183,156
TARAPOA	350595,990	9985183,017
TARAPOA	350329,796	9985188,779
TARAPOA	350329,796	9985416,787
TARAPOA	349933,050	9985416,787
TARAPOA	349931,045	9985518,401
TARAPOA	350530,537	9985518,966
TARAPOA	350542,535	9985518,977
TARAPOA	350639,483	9985519,068
TARAPOA	350643,861	9985499,903
TARAPOA	352147,764	9985546,517
TARAPOA	352184,884	9985519,443
TARAPOA	352288,693	9985443,730
TARAPOA	352297,579	9985436,848
TARAPOA	352306,053	9985429,466
TARAPOA	352314,089	9985421,607
TARAPOA	352321,658	9985413,299
TARAPOA	352324,688	9985409,687
TARAPOA	352310,390	9985392,717
TARAPOA	352195,132	9985263,037
TARAPOA	352204,366	9985033,057
TARAPOA	352053,637	9985071,247
TARAPOA	352053,637	9985349,773
TARAPOA	351796,577	9985508,364
TARAPOA	351787,149	9985514,540
TARAPOA	350878,366	9985521,086

TARAPOA	350878,366	9985176,906
TARAPOA	350656,532	9985181,707
TARAPOA	350653,990	9985181,980
TARAPOA	350651,531	9985182,681
TARAPOA	350649,227	9985183,789
TARAPOA	350647,144	9985185,272
TARAPOA	350645,344	9985187,088
TARAPOA	350643,878	9985189,183
TARAPOA	350642,790	9985191,496
TARAPOA	350642,110	9985193,961
TARAPOA	350641,858	9985196,505
TARAPOA	350642,042	9985199,055
TARAPOA	350642,988	9985205,015
TARAPOA	350662,676	9985307,830
TARAPOA	350675,716	9985378,873
TARAPOA	350678,007	9985392,979
TARAPOA	350679,657	9985407,175
TARAPOA	350680,661	9985421,430
TARAPOA	350681,018	9985435,717
TARAPOA	350680,726	9985450,005
TARAPOA	350679,787	9985464,265
TARAPOA	350678,201	9985478,467
TARAPOA	350675,973	9985492,584
TARAPOA	350673,108	9985506,584
TARAPOA	350670,387	9985518,494
TARAPOA	350667,634	9985530,542
TARAPOA	350646,845	9985621,547
TARAPOA	350644,237	9985634,298
TARAPOA	350642,214	9985647,154
TARAPOA	350640,779	9985660,090
TARAPOA	350639,937	9985673,078
TARAPOA	350878,366	9985673,133
TARAPOA	350878,566	9985786,027
TARAPOA	351071,338	9985786,027
TARAPOA	351071,837	9985893,549
TARAPOA	351071,837	9985905,546
TARAPOA	351071,837	9985940,472
TARAPOA	351156,836	9985940,936
TARAPOA	351168,836	9985941,028

TARAPOA	351353,749	9985942,089
TARAPOA	351389,557	9985918,571
TARAPOA	351395,824	9985914,179
TARAPOA	351396,239	9985913,870
TARAPOA	351404,695	9985907,152
TARAPOA	351404,811	9985907,060
TARAPOA	351404,919	9985906,963
TARAPOA	351413,104	9985899,617
TARAPOA	351413,148	9985899,576
TARAPOA	351413,190	9985899,534
TARAPOA	351421,022	9985891,606
TARAPOA	351428,402	9985883,177
TARAPOA	351435,263	9985874,320
TARAPOA	351441,580	9985865,066
TARAPOA	351447,329	9985855,450
TARAPOA	351482,953	9985796,801
TARAPOA	351521,362	9985742,698
TARAPOA	351543,829	9985711,052
TARAPOA	351547,520	9985706,485
TARAPOA	351551,501	9985702,169
TARAPOA	351557,658	9985696,473
TARAPOA	351564,318	9985691,376
TARAPOA	351569,249	9985688,187
TARAPOA	351574,377	9985685,327
TARAPOA	351580,406	9985682,468
TARAPOA	351586,635	9985680,075
TARAPOA	351593,027	9985678,163
TARAPOA	351599,547	9985676,742
TARAPOA	351733,481	9985649,102
TARAPOA	351829,245	9985630,040
TARAPOA	351859,573	9985623,674
TARAPOA	351889,761	9985616,676
TARAPOA	351919,797	9985609,050
TARAPOA	352137,772	9985551,278
TARAPOA	352141,291	9985550,108
TARAPOA	352144,639	9985548,513
TARAPOA	352147,764	9985546,517
TARAPOA	351828,298	9985793,771
TARAPOA	351932,561	9985930,615

TADADOA	254025 025	0005000 000
TARAPOA	351935,665	9985926,339
TARAPOA	351938,601	9985921,945
TARAPOA	352013,095	9985805,557
TARAPOA	352016,357	9985800,189
TARAPOA	352019,366	9985794,676
TARAPOA	352035,896	9985762,634
TARAPOA	352066,214	9985703,867
TARAPOA	352096,532	9985645,101
TARAPOA	352098,324	9985640,855
TARAPOA	352099,445	9985636,386
TARAPOA	352099,868	9985631,798
TARAPOA	352099,583	9985627,199
TARAPOA	352098,597	9985622,697
TARAPOA	352096,934	9985618,400
TARAPOA	352094,632	9985614,409
TARAPOA	352091,747	9985610,816
TARAPOA	352088,345	9985607,709
TARAPOA	352084,507	9985605,158
TARAPOA	352080,324	9985603,226
TARAPOA	352075,894	9985601,957
TARAPOA	352071,323	9985601,381
TARAPOA	352066,717	9985601,512
TARAPOA	352062,185	9985602,347
TARAPOA	352000,446	9985618,711
TARAPOA	351938,706	9985635,074
TARAPOA	351926,154	9985638,401
TARAPOA	351895,950	9985646,045
TARAPOA	351865,595	9985653,067
TARAPOA	351835,102	9985659,463
TARAPOA	351739,337	9985678,525
TARAPOA	351728,669	9985680,689
TARAPOA	351605,177	9985706,213
TARAPOA	351599,544	9985707,473
TARAPOA	351594,066	9985709,290
TARAPOA	351588,796	9985711,645
TARAPOA	351583,905	9985714,388
TARAPOA	351579,290	9985717,574
TARAPOA	351574,992	9985721,176
TARAPOA	351571,048	9985725,163

TARAPOA 35154,962 9985747,175 TARAPOA 351538,157 9985770,881 TARAPOA 351538,157 9985770,881 TARAPOA 351538,157 9985811,430 TARAPOA 351509,144 9985811,430 TARAPOA 351473,239 99858270,583 TARAPOA 351466,572 9985881,683 TARAPOA 351459,249 9985892,361 TARAPOA 351451,296 9985902,580 TARAPOA 351442,743 9985902,580 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351443,620 9985921,490 TARAPOA 351443,799 9985930,112 TARAPOA 351413,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 34938,747 9986497,191 TARAPOA 349381,474 9986490,918 TARAPOA 349310,192 9986497,191 TARAPOA 349354,439 9986474,966 TARAPOA 349370,872 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986477,662 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986411,324 TARAPOA 349366,621 9986423,467 TARAPOA 349866,180 9986423,467 TARAPOA 349866,180 9986423,467 TARAPOA 349866,180 9986423,467	TARAPOA	351567,493	9985729,499
TARAPOA 351538,157 9985770,881 TARAPOA 351509,144 9985811,430 TARAPOA 351509,144 9985811,430 TARAPOA 351473,239 9985870,583 TARAPOA 351466,572 9985881,683 TARAPOA 351459,249 9985892,361 TARAPOA 351451,296 9985902,580 TARAPOA 35142,743 9985912,301 TARAPOA 351433,620 9985912,301 TARAPOA 351433,620 9985921,490 TARAPOA 351423,960 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349287,168 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986490,426 TARAPOA 349310,192 9986497,191 TARAPOA 349311,474 9986490,918 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,250 9986476,011 TARAPOA 349377,550 9986416,193 TARAPOA 349377,550 9986416,193 TARAPOA 349389,267 9986416,193 TARAPOA 349366,621 9986418,509 TARAPOA 34966,180 9986420,002 TARAPOA 349826,169 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,769 TARAPOA 349946,159 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986421,900			
TARAPOA 351509,144 9985811,430 TARAPOA 351473,239 9985870,583 TARAPOA 351466,572 9985881,683 TARAPOA 351459,249 9985892,361 TARAPOA 351451,296 9985902,580 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351433,620 9985921,490 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351413,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349287,168 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986497,191 TARAPOA 34938,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349377,250 9986476,011 TARAPOA 349377,250 9986476,011 TARAPOA 349377,250 9986476,011 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349366,621 9986417,468 TARAPOA 349366,181 9986420,071 TARAPOA 349866,181 9986420,071 TARAPOA 349866,180 9986421,769 TARAPOA 34986,159 9986423,467		·	•
TARAPOA 351473,239 9985870,583 TARAPOA 351466,572 9985881,683 TARAPOA 351459,249 9985892,361 TARAPOA 351451,296 9985902,580 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351433,620 9985912,490 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351423,960 9985938,138 TARAPOA 351437,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349287,168 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986494,456 TARAPOA 349287,168 9986494,456 TARAPOA 349310,192 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986497,931 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349379,263 9986477,662 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986470,011 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349366,621 9986417,468 TARAPOA 349366,621 9986418,560 TARAPOA 349866,180 9986420,071 TARAPOA 349866,180 9986420,071 TARAPOA 349866,180 9986421,769 TARAPOA 349866,180 9986421,609 TARAPOA 34986,159 9986423,467		·	
TARAPOA 351466,572 9985881,683 TARAPOA 351459,249 998592,361 TARAPOA 351451,296 9985902,580 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351433,620 9985921,490 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351437,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351423,147 9986951,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349287,168 998649,426 TARAPOA 349287,168 9986494,352 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349354,439 998647,662 TARAPOA 349354,439 998647,662 TARAPOA 349370,872 9986470,662 TARAPOA 349370,872 9986470,662 TARAPOA 349370,752 9986470,931 TARAPOA 349370,752 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349375,909 9986417,324 TARAPOA 349362,562 9986417,468 TARAPOA 349377,50 9986416,193 TARAPOA 3493696,180 9986420,202 TARAPOA 349866,181 9986420,001 TARAPOA 349866,180 9986420,000 TARAPOA 349866,180 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 34986,159 9986423,467		·	
TARAPOA 351459,249 9985892,361 TARAPOA 351451,296 9985902,580 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351413,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 998649,426 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986490,918 TARAPOA 349354,439 998647,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986416,193 TARAPOA 349377,750 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,50 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349377,50 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349366,621 9986417,468 TARAPOA 34966,621 9986417,669 TARAPOA 34966,180 9986420,071 TARAPOA 34986,180 9986421,900 TARAPOA 34986,169 9986423,467		·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
TARAPOA 351451,296 9985902,580 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351413,799 985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 998649,426 TARAPOA 349371,192 9986494,352 TARAPOA 349354,439 998647,991 TARAPOA 349370,872 998647,662 TARAPOA 349370,872 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986417,324 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349366,621 9986418,569 TARAPOA 349566,621 9986420,071 TARAPOA 34966,180 9986420,000 TARAPOA 34986,180 9986420,000 TARAPOA 34986,180 9986420,000 TARAPOA 34986,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467			
TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351442,743 9985912,301 TARAPOA 351433,620 9985921,490 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351413,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986497,191 TARAPOA 34928,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,750 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349375,605 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 34966,621 9986418,509 TARAPOA 34966,180 9986420,202 TARAPOA 34986,180 9986421,769 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986423,467		·	
TARAPOA 351433,620 9985921,490 TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351413,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349287,47 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349354,439 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986470,011 TARAPOA 349377,752 9986490,853 TARAPOA 349377,752 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 3493696,180 9986417,468 TARAPOA 34966,621 9986418,366 TARAPOA 34966,180 9986420,202 TARAPOA 349866,180 9986421,769 TARAPOA 349866,180 9986421,769 TARAPOA 349866,180 9986421,769 TARAPOA 349866,180 9986421,769 TARAPOA 34986,180 9986421,769 TARAPOA 34986,180 9986421,769 TARAPOA 34986,180 9986421,769		·	,
TARAPOA 351423,960 9985930,112 TARAPOA 351413,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349287,168 998649,426 TARAPOA 349287,168 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349354,439 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349366,621 9986417,468 TARAPOA 34966,621 9986420,071 TARAPOA 34966,180 9986420,002 TARAPOA 34966,169 9986421,900 TARAPOA 34986,6169 9986421,000 TARAPOA 34986,6169 9986421,000 TARAPOA 34986,6169 9986421,600 TARAPOA 349946,159 9986423,467		·	
TARAPOA 351413,799 9985938,138 TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351369,788 9986967,322 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349287,47 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349354,439 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349375,605 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 34966,181 9986420,202 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986423,467			
TARAPOA 351403,173 9985945,537 TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349298,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986490,4352 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,752 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349375,605 9986417,324 TARAPOA 349375,605 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,509 TARAPOA 34966,621 9986420,071 TARAPOA 34966,180 9986421,769 TARAPOA 349866,180 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 349866,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467		·	·
TARAPOA 351369,788 9985967,322 TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349298,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,500 9986416,193 TARAPOA 349377,500 9986416,193 TARAPOA 349377,500 9986416,193 TARAPOA 349377,500 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349486,921 9986417,324 TARAPOA 34946,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 34966,621 9986420,071 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349686,180 9986421,769 TARAPOA 34986,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467		·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
TARAPOA 351423,147 9986051,276 TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349298,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349366,621 9986417,468 TARAPOA 349566,621 9986418,366 TARAPOA 349686,181 9986420,202 TARAPOA 34986,6169 9986421,900 TARAPOA 34986,6169 9986423,467			
TARAPOA 351828,298 9985793,771 TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 34928,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 34936,621 9986417,468 TARAPOA 349366,621 9986418,366 TARAPOA 34966,181 9986420,071 TARAPOA 34986,170 9986421,769 TARAPOA 34986,169 9986421,900 TARAPOA 34986,169 9986423,467		·	
TARAPOA 349263,739 9986502,062 TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349298,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986490,918 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349375,009 9986417,324 TARAPOA 349475,909 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 34966,621 9986418,509 TARAPOA 34966,6180 9986420,202 TARAPOA 34986,180 9986421,769 TARAPOA 34986,169 9986423,467			
TARAPOA 349275,488 9986501,051 TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349298,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349379,263 9986417,468 TARAPOA 349379,263 9986417,324 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349389,257 9986418,366 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986421,769 TARAPOA 34986,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467			
TARAPOA 349287,168 9986499,426 TARAPOA 349298,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 34966,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467			•
TARAPOA 349298,747 9986497,191 TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349486,921 9986418,366 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 34966,621 9986420,071 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467		·	
TARAPOA 349310,192 9986494,352 TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986423,467		·	
TARAPOA 349321,474 9986490,918 TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986423,467			
TARAPOA 349354,439 9986479,931 TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467			
TARAPOA 349362,582 9986477,662 TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986423,467			9986490,918
TARAPOA 349370,872 9986476,011 TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467		349354,439	9986479,931
TARAPOA 349379,263 9986474,986 TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467		349362,582	9986477,662
TARAPOA 349377,752 9986430,853 TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349370,872	9986476,011
TARAPOA 349377,250 9986416,193 TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349379,263	9986474,986
TARAPOA 349389,257 9986416,193 TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349377,752	9986430,853
TARAPOA 349475,909 9986417,324 TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986423,467 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349377,250	9986416,193
TARAPOA 349486,921 9986417,468 TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349389,257	9986416,193
TARAPOA 349555,605 9986418,366 TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349475,909	9986417,324
TARAPOA 349566,621 9986418,509 TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349486,921	9986417,468
TARAPOA 349686,181 9986420,071 TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349555,605	9986418,366
TARAPOA 349696,180 9986420,202 TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349566,621	9986418,509
TARAPOA 349816,170 9986421,769 TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349686,181	9986420,071
TARAPOA 349826,169 9986421,900 TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349696,180	9986420,202
TARAPOA 349946,159 9986423,467	TARAPOA	349816,170	9986421,769
3.55.13,155	TARAPOA	349826,169	9986421,900
TARAPOA 349946,671 9986383,471	TARAPOA	349946,159	9986423,467
	TARAPOA	349946,671	9986383,471

TARAPOA	349946,825	9986371,467
TARAPOA	349947,339	9986331,425
TARAPOA	349947,492	9986319,426
TARAPOA	349948,005	9986279,429
TARAPOA	349948,159	9986267,430
TARAPOA	349948,672	9986227,433
TARAPOA	349948,825	9986215,484
TARAPOA	349949,962	9986126,828
TARAPOA	349949,790	9986114,827
TARAPOA	349366,796	9986110,961
TARAPOA	349232,991	9986109,707
TARAPOA	349232,991	9986487,975
TARAPOA	349233,190	9986490,410
TARAPOA	349233,781	9986492,780
TARAPOA	349234,750	9986495,023
TARAPOA	349236,069	9986497,079
TARAPOA	349237,705	9986498,893
TARAPOA	349239,614	9986500,418
TARAPOA	349241,745	9986501,613
TARAPOA	349244,041	9986502,446
TARAPOA	349246,443	9986502,895
TARAPOA	349248,885	9986502,948
TARAPOA	349263,739	9986502,062
TARAPOA	350221,116	9987205,432
TARAPOA	350221,447	9987196,521
TARAPOA	350222,440	9987187,659
TARAPOA	350224,087	9987178,895
TARAPOA	350226,381	9987170,278
TARAPOA	350229,308	9987161,855
TARAPOA	350232,853	9987153,672
TARAPOA	350236,996	9987145,775
TARAPOA	350241,713	9987138,208
TARAPOA	350246,980	9987131,012
TARAPOA	350252,766	9987124,227
TARAPOA	350259,041	9987117,890
TARAPOA	350331,255	9987050,186
TARAPOA	350317,869	9987046,286
TARAPOA	350312,809	9987044,812
TARAPOA	350303,885	9987041,872

TARAPOA	350295,187	9987038,318
TARAPOA	350256,895	9987021,093
TARAPOA	350249,131	9987017,298
TARAPOA	350241,626	9987013,013
TARAPOA	350234,411	9987008,258
TARAPOA	350227,515	9987003,050
TARAPOA	350210,088	9986988,992
TARAPOA	350204,391	9986983,896
TARAPOA	350199,242	9986978,246
TARAPOA	350194,695	9986972,101
TARAPOA	350190,796	9986965,525
TARAPOA	350187,588	9986958,587
TARAPOA	350185,102	9986951,358
TARAPOA	350181,943	9986940,378
TARAPOA	350181,777	9986939,801
TARAPOA	350178,784	9986929,399
TARAPOA	350177,263	9986925,277
TARAPOA	350175,156	9986921,421
TARAPOA	350172,509	9986917,915
TARAPOA	350169,378	9986914,833
TARAPOA	350165,831	9986912,241
TARAPOA	350161,943	9986910,195
TARAPOA	350157,798	9986908,738
TARAPOA	350072,774	9986885,705
TARAPOA	350058,842	9986881,682
TARAPOA	350008,752	9986868,220
TARAPOA	350000,789	9986865,905
TARAPOA	349993,034	9986862,968
TARAPOA	349985,535	9986859,428
TARAPOA	349978,398	9986855,930
TARAPOA	349971,564	9986851,871
TARAPOA	349947,723	9986836,378
TARAPOA	349933,509	9986827,262
TARAPOA	349818,925	9986756,232
TARAPOA	349797,014	9986744,339
TARAPOA	349739,020	9986711,704
TARAPOA	349674,885	9986673,024
TARAPOA	349661,407	9986664,484
TARAPOA	349586,745	9986615,195

	1	
TARAPOA	349543,999	9986587,002
TARAPOA	349477,363	9986543,052
TARAPOA	349452,233	9986529,014
TARAPOA	349424,834	9986513,734
TARAPOA	349417,703	9986510,423
TARAPOA	349410,279	9986507,836
TARAPOA	349402,635	9986505,999
TARAPOA	349394,846	9986504,931
TARAPOA	349386,989	9986504,642
TARAPOA	349379,143	9986505,134
TARAPOA	349371,384	9986506,403
TARAPOA	349363,790	9986508,437
TARAPOA	349330,959	9986519,379
TARAPOA	349318,174	9986523,271
TARAPOA	349305,202	9986526,488
TARAPOA	349292,080	9986529,021
TARAPOA	349278,843	9986530,863
TARAPOA	349265,527	9986532,008
TARAPOA	349244,276	9986533,277
TARAPOA	349242,284	9986533,565
TARAPOA	349240,368	9986534,182
TARAPOA	349238,583	9986535,110
TARAPOA	349236,977	9986536,324
TARAPOA	349235,597	9986537,789
TARAPOA	349234,482	9986539,463
TARAPOA	349233,661	9986541,301
TARAPOA	349233,160	9986543,250
TARAPOA	349232,991	9986545,256
TARAPOA	349232,991	9986799,115
TARAPOA	349232,991	9986811,115
TARAPOA	349232,991	9986964,115
TARAPOA	349232,991	9986976,115
TARAPOA	349358,343	9986976,115
TARAPOA	349372,887	9986975,727
TARAPOA	349387,390	9986974,565
TARAPOA	349401,811	9986972,632
TARAPOA	349416,108	9986969,934
TARAPOA	349430,241	9986966,477
TARAPOA	349444,170	9986962,273

TARAPOA 349457,855 9986957,332 TARAPOA 349471,257 9986951,670 TARAPOA 349484,339 9986945,301 TARAPOA 349497,062 9986938,244 TARAPOA 349509,392 9986930,520 TARAPOA 349521,293 9986922,150 TARAPOA 349532,731 9986913,157 TARAPOA 349543,673 9986903,568 TARAPOA 349554,089 9986893,410 TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350014,641 998709,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARA			-
TARAPOA 349484,339 9986945,301 TARAPOA 349497,062 9986938,244 TARAPOA 349509,392 9986930,520 TARAPOA 349532,731 9986913,157 TARAPOA 349543,673 9986903,568 TARAPOA 349554,089 9986893,410 TARAPOA 349563,950 998682,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349581,892 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350001,993 9987032,996 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 349999,116 9987432,481	TARAPOA	349457,855	9986957,332
TARAPOA 349521,293 9986938,244 TARAPOA 349509,392 9986930,520 TARAPOA 349521,293 9986922,150 TARAPOA 349532,731 9986913,157 TARAPOA 349543,673 9986903,568 TARAPOA 349554,089 9986893,410 TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349581,892 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 349999,436 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 349999,116 9987432,481	TARAPOA	349471,257	9986951,670
TARAPOA 349509,392 9986930,520 TARAPOA 349509,392 9986930,520 TARAPOA 349521,293 9986922,150 TARAPOA 349532,731 9986913,157 TARAPOA 349543,673 9986903,568 TARAPOA 349554,089 9986883,410 TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350014,641 9987009,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350001,939 9987032,996 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 349999,116 9987432,481	TARAPOA	349484,339	9986945,301
TARAPOA 349521,293 9986922,150 TARAPOA 349532,731 9986913,157 TARAPOA 349543,673 9986903,568 TARAPOA 349554,089 9986893,410 TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987432,481	TARAPOA	349497,062	9986938,244
TARAPOA 349532,731 9986913,157 TARAPOA 349543,673 9986903,568 TARAPOA 349554,089 9986882,711 TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987032,481 TARAPOA 349999,116 9987032,481	TARAPOA	349509,392	9986930,520
TARAPOA 349543,673 9986903,568 TARAPOA 349554,089 9986893,410 TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350014,641 9987009,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349521,293	9986922,150
TARAPOA 349554,089 9986893,410 TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349532,731	9986913,157
TARAPOA 349563,950 9986882,711 TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349543,673	9986903,568
TARAPOA 349573,226 9986871,502 TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350001,993 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 349999,436 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349554,089	9986893,410
TARAPOA 349581,892 9986859,815 TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350014,641 9987009,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349563,950	9986882,711
TARAPOA 349589,922 9986847,683 TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350014,641 9987009,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349573,226	9986871,502
TARAPOA 349639,411 9986768,408 TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350014,641 9987009,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349581,892	9986859,815
TARAPOA 350019,328 9986997,427 TARAPOA 350014,641 9987009,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349589,922	9986847,683
TARAPOA 350014,641 9987009,070 TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349639,411	9986768,408
TARAPOA 350010,555 9987020,936 TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	350019,328	9986997,427
TARAPOA 350007,079 9987032,996 TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	350014,641	9987009,070
TARAPOA 350004,222 9987045,217 TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	350010,555	9987020,936
TARAPOA 350001,993 9987057,568 TARAPOA 350000,396 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	350007,079	9987032,996
TARAPOA 3500001,933 9987070,017 TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	350004,222	9987045,217
TARAPOA 349999,436 9987082,531 TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	350001,993	9987057,568
TARAPOA 349999,116 9987095,077 TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	350000,396	9987070,017
TARAPOA 349999,116 9987432,481 TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349999,436	9987082,531
TARAPOA 350011,116 9987432,481	TARAPOA	349999,116	9987095,077
000011,110	TARAPOA	349999,116	9987432,481
	TARAPOA	350011,116	9987432,481
TARAPOA 350221,116 9987432,481	TARAPOA	350221,116	9987432,481
TARAPOA 350221,116 9987205,432	TARAPOA	350221,116	9987205,432

SAN JOSÉ

El área rural de expansión urbana que se ha definido para el perímetro urbano de **San José** es **14,52 hectáreas**.



Mapa 7. Áreas rurales de expansión urbana - San José

Tabla 10. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de San José

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
SAN JOSE	350.393,68	9.981.932,43
SAN JOSE	350.400,51	9.981.922,77
SAN JOSE	350.407,86	9.981.913,49
SAN JOSE	350.415,71	9.981.904,63
SAN JOSE	350.424,04	9.981.896,22
SAN JOSE	350.432,82	9.981.888,28
SAN JOSE	350.441,31	9.981.881,81
SAN JOSE	350.450,23	9.981.875,93
SAN JOSE	350.459,53	9.981.870,67
SAN JOSE	350.469,16	9.981.866,05
SAN JOSE	350.479,08	9.981.862,10
SAN JOSE	350.512,60	9.981.849,90

SAN JOSE	350.546,79	9.981.837,45
SAN JOSE	350.564,52	9.981.832,09
SAN JOSE	350.576,02	9.981.828,62
SAN JOSE	350.551,84	9.981.757,01
SAN JOSE	350.448,44	9.981.774,68
SAN JOSE	350.440,81	9.981.776,42
SAN JOSE	350.433,35	9.981.778,81
SAN JOSE	350.426,13	9.981.781,82
SAN JOSE	350.419,19	9.981.785,45
SAN JOSE	350.412,59	9.981.789,66
SAN JOSE	350.406,38	9.981.794,43
SAN JOSE	350.400,60	9.981.799,71
SAN JOSE	350.395,30	9.981.805,47
SAN JOSE	350.390,51	9.981.811,66
SAN JOSE	350.264,09	9.981.991,33
SAN JOSE	350.322,90	9.982.033,02
SAN JOSE	350.393,68	9.981.932,43
SAN JOSE	349.733,21	9.982.197,42
SAN JOSE	349.689,85	9.982.201,80
SAN JOSE	349.675,11	9.982.203,29
SAN JOSE	349.630,53	9.982.207,79
SAN JOSE	349.608,83	9.982.208,67
SAN JOSE	349.593,84	9.982.209,28
SAN JOSE	349.578,25	9.982.209,91
SAN JOSE	349.563,27	9.982.210,52
SAN JOSE	349.533,29	9.982.211,74
SAN JOSE	349.517,33	9.982.212,39
SAN JOSE	349.485,06	9.982.213,70
SAN JOSE	349.463,27	9.982.214,59
SAN JOSE	349.463,27	9.982.229,27
SAN JOSE	349.463,27	9.982.309,02
SAN JOSE	349.789,66	9.982.309,02
SAN JOSE	349.733,21	9.982.197,42
SAN JOSE	350.144,45	9.982.308,45
SAN JOSE	350.162,10	9.982.307,13
SAN JOSE	350.179,69	9.982.305,04
SAN JOSE	350.197,16	9.982.302,20
SAN JOSE	350.214,50	9.982.298,61
SAN JOSE	350.231,66	9.982.294,27

SAN JOSE	350.248,63	9.982.289,21
SAN JOSE	350.265,36	9.982.283,41
SAN JOSE	350.281,82	9.982.276,91
SAN JOSE	350.297,99	9.982.269,69
SAN JOSE	350.313,84	9.982.261,79
SAN JOSE	350.329,33	9.982.253,22
SAN JOSE	350.344,43	9.982.243,99
SAN JOSE	350.359,13	9.982.234,11
SAN JOSE	350.373,39	9.982.223,61
SAN JOSE	350.387,18	9.982.212,51
SAN JOSE	350.400,48	9.982.200,83
SAN JOSE	350.413,26	9.982.188,58
SAN JOSE	350.425,51	9.982.175,79
SAN JOSE	350.437,19	9.982.162,49
SAN JOSE	350.448,30	9.982.148,70
SAN JOSE	350.458,79	9.982.134,44
SAN JOSE	350.461,67	9.982.130,35
SAN JOSE	350.413,42	9.982.096,40
SAN JOSE	350.487,51	9.981.991,11
SAN JOSE	350.494,30	9.981.982,14
SAN JOSE	350.501,68	9.981.973,63
SAN JOSE	350.509,59	9.981.965,64
SAN JOSE	350.518,02	9.981.958,19
SAN JOSE	350.526,93	9.981.951,31
SAN JOSE	350.536,27	9.981.945,03
SAN JOSE	350.546,01	9.981.939,39
SAN JOSE	350.556,09	9.981.934,40
SAN JOSE	350.566,49	9.981.930,09
SAN JOSE	350.577,15	9.981.926,48
SAN JOSE	350.606,10	9.981.917,72
SAN JOSE	350.583,70	9.981.851,37
SAN JOSE	350.572,20	9.981.854,84
SAN JOSE	350.554,38	9.981.860,23
SAN JOSE	350.487,24	9.981.884,67
SAN JOSE	350.467,72	9.981.893,51
SAN JOSE	350.450,15	9.981.904,95
SAN JOSE	350.448,21	9.981.906,69
SAN JOSE	350.434,52	9.981.918,93
SAN JOSE	350.420,89	9.981.935,46

SAN JOSE	350.406,08	9.981.956,51
SAN JOSE	350.331,05	9.982.063,14
SAN JOSE	350.325,03	9.982.071,71
SAN JOSE	350.318,57	9.982.079,94
SAN JOSE	350.312,17	9.982.087,89
SAN JOSE	350.306,88	9.982.094,46
SAN JOSE	350.287,07	9.982.113,42
SAN JOSE	350.264,98	9.982.129,66
SAN JOSE	350.240,98	9.982.142,92
SAN JOSE	350.215,47	9.982.152,97
SAN JOSE	350.188,87	9.982.159,65
SAN JOSE	350.177,98	9.982.160,92
SAN JOSE	350.161,64	9.982.162,83
SAN JOSE	350.133,32	9.982.162,18
SAN JOSE	350.134,54	9.982.239,93
SAN JOSE	350.134,69	9.982.250,02
SAN JOSE	349.956,54	9.982.258,34
SAN JOSE	349.802,43	9.982.267,25
SAN JOSE	349.823,20	9.982.309,02
SAN JOSE	350.126,75	9.982.309,02
SAN JOSE	350.144,45	9.982.308,45
·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	·

PAZ Y BIEN

El área rural de expansión urbana que se ha definido para el perímetro urbano de **Paz y Bien** es **14,11 hectáreas**.



Mapa 8. Áreas rurales de expansión urbana – Paz y Bien

Tabla 11. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de Paz y Bien

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
PAZ Y BIEN	339403,412	9986234,337
PAZ Y BIEN	339398,757	9986143,163
PAZ Y BIEN	339398,757	9986143,163
PAZ Y BIEN	339389,245	9986142,686
PAZ Y BIEN	339347,037	9986140,570
PAZ Y BIEN	339304,829	9986138,453
PAZ Y BIEN	339292,858	9986137,611
PAZ Y BIEN	339205,861	9986128,922
PAZ Y BIEN	339193,913	9986127,695
PAZ Y BIEN	339106,264	9986118,512
PAZ Y BIEN	339094,320	9986117,246
PAZ Y BIEN	338982,483	9986106,701
PAZ Y BIEN	338918,921	9986101,070

PAZ Y BIEN	338851,968	9986104,221
PAZ Y BIEN	338841,324	9986105,866
PAZ Y BIEN	338834,123	9986107,493
PAZ Y BIEN	338832,161	9986179,362
PAZ Y BIEN	339200,183	9986216,399
PAZ Y BIEN	339403,412	9986234,337
PAZ Y BIEN	339390,996	9986107,765
PAZ Y BIEN	339396,096	9985996,561
PAZ Y BIEN	339064,149	9985994,004
PAZ Y BIEN	338837,678	9985977,263
PAZ Y BIEN	338835,044	9986073,770
PAZ Y BIEN	338843,437	9986071,873
PAZ Y BIEN	338854,081	9986070,228
PAZ Y BIEN	338921,034	9986067,077
PAZ Y BIEN	338984,563	9986072,705
PAZ Y BIEN	339075,041	9986080,005
PAZ Y BIEN	339096,504	9986082,281
PAZ Y BIEN	339108,448	9986083,548
PAZ Y BIEN	339139,697	9986086,862
PAZ Y BIEN	339169,534	9986089,987
PAZ Y BIEN	339196,888	9986092,816
PAZ Y BIEN	339208,836	9986094,044
PAZ Y BIEN	339228,731	9986096,088
PAZ Y BIEN	339268,087	9986099,995
PAZ Y BIEN	339297,946	9986102,893
PAZ Y BIEN	339313,289	9986103,955
PAZ Y BIEN	339332,255	9986105,077
PAZ Y BIEN	339349,237	9986105,856
PAZ Y BIEN	339366,219	9986106,634
PAZ Y BIEN	339390,996	9986107,765
PAZ Y BIEN	340017,912	9986161,660
PAZ Y BIEN	340006,086	9986159,602
PAZ Y BIEN	340007,335	9986151,118
PAZ Y BIEN	339983,684	9986146,953
PAZ Y BIEN	339960,033	9986142,789
PAZ Y BIEN	339947,421	9986140,738
PAZ Y BIEN	339934,671	9986139,088
PAZ Y BIEN	339924,056	9986138,066
PAZ Y BIEN	339912,022	9986137,384
PAZ Y BIEN	339902,696	9986137,060
PAZ Y BIEN	339881,575	9986137,333
PAZ Y BIEN	339884,504	9986218,983

PAZ Y BIEN	339884,935	9986230,976
PAZ Y BIEN	339888,416	9986328,000
PAZ Y BIEN	339888,846	9986340,000
PAZ Y BIEN	339991,685	9986340,000
PAZ Y BIEN	340017,912	9986161,660
PAZ Y BIEN	340032,370	9986013,462
PAZ Y BIEN	340034,689	9986001,479
PAZ Y BIEN	339878,491	9986000,276
PAZ Y BIEN	339878,809	9986012,279
PAZ Y BIEN	339880,493	9986102,348
PAZ Y BIEN	339898,547	9986102,094
PAZ Y BIEN	339920,310	9986102,797
PAZ Y BIEN	339942,215	9986104,772
PAZ Y BIEN	339962,283	9986107,678
PAZ Y BIEN	339974,656	9986109,849
PAZ Y BIEN	340012,432	9986116,477
PAZ Y BIEN	340032,370	9986013,462

LA LIBERTAD

El área rural de expansión urbana que se ha definido para el perímetro urbano de **La Libertad** es **2,01 hectáreas**.

CONTIENE

PLAN DE USO Y CESTION DEL SUELO

CONTIENE

CONTIENE

CONTIENE

CONTIENE

CONTIENE

Mapa 9. Áreas rurales de expansión urbana – La Libertad

Tabla 12. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de La Libertad

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
LA LIBERTAD	341.608,19	9.986.445,65
LA LIBERTAD	341.432,99	9.986.413,33
LA LIBERTAD	341.412,43	9.986.523,12
LA LIBERTAD	341.584,28	9.986.559,28
LA LIBERTAD	341.608,19	9.986.445,65

AGUAS NEGRAS

El área rural de expansión urbana que se ha definido para el perímetro urbano de **Aguas Negras** es **68.37 hectáreas**.

344000 344000 356500 356500 356500 36

Mapa 10. Áreas rurales de expansión urbana – Aguas Negras

Tabla 13. Cuadro de coordenadas del área de expansión urbana de Aguas Negras

PERIMETRO	COORDENADA X	COORDENADA Y
AGUAS NEGRAS	354937,539	9985201,627
AGUAS NEGRAS	354884,482	9985174,623
AGUAS NEGRAS	354836,407	9985149,872
AGUAS NEGRAS	354782,178	9985122,836
AGUAS NEGRAS	354769,047	9985116,409
AGUAS NEGRAS	354759,571	9985111,770
AGUAS NEGRAS	354750,096	9985107,132
AGUAS NEGRAS	354732,034	9985098,291
AGUAS NEGRAS	354718,554	9985091,710
AGUAS NEGRAS	354705,053	9985085,175
AGUAS NEGRAS	354691,552	9985078,641
AGUAS NEGRAS	354665,309	9985065,939
AGUAS NEGRAS	354651,767	9985059,487
AGUAS NEGRAS	354638,144	9985053,020
AGUAS NEGRAS	354624,276	9985046,439
AGUAS NEGRAS	354588,725	9985029,570
AGUAS NEGRAS	354571,931	9985021,106
AGUAS NEGRAS	354551,564	9985010,425
AGUAS NEGRAS	354540,642	9985004,649
AGUAS NEGRAS	354527,395	9984997,611
AGUAS NEGRAS	354509,121	9984987,953
AGUAS NEGRAS	354491,501	9984978,492
AGUAS NEGRAS	354474,222	9984968,422
AGUAS NEGRAS	354453,838	9984955,458
AGUAS NEGRAS	354433,723	9984942,080
AGUAS NEGRAS	354413,886	9984928,293
AGUAS NEGRAS	354397,977	9984916,844
AGUAS NEGRAS	354394,666	9984914,603
AGUAS NEGRAS	354378,144	9984903,544
AGUAS NEGRAS	354361,315	9984892,958
AGUAS NEGRAS	354344,193	9984882,853
AGUAS NEGRAS	354326,791	9984873,238
AGUAS NEGRAS	354309,124	9984864,119
AGUAS NEGRAS	354299,400	9984859,628
AGUAS NEGRAS	354289,427	9984855,717
AGUAS NEGRAS	354279,241	9984852,402

AGUAS NEGRAS	354274,463	9984851,153
AGUAS NEGRAS	354273,933	9984931,229
AGUAS NEGRAS	354272,717	9985114,822
AGUAS NEGRAS	354949,288	9985502,148
AGUAS NEGRAS	355076,395	9985279,389
AGUAS NEGRAS	355006,618	9985240,770
AGUAS NEGRAS	354937,539	9985201,627
AGUAS NEGRAS	355266,414	9985093,400
AGUAS NEGRAS	354270,593	9984533,847
AGUAS NEGRAS	354273,267	9984750,639
AGUAS NEGRAS	354274,123	9984820,069
AGUAS NEGRAS	354287,682	9984823,613
AGUAS NEGRAS	354299,550	9984827,477
AGUAS NEGRAS	354311,170	9984832,033
AGUAS NEGRAS	354322,501	9984837,267
AGUAS NEGRAS	354340,795	9984846,705
AGUAS NEGRAS	354358,816	9984856,655
AGUAS NEGRAS	354376,549	9984867,110
AGUAS NEGRAS	354393,979	9984878,061
AGUAS NEGRAS	354411,094	9984889,499
AGUAS NEGRAS	354413,993	9984891,454
AGUAS NEGRAS	354482,201	9984783,300
AGUAS NEGRAS	354490,528	9984787,995
AGUAS NEGRAS	354495,283	9984790,675
AGUAS NEGRAS	354667,825	9984887,951
AGUAS NEGRAS	354712,711	9984913,257
AGUAS NEGRAS	354768,464	9984944,689
AGUAS NEGRAS	354859,261	9984995,879
AGUAS NEGRAS	354905,228	9985021,794
AGUAS NEGRAS	355066,109	9985112,496
AGUAS NEGRAS	355145,235	9985156,957
AGUAS NEGRAS	355156,917	9985163,521
AGUAS NEGRAS	355209,746	9985193,205
AGUAS NEGRAS	355221,951	9985200,063
AGUAS NEGRAS	355274,259	9985229,455
AGUAS NEGRAS	355286,464	9985236,313
AGUAS NEGRAS	355338,772	9985265,705
AGUAS NEGRAS	355350,977	9985272,563
AGUAS NEGRAS	355403,286	9985301,956
AGUAS NEGRAS	355415,491	9985308,814
AGUAS NEGRAS	355516,005	9985365,293
AGUAS NEGRAS	355530,956	9985377,100

AGUAS NEGRAS	355638,120	9985437,005
AGUAS NEGRAS	355648,084	9985437,860
AGUAS NEGRAS	355649,441	9985437,977
AGUAS NEGRAS	355692,954	9985421,004
AGUAS NEGRAS	355786,343	9985384,577
AGUAS NEGRAS	355807,055	9985376,499
AGUAS NEGRAS	355920,545	9985332,231
AGUAS NEGRAS	355855,927	9985296,578
AGUAS NEGRAS	355807,972	9985270,119
AGUAS NEGRAS	355749,008	9985236,987
AGUAS NEGRAS	355728,906	9985225,692
AGUAS NEGRAS	355321,332	9984996,676
AGUAS NEGRAS	355266,414	9985093,400
AGUAS NEGRAS	355535,641	9986166,534
AGUAS NEGRAS	355584,283	9986074,107
AGUAS NEGRAS	355619,130	9986007,892
AGUAS NEGRAS	355737,491	9985782,987
AGUAS NEGRAS	355749,816	9985759,568
AGUAS NEGRAS	355768,423	9985724,212
AGUAS NEGRAS	355789,494	9985684,173
AGUAS NEGRAS	355906,752	9985638,432
AGUAS NEGRAS	356051,367	9985582,018
AGUAS NEGRAS	356052,616	9985309,545
AGUAS NEGRAS	356000,854	9985332,085
AGUAS NEGRAS	355931,448	9985360,180
AGUAS NEGRAS	355817,957	9985404,448
AGUAS NEGRAS	355797,245	9985412,527
AGUAS NEGRAS	355703,855	9985448,953
AGUAS NEGRAS	355741,550	9985545,880
AGUAS NEGRAS	355728,507	9985550,968
AGUAS NEGRAS	355692,801	9985564,897
AGUAS NEGRAS	355687,090	9985567,525
AGUAS NEGRAS	355681,731	9985570,810
AGUAS NEGRAS	355676,798	9985574,707
AGUAS NEGRAS	355672,361	9985579,161
AGUAS NEGRAS	355668,483	9985584,108
AGUAS NEGRAS	355665,219	9985589,480
AGUAS NEGRAS	355648,128	9985621,938
AGUAS NEGRAS	355604,043	9985705,662
AGUAS NEGRAS	355484,822	9985932,201
AGUAS NEGRAS	355476,818	9985932,997
AGUAS NEGRAS	355468,128	9985933,862

AGUAS NEGRAS	355313,095	9985949,289
AGUAS NEGRAS	355299,164	9985950,676
AGUAS NEGRAS	355240,127	9985956,551
AGUAS NEGRAS	355222,021	9985958,352
AGUAS NEGRAS	355228,203	9985964,379
AGUAS NEGRAS	355234,753	9985970,003
AGUAS NEGRAS	355241,646	9985975,202
AGUAS NEGRAS	355248,854	9985979,955
AGUAS NEGRAS	355305,938	9986018,754
AGUAS NEGRAS	355321,011	9986028,871
AGUAS NEGRAS	355377,217	9986065,574
AGUAS NEGRAS	355377,225	9986065,578
AGUAS NEGRAS	355391,746	9986073,248
AGUAS NEGRAS	355391,863	9986073,309
AGUAS NEGRAS	355406,616	9986080,836
AGUAS NEGRAS	355430,355	9986092,403
AGUAS NEGRAS	355440,468	9986097,391
AGUAS NEGRAS	355450,258	9986102,987
AGUAS NEGRAS	355459,688	9986109,170
AGUAS NEGRAS	355468,723	9986115,917
AGUAS NEGRAS	355477,329	9986123,203
AGUAS NEGRAS	355485,474	9986131,001
AGUAS NEGRAS	355493,128	9986139,282
AGUAS NEGRAS	355528,321	9986180,443
AGUAS NEGRAS	355535,641	9986166,534

Artículo 21. Áreas rurales de transición agro-urbana.

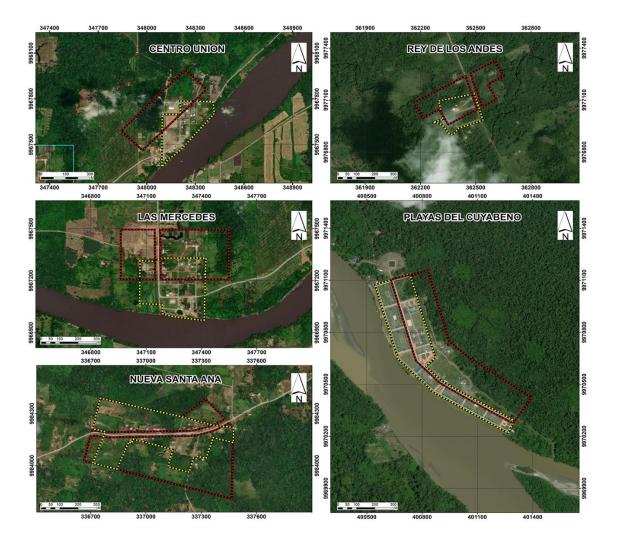
Las áreas rurales de transición agro-urbana se presentan a nivel descriptivo y de data en la tabla que se muestra a continuación; y, a nivel grafico en los mapas que se presentan más adelante:

Tabla 14. Áreas rurales de transición agro-urbana

ÁREAS RURALES DE TRANSICIÓN AGRO-URBANA CANTÓN CUYABENO											
ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DE DERECHO	PARROQUIA	JERARQUIZACIÓN	TIPO DE SUELO	POBLACIÓN				ÁREAS ANTERIORES		ÁREAS PROPUESTAS	
				2020		2032		SUPERFICIE		SUPERFICIE	
				habitantes	%	habitantes	%	(Ha.)	%	(Ha.)	%
CENTRO UNIÓN	TARAPOA	CENTRO POBLADO RURAL	RURAL	91	100%	156	171%	7,39	14%	11,05	50%
LAS MERCEDES	TARAPOA	CENTRO POBLADO RURAL	RURAL	78	100%	135	173%	11,05	20%	16,01	45%
NUEVA SANTA ANA	TARAPOA	CENTRO POBLADO RURAL	RURAL	71	100%	122	172%	16,96	31%	29,76	75%
REY DE LOS ANDES	AGUAS NEGRAS	CENTRO POBLADO RURAL	RURAL	48	100%	120	250%	3,70	7%	7,37	199%
PLAYAS DE CUYABENO	CUYABENO	CENTRO POBLADO RURAL	RURAL	288	100%	650	226%	14,92	28%	21,32	143%
TOTAL CANTÓN				576	100%	1.183	205%	54,02	100%	84,16	156%

ÁREAS RURALES DE TRANSICIÓN AGRO-URBANA

En Centro Unión se propone un área rural de transición agro-urbana de 11,05 hectáreas; en Las Mercedes se propone un área rural de transición agro-urbana de 16,11 hectáreas; en Nueva Santa Ana se propone un área rural de transición agro-urbana de 29,76 hectáreas; en Rey de los Andes se propone un área rural de transición agro-urbana de 7,37 hectáreas; en Playas de Cuyabeno se propone un área rural de transición agro-urbana de 21,32 hectáreas. (Ver CE-I-AHC-007).



Mapa 111. Áreas rurales de transición agro-urbana

Sección III. Modelo de desarrollo urbano y rural

Artículo 22. Visión de desarrollo urbano y rural.

La visión de desarrollo urbano y rural es la siguiente:

Cuyabeno, cantón de reserva ecológica mundial que garantiza la protección ambiental de su territorio y el desarrollo sostenible de sus áreas rurales sin comprometer su entorno natural, promoviendo concentraciones de asentamientos humanos sostenibles y resilientes, estimulando y planificando perímetros urbanos organizados con una ocupación de suelo compacta y una edificabilidad baja, dotada de conectividad y movilidad eficiente y sustentable con espacios públicos inclusivos y equipamientos adecuados para desarrollo económico y productivo de sus habitantes, garantizando la vida justa y equitativa para todos por una administración eficiente.

Artículo 23. Objetivos de desarrollo urbano y rural.

Los objetivos de desarrollo urbano y rural son los siguientes:

ODUR 01. Organizar la estructura urbano rural para inducir, encaminar y desarrollar a los asentamientos humanos de manera resiliente y sostenible.

ODUR 02. Definir el ajuste de los perímetros urbanos para garantizar la consolidación ordenada, y sustentable de las áreas urbanas.

ODUR 03. Determinar los polígonos de intervención territorial, los tratamientos urbanísticos, los aprovechamientos urbanísticos, los estándares urbanísticos específicos y la gestión del suelo de las áreas urbanas para garantizar su consolidación eficiente, inclusiva y segura.

ODUR 04. Establecer las áreas de acción de los planes maestros sectoriales y los planes parciales para su futuro planeamiento urbano especifico.

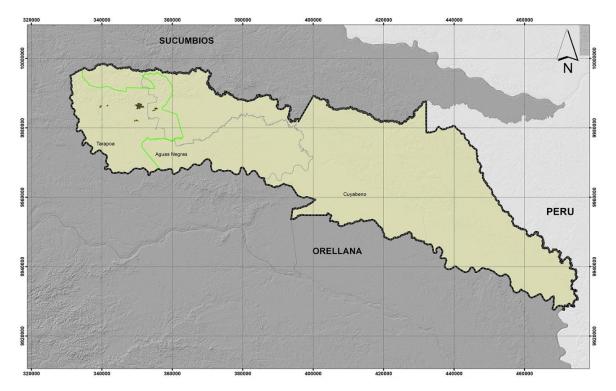
Parágrafo 1. Clasificación del suelo

Artículo 24. De la clasificación del suelo.

El suelo del Cantón Cuyabeno se clasifica en rural y urbano.

Tabla 15. Clasificación del suelo

CLASIFICACIÓN DEL SUELO CANTÓN CUYABENO					
CLASIFICACIÓN	CÓDIGO	SUPER	FICIE		
CLASIFICACION	СОДІВО	(hectáreas)	%		
RURAL	RU	383.172,25	99,92%		
URBANO	305,46	0,08%			
TOTAL CANTÓN	383.477,71	383.477,71			



Mapa 12. Clasificación del suelo

Artículo 25. Suelo urbano.

Es el suelo ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Artículo 26. Suelo rural.

Es el suelo destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Parágrafo 2. Subclasificación del suelo

Artículo 27. De la subclasificación del suelo.

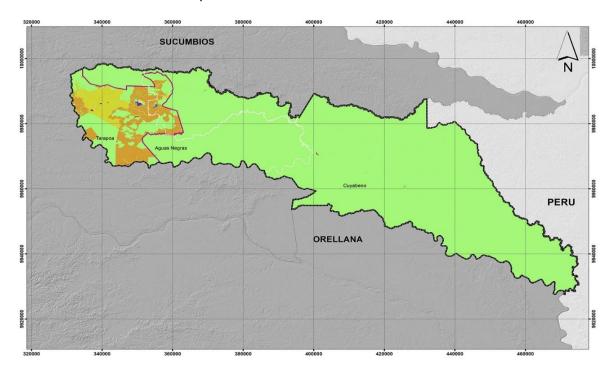
El suelo del Cantón Cuyabeno se subclasifica en: rural de protección, rural de aprovechamiento, rural de producción, rural de restauración, rural de transición y

rural de expansión; y, en urbano de protección, urbano en consolidación y urbano consolidado

Tabla 16. Subclasificación del suelo

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO CANTÓN CUYABENO					
SUBCLASIFICACIÓN	CÓDIGO	SUPERF	FICIE		
SUBCLASII ICACION	СОБІСО	(hectáreas)	%		
RURAL DE PROTECCIÓN	RU-PTC	350.726,38	91,46%		
RURAL DE APROVECHAMIENTO	RU-APV	10.806,83	2,82%		
RURAL DE PRODUCCIÓN	RU-PDC	21.220,67	5,53%		
RURAL DE RESTAURACIÓN	RU-RST	100,42	0,03%		
RURAL DE TRANSICIÓN	RU-TNS	85,50	0,02%		
RURAL DE EXPANSIÓN	RU-EXP	232,45	0,06%		
URBANO DE PROTECCIÓN	UR-PTC	111,70	0,03%		
URBANO EN CONSOLIDACIÓN	UR-ECN	189,50	0,05%		
URBANO CONSOLIDADO	4,26	0,00%			
TOTAL CANTÓN		383.447,71	100%		

Mapa 13. Subclasificación del suelo



Artículo 28. Suelo rural de protección.

Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Esta subclasificación servirá para conservar áreas protegidas de reserva e intangibles y su vegetación arbustiva, arbórea o cualquier cobertura natural que mantenga la vida silvestre y fuentes de agua; para la conservación y recuperación de ecosistemas de bosques húmedos, restauración forestal y el manejo agrosilvopastoril; para la conservación y recuperación de cuerpos de agua y las cuencas y/o riberas de ríos, y la protección de las zonas de riesgo lindantes a los cursos y cuerpos de agua; para la provisión de áreas para la ampliación y apertura vial y la gestión adecuada de las zonas de influencia de las carreteras; y, para la preservación de pueblos, comunidades y nacionalidades nativas.

Artículo 29. Suelo rural para aprovechamiento extractivo.

Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, actividades industriales y agropecuarias, garantizando los derechos de naturaleza.

Artículo 30. Suelo rural de producción agropecuaria.

Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Esta subclasificación servirá para la producción agropecuaria con limitaciones moderadas, limitaciones más acentuadas y ligeras limitaciones para la promoción productiva de cultivos subtropicales y tropicales, de acuerdo con la aptitud agrícola. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

Artículo 31. Suelo rural de restauración.

Es el suelo rural destinado a la recuperación de ecosistemas naturales y la implementación de proyectos agropecuarios, de turismo sostenible y de vivienda sostenible en áreas que han sido invadidas o han iniciado un proceso de antropización dispersa, desorganizada y/o espontánea y que requirieren ser reintegradas a su vocación agrícola, agroturística y/o ambiental. Estas áreas, en ningún caso, podrán ser transformadas a perímetros urbanos. Por el contrario, garantizarán la recuperación agropecuaria y agroturística del territorio, permitiendo excepcionalmente la edificación de vivienda agropecuaria, agroturística y/o sostenible.

Artículo 32. Suelo rural de transición agro-urbana.

Es el suelo rural destinado a la gestión, control, regularización y planificación de asentamientos humanos de hecho que han aparecido de forma espontánea y aleatoria en áreas de eminente vocación agropecuaria o en áreas de protección, provocando serios conflictos de uso, ocupación y gestión del suelo. Manteniendo su clasificación rural, estas áreas se prepararán para que en el futuro se pueda determinar un perímetro urbano (en un horizonte de tiempo no menor a 12 años y siempre y cuando se hayan verificado que las áreas hayan entrado en un proceso sostenido y adecuado de implementación de servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios) para su debido desarrollo y consolidación urbana. No se podrán incluir dentro de esta categoría las áreas que estén identificadas como de alto valor agropecuario o en áreas protegidas.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se ha definido como suelo rural de transición agro-urbana a aquellos suelos que se han identificado como de alto valor agroproductivo. Los procedimientos para la transformación de suelo rural a suelo rural de transición agro-urbana observarán de forma obligatoria lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 33. Suelo rural de expansión urbana.

Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón. La determinación del suelo rural de expansión urbana se ha realizado en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajusta a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el presente plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se ha definido como suelo rural de expansión urbana a aquellos suelos que se han identificado como de alto valor agroproductivo. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo rural de expansión urbana observarán de forma obligatoria lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Se prohíbe, además, la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía y la autorización correspondiente del GAD municipal de Cuyabeno.

Artículo 34. Suelo urbano de protección.

Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos concentrados de derecho, debe ser protegido para la conservación y recuperación de cuencas y riberas de ríos, cuerpos de agua que pueden

contemplar el desarrollo de proyectos culturales, sociales, paisajísticos, patrimoniales, turísticos y de recuperación ambiental de forma regulada y para la provisión de áreas para la ampliación y apertura vial y la gestión de las zonas de influencia de las carreteras y vías; y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

Artículo 35. Suelo urbano en consolidación.

Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

Artículo 36. Suelo urbano consolidado.

Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

CAPÍTULO III. COMPONENTE URBANÍSTICO

Artículo 37. Del componente urbanístico.

Formula las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integra los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el Plan de Uso y Gestión del Suelo de acuerdo con los objetivos estratégicos anclados al modelo territorial deseado del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Forman parte de este componente los polígonos de intervención territorial, los tratamientos urbanísticos, los aprovechamientos urbanísticos, los estándares urbanísticos específicos y la gestión del suelo.

Sección I. Polígonos de Intervención Territorial

Artículo 38. Descripción normativa y delimitación territorial.

Los polígonos de intervención territorial han sido definidos conceptualmente en base a las características homogéneas que han sido identificadas y propuestas desde las categorías de ordenamiento territorial.

Tabla 17. Polígonos de intervención territorial – PIT

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CANTÓN CUYABENO							
		POI	POLÍGONOS DE INTERVECIÓN TERRITORIAL - PIT				
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	CODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPER	RFICIE		
		#	NORMATIVA	hectáreas (Ha)	%		
		PIT-RU-PTC-01	RURAL DE PROTECCIÓN PARA ÁREAS PROTEGIDAS	310.796,94	81,0469%		
		PIT-RU-PTC-02	RURAL DE PROTECCIÓN PARA ECOSISTEMAS NATURALES	14.100,21	3,6769%		
	RURAL DE PROTECCIÓN	PIT-RU-PTC-03	RURAL DE PROTECCIÓN PARA CURSOS Y CUERPOS DE AGUA	16.303,44	4,2515%		
		PIT-RU-PTC-04	RURAL DE PROTECCIÓN PARA VIAS Y CARRETERAS	851,21	0,2220%		
		PIT-RU-PTC-05	RURAL DE PROTECCIÓN PARA PUEBLOS, COMUNIDADES Y NACIONALIDADES	8.674,59	2,2621%		
	RURAL DE APROVECHAMIENTO	PIT-RU-APV-01	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO PETROLERO	236,74	0,0617%		
		PIT-RU-APV-02	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO MINERO	44,32	0,0116%		
RURAL		PIT-RU-APV-03	RURAL DE APROVECHAMIENTO INDUSTRIAL	79,61	0,0208%		
101012		PIT-RU-APV-04	RURAL DE APROVECHAMIENTO AGROPECUARIO	10.446,16	2,7241%		
	RURAL DE PRODUCCIÓN	PIT-RU-PDC-01	RURAL DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA CON LIMITACIONES MODERADAS	14.032,62	3,6593%		
		PIT-RU-PDC-02	RURAL DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA CON LIMITACIONES MÁS ACENTUADAS	5.459,53	1,4237%		
		PIT-RU-PDC-03	RURAL DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA CON LIGERAS LIMITACIONES	1.728,57	0,4508%		
	RURAL DE RESTAURACIÓN	PIT-RU-RST-01	RURAL DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL	100,42	0,0262%		
	RURAL DE TRANSICIÓN	PIT-RU-TNS-01	RURAL DE TRANSICIÓN AGROURBANA PARA DESARROLLO	55,45	0,0145%		
	TOTAL DE TIVINOIOION	PIT-RU-TNS-02	RURAL DE TRANSICIÓN AGROURBANA PARA CULTIVOS Y	30,05	0,0078%		

			ECOSISTEMAS NATURALES		
		PIT-RU-EXP-01	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA PARA DESARROLLO	115,69	0,0302%
	RURAL DE EXPANSIÓN	PIT-RU-EXP-02	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA PARA CULTIVOS Y ECOSISTEMAS NATURALES	116,74	0,0304%
		PIT-UR-PTC-01	URBANO DE PROTECCIÓN PARA CONSERVACIÓN	31,27	0,0082%
	URBANO DE PROTECCIÓN URBANO URBANO EN CONSOLIDACIÓN	PIT-UR-PTC-02	URBANO DE PROTECCIÓN PARA RECUPERACIÓN	51,12	0,0133%
		PIT-UR-PTC-03	URBANO DE PROTECCIÓN PARA PROVISIÓN	29,32	0,0076%
LIPPANO		PIT-UR-ECN-01	URBANO EN CONSOLIDACIÓN PARA MEJORAMIENTO INTEGRAL	39,10	0,0102%
URBANU		PIT-UR-ECN-02	URBANO EN CONSOLIDACIÓN PARA CONSOLIDACIÓN	71,97	0,0188%
		PIT-UR-ECN-03	URBANO EN CONSOLIDACIÓN PARA DESARROLLO	78,43	0,0205%
		PIT-UR-CNS-01	URBANO CONSOLIDADO PARA SOSTENIMIENTO	3,59	0,0009%
	URBANO CONSOLIDADO	PIT-UR-CNS-02	URBANO CONSOLIDADO PARA RENOVACIÓN	0,67	0,0002%
	383.477,77	100%			

Se han establecido polígonos de intervención territorial rurales, de los cuales se han determinado 5 PIT rurales de protección, 4 PIT rurales de aprovechamiento, 3 PIT rurales de producción, 1 PIT rurales de restauración, 2 PIT rurales de transición y 2 PIT rurales de expansión; y, se han establecido polígonos de intervención territorial urbanos, de los cuales se han determinado 3 PIT urbanos de protección, 3 PIT urbanos en consolidación y 2 PIT urbanos consolidado.

Parágrafo 1. Polígonos de intervención territorial para suelo rural.

Artículo 39. PIT para suelo rural de protección.

Se han determinado 5 polígonos de intervención territorial rurales de protección.

PIT-RU-PTC-01 – Rural de protección para áreas protegidas. Gestión y conservación de las áreas comprendidas en la delimitación del Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE) y bosques protectores, definidas como el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, cuya regulación está a cargo del

Ministerio del Ambiente. El manejo de estas áreas protegidas integrará a la participación de la población asentada en su interior, incluso antes de su creación, para la implementación de las medidas e intervenciones contempladas en sus planes de manejo.

PIT-RU-PTC-02 – Rural de protección para ecosistemas naturales. Gestión y conservación de áreas que, debiendo corresponder a ecosistemas de bosques nativos, han sido degradadas por la introducción de vegetación introducida. Dentro de esta categoría se implantarán prácticas agroforestales que consisten en la combinación de árboles y ganado bovino, buscando la estabilidad ambiental, social y económica, recuperando el suelo degradado.

PIT-RU-PTC-03 – Rural de protección para cursos y cuerpos de agua. Gestión y conservación de áreas que se localizan a lo largo de cursos de agua, cuencas y/o riberas de rio y cuerpos de agua, que por sus condiciones representan una amenaza de crecidas e inundaciones. El objetivo es mitigar los riesgos de asentamientos humanos y/o zonas agro-productivas a estas áreas y conformar corredores verdes que contribuyan a la autodepuración de las aguas.

PIT-RU-PTC-04 – Rural de protección para vías y carreteras. Gestión de las zonas de influencia de las carreteras para la provisión de áreas para la ampliación y apertura vial de las principales carreteras y troncales nacionales.

PIT-RU-PTC-05 – Rural de protección de pueblos, comunidades y nacionalidades. Gestión y preservación de áreas en las cuales se asientan pueblos, comunidades y nacionalidades nativas en grave peligro de enajenación y desaparición. Dentro de esta categoría se fomentará el respeto y cuidado del patrimonio cultural intangible e inmaterial de las culturas y habitantes de los pueblos, comunidades y nacionalidades nativas presentes en el territorio.

Artículo 40. PIT para suelo rural de aprovechamiento.

Se han determinado 4 polígonos de intervención territorial rurales de aprovechamiento.

PIT-RU-APV-01 – Rural de aprovechamiento extractivo petrolero. Gestión y manejo de la explotación responsable de los recursos naturales no renovables; específicamente de los polígonos de protección del Sistema de Oleoducto Transecuatoriano.

PIT-RU-APV-02 – Rural de aprovechamiento extractivo minero. Gestión y manejo de la explotación responsable de los recursos naturales no renovables; específicamente de las concesiones mineras otorgadas por la Agencia de Regulación y Control Minero.

PIT-RU-APV-03 – Rural de aprovechamiento industrial. Gestión y manejo de los polígonos industriales que deben ser normados y regulados para su debido

aprovechamiento, garantizando los derechos de la naturaleza. Además, en estas áreas se localizarán los polígonos para las zonas de tolerancia y serán las únicas áreas en donde se podrán otorgar permisos de funcionamiento para moteles y centros de diversión para adultos.

PIT-RU-APV-04 – Rural de aprovechamiento agropecuario. Gestión y manejo de áreas de transición agro natural o que se encuentren dentro del CUT V, que deberían ser áreas naturales pero que en la actualidad albergan varios asentamientos humanos dispersos, y cuyo territorio ha sido transformado en áreas de aprovechamiento agropecuario (cultivos y pastos).

Artículo 41. PIT para suelo rural de producción.

Se han determinado 3 polígonos de intervención territorial rurales de producción.

PIT-RU-PDC-01 – Rural de producción agropecuaria con limitaciones moderadas. Gestión y desarrollo de cultivos en áreas de producción de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola correspondiente a las CUT IV. Por sus características el desarrollo de su producción agropecuaria tiene limitaciones moderadas para el desarrollo de cultivos andinos y subtropicales.

PIT-RU-PDC-02 – Rural de producción agropecuaria con limitaciones más acentuadas. Gestión y desarrollo de cultivos en áreas de producción de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola correspondiente a las CUT III. Por sus características el desarrollo de su producción agropecuaria tiene limitaciones más acentuadas para el desarrollo de cultivos andinos y subtropicales.

PIT-RU-PDC-03 – Rural de producción agropecuaria con ligeras limitaciones. Gestión y desarrollo de cultivos en áreas de producción de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola correspondiente a las CUT II. Por sus características el desarrollo de su producción agropecuaria tiene ligeras limitaciones para el desarrollo de cultivos andinos y subtropicales.

Artículo 42. PIT para suelo rural de restauración.

Se ha determinado 1 polígono de intervención territorial rural de restauración.

PIT-RU-RST-01 – Rural de restauración ambiental. Desarrollo de cultivos y proyectos agropecuarios, de turismo sostenible y de vivienda sostenible en áreas que han sido invadidas o han iniciado un proceso de antropización dispersa, desorganizada y/o espontanea; y que requirieren ser reintegradas a su vocación agrícola, agroturística y/o ambiental. Estas áreas, en ningún caso, podrán ser transformadas a perímetros urbanos; por el contrario, garantizarán la recuperación agropecuaria y agroturística del territorio, permitiendo excepcionalmente la edificación de vivienda agropecuaria, agroturística y/o sostenible.

Artículo 43. PIT para suelo rural de transición.

Se han determinado 2 polígonos de intervención territorial rurales de transición agro-urbana.

PIT-RU-TNS-01 – Rural de transición agro-urbana para desarrollo. Gestión, control, regularización y planificación de asentamientos humanos de hecho que han aparecido de forma espontánea y aleatoria en áreas de eminente vocación agropecuaria o en áreas de protección, provocando serios conflictos de uso, ocupación y gestión del suelo. Manteniendo su clasificación rural, estas áreas se prepararán para que en el futuro se pueda determinar un perímetro urbano para su debido desarrollo y consolidación urbana, de conformidad con el Plan de Uso y Gestión de Suelo. No se podrán incluir dentro de esta categoría las áreas que estén identificadas como de alto valor agropecuario o en áreas protegidas.

PIT-RU-TNS-02 – Rural de transición agro-urbana para cultivos y ecosistemas naturales. Gestión y desarrollo de cultivos en áreas de transición agro-urbana de con la aptitud agrícola que encontrándose influenciadas por áreas de inicial desarrollo edificatorio aún se encuentran dedicadas a la producción agropecuaria o corresponden a áreas de bosques o vegetación que han sido destinado a entrar a un proceso de planificación y desarrollo edificatorio controlado para el futuro.

Artículo 44. PIT para suelo rural de expansión.

Se han determinado 2 polígonos de intervención territorial rurales de expansión urbana.

PIT-RU-EXP-01 – Rural de expansión urbana para desarrollo. Gestión, control, regularización y planificación de áreas en dónde el crecimiento urbano espontaneo o el crecimiento del tejido urbano ha generado zonas de vivienda en áreas agrícolas anexas a los perímetros urbanos, generado conflictos de uso, ocupación y gestión de suelo. Manteniendo su clasificación rural, estas áreas se prepararán para que en el futuro se puedan ser incluidas e integrarse dentro de los perímetros urbanos prexistentes para su debido desarrollo y consolidación urbana, de conformidad con el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Para estas áreas es mandatorio desarrollar planes urbanísticos complementarios con proyecciones de las densidades poblacionales en zonas seguras.

PIT-RU-EXP-02 – Rural de expansión urbana para cultivos y ecosistemas naturales. Gestión y desarrollo de cultivos en áreas de expansión urbana de con la aptitud agrícola que encontrándose influenciadas por áreas de inicial desarrollo edificatorio aún se encuentran dedicadas a la producción agropecuaria o corresponden a áreas de bosques o vegetación que han sido destinado a entrar a un proceso de planificación y desarrollo edificatorio controlado para el futuro.

Parágrafo 2. Polígonos de intervención territorial para suelo urbano.

Artículo 45. PIT para suelo urbano de protección.

Se han determinado 3 polígonos de intervención territorial urbanos de protección.

PIT-UR-PTC-01 – Urbano de protección para conservación. Gestión y conservación de áreas que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, deben ser protegidas para la conservación de áreas protegidas, ecosistemas naturales y cursos y cuerpos de agua.

PIT-UR-PTC-02 – Urbano de protección para recuperación. Gestión y recuperación de áreas que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, deben ser protegidas para la recuperación de áreas protegidas, ecosistemas naturales y cursos y cuerpos de agua.

PIT-UR-PTC-03 – Urbano de protección para provisión. Gestión y provisión de áreas para la ampliación y apertura vial de la red estatal y el desarrollo de infraestructura vial troncal, debidamente coordinada con el ente rector nacional.

Artículo 46. PIT para suelo urbano en consolidación.

Se han determinado 3 polígonos de intervención territorial urbanos en consolidación.

PIT-UR-ECN-01 – Urbano en consolidación para mejoramiento integral. Gestión de la consolidación de las áreas que se encuentran en proceso de mejoramiento integral de los perímetros urbanos de los asentamientos humanos concentrados de derecho.

PIT-UR-ECN-02 – Urbano en consolidación para fortalecimiento. Gestión de la consolidación de las áreas que se encuentran en proceso de fortalecimiento de los perímetros urbanos de los asentamientos humanos concentrados de derecho.

PIT-UR-ECN-03 – Urbano en consolidación para desarrollo. Gestión de la consolidación de las áreas que se encuentran en proceso de desarrollo de los perímetros urbanos de los asentamientos humanos concentrados de derecho.

Artículo 47. PIT para suelo urbano consolidado.

Se han determinado 2 polígonos de intervención territorial urbanos consolidados.

PIT-UR-CNS-01 – Urbano consolidado para sostenimiento. Gestión de las áreas consolidadas que requieren sostenimiento en dentro de los perímetros urbanos de los asentamientos humanos concentrados de derecho.

PIT-UR-CNS-02 – Urbano consolidado para renovación. Gestión de las áreas consolidadas que requieren renovación en dentro de los perímetros urbanos de los asentamientos humanos concentrados de derecho.

Artículo 48. Delimitación de usos de los PIT en el territorio

La delimitación de los polígonos de intervención territorial se encuentra debidamente aplicada en todo el territorio cantonal y cuenta con la respectiva cartografía que se encuentra almacenada en los archivos digitales que hacen parte integrante del expediente técnico de plan de uso y gestión de suelo y que se anexan a esta ordenanza.

Sección II. Tratamientos Urbanísticos

Artículo 49. Descripción normativa y delimitación territorial.

Cada polígono de intervención territorial dispone de un tratamiento urbanístico específico de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y según la propuesta del expediente técnico del plan de uso y gestión del suelo. Los tratamientos urbanísticos, con su correspondiente polígono de intervención territorial, se describen en la siguiente tabla.

Tabla 18. Tratamientos urbanísticos – TU

	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CANTÓN CUYABENO					
CLASIFICAC IÓN	SUBCLASIFICA CIÓN	PIT CODIFICACIÓN	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS			
DEL SUELO	DEL SUELO	#				
	RURAL DE PROTECCIÓN RURAL DE RURAL DE	PIT-RU-PTC-01	RESERVA / INTANGIBLE			
		PIT-RU-PTC-02	CONSERVACIÓN / RECUPERACIÓN			
		PIT-RU-PTC-03	CONSERVACIÓN / RECUPERACIÓN			
		PIT-RU-PTC-04	PROVISIÓN			
		PIT-RU-PTC-05	PRESERVACIÓN			
DUDAL			PIT-RU-APV-01	MITIGACIÓN / DESARROLLO		
KOKAL			PETROLERO			
	APROVECHA	PIT-RU-APV-02	MITIGACIÓN / DESARROLLO MINERO			
	MIENTO	PIT-RU-APV-03	MITIGACIÓN / DESARROLLO			
		111-10-AF V-03	INDUSTRIAL			
		PIT-RU-APV-04	RECUPERACIÓN			
	RURAL DE	PIT-RU-PDC-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA			

	PRODUCCIÓN	PIT-RU-PDC-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
	PRODUCCION		
		PIT-RU-PDC-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
	RURAL DE RESTAURACI ÓN	PIT-RU-RST-01	RESTAURACIÓN
	RURAL DE	PIT-RU-TNS-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
	TRANSICIÓN	PIT-RU-TNS-02	DESARROLLO
	RURAL DE	PIT-RU-EXP-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA
	EXPANSIÓN	PIT-RU-EXP-02	DESARROLLO
	URBANO DE	PIT-UR-PTC-01	CONSERVACIÓN
	PROTECCIÓN	PIT-UR-PTC-02	RECUPERACIÓN
	PROTECCION	PIT-UR-PTC-03	PROVISIÓN
	URBANO EN	PIT-UR-ECN-01	MEJORAMIENTO INTEGRAL
URBANO	CONSOLIDACI	PIT-UR-ECN-02	CONSOLIDACIÓN
	ÓN	PIT-UR-ECN-03	DESARROLLO
	URBANO	PIT-UR-CNS-01	SOSTENIMIENTO
CCO	CONSOLIDAD O	PIT-UR-CNS-02	RENOVACIÓN

Parágrafo 1. Tratamientos urbanísticos para suelo rural.

Artículo 50. Tratamientos urbanísticos para suelo rural de protección.

Se han determinado 6 tratamientos urbanísticos para suelo rural de protección.

Reserva. Para las áreas rurales de protección que posean un alto valor ambiental con el fin de orientar acciones que permitan garantizar la reserva natural, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Intangible. Para las áreas rurales de protección que posean un alto valor ambiental con el fin de orientar acciones que permitan garantizar área natural intangible, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Conservación. Para las áreas rurales de protección que posean un alto valor paisajístico o ambiental con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Recuperación. Para las áreas rurales de protección que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.

Provisión. Para aquellas áreas ruarles de protección que se proyectan para la provisión de áreas para la ampliación y apertura vial de las principales carreteras y troncales nacionales.

Preservación. Para las áreas rurales de protección en las que estén asentados pueblos, comunidades y nacionalidades nativas en grave peligro de enajenación y desaparición.

Artículo 51. Tratamientos urbanísticos para suelo rural de aprovechamiento.

Se han determinado 5 tratamientos urbanísticos para suelo rural de aprovechamiento.

Mitigación. Para las áreas rurales de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

Desarrollo petrolero. Para las áreas rurales de aprovechamiento que requieran establecer áreas mínimas edificadas para desarrollar la intervención petrolera, entendiendo que este desarrollo edificatorio es temporal y no requiere la dotación de sistemas públicos de soporte y se dotarán de unidades básicas de saneamiento.

Desarrollo minero. Para las áreas rurales de aprovechamiento que requieran establecer áreas mínimas edificadas para desarrollar la intervención minera, entendiendo que este desarrollo edificatorio es temporal y no requiere la dotación de sistemas públicos de soporte y se dotarán de unidades básicas de saneamiento.

Desarrollo industrial. Para las áreas rurales de aprovechamiento que requieran establecer áreas mínimas edificadas para desarrollar la intervención industrial, entendiendo que este desarrollo edificatorio es temporal y no requiere la dotación de sistemas públicos de soporte y se dotarán de unidades básicas de saneamiento.

Recuperación. Para las áreas rurales de aprovechamiento que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Artículo 52. Tratamientos urbanísticos para suelo rural de producción.

Se ha determinado 1 tratamiento urbanístico para suelo rural de producción.

Promoción productiva. Para las áreas rurales de producción con la finalidad de potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de

turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

Artículo 53. Tratamientos urbanísticos para suelo rural de restauración.

Se han determinado 1 tratamiento urbanístico para suelo rural de restauración.

Recuperación. Para las áreas rurales de restauración que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido a procesos de antropización dispersa, desorganizada y/o espontanea; y que requirieren ser reintegradas a su vocación agrícola, agroturística y/o ambiental; y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Artículo 54. Tratamientos urbanísticos para suelo rural de transición.

Se han determinado 2 tratamientos urbanísticos para suelo rural de transición.

Promoción productiva de transición. Para las áreas rurales de transición con la finalidad de mantener temporalmente el desarrollo agrícola, ganadero, forestal o de turismo en las áreas que han sido destinadas a la transición agro-urbana.

Desarrollo de transición. Para las áreas rurales de transición que requieran desarrollar áreas urbanizables para su futura incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Artículo 55. Tratamientos urbanísticos para suelo rural de expansión.

Se han determinado 2 tratamientos urbanísticos para suelo rural de expansión.

Promoción productiva de expansión. Para las áreas rurales de expansión con la finalidad de mantener temporalmente el desarrollo agrícola, ganadero, forestal o de turismo en las áreas que han sido destinadas a la expansión urbana.

Desarrollo de expansión. Para las áreas rurales de expansión que requieran desarrollar áreas urbanizables para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Parágrafo 2. Tratamientos urbanísticos para suelo urbano.

Artículo 56. Tratamientos urbanísticos para suelo urbano de protección.

Se han determinado 3 tratamientos urbanísticos para suelo urbano de protección.

Conservación. Para las áreas urbanas que posean un alto valor paisajístico o ambiental con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Recuperación. Para las áreas urbanas que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.

Provisión. Para aquellas áreas urbanas que se proyectan para la provisión de áreas para la ampliación y apertura vial de las principales carreteras y troncales nacionales.

Artículo 57. Tratamientos urbanísticos para suelo urbano en consolidación.

Se han determinado 3 tratamientos urbanísticos para suelo urbano en consolidación.

Mejoramiento integral. Para las áreas urbanas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico — espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

Consolidación. Para las áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y redensificación.

Desarrollo. Para las áreas urbanas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.

Artículo 58. Tratamientos urbanísticos para suelo urbano consolidado.

Se han determinado 2 tratamientos urbanísticos para suelo urbano consolidado.

Sostenimiento. Para las áreas urbanas con alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

Renovación. Para las áreas urbanas que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Sección III. Aprovechamientos Urbanísticos

Parágrafo 1. Usos del suelo

Artículo 59. Definición de uso del suelo.

Se entiende como uso del suelo al destino asignado al suelo, con relación coherente a su clasificación y subclasificación. Los usos de suelo pueden ser de carácter general o de carácter específico, es decir, pueden contener una subclasificación.

Dentro de cada polígono de intervención territorial se ha determinado un único uso de suelo general; no obstante, como usos específicos, se ha determinado la compatibilidad de usos de suelo; es decir, a partir del uso de suelo principal, la determinación de los usos del suelo complementarios, los usos de suelo restringidos y los usos de suelo prohibidos; y que han sido ajustados en base a la conveniencia y necesidad específica del territorio sobre el que se norma.

En este sentido, se han determinado:

- Usos del suelo generales;
- Usos del suelo específicos; y,
- Compatibilidad de los usos de suelo

Por otra parte, se podrán adicionar los usos de suelo que no han sido previstos en dentro de este documento técnico o cambiar los usos de suelo en excepciones puntuales que por las características propias del polígono de intervención territorial sean justificadas técnicamente por el responsables técnicos de planificación del gobierno autónomo descentralizado municipal con el debido y sustentado informe de factibilidad y que sustentará la aprobación del cambio y modificación por parte del concejo municipal.

Artículo 60. Usos del suelo generales.

Son los que predominan y caracterizan a un determinado polígono o zona de En la conceptualización de los usos del suelo se entiende como uso general a aquel que caracteriza un determinado ámbito espacial y se identifica como el uso dominante y mayoritario de los predios de un determinado polígono de intervención territorial.

Artículo 61. Uso residencial - RS.

El **uso residencial** se destina para vivienda permanente en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo de uso residencial se subdivide de acuerdo con la densidad.

La combinación de uso residencial con otros usos y actividades será determinada de acuerdo con los niveles de compatibilidad determinados por este plan u otros instrumentos de planificación.

Artículo 62. Uso comercial y de servicios - CS.

El **uso comercial y de servicios** se destina para las actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.

Artículo 63. Uso mixto o múltiple - MM.

El **uso mixto o múltiple** se destina al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.

Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetarán las regulaciones y condiciones correspondientes al uso o usos que se implanten. El uso residencial en áreas de uso múltiple no tiene restricciones de proporcionalidad con respecto a otros usos.

Artículo 64. Uso industrial- IN.

El **uso industrial** se destina a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividades industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. El suelo de uso industrial se subdivide de acuerdo con el impacto.

Artículo 65. Uso equipamiento - EQ.

El **uso equipamiento** se destina a actividades, instalaciones e infraestructuras que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población sin diferencia de su carácter público o privado. Los equipamientos se califican de acuerdo con su naturaleza y su radio de influencia y cobertura.

Artículo 66. Uso de protección del patrimonio histórico y cultural – PP.

El uso de protección del patrimonio histórico y cultural se destina a áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación

del uso de suelo patrimonial se establece en función de parámetros normativos que establezca la autoridad nacional correspondiente.

Artículo 67. Uso agropecuario - AG.

El uso agropecuario se destina a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo. La determinación del uso de suelo agropecuario se establece en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo por factores que garanticen su preservación de usos e implican la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Artículo 68. Uso forestal - FR.

El **uso forestal** se destina a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinada en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se establece en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Artículo 69. Uso acuícola - AC.

El **uso acuícola** se destina a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se establece en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Nacional correspondiente.

Artículo 70. Uso de protección ecológica - PE.

El uso de protección ecológica se destina al suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considera la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Artículo 71. Uso de aprovechamiento extractivo - AE.

El uso de aprovechamiento extractivo se destina al suelo rural dedicado a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se establece en base a

parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.

Artículo 72. Uso de protección de riesgos - PR.

El uso de protección de riesgos se destina al suelo urbano o rural en el que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenazas y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 73. Usos del suelo específicos

En la conceptualización de los usos del suelo se entiende como usos específicos a todos aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en los predios de un determinado polígono de intervención territorial.

Tabla 19. Usos del suelo específicos

USOS DEL SUELO CANTÓN CUYABENO					
USOS DEL SUELO GENERALES	CÓDIGO	USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS	CÓDIGO		
		Residencial de baja densidad	RS01		
Uso Residencial	RS	Residencial de media densidad	RS02		
		Residencial de alta densidad	RS03		
		Comercial por menor	CS01		
		Comercial por mayor	CS02		
Uso Comercial y de Servicios	cs	Oficinas	CS03		
		Estacionamientos	CS04		
		Estaciones de servicio	CS05		
Uso Mixto o Múltiple	MM	Mixto o múltiple	MM01		
		Industrial de bajo impacto	IN01		
Uso Industrial	IN	Industrial de mediano impacto	IN02		
		Industrial de alto impacto	IN03		
		Equipamiento barrial	EQ01		
Uso Equipamiento	EQ	Equipamiento sectorial o zonal	EQ02		
		Equipamiento de ciudad	EQ03		
Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural	PP	Protección del Patrimonio Histórico y Cultural	PP01		
Uso Agropecuario	AG	Agropecuario	AG01		
Uso Forestal	FR	Forestal	FR01		
Uso Acuícola	AC	Acuícola	AC01		
Uso de Protección Ecológica	PE	Protección Ecológica	PE01		

Uso de Aprovechamiento Extractivo	AE	Aprovechamiento Extractivo	AE01
Uso de Protección de Riesgos	PR	Protección de Riesgos	PR01

Artículo 74. Uso residencial de baja densidad – RS01.

Se aplica a las zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse vivienda unifamiliar con un máximo de dos pisos de altura.

Artículo 75. Condiciones de implantación en zonas RS01.

El uso residencial de baja densidad tendrá las siguientes condiciones de implantación:

- Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS Total para el equipamiento proyectado;
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 50% del COS PB en estos usos.

Artículo 76. Uso residencial de media densidad – RS02.

Se aplica a las zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.

Artículo 77. Condiciones de implantación en zonas RS02.

El uso residencial de media densidad tendrá las siguientes condiciones de implantación:

- Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS Total para el equipamiento proyectado;
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 70% del COS Total al uso principal.

Artículo 78. Uso residencial de alta densidad – RS03.

Se aplica a las zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

Artículo 79. Condiciones de implantación en zonas RS03.

El uso residencial de alta densidad tendrá las siguientes condiciones de implantación:

 Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del COS Total para el desarrollo de sus proyectos.

Artículo 80. Actividades del uso de suelo residencial - RS.

Las actividades del uso de suelo residencial – RS, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 20. Actividades del uso de suelo residencial – RS

USOS DEL SUELO RESIDENCIAL - RS CANTÓN CUYABENO						
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES		
		Residencial de baja densidad	RS01	ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LAS QUE SE PERMITE LA PRESENCIA LIMITADA DE COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL Y EQUIPAMIENTOS BARRIALES Y SECTORIALES		
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL RS	Residencial de media densidad	RS02	ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LAS QUE SE PERMITE COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL Y EQUIPAMIENTOS BARRIALES, SECTORIALES Y ZONALES.		
		Residencial de alta densidad	RS03	ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LAS QUE SE PERMITE COMERCIOS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS DE NIVEL BARRIAL, SECTORIAL Y ZONAL		

Artículo 81. Uso comercial por menor - CS01.

Se aplica al suelo que alberga zonas comerciales de venta de bienes de consumo directo y bienes de primera necesidad nivel comunal, barrial o sectorial.

Artículo 82. Uso comercial por mayor – CS02.

Se aplica al suelo que alberga zonas comerciales de venta de bienes de consumo al por mayor como grandes almacenes, supermercados, etc.

Artículo 83. Uso servicios y oficinas - CS03.

Se aplica al suelo que alberga zonas destinadas al uso de oficinas públicas y privadas y prestación de servicios.

Artículo 84. Uso estacionamientos – CS04.

Se aplica al suelo que alberga zonas específicas para parqueaderos de automóviles en áreas abiertas o áreas edificadas para al público en general.

Artículo 85. Uso comercial condicionando - CS05.

Se aplica al suelo que alberga zonas en las que se encuentran instalaciones de usos comerciales y de servicios de índole condicionada a áreas residenciales y/o establecimientos educativos y de salud.

Artículo 86. Condiciones generales de implantación del uso comercial y de servicios

Las condiciones generales de implantación del uso comercial y de servicios son las siguientes:

- Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las normas de arquitectura y urbanismo y las normas vigentes que les sean correspondientes.
- Los comercios y servicios que por su dimensión generan mayor impacto urbano, cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo con el tipo de uso, que serán determinadas por la autoridad técnica municipal, previo informe de la dirección municipal de ambiente y de la dirección municipal de obras públicas.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán la legislación ambiental local vigente y las disposiciones de la dirección municipal de ambiente y otros organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al reglamento ambiental para operaciones hidrocarburíferas del Ecuador, a las normas de arquitectura y urbanismo, a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dirección municipal de ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este oeste de cuatrocientos metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Artículo 87. Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios

Las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios son las siguientes:

- Los centros de diversión que correspondan a comercial condicionado no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación, de salud barriales, sectoriales, zonales y de proyectos de vivienda catalogados como de interés social.
- Los centros de diversión que correspondan a comercial condicionado no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de servicios bienestar social barriales, sectoriales, zonales y equipamientos religiosos.
- Los centros de diversión que correspondan a comercial condicionado podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas que formen parte o estén integrados a hoteles que cuenten con la debida autorización municipal.
- La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las normas de arquitectura y urbanismo y las disposiciones establecidas en la ordenanza ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, que tengan en la comisaria municipal expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del ministerio de turismo, la dirección municipal de ambiente, y normas de arquitectura y urbanismo.
- Todos los centros comerciales requerirán informe de compatibilidad de uso, condiciones y regulaciones técnicas, emitido por la dirección municipal de planificación y se sujetarán a los requerimientos de la ordenanza municipal vigente, previamente a la autorización por parte del concejo municipal.
- Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los centros de diversión correspondientes a comercial condicionado existentes.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios, en los casos siguientes:
 - Una distancia mínima de 200 metros entre ellos, o de edificios en construcción o proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida, centros de protección de menores, casa de

- cultura, salas de cine, auditorios y centros de culto mayores a quinientos (500) puestos.
- Una distancia de 500 metros de oleoductos, poliductos, gasoductos, y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o sus derivados, así como de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el Municipio.
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras. En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales).
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico.
- A 1.000 metros del lindero más próximo del predio de plantas envasadoras de gas licuado de petróleo.
- A 1.000 metros de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 metros de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras norte y sur, según la graficación en el plano de zonificación de esta ordenanza.
- Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas.
- Cuando se trate de gasolineras y estaciones de servicio existentes y en funcionamiento, cuyo uso sea compatible pero que no cumplen con las condiciones de implantación, la dirección de planificación emitirá un informe técnico favorable siempre y cuando presenten:
 - Certificado Ambiental emitido por la dirección municipal de ambiente;
 - o Informe favorable del Cuerpo de Bomberos del Cantón Cuyabeno;
 - o Informe de la Agencia de Regulación y Control de Hidrocarburos; y,
 - Informe de movilidad emitido por la entidad de movilidad competente.
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la dirección municipal de

- ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos nuevos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadores, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los centros de revisión y control vehicular.
- Las distancias para establecimientos nuevos se aplicarán de forma recíproca entre las actividades a implantarse en los usos señalados.

Artículo 88. Actividades del uso de suelo comercial y de servicios - CS.

Las actividades del uso de suelo comercial y de servicios – CS, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 21. Actividades del uso comercial y de servicios – CS

USOS DEL SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - CS CANTÓN CUYABENO						
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES		
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	cs	Comercial por menor	CS01	PANADERÍA; BAZAR Y SIMILARES; ABARROTES; CARNICERÍAS; FRIGORÍFICOS CON VENTA DE EMBUTIDOS; FRUTERÍAS; CONFITERÍAS; VENTA DE COLORANTE Y ADITIVOS ALIMENTICIOS; FARMACIAS; BOTICAS; VENTA AL POR MENOR DE INSUMOS MÉDICOS; VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS NATURISTAS; VENTA AL POR MENOS DE PRODUCTOS DE ASEO; PEQUEÑAS FERRETERÍAS; VENTA DE REVISTAS Y PERIÓDICOS; PAPELERÍA; FOTOCOPIADORAS; VENTA AL POR MENOR DE PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS; FLORISTERÍA; HELADERÍAS; VENTA DE COMIDA RÁPIDA; BAR INSTITUCIONAL; ALQUILER DE VIDEOS; DELICATESEN; MICRO MERCADOS; VENTA AL POR MENOR DE JUGOS; CAFETERÍAS; RESTAURANTES CON VENTA RESTRINGIDA DE BEBIDAS		

ALCOHÓLICAS; QUIOSCOS; TEÑIDO DE PRENDAS: ACTIVIDADES DE SERIGRAFÍA; COSTURERAS; SERVICIO DE BORDADO; CONFECCIÓN DE **VARIAS** PRENDAS; SASTRERÍAS; VENTA DE MUEBLES: DEPÓSITO DISTRIBUCIÓN AL DETAL (VENTA DE GAS HASTA 250 CILINDROS DE 15KG; ZAPATERÍAS; SERVICIO DE LIMPIEZA Υ MANTENIMIENTO; LAVADO DE **ALFOMBRAS** TAPICES; RECEPCIÓN DE ROPA PARA LAVADO; SALONES BELLEZA; PELUQUERÍAS; VENTA Y EMBOTELLADO UNIPERSONAL; TAPICERÍA AUTOMOTRIZ; MUEBLERÍAS; **VENTA** DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA AUTOMÓVIL; VENTA DE LLANTAS; VENTA DE ROPA; LICORERÍAS; ALMACENES DE ZAPATOS; ARTEFACTOS Υ **EQUIPOS** DE ILUMINACIÓN: **VENTA** DF ELECTRODOMÉSTICOS: ARTÍCULOS PARA EL HOGAR EN GENERAL; VENTA DE DISCOS; DE **APARATOS** VENTA ACCESORIOS PARA VIDEOJUEGOS: ARTÍCULOS DE CRISTALERÍA; ARTÍCULOS DE PORCELANA CERÁMICA; VENTA DE TELAS CORTINAS; VENTA DE ALFOMBRAS; VENTA DE PINTURAS; VIDRIERAS Y ESPEJOS: **FERRETERÍAS** MEDIANAS; VENTA AL POR MENOR DE ACCESORIOS; PARTES Y PIEZAS COMPUTADORA; **ÓPTICAS:** LIBRERÍAS: **ARTÍCULOS** OFICINA; VENTA DE BICICLETAS; MOTOCICLETAS; VENTA DE DISTRIBUIDORA DE FLORES; VENTA DE MASCOTAS; VENTA; ALIMENTOS Y ACCESORIOS PARA MASCOTAS; JUGUETERÍAS; JOYERÍAS; RELOJERÍAS: VENTA ΑL POR **MATERIALES** DE MENOR DE RECICLAJE; VENTA DF ANTIGÜEDADES Υ **REGALOS:** CÁTERIN; CABINAS TELEFÓNICAS; INTERNET; CAFÉ-NET Y SIMILARES; COPIADORA DE LLAVES;

ARTÍCULOS DE DECORACIÓN GALERÍAS DE ARTE; SALAS DE BELLEZA; BAÑOS; TURCO Y SAUNA CENTROS DE REACONDICIONAMIENTO FÍSICO Y SERVICIOS Y VINCULADOS CON LA SALUD Y LA BELLEZA; CENTRO DE COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POR DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POR
BELLEZA; BAÑOS; TURCO Y SAUNA CENTROS DE REACONDICIONAMIENTO FÍSICO Y SERVICIOS Y VINCULADOS CON LA SALUD Y LA BELLEZA; CENTRO DE COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POR DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POR
CENTROS REACONDICIONAMIENTO FÍSICO Y SERVICIOS Y VINCULADOS CON LA SALUD Y LA BELLEZA; CENTRO DE COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POR DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POR
REACONDICIONAMIENTO FÍSICO Y SERVICIOS Y VINCULADOS CON LA SALUD Y LA BELLEZA; CENTRO DE COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000MZ DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POE DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POE
SERVICIOS Y VINCULADOS CON LA SALUD Y LA BELLEZA; CENTRO DE COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
SALUD Y LA BELLEZA; CENTRO DE COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
TERAPÉUTICOS; VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
BAÑO; VENTA DE ARTESANÍAS BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
BODEGA DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
RECICLAJE; CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
COMERCIALES DE HASTA 1000M2 DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POF DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
DE ÁREA ÚTIL; ALMACENES POR DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POR
DEPARTAMENTOS; COMISARIATOS INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
INSTITUCIONALES; VENTA AL POF
MENOR DE BALANCEADOS; SEX
SHOP; COMERCIALIZACIÓN DE IMPLANTES PARA EL CUERPO
HUMANO; VENTA AL POR MENOF
DE QUÍMICOS; VENTA AL POR MENOR
MENOR DE PRODUCTOS
AGROPECUARIOS; PATIO DE
COMIDAS.
PISTAS DE PATINAJE; FERIAS
TEMPORALES; ESPECTÁCULOS
TEATRALES; RECREATIVOS
ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS
ACTIVIDADES VINCULADAS CON LA
CONSTRUCCIÓN DE
EDIFICACIONES O DE
INFRAESTRUCTURA;
COMERCIALIZACIÓN DE
MATERIALES; TALLERES DE
MECÁNICOS PESADOS
DISTRIBUIDORA DE LLANTAS Y
Comercial por CS02 SERVICIOS; CENTRO FERRETERO
mayor COMERCIALIZACION DE
MATERIALES Y ACABADOS DE LA
CONSTRUCCIÓN; DEPÓSITO DE DISTRIBUCIÓN GAS DESDE 50°
HASTA 1000 CILINDROS 15KG
CASAS DE EMPEÑO; MUDANZAS
CASAS DE EMPENO, MODANZAS CENTROS DE LAVADO EN SECO
AGENCIAS Y PATIOS DE
VEHÍCULOS (CON TALLER EN
LOCAL CERRADO); VENTA Y RENTA
DE MAQUINARIA LIVIANA EN
GENERAL; BODEGA DE
OLITE, OLITE, DODEON DE

		BODEGAS COMERCIALES DE PRODUCTOS NO PERECIBLES; VENTA AL POR MAYOR DE CERVEZA; BODEGA DE ALMACENAMIENTO SIN TRATAMIENTO DE: ENVASES VACÍOS Y LIMPIOS DE QUÍMICOS TÓXICO; PLÁSTICOS DE INVERNADERO; LLANTAS USADAS; EQUIPOS ELECTRÓNICOS SIN DESEMBALAJE; ACEITES VEGETALES USADOS EN PROCESOS DE FRITURAS; VENTA AL POR MAYOR DE MUEBLES DE OFICINA; BODEGA DE PRODUCTOS (ELABORADOS; EMPAQUETADOS Y ENVASADOS QUE NO IMPLIQUEN ALTO RIESGO); DISTRIBUIDORA E INSUMOS ALIMENTICIOS Y AGROPECUARIOS; MERCADOS TRADICIONALES; CENTROS DE COMERCIO POPULAR; ESTABLECIMIENTO DE CARGA Y ENCOMIENDAS; COMERCIOS AGRUPADOS EN GENERAL HASTA 5000M2 DE ÁREA ÚTIL.
Servicios y Oficinas	CS03	REPARACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS; RADIOTÉCNICO; REPARACIÓN DE RELOJES Y REPARACIÓN DE JOYAS; SERVICIOS DE PAPELERÍA E IMPRESIÓN; CONSIGNACIÓN DE GASEOSAS; AGENCIAS DE VIAJES; ENTREGA DE CORRESPONDENCIA Y PAQUETES; SUCURSALES BANCARIAS; CAJAS DE AHORRO; COOPERATIVAS FINANCIERAS; ALQUILER DE AUTOMOTORES; ALQUILER DE DISFRACES; RENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL; RENTA DE VEHÍCULOS; ALQUILER DE EQUIPOS DE AMPLIFICACIÓN E ILUMINACIÓN; DISEÑO GRÁFICO; TALLERES FOTOGRÁFICOS; CONSULTORIOS PSICOLÓGICOS; TATUAJES Y/O PIERCING; FISIOTERAPIA; LABORATORIOS MÉDICOS; DENTALES; CONSULTORIOS CONSULTORIOS DENTALES; CONSULTORIOS VETERINARIAS; SALAS DE BAILE Y

		DANZA ACADÉMICO; ORGANIZACIÓN DE FIESTAS INFANTILES; LAVANDERÍAS; PELUQUERÍAS CANINAS; MECÁNICA DE PRECISIÓN; RECARGA DE EXTINTORES; EDIFICACIONES DE OFICINAS PÚBLICAS; PRIVADAS Y CORPORATIVAS; SERVICIO DE HOSPEDAJE EN HOSTERÍAS; CASAS DE HUÉSPEDES; PENSIONES Y HOTELES.
Estacionamie ntos	CS04	PATIOS DE ESTACIONAMIENTOS; EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS; ESTACIONAMIENTO DE CAMIONETAS
Comercial condicionado	CS05	LAVADORAS DE AUTOS Y LUBRICADORAS; CAMBIOS DE ACEITE; VULCANIZADORAS; MECÁNICAS DE MOTOS; GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO; TANQUES DE OXÍGENO Y OTROS GASES; FIBRA DE VIDRIO DEPÓSITO DE DISTRIBUCIÓN DE GAS DESDE 251 HASTA 500 CILINDROS 15KG; PATIO DE VENTA DE VEHÍCULOS LIVIANOS; REFRIGERACIÓN; MECÁNICA GENERAL; CHAPISTERÍA; ELECTRICIDAD AUTOMOTRIZ; DISCOTECAS; KARAOKES; ACTIVIDADES DE ENTRETENIMIENTO; EXHIBICIÓN DE FILMES O VIDEOCINTAS;ALQUILER DE VIDEOJUEGOS; BARES; CANTINAS; BILLARES; GALLERAS; LICORERIAS; MOTELES.

Artículo 89. Uso mixto o múltiple – MM01.

Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetarán las regulaciones y condiciones correspondientes al uso o usos que se implanten.

Artículo 90. Condiciones de implantación en zonas MM01

— En áreas de uso múltiple, el uso residencial no tiene restricciones de proporcionalidad con respecto a otros usos.

Artículo 91. Actividades del uso de suelo mixto o múltiple – MM.

Las actividades del uso de suelo mixto o múltiple – MM, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 22. Actividades del uso de suelo mixto o múltiple – MM

USOS DEL SUELO MIXTO O MÚLTIPLE - MM CANTÓN CUYABENO					
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES	
MIXTO O MÚLTIPLE	мм	Mixto o múltiple	MM01	USOS DIVERSOS DE CARÁCTER BARRIAL, ZONAL Y DE CIUDAD COMPATIBLES EN LOS CUALES ESTÁ PRESENTE EL USO RESIDENCIAL	

Artículo 92. Uso industrial de bajo impacto – IN01.

Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales.

Manufacturas: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o instalaciones especiales, y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población; y,

Establecimientos especializados de servicios: Son los que no generan impactos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a

sus labores; o aquellos que sí los generan, pero que pueden ser reducidos y controlados mediante soluciones técnicas básicas.

Artículo 93. Condiciones de implantación en zonas IN01.

Las condiciones de implantación en zonas IN01 son las siguientes:

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo con las normas de arquitectura y urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la legislación ambiental local vigente y las normas de arquitectura y urbanismo, así como las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Para su funcionamiento cumplirán con las normas administrativas y reglas técnicas en materia ambiental previstas en el ordenamiento jurídico municipal y obtendrán la correspondiente autorización administrativas municipal.

Artículo 94. Uso industrial de mediano impacto – IN02.

Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo con la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados.

Se clasifican en dos grupos: el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas, para lo cual deberán cumplir con las condiciones de la correspondiente guía de práctica ambiental; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas, determinadas en un plan de manejo ambiental aprobado.

Estas industrias, si se encuentran en funcionamiento, deberán obtener el certificado ambiental mediante auditorías ambientales emitidas por la dependencia municipal ambiental.

Artículo 95. Condiciones de implantación en zonas IN02.

Las condiciones de implantación en zonas IN02 son las siguientes:

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo con las normas de arquitectura y urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme a la

legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la legislación ambiental local vigente y las normas de arquitectura y urbanismo, así como las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al reglamento ambiental para operaciones hidrocarburíferas del Ecuador, a las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este oeste de cuatrocientos metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- La disposición de desechos sólidos industriales se sujetará a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Para su funcionamiento cumplirán con las normas administrativas y reglas técnicas en materia ambiental previstas en el ordenamiento jurídico municipal y obtendrán la correspondiente autorización administrativas municipales.
- En estas zonas se podrán implantar casas de cita; cabarets, prostíbulos; centros de tolerancia; centros de diversión para adultos.

Artículo 96. Uso industrial de alto impacto – IN03.

Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.

Artículo 97. Condiciones de implantación en zonas IN03.

Las condiciones de implantación en zonas IN03 son las siguientes:

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo con las normas de arquitectura y urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- En las industrias que por su nivel de impacto y peligrosidad requieran retiros especiales mayores a los previstos en la zonificación respectiva, éstos serán definidos por la Dirección de Planificación municipal previo informe de la dependencia municipal ambiental.
- La disposición de desechos sólidos industriales se sujetará a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al reglamento ambiental para operaciones hidrocarburíferas del Ecuador, a las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este oeste de cuatrocientos metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la legislación ambiental local vigente y las normas de arquitectura y urbanismo, así como las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al reglamento ambiental para operaciones hidrocarburíferas del Ecuador, a las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, a la legislación ambiental local vigente y a las disposiciones de la dependencia municipal ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros

- desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este oeste de cuatrocientos metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Para su funcionamiento cumplirán con las normas administrativas y reglas técnicas en materia ambiental previstas en el ordenamiento jurídico municipal y obtendrán la correspondiente autorización administrativas municipales.

Artículo 98. Condiciones de implantación de urbanizaciones y parques industriales

Las condiciones de implantación de urbanizaciones y parques industriales son las siguientes:

- Todas las implantaciones de urbanizaciones y parques industriales deberán observar las condiciones establecidas en la normativa ambiental vigente.
- Se respetará la asignación y tipología industrial establecida en el presente plan así como la zonificación establecida para edificación y habilitación del suelo, sin perjuicio de lo prescrito para proyectos urbano-arquitectónicos especiales previstos en el ordenamiento jurídico municipal.
- Los suelos se destinarán única y exclusivamente para procesos industriales, distribución y comercialización, bodegas de almacenamiento, oficinas y todos aquellos usos que sean compatibles y complementarios a la actividad industrial.
- Se prohíbe expresamente el uso residencial u otros usos que no sean compatibles con el industrial.
- Se autoriza la construcción de una vivienda mínima para conserjería.
- En los parques industriales se presentará la propuesta de sectorización indicando el uso o usos permitidos y complementarios asignados a cada sector, que serán determinados en la ordenanza respectiva.
- Para todos los parques industriales el municipio podrá establecer mediante ordenanza la prohibición de cambio de uso de suelo por un período de hasta 99 años, si se estima pertinente a los fines de la municipalidad.
- Los proyectos de urbanizaciones de tipo y parques industriales deberán presentar de forma obligatoria: estudios de impacto vial, estudios de impacto ambiental y estudios de seguridad integral, los que serán validados por la entidad competente.
- Los parques industriales contarán obligatoriamente con un reglamento interno que detalle disposiciones específicas de cumplimiento obligatorio para los propietarios de los lotes industriales y áreas complementarias.
- El Reglamento no es parte constitutiva de la ordenanza del parque industrial ni puede constituirse como anexo de esta.

Artículo 99. Actividades del uso de suelo industrial - IN.

Las actividades del uso de suelo industrial – IN, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 23. Actividades del uso de suelo industrial – IN

USOS DEL SUELO INDUSTRIAL - IN CANTÓN CUYABENO								
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES				
INDUSTRIAL	IN	Industrial de bajo impacto	IN01	MANUFACTURERAS DE MERMELADAS; ARTESANAL (MANUFACTURAS); INDUSTRIA PANIFICADORA; MANUFACTURAS DE CONFITES; MANUFACTURAS DE SALSAS; PRODUCCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS ARTESANAL (SIN DESTILACIÓN); ARTESANAL; EMBOTELLAMIENTO INDUSTRIAL CON AGUA POTABLE; TALLER DE COSTURA O ROPA EN GENERAL; TAPICERÍAS (ARTESANAL); TALLER DE BORDADOS (ARTESANAL); TALLER DE ALFOMBRAS (ARTESANAL); TALLER DE ARTÍCULOS DE CUERO EN PEQUEÑA ESCALA; TALABARTERÍAS ARTESANAL; CONFECCIÓN DE MALETAS; MALETINES Y SIMILARES; TALLER DE CALZADO EN PEQUEÑA ESCALA (ARTESANAL); ARTESANAL EN PEQUEÑA ESCALA; CERRAJERÍA; ENSAMBLAJE DE PRODUCTOS (GABINETES; PUERTAS; MALLAS; ENTRE OTROS) (ARTESANAL) SIN FUNDICIÓN; ALEACIÓN Y GALVANOPLASTIA; CARPINTERÍAS DE REPARACIÓN DE MUEBLES; ESTRUCTURAS DE ALUMINIO EN FORMA ARTESANAL; SERVICIO DE TORNO; IMPRENTAS ARTESANALES; ENCUADERNACIÓN; ADHESIVOS (EXCEPTO LA MANUFACTURA DE LOS COMPONENTES BÁSICOS);EMPACADORAS DE JABÓN O DETERGENTES MANUFACTURAS (ARTESANAL) SIN PROCESO DE SAPONIFICACIÓN; PRODUCTOS DE CERA (ARTESANAL); CERÁMICA EN PEQUEÑA ESCALA; ARMADO DE MÁQUINAS DE ESCRIBIR; CALCULADORAS; FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PRECISIÓN				

			(ÓPTICOS);INSTRUMENTOS DE PRECISIÓN (RELOJES)
			ARTESANALES; ACCESORIOS PLÁSTICOS CUBRE LLUVIAS Y SIMILARES; MOTOCICLETAS DE
			REPARTO Y EN GENERAL;
			FABRICACIÓN DE MOTOCICLETAS Y REPUESTOS; FABRICACIÓN DE
			BICICLETAS; TALLER DE
			ORFEBRERÍA Y JOYERÍA; INSTRUMENTOS MUSICALES (
			ARTESANAL); ARTÍCULOS
			DEPORTIVOS (PELOTAS; GUANTES; RAQUETAS); CONFECCIÓN DE
			PARAGUAS; PERSIANAS; TOLDOS;
			FABRICACIÓN DE COCHES (DE NIÑO
			O SIMILARES); CARPINTERÍA; EBANISTERÍA. INDUSTRIA DE
			REMOCIÓN DE TIERRA
			(RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN); TALLER DE
			SOLDADURA; TALLER
			METALMECÁNICO. FABRICACIÓN DE LÁMINAS
			ASFÁLTICAS; PIROTECNIA
			ARTESANAL; PROCESAMIENTO
			INDUSTRIAL DE ALIMENTOS CÁRNICOS NATURALES Y
			REFRIGERADOS; PRODUCCIÓN DE
			LANA SIN TINTURADO; PROCESAMIENTO DE FRUTAS;
			PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN
			DE PRODUCTOS LÁCTEOS; MOLINOS
			INDUSTRIALES DE GRANOS; PROCESAMIENTO DE CEREALES Y
	Industrial de mediano impacto		ALIMENTOS INFANTILES;
		IN02	FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PARA ANIMALES (DOMÉSTICOS; GANADO
			VACUNO; AVES); FABRICACIÓN Y
			REFINACIÓN DE AZÚCAR;
			FABRICACIÓN DE CHOCOLATE; FABRICACIÓN DE CONFITES;
			FABRICACIÓN DE CAFÉ MOLIDO.
			DESTILACIÓN; MEZCLA; FABRICACIÓN DE BEBIDAS
			ALCOHÓLICAS; EMBOTELLAMIENTO
			INDUSTRIAL CON AGUA SIN
			POTABILIZAR; HIELO SECO (DIÓXIDO DE CARBONO O NATURAL);
			FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE
			YUTE Y CÁÑAMO (SIN TINTURADO);

FABRICACIÓN DE MUEBLES; FABRICACIÓN DE TELAS - SIN TINTURADO; FABRICACIÓN DE **GUANTES DE CAUCHO - SIN** TINTURADO; FABRICACIÓN DE PIELES ARTIFICIALES (PROCESO SECO); FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CUERO; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PLÁSTICO; FABRICACIÓN DE CALZADO DE CAUCHO; ASERRADERO; FABRICACIÓN DE PUNTALES; ANDAMIOS; FABRICACIÓN DE CAJAS DE MADERA; FABRICACIÓN DE PALILLOS DE MADERA; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CORCHO; FABRICACIÓN DE PAPEL; FABRICACIÓN DE CARTÓN Y ARTÍCULOS: EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS; IMPRENTA INDUSTRIALES (IMPRESIÓN; LITOGRAFÍA Y PUBLICACIÓN DE DIARIOS; REVISTAS; MAPAS; GUÍAS); FABRICACIÓN DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS MEDICAMENTOS; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS VETERINARIOS; INDUSTRIA DE PROCESO DE SAPONIFICACIÓN; FABRICACIÓN DE CERAS ARTIFICIALES; FABRICACIÓN DE PERFUMES: FABRICACIÓN DE COSMÉTICOS; FABRICACIÓN DE PELÍCULAS FOTOGRÁFICAS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PLÁSTICO SIN POLIMERIZACIÓN Y TINTURADO; PRODUCCIÓN DE ARTEFACTOS ELÉCTRICOS; FABRICACIÓN DE VIDRIO; FABRICACIÓN DE RÓTULOS PARA PUBLICIDAD; PRODUCCIÓN DE ARTEFACTOS ELÉCTRICOS: FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CERÁMICA; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PORCELANA; TANQUES; BLOQUERAS; FABRICACIÓN DE BALDOSAS; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CAL; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE YESO; FABRICACIÓN DE LOSETAS DE RECUBRIMIENTO; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CEMENTO; SISTEMAS DE

ENCOFRADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN; FABRICACIÓN DE **MUEBLES Y ACCESORIOS** METÁLICOS (SON FUNDICIÓN; ALEACIÓN Y GALVANOPLASTIA);INDUSTRIA METALMECÁNICA; FABRICACIÓN DE CENTRALES FRIGORÍFICOS; FABRICACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO; FABRICACIÓN DE MAQUINARIA PARA ESPECIES MENORES; ELECTRODOMÉSTICOS Y LÍNEA BLANCA; PRODUCCIÓN DE CONDUCTORES ELÉCTRICOS Y TUBERÍAS PLÁSTICAS; PRODUCCIÓN DE ARTEFACTOS ELÉCTRICOS; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE GRAFITO; FABRICACIÓN DE DISCOS; CINTAS MAGNÉTICAS; CASETES; PRODUCCIÓN DE INSTRUMENTOS Y SUMINISTROS DE CIRUGÍA GENERAL Y DENTAL; PRODUCCIÓN DE APARATOS ORTOPÉDICOS; PRODUCCIÓN DE APARATOS PROTÉSICOS; FABRICACIÓN DE MOTOCICLETAS DE DEPORTES; FABRICACIÓN DE MUEBLES DE MADERA E INDUSTRIAL; FABRICACIÓN DE COLCHONES SIN POLIMERIZACIÓN; FABRICACIÓN DE JUGUETES DE MADERA; LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN EXPERIMENTACIÓN O DE PRUEBAS (INDUSTRIALES); FABRICACIÓN DE CETONAS O QUINONAS; FABRICACIÓN DE ELEMENTOS QUÍMICOS; FABRICACIÓN DE TUBOS; FABRICACIÓN DE **ELECTRODOMÉSTICOS**; FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS Y APARATOS DE NAVEGACIÓN (AÉREA); FABRICACIÓN DE MÁQUINAS O APARATOS LASER EXCEPTO DIODOS DE LASER; FABRICACIÓN DE APARATOS Y **EQUIPOS RELACIONADOS CON LA** FOTOGRAFÍA Y CINEMATOGRAFÍA; FABRICACIÓN DE AERONAVES DE ALA GIRATORIA PARA TODO USO; CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE BOTES; SALVAVIDAS A REMO Y CANOAS; FABRICACIÓN DE PIEZAS Y

Industrial de alto impacto	IN03	PARTES DE TURBORREACTORES; FABRICACIÓN DE MONEDAS (INCLUSO DE CURSO LEGAR) SEAN O NO DE METALES PRECIOSOS; CASAS DE CITA; CABARETS, PROSTIBULOS; CENTROS DE TOLERANCIA. FABRICACIÓN DE CEMENTO; FAENAMIENTOS DE ANIMALES - MATADEROS; CAMAL; PLANTELES AVÍCOLAS; PROCESAMIENTO DE PESCADO; CRUSTÁCEOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS; ELABORACIÓN DE ACEITES Y GRASAS VEGETALES; PROCESAMIENTO DE GELATINAS; INDUSTRIA CON DESTILACIÓN; PRODUCCIÓN DE ALCOHOLES ETÍLICOS RECTIFICADOS; DESNATURALIZADOS PARA USO INDUSTRIAL; PRODUCCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS FERMENTADAS PERO NO DESTILADAS: SIDRA; AGUAMIEL; PERADA; VINO DE ARROZ; DE BAYAS; ETC. ELABORACIÓN DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS; DESTILACIÓN; MEZCLA; FABRICACIÓN DE BEBIDAS DE ALCOHÓLICAS; INDUSTRIA TABACALERA; DEVANADO DE SEDA (CON TINTURADO); PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS FIBRAS ARTIFICIALES; (CON TINTURADO); TINTURADO DE TEXTILES Y PIELES - INDUSTRIALES CON TINTURADO; CURTIEMBRE; PROCESAMIENTO DE MADERA (CON FUNDICIÓN; ALEACIÓN Y GALVANOPLASTIA); FABRICACIÓN DE OTRAS SUSTANCIAS QUÍMICAS ORGÁNICAS; PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE FERTILIZANTES; ABONOS; FABRICACIÓN DE CAUCHO NATURAL O SINTÉTICO; FABRICACIÓN DE ELEMENTOS INORGÁNICOS; FABRICACIÓN DE RATICIDAS; FABRICACIÓN DE RATICIDAS; FABRICACIÓN DE RATICIDAS;
		ELEMENTOS INORGÁNICOS; FABRICACIÓN DE INSECTICIDAS;

DE PLAGUICIDAS; FABRICACIÓN DE PINTURAS BARNICES; LACAS; RESINAS; SINTÉTICAS; FABRICACIÓN DE TINTA; FABRICACIÓN DE JABÓN -INDUSTRIAL CON PROCESOS DE SAPONIFICACIÓN; FABRICACIÓN DE DETERGENTES; FABRICACIÓN DE BETUNES Y CREMAS PARA EL CALZADO (PROCESOS CON REACCIÓN QUÍMICA); FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PLÁSTICO CON POLERIZACIÓN Y TINTURADO: LADRILLERAS; HORMIGONERAS; PROCESAMIENTO DE PÉTREOS; FABRICACIÓN DE ASFALTO O PRODUCTOS DE ASFÁLTICOS; FABRICACIÓN DE PRODUCTOS PRIMARIOS DE HIERRO Y ACERO; FABRICACIÓN O PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS ESTRUCTURALES (VARILLA; VIGAS; RIELES); FABRICACIÓN O PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS ESTRUCTURALES: FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS: FABRICACIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA; MAQUINARIA PARA ESPECIES MAYORES; FABRICACIÓN DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN; FABRICACIÓN Y MONTAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS; FABRICACIÓN Y MONTAJE DE CAMIONES; FABRICACIÓN DE COLCHONES CON POLIMERIZACIÓN: PLANTA DE TRATAMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA; CENTRALES TERMOELÉCTRICA; BODEGAS DE CHATARRA CON BALANZA ALTO RANGO PARA PALLETS Y/O BÁSCULAS DE ALTO RANGO PARA VEHÍCULOS BODEGA DE BATERÍAS Y MATERIALES CONTAMINADOS CON PRODUCTOS PELIGROSOS; PETRÓLEO O PRODUCTOS DEL PETRÓLEO (ALMACENAMIENTO; MANEJO Y REFINADO); GAS LICUADO DE PETRÓLEO (ALMACENAMIENTO; ENVASADO); FABRICACIÓN DE PLAGUICIDAS; FABRICACIÓN DE ÁCIDO

SULFÚRICO; ÁCIDO FOSFÓRICO; ÁCIDO NÍTRICO; ÁCIDO CLORHÍDRICO; PÍCRICO; FABRICACIÓN DE ABONOS: EXPLOSIVOS Y ACCESORIOS (FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO; IMPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN CUMPLIENDO LA DISPOSICIONES DE LA MATERIA); FABRICACIÓN DE RECUPERACIÓN DE BATERÍAS DE AUTOMOTORES: MANEJO Y ALMACENAMIENTO DE **DESECHOS RADIOACTIVOS:** INCINERACIÓN DE RESIDUOS; FABRICACIÓN DE MÁQUINAS QUE UTILIZAN RAYOS LÁSER U OTROS HACES DE LUZ O FOTONES; ONDAS ULTRASÓNICAS; IMPULSOS MAGNÉTICOS O ARCOS DE PLASMA; FABRICACIÓN DE TANQUES U OTROS EQUIPOS DE COMBATE: FABRICACIÓN DE ARMAS PESADAS; FABRICACIÓN DE LANZA PROYECTILES Y LANZACOHETES: FABRICACIÓN DE TUBOS; FABRICACIÓN DE DIODOS: TRANSISTORES Y DISPOSITIVOS SEMICONDUCTORES SIMILARES; FABRICACIÓN DE **ELECTRODOMÉSTICOS**; FABRICACIÓN DE APARATOS DE METEOROLOGÍA: FABRICACIÓN DE TRACTORES PARA SEMIRREMOLQUES DE CIRCULACIÓN POR CARRETERAS: MANTENIMIENTO: REACONDICIONAMIENTO Y REPARACIÓN DE EMBARCACIONES; FABRICACIÓN DE LOCOMOTORAS DE FERROCARRIL; FABRICACIÓN DE MONEDAS; ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO DE GASES: PETRÓLEO Y SUBSTANCIAS QUÍMICAS: FABRICACIÓN DE ARTEFACTOS DE AERONAVES.

Artículo 100. Uso equipamiento barrial – EQ01.

Corresponde a aquellos cuya influencia sea un barrio.

Artículo 101. Uso equipamiento sectorial o zonal – EQ02.

Corresponde aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad.

Artículo 102. Uso equipamiento ciudad – EQ03.

Corresponde a aquellos que por su influencia tienen un alcance y pueden cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

Artículo 103. Tipologías de equipamientos.

- Educación: corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad.
- <u>Salud:</u> corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.
- Seguridad: comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil;
- <u>Cultura:</u> corresponde a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura;
- Social: corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos;
- Recreación y deporte: el equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; y,
- <u>Servicios de la administración pública:</u> son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles:
- <u>Religioso:</u> comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.
- Servicios funerarios: son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos;
- <u>Transporte:</u> es el equipamiento de servicio público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte;
- Instalaciones de infraestructura: comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios y actividades urbanas; y,
- <u>Especial</u>: comprende instalaciones que sin ser del tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

Artículo 104. Condiciones de implantación de uso equipamiento.

Los predios con uso de suelo equipamiento y los proyectos correspondientes a estas tipologías, tendrán asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales que serán emitidos por la Dirección de Planificación y deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- Los establecimientos de educación nuevos, de nivel sectorial y zonal, se localizarán a una distancia mínima de 1.000 m. de cualquier otra edificación educativa de igual jerarquía, que cuente con permiso de funcionamiento, o sea parte del sistema fiscal de educación.
- Los centros de educación existentes que funcionen en locales no planificados para el uso correspondiente requerirán un informe previo de la Dirección de Planificación respecto del cumplimiento de condiciones mínimas para desarrollar sus actividades, para lo cual requerirá:
- Informe favorable del Cuerpo de Bomberos de Cuyabeno sobre el sistema de protección contra incendios e instalaciones eléctricas;
 - Informe favorable de la Dirección de Obras Públicas y la jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, certificando que cuente con el debido sistema de abastecimiento de agua potable y alcantarillado;
 - o Informe técnico sobre la estabilidad estructural de la edificación suscrita por un ingeniero competente en la materia; y,
 - La dirección de Planificación verificará que el establecimiento cuente con baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres, que disponga de un área para enfermería, un espacio para recreación.
- Todos los equipamientos y espacios públicos nuevos deberán observar obligatoriamente las normas nacionales de accesibilidad universal.

Artículo 105. Actividades del uso de suelo equipamiento – EQ.

Las actividades del uso de suelo equipamiento – EQ, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 24. Actividades del uso de suelo equipamiento – EQ

	USOS DEL SUELO EQUIPAMIENTO - EQ							
CANTÓN CUYABENO								
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES				
EQUIPAMIENTO	EQ	Equipamiento barrial	EQ01	EDUCACIÓN: ESCOLAR (NIVEL BÁSICO); PREESCOLAR; BIBLIOTECAS BARRIALES; SALUD: SUBCENTRO DE SALUD SOCIAL: CENTROS INFANTILES; CASAS CUNA Y GUARDERÍAS; CENTROS DE ESTIMULACIÓN TEMPRANA RECREACIÓN: PARQUES INFANTILES;				

		PARQUE BARRIAL; PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA; PARQUE SECTORIAL CULTO: CENTRO DE CULTO HASTA 200 PUESTOS; CAPILLAS SEGURIDAD: UNIDADES DE VIGILANCIA DE POLICÍA (UPC); UNIDADES DE CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE; TRANSPORTE Y MOVILIDAD: PARADA DE BUSES; ESTACIÓN DE TAXIS; PARQUEADEROS PÚBLICOS MOTORIZADOS Y NO MOTORIZADOS; ALQUILER DE CABALLOS EN SITIO ESPACIOS PÚBLICOS: BATERÍAS SANITARIAS; LAVANDERÍAS PÚBLICAS. EDUCACIÓN: COLEGIOS
Equipamiento sectorial o zonal	EQ02	EDUCACIÓN: SECUNDARIOS; EDUCATIVAS (NIVELES BÁSICO Y BACHILLERATO); INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN ESPECIAL; CENTROS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS SUPERIORES; CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN - FORMA PARTE DE UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA O PRIVADA; REPRESENTACIONES DE INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR CON ACTIVIDADES ACADÉMICAS SEMIPRESENCIALES Y/ O VIRTUALES; ESCUELAS TALLES; CENTROS ARTESANALES Y OCUPACIONALES; CENTROS DE CAPACITACIÓN LABORAL; INSTITUTOS TÉCNICOS; INSTITUTOS DE IDIOMAS; CURSOS Y CAPACITACIÓN; ACADEMIA DE ARTES MARCIALES; AGENCIAS DE MODELOS; CENTRO DE ENSEÑANZA DE IDIOMAS; CENTRO DE ENSEÑANZA PARA CONDUCTORES DE NO PROFESIONALES; CENTROS DE ENSEÑANZA PARA CONDUCTORES PROFESIONALES; CENTRO DE INTERPRETACIÓN ACADÉMICA; CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA CULTURA: MUSEO ECOLÓGICO; PUNTOS DE INFORMACIÓN; TEATROS DE HASTA 300 PUESTOS; BIBLIOTECAS;

MUSEOS DE ARTES POPULAR; SALA DE **EXPOSICIONES**; GALERÍAS PÚBLICAS DE ARTE; CENTROS DE PROMOCIÓN POPULAR; CENTROS **CENTROS** CULTURALES; DE DOCUMENTACIÓN. RECREACIÓN: JARDÍN BOTÁNICO: MIRADORES **OBSERVATORIOS**: CANCHAS DEPORTIVAS **EXCEPTO** CANCHAS DE FUTBOL; ALQUILER DE CANCHAS DE VÓLEY; GIMNASIOS: CON EQUIPOS BÁSICOS (INCLUYE SALA DE AERÓBICOS); COLISEOS Y POLIDEPORTIVOS: **ESTADIOS**: PARQUE DE DIVERSIÓN; PLAZA DE TOROS; ALQUILER DE CANCHAS DE FUTBOL EN CÉSPED SINTÉTICO; PISCINAS; TERMAS DE BALNEARIOS; CENTRO DE ESPECTÁCULOS: **PARQUE** ZONAL: **CENTROS** RECREATIVOS Y/O **DEPORTIVOS** PÚBLICOS O PRIVADOS; KARTING. SALUD: CENTRO DE REHABILITACIÓN; CLÍNICAS (MÁXIMO 15 CAMAS DE HOSPITALIZACIÓN); CENTROS DE SALUD; UNIDAD DE EMERGENCIA; CONSULTORIOS MÉDICOS DESDE 6 UNIDADES DE CONSULTA; HOSPITAL DEL DÍA; HOSPITALES ENTRE (15 A 25 ASILO ANCIANOS: CAMAS); DE ORFANATOS: **CENTRO** FORMACIÓN JUVENIL Y FAMILIAR; CENTROS DE REPOSO; ALBERGUES DE ASISTENCIA SOCIAL. CULTO: **IGLESIAS** HASTA 500 PUESTOS: TEMPLOS SEGURIDAD: ESTACIÓN DF BOMBEROS; CUARTEL DE POLICÍA; CENTRO DE DETENCIÓN PROVISIONAL; PENITENCIARIAS SERVICIOS PUBLICOS: CORREOS: AGENCIAS MUNICIPALES; OFICINAS AGUA POTABLE; **ENERGÍA** ELÉCTRICA; TELÉFONOS; SEDE DE GREMIOS Y FEDERACIONES DE PROFESIONALES: **ORGANISMOS** INTERNACIONALES; DE VENTA ATAÚDES TANATOPRAXIA: FUNERARIAS Y SALAS DE VELACIÓN SIN CREMATORIOS; CEMENTERIOS PARROQUIALES O ZONALES CON SALAS VELACIONES; FOSAS DE

		NICHOS; CRIPTAS; OSARIOS; CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS; ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (ÁREA MIN. 2 HA.) TRASPORTE Y MOVILIDAD: CENTROS DE REVISIÓN VEHICULAR; ESTACIONAMIENTO DE BUSES DE URBANOS; CENTROS DE REVISIÓN VEHICULAR; TERMINALES DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE PÚBLICO; TRANSPORTE TERRESTRE TURÍSTICO; ESTACIONES DE TRANSPORTE DE CARGA Y MAQUINARIA PESADA. INFRAESTRUCTURA DE SERVCIOS: ESTACIÓN DE BOMBEO; TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA; ESTACIÓN RADIOELÉCTRICAS; CENTRALES FIJAS Y DE BASE DE SERVICIOS DE FIJO Y MÓVIL; TERRESTRE DE RADIO COMUNICACIÓN; PLANTAS POTABILIZADORAS; SUBESTACIONES ELÉCTRICAS; ANTENAS CENTRALES DE TRANSMISIÓN Y RECEPCIÓN DE TELECOMUNICACIONES; PLANTA DE TRATAMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA; DEPÓSITO DE DESECHOS INDUSTRIALES.
Equipamiento de ciudad	EQ03	EDUCACIÓN: UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS; CENTROS DE DOCUMENTACIÓN. CUTURA: CASAS DE LA CULTURA; TEATROS MAYORES A 300 PUESTOS; AUDITORIO MAYORES A 300 PUESTOS; CINES MAYORES A 300 PUESTOS; MUSEOS; CINEMATECAS; HEMEROTECAS. SALUD: HOSPITAL DE ESPECIALIDADES; HOSPITAL GENERAL (MÁS DE 25 CAMAS DE HOSPITALIZACIÓN); SOCIAL: CENTRO DE PROTECCIÓN DE MENORES. RECREACIÓN: JARDÍN BOTÁNICO; ZOOLÓGICOS; PARQUE DE CIUDAD; PARQUE DE FAUNA Y FLORA SILVESTRE; TELEFÉRICO; ESTADIO (MÁS DE 2500 PERSONAS); PLAZAS DE TOROS (MÁS DE 1000 PERSONAS). CULTO: CATEDRAL; CENTRO DE CULTO RELIGIOSO MÁS DE 500

PUESTOS; CONVENTO
MONASTERIOS.
SEGURIDAD: INSTALACIONES
MILITARES; CUARTELES; CÁRCELES;
CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL.
ADMINISTRACIÓN: ALCALDÍA; SEDES
PRINCIPALES DE ENTIDADES
PÚBLICAS; CENTROS
ADMINISTRATIVOS NACIONALES;
CENTROS ADMINISTRATIVOS
PROVINCIALES; CENTROS
ADMINISTRATIVOS DISTRITALES.
SERVICIOS: PARQUES CEMENTERIOS
O CAMPOSANTOS CON SALAS DE
VELACIONES; FOSAS NICHOS;
CRIPTAS; OSARIOS; CON O SIN
CREMATORIO Y COLUMBARIOS;
ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (ÁREA
MIN. 5 HA.)
TRANSPORTE Y MOVILIDAD:
AEROPUERTOS CIVILES Y MILITARES;
ESTACIONES DE FERROCARRIL DE
PASAJEROS; ESTACIONES DE
FERROCARRIL DE CARGA;
TERMINALES DE BUSES
INTERPROVINCIALES POR
CARRETERA; TERMINALES DE CARGA
POR CARRETERA.
INFRAESTRUCTURA DE SERVCIOS:
TRATAMIENTO DE DESECHOS
SÓLIDOS Y LÍQUIDOS; PLANTAS
PROCESADORAS; INCINERACIÓN;
LAGUNAS DE OXIDACIÓN; RELLENOS
SANITARIOS; BOTADEROS.

Artículo 106. Uso de protección del patrimonio histórico y cultural – PP01.

Las áreas de uso de protección del patrimonio histórico y cultural se destinan a perímetros ocupados por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse.

Artículo 107. Condiciones de implantación en zonas PP01

— Toda construcción o habilitación del suelo con uso Patrimonial Cultural se someterá a lo establecido en este documento y a la normativa nacional vigente con respecto a la competencia especifica.

Artículo 108. Actividades del uso de suelo de protección del patrimonio – PP.

Las actividades del uso de protección del patrimonio – PP, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 25. Actividades del uso de suelo de protección del patrimonio – PP

		USOS DEL SU	ELO					
PRO	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL - PP CANTÓN CUYABENO							
USO GENERAL CÓDIGO USOS CÓDIGO ACTIVIDADES ESPECÍFICOS								
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	PP	Protección del Patrimonio Histórico y Cultural	PP01	ÁREAS HISTÓRICAS, HITOS, ARQUITECTÓNICOS URBANOS Y TERRITORIALES Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS				

Artículo 109. Uso agropecuario – AG01.

Las áreas de uso agropecuario se destinan a perímetros en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo.

Artículo 110. Condiciones de implantación en zonas AG01.

— La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo por factores que garanticen su preservación de usos e implican la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Artículo 111. Actividades del uso de suelo agropecuario – AG.

Las actividades del uso agropecuario – AG, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 26. Actividades del uso de suelo agropecuario – AG

USOS DEL SUELO AGROPECUARIO - AG CANTÓN CUYABENO							
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES			
AGROPECUARIO	AG	Agropecuario	AG01	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA INTENSIVA: CULTIVOS AGRÍCOLAS BAJO INVERNADERO, FLORÍCOLA, HORTÍCOLA, FRUTÍCOLA Y CULTIVO DE FLORES DE LIBRE EXPOSICIÓN; GRANJA DE PRODUCCIÓN CONTROLADA, PRODUCCIÓN AGRÍCOLA EXTENSIVA: CULTIVO AGRÍCOLA DE LIBRE EXPOSICIÓN Y CULTIVOS AGRÍCOLAS EXTENSIVOS; HUERTOS HORTÍCOLAS, ALMACENAMIENTO DE ABONOS VEGETALES, GRANJAS DE PRODUCCIÓN PECUARIA: AVÍCOLAS, GANADERAS (ACOPIO Y CRÍAS DE ESPECIES MAYORES Y MENORES).			

Artículo 112. Uso forestal – FR01.

Las áreas de uso forestal se destinan a perímetros en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinada en la explotación maderera.

Artículo 113. Condiciones de implantación en las zonas FR01

La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Artículo 114. Actividades del uso de suelo forestal – FR.

Las actividades del uso forestal – FR, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 27. Actividades del uso de suelo forestal – FR

	USOS DEL SUELO FORESTAL - FR CANTÓN CUYABENO						
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES			
FORESTAL	FR	Forestal	FR01	EXPLOTACIÓN FORESTAL; TERRENOS Y BOSQUES DEDICADOS A TALA DE ÁRBOLES; VIVEROS FORESTALES, FORESTACIÓN Y REFORESTACIÓN, FINCAS Y GRANJAS INTEGRALES, AGROECOLÓGICAS Y AGROFORESTALES.			

Artículo 115. Uso acuícola – AC01.

Las áreas de uso acuícola se destinan a perímetros en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano.

Artículo 116. Condiciones de implantación en las zonas AC01.

— La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Nacional correspondiente.

Artículo 117. Actividades del uso de suelo acuícola – AC.

Las actividades del uso acuícola – AC, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 28. Actividades del uso de suelo acuícola – AC

	USOS DEL SUELO ACUÍCOLA - AC CANTÓN CUYABENO						
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES			
ACUÍCOLA	AC	Acuícola	AC01	EXPLOTACIÓN PISCÍCOLA; PREDIOS Y AGUAS DEDICADAS A LA PESCA Y DEMÁS ACTIVIDADES; PESCA EXCLUSIVAMENTE DEPORTIVA.			

Artículo 118. Uso de protección ecológica – PE01.

Las áreas de uso de protección ecológica se destinan al suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica.

Artículo 119. Clasificación del uso protección ecológica.

Corresponde a las categorías de manejo siguientes.

- Santuarios de Vida Silvestre: áreas con atributos sobresalientes en términos de biodiversidad e intangibilidad patrimonial. Sujetas a alta protección y restricciones de uso.
- Áreas de Protección de Humedales: Son áreas que constituyen fuentes de agua como arroyos, ciénegas, ojos de agua, manantiales, bofedales, pantanos, glaciares, así como sus ecosistemas asociados aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general, los cuales son esenciales para la estabilización ambiental, reproducción o de importancia temporal para aves migratorias y de uso recreacional.
- Áreas de Conservación y Uso Sustentable ACUS: Son áreas que incluyen una zona núcleo de protección estricta, una zona de recuperación y una de uso sustentable. El área permitirá la adopción de prácticas de conservación, uso y manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales, de desarrollo agroforestal sostenible, de manera que estas aporten al mantenimiento de la viabilidad ecológica, así como a la provisión de bienes y servicios ambientales para las comunidades involucradas. En algunos casos, protegerá muestras significativas del patrimonio cultural.
- Áreas de intervención especial y recuperación: Son áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas, previenen desastres naturales, tienen connotaciones histórico-culturales, disminuyen la presión hacia las Áreas de Conservación, posibilitan o permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con la Red de Áreas Protegidas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y constituyen referentes para la ciudad. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial.
- Áreas del PANE: Son las áreas protegidas a oficialmente declaradas por el Ministerio del Ambiente a nivel Nacional, que se destacan por su valor protector, científico, escénico, educacional, turístico y recreacional. Son administradas por el MAE o mediante convenios de co-manejo con otras organizaciones locales.
- Bosques y Vegetación Protectora: Formaciones vegetales, naturales o cultivadas, que tengan como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre; están situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial. Ocupan cejas de montaña o áreas contiguas a las fuentes o depósitos de agua. Constituyen cortinas rompevientos o de protección del equilibrio del ambiente. Están localizados en zonas estratégicas y de interés nacional.

Artículo 120. Condiciones de implantación en las zonas PE01.

- Cualquier implantación permitida en este uso se sujetará a los requerimientos de las ordenanzas municipales referentes al ambiente.
- En este uso se permitirá construir una vivienda por predio de hasta 2.000 m2 en protección ecológica urbana y una vivienda por predio de hasta 100 m2 en protección ecológica rural y se sujetarán a las asignaciones de zonificación del polígono de intervención territorial que le corresponda.

Artículo 121. Actividades del uso de protección ecológica – PE.

Las actividades del uso de protección ecológica – PE, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 29. Actividades del uso de suelo de protección ecológica – PE

USOS DEL SUELO PROTECCIÓN ECOLÓGICA - PE CANTÓN CUYABENO							
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES			
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE	Protección Ecológica	PE01	CORRESPONDE A LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS O AQUELLAS QUE POR SU VALOR NATURAL DEBAN SER CONSERVADAS.			

Artículo 122. Uso de aprovechamiento extractivo – AE01.

Las áreas de uso de suelo de aprovechamiento extractivo se destinan al suelo rural dedicado a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción.

Artículo 123. Condiciones de implantación en las zonas AE01.

 La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional

Artículo 124. Actividades del uso de aprovechamiento extractico – PE.

Las actividades del uso de aprovechamiento extractivo – PE, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 30. Actividades del uso de suelo de aprovechamiento extractivo – AE

USOS DEL SUELO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - AE CANTÓN CUYABENO				
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	AE	Aprovechamiento Extractivo	AE01	ACTIVIDAD MINERA DEDICADA A LA EXTRACCIÓN DE MINERALES METÁLICOS Y NO METÁLICOS COMO INSUMOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN O LAS ARTESANÍAS (CANTERAS); FABRICACIÓN DE ASFALTO.

Artículo 125. Uso de protección de riesgos – PR01.

Las áreas de uso de suelo de protección de riesgos se destinan a zonas donde se condicionan nuevas construcciones en función de las características del riesgo y de las medidas de mitigación.

Artículo 126. Condiciones de implantación en las zonas PR01.

Los predios que se encuentre en zonas de riesgo ZR, y los proyectos nuevos, ampliatorios o de remodelación correspondientes a esta tipología, cumplirán las siguientes condiciones:

- Estudio geotécnico de estabilidad del suelo, que establezca la capacidad portante del suelo y el estado actual de la(s) edificaciones existentes y la factibilidad de construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones.
- Los detalles constructivos de muros de contención, estabilización de taludes y obras de mitigación, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, necesarios para la ejecución del proyecto de edificación.
- En pendientes mayores a los 30°, solo se permitirá construir cuando el estudio de estabilidad de suelo y la solución estructural sean aprobados por la municipalidad.
- Las construcciones nuevas permitidas deberán respetar los parámetros de zonificación asignados.
- En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la autoridad técnica municipal, previo informe favorable de la dirección de gestión de riesgos municipal.

Artículo 127. Actividades del uso de protección de riesgos – PR.

Las actividades del uso de protección de riesgos – PR, se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 31. Actividades del uso de suelo de protección de riesgos – PR

USOS DEL SUELO EQUIPAMIENTO - EQ CANTÓN CUYABENO				
USO GENERAL	CÓDIGO	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO	ACTIVIDADES
PROTECCIÓN DE RIESGOS	PR	Protección de Riesgos	PR01	INFRAESTRUCTURA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS O ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE, SU USO ESTÁ DESTINADO A LA PROTECCIÓN EN LA QUE SE TIENE RESTRINGIDA LA POSIBILIDAD DE URBANIZARSE.

Artículo 128. Definición de la compatibilidad de los usos de suelo.

Dentro de la definición normativa de cada polígono de intervención territorial se detalla el nivel de aprovechamiento constructivo que se deberá implementar en función de la subclasificación del suelo y los usos asignados. Esta ocupación se traducirá con la definición de los siguientes parámetros de compatibilidad dentro de cada polígono de intervención territorial.

Artículo 129. Uso principal.

El **uso principal** es aquel que comprende las actividades aptas conforme las potencialidades y características de productividad y sostenibilidad de la zona. El uso principal coincide con las funciones específicas de una zona determinada y que ofrece mayores ventajas y oportunidades para su desarrollo.

Artículo 130. Uso complementario.

El **uso complementario** es aquel que corresponde al desarrollo de actividades complementarias al uso principal que están de acuerdo con la actitud, su potencial y otras características que permiten la productividad y la sostenibilidad del territorio. Se localizará en áreas donde se señale específicamente.

Artículo 131. Uso restringido.

El **uso restringido** es aquel que corresponde el desarrollo de actividades que no corresponde completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Este

uso no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que es permitido bajo ciertas condiciones.

Artículo 132. Uso prohibido.

El **uso prohibido** es aquel que no es compatible con el uso principal o complementarios y tampoco es permitido en una determinada zona. Aquellos usos que no son considerados como principales, complementarios o restringidos, serán prohibidos.

Artículo 133. Determinación de la compatibilidad de los usos de suelo.

En la tabla que se presenta a continuación se determina la compatibilidad de usos de suelo:

Tabla 32. Compatibilidad de usos del suelo

COMPATIBILIDAD DEL USOS DE SUELO CANTÓN CUYABENO				
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	
RS01	RS02, RS03	CS02, CS04	CS05, IN02, IN03	
	CS01, CS03	EQ03	FR01	
	MM01	AG01	AC01	
	EQ01, EQ02	PE01	AE01	
	PP01	IN01	PR01	
RS02	RS01, RS03	CS02, CS04, CS05	IN02, IN03	
	CS01, CS03	EQ03	FR01	
	MM01	AG01	AC01	
	EQ01, EQ02	PE01	AE01	
	PP01	IN01	PR01	

RS03	RS02, RS01 CS01, CS02, CS03, CS04 MM01 EQ01, EQ02, EQ03 PP01	CS05 PE01 IN01	IN02, IN03 AG01 FR01 AC01 AE01 PR01
CS01	CS02, CS03, CS04, CS05 RS01, RS02 MM01 EQ01, EQ02 PP01	RS03 IN01 EQ03 AG01	IN02, IN03 FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
CS02	CS01, CS03, CS04, CS05 RS02, RS03 MM01 EQ01, EQ02 PP01	RS01 IN01 EQ03 AG01	IN02, IN03 FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
CS03	CS01, CS02, CS04, CS05 RS02, RS03 MM01 EQ01, EQ02, EQ03 PP01	RS01 IN01 AG01	IN02, IN03 FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
CS04	CS01, CS02, CS03, CS05 RS02, RS03 MM01 EQ01, EQ02, EQ03 PP01	RS01 IN01 AG01	IN02, IN03 FR01 AC01 PE01 AE01 PR01

CS05	CS01, CS02, CS03, CS04 MM01 EQ01, EQ02, EQ03 PP01	RS01, RS02, RS03 IN01, IN02 AG01	IN03 FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
MM01	RS01, RS02, RS03 CS01, CS02, CS03, CS04, CS05 EQ01, EQ02, EQ03 PP01	IN01, IN02 AG01 PE01	IN03 FR01 AC01 AE01 PR01
IN01	IN02, IN03 AE01	RS01, RS02, RS03 CS01, CS02, CS03, CS04, CS05 EQ01, EQ02 MM01 AG01 FR01 PR01	EQ03 PP01 AC01 PE01 AE01
IN02	IN01 AE01	EQ01, EQ02 MM01 IN03 AG01 FR01 PR01	RS01, RS02, RS03 CS01, CS02, CS03, CS04, CS05 EQ03 PP01 AC01 PE01 AE01
IN03	IN01, IN02 AE01	AG01 FR01 PR01	RS01, RS02, RS03 CS01, CS02, CS03, CS04, CS05 MM01 EQ01, EQ02, EQ03 PP01 AC01 PE01 AE01

EQ01	EQ02, EQ03 RS01, RS02 CS01 MM01 PP01	RS03 CS02, CS03, CS04 IN01, IN02 AG01	CS05 FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
EQ02	EQ01, EQ03 RS01, RS02 CS02, CS03, CS04 MM01 PP01	RS03 CS01, CS05 IN01, IN02 AG01	FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
EQ03	EQ01, EQ02 RS01, RS02, RS03 CS02, CS03, CS04, CS05 MM01 PP01	CS01 AG01	FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
PP01	RS01, RS02, RS03 CS01, CS02, CS03 MM01 EQ01	CS04 EQ02, EQ03	CS05 IN01, IN02, IN03 AG01 FR01 AC01 PE01 AE01 PR01
AG01	RS01 CS01 EQ01 FR01 AC01 PR01	RS02 C02 EQ02 PE01 AE01	RS03 CS03, CS04, CS05 MM01 IN01, IN02, IN03 EQ03 PP01

FR01	AG01 AC01 PR01	RS01 EQ01 PE01 AE01 CS05	RS02, RS03 CS01, C02, CS03, CS04 MM01 IN01, IN02, IN03 EQ02, EQ03 PP01
AC01	AG01 FR01 PR01	PE01 AE01	RS01, RS02, RS03 CS01, C02, CS03, CS04, CS05 MM01 IN01, IN02, IN03 EQ01, EQ02, EQ03 PP01
PE01	FR01 PR01	RS01 EQ01, EQ02, EQ03 AG01 AC01 CS05	RS02, RS03 CS01, C02, CS03, CS04 MM01 IN01, IN02, IN03 PP01 AE01
AE01	IN01 PR01	RS01 EQ01 AG01 FR01	RS02, RS03 CS01, C02, CS03, CS04, CS05 MM01 IN01, IN02, IN03 EQ02, EQ03 PP01 PE01 AC01
PR01	AG01 FR01 AC01 PE01 AE01	IN03	RS01, RS02, RS03 CS01, C02, CS03, CS04, CS05 MM01 IN01, IN02 EQ01, EQ02, EQ03 PP01

Artículo 134. Delimitación de usos de suelo en el territorio.

La delimitación de los usos de suelo se encuentra debidamente aplicada en todo el territorio cantonal y cuenta con la respectiva cartografía que se encuentra

almacenada en los archivos digitales que hacen parte integrante del expediente técnico de plan de uso y gestión de suelo y que se anexan a esta ordenanza.

Parágrafo 2. Zonificación del suelo

Artículo 135. Definición de zonificación del suelo.

Se entiende como zonificación del suelo a la división de un área territorial en zonas caracterizadas por funciones homogéneas con el fin de determinar normativas específicas que permitan controlar el uso del suelo, la ocupación del suelo, la edificabilidad del suelo y el fraccionamiento del suelo de cada zona. Es decir, la zonificación del suelo permite asignar los aprovechamientos urbanísticos que se han determinado para cada zona del territorio.

La zonificación es un instrumento técnico de gestión urbanística que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo, en función a los objetivos de desarrollo urbano y rural, establecidos en el componente estructurante, y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, aprovechamiento extractivo, comercio, transportes y comunicaciones.

Artículo 136. Estructura tipológica de la zonificación del suelo.

La zonificación del suelo delimita zonas normativas dentro de todo el territorio urbano y rural del cantón, a través de un código tipológico, dentro del cual se establecen los principales aprovechamientos urbanísticos. La estructura tipología de la zonificación del suelo ha sido determinada en base a la forma de ocupación de suelo; al lote mínimo, al número de pisos y al coeficiente de ocupación del suelo en planta baja. Dicha estructura tipología de la zonificación se explica en el siguiente diagrama.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MÍNIMO

NÚMERO COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (PB)

Gráfico 1. Estructura tipológica de la zonificación del suelo

Artículo 137. Delimitación de la zonificación de suelo en el territorio.

La delimitación de la zonificación de suelo se encuentra debidamente aplicada en todo el territorio cantonal y cuenta con la respectiva cartografía que se encuentra almacenada en los archivos digitales que hacen parte integrante del expediente técnico de plan de uso y gestión de suelo y que se anexan a esta ordenanza.

Parágrafo 3. Ocupación del suelo

Artículo 138. Ocupación del suelo.

La ocupación del suelo corresponde a la distribución del volumen edificable en un determinado predio o lote de terreno, considerando sus dimensiones y localización de las construcciones y determinaciones morfológicas; que se definen específicamente por: retiros de construcción; formas de ocupación del suelo; y, coeficientes de ocupación del suelo PB.

Artículo 139. Retiros de construcción.

Los retiros de construcción, de acuerdo con la tipología de zonificación asignada, pueden ser frontales, laterales y posteriores.

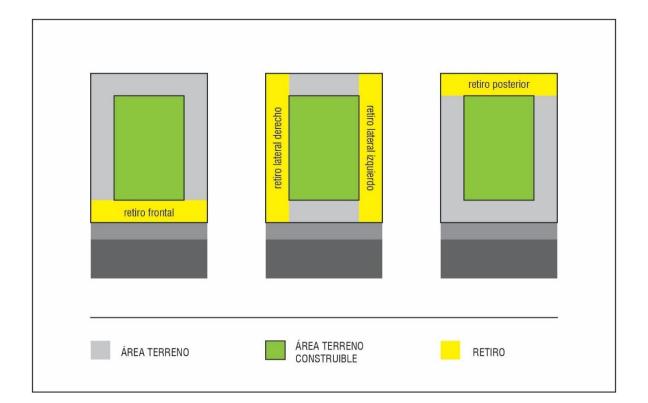


Gráfico 2. Diagrama gráfico de los retiros de construcción

Artículo 140. Retiros frontales.

El retiro frontal es la distancia medida en metros lineales desde el lindero frontal del predio o lote de terreno hasta el inicio de la construcción de su lado frontal.

Artículo 141. Normativa específica de los retiros frontales.

En zonas con usos residenciales, en predios o lotes de terreno con frentes iguales o menores a 12 metros se podrá destinar para accesos vehiculares máximo el 50% del frente del lote y en estos casos la circulación peatonal debidamente señalizada y cumpliendo con la normativa correspondiente podrá compartir el área de circulación vehicular; en lotes con frentes mayores a 12 metros se podrá destinar para accesos vehiculares máximo el 40% del frente del lote y en estos casos la circulación peatonal deberá ser independiente del área de circulación vehicular. Se podrán ubicar en el retiro frontal los estacionamientos que técnicamente no excedan una pendiente máxima del 15%. Se podrán construir en el retiro frontal porches o pasos peatonales cubiertos desde línea de fábrica hasta la puerta de ingreso de la edificación, con un ancho máximo de 3 metros; garitas de vigilancia de máximo 5 metros cuadrados, incluida media batería sanitaria, además se podrá ubicar un contenedor para depósito de basura que permita la accesibilidad al servicio de recolección de basura.

En predios esquineros con frente a varias vías, el retiro posterior se podrá solucionar con pozos de iluminación y ventilación de conformidad a lo que deberá estar previsto en las Normas de Arquitectura y Urbanismo (NAU).

La autoridad técnica municipal, previa solicitud del interesado, autorizará la ocupación del subsuelo del retiro frontal para estacionamientos, locales habitables y no habitables en el caso de que el trazado vial no esté definido. En áreas urbanas con definición vial este requisito no será necesario.

En proyectos de centros comerciales y equipamientos de ciudad se debe mantener un retiro frontal mínimo de diez 10 metros, debiendo tratárselo como prolongación del espacio público; se deberán disponer de áreas adicionales para maniobras de ingreso y salida de los vehículos.

En casos en que la zonificación permita la ocupación del retiro frontal en planta baja (PB), se permitirá un incremento del COS PB equivalente al área de ocupación total del retiro frontal.

En predios con frente a escalinatas y vías peatonales menores o iguales a seis 6 metros de ancho, las edificaciones podrán planificarse con un retiro frontal de 3 metros.

Las construcciones que se edifiquen en predios con forma de ocupación sobrelínea de fábrica (D) podrán, si lo requieren, tener retiros frontales mínimo de tres (3) a cinco metros (5 m). En estos casos, la construcción de cerramientos se sujetará a lo que deberá estar previsto en las Normas de Arquitectura y Urbanismo (NAU).

En zonas múltiples con edificación existente, podrán mantenerse los niveles naturales del terreno en los retiros y los cerramientos existentes de manera temporal hasta que la autoridad técnica municipal determine su nuevo uso y ocupación mediante estudios específicos.

En zonas de uso múltiple, la autoridad técnica municipal correspondiente podrá autorizar el uso provisional del retiro frontal para el uso de bares, confiterías, restaurantes, heladerías y áreas de exhibición, sin que ello implique modificaciones de estos usos; éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) No se autorizará ningún tipo de construcción en el retiro frontal, cualquier elemento o mobiliario será desmontable y provisional;
- b) La autorización del uso provisional sólo podrá hacer en planta baja; y,
- c) En dicha área sólo se podrán colocar mobiliarios indispensables para su funcionamiento, o vallas de cerramiento provisionales.

No se permitirá la colocación de anuncios, mobiliario urbano o elementos naturales que reduzcan directa o indirectamente la visibilidad de los conductores o peatones. Estos permisos provisionales pueden revocarse en cualquier momento

si se modifican las condiciones de ocupación del suelo y en ningún caso pueden conferir derechos para uso permanente.

Artículo 142. Retiros laterales y posteriores.

El retiro lateral es la distancia medida en metros lineales desde el lindero lateral del predio o lote de terreno hasta el inicio de la construcción de su lado lateral; y, el retiro posterior es la distancia medida en metros lineales desde el lindero posterior del predio o lote de terreno hasta el inicio de la construcción de su lado posterior.

Artículo 143. Normativa específica de los retiros laterales y posteriores.

Todo predio debe cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, los que no podrán ser inferiores a 3 metros, pudiendo adosarse con construcciones únicamente hasta una altura máxima de 4 metros, medidos desde el nivel natural del terreno, siempre y cuando se cumplan los coeficientes establecidos en los informes prediales de regulación de uso del suelo y las normas vigentes.

Cuando se ocupe una superficie de hasta el 50% del área de retiros total con área impermeable, el 50% restante debe ser área verde permeable libre de pavimento, para garantizar la filtración de la escorrentía generada por el área impermeabilizada generada por la construcción. Quienes se acojan a lo señalado anteriormente, podrán acogerse a un incremento del 5% en el COS TOTAL.

En los predios frentistas a vías colectoras y arteriales las construcciones se podrán adosar en los retiros laterales con excepción del área correspondiente al retiro frontal y posterior, hasta una altura máxima de 4 metros, medidos desde el nivel natural del terreno.

En predios con zonificación aislada o pareada y con pendiente positiva o negativa, cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas resultantes, la altura de éstas no superará un metro con veinte centímetros (1.20 m) sobre el nivel natural del terreno y podrán ser accesibles. La altura de los cerramientos se medirá a partir del nivel natural del terreno.

En predios con tipologías B (PAREADA), C (CONTINUA) o D (CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA) que quieran tener retiros laterales adicionales a los previstos en la zonificación, deben mantener el retiro mínimo de 3 metros, siempre y cuando el frente del lote sea mayoral mínimo establecido en la zonificación.

Se autorizará el adosamiento y la ocupación de retiros laterales y posteriores, a partir de los 4 metros de altura en adelante, siempre que exista la autorización de los colindantes elevada a escritura pública e inscrita en el Registro de la

Propiedad. Los retiros laterales y posteriores en subsuelo podrán ocuparse siempre que se cumplan con las normas de seguridad con respecto a las construcciones colindantes.

En zonas de uso industrial, las edificaciones no podrán adosarse a los colindantes. Se permitirá la ocupación de los retiros laterales únicamente para implantar conserjería o guardianía hasta un área de 36 metros cuadrados, siempre y cuando no impida la libre circulación vehicular de emergencia, carga y descarga.

La autoridad técnica municipal, previa inspección e informe técnico, autorizará el adosamiento y servidumbre de vista entre predios de propiedad municipal y predios particulares siempre y cuando sean hacia espacios públicos que se encuentren habilitados y funcionando como parques y canchas deportivas exclusivamente, luego de lo cual se remitirá a la procuraduría sindica para que se realice el convenio de adosamiento respectivo y se protocolice en una Notaría del Cantón Cuyabeno.

Artículo 144. Formas de ocupación del suelo.

Las formas de ocupación del suelo permiten determinar y delimitar geométricamente el consumo de suelo. Se entiende como formas de ocupación de suelo la tipología de ocupación del elemento construido sobre el predio o lote de terreno normado.

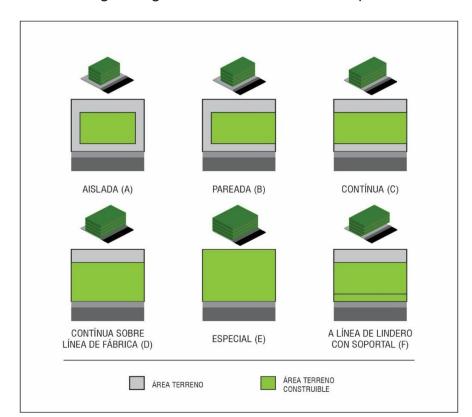


Gráfico 3. Diagrama gráfico de las formas de ocupación del suelo

En sectores de rehabilitación en los que se ha intensificado la ocupación de retiros frontales y en los que no existen afectaciones viales se prevé la consolidación de estos como forma de homogenizar la morfología.

La autoridad técnica municipal, en base a solicitudes debidamente argumentadas, podrá hacer ajustes a las asignaciones específicas de aprovechamientos urbanísticos para edificaciones especiales en entornos de plazas o en áreas de promoción especial.

Artículo 145. Aislada (A).

Se aplica para edificaciones con retiros frontal, laterales y posterior, en áreas residenciales de baja densidad, en áreas industriales y agrícolas, en asentamientos rurales y en áreas de influencia de zonas de preservación patrimonial.

Artículo 146. Pareada (B).

Se aplica para edificaciones con retiro frontal, un lateral y posterior, en sectores del área urbana de la ciudad definidos según el tratamiento como conservación.

Artículo 147. Continua (C).

Se aplica para edificaciones con retiro frontal y posterior, en áreas residenciales de mediana y alta densidad, y múltiples.

Artículo 148. Continua sobre línea de fábrica (D).

Se aplica para edificaciones con retiro posterior en áreas residenciales de alta densidad, en cabeceras parroquiales y en asentamientos rurales.

Artículo 149. Especial (E).

Se aplica para edificaciones de áreas históricas que deben conservar las tipologías existentes y proyectos especiales en donde por la conformación manzanera se da una multiplicidad de tipologías.

Artículo 150. A línea de lindero con soportal (F).

Se aplica para edificaciones a línea de lindero de áreas en conjuntos manzaneros cuya composición edificatoria se caracteriza por el soportal.

Artículo 151. Coeficientes de ocupación de suelo PB.

El coeficiente de ocupación de suelo PB (COS PB) es un porcentaje que, multiplicado por la superficie total del predio, fija el área máxima de ocupación en planta baja; es decir, el máximo de metros cuadrados posibles de construir en planta baja.

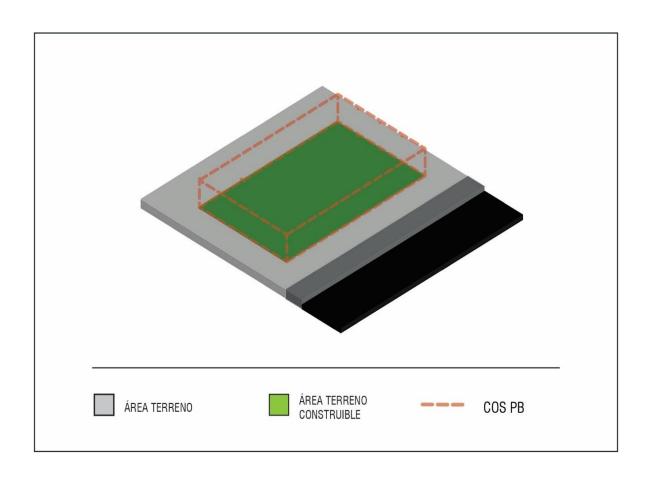
cos pb = % especificado en la normativa muncipal propuesta

El presente documento técnico define coeficientes de ocupación del suelo PB (COS PB) que van desde el 90% en áreas múltiples y residenciales de alta densidad hasta el 1% en áreas agrícolas y de protección ecológica.

La determinación de los coeficientes de ocupación de suelo PB se ha establecido en correspondencia con el control del crecimiento expansivo propuesto que privilegia la intensificación de la ocupación en las áreas urbanas consolidadas y sucesivamente su reducción hacia las áreas rurales de expansión urbana o de transición agro-urbana.

La construcción bajo el nivel natural del terreno no cuantifica dentro del área máxima de construcción permitida. En los casos de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables.

Gráfico 4. Diagrama gráfico de las formas de ocupación del suelo PB



Parágrafo 4. Edificabilidad del suelo

Artículo 152. Edificabilidad del suelo.

La edificabilidad del suelo corresponde al nivel de aprovechamiento o la cantidad de metros cuadrados que se permite construir en un predio. Su definición está dada por el porcentaje de terreno que puede ocuparse y la altura máxima que se permite en la construcción; y se definen específicamente por:

- Alturas máximas de local y edificación
- Coeficientes de ocupación del suelo TOTAL.

El índice de edificabilidad corresponde al área edificable neta de construcción por cada metro cuadrado de área neta de superficie de un predio; en otras palabras, equivale a la cantidad máxima de metros cuadrados que pueden construirse en un predio considerando todas sus plantas. Este índice no será constante para toda el área urbana, ni tampoco lo será en todo el polígono de intervención territorial. Esto permite que se concentren diferentes niveles de aprovechamiento en un mismo sector

El cálculo del índice de edificabilidad está ligado al índice de ocupación y al índice de construcción. El primero corresponde al porcentaje máximo de suelo que una edificación puede ocupar en planta baja, comparado con la superficie total del predio. Se obtiene restando las condiciones mínimas de retiro y/o aislamientos establecidos para la planta baja. Mientras que el índice de construcción se obtiene al dividir el número de metros cuadrados de construcción máxima permitida en una edificación por el área neta del terreno.

Artículo 153. Alturas máximas de local y edificación.

Las alturas máximas de entrepisos y edificación corresponden a la determinación de instrumentos normativos de planificación en materia de:

- Altura de local;
- Variabilidad del terreno y pendiente referencial;
- Altura de edificación; y,
- Edificaciones en bloques

Artículo 154. Altura de local.

La altura optima de local admisible es de 3.00 metros; no obstante, se admitirá una altura mínima de 2.70 metros y una altura máxima de 3.30 metros.

En cubiertas inclinadas se admite que la altura mínima sea de 2.10 m., en el punto más desfavorable donde se asienta la cubierta. Cuando se generen

buhardillas, áticos o desvanes por las pendientes de las cubiertas o techados, la altura mínima donde se asienta la cubierta será de 2.40 metros, para que este espacio sea utilizable, el local inferior o bajo la buhardilla tendrá una altura libre mínima de 2.40 metros.

Las pendientes de las cubiertas o techados generan las áreas de buhardillas, áticos o desvanes, es una habitación en la parte superior de una vivienda disponible bajo el caballete del tejado, estas áreas a partir de los 2.10 m de altura de los techados se consideran áreas útiles o computables y se contabilizarán para el cálculo del coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL). Las buhardillas, áticos o desvanes no se consideran como piso en el cálculo de la altura de edificación.

La altura de entrepisos en usos diferentes al residencial podrá modificarse hasta un máximo de 4.20 metros por requerimientos técnicos estructurales o de instalaciones que demande el proyecto; en el caso de uso industrial con excepción de industrias de bajo impacto; y, en el caso de uso comercial con bodegas de tipo zonal o de ciudad, la altura de locales podrá superar los 4.20 metros. En ningún caso dicha modificación superará el número de pisos asignados en la zonificación. Todo proyecto que requiera esta modificación presentará en el momento de revisar y aprobar el proyecto los estudios técnicos respectivos que justifiquen la propuesta suscritos por el o los profesionales competentes.

AREA COMPUTABLE DESVAN O BUHARDILLA

Gráfico 5. Desvanes o buhardillas

En edificaciones con uso industrial, la altura del local se medirá desde el piso terminado hasta la cabeza de la columna en la que se asienta la cubierta.

El entrepiso corresponde a la altura medida desde el piso terminado del nivel inferior hasta el piso terminado de la losa o nivel superior, corresponde a la suma de la altura útil del local y los elementos estructurales que lo conforman. La altura de entrepisos para uso residencial debe ser un máximo de 4 metros

Artículo 155. Variabilidad del terreno y pendiente referencial.

Para desarrollar proyectos arquitectónicos, todo terreno contará con un levantamiento topográfico georreferenciado realizado por un especialista, que será el punto de partida para definir la pendiente referencial y la aplicación de la normativa, entendiéndose como pendiente referencial la unión entre el punto medio del lindero frontal a nivel natural del terreno hasta el punto medio del lindero posterior a nivel natural del terreno.

PUNTO MEDIO EN EL LINDERO FRONTAL. A
NIVEL NATURAL DEL TERRENO

PENDIENTE REFERENCIAL

PUNTO MEDIO EN EL LINDERO POSTERIOR
A NIVEL NATURAL DEL TERRENO

Gráfico 6. Pendiente referencial en terrenos regulares

PUNTO MEDIO EN EL LINDERO FRONTAL A
NIVEL NATURAL DEL TERRENO

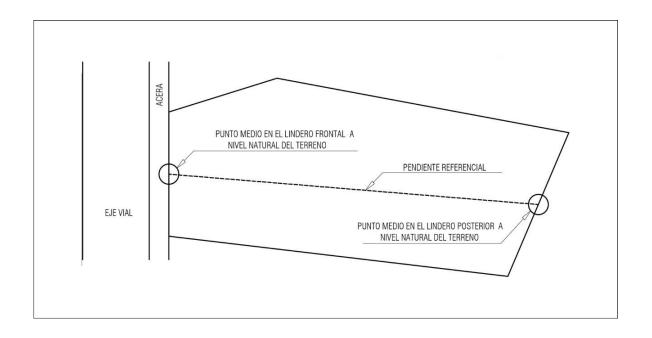
PENDIENTE REFERENCIAL

PUNTO MEDIO EN EL LINDERO POSTERIOR
A NIVEL NATURAL DEL TERRENO

Gráfico 7. Pendiente referencial en terrenos irregulares

En terrenos esquineros la pendiente referencial se tomará por el trazado de la línea de referencia desde el punto medio del frente del lote con el nivel natural del terreno más bajo hasta el punto medio en el lindero opuesto a nivel natural del terreno; tal como se evidencia en los gráficos de pendiente referencial en terrenos regulares e irregulares.

Gráfico 8. Pendiente referencial en terrenos irregulares sin definición de fondo



En el caso de duda o aclaración de la pendiente referencial de un predio ésta será certificada por la autoridad técnica municipal en base a la topografía original del terreno.

En terrenos irregulares que no tengan definido su fondo, la pendiente referencial se tomará trazando una línea de referencia desde el punto medio en el lindero del frente del lote a nivel natural del terreno hasta el punto medio en el lindero posterior de mayor longitud del terreno a nivel natural del terreno.

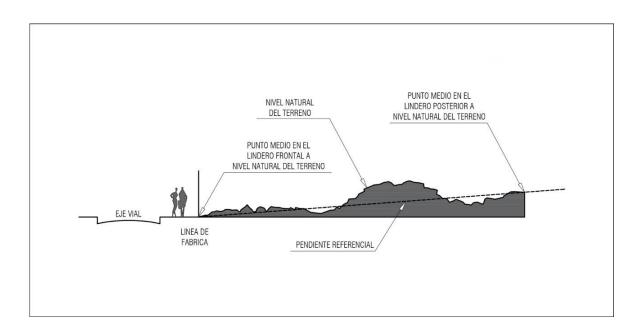


Gráfico 9. Corte de pendiente referencial

Artículo 156. Altura de edificación.

La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación corresponde al número de pisos de la zonificación asignada o en los establecidos en otros instrumentos de planificación. La altura de edificación optima es de 3.50 metros.

En todos los casos la altura de edificación está determinada por el número de pisos asignados en la zonificación correspondiente. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.

En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta. Por su parte, el mezanine se contabilizará como piso.

En los conos de aproximación de los aeropuertos, la altura de edificación definida en el presente documento técnico es de carácter referencial y en todos los casos requerirá de informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.

Se definirá como terreno plano, el que posea una pendiente referencial de hasta dos punto veinte y cinco grados (2.25°), equivalente al 5%, positivo o negativo.

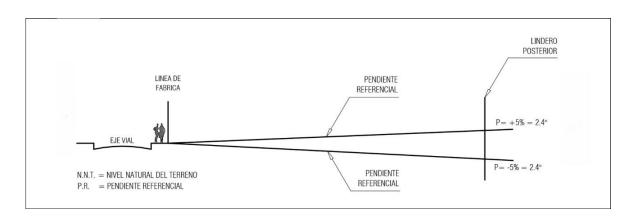
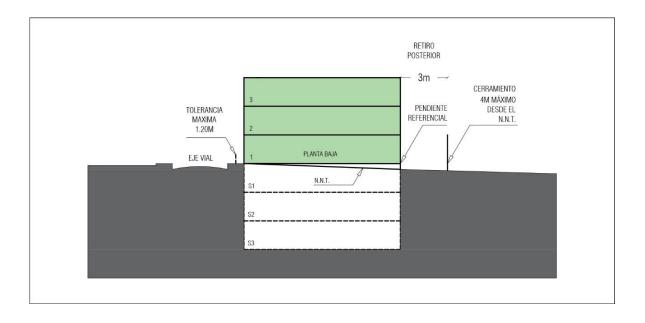


Gráfico 10. Terrenos planos





La planta baja (PB) se determina por la intersección del primer nivel construido sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario con la pendiente referencial hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación; tal como se evidencia en el gráfico de definición de planta baja sobre línea de fábrica Y en el gráfico de definición de planta baja con retiro frontal.

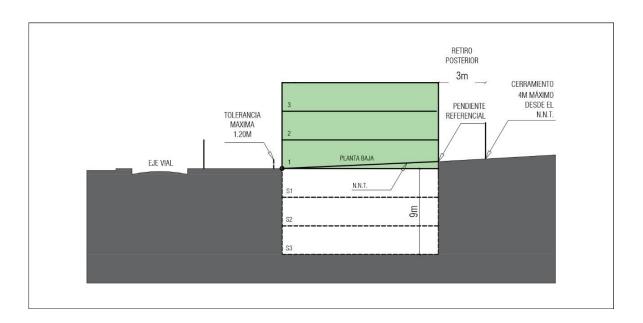


Gráfico 12. Definición de planta baja con retiro frontal

En terrenos intermedios o esquineros con pendiente positiva y negativa con frente a dos o más vías, en el que se proyecten construcciones, el nivel de planta baja (pb) se debe definir hacia el nivel más bajo de la pendiente referencial; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones en pendiente positiva o negativa con retiro frontal hacia dos vías.

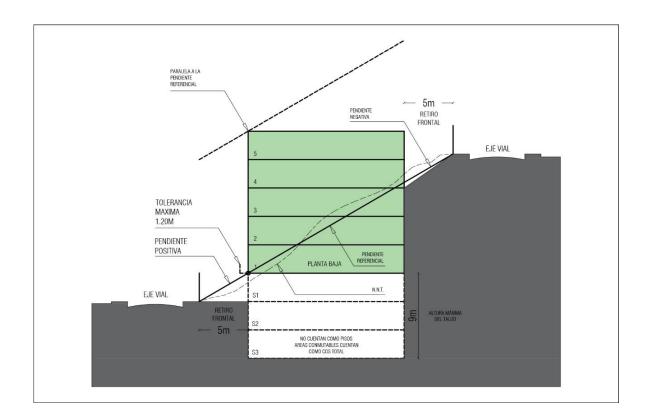
En terrenos con pendiente positiva la planta baja se determinará por la intersección del primer nivel construido sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario con la pendiente referencial; o por la intersección de la pendiente referencial del terreno con la perpendicular en el punto en el que se genera un nuevo volumen proyectado, con una tolerancia máxima de 1.20 metros bajo o sobre la pendiente referencial.

En terrenos planos o con pendientes se podrán desarrollar subsuelos que serán para uso exclusivo de estacionamientos y bodegas no comerciales. En caso de subsuelos con espacios habitables, estos garantizarán adecuada iluminación, asoleamiento y ventilación natural. La excavación para conformar los subsuelos no superará los 9.00 metros en el talud vertical. Para incrementar esta altura se presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por el profesional responsable, previa a la obtención del certificado de conformidad de planos estructurales y demás planos de ingenierías

que se requieran para el caso específico.

.

Gráfico 13. Edificaciones con pendiente positiva o negativa con retiros frontales



En terrenos con pendientes positivas o negativas la edificación podrá solucionarse con aterrazamientos sobre o bajo la pendiente referencial.

Las losas o niveles que se construyan elevados sobre la pendiente referencial tendrán una tolerancia máxima de un 1.20 metros en la altura de edificación; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones en línea de fabrica con pendiente positiva y en el gráfico de edificaciones con retiro frontal y pendiente positiva.

En terrenos con pendientes positivas o negativas la altura de edificación se medirá desde el nivel de planta baja (PB) con la tolerancia máxima permitida, y será paralela a la pendiente referencial hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.

Cuando se trate de terrenos con pendiente negativa la paralela a la pendiente referencial se definirá en la arista posterior de la cara superior de la última losa del volumen proyectado. En ningún caso se superará los coeficientes de edificabilidad; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones en línea de fabrica con pendiente negativa y en el gráfico de edificaciones con retiro frontal y pendiente negativa.

Gráfico 14. Edificaciones en línea de fábrica con pendiente positiva

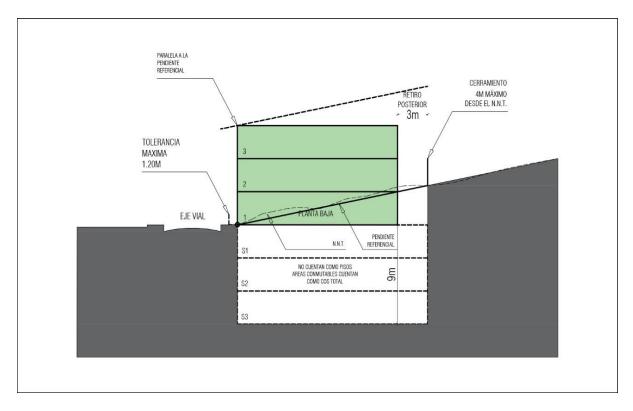


Gráfico 15. Edificaciones con retiro frontal con pendiente positive

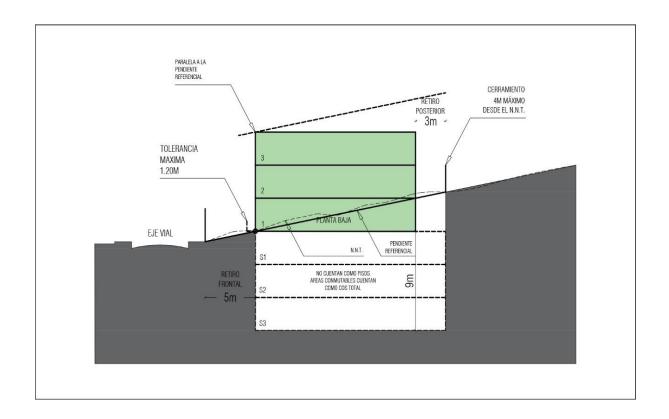


Gráfico 16. Edificaciones en línea de fábrica con pendiente negative

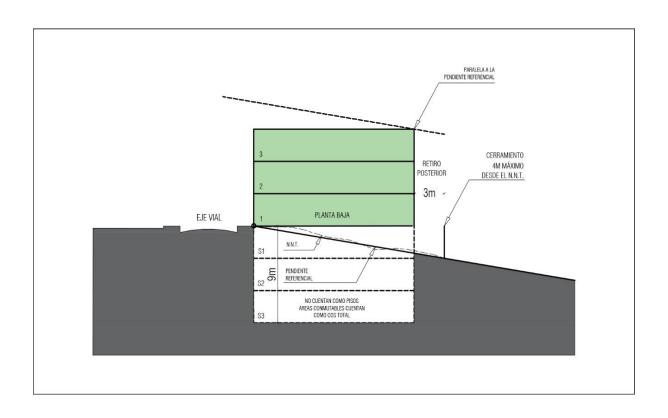
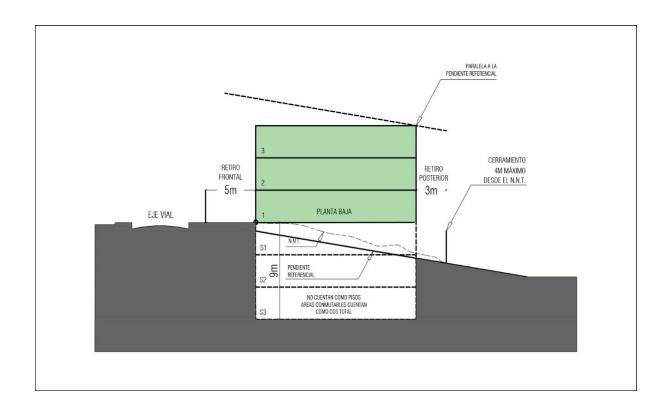


Gráfico 17. Edificaciones con retiro frontal con pendiente negativa



Los cortes o excavaciones para conformar los aterrazamientos no superarán los 9.00 metros en el talud vertical. Para incrementar esta altura se presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por profesional responsable, previa a la obtención del certificado de conformidad de planos estructurales y demás planos de ingenierías que se requieran para el caso específico.

En edificaciones que generen volúmenes aterrazados, cada volumen de edificación deberá respetar el número de pisos asignados en la zonificación y podrá tener un volumen construido como traslape entre volúmenes de un máximo del 50% del área de terraza libre sobre el bloque inferior. El proyecto debe respetar el COS TOTAL máximo permitido, este traslape no será considerado en la altura de edificación, el restante 50% de tenaza será siempre espacio abierto. Esta norma es aplicable en los dos sentidos tanto longitudinal como transversal; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones aterrazadas con retiro frontal.

Todos los niveles que se encuentran bajo el nivel definido como Planta Baja (PB) se consideran subsuelos y todas sus áreas computables se cuantifican en el COS TOTAL.

Para el cálculo del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB) en edificios con aterrazamientos se considerarán todos los niveles de planta baja definidos en cada uno de los volúmenes de la edificación; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones aterrazadas con pendiente positiva, en el gráfico de edificaciones aterrazadas de pendiente negativa, y en el gráfico de edificaciones aterrazadas de bloques separados con pendiente positiva.

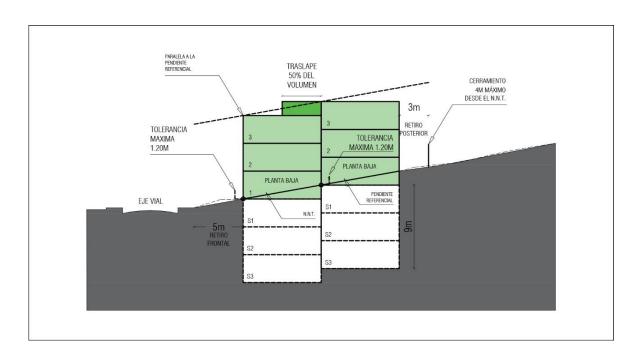


Gráfico 18. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal

Gráfico 19. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal de pendiente positiva

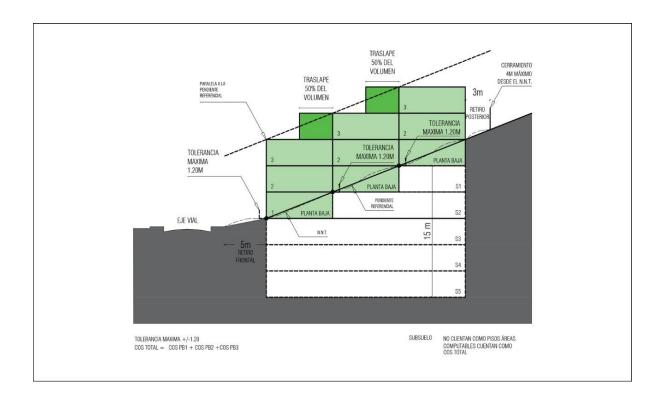


Gráfico 20. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal de pendiente negativa

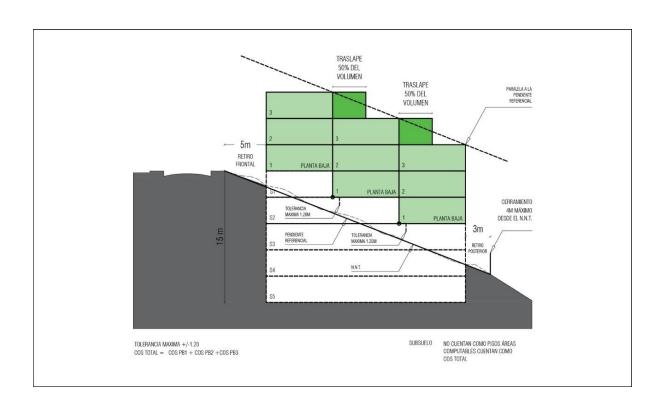


Gráfico 21. Edificaciones aterrazadas de bloques separados con pendiente positiva

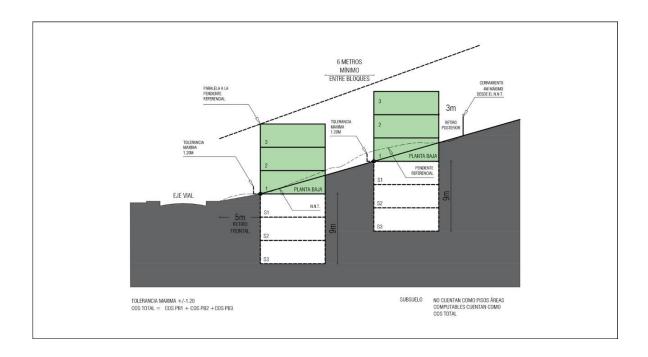
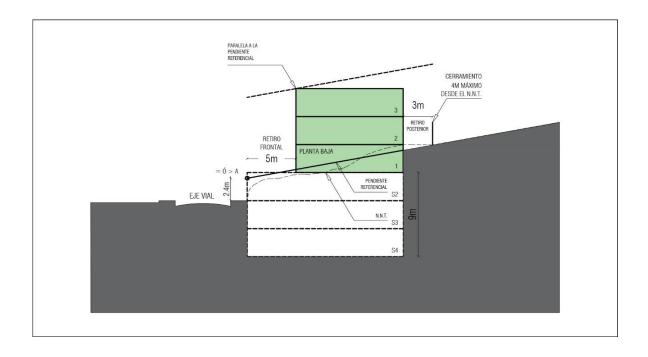


Gráfico 22. Edificaciones aterrazadas en pendiente positiva sobre rasante vía

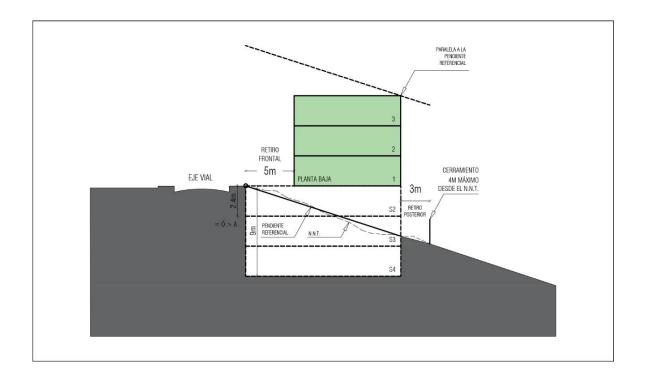


En terrenos con retiro frontal y pendiente positiva en los que el nivel natural del terreno dentro del retiro frontal sea igual o mayor a 2.50 metros sobre el nivel de

la acera, la edificación podrá ocupar el retiro frontal en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la altura máxima de un piso sobre la rasante de la vía, no se permite la tolerancia señalada. Las escaleras de acceso al nivel de ingreso de la edificación pueden ocupar los retiros frontales y laterales; a partir de ese nivel, las escaleras respetarán los retiros reglamentarios; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones aterrazadas con pendiente positiva sobre la rasante de la vía.

En terrenos con retiro frontal y pendiente negativa, en los que el nivel natural del terreno dentro del retiro frontal sea igual o mayor a 2.50 metros bajo la rasante de la vía, la edificación podrá ocupar el retiro frontal en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía, no se permite la tolerancia señalada. La losa de cubierta de este retiro debe estar a nivel de la acera. Se podrá usar el retiro frontal para acceder al nivel de ingreso al que se lo define como planta baja (PB). A partir de este nivel la escalera estará al interior del edificio. El retiro lateral puede utilizarse para construir escaleras, únicamente para acceder hacia niveles bajo el nivel de la acera. La pendiente referencial en este caso como única excepción no define la planta baja; la pendiente referencial del terreno será paralela hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones aterrazadas con pendiente negativa sobre la rasante de la vía.

Gráfico 23. Edificaciones aterrazadas en pendiente negativa bajo rasante vía



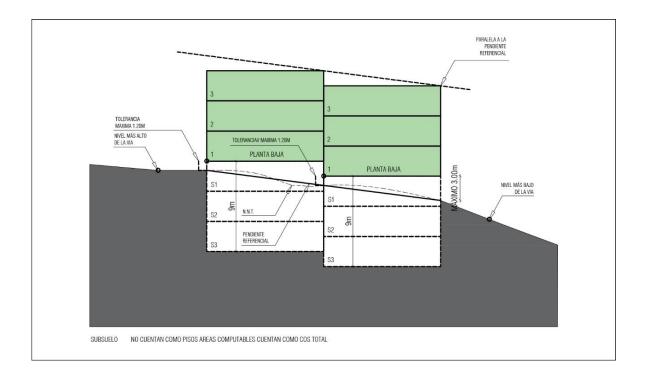


Gráfico 24. Edificaciones con frente a vías inclinadas

En terrenos con frente a vías inclinadas, con forma de ocupación sobre línea de fábrica, cuya pendiente sea mayor o igual a cuatro punto cinco grados (4.5°), equivalente al 10%, la planta de acceso a la edificación tendrá una altura máxima de un 1.20 metros, medida desde el nivel más alto de la vía sobre la línea de fábrica, y en el lado más bajo, podrá tener una altura máxima de 4.00 metros La altura de edificación se medirá a partir de la tolerancia señalada en el sentido de la pendiente de la vía; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones con frente a vías inclinadas.

Exclusivamente en predios con frente a vías inclinadas y con frentes iguales o mayores a 30 metros si se plantean edificaciones con varios bloques de edificación se definirá la pendiente referencial en el sentido transversal al eje de cada bloque de edificación; tal como se evidencia en el gráfico de lote igual o mayor que 30 metros de frente en vías inclinadas. Esta norma no es aplicable a los terrenos con frente a vías inclinadas y con frentes menores a 30 metros, se aplicará la norma correspondiente a terrenos con pendientes positivas o negativas.

En ejes de uso múltiple con frente a vías inclinadas, en el retiro frontal deberán construirse rampas y gradas para salvar los niveles y terrazas resultantes dentro del retiro frontal éstas serán accesibles y de uso público.

En terrenos con pendientes, se establecerá la obligación del propietario de construir los muros de contención necesarios, los cerramientos del predio y la instalación de drenajes de las áreas abiertas con el fin de evitar que se produzca escorrentía a los terrenos vecinos.

En terrenos con pendientes negativas, las aguas lluvias y residuales descargarán a la red matriz; si desde el nivel de la calle los subsuelos tienen limitación en servicios, los mismos evacuarán sus aguas mediante bombas de succión o establecimiento de servidumbre de paso

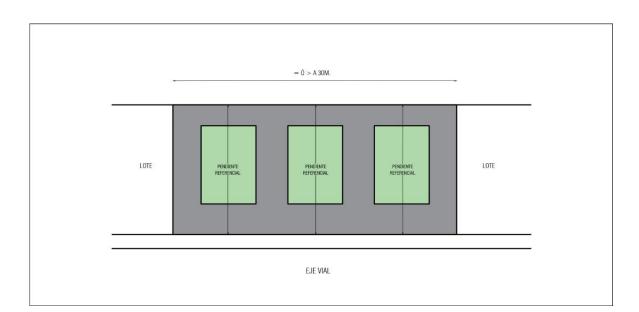


Gráfico 25. Lote igual o mayor que 30 metros de frente en vías inclinadas

Artículo 157. Edificaciones en bloques.

En terrenos planos o con pendientes se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio. En el caso de que se proyecten hacia las fachadas frentistas entre bloques, exclusivamente: cocinas, baños, áreas de servicios o locales no computables, la distancia entre bloques deberá cumplir las normas de iluminación y ventilación constantes en las Normas de Arquitectura y urbanismo (NUA) que deberá precisarse para el caso específico.

Se permitirá exclusivamente la integración entre bloques con circulaciones peatonales, horizontales o verticales, que pueden ser cubiertas; tal como se evidencia en el gráfico de edificaciones en bloques separados.

En proyectos a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, las edificaciones podrán mantener una separación mínima de 3.00 metros sin apertura de ventanas, hasta una altura máxima de 1 piso incluido el desván o buhardilla, en caso de generarse este espacio por la pendiente de las cubiertas o techado, esta separación deberá cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación previstas en la normativa vigente; tal como se evidencia en el gráfico de distancia entre bloques de un piso.

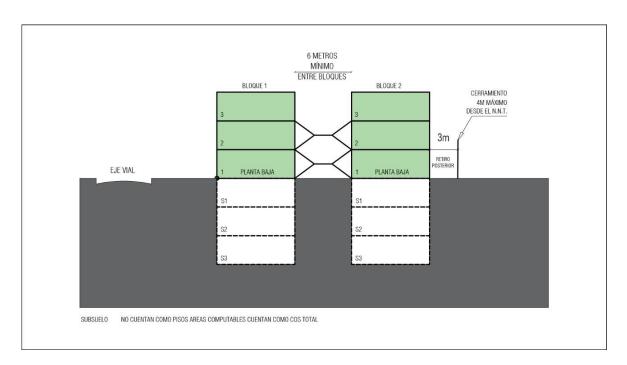
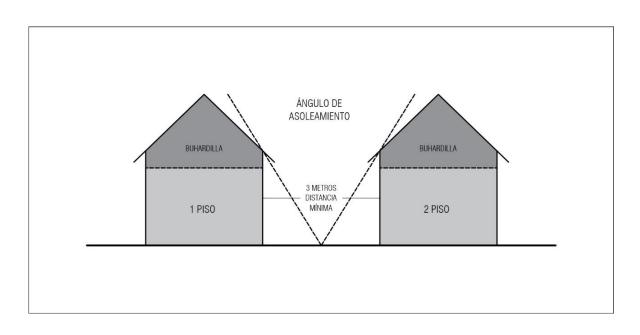


Gráfico 26. Edificaciones en bloques separados





Artículo 158. Coeficientes de ocupación de suelo TOTAL.

El coeficiente de ocupación de suelo total (COS TOTAL) es un porcentaje que, multiplicado por la superficie total del predio, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en todos los pisos.

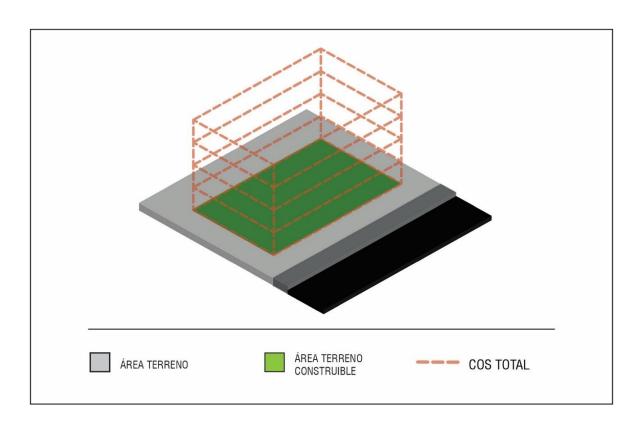
COS TOTAL = % especificado en la normativa muncipal vigente

El presente documento técnico define coeficientes de ocupación del suelo TOATL (COS TOTAL) que van desde el 360 % en áreas múltiples y residenciales de alta densidad hasta el 2% en áreas agrícolas y de protección ecológica.

La determinación de los coeficientes de ocupación de suelo TOTAL se ha establecido en correspondencia con el control del crecimiento expansivo propuesto que privilegia la intensificación de la ocupación en las áreas urbanas consolidadas y sucesivamente su reducción hacia las áreas rurales de expansión urbana o de transición agro-urbana.

La construcción bajo el nivel natural del terreno no cuantifica dentro del área máxima de construcción permitida. En los casos de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables.

Gráfico 28. Diagrama gráfico de las formas de ocupación del suelo TOTAL



Parágrafo 5. Fraccionamiento del suelo

Artículo 159. Fraccionamiento del suelo.

Se considera fraccionamiento del suelo a la subdivisión de terrenos, predios o lotes en áreas urbanas y rurales; cuya normativa específica se determina y describe en el presente documento técnico y ha sido propuesta en estricta concordancia con artículo 32 de la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sustituye el artículo 434 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y el artículo 40 de la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sustituye el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En este sentido, para determinar la normativa específica se ha despegado la descripción del fraccionamiento del suelo en:

- Tipos de fraccionamientos del suelo;
- Especificidades normativas del fraccionamiento del suelo; y,
- Área mínima, frente mínimo y relación de lote.

Artículo 160. Tipos de fraccionamiento del suelo.

Los tipos de fraccionamiento de suelo se han determinado según el área urbana o área rural en donde se desarrollen. En este sentido, a continuación, se presentan:

- Tipos de fraccionamiento del suelo urbano; y,
- Tipos de fraccionamiento del suelo rural.

Artículo 161. Tipos de fraccionamiento del suelo urbano.

Los tipos de fraccionamiento del suelo urbano permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas urbanas. Dichos tipos son los siguientes:

- Urbanización en áreas urbanas:
- Fraccionamiento o subdivisión en áreas urbanas;
- Restructuración parcelaria en áreas urbanas; y,
- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles en áreas urbanas.

Artículo 162. Urbanización en áreas urbanas.

Se considera urbanización en áreas urbanas a la división de un terreno, predio o lote, en el área urbana, mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada obligatoriamente de infraestructura básica y acceso a costo del promotor inmobiliario, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante el presente documento técnico.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la debida autorización, la municipalidad aplicará las sanciones económicas y administrativas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito. En este caso la municipalidad también podrá considerarse parte perjudicada.

En los proyectos de urbanización en áreas urbanas que incluyan la propuesta de nuevas vías que no hayan sido planteadas por los planes urbanísticos complementarios municipales, los promotores inmobiliarios asumen la obligación de desarrollar un plan parcial para el polígono de influencia debidamente elaborado por un profesional en la rama de la arquitectura y aprobado por la autoridad técnica municipal, con la finalidad de garantizar adecuadas condiciones de funcionamiento, habitabilidad y seguridad.

Artículo 163. Fraccionamiento o subdivisión en áreas urbanas.

Se considera fraccionamiento o subdivisión en áreas urbanas la división de un terreno, predio o lote, en el área urbana, de dos a diez lotes, con frente o acceso a una vía pública existente o en proyecto que se encuentre debidamente aprobada por parte de la municipalidad de conformidad con las normas del presente documento técnico y/o los planes urbanísticos complementarios municipales.

En los proyectos de fraccionamiento o subdivisión en áreas urbanas que incluyan la propuesta de nuevas vías que no hayan sido planteadas por los planes urbanísticos complementarios municipales, los promotores inmobiliarios asumen la obligación de desarrollar un plan parcial para el polígono de influencia debidamente elaborado por un profesional en la rama de la arquitectura y aprobado por la autoridad técnica municipal, con la finalidad de garantizar adecuadas condiciones de funcionamiento, habitabilidad y seguridad.

Artículo 164. Restructuración parcelaria en áreas urbanas.

Se considerará restructuración parcelaria en áreas urbanas a la redefinición de un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, en áreas urbanas, que se deberán disponerse obligatoriamente para regularizar la configuración de las parcelas a las

exigencias de los planes urbanísticos complementarios en vigencia y/o a la implementación de proyectos de interés público nacional o municipal; y, la distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

En los proyectos de restructuración parcelaria en áreas urbanas que incluyan la reconformación de nuevas vías que no hayan sido planteadas por los planes urbanísticos complementarios municipales, los promotores inmobiliarios asumen la obligación de desarrollar un plan parcial para el polígono de influencia debidamente elaborado por un profesional en la rama de la arquitectura y aprobado por la autoridad técnica municipal, con la finalidad de garantizar adecuadas condiciones de funcionamiento, habitabilidad y seguridad.

Artículo 165. Partición judicial y extrajudicial de inmuebles en áreas urbanas.

En el caso de partición judicial de inmuebles en áreas urbanas, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán a la municipalidad la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Artículo 166. Tipos de fraccionamiento del suelo rural.

Los tipos de fraccionamiento del suelo rural permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales. Dichos tipos son los siguientes:

- Urbanización en áreas rurales de expansión y transición;
- Fraccionamiento o subdivisión en áreas rurales de expansión y transición;
- Restructuración parcelaria en áreas rurales de expansión y transición;
- Fraccionamiento agrícola en áreas rurales; y,
- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles en áreas rurales.

Artículo 167. Urbanización en áreas rurales de expansión y transición.

Se considerará urbanización en áreas rurales a la división de un terreno, predio o lote, exclusivamente en el área rural expansión urbana, mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada obligatoriamente de infraestructura básica y acceso a costo del promotor inmobiliario, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante el presente documento técnico.

En los proyectos de urbanización en áreas rurales que incluyan la propuesta de nuevas vías que no hayan sido planteadas por los planes urbanísticos complementarios municipales, los promotores inmobiliarios asumen la obligación de desarrollar un plan parcial para el polígono de influencia debidamente elaborado por un profesional en la rama de la arquitectura y aprobado por la autoridad técnica municipal, con la finalidad de garantizar adecuadas condiciones de funcionamiento, habitabilidad y seguridad.

Artículo 168. Fraccionamiento o subdivisión en áreas rurales de expansión y transición.

Se considerará fraccionamiento o subdivisión en áreas rurales la división de un terreno, predio o lote, exclusivamente en el área rural de expansión urbana o en el área rural de transición agro-urbana, de dos a diez lotes, con frente o acceso a una vía pública existente o en proyecto que se encuentre debidamente aprobada por parte de la municipalidad de conformidad con las normas del presente documento técnico y/o los planes urbanísticos complementarios municipales.

En los proyectos de fraccionamiento o subdivisión en áreas ruarles que incluyan la propuesta de nuevas vías que no hayan sido planteadas por los planes urbanísticos complementarios municipales, los promotores inmobiliarios asumen la obligación de desarrollar un plan parcial para el polígono de influencia debidamente elaborado por un profesional en la rama de la arquitectura y aprobado por la autoridad técnica municipal, con la finalidad de garantizar adecuadas condiciones de funcionamiento, habitabilidad y seguridad.

Artículo 169. Restructuración parcelaria en áreas rurales de expansión y transición.

Se considerará restructuración parcelaria en áreas rurales a la redefinición de un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, exclusivamente en áreas rurales de expansión urbana y en áreas rurales de transición agro-urbana, que se deberán disponerse obligatoriamente para regularizar la configuración de las parcelas a las exigencias de los planes urbanísticos complementarios en vigencia y/o a la implementación de proyectos de interés público nacional o municipal; y, la distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

En los proyectos de restructuración parcelaria en áreas urbanas que incluyan la reconformación de nuevas vías que no hayan sido planteadas por los planes urbanísticos complementarios municipales, los promotores inmobiliarios asumen la obligación de desarrollar un plan parcial para el polígono de influencia debidamente elaborado por un profesional en la rama de la arquitectura y aprobado por la autoridad técnica municipal, con la finalidad de garantizar adecuadas condiciones de funcionamiento, habitabilidad y seguridad.

Artículo 170. Fraccionamiento agrícola en áreas rurales.

Se considerará fraccionamiento agrícola en áreas rurales la división de un terreno, predio o lote, destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola.

Artículo 171. Partición judicial y extrajudicial de inmuebles en áreas rurales.

En el caso de partición judicial de inmuebles en áreas rurales, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán a la municipalidad la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Artículo 172. Especificidades normativas del fraccionamiento del suelo.

Dentro de todos los tipos de fraccionamiento del suelo, sea en área rural o urbana se deberán atender las siguientes especificidades normativas:

El porcentaje de área verde, comunal y vías se entregará, a criterio técnico de la autoridad municipal, por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el treinta y cinco por ciento (35%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el 50% de la superficie entregada.

Se exceptuará la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los tres mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear una partida presupuestaria exclusiva para la adquisición de áreas verdes, áreas comunales, suelo para obras para su mejoramiento y/o permutas. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

Los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con lo que determina el presente documento técnico. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Para la aprobación de cualquier tipo de fraccionamiento del suelo se requerirá de autorización municipal previa, a través de informe favorable de la autoridad

técnica municipal, que certifique la factibilidad de entrega de servicios básicos, de áreas rurales, si están cercanas a redes principales de abastecimiento. En el caso de no existir la factibilidad el promotor inmobiliario podrá presentar los debidos estudios y diseños para la implantación de los sistemas públicos de soporte básicos y el compromiso de ejecutarlos a su coste.

El diseño de los lotes tendrá un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. Asimismo, se deberá contemplar un sistema vial de uso público. Para el efecto, una vez aprobada la ordenanza municipal que permita la individualización de los predios urbanos o rurales, estos deberán por parte de sus propietarios ser elevados a escritura pública.

El propietario, urbanizador y/o promotor inmobiliario deberá que sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. Y construirá y entregará sin costo a la municipalidad las redes de infraestructura mínimos establecidos en la zonificación respectiva.

No se aceptarán lotes en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores al 50% (22.5 grados), a menos que presenten justificativos técnicos que demuestren la bondad del suelo en relación con riesgos de deslizamientos.

Se contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal. Esta área no será inferior al 15% de la superficie útil del terreno a dividirse, y se ubicará con frente a la calle. El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector.

Del porcentaje entregado, las zonas verdes y comunales no serán inferiores del 30% ni mayores al 50%, debiendo totalizar entre las dos el 100% del área destinada. Estas zonas deben estar consolidadas entre sí o por separadas, pero en un mismo cuerpo de terreno.

No se exigirá el establecimiento de áreas comunales y verdes en los siguientes casos:

- a. Cuando los predios a fraccionarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el 15% para áreas comunales y verdes, cuyo titular de dominio sea el mismo propietario.
- b. Cuando el 15% del área útil del predio sea menor a la cabida mínima que establezca la zonificación del sector,
- c. En los casos de divisiones de hecho y/o judiciales realizadas entre herederos. En caso de divisiones de hecho con existencia de construcciones, el propietario deberá justificar la existencia de estas presentando los respectivos permisos municipales.

d. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

No podrán ser destinadas para espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, riberas de ríos, las vecinas a terrenos inestables, las zonas inundadles o que presentes pendientes superiores al 50%, a menos que, se encuentren aterrazadas las áreas comunales o los espacios verdes, o que el propietario, urbanizador y/o promotor inmobiliario asegure su construcción, con garantía a elección de la autoridad municipalidad, quien determinará el tipo y su monto.

Cuando las áreas de afectación sean mayores al 30% de la superficie total del predio, no se exigirán áreas verdes sino, únicamente, el equipamiento del área comunal determinado por las normas respectivas, el mismo que se localizará en el área urbanizable.

Las áreas destinadas para zonas verdes y de equipamiento comunal deberán ser entregadas a la municipalidad totalmente terminadas, de acuerdo con el proyecto aprobado y previo informe de la autoridad técnica municipal. El propietario, urbanizador y/o promotor inmobiliario además arborizará las áreas verdes de veredas y parterres con variedades forestales propias de la zona.

El mantenimiento de las áreas verdes y comunales es responsabilidad del propietario, urbanizador y/o promotor inmobiliario hasta que estas sean entregadas al municipio. Con posterioridad al traspaso de dominio, se suscribirá con los representantes del sector un convenio de colaboración para el cuidado y mantenimiento de estos bienes de dominio público de propiedad del municipio.

Si el predio limita o está atravesado por un estero o curso de agua o área de interés ecológico, se mantendrá una franja de protección de 50 metros de ancho, de uso público, medidos horizontalmente desde el eje del curso de agua en el caso de ríos simple y de 100 metros de ancho en el caso de ríos dobles, desde la ribera o margen del curso de agua. Constituyéndose en retiro obligatorio de libre construcción, al que las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso para su mantenimiento.

En los casos de subdivisión de un predio por: herencia, división de hecho y división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del presente documento técnico, pero en ningún caso será menor de 100 metros cuadrados, y el frente deberá tener 10 metros como mínimo y en el caso de urbanizaciones hasta 7 metros de frente.

Son urbanizaciones sujetas a reglamentación particular y se rigen por ordenanzas especiales, las siguientes:

- a. Las que resultan de la aplicación de los procedimientos de excepción para el reconocimiento legal y la regularización de los asentamientos populares existentes en áreas urbanas.
- b. Las urbanizaciones de interés social.

Artículo 173. Área mínima, frente mínimo y relación de lote.

Para la fijación de las áreas mínimas, el frente mínimo y la relación de lote en los fraccionamientos urbanos y fraccionamientos rurales se atenderá a las normas que a continuación se describen para cada caso. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la debida autorización de la autoridad técnica municipal para el fraccionamiento de los terrenos.

Artículo 174. Área mínima de lote.

Para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y fraccionamientos rurales se atenderán las siguientes normas:

- 1. En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima de lote será de cinco mil (5.000) metros cuadrados, y de dos mil (2.000) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo. En las áreas rurales de producción agropecuaria el área mínima de lote será de diez mil (10.000) metros cuadrados. En las áreas rurales de restauración, el área mínima de lote será de dos mil (2.000) metros cuadrados
- 2. En áreas rurales de transición agro-urbana y rurales de expansión urbana se distinguen los siguientes casos:
 - a. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de transición agro-urbana para cultivos y ecosistemas naturales; es decir, cuando el fraccionamiento no induzca o estimule la aparición asentamientos humanos concentrados de hecho, y no contradigan las disposiciones y planificación del plan de uso y gestión del suelo, el área mínima fluctuará entre mil (1.000) metros cuadrados y quinientos (500) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
 - b. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de transición agro-urbana para desarrollo de transición, el área mínima fluctuará entre quinientos (500) metros cuadrados y doscientos (200) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
 - c. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de expansión urbana para cultivos y ecosistemas naturales; es decir, cuando el fraccionamiento no induzca o estimule la aparición asentamientos humanos concentrados de hecho, y no contradigan las disposiciones y planificación del plan de uso y gestión del suelo, el área mínima fluctuará entre mil (1.000) metros cuadrados y quinientos (500) metros

cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.

- d. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de expansión urbana para desarrollo de expansión, el área mínima fluctuará entre mil (1.000) metros cuadrados y doscientos (200) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- 3. En áreas **urbanas en consolidación** y **áreas urbanas consolidadas**, oficialmente declaradas tales, se distinguen los siguientes casos:
 - a. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos en consolidación, el área mínima fluctuará entre quinientos (500) metros cuadrados y doscientos (200) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
 - b. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados, el área mínima fluctuará entre quinientos (500) metros cuadrados y doscientos (200) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- 4. Se admitirán excepciones en los siguientes casos:
 - a. En subdivisiones proyectadas en áreas rurales de expansión urbana y áreas rurales de transición agro-urbana, en cuya aprobación hubiera interés nacional o municipal o cuando las mismas contribuyan a solucionar modificaciones del entorno urbanístico, a financiar construcciones modestas, a resolver conflictos de particiones sucesorias y en general otras causales que las autoridades consideren atendibles, podrán reducirse prudencialmente los mínimos establecidos en el presente documento técnico.
 - b. Se autorizará fraccionamientos rurales de menor cabida a las zonificaciones previstas cuando en cuya aprobación hubiera interés nacional, municipal y con la finalidad de solucionar conflictos sociales.

Artículo 175. Frente mínimo de lote.

Para la fijación del frente mínimo de lote en los fraccionamientos urbanos y fraccionamientos rurales se atenderán las siguientes normas:

- 1. En áreas rurales de aprovechamiento, el frente mínimo de lote fluctuará entre doscientos (200) metros y cincuenta (50) metros según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo. En áreas rurales de producción agropecuaria, el frente mínimo de lote será de cien (100) metros. En áreas rurales de restauración, el frente mínimo de lote será de cincuenta (50) metros.
- 2. En áreas rurales de transición agro-urbana y rurales de expansión urbana se distinguen los siguientes casos:
 - a. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de transición agro-urbana para cultivos y ecosistemas naturales; es decir, cuando el

fraccionamiento no induzca o estimule la aparición asentamientos humanos concentrados de hecho, y no contradigan las disposiciones y planificación del plan de uso y gestión del suelo, el frente mínimo será entre **veinte** (20) según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.

- b. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de transición agro-urbana para desarrollo de transición, el frente mínimo fluctuará entre veinte (20) metros y diez (10) metros según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- c. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de expansión urbana para cultivos y ecosistemas naturales; es decir, cuando el fraccionamiento no induzca o estimule la aparición asentamientos humanos concentrados de hecho, y no contradigan las disposiciones y planificación del plan de uso y gestión del suelo, el frente mínimo será entre veinte (20) metros según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- d. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de expansión urbana para desarrollo de expansión, el frente mínimo fluctuará entre veinte (20) metros y diez (10) metros según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- 3. En áreas **urbanas en consolidación** y **áreas urbanas consolidadas**, oficialmente declaradas tales, se distinguen los siguientes casos:
 - a. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos en consolidación, el frente mínimo fluctuará entre veinte (20) metros y diez (10) metros según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
 - b. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados, el frente mínimo fluctuará entre **veinte (20) metros** y **diez (10) metros** según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- 4. Se admitirán excepciones en los siguientes casos:
 - a. En subdivisiones proyectadas en áreas rurales de expansión urbana y áreas rurales de transición agro-urbana, en cuya aprobación hubiera interés nacional o municipal o cuando las mismas contribuyan a solucionar modificaciones del entorno urbanístico, a financiar construcciones modestas, a resolver conflictos de particiones sucesorias y en general otras causales que las autoridades consideren atendibles, podrán reducirse prudencialmente los mínimos establecidos en el presente documento técnico.

Artículo 176. Relación de lote.

Para la fijación del frente mínimo de lote en los fraccionamientos urbanos y fraccionamientos rurales se atenderán las siguientes normas:

1. En áreas **rurales de aprovechamiento**, la relación de lote fluctuará entre **1:2** y **1:1** según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.

En áreas **rurales de producción agropecuaria**, la relación de lote será **1:1**. En áreas **rurales de restauración**, la relación de lote será **1:2**.

- 2. En áreas rurales de transición agro-urbana y rurales de expansión urbana se distinguen los siguientes casos:
 - a. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de transición agro-urbana para cultivos y ecosistemas naturales; es decir, cuando el fraccionamiento no induzca o estimule la aparición asentamientos humanos concentrados de hecho, y no contradigan las disposiciones y planificación del plan de uso y gestión del suelo, la relación de lote será 1:1 según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
 - b. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de transición agro-urbana para desarrollo de transición, la relación de lote será 1:2 según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
 - c. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de expansión urbana para cultivos y ecosistemas naturales; es decir, cuando el fraccionamiento no induzca o estimule la aparición asentamientos humanos concentrados de hecho, y no contradigan las disposiciones y planificación del plan de uso y gestión del suelo, la relación de lote será 1:1 según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
 - d. Dentro de los polígonos de intervención territorial rurales de expansión urbana para desarrollo de expansión, la relación de lote será **1:2** según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- 3. En áreas **urbanas en consolidación** y **áreas urbanas consolidadas**, oficialmente declaradas tales, se distinguen los siguientes casos:
 - a. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos en consolidación, la relación de lote será **1:2** según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo o.
 - b. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados, la relación de lote será 1:2 según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.
- 4. Se admitirán excepciones en los siguientes casos:
 - a. En subdivisiones proyectadas en áreas rurales de expansión urbana y áreas rurales de transición agro-urbana, en cuya aprobación hubiera interés nacional o municipal o cuando las mismas contribuyan a solucionar modificaciones del entorno urbanístico, a financiar construcciones modestas, a resolver conflictos de particiones sucesorias y en general otras causales que las autoridades consideren atendibles, podrán reducirse prudencialmente los mínimos establecidos en el presente documento técnico.

Parágrafo 6. Sistema vial

Artículo 177. Sistema vial.

El sistema vial se establece a través de la estructuración y definición de secciones viales, tomando en cuenta las características funcionales y técnicas tales como: sistemas de transporte existentes, características de capacidad de las vías, demanda vehicular y la relación con las actividades de la población. El sistema vial se clasifica en:

- Sistema vial rural; y,
- Sistema vial urbano.

Artículo 178. Sistema vial rural.

El sistema vial urbano se clasifica en los siguientes tipos:

- Vías troncales
- Vías interparroquiales
- Vías vecinales

A continuación, se presenta la tabla de especificaciones técnicas del sistema vial rural; y más adelante la explicación técnica y descriptiva de cada tipología.

Tabla 33. Especificaciones técnicas del sistema vial rural

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA VIAL RURAL CANTÓN CUYABENO									
TIPO DE VIA	CARRILES (número)	ANCHO CARRIL (metros)	CUNETA (metros)	PARTERR E (metros)	ESPALDÓ N (metros)	ANCHO MÍNIMO TOTAL DE VIA (metros)			
VÍAS TRONCALES	8	3,50	1,50	5,00	2,00	40,00			
VÍAS INTERPARROQUIALE S	4	3,50	1,50	-	1,50	20,00			
VÍAS VECINALES	2	3,50	1,00	-	-	9,00			

Artículo 179. Vías troncales.

Las vías troncales hacen parte de la red vial estatal; además sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso. Sus características funcionales son:

- a. Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales;
- b. Fácil conexión entre áreas o regiones;
- c. Garantizan altas velocidades de operación y movilidad;
- d. Soportan grandes flujos vehiculares;
- e. No admiten accesos directos a los lotes frentistas;
- f. En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente;
- g. Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas o regionales.

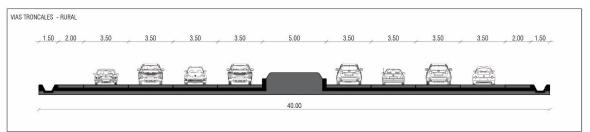


Gráfico 29. Sección de las vías troncales en áreas rurales

Artículo 180. Vías interparroquiales.

Las vías interparroquiales contiene a la red vial intracantonal y a la red vial intraprovincial e interprovincial que conectan los asentamientos humanos concentrados que no están dentro de la red vial estatal. Sus características funcionales son:

- a. Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales que no están dentro de la red vial estatal;
- b. Asume el tráfico intercantonal;
- c. Sirve a pequeños generadores de tráfico;
- d. Garantizan altas y medias velocidades de operación y movilidad;
- e. Comprende la vinculación entre las parroquias rurales del cantón y el resto de las parroquias de los cantones vecinos, las mismas tendrán un mantenimiento permanente, de acuerdo con la normativa vial provincial.

Gráfico 30. Sección de las vías interparroquiales en áreas rurales

Artículo 181. Vías vecinales.

Las vías vecinales hacen parte de la red vial estatal; además sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso. Sus características funcionales son:

- a. Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico menor entre los pequeños asentamientos humanos concentrados de las zonas rurales;
- Fácil conexión entre pequeños pablados rurales, comunidades o zonas de producción agropecuaria;
- c. Permiten conectarse con el sistema de vías interparroquiales;
- d. Garantizan bajas velocidades de operación y movilidad.

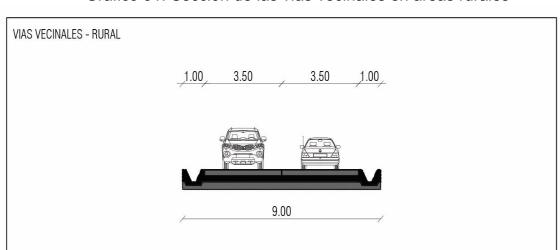


Gráfico 31. Sección de las vías vecinales en áreas rurales

Artículo 182. Sistema vial urbano.

El sistema vial urbano se clasifica en los siguientes tipos:

- Vías troncales
- Vías arteriales
- Vías colectoras
- Vías locales
- Ciclovías
- Vías peatonales y escalinatas

A continuación, se presenta la tabla de especificaciones técnicas del sistema vial urbana; y más adelante la explicación técnica y descriptiva de cada tipología.

Tabla 34. Especificaciones técnicas del sistema vial urbano

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA VIAL URBANO CANTÓN CUYABENO									
TIPO DE VIA	CARRILES (número)	ANCHO CARRIL (metros)	PARTERRE (metros)	ACERA (metros)	ANCHO MÍNIMO TOTAL DE VIA (metros)				
VÍAS TRONCALES	6	3,50	3,00	2,00	28,00				
VÍAS ARTERIALES	4	3,50	3,00	2,00	21,00				
VÍAS COLECTORAS	2	3,50	-	2,00	11,00				
VÍAS LOCALES	2	3,50	-	1,50	10,00				
CICLOVÍAS	2	1,20	-	-	2,40				
VÍAS PEATONALES Y ESCALINATAS	2	3,50	-	-	7,00				

Artículo 183. Vías troncales.

Las vías troncales sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan a los asentamientos humanos concentrados y hacen parte de la red vial estatal; además sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso. Sus características funcionales son:

- a. Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales;
- b. Fácil conexión entre áreas o regiones;
- c. Permiten conectarse con el sistema de vías suburbanas;
- d. Garantizan altas velocidades de operación y movilidad;
- e. Soportan grandes flujos vehiculares;
- f. Separan al tráfico directo del tráfico local;
- g. No admiten accesos directos a los lotes frentistas;
- En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente;
- i. Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas o regionales.

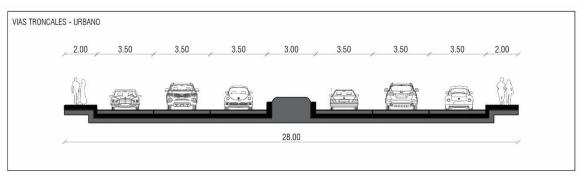


Gráfico 32. Sección de las vías troncales en áreas urbanas

Artículo 184. Vías arteriales.

Las vías arteriales sirven de enlace entre vías trocales y vías colectoras. Su función es distribuir el tráfico entre las distintas áreas que conforman la ciudad; por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales, institucionales, recreativas, productivas o de comercio en general. Sus características funcionales son:

- a. Sirven de enlace entre vías arteriales primarias y las vías colectoras;
- b. Distribuyen el tráfico entre las diferentes áreas de la ciudad;
- c. Permiten buena velocidad de operación y movilidad;
- d. Proporcionan con mayor énfasis la accesibilidad a las propiedades adyacentes que las vías arteriales principales;
- e. Admiten importantes flujos de tráfico, generalmente inferiores al de las vías expresas y arteriales principales;
- f. Los cruces en intersecciones se realizan mayoritariamente a nivel, dotándose para ello de una buena señalización y semaforización;

- g. Excepcionalmente pueden permitir el estacionamiento controlado de vehículos;
- h. Pueden admitir la circulación en un solo sentido de circulación; e,
- i. Sirven principalmente a la circulación de líneas de buses urbanos, pudiendo incorporarse para ello carriles exclusivos.

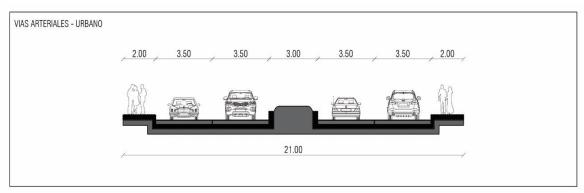


Gráfico 33. Sección de las vías arteriales en áreas urbanas

Artículo 185. Vías colectoras.

Las vías colectoras sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones). Sus características funcionales son:

- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial secundario;
- b. Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas;
- c. Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos;
- d. Proveen acceso a propiedades frentistas;
- e. Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad;
- f. Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos:
- g. Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores;
- h. Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo; e,
- i. Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

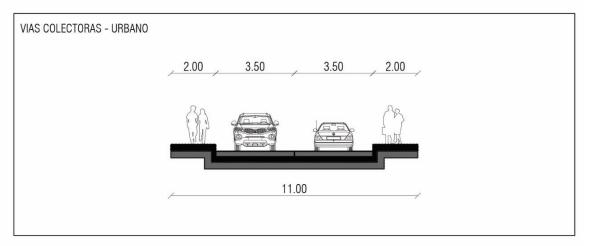


Gráfico 34. Sección de las vías colectoras en áreas urbanas

Artículo 186. Vías locales.

Las vías locales conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso, ni de vehículos pesados, excepto vehículos de emergencia y mantenimiento. Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 metros para conectarse con una vía colectora. Sus características funcionales son:

- a. Se conectan solamente con vías colectoras:
- b. Proveen acceso directo a los lotes frentistas:
- c. Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación;
- d. Bajos flujos vehiculares;
- e. No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad);
- f. No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad;
- g. Pueden permitir el estacionamiento de vehículos;
- h. La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable;
- i. La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos;
- j. Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos; y,
- k. No permiten la circulación de líneas de buses.

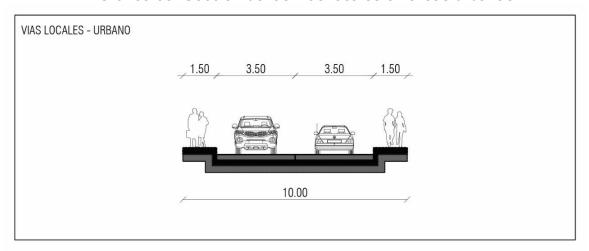


Gráfico 35. Sección de las vías locales en áreas urbanas

Artículo 187. Ciclovías.

Las ciclovías están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas menores. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

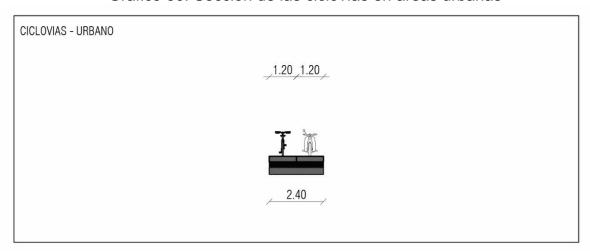


Gráfico 36. Sección de las ciclovías en áreas urbanas

Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros y de doble sentido 2,40 metros. Deberá tener un elemento de protección entre la vía y la ciclovía para dar seguridad.

Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local, puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).

Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1,80 metros.

Artículo 188. Vías peatonales y escalinatas.

Las vías peatonales son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 8,00 metros.

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de un metro en vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo "cebra"), el ancho estándar es de cuatro metros, siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 metros.

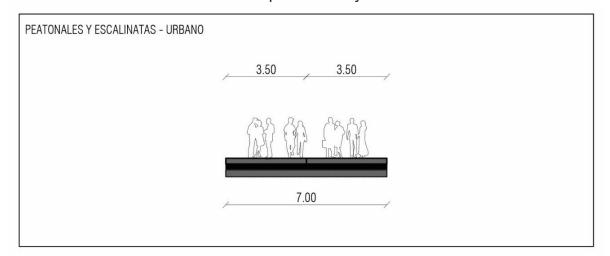


Gráfico 37. Sección de las vías peatonales y escalinatas en áreas urbanas

En los cruces peatonales, si por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1.20 metros. con una longitud mínima de cruce de 3,00 metros. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1,20 metros.

Las escalinatas permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2.40 metros. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1, 20 metros.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será: 2CH + 1H = 64. La contrahuella máxima será de 0.175 metros.

Parágrafo 7. Determinación de la normativa urbanística

Artículo 189. Determinación de la normativa urbanística.

Se entiende como la determinación de la normativa urbanística a la asignación de los aprovechamientos urbanísticos, que está definida en base a:

- Usos del suelo:
- Zonificación del suelo;
- Ocupación del suelo;
- Edificabilidad del suelo; y,
- Fraccionamiento del suelo.

Artículo 190. Asignación de los aprovechamientos urbanísticos.

La propuesta normativa de la asignación de los aprovechamientos urbanísticos está determinada en base a la estructura de los polígonos de intervención territorial, los tratamientos urbanísticos y la zonificación propuesta; y se encuentra especificado en las tablas de asignación de aprovechamientos urbanísticos que se forman parte del expediente técnico del plan de uso y gestión del suelo.

La tabla de asignación de aprovechamientos urbanísticos contiene:

- Clasificación de Suelo
- Subclasificación de Suelo
- Polígono de Intervención Territorial
- Tratamiento Urbanístico
- Uso del Suelo
- Zonificación del Suelo
- Ocupación del Suelo
 - o Retiros
 - Forma de Ocupación del Suelo

- o COS PB
- Edificabilidad del Suelo
 - Alturas
 - o COS Total
- Fraccionamiento del Suelo
 - o Área mínima
 - Frente mínimo
 - o Relación de Lote
- Afectaciones

Sección IV. Estándares Urbanísticos Específicos

Artículo 191. Estándares urbanísticos específicos.

Los estándares urbanísticos específicos son las determinaciones de obligatorio cumplimiento que el gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Cuyabeno ha establecido respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

Para el efecto se ha determinado polígonos para suelo destinado a:

- Espacios públicos;
- Equipamientos urbanos y rurales;
- Infraestructura vial;
- Infraestructura productiva y servicios; y
- Regularización prioritaria y vivienda de interés social.

Artículo 192. Suelo destinado a espacios públicos.

El suelo destinado a espacios públicos comprende los terrenos destinados a espacios públicos plataforma y espacios públicos verde que tienen el objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población y a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. A los efectos de su descripción y del establecimiento de sus condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de espacios públicos:

—	Р	la	ta	fo	rr	n	a;	у	,
---	---	----	----	----	----	---	----	---	---

— Verde.

Artículo 193. Espacios públicos – Plataforma.

Los espacios públicos plataforma, son áreas de piso duro de uso público; que tienen por objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rápido; al desarrollo de juegos infantiles y otras actividades; a la relación vinculada al sistema viario; y en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

De los espacios públicos plataforma se desprenden:

- o Plazas; y,
- o Boulevard.

Artículo 194. Plaza.

El espacio público plaza es un espacio amplio o pequeño y descubierto de piso duro, en el que se suelen realizar gran variedad de actividades. Las plazas tienen diferentes tamaños y morfologías. Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se constituyen en puntos de encuentro de los habitantes.

Artículo 195. Boulevard.

El espacio público boulevard es un espacio lineal y descubierto de piso duro, que acompañan a una calle o avenida, de doble sentido, ancha y arbolada. Un boulevard se caracteriza por ser un paseo en el cual se desarrollan varias actividades complementarias.

Artículo 196. Espacios públicos – Verde.

Los espacios públicos verde, son áreas con arbolado y jardinería; que tienen el objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rápido; al desarrollo de juegos infantiles y otras actividades; a la relación vinculada al sistema viario; y en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

De los espacios públicos verde se desprenden:

- Parque suburbano y/o ecológico;
- Parque urbano; y,
- Jardín y/o área ajardinada.

Artículo 197. Parque suburbano y/o ecológico.

El espacio público parque suburbano y/o ecológico corresponde a los espacios verde exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población.

No podrá edificarse en los parques suburbanos salvo en caso de actividades vinculadas al uso, o de investigación e instrucción a la población sobre las

características propias del parque, y las concesiones especiales que el municipio acuerde para el apoyo del recreo de la población (casetas de abastecimiento de bebidas y alimentos, y similares).

Se acondicionarán manteniendo las características de naturaleza fundamental forestal más adecuada al entorno natural.

Artículo 198. Parque urbano.

El espacio público parque urbano corresponde a los espacios verde exteriores destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo, y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.

Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter verde que los define.

Podrá disponerse edificación sólo para los usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.

Artículo 199. Jardín y/o área ajardinada.

El espacio público **jardín** corresponde a los espacios verde ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población, como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno. También corresponde a los espacios verdes con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones, y al acompañamiento del viario.

Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

- Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
- Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario, y áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.
- Juegos libres: campos de juegos al aire libre tales como petanca, bolos, etc.
- Áreas de deporte no reglado.
- Áreas de plantación y ajardinamiento.
- Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.
- Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento.
- Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir.

Artículo 200. Suelo destinado a equipamientos.

El suelo destinado a espacios públicos se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

A los efectos de su descripción y del establecimiento de sus condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de equipamientos urbanos:

- Salud / Educación / Seguridad;
- Cultura / Social / Recreación; y,
- Administración / Servicios.

Artículo 201. Equipamientos – Salud / Educación / Seguridad.

Los equipamientos de salud corresponden a: hospitales, centros de salud, dispensarios médicos, y cualquier equipamiento relacionado a la salud; los equipamientos urbanos de educación corresponden a: escuelas, colegios y cualquier tipo de unidad educativa; y, los equipamientos urbanos de seguridad corresponden a: estaciones de policía, estaciones de bomberos, y cualquier equipamiento relacionado con la seguridad.

Artículo 202. Equipamientos – Cultura / Social / Recreación.

Los equipamientos de cultura corresponden a: museos, centros de explosiones, bibliotecas, y cualquier equipamiento relacionado a la cultura; los equipamientos urbanos social corresponden a: centros de desarrollo comunitario y cualquier tipo de equipamiento de desarrollo social; y, los equipamientos urbanos de recreación corresponden a: centros deportivos, piscinas, y cualquier tipo de equipamiento de recreación.

Artículo 203. Equipamientos – Administración / Servicios.

Los equipamientos de administración corresponden a cualquier edificio de la administración pública; y, los equipamientos urbanos servicios corresponden a cualquier equipamiento que preste servicios públicos.

Artículo 204. Suelo destinado a infraestructura vial.

El suelo destinado a infraestructura vial se sujetará a las especificaciones contenidas en la parte pertinente del presente documento técnico, referido a características mínimas de las vías, a las normas establecidas en la Ley de Caminos y derechos de vías del sistema nacional de autopistas y zonas de protección de líneas de transmisión eléctricas.

Artículo 205. Suelo destinado a infraestructura productiva y servicios.

El suelo destinado a infraestructura productiva y servicios comprende a todo tipo de infraestructuras e instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales; que permitan el desarrollo y sostengan las actividades de producción del cantón; además de infraestructuras e instalaciones de servicios y que aporten o hagan parte de los sistemas públicos de soporte.

Se podrán establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.

Artículo 206. Suelo destinado a regularización prioritaria y vivienda de interés social.

El suelo destinado a regularización prioritaria y vivienda de interés social comprende a todas las áreas en donde existan conflictos de uso u ocupación de suelo y deban ser reubicada, especialmente del sector de vivienda; y que necesitan ser reubicados en nuevas áreas de vivienda de interés social.

Artículo 207. Identificación de los bancos de suelo.

La identificación de los bancos de suelo comprende la individualización grafica de los polígonos que contienen los predios para la previsión de suelo para:

- Espacios públicos;
- Equipamientos;
- Infraestructura vial:
- Infraestructura productiva y servicios; y
- Regularización prioritaria y vivienda de interés social

Dichas áreas propuestas han sido dispuestas según al territorio en donde se implantan, de la siguiente manera:

- Rurales de transición agro-urbana;
- Rurales de expansión urbana Tarapoa;
- Rurales de expansión urbana San José / Paz y Bien / La Libertad;
- Rurales de expansión urbana Aguas Negras;
- Urbanos Tarapoa;
- Urbanos San José / Paz y Bien / La Libertad; y,
- Urbanos Aguas Negras.

Los polígonos determinados para las diferentes infraestructuras y equipamientos podrán ser ampliados y reformados bajo criterio técnico sustentado por informe de la autoridad técnica municipal.

Artículo 208. Programas de vivienda de interés social.

La vivienda de interés social es aquella adecuada y digna que garantiza el derecho a la vivienda cumpliendo con condiciones de habitabilidad y servicios básicos indispensables, dirigidas a quienes pertenecen a uno de grupos de

atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, que residen en el cantón, las mimas que por su precio son susceptibles de adquisición.

Los programas de vivienda de interés social serán diseñados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o en coordinación con este; y, se implementarán en suelo urbano o rural de expansión urbana o transición agro urbana que estén debidamente dotados de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regules 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 podrán ser planificados y ejecutados por etapas y sus obras de urbanización serán entregadas al municipio del cantón Cuyabeno de la misma manera o en su totalidad.

La construcción de las obras de equipamiento comunal y las áreas verdes será de responsabilidad del promotor (en todos los casos, tanto en proyectos desarrollados por esta institución, como los que reciban su calificación y apoyo) y se garantizará la dotación de equipamientos en lo relativo a educación, recreación y deportes, bienestar social, salud, etc.

Sección V. Gestión del Suelo

Artículo 209. Instrumentos de Gestión del Suelo.

Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal. La gestión del suelo se realizará a través de:

- 1. Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- 2. Instrumentos para la intervención de la morfología urbana y la estructura predial.
- 3. Instrumentos para la regularización del mercado de suelo.
- 4. Instrumentos el financiamiento del desarrollo urbano.

5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

Artículo 210. Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

La distribución equitativa de cargas y beneficios promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas.

Artículo 211. Unidad de actuación urbanística.

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

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

Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 212. Intervención de la morfología urbana y la estructura predial.

La intervención de la morfología urbana y la estructura permite intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios para establecer una nueva configuración física y predial, y asegurar el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 213. Reajuste de terrenos.

El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo

de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

Artículo 214. Integración inmobiliaria.

La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para incentivar el uso de este mecanismo el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

Artículo 215. Fraccionamiento, partición o subdivisión.

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

Artículo 216. Cooperación entre participes.

La cooperación entre partícipes es un instrumento de gestión del suelo que permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

Artículo 217. Regularización del mercado del suelo.

La regularización del mercado del suelo establece mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 218. Derecho de adquisición preferente.

El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

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

Artículo 219. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.

La declaración de desarrollo y construcción prioritaria es un instrumento de gestión del suelo que permite al gobierno autónomo descentralizado municipal determinar zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación.

El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el gobierno autónomo descentralizado municipal. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

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

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma.

Esta obligación será inscrita por el gobierno autónomo descentralizado municipal en el registro de la propiedad.

Artículo 220. Declaración de zona de interés social.

La declaración de desarrollo y construcción prioritaria es un instrumento de gestión del suelo que permite al gobierno autónomo descentralizado municipal declarar zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

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

Artículo 221. Anuncio de proyecto.

El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

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

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

Artículo 222. Afectaciones.

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo que están determinadas en el presente plan de uso y gestión de suelo y en los instrumentos de planeamiento urbanístico que se desarrollaran a partir del mismo. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial. La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 223. Derecho de superficie.

El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de

este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social. En casos definidos por el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y su normativa secundaria, este instrumento podrá ser utilizado en suelos declarados zona especial de desarrollo económico.

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

Artículo 224. Banco de suelo.

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

Los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan.

Artículo 225. Financiamiento del desarrollo urbano.

El financiamiento del desarrollo urbano determina mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano general, en especial al transformar suelo rural en urbano; transformar suelo rural en suelo rural de expansión urbana; modificar los usos de suelo y al autorizar un mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 226. Concesión onerosa de derechos.

El gobierno autónomo descentralizados municipal 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 transición agrourbana o suelo rural de expansión 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, el gobierno autónomo descentralizado municipal exigirá a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.

Con este fin, el gobierno autónomo descentralizado municipal determinará en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación. Sólo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de transición agro-urbana o suelo rural de expansión 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 podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos.

Artículo 227. Pago.

Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al gobierno autónomo descentralizado municipal 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.

Artículo 228. Gestión del suelo de asentamientos de hecho.

La gestión del suelo de asentamientos de hecho promueve la regularización jurídica y urbana de los asentamientos de hecho.

Artículo 229. Obligatoriedad del levantamiento de información.

El gobierno autónomo descentralizado municipal realizará un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho

localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

Artículo 230. Declaratoria de regularización prioritaria.

El gobierno autónomo descentralizado municipal determinará zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que el gobierno autónomo descentralizado municipal no lo realice en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, el gobierno autónomo descentralizado municipal gestionará de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el gobierno autónomo descentralizado municipal aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

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

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

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, precautelando su sostenibilidad financiera.

Artículo 231. Beneficios de los propietarios de las UAU.

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 presente plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios.

Los beneficios de los propietarios de las unidades de actuación urbanística (UAU) son los siguientes:

- Bienes inmuebles generados a partir del aprovechamiento total.
- Edificabilidad de un uso concreto asignado al suelo delimitado por la municipalidad

Parte de este aprovechamiento corresponde a los propietarios mientras que otra parte corresponde al municipio como derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general. Si bien la

ley no establece el porcentaje de participaciones de la colectividad en los beneficios, lo que se canaliza a través de la administración pública (municipio) deberá contemplar un porcentaje en cada operación urbana, a menos que el reglamento expendio para el efecto establezca porcentajes fijos.

Artículo 232. Cargas de los propietarios de las UAU.

Se entiende por cargas a los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los pagos de las cargas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno 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.

Las cargas de los propietarios de las unidades de actuación urbanística (UAU) son los siguientes:

- Cesiones gratuitas de suelo para áreas verdes y equipamientos
- Financiar y ejecutar las obras de urbanización. Todos los gastos de urbanización interior e incluso obras exteriores que el municipio puede imponer para no mermar la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes

- Gastos de derrocamientos, reubicaciones, etc.
- Gravámenes, imposiciones, etc.

Resulta evidencia que para que una UAU tenga viabilidad, los beneficios deben ser superiores a las cargas. Para ello, tanto en el PUGS como en los planes parciales se deberá tener en cuenta que las edificabilidades y los usos asignados al plan están condicionando, tanto al modelo de ciudad (tipologías, densidades habitacionales, etc.) como a la viabilidad económica de las actuaciones que el propio plan prevé.

El primer paso para poder hacer el reparto es calcular el aprovechamiento medio de la unidad de actuación. De este aprovechamiento, solo un porcentaje corresponde a los propietarios. Este es el porcentaje para repartir, en función de los derechos de cada propietario. A este aprovechamiento subjetivo. El segundo paso es calcular los derechos de los propietarios. Cada uno de ellos tiene derecho a un porcentaje del aprovechamiento subjetivo, en función del valor de los inmuebles que aporta cada uno.

Si se considera el valor del inmueble suelo, el valor del inmueble edificación y si la unidad de actuación presenta características homogéneas en cuanto a su localización, etc., el cálculo podrá hacerse en perjuicio de que el valor de las edificaciones de cada propietario sea valorado independientemente para su indemnización, como carga de todos los propietarios del ámbito.

Una vez conocido el porcentaje de derechos de cada propietario y el de la administración, se puede saber de inmediato cuantas unidades de aprovechamiento (metros edificables de un uso concreto) le corresponde a cada uno y, por tanto, puede asignársele una parte resultante concreta, con base en la edificabilidad y uso asignados por el plan a cada perdió.

Habrá caso en los que el derecho del propietario no coincida con el aprovechamiento del predio resultante. En este caso será necesario recurrir a la figura del proindiviso o bien adjudicar el exceso. Estos excesos o defectos producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, deben compensarse entre quienes los que ganan y los que pierden, en función del valor de cada unidad de aprovechamiento, todos los cálculos se reflejan en una cuenta de liquidación que resume estos datos.

Artículo 233. Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo.

El Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo consiste en un documento expedido por la autoridad técnica municipal (Dirección de Planificación) resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular.

Anteriormente, este documento ha sido conocido como línea de fábrica o certificado de normas particulares o normativa urbanística predial.

En este sentido, el Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS) contendrá al menos los siguientes datos:

- Clave Catastral de acuerdo con la normativa nacional pertinente
- Propietario o posesionario del predio
- Clasificación del Suelo
- Subclasificación del Suelo
- Polígono de intervención territorial
- Tratamiento urbanístico
- Usos del suelo
 - Uso del Suelo General y Específicos
 - o Compatibilidades de uso
- Zonificación
- Ocupación del suelo
 - Retiro de construcción
 - Forma de ocupación de suelo
 - COS Planta Baja
- Edificabilidad del suelo
 - o Altura de local y edificación
 - COS Total
- Fraccionamiento del suelo
 - Área mínima
 - Frente mínimo
 - o Relación de lote
- Afectaciones
 - Vial (de ser el caso)
 - Riesgos Naturales (de ser el caso)
 - Hídrica (de ser el caso)
 - Ambiental (de ser el caso)
 - Servidumbres de paso (infraestructura eléctrica, petrolera, minera, de telecomunicaciones, entre otras – de ser el caso).

CAPÍTULO IV. PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 234. De los planes urbanísticos complementarios.

Los planes urbanísticos complementarios (PUC) son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo, y se clasifican en:

- a) Planes maestros sectoriales:
- b) Planes parciales; y,

c) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

Sección I. Planes Maestros Sectoriales

Artículo 235. De los planes maestros sectoriales.

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

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

Artículo 236. Contenidos Mínimos de los planes maestros sectoriales.

Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

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

Sección II. Planes Parciales

Artículo 237. De los planes parciales.

Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.

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

Artículo 238. Contenidos Mínimos de los planes parciales.

Los planes parciales, deberán contener la siguiente información:

- a. Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;
- b. Análisis e incorporación de suelo rural de expansión urbana o suelo de transición agro-urbana a suelo urbano, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería, así como, del Ministerio del Ambiente:
- c. Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
- d. Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- e. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo:
- f. Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
- g. Mecanismos de gestión del suelo;
- h. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada; y,
- i. Conclusiones y anexos.

Artículo 239. Desarrollo de los planes parciales.

Los planes parciales deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato, bajo los siguientes parámetros:

 a) Diagnóstico de las condiciones actuales. El diagnostico contemplará un levantamiento de la situación actual de actuación urbana en la cual se desarrollará la propuesta del plan parcial, definiendo:

- La delimitación y características del área de actuación urbana y de expansión urbana.
- Valor del suelo en función del uso actual, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.
- Estructura o condiciones físicas y ambientales del área de actuación urbana y de expansión urbana y su relación con el entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- Estructura Predial
- Identificación y delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
- Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- Condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico.
- b) Modelos de ocupación del suelo para el área de actuación urbana y de expansión urbana del plan parcial y normativa urbanística. En concordancia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo se definirán los objetivos y directrices urbanísticas especificas del sector, para determinar mecanismos de planificación y ordenamiento territorial, mediante:
 - Delimitación de afectaciones que restrinjan el derecho a construir respetando las áreas de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
 - Definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos y la localización de equipamientos públicos y privados.
 - Aplicación de la normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.
- c) **Instrumentos de Gestión del Suelo**. Dependiendo del contexto de actuación del plan parcial se incluirán mecanismos de gestión que permitan al gobierno municipal incidir en las decisiones de su territorio, a través de:
 - _ Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios (unidades de actuación urbanística, entre otros).
 - _ Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial (reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión, cooperación entre partícipes, entre otros).
 - _ Instrumentos para regular el mercado del suelo (derecho de adquisición preferente, declaración de desarrollo y construcción prioritaria, declaración de zonas especiales de interés social, anuncio del proyecto, afectaciones, derecho de superficie, banco de suelo, entre otros).

- _ Instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano (concesión onerosa de derechos, entre otros).
- _ Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho (declaratoria de regularización prioritaria, entre otros).
- Los instrumentos de gestión del suelo deberán observar lo señalado desde el artículo 47 hasta el artículo 76 de la LOOTUGS.
- d) Mecanismos de financiamiento. Los planes parciales, deberán adoptar un modelo de gestión con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios con la determinación de variables para el cálculo del valor del suelo, costo de construcción de infraestructura general y local.

Artículo 240. Planes parciales para la gestión de suelo de interés social.

Serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo con lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares.

Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del plan de uso y gestión del suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión, sus contenidos serán los determinados en el artículo 33 del Reglamento de la LOOTUGS, la Normativa Legal vigente en cuanto a los "Lineamientos para Procesos de Regularización y Levantamiento de Información Periódica de los Asentamientos Humanos de Hecho" y demás legislación vigente.

Artículo 241. Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

El gobierno autónomo descentralizado municipal podrá generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

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

Sección III. Aprobación, vigencia y registro de los PUC

Artículo 242. Aprobación de los planes urbanísticos complementarios.

Los planes urbanísticos complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal.

La instancia técnica municipal de planificación elaborará el plan complementario y lo remitirá al concejo municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario (PUC); memoria técnica; bases de datos; mapas; planos; y, anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Cuyabeno.

Artículo 243. Vigencia y revisión de los planes urbanísticos complementarios.

Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Cuyabeno en cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

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

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

Artículo 244. Registro de los planes urbanísticos complementarios.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Cuyabeno almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

CAPÍTULO V. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y CONTROL DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES

Sección I. Fraccionamientos o subdivisión en áreas de expansión urbana. Artículo 245. Requisitos para la aprobación de subdivisiones.

La dirección de planificación emitirá el informe favorable posterior a recibir:

- a) Solicitud por parte del propietario dirigida al director de Planificación con la firma de él o de los propietarios o de su representante legal;
- b) Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo;
- c) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;
- d) Copia de la escritura, legalmente inscrita en el registro de la Propiedad;
- e) Certificado de gravámenes actualizado otorgado por el registrador de la Propiedad;
- f) Certificados de Agua Potable y Alcantarillado otorgados por la Dirección de Obras Públicas donde se establezca la posibilidad de dotación de los servicios en los predios que no los tengan;
- g) En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte, se requerirá la sentencia de posesión efectiva inscrita en el registro de la Propiedad;
- h) En caso de partición extrajudicial o transferencia de dominio de Padres a Hijos, se presentará una solicitud firmada por todos los interesados y el profesional responsable;
- i) En caso de partición judicial entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda de partición legalmente certificada, con su respectivo auto de calificación;
- j) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
- k) Plano de subdivisión georreferenciado en coordenadas UTM, elaborado a escala en formato digital y en físico entregado 4 copias de acuerdo con el formato INEN escogido. La propuesta de Subdivisión deberá ser realizada sobre el plano topográfico actualizado si se lo requiere, conteniendo: curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, esteros, ríos y quebradas;
- La numeración de manzanas y lotes deberá ser al norte y al lado más derecho;
- m) Cuadro de áreas con su respectiva superficie y porcentaje de: Área total del predio a subdividirse; Área útil; Área de vías y aceras; Área de afectación; Área de protección; y área verde; Listado total de lotes: Numeración continua, por manzanas, frente, fondo y superficie;
- n) Presupuesto de la obra y Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura, en el caso que se proyecten calles o pasajes;
- o) Los planos deberán tener la firma responsable del profesional arquitecto; y,
- p) Entrega de replanteo de lotes.

La Dirección de Planificación podrá requerir en casos especiales otras certificaciones o documentos a fin de atender adecuadamente la solicitud presentada.

Artículo 246. Procedimiento.

La Dirección de Planificación, emitirá el informe técnico respectivo y pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para la aprobación final. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en el resto de su contenido.

La Procuraduría Jurídica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará al efecto la minuta de transferencia de dominio de las áreas verdes y comunales. Posterior a la aprobación la documentación deberá ser remitida a la Dirección de Planificación para su registro.

Sección II. Urbanizaciones en zonas urbanas y en zonas rurales de expansión urbana y en zonas rurales de transición agro-urbana

Artículo 247. Procedimiento.

El procedimiento para la aprobación de un proyecto de urbanización contempla:

- a) Informe básico y de factibilidad;
- b) Presentación del anteproyecto; y,
- c) Aprobación del proyecto definitivo de la urbanización;

Artículo 248. Informe básico y de factibilidad.

Para el otorgamiento del informe básico y de factibilidad de desarrollo del proyecto, el urbanizador deberá presentar en la Dirección de Planificación la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al director de Planificación, con la firma del propietario del predio o su representante legal;
- b) Informe básico para urbanizar;
- c) Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo;
- d) Copia de la escritura de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización del predio a urbanizarse;
- e) Copia del pago del impuesto predial;
- f) Certificado actualizado del Registro de la propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización;
- g) Posesión efectiva en caso de no haber partición judicial o extrajudicial entre herederos:
- h) Insinuación judicial en el caso de donaciones;
- i) Informe de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la Dirección de Obras Públicas;
- j) Informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica CNEL;

- k) Informe de la unidad de Gestión de Riesgos;
- Cuando se trate de urbanizaciones calificadas de interés social, se deberá adjuntar la respectiva calificación del organismo competente;
- m) Plano de ubicación del predio a urbanizarse en escala uno a veinticinco mil;
- n) Plano topográfico actualizado conteniendo: la ubicación de todo el sistema vial circundante, curvas de nivel, accidentes del terreno, líneas de alta tensión, acequias, canales, ríos, quebradas, etc.; y,
- o) En caso de que el predio esté afectado o límite con quebradas el propietario requerirá de un informe previo de la unidad administrativa encargada del área de Avalúos y Catastros, acerca de la determinación del borde superior de quebrada o la delimitación de la ribera del río para su correspondiente afectación.

Artículo 249. Informe de revisión del anteproyecto.

Para el otorgamiento del informe básico, el interesado, debe presentar en la Dirección de Planificación, la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación, con la firma del propietario del predio o su representante legal;
- b) Informe Básico de urbanizaciones (carpeta de documentación otorgada en el proceso de obtención del informe previo);
- c) Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo;
- d) Copia del Título de propiedad del predio a urbanizar;
- e) Cuatro copias del plano del proyecto de urbanización en escalas 1:1000, 1:500,1:200, o 1:100 de acuerdo con el formato INEN, sobre el plano topográfico actualizado. Este plano se presentará con respaldo magnético y contendrá el trazado de las afectaciones proyectadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno, todo lo cual será verificado por los respectivos funcionarios municipales, y deberá contener:
 - Ubicación del predio a escala, con coordenadas y delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;
 - División de lotes producto del diseño urbanístico:
 - Plano de equipamiento comunitario y áreas verdes (con todos los detalles y especificaciones técnicas)
 - Cortes de terreno para indicar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos con superficies y porcentajes: áreas totales del predio a urbanizarse, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección si el caso lo amerita, áreas verdes y comunales: densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto, listado de lotes con numeración continua, frente fondo y superficie.
- f) En caso de conjuntos habitacionales, plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones;
- g) En caso de conjuntos habitacionales, plano de diseño de viviendas y de las memorias estructurales basados en las normas NEC-15.
- h) En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral del predio, las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario.

El plazo de vigencia de la autorización del anteproyecto será de dos años.

Toda la documentación descrita anteriormente, será repartida para su análisis en la Jefatura de Avalúos y Catastros y en las direcciones de Planificación y Obras Públicas.

De no cumplirse con alguno de estos requisitos, o de emitirse al menos un informe desfavorable, el proyecto de urbanización será negado.

Artículo 250. Requisitos para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización.

Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar a la Dirección de Planificación la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al director de Planificación, con la firma del propietario del predio o su representante legal;
- b) Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
- c) Informes y planos aprobatorios de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica (originales o copias certificadas);
- d) Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo;
- e) Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- f) Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior:
- g) Informe de la Dirección de Obras Públicas de la estructura vial del diseño presentado;
- h) Informe y plano aprobatorio (con las respectivas firmas de responsabilidad profesional) de las empresas encargadas de los sistemas de electricidad;
- i) Informe y plano aprobatorio (con las respectivas firmas de responsabilidad profesional) de la dirección de obras públicas de sistema de agua potable y alcantarillado:
- j) Cuatro copias del plano del proyecto de urbanización en escalas 1:1000, 1:500,1:200, o 1:100 de acuerdo con el formato INEN, sobre el plano topográfico actualizado. Este plano se presentará con respaldo magnético y contendrá el trazado de las afectaciones proyectadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno, todo lo cual será verificado por los respectivos funcionarios municipales, y deberá contener:
 - Ubicación del predio a escala, con coordenadas y delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;
 - División de lotes producto del diseño urbanístico;
 - Plano de equipamiento comunitario y áreas verdes (con todos los detalles y especificaciones técnicas)
 - Cortes de terreno para indicar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos con superficies y porcentajes: áreas totales del predio a urbanizarse, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección si el caso lo amerita, áreas verdes y

comunales: densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto, listado de lotes con numeración continua, frente fondo y superficie.

- k) En caso de conjuntos habitacionales, plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones;
- En caso de conjuntos habitacionales, plano de diseño de viviendas y de las memorias estructurales basados en las normas NEC-15.
- m) En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral del predio, las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario.
- n) Cronograma valorado de obras.

Toda la documentación descrita anteriormente, será repartida para su análisis en la Jefatura de Avalúos y Catastros y en las direcciones de Planificación y Obras Públicas.

De no cumplirse con alguno de estos requisitos, o de emitirse al menos un informe desfavorable, el proyecto de urbanización será negado.

Artículo 251. Trámite para la aprobación de planos modificatorios.

Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el Arquitecto Planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación por él o los propietarios o su procurador común;
- b) El original de la resolución del Concejo Municipal:
- c) Memoria justificativa de los cambios;
- d) Cuatro copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos; y,
- e) Un juego de planos aprobados;

Artículo 252. Entrega de garantías y pago de tasa por aprobación de planos.

Previo a la emisión del informe de aprobación definitiva, el Urbanizador estará obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos de aprobación de plano equivalente al 1x1000 del costo de las obras de urbanización, y deberá constituir la garantía correspondiente a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno, por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica.

Artículo 253. Monto de la garantía.

El monto de la garantía para fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica que se realicen en la urbanización será equivalente al 10% del valor de mercado fijado por la dirección de Planificación para las obras de infraestructura básica.

En el caso que las construcciones se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno, una garantía equivalente al 10% del valor de las obras de infraestructura básica de la etapa a ejecutarse.

Artículo 254. Tipos de garantía.

La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal, hipotecas o pólizas, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno en la misma institución o en los bancos indicados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno.

Ejecución de las garantías. La ejecución de la garantía, se efectuará en los siguientes casos:

- a. Incumplimiento por parte del promotor de las normas establecidas por el GADM o normativas urbanísticas y de planificación, así como las normativas vigentes.
- b. Vencimiento de los plazos establecidos para la entrega de las obras sin la justificación técnica y legal correspondiente.
- c. En caso de que el propietario no ejecutase las acciones correctivas planteadas por el GADM en los plazos establecidos por el mismo, se procederá con la ejecución de las garantías y aplicación de las sanciones respectivas quedando en responsabilidad del GADM el culminar con las obras de infraestructura planificadas.

Artículo 255. Aprobación mediante ordenanza.

Las urbanizaciones serán aprobadas mediante ordenanza del Concejo Municipal del cantón Cuyabeno.

Artículo 256. Entrega de planos.

Luego de la aprobación de la ordenanza de urbanización por parte del Concejo Municipal, la secretaría general retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado, y entregará las cuatro copias restantes a:

- a) La dirección de planificación
- b) La dirección de obras públicas
- c) La jefatura de avalúos y catastros
- d) El urbanizador.

Artículo 257. Protocolización.

La ordenanza que el concejo municipal apruebe para cada urbanización una vez protocolizada en una de las Notarías Públicas del Cantón Cuyabeno constituye la autorización para ejecutar las obras de urbanización y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

El registro de la propiedad se abstendrá de registrar escrituras traslaticias de dominio por estos conceptos.

El urbanizador se obliga a entregar a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuyabeno, dos copias notariadas de la escritura pública inscrita, para el respectivo archivo, 1 (copia) será destinada para la Dirección de Planificación y una 1(copia) certificada para el archivo.

El Urbanizador deberá notificar por escrito su iniciación de obras a la Dirección de Planificación y Dirección de obras Públicas, cuyo plazo no deberá superar los dos años.

Sección III. Inspección de las urbanizaciones

Artículo 258. Control de las urbanizaciones.

Las diferentes áreas municipales, como también las empresas prestadoras de servicios públicos, realizarán inspecciones y emitirán sus respectivos informes, en las siguientes etapas:

- a) Durante el desbroce y limpieza, replanteo general y de ejes viales nivelados y colocación de hitos referenciales: inspección a cargo del departamento de obras públicas y departamento de planificación;
- b) Durante la construcción de las aceras, bordillos, redes de agua potable y alcantarillado: inspección a cargo del departamento de obras públicas;
- c) Durante la instalación de redes eléctricas: Inspección a cargo de la empresa correspondiente;
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías: inspección a cargo del departamento de obras públicas;
- e) Durante la construcción de las áreas verdes y comunales: inspección a cargo del departamento de obras públicas; y,
- f) Cuando las obras de urbanización hayan concluido: inspección a cargo del departamento de obras públicas.

De emitirse al menos un informe desfavorable en las etapas señaladas con anterioridad, la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra, hasta que el Urbanizador subsane las observaciones establecidas en el respectivo informe, en el plazo que considere pertinente la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 259. Recepción de las urbanizaciones.

La Dirección de Obras Públicas, procederá a la recepción de la Urbanización, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillados con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano. Con informe de cumplimiento de obra emitido por la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Cuyabeno;
- b) Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas verdes arborizadas en las vías. Con informe de cumplimiento de la Dirección de Obras Públicas:
- c) Construcción del sistema eléctrico, atendiendo las regulaciones que deben observarse sobre pasos de redes de alta tensión, de ser el caso. Con Informe de Empresa Eléctrica;
- d) Construcción y habilitación de áreas verdes y comunales. Con informe de la Dirección de Obras Públicas:
- e) Señalización de los lotes que comprende el amojonamiento, claro y visible de cada predio, de ser el caso. Con informe de la Dirección de Obras Públicas y departamento de planificación.

Artículo 260. Devolución de la garantía.

La garantía será devuelta una vez que el Urbanizador haya concluido la construcción total de las obras de infraestructura básica de la Urbanización o de la etapa respectiva si fuera el caso, y ésta haya sido recibida previo los informes favorables dispuestos en los artículos anteriores, sin que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuyabeno reconozca ningún tipo de interés sobre la garantía depositada.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la Urbanización fuera desfavorable, por no hallarse la obra terminada o de conformidad con el proyecto aprobado, la Dirección de Obras Publicas hará conocer por escrito al Urbanizador, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

Artículo 261. Acta entrega-recepción de obras.

Suscrita el acta de entrega- recepción de obras, la Procuraduría Síndica Municipal procederá a remitir un informe a la Dirección Financiera a fin de que realice previo el conocimiento de la Máxima Autoridad, el trámite de devolución de la garantía de la obra.

Artículo 262. Ampliación de plazos.

Cuando los propietarios, no hayan realizado la construcción de infraestructura básica, podrán solicitar su ampliación por un máximo de un año. La solicitud estará dirigida al director de Planificación y deberá exponer los motivos del retraso.

El plazo podrá ser ampliado cuando su retraso se deba a eventos de fuerza mayor, como clima y otras condiciones adversas, que lo justifiquen.

Sección IV. Restructuración parcelaria

Artículo 263. Reestructuración parcelaria.

La municipalidad o los usuarios podrá iniciar trámites de reestructuración parcelaria, para lo cual presentaran los mismos requisitos exigidos para los proyectos de subdivisión, aplicando el mismo procedimiento. En el caso de existir ya ventas, se solicitará la firma de respaldo de los nuevos propietarios.

Estos proyectos deberán ser propuestos en base a la mejoría de la situación existente, sin que afecte la trama vía u otras proyecciones urbanísticas. Se incluirá un plano de lo existente previo a la reestructuración.

Sección V. Fraccionamiento agrícola

Artículo 264. Fraccionamiento agrícola.

La municipalidad o los usuarios podrá iniciar trámites de fraccionamiento agrícola, para lo cual presentaran los mismos requisitos exigidos para los proyectos de fraccionamiento o subdivisión, adicional se verificará la fecha de inscripción en el registro de la propiedad de la escritura del predio con la finalidad que se haya cumplido el tiempo estipulado por el plan de manejo entregado en la adjudicación.

Artículo 265. Requisitos adicionales.

La municipalidad podrá solicitar requisitos adicionales en el caso de presentarse casos particulares de fraccionamiento, lotización y urbanización, de acuerdo con las características y condiciones del terreno.

Artículo 266. Sanciones.

Los que urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que cuenten con planos aprobados y respeten las normas zonificación, pero que no tengan permisos de construcción, serán sancionados con la multa equivalente a dos salarios básicos, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se presente el permiso de construcción o su derrocamiento.

Los que urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni permisos de construcción, serán sancionados con multa equivalente a cinco salarios básicos, perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se presenten los planos aprobados y el permiso de construcción o su derrocamiento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. El Plan de Uso y Gestión del Suelo, sus actualizaciones y los instrumentos de gestión serán elaborados por la dependencia administrativa encargada de la gestión y el ordenamiento territorial del cantón, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Municipal.

SEGUNDA. Todos los trámites iniciados antes de la vigencia y publicación de la presente ordenanza y que al menos cuenten con anteproyectos aprobados por el GAD Municipal del Cantón Cuyabeno de fraccionamiento, urbanización, o de edificación, continuarán el proceso para la obtención de los correspondientes permisos de acuerdo con la zonificación y al trámite vigentes a la fecha de ingreso pese al cambio de norma que instituye esta ordenanza. Esta disposición se aplicará respecto del otorgamiento de permisos de construcción, subdivisión, urbanización, de propiedades horizontales o similares hasta el plazo de un año luego de aprobado el Plan de Uso y Gestión de Suelo, luego de lo cual caducarán las autorizaciones que se hayan conferido y deberán ser ejecutadas en función de esta norma.

Así mismo los propietarios de suelo podrán adaptar o acogerse a los nuevos índices de las zonificaciones siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en las normas administrativas definidas para el efecto.

TERCERA. Las actividades comerciales y de servicios a excepción de Centros de diversión y de Comercio Restringido en funcionamiento que no cuenten con permisos de funcionamiento o patentes y que con la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo resulten incompatibles a los usos principales podrán seguir operando con permiso provisional durante dos años contado desde la vigencia de esta ordenanza, luego de lo cual tendrán que reubicarse.

CUARTA. No se renovarán los permisos a actividades que impliquen el acopio y gestión de desechos peligrosos y o especiales y las que en general ocasionen un evidente peligro para la seguridad de la población en usos principales vivienda y mixto.

QUINTA. Las actividades extractivas que están en funcionamiento y que tengan incompatibilidad de usos, podrá seguir funcionando previo informe favorable de la dirección de ambiente y gestión de riesgos, caso contrario el titular deberá presentar un proyecto de retiro definitivo. Para este efecto se contemplará el cierre y abandono de mina aprobado por la Autoridad Competente y la Dirección de Ambiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. En el plazo de doce meses desde la promulgación de la presente Ordenanza la Dirección encargada de la Gestión Ambiental elaborará un inventario de los polígonos con perspectivas extractivas dentro del cantón para regularizar y controlar las operaciones y crecimientos de esta actividad; los mismos que deberán ser aprobados mediante plan parcial.

SEGUNDA. El Concejo Municipal en el plazo seis meses desde la promulgación de la presente Ordenanza, previo a la propuesta técnica y codificación la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprobará la Ordenanza que instrumenta las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Cantón Cuyabeno.

TERCERA. La áreas ajustadas para las zonas urbanas, las áreas propuestas para las zonas rurales de expansión urbana y las zonas rurales de transición agro urbana que estén dentro de la jurisdicción del Ministerio del Ambiente y del Agua entrarán en vigor y se incorporarán con plenos derechos cuando se cumplan las regulaciones del proceso y se obtenga la resolución favorable del ministerio competente; y, por consiguiente, mientras no exista esta resolución no se dará procederá ni aprobará ningún trámite en estas áreas.

CUARTA. La actualización de la valoración catastral producto de las nuevas asignaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo, se realizará a partir del siguiente bienio.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. Se deroga la Ordenanza Municipal que amplía el perímetro urbano de la ciudad de Tarapoa y de las zonas urbanas de Aguas Negras, Paz y Bien y San José.

SEGUNDA. Se deroga la Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuyabeno emitida el 16 de febrero del 2015.

TERCERA. Se deroga expresamente toda disposición legal local, que contenga especificaciones de usos, ocupaciones, aprovechamientos de suelo, y para reformar el componente urbanístico del plan, se deberá cumplir con lo dispuesto en la legislación nacional.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza determina la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial e instrumenta el plan de uso y gestión del suelo del cantón Cuyabeno.

La presente ordenanza ha sido dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuyabeno el 7 de septiembre del 2021.





Nelson Yaguachi Capa Ab. Marco Espinoza P. **ALCALDE DEL CANTÓN CUYABENO SECRETARIO GENERAL DEL GADMC**

CERTIFICO.- Que la presente ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUYABENO, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Cuyabeno, en las sesiones celebradas el 24 de agosto del 2021 y 7 de septiembre del 2021.



Ab. Marco Espinoza P. SECRETARIO GENERAL DEL GADMC

SANCIÓN. - Tarapoa, 9 de septiembre del 2021 de acuerdo al plazo que decurre y de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose observado el trámite legal pertinente sanciono la presente ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUYABENO



CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUYABENO, el señor Nelson Yaguachi Capa Alcalde del Cantón Cuyabeno a los nueve días del mes de septiembre del dos mil veinte y uno.



Ab. Marco Espinoza P. SECRETARIO GENERAL DEL GADMC



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta **DIRECTOR**

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

Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

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

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

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