

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE**

**REFORMA A LA ORDENANZA
DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN
DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PDOT) 2023 - 2027 Y
DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN
DEL SUELO (PUGS)**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

**REFORMA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027
Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL
CANTÓN SUCRE”
ALINEADOS AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “NUEVO ECUADOR”
(PND) 2024-2025**

Con Fuerza & Corazón - Sucre se Transforma

Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez
ALCALDE
2023-2027

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

GARCÍA MENDOZA, YURI

EQUIPO TÉCNICO

LEÓN BARRETO, VICENTE

ALCÍVAR CHICA, JESÚS

SABANDO ESPINOZA, GABRIELA

URETA CHICA, LUIS

EQUIPO DE APOYO

CONSEJO DE PLANIFICACIÓN

CUERPO EDILICIO – CONSEJALES

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RESIDUOS SÓLIDOS

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA, RIESGOS Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL

DIRECCIÓN JURÍDICA

DIRECCIÓN DE ACCIÓN SOCIAL

DIRECCIÓN DE TURISMO

DIRECCIÓN FINANCIERA

DEPARTAMENTO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN -TIC

LUGAR Y FECHA

Sucre, Manabí, Ecuador

31 de marzo de 2025

ÍNDICE DE CONTENIDO

ÍNDICE DE CONTENIDO.....	
ÍNDICE DE MAPAS	
ÍNDICE DE TABLAS	
ÍNDICE DE IMÁGENES.....	
ÍNDICE DE GRÁFICOS	
ÍNDICE DE MAPAS	
REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE	
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:	
<i>Plan Nacional de Desarrollo - Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025.....</i>	
<i>Población Cantonal</i>	
<i>Pirámide poblacional.....</i>	
<i>Grupos de edad por etapas de vida.....</i>	
<i>Articulador local</i>	
<i>Equipamiento urbano.....</i>	
<i>Acceso a servicios básicos</i>	
<i>Servicio higiénico-Alcantarillado</i>	
<i>Eliminación de la basura</i>	
<i>Energía eléctrica.....</i>	
<i>Movilidad y conectividad.....</i>	
Sistema vial	
Vías rurales.....	
Vías urbanas.....	
<i>Desastres naturales</i>	
<i>Desastres antrópicos</i>	
<i>Escenario potencial</i>	
Deslizamiento de tierra	
<i>Peligro de deslizamientos de tierra - activador de precipitaciones.</i>	
<i>Peligro de deslizamientos de tierra - desencadenante de terremoto.....</i>	
<i>Inundación.....</i>	
<i>Tsunami.....</i>	
<i>Sismo</i>	
<i>Modelo territorial actual</i>	
<i>Categorías de Ordenamiento Territorial - COT.....</i>	
MODELO TERRITORIAL DESEADO	
<i>Carbono por estrato potencial de bosque</i>	
<i>Uso de la tierra</i>	
<i>Capacidad de la tierra CUT.....</i>	
EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE .	
CONSIDERANDO:.....	
REFORMAS AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO Y AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES.	
<i>Artículo 1</i>	

Artículo 2	
Artículo 3	
Artículo 4	
Artículo 5	
Artículo 6	

LA REFORMA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE”

CAPÍTULO I	
GENERALIDADES	
Artículo. 1. Ámbito de aplicación y jurisdicción	
Artículo. 2. Objeto	
Artículo. 3. Finalidad	
Artículo. 4. Contenido	
Artículo. 5. Vigencia	
Artículo. 6. Complementariedad	
Artículo. 7. Naturaleza jurídica y derechos adquiridos	
Artículo. 8. Glosario. -	
a) 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.	
b) 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.	
c) Altura de edificación	
d) Ancho de vía	
e) Áreas computables para el COS	
f) Áreas no computables para el COS	
g) Áreas computables Coeficiente de Ocupación del Suelo- COS.....	
h) Áreas computables Coeficiente de Utilización del Suelo- CUS.....	
i) Área construida	
j) Área cubierta.....	
l) Área de lote	
m) Calzada	
n) Camino o calle	
o) Clasificación del suelo	
p) Cultivo bajo invernadero.....	
q) Derecho de vía	
r) Edificio.....	
s) Frente mínimo.....	
t) IPRUS.....	
u) Línea de fábrica	
v) Línea de retiro	
w) Lote	
x) Lote mínimo	
y) Polígono de zonificación	
z) Retiro de construcción	
aa) SBUT	
bb) Suelo.....	
cc) Urbanización	
dd) Uso del suelo	
ee) Vía	
ff) Caminos rurales y vecinales	
gg) Zonificación	
Artículo. 9. Elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo.....	

Artículo. 10. Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo	
CAPITULO II	
COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO	
Artículo. 11. Del componente estructurante	
<i>Sección Primera</i>	
<i>Clasificación del Suelo</i>	
Artículo. 12. Clasificación del suelo	
<i>Parágrafo Primero</i>	
<i>Suelo urbano: Definiciones</i>	
Artículo. 13. Suelo urbano	
Artículo. 14. Suelo urbano consolidado	
Artículo. 15. Suelo urbano no consolidado	
Artículo. 16. Suelo urbano de protección	
<i>Parágrafo Segundo</i>	
<i>Suelo rural: Definiciones</i>	
Artículo. 17. Suelo rural	
Artículo. 18. Suelo rural de producción agropecuaria	
Artículo. 19. Suelo rural de aprovechamiento extractivo	
Artículo. 20. Suelo rural de protección y conservación	
Artículo. 21. Suelo rural de expansión urbana	
<i>Sección Segunda</i>	
<i>Tratamientos urbanísticos para suelo urbano y rural</i>	
Artículo 22. Tratamientos urbanísticos para suelo urbano	
a. Tratamiento de conservación	
b. Tratamiento de consolidación	
c. Tratamiento de desarrollo	
d. Tratamiento de mejoramiento integral	
e. Tratamiento de renovación	
f. Tratamiento de sostenimiento	
g. Tratamiento de rehabilitación y desarrollo	
h. Tratamiento de relocalización por riesgo	
Artículo 23. Tratamientos urbanísticos para suelo rural	
a. Tratamiento de conservación	
b. Tratamiento de desarrollo	
c. Tratamiento de mitigación	
d. Tratamiento de promoción productiva	
e. Tratamiento de recuperación	
f. Tratamiento de relocalización por riesgo	
CAPITULO III	
COMPONENTE URBANÍSTICO	
Artículo. 24. Del componente urbanístico	
<i>Sección Primera</i>	
<i>Usos de Suelo</i>	
Artículo. 25. Definición de uso de suelo	
Artículo. 26. Usos generales	
Artículo. 27. Usos específicos	
<i>Sección Segunda</i>	
<i>Usos Generales de Suelo</i>	
<i>Parágrafo Primero</i>	
<i>Uso de Suelo Residencial</i>	
Artículo. 28. Uso residencial	
Artículo. 29. Clasificación del uso residencial	

1)	Residencial 1 (R1):
2)	Residencial 2 (R2)
3)	Residencial en Producción Agrícola Turística (RPAT)
<i>Parágrafo Segundo</i>	
<i>Uso de Suelo Mixto</i>	
Artículo. 30. Uso mixto.....	
<i>Parágrafo Tercero</i>	
<i>Uso de Suelo Industrial</i>	
Artículo. 31. Uso industrial.....	
Artículo. 32. Condiciones de implantación y ajuste de la clasificación	
<i>Parágrafo Cuarto</i>	
<i>Uso de Suelo Equipamiento</i>	
Artículo. 33. Uso equipamiento	
Artículo. 34. Condiciones especiales de implantación	
<i>Parágrafo Quinto</i>	
<i>Uso de Suelo Patrimonio Cultural</i>	
Artículo. 35. Uso patrimonio cultural.....	
Artículo. 36. Condiciones de la gestión de bienes patrimoniales.....	
<i>Parágrafo Sexto</i>	
<i>Uso de Suelo de Protección y Conservación</i>	
Artículo. 37. Uso protección y conservación.....	
1)	Objeto
2)	Ámbito de aplicación.....
3)	Fines
Conformación del SPACUSM.....	
Registro de áreas en el SPACUSM.....	
Rectoría.....	
Gestión.....	
Definición.....	
Fines de las ACUS provinciales.....	
<i>Parágrafo Séptimo</i>	
<i>Uso de Suelo Producción Agropecuaria</i>	
Artículo. 38. Uso producción agropecuaria.....	
Artículo. 39. Condiciones especiales de implantación	
<i>Parágrafo Octavo</i>	
<i>Uso de Suelo Aprovechamiento Extractivo – Recursos No Renovables</i>	
Artículo. 40. Uso aprovechamiento extractivo	
<i>Parágrafo Noveno</i>	
<i>Uso de Suelo Comercial y de Servicios</i>	
Artículo. 41. Uso comercial y de servicios	
Artículo. 42. Condiciones de funcionamiento	
<i>Sección Tercera</i>	
<i>Compatibilidad de los Usos de Suelo</i>	
Artículo. 43. Categorías y compatibilidad de usos	
a.	Principal.....
b.	Complementario o permitido.....
c.	Restringido o condicionado.....
d.	Prohibidos
<i>Sección Cuarta</i>	
<i>Zonificación de Ocupación del Suelo</i>	
Artículo. 44. Definición.....	
<i>Parágrafo Primero</i>	

<i>Componentes de la Zonificación</i>	
Artículo. 45. Zonificación para habilitación del suelo y edificación.....	
Artículo. 46. Dimensiones y áreas mínimas de lotes.....	
Artículo. 47. Coeficiente de Ocupación del Suelo	
Artículo. 48. Áreas computables y no computable para el COS	
Artículo. 49. Altura de edificaciones	
Artículo. 50. Altura y dimensiones de edificaciones	
Artículo. 51. Altura del local.....	
Artículo. 52. Edificaciones en bloques	
<i>Parágrafo Segundo</i>	
<i>Asignaciones Especiales</i>	
Artículo. 53. Edificabilidad básica, máxima y concesión onerosa de suelo	
Artículo. 54. Proyectos de Zonas Especiales de Desarrollo Económico	
<i>Parágrafo Tercero</i>	
<i>Aplicación de la Zonificación</i>	
Artículo. 55. Aplicación de la zonificación.....	
Artículo. 56. Tipologías de formas de ocupación para edificación	
a. Áreas históricas	
b. Aislada	
c. Continua	
d. Continua sobre línea de fábrica	
e. Pareada	
Artículo. 57. Tamaño de lotes y frentes	
Artículo. 58. Casos de inaplicabilidad de la zonificación	
a. Zonificación de Salvedades para desmembraciones y construcciones en todos los centros poblados urbanos y rurales del Cantón Sucre	
<i>Sección Quinta</i>	
<i>Afectaciones</i>	
Artículo. 59. Áreas de afectación por cuerpos de agua.....	
Cauces inactivos.....	
De los taludes	
Artículo. 60. Áreas de afectación por vías.....	
Artículo. 61. Áreas de afectación por redes eléctricas	
Edificaciones	
Hr	
Obras de infraestructura.....	
CAPÍTULO IV	
DE LA GESTIÓN	
<i>Sección Primera</i>	
<i>Gestión institucional del Plan de Uso y Gestión del Suelo</i>	
Artículo. 62. Instrumentos de gestión institucional del Plan de Uso y Gestión del Suelo	
Artículo. 63. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación	
Artículo. 64. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS	
Artículo. 65. Informe de compatibilidad de usos	
Artículo. 66. Permisos para habilitar el suelo y la edificación	
Artículo. 67. Manejo Costero Integrado.- La Zona de Regulación Especial determinada para el Plan de Manejo Costero Integrado, incluye el manejo de playas de mar, franja adyacente y otras áreas prioritarias de manejo especial (humedales, manglares, estuarios, entre otros).	
Sector 1	
Sector 2	
Sector 3	
Condicionamientos generales:	
Artículo 68.- Estándares Urbanísticos de áreas verdes	

Cesión de Áreas Verdes	
Ubicación y Características Funcionales de las Áreas Verdes	
Gestión de las Áreas Verdes	
DISPOSICIONES GENERALES	
PRIMERA.....	
SEGUNDA.....	
TERCERA	
CUARTA	
QUINTA.....	
SEXTA.....	
SÉPTIMA	
OCTAVA	
NOVENA	
DÉCIMA	
DÉCIMA PRIMERA.....	
DÉCIMA SEGUNDA.....	
DÉCIMA TERCERA	
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	
PRIMERA.....	
SEGUNDA.....	
TERCERA	
CUARTA	
QUINTA.....	
SEXTA.....	
DISPOSICIONES FINALES	
PRIMERA.....	
SEGUNDA.....	
TERCERA	
ANEXO A	
“REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE”	
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SUCRE	
1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SUCRE.....	
1.1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO URBANO	
1.1.1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL BAHÍA DE CARÁQUEZ Y LEÓNIDAS PLAZA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B1.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B2:	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B2.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – ZONA ROSA	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT- ZR.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B3	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B3	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B4	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B4.....	

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B5	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B5	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B6	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B6	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B7	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B7	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B8	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B8	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B9	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B9	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B10	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B10	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B11	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B12	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B12	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B13	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B13	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B14	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B14	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B15	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B15	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B16	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B16	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B17	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B17	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B18	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B18	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B19	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B19	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B20	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B20	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B21	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B21	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B22	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B22	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B23	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B24	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B24	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B25	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B25	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B26	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B26	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B27	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B27	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B28	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B28	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B29	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B29	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B30	

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B31	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B31.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO – B32	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT B32.....	

1.1.2. PROPUESTA DE INCORPORACION POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – LEÓNIDAS PLAZA EN LOS SITIOS LOS CARAS, PUERTO ÉBANO KM 16 Y SAN AGUSTÍN KM 20.

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – LEÓNIDAS PLAZA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – LOS CARAS.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT LOS CARAS	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – PUERTO ÉBANO	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT PUERTO ÉBANO	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – SAN AGUSTÍN.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SAN AGUSTÍN.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - ZONAS DE EXTRACCIÓN DE ARENA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - ZONA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y PRODUCCIÓN CAMARONERA	

Ver Artículo. 37. Uso protección y conservación

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - RESERVA MARINA PUERTO CABUYAL -PUNTA SAN CLEMENTE – CANTÓN SUCRE	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS - BAHÍA DE CARÁQUEZ	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS – LEÓNIDAS PLAZA.....	
VÍAS DE INGRESOS Y SALIDAS – BAHÍA DE CARÁQUEZ.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CASAS PATRIMONIALES – CENTRO HISTÓRICO BAHÍA DE CARÁQUEZ .	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTOS BAHÍA DE CARÁQUEZ	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA – Km 16.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA - SAN AGUSTÍN.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE ZONA INDUSTRIAL LEÓNIDAS PLAZA – Km 20	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE ZONA INDUSTRIAL LEÓNIDAS PLAZA – EL PAJONAL.....	

1.1.3. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL– SAN ISIDRO.....

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – SAN ISIDRO	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – S1.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI1	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – S12	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI2	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – S13	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI3	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – S4.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI4	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – S15.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI5	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – S16.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI6	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – S17	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI7	

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – SI8	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT SI8	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – CASAS PATRIMONIALES – SAN ISIDRO	

1.1.4. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – CHARAPOTÓ

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CH1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CH1	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CH2	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CH2	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CH3	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CH3	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CH4	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CASAS PATRIMONIALES – CHARAPOTÓ - JAPOTÓ	

1.1.5. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – SAN CLEMENTE – SAN ALEJO - SAN JACINTO

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CJ1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ1	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CJ2	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ2	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CJ3	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ3	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CJ4	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ4	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CJ5	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CJ6	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – CJ7	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ7	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL SAN JACINTO – CJ8	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ8	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL SAN JACINTO – CJ9	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ9	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL SAN JACINTO – CJ10	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CJ10	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL SAN JACINTO – CJ11	

1.1.6. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – EL PUEBLITO

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL EL BLANCO – P1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT P1	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL – P2	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT P2	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL -EL PUEBLITO– P3	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT P3	

1.1.7. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – CAÑITAS

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL CAÑITAS – CA1	
--	--

NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CA1.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL CAÑITAS– CA2.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT CA2.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO EN SUELO RURAL BEBEDERO – BE1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT BE1.....	
2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL	
2.1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S-PRPA1	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S-PRPA2	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S- PRPA3	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN DE SAL S-PRPA4.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT S-PRPA4	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S-PRPA5.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT S-PRPA5	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S-PRPA6.....	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT S-PRPA6	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S-PRPA7	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S-PRPA 8	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA S-PRPA 9	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT S-PRPA 9.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA N-PRPA1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT N-PRPA1.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA N-PRPA2	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA N-PRPA3	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT N-PRPA3.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA N-PRPA4	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL N-PRPA4	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA N-PRPA5	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT N-PRPA5.....	
2.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL RESIDENCIAL TURISTICO	
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL RESIDENCIAL ECO-TURÍSTICO - PART 1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PARA EL PIT – PART 1	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL RESIDENCIAL ECO-TURÍSTICO - PART 2.....	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL AGRÍCOLA RESIDENCIAL TURÍSTICO - PART 3	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PARA EL PIT – PART 3	
2.3. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO PRAE-1	
2.4. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN S-PRP1	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN S-PRP2	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PARA EL PIT – S-PRP2	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN S-PRP3	
VÍAS DE INGRESOS Y SALIDAS – CHARAPOTÓ	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONA INDUSTRIAL SAN CLEMENTE	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONA INDUSTRIAL EL BLANCO	

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONA INDUSTRIAL BEBEDERO	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN N-PRP1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PARA EL PIT N-PRP1	
2.5. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE POBLACIÓN	
2.5.1. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO URBANO DE POBLACIÓN	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO URBANO DE POBLACIÓN BAHÍA DE CARÁQUEZ	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO URBANO DE POBLACIÓN LEÓNIDAS PLAZA	
2.5.2. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL DE POBLACIÓN	
421	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL DE POBLACIÓN LEÓNIDAS PLAZA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL DE POBLACIÓN SAN JACINTO-SAN ALEJO-SAN CLEMENTE	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL DE POBLACIÓN CHARAPOTÓ	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL DE POBLACIÓN SAN ISIDRO	
2.6. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANO-RURAL	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – LEONIDAS PLAZA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – LEONIDAS PLAZA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO LEONIDAS PLAZA-KM16	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO LEONIDAS PLAZA-KM20	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – CAÑITAS	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – CHARAPOTÓ	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – SAN ISIDRO	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – SAN JACINTO, SAN ALEJO, SAN CLEMENTE	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE ZONIFICACIÓN DE PLAYAS – SAN JACINTO, SAN ALEJO Y SAN CLEMENTE	
2.7. DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN NÚCLEOS URBANOS DEL CANTÓN SUCRE	
BAHIA DE CARAQUEZ	
LINDEROS	
LEONIDAS PLAZA GUTIERREZ	
LINDEROS	
SAN AGUSTIN - KM20	
LINDEROS	
PUERTO EBANO – KM16	
LINDEROS	
LOS CARAS – KM16	
LINDEROS	
SAN CLEMENTE	
LINDEROS	
SAN ALEJO	
LINDEROS	
SAN JACINTO	
LINDEROS	

EL BLANCO.....
 LINDEROS
EL PUEBLITO
 LINDEROS
CHARAPOTO.....
 LINDEROS
BEBEDERO
 LINDEROS
CAÑITAS
 LINDEROS
SAN ISIDRO
 LINDEROS

ÍNDICE DE MAPAS

PIT B1.....
PIT B2.....
PIT -ZR.....

PIT B3.....

PIT B4.....

PIT B5.....

PIT B6.....

PIT B7.....

PIT B8.....

PIT B9.....

PIT B10.....

PIT B11.....

PIT B12.....

PIT B13.....

PIT B14.....

PIT B15.....

PIT B16.....

PIT B17.....

PIT B18.....

PIT B19.....

PIT B20.....

PIT B21.....

PIT B22.....

PIT B23.....

PIT B24.....

PIT B25.....

PIT B26.....

PIT B27.....

PIT B28.....

PIT B29.....

PIT B30.....

PIT B31.....

PIT B32.....

PIT LOS CARAS

PIT PUERTO ÉBANO.....

PIT SAN AGUSTÍN

PIT ZONAS DE EXTRACCIÓN DE ARENA.....	
PIT ZONA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y PRODUCCIÓN CAMARONERA	
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS (SNAP) Y PATRIMONIO DE ÁREAS NATURALES DEL ESTADO (PANE)	
PIT (SNAP) Y (PANE)	
PIT RESERVA MARINA PUERTO CABUYAL.....	
PIT ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS - BAHÍA DE CARÁQUEZ	
PIT ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS – LEÓNIDAS PLAZA	
REDES VIALES.....	
PIT CASAS PATRIMONIALES BAHÍA DE CARÁQUEZ	
PIT EQUIPAMIENTOS BAHÍA DE CARÁQUEZ	
PIT EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA	
PIT EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA – KM 16	
PIT EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA - SAN AGUSTÍN	
PIT ZONA INDUSTRIAL LEÓNIDAS PLAZA – KM 20	
PIT ZONA INDUSTRIAL LEÓNIDAS PLAZA – EL PAJONAL.....	
PIT SAN ISIDRO	
PIT SI1	
PIT SI2	
PIT SI3	
PIT SI4	
PIT SI5	
PIT SI6	
PIT SI8	
PIT CASAS PATRIMONIALES SAN ISIDRO	
PIT CH2	
PIT CH3	
PIT CH4	
PIT CASAS PATRIMONIALES – CHARAPOTÓ - JAPOTÓ	
PIT SAN CLEMENTE – SAN ALEJO - SAN JACINTO	
PIT CJ1.....	
PIT CJ2.....	
PIT CJ3.....	

PIT CJ4.....	.....
PIT CJ4.....	.....
PIT CJ6.....	.....
PIT CJ7.....	.....
PIT CJ7.....	.....
PIT CJ9.....	.....
PIT CJ10.....	.....
PIT CJ11.....	.....
NORMA ZONA CJ11.....	.....
PIT – EL PUEBLITO .....	.....
PIT P1.....	.....
PIT P2.....	.....
NORMA EJE ESTRUCTURANTE P2.1 .....	.....
PIT P3 .....	.....
PIT CAÑITAS .....	.....
PIT CA1.....	.....
PIT CA2.....	.....
PIT BE1 .....	.....
POLÍGONO S-PRPA1-.....	.....
ZONA S-PRPA 1.1 .....	.....
PIT S-PRPA2 .....	.....
PIT S- PRPA3.....	.....
PIT S-PRPA4 .....	.....
PIT S-PRPA5 .....	.....
PIT S-PRPA6 .....	.....
PIT S-PRPA 8.....	.....
PIT S-PRPA 9.....	.....
PIT N-PRPA1.....	.....
PIT-PRPA2 .....	.....
PIT N-PRPA3.....	.....
PIT N-PRPA4.....	.....
PIT N-PRPA5.....	.....
PIT PART 1.....	.....

PIT PART 2.....	
PIT PART3.....	
PIT PRAE-1	
PIT S-PRP1.....	
PIT S-PRP2.....	
PIT S-PRP3.....	
REDES VIALES CHARAPOTÓ	
PIT ZONA INDUSTRIAL SAN CLEMENTE.....	
PIT ZONA INDUSTRIAL EL BLANCO	
PIT ZONA INDUSTRIAL BEBEDERO	
PIT N-PRP1	
PIT POBLACIÓN BAHÍA DE CARÁQUEZ.....	
PIT POBLACIÓN LEÓNIDAS PLAZA	
PIT POBLACIÓN SAN JACINTO-SAN ALEJO-SAN CLEMENTE.....	
PIT POBLACIÓN CHARAPOTÓ	
PIT POBLACIÓN SAN ISIDRO	

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1: POBLACIÓN CANTONAL
TABLA 2: TIPO DE VIVIENDA.....
TABLA 3: ESTABLECIMIENTOS DE SALUD
TABLA 4: ESPACIOS RECREATIVOS.....
TABLA 5: AGUA QUE RECIBE.....
TABLA 6: SERVICIO HIGIÉNICO
TABLA 7: ELIMINACIÓN DE LA BASURA
TABLA 8: ENERGÍA ELÉCTRICA
TABLA 9: VÍAS RURALES
TABLA 10: VÍAS URBANAS
TABLA 11: VÍAS URBANAS
TABLA 12: EVENTOS NATURALES
TABLA 13: EVENTOS ANTRÓPICOS
TABLA 13: DESLIZAMIENTO DE TIERRA.....
TABLA 14: INUNDACIÓN.....
TABLA 15: INUNDACIÓN POR TSUNAMI
TABLA 16: INTENSIDAD MERCALLI
TABLA 17: CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - COT
TABLA 18: CARBONO POR ESTRATO POTENCIAL
TABLA 20: CAPACIDAD DE LA TIERRA - CUT
TABLA 21: EL USO RESIDENCIAL 1 SE SUBCLASIFICA EN:.....
TABLA 22: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO RESIDENCIAL
TABLA 23: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO MIXTO.....
TABLA 24: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO INDUSTRIAL
TABLA 25: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO EQUIPAMIENTO
TABLA 26: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO PATRIMONIO CULTURAL.....
TABLA 27: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
TABLA 28: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO PRODUCCIÓN AGROPECUARIA
TABLA 29: ACTIVIDADES DE USO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
TABLA 30: CLASIFICACIÓN Y ACTIVIDADES DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.....
TABLA 31: AFECTACIONES POR CUERPOS DE AGUA LEY DE RECURSOS HÍDRICOS
TABLA 32: AFECTACIONES POR EJES VIALES EN ZONAS RURALES

TABLA 33: DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD DE CONDUCTORES A EDIFICACIONES Y OTRAS INSTALACIONES	
TABLA 34: DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD DE CONDUCTORES Y CABLES A EDIFICIOS, ANUNCIOS, CARTELES, CHIMENEAS, ANTENAS DE RADIO Y TELEVISIÓN, Y OTRAS INSTALACIONES BAJO VIENTO	
TABLA 35: DISTANCIA DE SEGURIDAD DE CONDUCTORES A OTRAS ESTRUCTURAS DE SOPORTE	
TABLA 36: DISTANCIA MÍNIMA DE SEGURIDAD VERTICAL DE CONDUCTORES SOBRE VÍAS, SUELO O AGUA .	
NORMA ZONA URBANA B1.1	
NORMA ZONA URBANA B1.2	
NORMA ZONA URBANA B1.3	
NORMA ZONA URBANA B1.4	
NORMA ZONA URBANA B1.5	
NORMA ZONA URBANA B1.6	
NORMA ZONA URBANA B1.7	
NORMA ZONA URBANA B1.8	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B1.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B1.2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B1.3	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B2.1	
NORMA DE USO Y OCUPACIÓN PROPUESTA PARA EL PIT- ZR	
NORMA ZONA URBANA B3.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B3.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B3.2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B3.3	
NORMA ZONA URBANA B4.1	
NORMA ZONA URBANA B5.1	
NORMA ZONA URBANA B6.1	
NORMA ZONA URBANA B7.1	
NORMA ZONA URBANA B7.2	
NORMA ZONA URBANA B7.3	
NORMA ZONA URBANA B8.1	
NORMA ZONA URBANA B9.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B9.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B9.2	

NORMA ZONA URBANA B10.1	
NORMA ZONA URBANA B10.2	
NORMA ZONA URBANA B11.1	
NORMA ZONA URBANA B11.2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B11.1	
NORMA ZONA URBANA B12.1	
NORMA ZONA URBANA B12.2	
NORMA ZONA URBANA B13.1	
NORMA ZONA URBANA B14.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B14.1	
NORMA ZONA URBANA B15.1	
NORMA ZONA URBANA B15.2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B15.1	
NORMA ZONA URBANA B16.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B16.1	
NORMA ZONA URBANA B17.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B17.1	
NORMA ZONA URBANA B18.1	
NORMA ZONA URBANA B19.1	
NORMA ZONA URBANA B20.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B20.1	
NORMA ZONA URBANA B21.1	
NORMA ZONA URBANA B21.2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B21.1	
NORMA ZONA URBANA B22.1	
NORMA ZONA URBANA B22.2	
NORMA ZONA URBANA B22.3	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B22.1	
NORMA ZONA URBANA B23.1	
NORMA ZONA URBANA B24.1	
NORMA ZONA URBANA B24.2	
NORMA ZONA URBANA B25.1	
NORMA ZONA URBANA B25.2	

NORMA EJE ESTRUCTURANTE B25.1	
NORMA ZONA URBANA B26.1	
NORMA ZONA URBANA B27.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE 27.1	
NORMA ZONA URBANA B28.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B28.1	
NORMA ZONA URBANA B29.1	
NORMA ZONA URBANA B30.1	
NORMA ZONA URBANA B30.2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE B30.1	
NORMA ZONA URBANA B31.1	
NORMA ZONA URBANA B32.1	
NORMA ZONA URBANA LOS CARAS	
NORMA ZONA URBANA PUERTO ÉBANO	
NORMA ZONA URBANA SAN AGUSTÍN	
ZONA URBANA SI1.1	
ZONA URBANA SI1.2	
EJE ESTRUCTURANTE SI1.1	
ZONA URBANA SI2.1	
ZONA URBANA SI3.1	
ZONA URBANA SI4.1	
EJE ESTRUCTURANTE SI4.1	
ZONA SI5.1	
EJE ESTRUCTURANTE SI5.1	
ZONA SI6.1	
EJE ESTRUCTURANTE SI6.1	
EJE ESTRUCTURANTE SI6.2	
ZONA SI8.1	
ZONA URBANA PIT CH1.....	
EJE ESTRUCTURANTE CH 2.1.....	
PIT CH3	
PIT CH4	
NORMA ZONA CJ1.1.....	

NORMA ZONA CJ1.2.....	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE CJ1.1	
NORMA ZONA C2.1	
NORMA ZONA CJ3.1.....	
NORMA ZONA CJ3.2.....	
EJE ESTRUCTURANTE CJ3.1.....	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE CJ3.2	
NORMA ZONA CJ4.1.....	
NORMA ZONA CJ5.1.....	
NORMA ZONA CJ6.1.....	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE C6.1	
NORMA ZONA CJ7.1.....	
NORMA ZONA CJ7.2.....	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE CJ7.1	
NORMA ZONA CJ8.1.....	
NORMA ZONA CJ8.2.....	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE CJ8.1	
NORMA ZONA CJ9.1.....	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE CJ9.1	
NORMA ZONA C10.1	
NORMA ZONA CJ10.2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE C10.1	
NORMA ZONA P1.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE P1.1	
NORMA ZONA P2.1	
NORMA ZONA P3.1	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE 3.1	
NORMA ZONA CA1.1.....	
NORMA ZONA CA1.2.....	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE CA1.1	
NORMA ZONA CA2.1.....	
NORMA ZONA BE1	
NORMA ZONA S-PRPA2.....	

NORMA ZONA S-PRPA4.1.....	
NORMA ZONA PIT S-PRPA5.1.....	
PIT S-PRPA6.1.....	
NORMA ZONA S-PRPA7.1.....	
NORMA ZONA S-PRPA 7.2.....	
NORMA ZONA PIT S-PRPA 8.....	
NORMA ZONA S-PRPA 9.1.....	
NORMA ZONA N-PRPA 1.1.....	
NORMA ZONA N-PRPA2.....	
NORMA ZONA N-PRPA3.1.....	
NORMA ZONA N-PRPA3.2.....	
NORMA N-PRPA4.1.....	
NORMA N-PRPA4.2.....	
NORMA ZONA N-PRPA5.....	
NORMA ZONA PART 1.....	
NORMA ZONA PART 2.1.....	
NORMA ZONA PART 3.1.....	
NORMA ZONA PART 3.1.....	
NORMA ZONA S-PRP1.....	
NORMA ZONA S-PRP2.....	
NORMA ZONA S-PRP4.1.....	
NORMA ZONA PIT N-PRP1.....	

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1: DESLIZAMIENTO DE TIERRA	
IMAGEN 2: DESLIZAMIENTO DE TIERRA – ACTIVADOR DE PRECIPITACIONES	
IMAGEN 3: DESLIZAMIENTO DE TIERRA – DESENCADENANTE DE TERREMOTO	
IMAGEN 4: INUNDACIÓN	
IMAGEN 5: TERREMOTO ABRIL 2016.....	
IMAGEN 6: MODELO TERRITORIAL ACTUAL - MTA	
IMAGEN 7: CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
IMAGEN 8: MODELO TERRITORIAL DESEADO MTD	
IMAGEN 9: CARBONO POR ESTRATO POTENCIAL	
IMAGEN 9: USO DE LA TIERRA.....	
IMAGEN 10: CAPACIDAD DE LA TIERRA - CUT.....	
PIT SI7	
PIT CH1	
PIT S-PRPA7	
AREA ZONA URBANA DE BAHIA DE CARAQUEZ = 101.93 HA	
AREA ZONA URBANA DE LEONIDAS PLAZA= 373.67 HA.....	
AREA ZONA URBANA DE SAN AGUSTIN KM20= 46.51 HA	
AREA ZONA URBANA DE PUERTO EBANO KM16= 41.54 HA	
AREA ZONA URBANA DE LOS CARAS - KM16= 17.22 HA	
AREA ZONA URBANA DE SAN CLEMENTE= 158.82 HA	
AREA ZONA URBANA DE SAN ALEJO= 40.52 HA	
AREA ZONA URBANA DE SAN JACINTO = 149.84 HA.....	
AREA ZONA URBANA DE EL BLANCO = 27.03 HA	
AREA ZONA URBANA DE EL PUEBLITO = 53.46 HA.....	
AREA ZONA URBANA DE CHARAPOTO = 43.42 HA	
AREA ZONA URBANA DE BEBEDERO = 27.01 HA.....	
AREA ZONA URBANA DE CAÑITAS = 62.17 HA.....	
AREA ZONA URBANA DE SAN ISIDRO =83.63 HA	

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1: POBLACIÓN SUCRE
GRÁFICO 2: PIRÁMIDE POBLACIONAL

ÍNDICE DE MAPAS

PIT B1.....

PIT B2.....

PIT -ZR.....

PIT B3.....

PIT B4.....

PIT B5.....

PIT B6.....

PIT B7.....

PIT B8.....

PIT B9.....

PIT B10.....

PIT B11.....

PIT B12.....

PIT B13.....

PIT B14.....

PIT B15.....

PIT B16.....

PIT B17.....

PIT B18.....

PIT B19.....

PIT B20.....

PIT B21.....

PIT B22.....

PIT B23.....

PIT B24.....

PIT B25.....

PIT B26.....

PIT B27.....

PIT B28.....

PIT B29.....

PIT B30.....

PIT B31.....

PIT B32.....

PIT LOS CARAS

PIT PUERTO ÉBANO	
PIT SAN AGUSTÍN	
PIT ZONAS DE EXTRACCIÓN DE ARENA.....	
PIT ZONA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y PRODUCCIÓN CAMARONERA	
PIT (SNAP) Y (PANE)	
PIT RESERVA MARINA PUERTO CABUYAL.....	
PIT ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS - BAHÍA DE CARÁQUEZ	
PIT ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS – LEÓNIDAS PLAZA.....	
REDES VIALES	
PIT CASAS PATRIMONIALES BAHÍA DE CARÁQUEZ	
PIT EQUIPAMIENTOS BAHÍA DE CARÁQUEZ	
PIT EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA	
PIT EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA – KM 16	
PIT EQUIPAMIENTOS LEÓNIDAS PLAZA - SAN AGUSTÍN	
PIT ZONA INDUSTRIAL LEÓNIDAS PLAZA – KM 20	
PIT ZONA INDUSTRIAL LEÓNIDAS PLAZA – EL PAJONAL.....	
PIT SAN ISIDRO	
PIT SI1	
PIT SI2	
PIT SI3	
PIT SI4	
PIT SI5	
PIT SI6	
PIT SI8	
PIT CASAS PATRIMONIALES SAN ISIDRO	
PIT CH3	
PIT CH4	
PIT CASAS PATRIMONIALES – CHARAPOTÓ - JAPOTÓ	
PIT SAN CLEMENTE – SAN ALEJO - SAN JACINTO	
PIT CJ1.....	
PIT CJ2.....	
PIT CJ3.....	
PIT CJ4.....	

PIT CJ4.....	
PIT CJ6.....	
PIT CJ7.....	
PIT CJ7.....	
PIT CJ9.....	
PIT CJ10.....	
PIT CJ11.....	
NORMA ZONA CJ11.....	
PIT – EL PUEBLITO	
PIT P1	
PIT P2	
NORMA EJE ESTRUCTURANTE P2.1	
PIT P3	
PIT CAÑITAS	
PIT CA1.....	
PIT CA2.....	
PIT BE1	
POLÍGONO S-PRPA1-	
ZONA S-PRPA 1.1	
PIT S-PRPA2	
PIT S- PRPA3.....	
PIT S-PRPA4	
PIT S-PRPA5	
PIT S-PRPA6	
PIT S-PRPA 8.....	
PIT S-PRPA 9.....	
PIT N-PRPA1.....	
PIT-PRPA2	
PIT N-PRPA3.....	
PIT N-PRPA4.....	
PIT N-PRPA5.....	
PIT PART 1.....	
PIT PART 2.....	

PIT PART3.....

PIT PRAE-1

PIT S-PRP1.....

PIT S-PRP2.....

PIT S-PRP3.....

REDES VIALES CHARAPOTÓ.....

PIT ZONA INDUSTRIAL SAN CLEMENTE.....

PIT ZONA INDUSTRIAL EL BLANCO

PIT ZONA INDUSTRIAL BEBEDERO

PIT N-PRP1

PIT POBLACIÓN BAHÍA DE CARÁQUEZ.....

PIT POBLACIÓN LEÓNIDAS PLAZA

PIT POBLACIÓN SAN JACINTO-SAN ALEJO-SAN CLEMENTE.....

PIT POBLACIÓN CHARAPOTÓ

PIT POBLACIÓN SAN ISIDRO

REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (en adelante 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 del desarrollo. De esta manera el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Sucre se encuentra actualizando la ordenanza que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, instrumento esencial para la planificación y gestión territorial e institucional, como un constante proceso de retroalimentación del Plan de Uso y Gestión de Suelo, con el fin de que el modelo territorial responda a la realidad actual del territorio.

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.

Plan Nacional de Desarrollo - Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025

La construcción de este instrumento de planificación fue dirigida por la Secretaría Nacional de Planificación, actuando como Secretaría Técnica del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, en conformidad con el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Fue presentado por el Presidente de la República del Ecuador Daniel Noboa Azin y aprobado por unanimidad en el Consejo Nacional de Planificación mediante resolución 003-2024-CNP del 16 de febrero del 2024

A partir del viernes 16 de febrero de 2024, Ecuador cuenta con el “Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025”, el instrumento de planificación al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; la inversión y la asignación de los recursos públicos; así como la coordinación de las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados (GAD). Para el actual periodo de Gobierno, el Plan se estructura en cuatro ejes, nueve objetivos, 70 políticas públicas y 105 metas.

En este sentido, el Plan Nacional de Desarrollo contempla cuatro ejes fundamentales: **El eje social** para mejorar la calidad de vida de los ecuatorianos, a través de la búsqueda de la erradicación de la violencia y garantizar la paz ciudadana. Entendiendo que la inseguridad y la violencia tienen su origen en brechas sociales estructurales como son la falta de servicios públicos, educación, salud pública y empleo adecuado. **El eje de desarrollo económico** para fortalecer el régimen monetario de la dolarización a través del impulso productivo, innovación e inversión, lo cual, mejorará la estabilidad económica, atraerá inversión nacional y extranjera y fortalecerá el comercio internacional. **El eje de infraestructura, energía y medio ambiente** para atender y mejorar la infraestructura vial, portuaria y energética, precautelando el uso adecuado y responsable de los recursos naturales. **El eje institucional** como eje transversal en la planificación del país para garantizar transparencia, eficiencia y calidad en la provisión de los servicios públicos por medio del manejo de las entidades estatales y una adecuada ejecución del presupuesto público

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante 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 del cantón Sucre se caracteriza fundamentalmente por:

- Sucre es uno de los 22 cantones de la provincia de Manabí en Ecuador, que tiene como cabecera cantonal a la ciudad de Bahía de Caráquez, cuyo nombre se debe a la bahía formada por la desembocadura del río Chone, y a los primeros pobladores que fueron los Caras.
- La parroquia Bahía de Caráquez constituye la cabecera cantonal y el centro político administrativo, de servicios y comercio del cantón Sucre, que concentra los principales servicios públicos, áreas verdes, y equipamientos. Por su ubicación geográfica, Bahía de

Caráquez posee un gran atractivo turístico por su estero, playas, islas e islotes, paisajes, y manglares.

- Las principales actividades productivas del cantón Sucre son la producción camaronera, agrícola, ganadera, avícola, el comercio, la pesca, y el turismo.
- El cantón Sucre posee una superficie de 692,98 km² y está comprendido por dos territorios denominados Sucre Norte con un área de 276,16 km², en dónde se encuentra la parroquia San Isidro, y Sucre Sur con 416,82 km² conformado por las parroquias Bahía de Caráquez y Charapotó.
- El cantón Sucre Norte limita: al norte con el cantón Jama; al sur con los cantones San Vicente y Chone; al este con el cantón Chone; y al oeste con los cantones San Vicente y Jama. El cantón Sucre Sur limita: al norte con el Océano Pacífico, el estuario del río Chone y el cantón San Vicente; al sur con los cantones Portoviejo y Rocafuerte; al este con el cantón Tosagua; y al oeste con el Océano Pacífico.

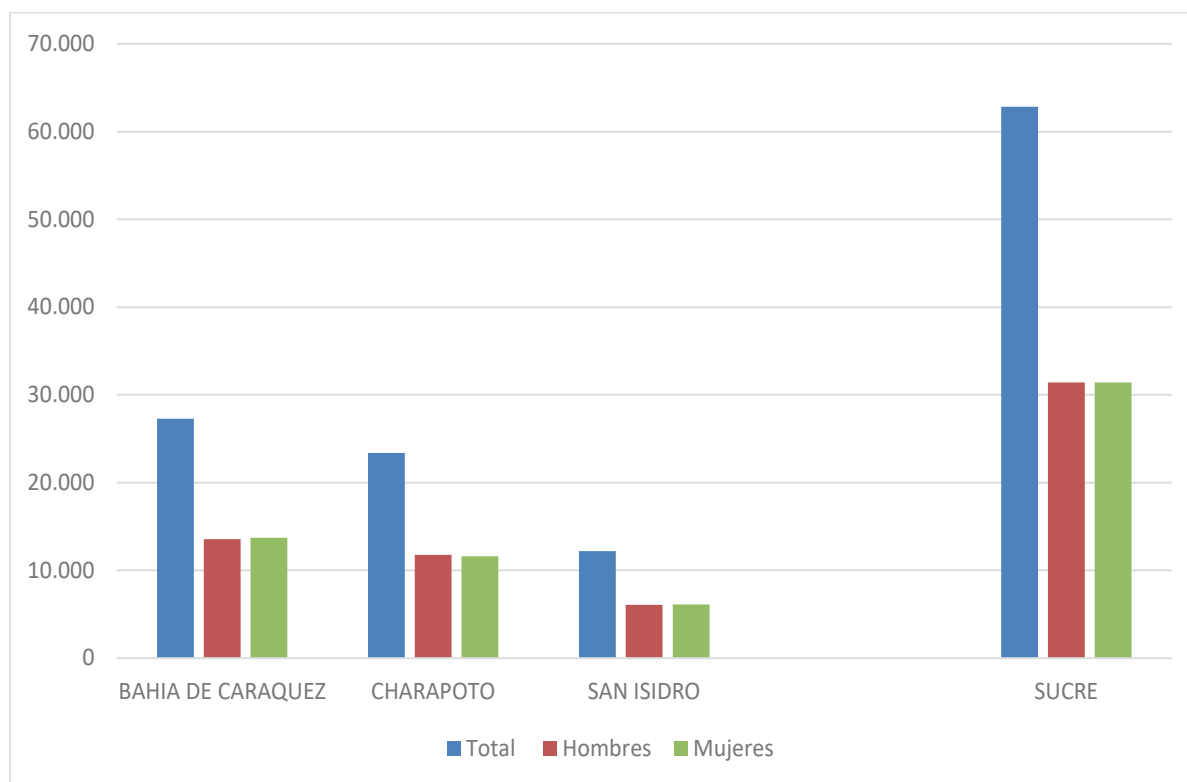
Población Cantonal

Según cifras del Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC - 2022, existe una población de 62.841 habitantes, lo que equivale al 3.95% de la población de la provincia de Manabí; el 49.99% corresponde a hombres y el restante 50.01% correspondiente al sexo femenino.

Tabla 1: Población Cantonal

DPA_DESPAR	Total	Población por género	
		Hombres	Mujeres
BAHÍA DE CARÁQUEZ	27.284	13.572	13.712
CHARAPOTÓ	23.361	11.764	11.597
SAN ISIDRO	12.196	6.076	6.120
SUCRE	62.841	31.412	31.429

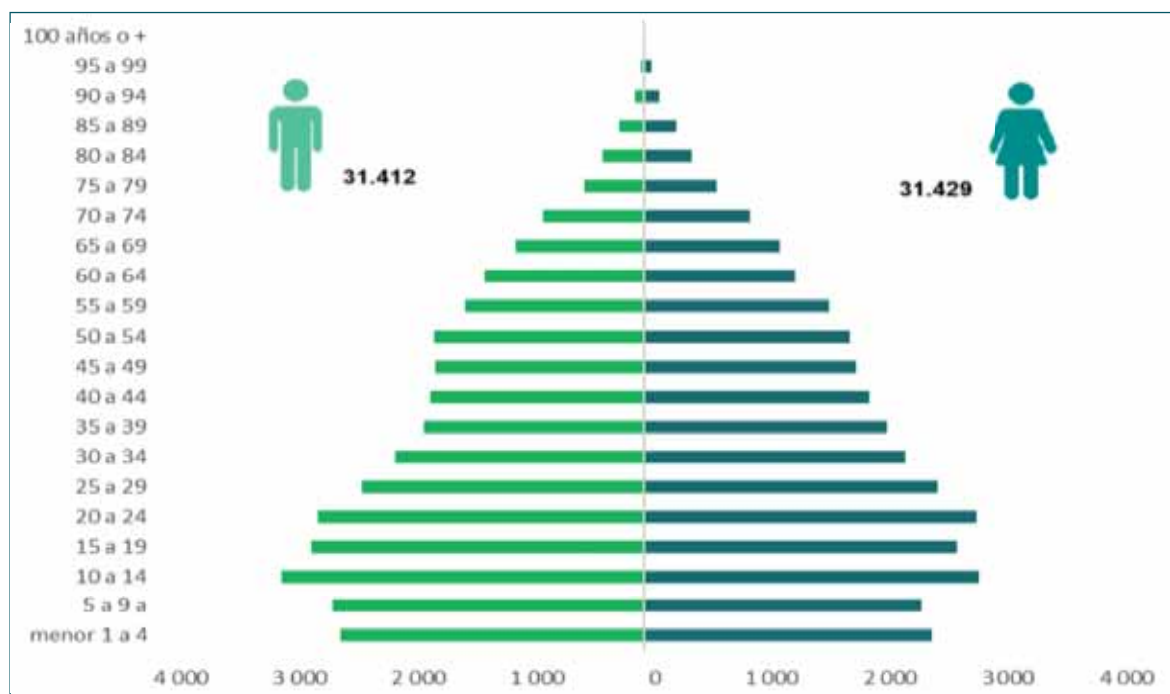
Fuente: INEC – 2022

Gráfico 1: Población Sucre

Fuente: CENSO INEC 2022

Pirámide poblacional

En el cantón Sucre, de acuerdo a los datos del INEC 2022 se muestra los grupos de edades más jóvenes, en la cima representa a la población más viejas. Cada barra representa el peso relativo, de una edad o un grupo de edades dentro de la población total, como muestra la gráfica.

Gráfico 2: Pirámide poblacional

Fuente: INEC - 2022
Elaboración: Consultoría

Grupos de edad por etapas de vida

De la población total de Cantón Sucre corresponde 62.841 personas, de los cuales los niños representan el 19.50%, jóvenes con 19.98%, adolescentes con el 10.83%, adultos con 39,20% y adultos mayores de 65 años o más el 10.48%, como muestra la siguiente gráfica.

Articulador local

Las poblaciones catalogadas como articuladores locales corresponden a asentamientos humanos entre 15.000 y 50.000 habitantes. Bahía de Caráquez y Charapotó, se consideran ciudades articuladoras locales, de estructura urbana expansiva cualitativa y cuantitativamente, principalmente Bahía de Caráquez es el centro que concentran actividades socioeconómicas y políticas del cantón, siendo cabecera del subsistema de asentamiento humano. Se manifiestan fenómenos de concentración, descentralización y especialización económica, influencia cantonal y provincial, y elevada absorción de población migrante rural.

En base a los datos del Censo 2022, en el cantón Sucre se identifican 26.062 viviendas, de las cuales el 62.30% corresponde a las viviendas tipo casa o villa, continuado con ranchos con el 14.90%, y departamentos en casa o edificio con el 14.16%, como se observa en la tabla.

Tabla 2: Tipo de vivienda

Unidad territorial	Casa/villa	Departamento en casa o edificio	Cuarto/s en casa de inquilinato	Mediagua	Rancho	Otro tipo	Total
Bahía de Caráquez	6 292	3 005	115	605	706	424	11 147
Charapotó	7 828	522	33	302	1 261	217	10 163
San Isidro	2 116	164	55	291	1 917	209	4 752
Sucre	16 236	3 691	203	1 198	3 884	850	26 062

Fuente: INEC – 2022

- De acuerdo con la información del censo 2022, que se refleja en el cuadro anterior en el cantón Sucre existen 26062 viviendas, de las cuales 11147 se asientan en suelo urbano, y 14915 en suelo rural.
- En cuanto a servicios públicos, el abastecimiento de agua potable y entubada en el cantón Sucre es deficiente en cuanto a cobertura. Las zonas con la mayor cobertura (entre el 80 al 98%) son Bahía de Caráquez, Charapotó, y San Isidro. Sin embargo, zonas como San Clemente - San Jacinto, Cañitas, y El Pueblito, ya cuentan con abastecimiento de agua potable y cuando hay escases se abastecen por tanqueros.

Equipamiento urbano

La mayor parte de los equipamientos se concentran en el centro de la ciudad, las zonas periféricas tienen poco acceso a los mismos. En cuanto a equipamientos de salud, se cuenta con 17 establecimientos, de los cuales el 58.82% corresponde a establecimientos del Ministerio de Salud Pública y el 23.53% corresponde al Seguro Campesino, como se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 3: Establecimientos de Salud

Establecimientos de Salud	Casos	%
Instituto Ecuatoriano de seguridad Social	1	5,88
Ministerio de Salud Pública	10	58,82

Privados con fines de lucro	2	11,76
Seguro Social Campesino	4	23,53
Total	17	100.00

Fuente: INEC – 2022

En cuanto áreas para realizar la recreación activa y pasiva, según los datos del INEC 2022, se cuenta con a nivel cantonal con 93 campos deportivos, 53 parques y 3 plazas, de los cuales Bahía de Caráquez concentra el 60.40% de estos espacios de recreación, seguido por Charapotó con el 30.2% y San Isidro con el 9.40%, como muestra la siguiente tabla.

Tabla 4: Espacios recreativos

Parroquia	Campo	Parque	Plaza	Total
Bahía de Caráquez	53	36	1	90
Charapotó	31	13	1	45
San Isidro	9	4	1	14
Sucre	93	53	3	149

Fuente: INEC – 2022

Acceso a servicios básicos

En el siguiente análisis, no se considera la calidad del servicio, la composición química - biológica del agua, la cantidad, ni el horario de abastecimiento, puesto que no se cuenta con información que determine si el agua es potable o no. Con estos antecedentes y de conformidad a los datos del INEC 2022 se registra que el 46.78% de las viviendas recibe agua a través de la empresa pública, luego continua por carro o tanquero repartidor con 28.78% y por juntas de agua/organizaciones comunitarias/GAD con el 9.52%, como muestra la tabla.

Tabla 5: Agua que recibe

El agua que recibe la vivienda proviene o es suministrada por	Bahía de Caráquez	Charapotó	San Isidro	Sucre	%
Empresa pública/Municipio	7 354	1 330	476	9	46,78
Carro o tanquero repartidor	885	4 682	68	5	28,78
Juntas de Agua/Organizaciones	54	546	165	1	9,52
Pozo	69	633	993	1	8,66
Otras fuentes (río, vertiente, acequia,	142	66	1018	1	6,26
Total	8 504	7 257	3820	19	100,0

Fuente: INEC – 2022

Servicio higiénico-Alcantarillado

En el análisis se considera la disponibilidad de servicio higiénico con que cuenta la vivienda para la eliminación de las aguas servidas, a través de red de alcantarillado, pozos sépticos o ciegos, letrinas u otro medio. Según las cifras del INEC – 2022, en el cantón Sucre el 40.93%, el inodoro o escusado, está conectado a red pública de alcantarillado, continuando con inodoro o escusado, conectado a pozo séptico con el 44.21% y el inodoro o escusado, conectado a pozo ciego con el 7.41% como muestra la tabla.

Tabla 6: Servicio higiénico

El servicio higiénico de la vivienda es	Bahía de Caráquez	Charapotó	San Isidro	Sucre	%
Inodoro o escusado, conectado a red pública de alcantarillado	6 114	1 210	690	8 014	40,93
Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico	1 735	4 828	2 094	8 657	44,21
Inodoro o escusado, conectado a biodigestor	8	11	42	61	0,31
Inodoro o escusado, conectado a pozo ciego	311	618	522	1 451	7,41
Inodoro o escusado, con descarga directa al mar, río, lago o quebrada	41	2	4	47	0,24
Letrina	62	188	336	586	2,99
No tiene	233	400	132	765	3,91
Total	8 504	7 257	3 820	19 581	100,00

Fuente: INEC – 2022

Eliminación de la basura

En esta parte se cita la cobertura de los servicios de recolección de basura, no se considera la frecuencia ni la disposición final de los desechos, de acuerdo a los datos del INEC - 2022, determina el 81.04% elimina la basura a través del carro recolector.

Mientras en el área rural y en la periferia de Bahía de Caráquez, los desechos sólidos son quemados con el 16.30%, es importante indicar que existen basureros pequeños y dispersos,

que causan problemas ambientales que afectan el suelo, el agua y el aire: la capa vegetal originaria de la zona desaparece, hay una erosión del suelo, contamina a la atmósfera con materiales inertes y microorganismos; con el tiempo, alguna parte de ellos se irá descomponiendo y darán lugar a nuevos componentes químicos que provocarán la contaminación del medio, que ocasionará que el suelo pierda muchas de sus propiedades originales.

Tabla 7: Eliminación de la basura

Eliminación de la basura	Bahía de Caráquez	Charapotó	San Isidro	Sucre	%
Por carro recolector	6 515	6 515	1 828	14	81,04
Por contenedor municipal	20	20	46	86	0,47
La arroja a terreno baldío	1	1	55	57	0,31
La quema	693	693	1 602	2 988	16,30
La entierra	13	13	256	282	1,54
La arroja al río, acequia, canal o quebrada	3	3	2	8	0,04
De otra forma	12	12	31	55	0,30
Total	7 257	7 257	3 820	18	100,00

Fuente: INEC - 2022

Energía eléctrica

La situación energética del país está firme, existe suficiente reserva de energía para garantizar el suministro al Ecuador. El suministro de energía eléctrica en el cantón Sucre de acuerdo a las cifras del INEC – 2022, determina que se abastece por medio de la empresa eléctrica pública el 95.08% y el restante 4.92% no cuentan con este servicio, como indica la tabla.

Tabla 8: Energía eléctrica

Disponibilidad de energía eléctrica por red pública	Bahía de Caráquez	Charapotó	San Isidro	Sucre	%
Sí	8 267	6 914	3 436	18	95,08
No	237	343	384	964	4,92
Total	8 504	7 257	3 820	19	100,00

Fuente: INEC – 2022

Movilidad y conectividad

Sistema vial

La movilidad en su término más simple es la manera en cómo se desplaza la población de un lugar a otro, sea esto en forma interna o externa. Ahora bien, la movilidad sostenible se refiere a la manera de realizar ese desplazamiento teniendo un profundo respeto por todos los usuarios de las calles y avenidas (peatones, ciclistas, pasajeros del transporte público, conductores y residentes), ello implica producir el mínimo costo energético, contaminar lo menos posible y hacer menos ruido.

El cantón Sucre es un articulador local de gran importancia en el desarrollo de la provincia y el país, en el que, tanto por su situación territorial como por su dinámica económica, congregará un creciente número de actividades productivas, como la agricultura, ganadería, acuicultura, y turismo. Sin embargo, para consolidarse como una ciudad generadora de crecimiento y desarrollo económico capaz de impactar el bienestar de sus habitantes. Es preciso que desde la gestión pública se genere una serie de externalidades positivas que incentiven el asentamiento de actividades económicas con altos niveles de productividad, generación de valor y demanda laboral.

Vías rurales

En base a la cartografía del GAD provincial de Manabí 2019, establece que la red vial rural del cantón Sucre es de 392.35 Km, de los cuales el 8.87% corresponde a un estado bueno, el 22.44% a un estado malo y regular con el 68.69%, como se observa en la siguiente tabla y mapa.

Tabla 9: Vías rurales

Cantón	Estado de vías	Longitud	%
Sucre	Bueno	34,81	8,87
	Malo	88,04	22,44
	Regular	269,5	68,69

Fuente: INEC – 2022

Vías urbanas

En relación a las vías urbanas, según la información cartográfica del INEC 2022, se desprende en el área urbana, la existencia de 282.50 km; considerando las características de las vías

urbanas un alto porcentaje de 66.46 corresponde a calles, luego callejeros con el 15.61% y avenidas con el 11,68%, tal como se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 10: Vías urbanas

Parroquia	Avenida	Calle	Callejón	Escalinata	Pasaje	Peatonal	Total
Bahía de Caráquez	16,04	82,31	14,11	0,81	7,60	3,45	124,31
Charapotó	15,81	80,56	24,79	0,00	4,13	0,36	125,64
San Isidro	1,14	24,88	5,21	0,04	1,27	0,00	32,54
Sucre	32,98	187,75	44,11	0,84	13,01	3,80	282,50

Fuente: INEC - 2022

En Ecuador, el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) clasifica las vías de acuerdo con su funcionalidad y características. En este ejercicio se cita las vías que más predomina en las áreas consolidadas según el INEC:

Según la información del censo establece las calles, que son vías de menor capacidad en áreas urbanas, destinadas al tráfico local y con una infraestructura adecuada para peatones, representa el 49.89% del total, continuando por las avenidas, que incumbe a vías de gran capacidad dentro de áreas urbanas, diseñadas para un tráfico denso y con múltiples carriles y representa el 6.08% del total.

Tabla 11: Vías urbanas

Tipo de vía	Bahía de Caráquez	Charapotó	San Isidro	Sucre	%
Calle	6 494	5 770	739	13 003	49,89
Callejón	1 879	1 406	518	3 803	14,59
Camino	772	600	1 556	2 928	11,23
Carretera	305	954	942	2 201	8,45
Sendero	407	782	860	2 049	7,86
Avenida	926	548	111	1 585	6,08
Pasaje	338	93	10	441	1,69
Otro	26	10	16	52	0,20

Fuente: INEC - 2022

Esta clasificación es importante para la planificación y desarrollo de infraestructura vial en el cantón, así como para la recolección y análisis de datos estadísticos relacionados con el transporte y la movilidad.

- El Gobierno Nacional catalogó a Bahía de Caráquez como una de las ciudades más afectadas después del terremoto de 16 de abril del 2016. Las zonas más afectadas fueron

el Centro Histórico, “La Puntilla” y los asentamientos informales del Cerro “La Cruz”. De acuerdo al IGM, 41% de su población fue afectada motivo por el cual han surgido cambios sociales y económicos motivo por el cual gran parte de su población migró a otras parroquias o ciudades. El cambio más cercano es el de Leónidas Plaza, el cual ha desarrollado su dinámica comercial con la migración del comercio del Centro de Bahía de Caráquez. De las 9482 construcciones, 3277 fueron afectadas o destruidas, 455 afectadas y 2822 fueron afectadas, es decir que el 34,56% fueron afectadas o destruidas del total.

- Previo al terremoto, Bahía de Caráquez fue la ciudad con mayor cantidad de viviendas inventariadas de carácter privado. De las 60 viviendas dentro del inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 25 fueron derrocadas, 14 identificadas como uso restringido, 18 como inseguras y apenas 4 tienen uso permitido¹.
- De acuerdo al estudio “Vacíos urbanos posterremoto 16 de abril de 2016”², el sector de la puntilla tenía 1.4 % de vacíos urbanos previo al terremoto y 15.7 % post terremoto. La zona en donde surgieron la mayor cantidad de vacíos fue en los barrios Ma. Auxiliadora y San Roque con 30.1 %. Los equipamientos que sufrieron daños son, la Unidad Educativa Eloy Alfaro la cual no ha sido recuperada; y el Hospital Miguel H. Alcívar que ya fue derrocado en su antiguo terreno, fue reubicado y construido en la Av. Sixto duran Ballen barrio Mauricio.
- A partir del terremoto de 16 de abril de 2016, en Ecuador se puso énfasis en el tema de riesgos por amenaza sísmica. Un estudio realizado en 2018 por La Cruz Roja Ecuatoriana, y Risk & Safety CIA LTDA, determinó la vulnerabilidad sísmica que poseen las áreas urbanas del cantón Sucre.
- Bahía de Caráquez, está localizada sobre tres fallas geológicas. El 31% del territorio presenta un alto riesgo por amplificación sísmica, amenazando principalmente a los barrios Dr. Julio Marín Barreiro, Central Marianita de Jesús, Barrio Central de Leónidas Plaza, San Jorge, Carán, Guillermo Rodríguez Lara y Riberas de la Bahía.

Por otra parte, Charapotó está ubicado en la zona de influencia de una falla de gran recorrido regional. Además, el 53% de su territorio urbano posee un alto riesgo por

² SEGOVIA Salcedo, Clara Gabriela, “Vacíos urbanos posterremoto 16 de abril de 2016 una oportunidad para repensar la ciudad: El caso de Bahía de Caráquez en Ecuador”, pg. 64.

amplificación sísmica, toda vez que más de la mitad del mismo está conformado por suelos saturados, y el 47% tiene un riesgo medio por amplificación sísmica.

Finalmente, San Isidro está ubicado en la zona de influencia de dos fallas³. El 80% del territorio posee un alto riesgo por amplificación sísmica, y el 20% un riesgo medio.

- Sucre Sur por su posición geográfica, posee poblaciones localizadas en la costa ecuatoriana hacia el Océano Pacífico, dentro de las cuales se encuentran Bahía de Caráquez y San Clemente - San Jacinto. Las poblaciones ubicadas en las zonas bajas y planas cercanas a las playas, presentan muy alto riesgo ante tsunamis a causa de su alta vulnerabilidad, no solamente bajo las dimensiones físicas, sino también las socioculturales (Cruz DeHowwitt et al, 2018).
- Por un lado, en Bahía de Caráquez existe un riesgo medio por tsunami principalmente por acción del estuario del Río Chone y del mar. El 60% del área urbana se vería por un tsunami, principalmente los barrios: Dr. Julio Marín Barreiro, Barrio del Seguro, Lo Dátiles, Equitativa, Central, parte del barrio San Roque, Mariana de Jesús, El Astillero (centro comercial), Mangle 2000, Ciudadela Universitaria, Santa Lucía, La Inmaculada, Francisco Marazita, Santa Marianita de Jesus, Acuarela I, Acuarela II, Carán, San Jorge, Fanca 4 Divino Niño Jesús, Mauricio, Pampilandia, Guillermo Rodríguez Lara y Riberas de Bahía. La punta Norte de Bahía de Caráquez sería la más afectada alcanzando niveles de inundación entre 4 a 7 metros. A esto también se incluyen el poblado de San Agustín que limita con el cantón Tosagua, y al oeste en zona costera El Pajonal.
- Por el otro lado, en San Clemente -San Clemente- San Jacinto también existe un riesgo medio por tsunami ocasionado por el mar. Sin embargo, en este poblado toda el área urbana se vería afectada con niveles de inundación mayores a 7 metros, por estar localizada en zona costera y por contener niveles bajos por su morfología. De igual manera, cerca de esta zona se encuentran afectados los poblados de Santa Teresa, La Palmita, San Roque, El Blanco y San Silvestre.
- El cantón Sucre presenta algunas áreas inundables por su topografía, principalmente relacionadas a su red hídrica. Como factor detonante se tiene a la precipitación que varía entre los 400 a 500 mm mensuales cuyos altos valores son en la época lluviosa que tiene

³ Consultoría en prevención de riesgos naturales, seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente año 2018.

lugar en los meses de enero a abril, mientras que menores valores se obtienen en la época seca en los meses de agosto a diciembre⁴.

- En el cantón existe un 12% que presenta una alta susceptibilidad por inundación, principalmente por tener una baja pendiente entre 0% y 5%. Además, existe un 7% del territorio que presenta una susceptibilidad media. Finalmente, un 9% con baja susceptibilidad, y 72% del territorio sin susceptibilidad por inundación.
- Por una parte, Bahía de Caráquez tiene un 8% de zonas inundables, localizadas directamente en el estuario del río Chone. Por otra parte, Charapotó, junto con San Clemente - San Jacinto, El Pueblito, y Cañitas, tienen una susceptibilidad media. Finalmente, en Sucre Norte, la cabecera parroquial de San Isidro, presenta una baja susceptibilidad por inundación a pesar de estar atravesada por el río Cangrejo.

Desastres naturales

En efecto, se han producido innumerables eventos naturales que representan el 54.55 % del total, de las cuales los desastres de mayor porcentaje son: inundaciones con el 42.31%, seguido por los deslizamientos con el 17.95%, y sismos con el 11.54%.

Se establece que Bahía de Caráquez es de mayor porcentaje de desastres presenta con el 67.95%, continuando por la parroquia Charapotó con 23.08% y San Isidro con 8.97% de todos eventos identificados en el cantón, tal como se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 12: Eventos naturales

Parroquia	Sismos	Deslizamiento	Inundaciones	Incendio forestal	Otras
Bahía de Caráquez	7,55	20,75	39,62	9,43	22,64
Charapotó	16,67	11,11	55,56	5,56	11,11
San Isidro	28,57	14,29	28,57	0,00	28,57
Sucre	11,54	17,95	42,31	7,69	20,51

Fuente: DesInventar – 1970 al 2019

Desastres antrópicos

De acuerdo a los datos de DesInventar en periodo de 1970 al 2019, en el cantón Sucre registra 65 eventos antrópicos que representa el 45.45% de todos los eventos. En Bahía de Caráquez es de mayor porcentaje de desastres presenta con el 80.00%, continuando por la parroquia Charapotó con 13.85% y San Isidro con 6.15% de todos eventos, así mismo el desastre con mayor porcentaje corresponde a incendios estructurales con el 18.46% y los accidentes de tránsito con el 12.31%, como se detalla en la tabla contigua.

Tabla 13: Eventos antrópicos

Parroquia	Incendio estructural	Accidente de tránsito	Otras	Total
Bahía de Caráquez	15,38	7,69	76,92	80,00
Charapotó	22,22	33,33	44,44	13,85
San Isidro	50,00	25,00	25,00	6,15
Sucre	18,46	12,31	69,23	

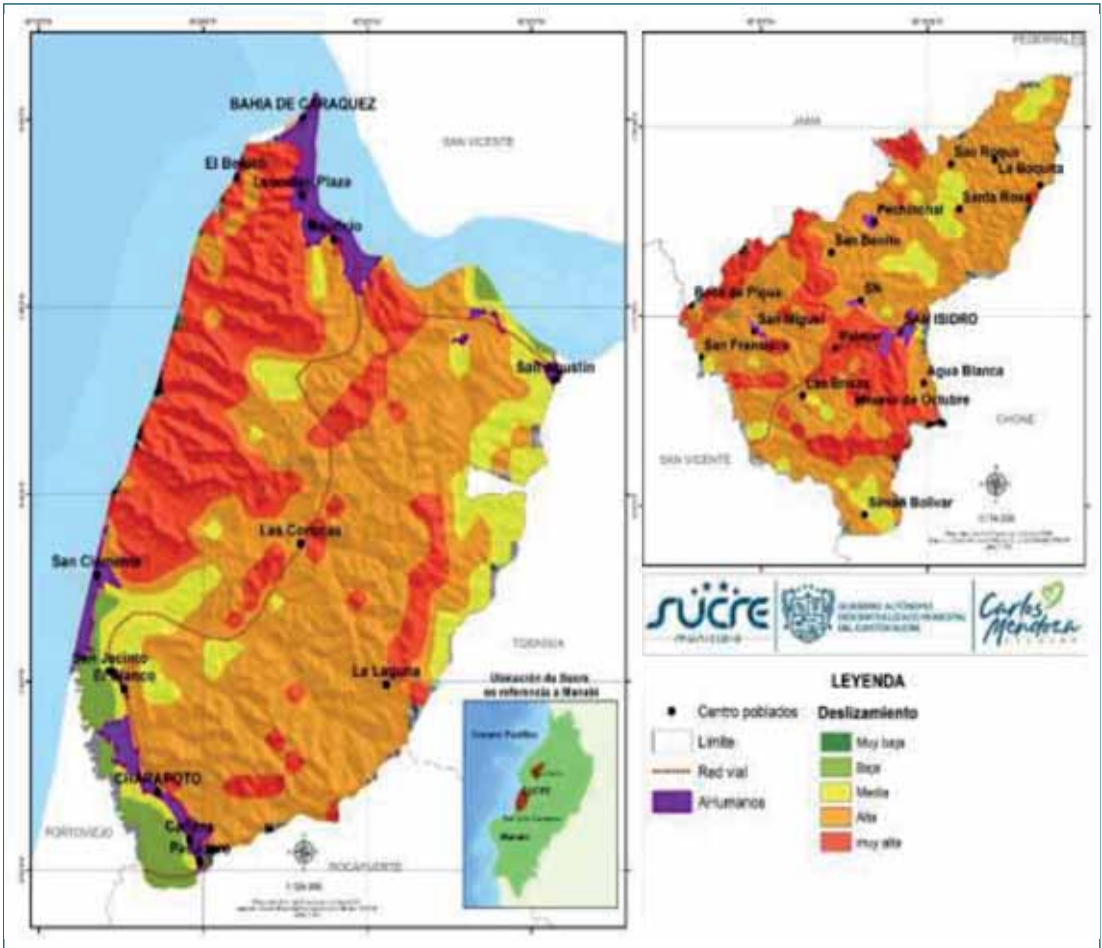
Fuente: DesInventar – 1970 al 2019

Escenario potencial

Deslizamiento de tierra

Con base a los datos cartográficos de susceptibilidad de deslizamiento de tierra generado por la NASA 2018, en el cantón Sucre cuya superficie es de 692.98 Km², se ha identificado las áreas de expuestas a deslizamiento, y tomando en cuenta el rango de muy alto con el 8.14%, y alta con el 16.68%. Mientras a nivel de la provincia, Manabí está expuesta en el rango de muy alta con el 14.44%, en función a la superficie de la provincia. A continuación, se detalla las áreas expuestas a deslizamientos de tierra en la siguiente tabla y mapa.

Imagen 1: Deslizamiento de tierra



Fuente: NASA - 2018
Elaboración: Consultoría

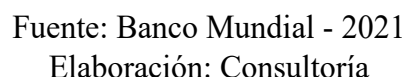
Tabla 13: Deslizamiento de tierra

Deslizamiento	Área Km²	%
Muy alto	56,44	8,14
Alto	115,56	16,68
Medio	394,50	56,93
Bajo	85,73	12,37
Muy bajo	33,61	4,85
NA	7,14	1,03

Fuente: NASA – 2018

El Banco Mundial y el Fondo Mundial para la Reducción y Recuperación de Desastres (GFDRR), elaboraron un conjunto de datos de peligros de deslizamientos de tierra producidos a escala global. Los deslizamientos de tierra ocurren en todo el mundo y tienen impactos devastadores en las personas y el entorno construido. El peligro de deslizamientos de tierra provocados por lluvias presenta una representación cuantitativa del peligro de deslizamientos de tierra. Este componente es la mediana anual de la evaluación del peligro de deslizamientos de tierra provocados por lluvias para el período 1980 – 2018.

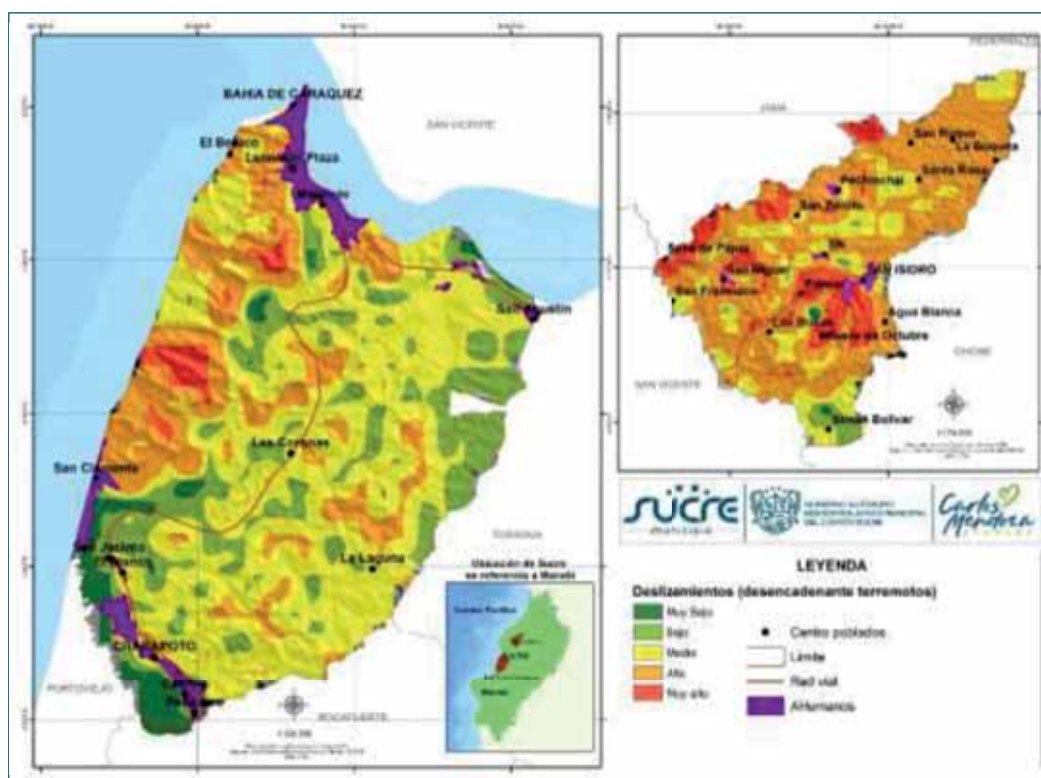
Imagen 2: Deslizamiento de tierra – activador de precipitaciones



Peligro de deslizamientos de tierra - desencadenante de terremoto

El peligro de el deslizamiento de tierra presenta una representación cualitativa del peligro de deslizamientos de tierra. Para identificar el peligro de deslizamiento de tierra provocado por un terremoto en el cantón Sucre, se ha generado cinco categorías, que van desde muy bajo hasta muy alto riesgo de deslizamiento de tierra, como se detalla en el siguiente mapa.

Imagen 3: Deslizamiento de tierra – desencadenante de terremoto



Fuente: Banco Mundial - 2021

Elaboración: Consultoría

Inundación

El fenómeno de las inundaciones en la costa ecuatoriana es un problema complejo de incidencia meteorológica, oceanográfica e hidrológica. Las inundaciones en la zona ocurren de manera recurrente, especialmente en las cuencas costeras bajas. Los principales factores para que se produzcan inundaciones son: las precipitaciones estacionales, el fenómeno de El Niño, la limitada capacidad de evacuación de los sistemas de drenaje de las ciudades. En base a la cartografía del IGM - MAG 2018, y considerando la superficie del cantón de 692.98 Km², el

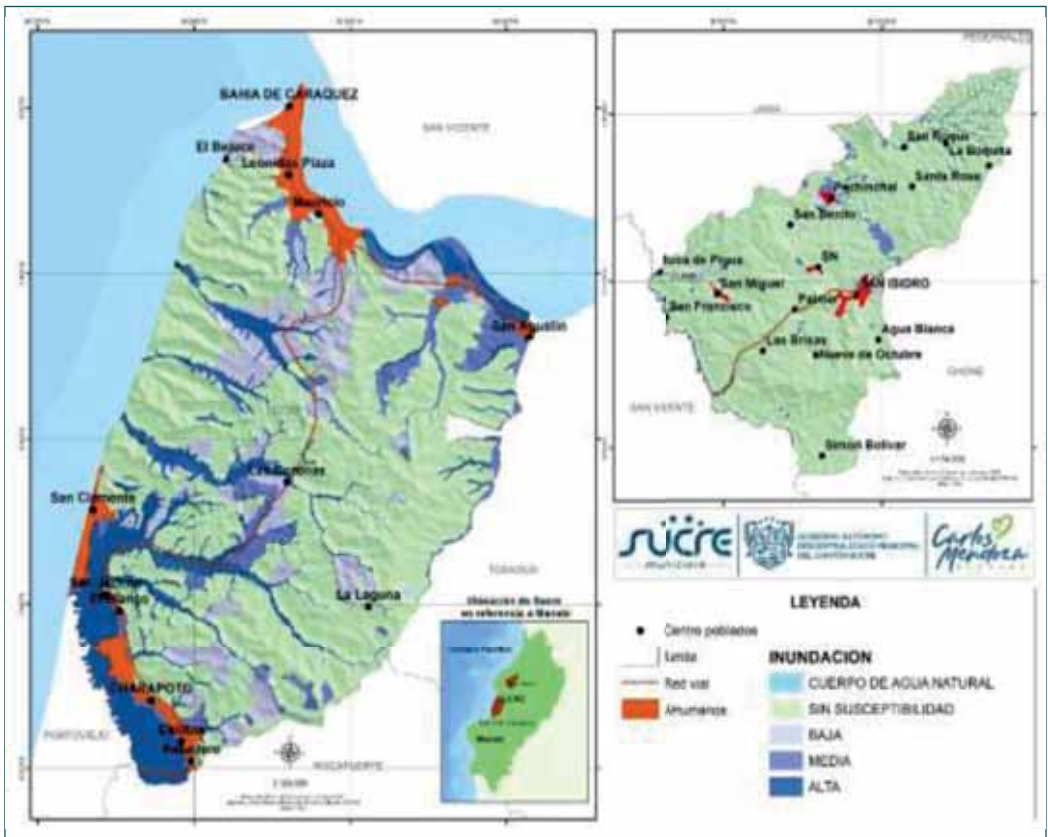
12.27% del territorio tiene una susceptibilidad a inundación alta, mientras a nivel de la provincia de Manabí tiene una afectación alta de 4.47% de su territorio. A continuación, se detalla la afectación en la siguiente tabla y mapa.

Tabla 14: Inundación

Inundación	Área Km²	%
Alta	85,00	12,27
Media	46,25	6,67
Baja	65,61	9,47
Cuerpo de agua	0,58	0,08
Zona urbana	4,04	0,58
Sin susceptibilidad	491,51	70,93

Fuente: PDOT-2023-2027-MAG – 2018

Imagen 4: Inundación



Fuente: PDOT-2023-2027-MAG 2018
Elaboración: Consultoría

Tsunami

Tsunami es una serie de ondas marinas generadas por una perturbación sísmica o una violenta alteración del fondo oceánico, dichas ondas no son percibidas en alta mar, pero que, al acercarse a la costa, las olas incrementan su altura⁵.

Con base a la cartografía del SGR - 2015, se identifican tres poblaciones con los grados de exposición alta y baja, iniciando por Bahía de Caráquez con alta con 0.77 km², Leónidas Plaza con 1.01 km², mientras con una exposición baja se encuentra Bahía de Caráquez con 0.08 km², Leónidas Plaza con 0.60 km², y San Jacinto – San Clemente con 24.00 km². tal como se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 15: Inundación por tsunami

Poblaciones	Alta	Baja
Bahía de Caráquez	0,77	0,08
Leónidas Plaza	1,01	0,60
San Jacinto - San Clemente	0,00	24,00

Fuente: SNGRE – 2015

Sismo

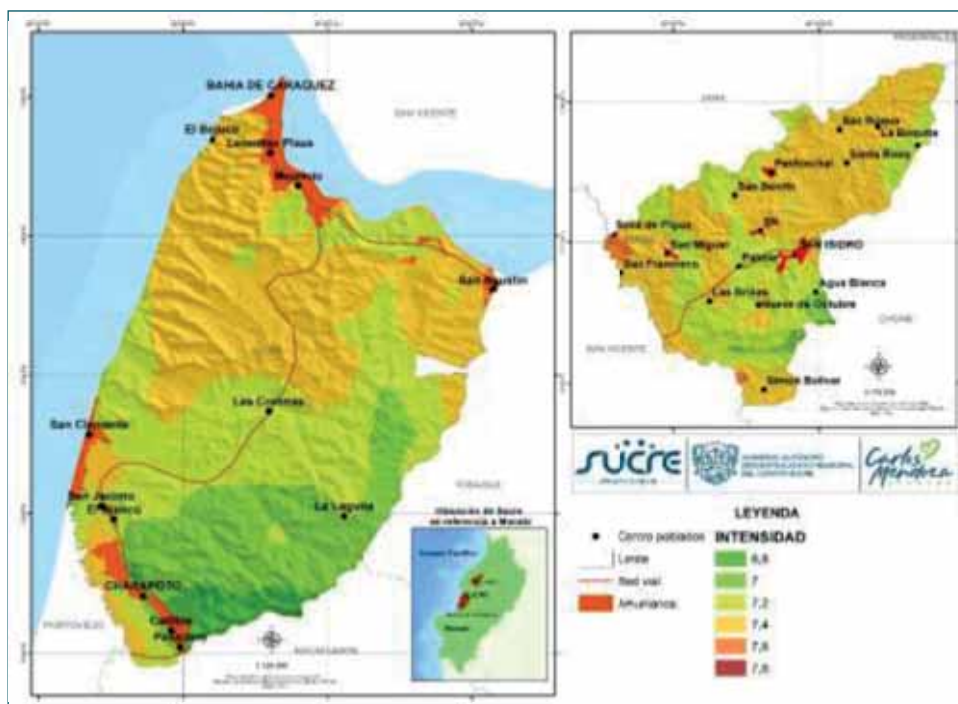
El 16 de abril de 2016 se presentó un sismo de magnitud Mw 7,8 con epicentro cerca de la ciudad de Pedernales, el cual fue ampliamente sentido en territorio ecuatoriano. Por las características del evento, el Servicio Geológico de los Estados Unidos - USGS, realizó un mapa del evento. En base a la cartografía generado por la USGS 2016, se determina que el 48.37% de la superficie del cantón Sucre se generó una intensidad 7.4 (Muy fuerte), luego con el 35.87% con una intensidad de 7.2 (Muy fuerte), como se detalla en la tabla y mapa.

Tabla 16: Intensidad Mercalli

Intensidad		Rango	Área Km2	%
7	7,0	Muy fuerte	83,29	12,02
	7.2	Muy fuerte	248,60	35,87
	7.4	Muy fuerte	335,21	48,37
	7.6	Muy fuerte	12,09	1,74

	7.8	Muy fuerte	0,04	0,01
6	6.8	Fuerte	13,76	1,99

Fuente: SNGRE – 2015

Imagen 5: Terremoto abril 2016

Fuente: PDOT-2023-2027-USGS - 2016

Elaboración: Consultoría

Modelo territorial actual

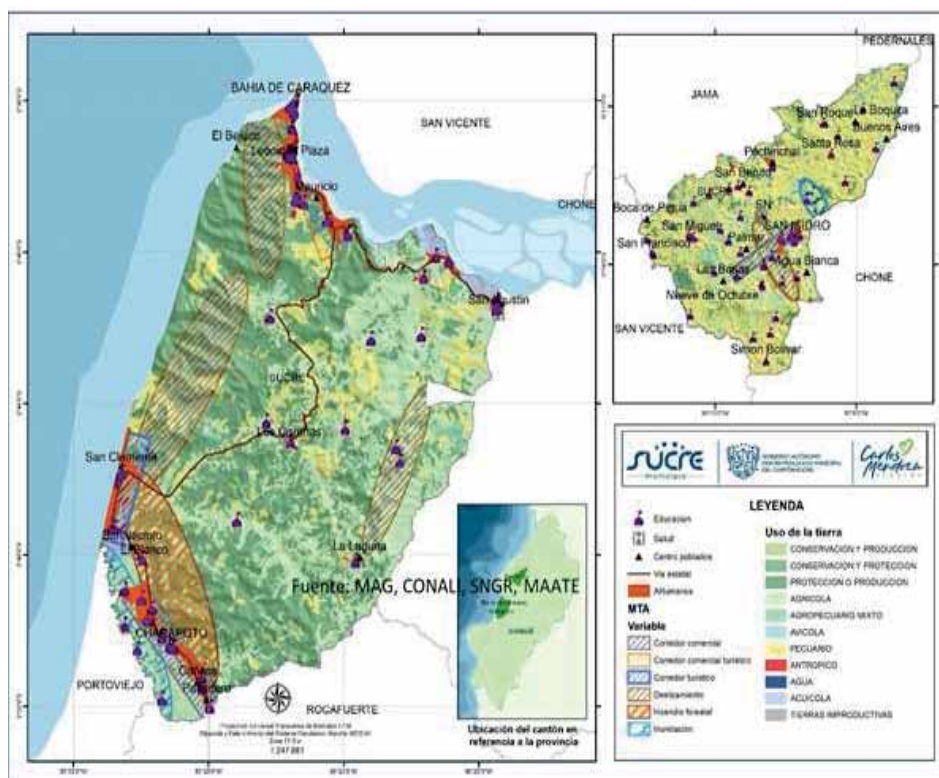
El Modelo Territorial Actual del cantón Sucre es el de crecimiento periférico polinuclear, es decir un territorio jerarquizado mediante poli núcleos urbano y rurales, territorio disperso con

tendencia al crecimiento del núcleo urbano existente. En consecuencia, el modelo presenta posibles beneficios de una estructura territorial basada en la interacción entre múltiples asentamientos humanos que muestran la situación que atraviesa su población e identifica las potencialidades, deficiencias o carencias.

El modelo territorial actual del cantón Sucre corresponde a la forma en que se organiza y se estructura el uso del territorio en la provincia, considerando aspectos como:

- El MTA está influenciado por factores como la política, la economía, la cultura y el medio ambiente, y cambiar con el tiempo debido a procesos como la urbanización, la globalización o el cambio climático. En conclusión, el modelo territorial del cantón Sucre es una radiografía actual para entender cómo se utiliza el espacio y cómo se relacionan las diferentes actividades y actores en el territorio.

Imagen 6: Modelo Territorial Actual - MTA



Fuente: PDOT-2023-2027-MAG, MAATE, CONALI

Categorías de Ordenamiento Territorial - COT

Las categorías de ordenamiento territorial están definidas por la capacidad de utilización de la tierra frente a las dinámicas territoriales desde una visión multidisciplinaria, considerando el crecimiento económico, las dinámicas sociales, ambientales, territoriales, las amenazas naturales y antrópicas que busca el garantizar la prosperidad de toda la población del cantón Sucre.

A partir del análisis respectivo, se procede con la elaboración de los polígonos de intervención del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) que de acuerdo con la normativa ecuatoriana.

Las categorías de ordenamiento territorial son clasificaciones que se utilizan para organizar y gestionar el uso del suelo y los recursos naturales en un territorio, considerando factores como la ecología, la economía, la sociedad y la política. A continuación, te presento algunas de las principales categorías de ordenamiento territorial:

Tabla 17: Categorías de ordenamiento territorial - COT

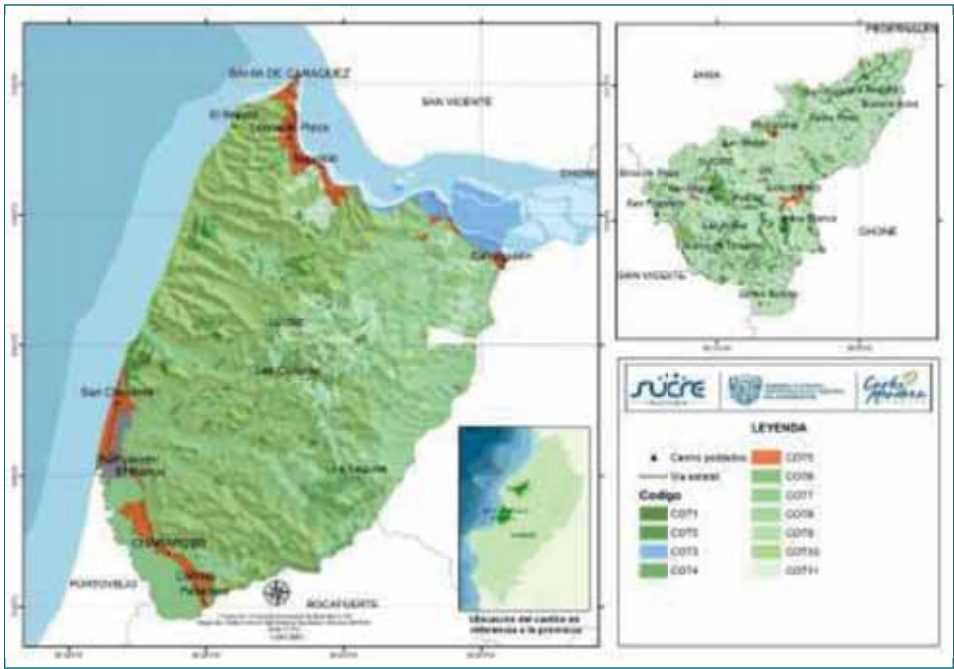
Código	Categorías de ordenamiento territorial	Km2	%
COT1	Área para la actividad agrícola sostenible y crianza de ganado extensivos, con prácticas de conservación y restauración del suelo y cuerpo de agua	6,81	1,02
COT2	Área para cultivos permanentes como frutales y café, con prácticas de recuperación y conservación de suelo y agua	6,87	1,03
COT3	Área de mar, ríos y lagos, para fines de acuicultura, con prácticas intensivas de conservación y preservación de la flora y fauna acuática	12,52	1,87
COT4	Área para cultivos de pasto, y la actividad ganadera de forma extensiva muy controlada, con prácticas intensivas de manejo y conservación de suelos y aguas	14,78	2,21
COT5	Consolidación de asentamientos humanos en suelos urbano y rural, con prácticas de preservación del equilibrio ecológico, y protección del ambiente	16,03	2,40
COT6	Área para cultivos de ciclos largos de rotación, basado en una serie planificada de cosechas en zonas húmedas	24,18	3,62
COT7	Área para cultivos anuales se pueden desarrollar únicamente en forma ocasional y con prácticas muy intensivas de manejo y conservación de suelos y aguas	24,88	3,72

COT8	Área para el desarrollo de actividades agrícolas, para seguridad alimentaria Nacional, usando prácticas de manejo y conservación de suelos	30,04	4,49
COT9	Área para cultivos de ciclos largos de rotación, basado en una serie planificada de cosechas (o cultivado y en descanso), en zonas húmedas	80,54	12,04
COT10	Área destinada para la conservación especies nativas y endémicas para la protección del suelo y cuerpos de agua	203,24	30,39
COT11	Área para cultivos de pasto, plantaciones forestales y la explotación ganadera de forma extensiva muy controlada, con prácticas intensivas de manejo y conservación de suelos y aguas	248,92	37,22

En función a estas categorías del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, es necesario que, como complemento para el PUGS, el mismo que establecerá las políticas a seguir en virtud de una correcta aplicación.

El PUGS como instrumento de Regulación y Control Urbano, permitirá con su aplicación, controlar los procesos constructivos de las diferentes tipologías que se puedan aplicar, así como evitar el deterioro del medio ambiente, aportando con normas para que las edificaciones se construyan en lugares seguros.

Imagen 7: Categorías de ordenamiento territorial

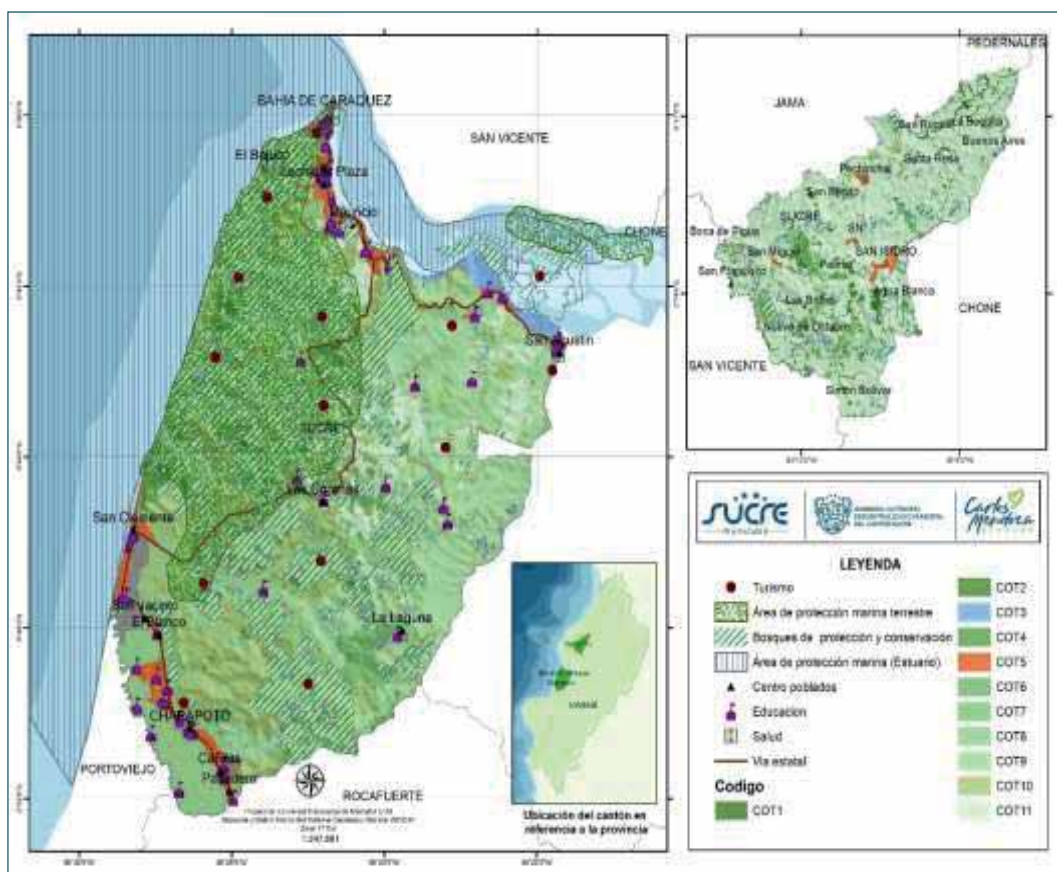


Fuente: PDOT-2023-2027-MAG, CONALI, SNGR, MAATE

MODELO TERRITORIAL DESEADO

En base al diagnóstico de los seis sistemas identificando las inequidades, desequilibrios, oportunidades y potenciales, se propone como Estrategia Territorial Local, constituirse en un articulador local, conjuntamente con la parroquia rural de Charapotó. Esta denominación se fundamenta además por la presencia de playas, el puente los Caras, una variedad de área de protección y conservación como El Corazón, Bálsamo, Chirije, Japotó y el Estuario. Estos elementos y otros combinados generan una imagen de atracción a nacional e internacional al cantón Sucre.

Imagen 8: Modelo territorial deseado MTD



Fuente: PDOT-2023-2027-MAG, CONALI, SNGR, MAATE

Siendo el PUGS un instrumento de Regulación y Control Urbano, permitirá con su aplicación, controlar los procesos constructivos de las diferentes tipologías que se puedan aplicar, así como evitar el deterioro del medio ambiente, aportando con normas para que las edificaciones se construyan en lugares seguros. Además, estos Planes de Uso y Gestión de Suelo, evitan que las

actividades que implican las diferentes estructuras puedan perturbar la tranquilidad de sus habitantes, garantizando de esta manera las condiciones de vida eficientes requeridas.

Carbono por estrato potencial de bosque

El carbono por capa forestal representa la cubierta forestal nacional dividida en nueve tipos de bosque (capas) y se utiliza en el desarrollo de la Evaluación Forestal Nacional. Las estimaciones del área forestal se obtuvieron cruzando mapas de capas forestales potenciales con cobertura forestal natural a partir de mapas de cobertura terrestre y uso para el año de análisis.

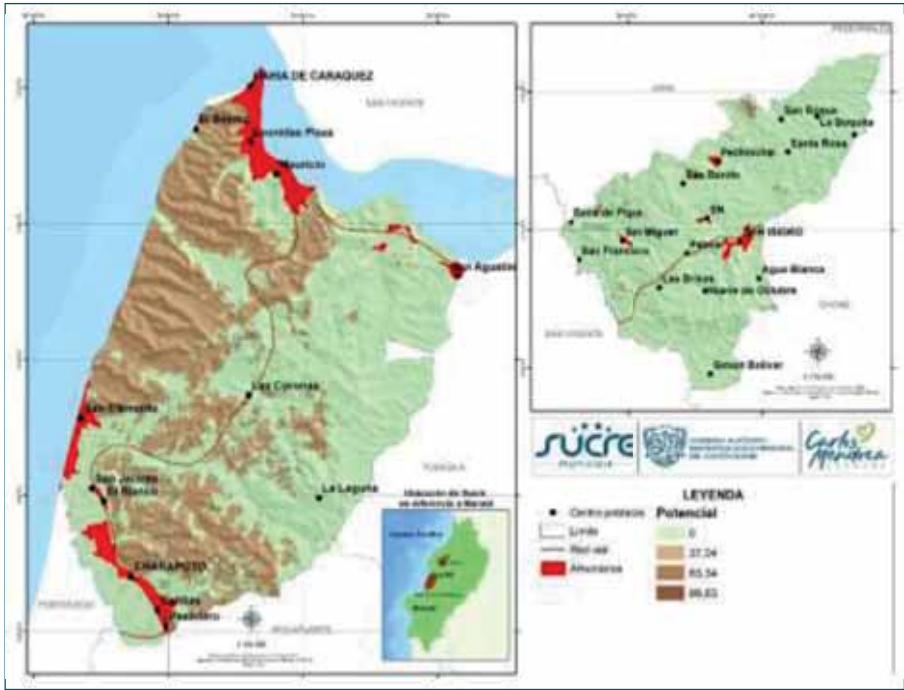
La estimación de las áreas de bosque potencial representa una situación hipotética de distribución sobre la superficie terrestre, sin influencia humana y la clasificación de este bosque potencial según los nueve estratos de bosque, y con base a la información cartográfica del MAE determina en el cantón Sucre que cuenta con dos tipos de bosque de los cuales en un área de 80.91 km² tiene carbono potencial en rango de 37,04 t/km² y bosque siempre verde de tierras bajas del Chocó en un área de 3.69 km² del rango de 83,34 t/km2, y Manglar en un área de 3.23 Km² con un potencial de 86.63 t/km², como se detalla en la siguiente tabla y mapa.

Tabla 18: Carbono por estrato potencial

Potencial	Área Km²	%
0	605,15	87,33
37,04	80,91	11,68
83,34	3,69	0,53
86,63	3,23	0,47
Total	692,98	100,00

Fuente: PDOT-2023-2027 MAATE 2018

Imagen 9: Carbono por estrato potencial



Fuente: PDOT-2023-2027-MAATE - 2018

Uso de la tierra

El uso del suelo incluye la gestión y transformación del entorno natural en suelo agrícola: tierras de cultivo, pastos o asentamientos humanos. El término uso del suelo también se utiliza para referirse a los diversos usos del suelo dentro de una subdivisión.

En el siguiente análisis se consideró la cartografía de cobertura y uso de la tierra elaborado por MAG 2020 con el fin de identificar las diferentes coberturas y usos según el sistema de clasificación de coberturas oficial para el Ecuador.

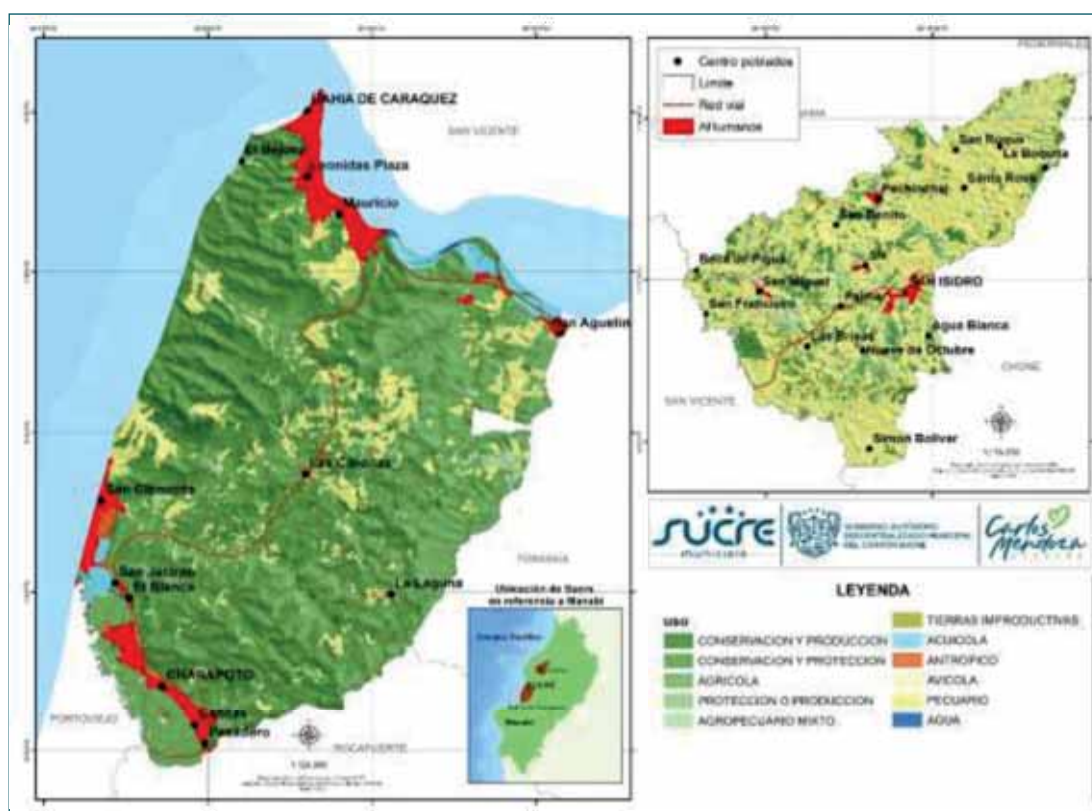
El uso de la tierra en el cantón Sucre, se define en 11 rangos; predominando el pecuario con el 34.20%, seguido por conservación y protección con el 32.33%, continuando con agrícola con 22.89% y agropecuario mixto con el 3,10% del área total de 692.98 km², como se observa en la siguiente tabla y mapa.

Tabla 19: Uso de la tierra

Uso	Área Km²	%
Pecuario	236,99	34,20

Conservación y protección	224,04	32,33
Agrícola	158,61	22,89
Agropecuario mixto	21,47	3,10
Antrópico	13,88	2,00
Acuícola	13,31	1,92
Agua	13,02	1,88
Conservación y producción	8,56	1,24
Tierras improductivas	1,69	0,24
Protección o producción	1,27	0,18
Avícola	0,12	0,02
Total	692,98	100,00

Fuente: PDOT-2023-2027-MAG – 2020

Imagen 9: Uso de la tierra

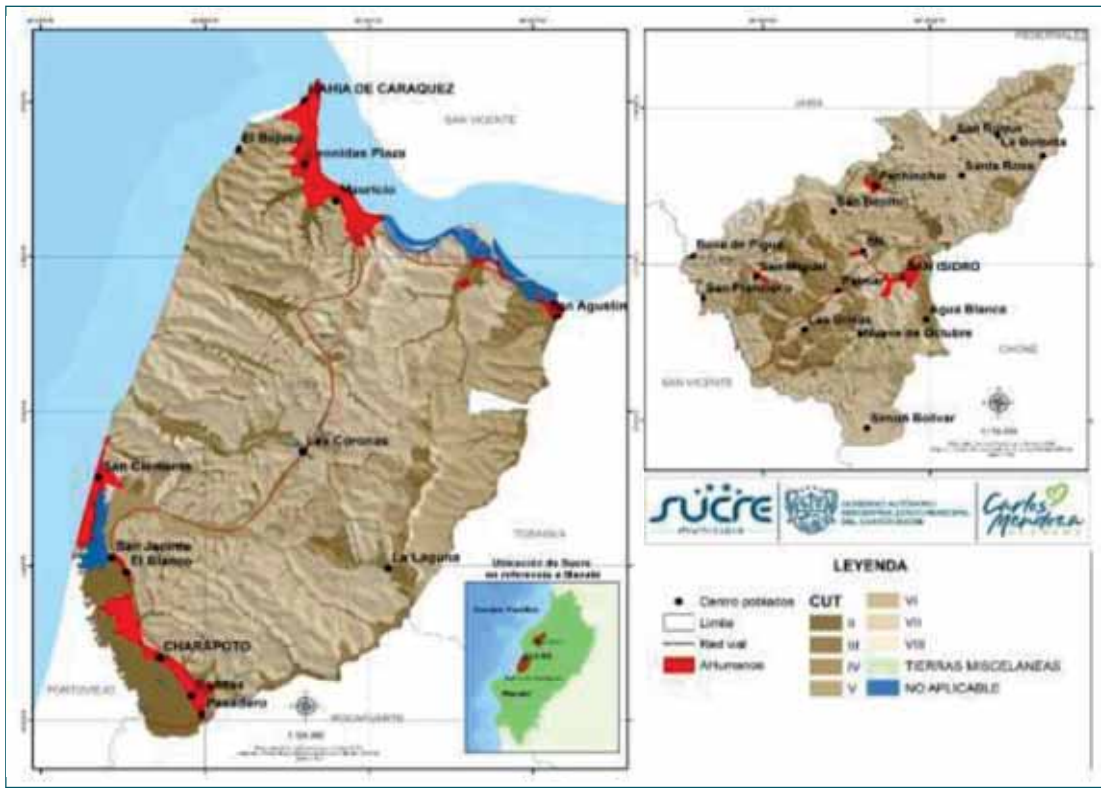
Fuente: PDOT-2023-2027-MAATE - 2018

Capacidad de la tierra CUT

La capacidad de la tierra abarca estos aspectos importantes para la sostenibilidad ambiental y el equilibrio ecológico de un determinado territorio.

De acuerdo a los datos cartográficos del MAG – 2019, se identifican que predomina en el territorio la categoría VII, que son tierras de protección, con limitaciones muy fuertes para los procesos agrícolas con el 49,43%, seguido por la categoría VI que son tierras aptas para aprovechamiento forestal, con limitaciones muy fuertes y abarca el 17,32% del territorio, continuando con la categoría IV, que corresponde a tierras con moderadas limitaciones que abarca el 10,89%, como muestra la siguiente tabla y mapa.

Imagen 10: Capacidad de la tierra - CUT



Fuente: MAATE - 2018
Elaboración: Consultaría

Tabla 20: Capacidad de la tierra - CUT

CUT	Descripción	Área Km2	%
II	Muy ligeras limitaciones	12,66	1,83
III	Ligeras limitaciones	59,70	8,61
IV	Moderadas limitaciones	75,43	10,89
V	Limitaciones fuertes a muy fuertes	18,57	2,68

VI	Tierras aptas para aprovechamiento forestal - limitaciones muy fuertes	120,03	17,32
VII	Tierras de protección - limitaciones muy fuertes	342,49	49,42
VIII	Limitaciones muy fuertes - conservación	23,12	3,34
N/A	No aplicable	37,56	5,42
Tierras misceláneas	Tierras que no están caracterizadas como unidades de suelos o unidades taxonómicas	3,42	0,49

Fuente: PDOT-2023-2027-MAG – 2020

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE**

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 1 de la Constitución de la República, prescribe que: “(...) *El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrática, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (...)*”;

QUE, los numerales 1, 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deber primordial el Estado: “(...) *1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes. 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización. (...)*”;

QUE, el numeral 8 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “(...) *8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. (...)*”;

QUE, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de hábitat y vivienda, estableciendo que: “(...) *las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...)*”;

QUE, el numeral 26 del artículo 66, reconoce y garantiza los derechos de libertad a las personas en el cual se incluye: “(...) *26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. (...)*”;

Que el primer inciso del artículo 141 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “(...) *La Presidenta o Presidente de la República ejerce la Función Ejecutiva, es el Jefe del Estado y de Gobierno y responsable de la administración pública. (...)*”;

Que los numerales 1, 5 y 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador determinan como atribuciones del Presidente de la República: “(...) *1. Cumplir y hacer cumplir*

la Constitución, las leyes, los tratados internacionales y las demás normas jurídicas dentro del ámbito de su competencia; (...) 5. Dirigir la administración pública en forma desconcentrada y expedir los decretos necesarios para su integración, organización, regulación y control; y; (...) 13. Expedir los reglamentos necesarios para la aplicación de las leyes, sin contravenirlas ni alterarlas, así como los que convengan a la buena marcha de la administración; (...)”;

QUE, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “(...) *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. (...)”;*

QUE, el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “(...) *La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación (...)”;*

QUE, el artículo 238 de nuestra Constitución, indica que: “(...) *Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales (...)”;*

QUE, el artículo 240 de nuestra Constitución, indica que: “(...) *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”;*

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

QUE, el artículo 248 de nuestra Constitución, determina que: “(...) *Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia*

con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación. (...)”;

QUE, el artículo 260 de la Carta Magna, establece que: “(...) *El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno. (...)”;*

QUE, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce las competencias de los gobiernos municipales, entre las que están: “(...) *1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”;*

QUE, el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “(...) *Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales. (...)”;*

QUE, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone como objetivo del régimen de desarrollo: “(...) *6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado. (...)”;*

QUE, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “*El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas*

de hogar. 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos. 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos. 8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”;

QUE, la Constitución del Ecuador, en el artículo 409 preceptúa: “(...) Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. En áreas afectadas por procesos de degradación y desertificación, el Estado desarrollará y estimulará proyectos de forestación, reforestación y revegetación que eviten el monocultivo y utilicen, de manera preferente, especies nativas y adaptadas a la zona. (...)”;

QUE, el artículo 415 de la Constitución de la República del 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 permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. (...)”;

QUE, la Constitución del Ecuador, en el artículo 424 preceptúa: “(...) La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica (...)”;

QUE, la Constitución del Ecuador, en el artículo 425 establece: “(...) El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados. (...)”;

QUE, el artículo 129 del Código Orgánico Administrativo establece que: “(...) *Le corresponde al Presidente de la República el ejercicio de la potestad reglamentaria en relación con las leyes formales, de conformidad con la Constitución. El ejercicio de la potestad reglamentaria es independiente de la competencia normativa de carácter administrativo que el Presidente de la República ejerce en relación con el conjunto de la administración pública central. (...)*”;

QUE, los literales c) y e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen como atribuciones del Alcalde o Alcaldesa: “(...) *El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: c) Coordinación y corresponsabilidad.- Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. e) Complementariedad. - Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano. (...)*”;

QUE, el literal a) del artículo 32 del COOTAD, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado regional: “(...) *a) Planificar, con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo regional y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; (...)*”;

QUE, el literal a) del artículo 42 del COOTAD, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado provincial: “(...) *a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, en el ámbito de sus competencias, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; (...)*”;

QUE, los literales c) y e) del artículo 54 del COOTAD, establecen como funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: “(...) *c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; e) Elaborar y ejecutar*

el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; (...);

QUE, los literales e), w) y x) del artículo 57 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Municipal: “(...) e) *Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...);*

QUE, el literal f) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribución del alcalde o alcaldesa lo siguiente: “(...) f) *Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley; (...);*

QUE, el literal a) del artículo 65 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural: “(...) a) *Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; (...);*

QUE, el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que: “(...) *Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne. (...);*

QUE, el artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen como atribuciones del Alcalde o Alcaldesa: “(...) *Son aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente. Su ejercicio se regulará en el modelo de gestión de cada sector, sin perjuicio de las resoluciones obligatorias que pueda emitir el Consejo Nacional de Competencias para evitar o eliminar la superposición de funciones entre los niveles de gobierno. Para el efecto se observará el interés y-naturaleza de la competencia y el principio de subsidiariedad. (...)*”;

QUE, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que: “(...) *El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. (...)*”;

QUE, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: “(...) *Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley. (...)*”;

QUE, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: “(...) *Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables. (...)*”;

QUE, el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: “(...) *Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos. (...)*”;

QUE, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: “(...) *En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano 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 al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. (...)*”;

QUE, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: “(...) *Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan: a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano; b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a*

salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados. Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie. El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo. c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales; d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano; e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza; f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo. Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario. En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad. g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el municipio o distrito metropolitano le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio. (...)”;

QUE, el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), establece: “(...) *La planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades **públicas** debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad. (...)”;*

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

QUE, el artículo 14 del COPFP, establece: “(...) *En el ejercicio de la planificación y la política pública se establecerán espacios de coordinación, con el fin de incorporar los enfoques de género, étnico-culturales, generacionales, de discapacidad y movilidad. Asimismo, en la definición de las acciones públicas se incorporarán dichos enfoques para conseguir la reducción de brechas socio-económicas y la garantía de derechos. Las propuestas de política formuladas por los Consejos Nacionales de la Igualdad se recogerán en agendas de coordinación intersectorial, que serán discutidas y consensuadas en los Consejos Sectoriales de Política para su inclusión en la política sectorial y posterior ejecución por parte de los ministerios de Estado y demás organismos ejecutores. (...)”;*

QUE, el artículo 15 del mismo Código, establece: “(...) *La definición de la política pública nacional le corresponde a la función ejecutiva, dentro del ámbito de sus competencias. Los ministerios, secretarías y consejos sectoriales de política, formularán y ejecutarán políticas y planes sectoriales con enfoque territorial, sujetos estrictamente a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo. Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los*

instrumentos normativos que se dicten para el efecto. Para la definición de las políticas se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, las leyes, en los instrumentos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en el reglamento de este código. (...)”;

QUE, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dispone que: *“(...) Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen como objetivo ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo. (...)”;*

QUE, el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), establece: *“(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: a. Los planes de ordenamiento territorial regional y provincial definirán el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura y de conectividad, correspondiente a su nivel territorial, el mismo que se considerará como insumo para la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital. b. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto. Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales. Respecto de los planes*

de ordenamiento territorial cantonales y/o distritales se aplicarán, además, las normas pertinentes previstas en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD); y, c) Las definiciones relativas al territorio parroquial rural, formuladas por las juntas parroquiales rurales, se coordinarán con los modelos territoriales provinciales, cantonales y/o distritales. (...);

QUE, el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), establece: “(...) *Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes. (...);*

QUE, el artículo 48 del COPFP, establece: “*Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión.*”;

QUE, el artículo 49 del COPFP, establece: “(...) *Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado. (...);*

QUE, el artículo 12 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece: “(...) *Para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial, los instrumentos de ordenamiento territorial son: 3. Instrumentos de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales. Los instrumentos para el ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias. El Régimen Especial de Galápagos contará con un plan para el desarrollo sustentable y ordenamiento territorial, que se regulará en su ley específica. (...);*

QUE, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), determina: “(...) *El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico. (...);*

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

QUE, el artículo 28 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que el plan de uso y gestión del suelo: *“(...) Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo. (...)”*;

QUE, el artículo 29 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina sobre el componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo: *“Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.”*;

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

QUE, los literales a) y d) del artículo 8 de la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales, determinan como fines de la ley: *“a) Garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y posesión regular de la tierra rural y de los territorios de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades ancestrales; (...) d) Regular la posesión agraria de tierras rurales estatales. (...)”*;

QUE, el artículo 22 de la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales, dispone: *“(...) Derecho a la propiedad. Se reconocerá y garantizará el derecho a la propiedad sobre la tierra rural en sus formas y modalidades: pública, privada, asociativa, cooperativa, comunitaria y mixta”*;

QUE, el inciso primero del artículo 54 de la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales, establece: “(...) *La regularización de la posesión agraria es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal. (...)*”;

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales establece que: “(...) *La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la autoridad rectora del desarrollo urbano y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados. (...)*”;

QUE, el literal a) del artículo 24 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, determina: “(...) *a) El ente rector de hábitat y vivienda tendrá la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación de las tierras estatales rurales, en áreas edificadas destinadas u ocupadas para vivienda, previo cumplimiento de requisitos definidos en la ley. (...)*”;

QUE, el artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (RLOOTUGS), establece: “(...) *Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre. d) Para el caso de actualización por inicio de gestión de las autoridades locales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, durante el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades electas. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes. (...)*”;

QUE, el artículo 9 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (RLOOTUGS), establece: “(...) *Sin perjuicio de lo definido en el artículo anterior, los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT: a) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas*

en el Plan vigente. b) Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la concreción del modelo territorial propuesto. c) Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente. d) Corregir normativa e información cartográfica relacionada con áreas del cantón, que dificultan la acción de públicos y privados, y/o ponen en riesgo la vida de las personas. e) Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan. f) La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos. g) Evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, en concordancia con lo establecido en Plan de Desarrollo y el Plan de Gobierno de la nueva administración. (...)”;

QUE, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (RLOOTUGS), establece: “(...) *Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano. En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial. El Consejo Técnico desarrollará las regulaciones para la aplicación de este artículo. (...)”;*

QUE, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (RLOOTUGS), establece: “(...) *El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente. (...)”;*

QUE, la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (RLOOTUGS), establece: “(...) *Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023 - 2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo, hasta el 31 de marzo de 2025. (...)*”;

QUE, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales, dispone que: “(...) *La Autoridad Agraria Nacional en sus respectivas jurisdicciones racional, zonal y provincial, es el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca en sus niveles administrativos nacional y desconcentrados: Viceministerios, Subsecretarías, Direcciones Nacionales, Gerencias Nacionales, Coordinaciones Zonales, Direcciones Provinciales y las demás que se establezcan. (...)*”;

QUE, en el artículo 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales se establece que: “(...) *Los predios rurales ocupados o destinados para vivienda deberán cumplir los siguientes parámetros: a) Tener una dimensión de hasta dos mil metros cuadrados; b) Contar con una vivienda habitada en el área; y, c) Cumplir con la dimensión del predio rural mínimo de conformidad con las regulaciones establecidas por el gobierno autónomo descentralizado competente, las cuales deberán ser establecidas en cumplimiento de los parámetros emitidos por la autoridad agraria nacional. (...)*”;

QUE, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales dispone que: “*La persona que tenga la posesión agraria de un predio deberá presentar a la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, o a una de sus dependencias desconcentradas, la solicitud de titulación de la tierra rural estatal de conformidad con los siguientes requisitos: a) Solicitud suscrita por quien tiene la posesión agraria de la tierra rural; b) Declaración juramentada prevista en el artículo 68 de la Ley; y, c) Levantamiento planimétrico del predio debidamente georreferenciado de acuerdo con las condiciones establecidas en la norma técnica que establezca la Autoridad Agraria Nacional, para el efecto. (...) Finalmente, la Autoridad Agraria Nacional procederá con la publicación dispuesta en el artículo 68 de la Ley.*”;

QUE, el artículo 16 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales establece que: “*La providencia de adjudicación será inscrita en el Catastro Municipal o Metropolitano y en el Registro de la Propiedad correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley, con cargo al adjudicatario.*”;

QUE, el artículo 17 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales señala que: “(...) *La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, a través de sus delegaciones desconcentradas, mediante muestreo aleatorio verificará en los predios adjudicados el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 60 de la Ley. El ente rector de hábitat y vivienda verificará el cumplimiento de los literales f), g) y h) del artículo 60 de la Ley. El plan de manejo productivo deberá ser cumplido por el adjudicatario de la tierra y en caso de venta, por sus nuevos dueños, so pena de reversión del predio a favor de Estado. (...)*”;

Que es necesario ajustar las disposiciones referentes a los requisitos para el proceso de adjudicación de tierras rurales, esto con el fin de adecuar la normativa a la realidad territorial y socioeconómica de las comunidades rurales, facilitando la implementación de Programa “Creamos Patrimonio” al amparo de lo establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, su Reglamento General; y, el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0021-A, buscando asegurar la correcta regularización de predios en beneficio de la población;

Que una planificación adecuada del desarrollo urbano y rural, alineada con las necesidades locales y nacionales para lograr la actualización y aprobación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Planes de Uso y Gestión del Suelo, requiere un alto nivel de capacidad técnica, coordinación interinstitucional y la recolección de información precisa sobre las dinámicas territoriales; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confiere el numeral 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador, y el artículo 129 del Código Orgánico Administrativo, expide las siguientes:

REFORMAS AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO Y AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES.

Artículo 1.- Sustitúyase el segundo inciso del artículo 12 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por lo siguiente:

“Sin embargo, en las siguientes circunstancias, y de manera excepcional, se podrá efectuar una modificación al componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo:

1. *Cuando haya existido un procedimiento administrativo sancionador por parte del ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en las consideraciones que hayan sido identificadas, analizadas u observadas dentro de este procedimiento.*

El ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, mediante resolución podrá disponer a los GAD municipales y metropolitanos las medidas de reparación, entre las que constará la necesidad de adecuar su instrumento de uso y gestión de suelo al marco normativo vigente, en los casos que así lo amerite.

2. *Cuando exista un procedimiento administrativo sancionador por parte del ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en las consideraciones que hayan sido identificadas, analizadas u observadas dentro del componente estructurante del plan de uso y gestión del suelo.*

El ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo podrá receptar y aprobar el compromiso de remediación propuesto por el GAD municipal o metropolitano tendiente a enmendar la acción u omisión, en el que constará adecuar su instrumento al marco normativo y legal vigente, hasta antes de emitida la resolución desde el ente de control.

3. *Cuando se implemente un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico o cuando exista informe técnico jurídico de entes rectores nacionales respecto de definiciones de áreas naturales, patrimonio cultural, actividades económicas productivas y estratégicas, en función de sus competencias y en articulación con el GAD municipal del área de influencia directa. El GAD municipal o metropolitano podrá modificar el área o extensión de la subclasificación del suelo siguiendo los procedimientos técnicos y participativos establecidos en el marco legal vigente.*

4. *En caso de la existencia de una amenaza activa o latente, o por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre, se podrá cambiar la subclasificación del suelo definida en el PUGS como medida de prevención o mitigación para restringir la posibilidad de urbanizar zonas de riesgo identificadas. La motivación para esta causal deberá contar con un informe técnico jurídico que incluya la definición de afectaciones, impactos, susceptibilidad, bajo las disposiciones establecidas por la entidad rectora de la gestión integral del riesgo de desastres en congruencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.*

Una vez ejecutado el cambio se deberá establecer tratamientos, usos de suelo y estándares urbanísticos para la zona de impacto por la emergencia/desastre o de la zona de influencia de la amenaza identificadas.

5. *Cuando una decisión del organismo encargado de resolver conflictos limítrofes modifique la división político-administrativa del territorio de un GAD municipal o metropolitano, y esta modificación afecte la clasificación o subclasificación del suelo, será posible realizar los ajustes pertinentes.*

La actualización que realice el GAD municipal o metropolitano sobre su Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo con lo establecido en este artículo y siempre que no afecte al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, no implica necesariamente la modificación de este último, por lo que permanecerá vigente conforme a su última aprobación.

El ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, verificará que las modificaciones que se realicen se efectúen estrictamente sobre la base de las consideraciones mencionadas en este artículo, caso contrario iniciará el procedimiento sancionador correspondiente.”.

Artículo 2.- Modifíquese el literal e) del artículo 93 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, relativo al compromiso de remediación, con el siguiente texto:

“e) El plazo de cumplimiento del compromiso que no podrá ser mayor a doce meses desde la aprobación de la solicitud.”.

Artículo 3.- En el artículo 95 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase la frase: *“que tendrá un plazo de noventa días para su cumplimiento.”*; por el siguiente texto: *“que tendrá un plazo no mayor al máximo establecido”.*

Artículo 4.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, por el siguiente texto:

“Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023 – 2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo, hasta el 31 de marzo de 2025.”.

Artículo 5.- Incorpórese en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo como Disposición Transitoria Cuarta, en el siguiente texto:

“CUARTA. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, hasta el plazo previsto en la disposición precedente deberán realizar un proceso de actualización de la información correspondiente a la identificación de los Asentamientos Humanos de Hecho en las zonas urbanas y rurales en su jurisdicción, la cual deberá constar dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo.”.

Artículo 6.- Agréguese como Disposición Transitoria Cuarta en el Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, el siguiente texto:

“CUARTA. – En el plazo de 90 días, la autoridad agraria nacional emitirá los parámetros para la definición del predio rural mínimo para la adjudicación de predios destinados u ocupados para vivienda.”.

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante, la Constitución) 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 los numerales 4, 5, 6 y 9 del artículo 57 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 numeral 12 del artículo 264 de la Constitución 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 numeral 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución, garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante, 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 COOTAD, teniendo en cuenta el amónico desarrollo urbano;

Que, los artículos 92 y 98 de la Ley Orgánica de Cultura, establecen 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 Sucre 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, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 54 del COOTAD establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, las siguientes: 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"* (...); c) *"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"*; (...) m) *"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"*; (...) o) *"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 precautarlos derechos de la colectividad (...)"*.

Que, el artículo 55 del COOTAD contempla que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: *"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la identidad 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, en la Gaceta Municipal 47, Bahía de Caráquez, 28 de Agosto 2015 publicó la “Ordenanza para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentran en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar, y canteras existentes en la jurisdicción del cantón Sucre”

Que, el artículo 56 del 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 COOTAD señalan 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 (...)"*;

Que, el segundo inciso del artículo 140 del COOTAD 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 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 COOTAD establece 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 (en adelante, LOOTUGS), dispone: *"Esta Ley tiene por objeto fijar los 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 LOOTUGS 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 numeral 3 del artículo 3 de la LOOTUGS dispone entre sus funciones, la siguiente: *"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 numeral 3 del artículo 5 de la LOOTUGS establece que: *"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 LOOTUGS, establecen la definición y el objeto del ordenamiento territorial;

Que, el artículo 24 de la LOOTUGS 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 la LOOTUGS establece la obligatoriedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de contar con un Plan de Uso y Gestión de Suelo;

Que, el artículo 40 de la LOOTUGS 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 LOOTUGS 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 artículo 11 del Reglamento a la LOOTUGS, con respecto al procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: *"El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente."*

Que, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la LOOTUGS, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los contenidos del componente estructurante y los contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, el artículo 15 del Reglamento a la LOOTUGS, establece los criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que, el artículo 18 del Reglamento a la LOOTUGS, determina lo correspondiente a la asignación de tratamientos urbanísticos para suelo rural y urbano.

Que, la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos

Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, mediante Resolución N° 0005-CTUGS-2020, establece los principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano; la vinculación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los planes de uso y gestión del suelo; la estructura y contenidos mínimos de los planes de uso y gestión de suelo; el proceso de participación ciudadana y aprobación de los planes de uso y gestión de suelo; proceso para el registro de los planes de uso y gestión del suelo; y los instrumentos de planificación urbanística complementarios.

Que, la Resolución no. 018-CTUGS-2024 el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y la Resolución No. 001-CTUGS-2019, resuelve: Expedir la Resolución Sustitutiva de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 que contiene la “NORMA TÉCNICA PARA EL PROCESO DE FORMULACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS”

Que, el Concejo Municipal del cantón Sucre promulgó y derogo el Plan Director de Bahía de Caráquez, mediante el cual se regula la construcción, zonificación, densidad de uso del suelo y determinaciones de altura de edificaciones que se levanten en la zona central o baja o partes altas de Bahía de Caráquez.

Que, el Concejo Municipal del cantón Sucre promulgó las siguientes ordenanzas que delimitan las áreas urbanas del cantón Sucre, las cuales **fueron derogadas** en la aprobación del PUGS 2019-2023.

- Ordenanza que limita las zonas urbanas y reserva para expansión urbana de Bahía de Caráquez y Leónidas Plaza, aprobada en sesiones de 21 y 28 de noviembre de 1979.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad San Clemente - San Jacinto de la parroquia Charapotó, aprobada el 23 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad Bebedero - Charapotó, aprobada el 30 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad El Blanco - Charapotó, aprobada el 30 de abril de 2014.

- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad El Pueblito - Charapotó, aprobada el 30 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad Santa Teresa - Charapotó, aprobada el 30 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad San Isidro (Cabecera Parroquial), aprobada el 30 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad Cañitas - Charapotó, aprobada el 30 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad San Jacinto de la parroquia San Isidro, aprobada el 16 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de Charapotó (cabecera parroquial), aprobada el 16 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad Pechichal de la parroquia San Isidro, del cantón Sucre, aprobada el 16 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad Puerto Ébano de la parroquia Leónidas Plaza, aprobada el 16 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad San Miguel de Piquigua de la parroquia San Isidro, aprobada el 16 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad del Km 16 de la parroquia Leónidas Plaza, del cantón Sucre, aprobada el 16 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad de Los Caras de la parroquia Leónidas Plaza, aprobada el 16 de abril de 2014.
- Ordenanza reformativa a la ordenanza de delimitación del área urbana de la Comunidad Pasadero de la parroquia de Charapotó, aprobada el 16 de abril de 2014.

Que, en el RO No.1562 del 13 de mayo de 2024 se publicó en edición especial la Ordenanza que establece el Sistema Provincial de Áreas de Conservación y Uso Sostenible de Manabí (SPACUSM), tiene como objetivo regular la conservación, y uso sustentable del Patrimonio

Natural de la Provincia mediante el establecimiento del Sistema de Áreas de Conservación Provincial (SACP), para la conservación de las áreas naturales.

Que, En este sentido el Código Orgánico del Ambiente en su artículo. 37 menciona que. - “Las áreas protegidas serán espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible. (...)”

Que, las Áreas de Conservación de Uso Sustentable (ACUS) provinciales de Manabí son zonas designadas y delimitadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí para conservar, proteger y restaurar el patrimonio natural de la provincia, su objetivo incluye garantizar la regeneración de servicios ambientales y fomentar actividades sustentables.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el artículo 45 respecto al banco de suelos dispone: “Es la reserva de suelo no utilizado de propiedad municipal, estatal o privada para disposición de la utilidad pública establecida por las determinaciones urbanísticas previstas en los respectivos planes de uso y gestión del suelo y amparados en la Ley, que deberá estar administrado por la institución pública municipal o metropolitana correspondiente a través de un registro georreferenciado. El uso y función de los predios que formen parte del banco de suelo deberá acoger las disposiciones del componente estructurante y del componente urbanístico de los planes de uso y gestión del suelo, priorizando su utilización y localización para el desarrollo de usos residenciales, de vivienda de interés social, de equipamientos públicos y de servicios. Los predios que formen parte del banco de suelo deberán considerar las afectaciones que limiten el derecho a su utilidad por vulnerabilidad a riesgos, protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección y conservación ambiental y patrimonial, zonas arqueológicas, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, usos productivos o agrícolas, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.”;

Que, según el Segundo Suplemento N.º 727 del Registro Oficial- De fecha miércoles 22 de enero de 2025- resuelve en su Artículo 1.- Aprobar y oficializar la “Guía Metodológica para la Determinación, Identificación y Mapeo de las Categorías de Ordenamiento Territorial para la Planificación Territorial Ordenada y la Conservación del Patrimonio Natural”, que será la herramienta técnica para viabilizar de forma sistemática todos los esfuerzos e iniciativas de conservación de la biodiversidad para los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y metropolitanos y sus procesos de desarrollo y ordenamiento territorial, mediante la implementación de medidas para la protección del Patrimonio natural. Artículo 2.- Coordinar con la Autoridad Nacional de Planificación y Desarrollo y el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, la inclusión de los criterios y lineamientos ambientales territoriales en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial.

Que, El objetivo de Realizar la alineación de los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes del Gobierno Autónomo Descentralizado de Sucre, con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo “Nuevo Ecuador” 2024-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial en los diferentes gobiernos autónomos descentralizados, y así que las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados, y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo observen lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda, en concordancia con la normativa nacional vigente.

Que, El artículo 6 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe: *“Las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados por los gobiernos autónomos descentralizados y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo, en el caso de los municipios y distritos metropolitanos, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno.”*

- Que, Mediante Acuerdo Ministerial Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, el Secretario Nacional de Planificación expidió las *“DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.” AHORA PND “NUEVO ECUADOR” 2024-2025*
- El artículo 4 ibídem, sobre la propuesta de alineación de objetivos y metas, determina que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, Ahora PND “Nuevo Ecuador” 2024-2025*
- El artículo 6, sobre la aprobación de la alineación de objetivos y metas, establece que: *“La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente”*

Que, en sesión ordinaria del Consejo de Planificación del cantón Sucre celebrada **el jueves 17 de octubre del 2024, dentro del cuarto punto del orden del día**, por unanimidad de los consejeros presentes, emitió **Resolución Favorable**, para la actualización del Plan de

Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, PDOT del GAD Sucre, como requisito indispensable para su aprobación por parte del Concejo municipal del Cantón Sucre.

Que, en **SESION EXTRAORDINARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON DE SUCRE, CELEBRADA EL DÍA MIERCOLES 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024**, dentro del segundo punto del orden del día, ocho votos a favor, unanimidad, por lo que queda legalmente aprobado en **PRIMERA** instancia la Ordenanza de “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE 2023 – 2027 DE LA PROVINCIA DE MANABI” ; (f) Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez, en su calidad de Alcalde del Gad Municipal Cantón Sucre; y, Abg. Luis Alberto Ureta Chica. Mg., en su calidad de Secretario General.

Que, en **SESION EXTRAORDINARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON DE SUCRE, CELEBRADA EL DÍA MARTES 5 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024**, dentro del segundo punto del orden del día, ocho votos a favor, unanimidad, por lo que queda legalmente aprobado en **SEGUNDA** instancia la Ordenanza de “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE 2023 – 2027 DE LA PROVINCIA DE MANABI” ; (f) Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez, en su calidad de Alcalde del Gad Municipal Cantón Sucre; y, Abg. Luis Alberto Ureta Chica. Mg., en su calidad de Secretario General.

En ejercicio de sus atribuciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Administrativo (COA), Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General; y, la Ley,

**LA REFORMA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE”.**

**Capítulo I
Generalidades**

Artículo. 1. Ámbito de aplicación y jurisdicción. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo o PUGS, es el componente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que delimita las áreas de planeamiento territorial del cantón Sucre 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 Sucre, 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 presente ordenanza tiene por objeto normar el régimen de zonificación, uso y ocupación del suelo a fin de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre, ejerza sus facultades de regulación, control y sanción.

Artículo. 3. Finalidad. - La presente ordenanza tiene como finalidad garantizar y mejorar la calidad de vida de los habitantes del Cantón a través de un adecuado ordenamiento de la estructura territorial, del desarrollo urbanístico y de la distribución de usos y actividades, con el propósito de conservar las características morfológicas y la imagen urbana del cantón, respetar el patrimonio histórico y cultural y preservar el entorno natural y cultural.

Artículo. 4. Contenido. - Esta Ordenanza contiene la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS del cantón Sucre) que incorpora los componentes estructurante y urbanístico con sus correspondientes polígonos de intervención territorial.

Artículo. 5. Vigencia. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo tendrá vigencia ordinaria de 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 del Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

No se podrá modificar bajo ningún concepto el componente estructurante del plan durante su plazo de vigencia. Del mismo modo no se podrá asignar, cambiar o modificar los componentes de la zonificación mediante actos administrativos sino exclusivamente a través de la elaboración de un plan parcial que complemente el PUGS.

Artículo. 6. Complementariedad. - Se entiende por complementariedad a la correspondencia directa o adicional de los otros planes y normas territoriales del cantón con las regulaciones del PUGS del cantón Sucre, sin que esto signifique contradecir su contenido.

Durante el período de vigencia del PUGS del cantón Sucre, todas las ordenanzas que se aprueben sobre el territorio y el medioambiente, respetarán las disposiciones de esta norma; caso contrario, se entenderán nulas.

Artículo. 7. 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 PUGS, el cambio de norma de clasificación del suelo o de la zonificación no confieren derechos adquiridos a los particulares.

Artículo. 8. Glosario. -

- a) **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.
- b) **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.
- c) **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.

- d) **Ancho de vía:** Es la distancia horizontal de la zona de uso público limitada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.
- e) **Áreas computables para el COS:** Son aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS), menos las áreas no computables
- f) **Áreas no computables para el COS:** Son aquellas 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.
- g) **Áreas computables Coeficiente de Ocupación del Suelo- COS:** Ayuda a definir qué tanto de nuestro terreno puede ser ocupado por espacios cerrados y qué tanto debe quedar libre. Este coeficiente indica el área de terreno donde se puede desplantar (ocupar) el edificio, el resto debe dejarse libre de edificación.

Ejemplo: Tenemos un terreno de 100 m² y nos marcan que el COS es de 60%. Para sacar la superficie de desplante (área cerrada), tendremos que multiplicar el COS por la superficie del terreno: $0.60 \times 100 = 60 \text{ m}^2$

Esto quiere decir que en nuestro terreno de 100 m², como máximo podremos tener 60 m² de desplantados, es decir 60 m² de espacios cerrados en contacto con la superficie del terreno y el resto deberá quedar para espacios libres o abiertos.

- h) **Áreas computables Coeficiente de Utilización del Suelo- CUS:** El CUS indica el máximo de metros cuadrados que se pueden construir en un lote. Se expresa en número de veces, en relación con el tamaño total del predio.

Ejemplo – Si el mismo terreno de 100 M² tiene un CUS de 4.0, significa que en él se pueden edificar (utilizar) hasta 400 M² de construcción (por ejemplo, hacia arriba).

Para obtenerlo habrá que multiplicar la superficie de desplante (que obtuvimos con el COS) por el número de niveles, todo ello entre la superficie total del terreno.

Continuaremos con el mismo ejemplo. Teníamos un terreno de 100 m², como el COS era de 60%, obtuvimos que la superficie de desplante era de 60 m² y tenemos que son 3 los niveles permitidos, entonces:

$$\text{CUS} = (60 \text{ m}^2 \times 3 \text{ niveles}) / 100 \text{ m}^2 = 1.8 \text{ veces}$$

Una vez que obtuvimos el CUS, solamente basta con multiplicarlo por la superficie total del terreno para obtener el máximo de construcción.

$$\text{máx. const.} = 1.8 \text{ veces} \times 100 \text{ m}^2 = 180 \text{ m}^2$$

- i) **Área construida:** Es la suma de las superficies edificadas cubiertas de un proyecto sean estas cerradas, semiabiertas o abiertas excluyendo la tapa gradas en azoteas.
- j) **Área cubierta:** Área de terreno cubierta por el edificio inmediatamente sobre la planta baja.
- k) **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.
- l) **Área de lote:** Es la medida de superficie de un predio comprendida entre sus linderos.
- m) **Calzada:** Área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
- n) **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.
- o) **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.
- p) **Cultivo bajo invernadero:** Comprende la producción agrícola, hortícola y frutícola que se desarrolla cubierta por invernadero. Las actividades terciarias correspondientes a los procesos de empaquetado, bodegaje y comercialización no forman parte de la producción agropecuaria.

- q) **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.
- r) **Edificio:** Toda construcción, sea esta transitoria o permanente destinada a satisfacer las necesidades del hombre, a sus pertenencias y actividades.
- s) **Frente mínimo:** Distancia mínima del lindero frontal que debe observarse en la propuesta de lotes para urbanizar, desmembrar, medidas reales, partición extrajudicial y propiedad horizontal, será de 4.50 metros lineales en áreas consolidadas, no consolidadas 7.00 metros lineales y 10.00 en nuevas urbanizaciones.
- t) **IPRUS:** Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo.
- u) **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.
- v) **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.
- w) **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.
- x) **Lote mínimo:** Área mínima de terreno establecida por la zonificación para el proceso de urbanización, parcelación, edificación y división, será de 63,00m².
- y) **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.
- z) **Retiro de construcción:** Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.
- aa) **SBUT:** Salario Básico Unificado del Trabajador en general.

- bb) 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.
- cc) 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.
- dd) Uso del suelo:** Destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el PDOT y PUGS.
- ee) Vía:** Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.
- ff) 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.
- gg) 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.

Artículo. 9. Elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Constituyen elementos de este plan: los mapas generales de Clasificación del Suelo, Usos, Zonificación, Polígonos de Intervención Territorial en los que se especifican las asignaciones y aprovechamientos del suelo del cantón Sucre.

La Dirección de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial 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, siempre y cuando se los incluya en las categorías existentes.

Artículo. 10. Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - El Plan de Uso y Gestión de Suelo se estructura a partir de dos componentes principales: estructurante y urbanístico.

Capítulo II

Componente Estructurante del Territorio

Artículo. 11. 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 Sucre, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible. Forman parte de este componente la clasificación del suelo y la definición del límite urbano. Este componente permanecerá vigente por doce años.

Sección Primera

Clasificación del Suelo

Artículo. 12. Clasificación del suelo. - El suelo del cantón Sucre se clasifica en urbano y rural. El suelo urbano a su vez se sub clasifica en: consolidado, no consolidado y de protección. El suelo rural se sub clasifica en de producción agropecuaria, de aprovechamiento extractivo, suelo de protección y conservación; y, suelo rural de expansión urbana.

Esta clasificación que consta en la Clasificación General del Suelo y sus delimitaciones podrán ser actualizadas luego de doce años contados desde la vigencia de este instrumento, que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Para efectos de ordenar y gestionar el territorio y en concordancia con sus características organizativas sustentadas en la propiedad imprescriptible y formas de convivencia y organización social en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral, se reconocerá dentro del suelo rural como área o polígonos de intervención territorial a las comunas y comunidades unitaria o conjuntamente en las que se podrá desarrollar planes parciales comunitarios que detallen los usos y actividades económicas dentro de estos territorios.

De igual manera se planteará la recuperación de los ecosistemas frágiles a través de acciones concertadas con las comunidades, por cuanto cumplen funciones hidrológicas, ecológicas y económicas, evitando así el deterioro de los ecosistemas frágiles.

El departamento de planificación del GADM Sucre será el encargado de emitir la certificación rural o/y urbano, mediante la siguiente clasificación general del suelo del cantón Sucre.

Suelo Urbano = certificación urbana.

Núcleo Urbano en suelo rural = certificación rural.

Suelo Rural = certificación rural.

Área Urbana (Amanzanado): Es el área constituida por un conjunto de manzanas, se caracterizan por presentar viviendas en un orden determinado, en espacios delimitados por calles, avenidas, ríos, etc.

Área Rural (Disperso): Es el área constituida por zonas que se caracterizan por presentar viviendas separadas, dispersas o alejadas una de otras sin un orden determinado, no tienen características de amanzanamiento. Generalmente se ubican en áreas periféricas de las ciudades capitales de provincia, ciudades cabeceras cantonales o cabeceras parroquiales.



Área Urbana



Área Rural

Fuente: Miduvi 2024

Parágrafo Primero

Suelo urbano: Definiciones

Artículo. 13. Suelo urbano. - El suelo urbano es el soporte físico que actualmente presenta ocupación de población concentrada en la ciudad y centros poblados, en su mayoría está dotado por infraestructura de servicios básicos y públicos y en su conformación y tramas presentan una red vial que en su mayoría que conecta espacios públicos y privados. En esta categoría se considera también al núcleo urbano en suelo rural, principalmente a las cabeceras y centros poblados que han adquirido usos, servicios y vocaciones urbanas pese a estar inserto en suelo rural y en las que se procurará contener la expansión de los usos urbanos.

El suelo urbano se sub clasifica en: consolidado, no consolidado y de protección.

Artículo. 14. Suelo urbano consolidado. - Es el suelo urbano mayoritariamente ocupado que se encuentra provisto de la totalidad de los servicios básicos (agua potable, alcantarillado sanitario, luz eléctrica), equipamientos e infraestructuras necesarios y que se encuentra ocupado principalmente por edificaciones.

Artículo. 15. Suelo urbano no consolidado. - Es el suelo urbano con baja consolidación que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso de intervención para completar o mejorar su edificación o urbanización.

Artículo. 16. Suelo urbano de protección. - Es el suelo urbano que se encuentra afectado por factores de riesgo por lo que no es apto para recibir o consolidar actividades urbanas, por lo que se encuentra prohibido la urbanización y restringida la construcción.

Parágrafo Segundo

Suelo rural: Definiciones

Artículo. 17. Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, de protección ambiental, extractivas, o que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

El suelo rural se subclasifica en: de producción agropecuaria, de aprovechamiento extractivo, de protección y conservación, y suelo rural de expansión urbana.

Artículo. 18. Suelo rural de producción agropecuaria. - Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales, de aprovechamiento turístico y residencia rural, que deberán observar un equilibrio con la conservación ambiental. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y la urbanización masiva, y prohibido el fraccionamiento agrícola y residencial rural en lotes menores a lo establecido en la zonificación.

Artículo. 19. Suelo rural de aprovechamiento extractivo. - Es el suelo rural destinado por la autoridad competente nacional o local, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza y un equilibrio ambiental, y que está condicionado al cumplimiento de requisitos ambientales y técnico mineros.

Artículo. 20. Suelo rural de protección y conservación. - Es el suelo rural o urbano que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección y que consten en el Sistema Nacional de

Áreas Protegidas, subsistemas locales, tales como: cuencas, micro cuencas, áreas de protección hídrica y sistemas hidráulicos del cantón. No es un suelo apto para recibir actividades urbanas de ningún tipo, extractivas, industriales y agro productivas por lo que se encuentra prohibido el fraccionamiento y la urbanización, y restringida para la construcción.

Para la declaratoria de nuevo suelo rural de protección, se observará la legislación nacional aplicable y vigente.

Artículo. 21. Suelo rural de expansión urbana. - Es el suelo rural que podrá ser transformado para su uso urbano, se lo entiende como área reservada para el crecimiento de la ciudad. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del cantón.

Su transformación a urbano se hará obligatoriamente a partir de la aprobación de un plan parcial. Se prohíbe la incorporación de lotes individuales de esta sub clasificación a urbano.

Las áreas especiales de interés social que presenten consolidación y estén dentro de este suelo podrán ser incorporados al suelo urbano o podrán ser legalizados mediante plan parcial que apruebe el área como Polígono Especial de Interés Social.

Sección Segunda

Tratamientos urbanísticos para suelo urbano y rural

Artículo 22. Tratamientos urbanísticos para suelo urbano. - Los tratamientos urbanísticos para suelo urbano son los siguientes:

- a. **Tratamiento de conservación:** Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b. **Tratamiento de consolidación:** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.
- c. **Tratamiento de desarrollo:** Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

- d. **Tratamiento de mejoramiento integral:** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico espacial, regularización predial o urbanización.
- e. **Tratamiento de renovación:** Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
- f. **Tratamiento de sostenimiento:** Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
- g. **Tratamiento de rehabilitación y desarrollo:** Se aplica en áreas de suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, medioambiental o funcional, buscan ser habilitadas o restituidas nuevamente y en mejores condiciones que las iniciales.
- h. **Tratamiento de relocalización por riesgo:** Es una estrategia destinada a la reubicación de asentamientos humanos que se encuentran ubicados en áreas con una amenaza alta, se deberá mediante los planes complementarios establecer suelo seguro y dotado para estos casos.

Artículo 23. Tratamientos urbanísticos para suelo rural. - Los tratamientos urbanísticos para suelo rural son los siguientes:

- a. **Tratamiento de conservación:** Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b. **Tratamiento de desarrollo:** Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la

estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

- c. **Tratamiento de mitigación:** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
- d. **Tratamiento de promoción productiva:** Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
- e. **Tratamiento de recuperación:** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
- f. **Tratamiento de relocalización por riesgo:** Es una estrategia destinada a la reubicación de asentamientos humanos que se encuentran ubicados en áreas con una amenaza alta, se deberá mediante los planes complementarios establecer suelo seguro y dotado para estos casos.

Capítulo III

Componente Urbanístico

Artículo. 24. Del componente urbanístico. - El uso de suelo y las asignaciones de normas para la edificación y habilitación del suelo urbano y rural constituyen los elementos básicos del componente urbanístico que podrán ser modificados por el Concejo Municipal únicamente a través de planes parciales de iniciativa pública o privada, en armonía con el modelo territorial definido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Sección Primera

Usos de Suelo

Artículo. 25. Definición de uso de suelo. - Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en esta ordenanza para las zonas

o sectores específicos determinados en el territorio. Los usos de suelo se clasifican en generales y específicos.

Artículo. 26. Usos generales. - Son los que predominan y caracterizan a un determinado polígono o zona de reglamentación y son los siguientes: residencial, mixto, industrial, equipamiento, patrimonio cultural, protección y conservación, producción agropecuaria, aprovechamiento extractivo; y, comercial y de servicios. Estos usos constan en la norma que regula cada uno de los polígonos de intervención territorial.

Artículo. 27. Usos específicos. - Son los que definen y particularizan las actividades en cada uso general. Los usos específicos son: principal, complementario o permitido, restringido o condicionado y prohibido.

Sección Segunda

Usos Generales de Suelo

Parágrafo Primero

Uso de Suelo Residencial

Artículo. 28. Uso residencial. - Es el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio. El uso residencial se constituye en uso principal en suelo urbano o de expansión urbana, en el resto del suelo rural será un uso complementario o restringido

Artículo. 29. Clasificación del uso residencial. - Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan tres tipos generales de uso residencial con sus respectivas subclasificaciones que se definen territorialmente en:

- 1) **Residencial 1 (R1):** Son zonas de uso residencial consolidado en suelo urbano, en las que se permite la presencia de actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y limitada de actividades económicas y equipamientos de nivel parroquial y en las que se prefiere mantener la trama urbana y la morfología edificada.

Tabla 21: El uso residencial 1 se subclasifica en:

R1A	Correspondiente a sectores consolidados de la cabecera cantonal (Bahía de Caráquez)
R1B	Correspondiente a los núcleos urbanos consolidados en suelo rural.

R1R	Correspondiente a sectores urbanos tanto de la cabecera cantonal, como de los núcleos urbanos en suelo rural, consolidados o no consolidados, que tengan una amenaza alta de riesgo o protección natural.
------------	---

En áreas residenciales con amenaza de riesgo se debe restringir la implantación de nuevas viviendas a una sola unidad por predio y bajo responsabilidad del administrador quien será advertido de la condición de riesgo de su predio en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

- 2) **Residencial 2 (R2):** Son zonas de uso residencial no consolidado en suelo urbano o de las cabeceras.
- 3) **Residencial en Producción Agrícola Turística (RPAT):** Corresponde a los asentamientos poblacionales ubicados en suelo rural de uso Producción Agrícola, caracterizados por la existencia de viviendas dispersas sin trama urbana definida que coexisten con usos agrícola donde se permitirá el emplazamiento de viviendas con acceso desde la vía pública, o desde un espacio libre de uso público, en el que deberá prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades, bajos índices de ocupación, y se admitirá actividades de comercio y equipamiento de escala barrial. Esta tipología aplica también a proyectos de lotización/ urbanización para vivienda o complejos turísticos rural, los cuales implican contraprestación en los servicios de infraestructura.

Tabla 22: Clasificación y actividades de uso residencial

Uso	Código	Tipo de suelo	Actividades
Residencial 1 R1	R1A	Suelo urbano consolidado	Vivienda unifamiliar y multifamiliar, condominios, conjuntos habitacionales, proyectos en propiedad horizontal. Actividades económicas y equipamientos de nivel barrial, parroquial permitidas o condicionadas.
	R1B	Núcleos urbanos en suelo rural consolidado	Vivienda unifamiliar y multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos

			habitacionales. Actividades económicas y equipamientos de nivel barrial, parroquial permitidas o condicionadas.
	R1R	Suelo urbano de la cabecera cantonal y de los núcleos urbanos en suelo rural, con alta amenaza de riesgo o protección natural	Vivienda unifamiliar. Actividades económicas de nivel barrial. Se encuentra restringida la construcción.
Residencial 2	R2	Suelo urbano o de las cabeceras no consolidado	Vivienda unifamiliar y multifamiliar, condominios, conjuntos habitacionales, proyectos en propiedad horizontal. Actividades económicas y equipamientos de nivel barrial, parroquial permitidas o condicionadas.
Residencial Producción Agrícola Turística	RPAT	Suelo rural	Vivienda rural uni(bi)familiar de baja densidad compartida con usos agrícolas o turísticos. Actividades de comercio y equipamiento de escala barrial.
Zona Especial de Interés Social	ZEIS	Suelo urbano o rural de expansión urbana	Proyectos públicos o privados de interés social

***NOTA:** Todos estos usos deben cumplir obligatoriamente con los determinantes de uso, aprovechamiento y ocupación, de los polígonos de intervención territorial, como, por ejemplo, tamaño de lote, coeficientes, edificabilidad, etc.

Parágrafo Segundo
Uso de Suelo Mixto

Artículo. 30. Uso mixto. - Corresponde al uso asignado a los predios con frente a los ejes estructurantes o a las áreas destinadas a centralidades en las que pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza.

El uso mixto se clasifica en función de las características socioeconómicas y morfológicas actuales y previstas en el territorio con asignaciones específicas de usos y actividades compatibles o restringidas. En áreas con amenaza de riesgo se deben restringir la implantación a una sola actividad adicional a la residencial por predio y bajo responsabilidad del administrado que será advertido de la condición riesgo de su predio en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

Tabla 23: Clasificación y actividades de uso mixto

Uso	Código	Actividades
Mixto	M1	Usos diversos de carácter barrial y parroquial, en zonas o ejes en las zonas de la cabecera cantonal (Bahía de Caráquez).
	M2	Usos diversos de carácter barrial, parroquial y cantonal en ejes de los núcleos urbanos en suelo rural.
	M3	Usos diversos de carácter barrial, parroquial y cantonal en ejes arteriales de ciudad central.

Parágrafo Tercero
Uso de Suelo Industrial

Artículo. 31. Uso industrial. - Es el destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales elaborados. El suelo industrial se clasifica de acuerdo a sus actividades, emisiones y sus impactos al entorno y al ambiente en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto y peligroso.

Tabla 24: Clasificación y actividades de uso industrial

Uso	Código	Actividades
Industrial bajo impacto	I1	Manufacturas de mermeladas
		Artesanal (manufacturas)
		Industria panificadora
		Tapicerías (artesanal)
		Taller de alfombras (artesanal)
		Taller de artículos de cuero, cuerina, calzado en pequeña escala.
		Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros) sin fundición, aleación y galvanoplastia (artesanal - cerrajería)
		Carpinterías, y reparación de muebles
		Imprentas artesanales, encuadernación. Adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos)
		Cerámica en pequeña escala
		Fabricación de instrumentos de precisión (ópticos, relojes)
		Accesorios plásticos, cubre lluvias y similares
		Fabricación de motocicletas y repuestos
		Fabricación de bicicletas
		Talleres de orfebrería y joyería
		Instrumentos musicales (artesanal)
		Artículos deportivos
		Confección de paraguas, persianas, toldos
		Fabricación de coches (de niño o similares)
		Ebanistería
		Molinos y procesamiento de granos
		Procesamiento de bananos
		Taller de estructuras metálicas
Industria de mediano impacto	I2	Fabricación de láminas asfálticas
		Fabricación de alimentos para animales
		Fabricación de confites y frituras
		Producción y comercialización de productos lácteos de pequeña escala (hasta 1000 litros diarios)
		Industrial sin destilación
		Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas.

	Embotellado industrial con agua sin potabilizar
	Hielo seco (dióxido de carbono) o natural
	Fabricación de telas - sin tinturado
	Fabricación de guantes de caucho
	Artículos de cuero – industrial
	Fabricación de puntales, andamios
	Aserraderos
	Fabricación de cajas de madera
	Fabricación de palillos de madera
	Fabricación de papel, cartón y artículos
	Editoriales e industrias conexas
	Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías)
	Fabricación de productos farmacéuticos. Medicamentos
	Fabricación de productos veterinarios
	Fabricación de cosméticos – industrial
	Fabricación de productos de limpieza, aseo, desinfección industrial doméstico
	Producción de artefactos eléctricos
	Productos plásticos
	Fabricación de vidrio
	Productos de vidrio
	Producción de artefactos eléctricos
	Productos de cerámica
	Productos de porcelana
	Tanques
	Bloqueras, ladrilleras
	Fabricación de baldosas
	Productos de cal
	Productos de yeso
	Fabricación de losetas de recubrimiento
	Tubos de cemento
	Muebles y accesorios metálicos
	Industria metalmecánica
	Centrales frigoríficos
	Plantas frigoríficas

		Fabricación de aire acondicionado
		Electrodomésticos y línea blanca
		Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas
		Producción de artefactos eléctricos
		Fabricación de productos de grafito
		Producción de instrumentos y suministros de cirugía dental
		Producción de aparatos ortopédicos
		Producción de aparatos protésicos
		Fábrica de motocicletas a combustible
		Fabricación de muebles de madera – industrial
		Fabricación de colchones sin polimerización
		Productos plásticos – industrial
		Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas (industrial)
		Construcción y operación de fábricas para elaboración de mezcla de fertilizantes de base biológica
		Laboratorios de análisis de sustancias diversas
		Laboratorios y actividades bio acuáticas
Industria de alto impacto	I3	Camaroneras
		Fábricas de procesamiento de sal
		Fabricación de cemento
		Camal, faenamiento de animales – mataderos
		Procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos
		Procesamiento de gelatinas
		Elaboración de bebidas no alcohólicas
		Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas
		Industria tabacalera
		Procesamiento de productos fibras artificiales
		Tinturado de textiles y pieles - industrial con tinturado
		Curtiembre
		Producción y comercialización de fertilizantes, abonos
		Fabricación de caucho natural o sintético
		Producción y comercialización de plaguicidas, desinfectantes
		Fabricación de pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas
		Fabricación de tinta
		Fabricación de jabón - industrial con proceso de saponificación

		Fabricación de detergentes – general
		Proceso con reacción química
		Fabricación de productos de plástico, con polarización y tinturado
		Ladrilleras
		Hormigoneras
		Fabricación de asfalto o productos asfálticos.
		Fabricación de productos primarios del hierro y acero.
		Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varillas, vigas, rieles).
		Fabricación de productos metálicos
		Industria metalmecánica
		Fabricación de maquinaria agrícola
		Maquinaria para especies mayores
		Fabricación de maquinaria para la construcción
		Fabricación y montaje de camiones
		Planta de tratamiento y energía eléctrica
		Centrales termoeléctricas
		Bodega de chatarra con balanza alto rango para pallets y/o básculas de alto rango para vehículos.
		Bodega de baterías y materiales contaminados con productos peligrosos
Industria peligrosa	I4	Petróleo o productos del petróleo (almacenamiento, manejo y refinado)
		Gas licuado de petróleo (envasado)
		Fábricas de ácido: sulfúrico, fosfórico, nítrico, clorhídrico, pícrico
		Construcción y operación de fábricas para formulación de pesticidas y otros productos químicos de uso agrícola
		Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia)
		Fabricación y recuperación de baterías de automotores
		Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos
		Biorremediación e incineración de residuos tóxicos
		Pirotecnia artesanal

Artículo. 32. Condiciones de implantación y ajuste de la clasificación. - Toda actividad industrial nueva o existente debe contar con la respectiva regularización ambiental emitido por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA el que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda. Las instalaciones industriales observarán los retiros previstos en la zonificación y no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Para aquellos establecimientos en proyecto o en funcionamiento que no estén tipificados en el cuadro de clasificación de uso industrial, o cuando la gestión ambiental de la industria requiera una revisión de su clasificación, la entidad administrativa municipal encargada de la gestión ambiental, la unidad de riesgos y el Cuerpo de Bomberos emitirán los respectivos informes hacia la dirección encargada de la planificación y ordenamiento territorial para que genere el proceso de clasificación en función de los impactos que ocasione, del Catálogo de Categorización Ambiental Nacional (CCAN) del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA) y la normativa nacional vigente.

En las áreas industriales inicialmente la provisión de servicios es de responsabilidad de los interesados y se debe propender a impulsar un modelo de gestión territorial público - privado y comunitario para la conformación de parques industriales que potencien su productividad garantizando la provisión de infraestructura y servicios.

Parágrafo Cuarto

Uso de Suelo Equipamiento

Artículo. 33. Uso equipamiento. - Es el destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el cantón, independientemente de su carácter y propiedad: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, de personas naturales en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

En forma general los equipamientos se clasifican en equipamientos de: educación (EE), cultural (EC), salud (ES), bienestar social (EB), recreativo y deporte (ED), religioso (ER), seguridad (EG), administración pública (EA), funerarios (EF), transporte (ET), infraestructura (EI) y especial (EP); por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial/residencial rural; parroquial; de ciudad o cantonal.

Tabla 25: Clasificación y actividades de uso equipamiento

Uso	Tipología	Código	Actividades
Educación	Barrial	EE1	Escolar (nivel básico) y preescolar (unidad educativa)
	Parroquial (Urbano o rural)	EE2	Colegios secundarios
			Unidades educativas (niveles básico y bachillerato)
			Institutos de educación especial
			Centros e institutos tecnológicos superiores
			Centros de investigación y experimentación de una institución pública o privada
			Centros artesanales y ocupacionales
			Institutos de idiomas
			Cursos y capacitación
			Academia de artes marciales
			Agencia de modelos
			Centros de enseñanza para conductores profesionales
			Centro de nivelación académica
Cultural	Barrial	EC1	Universidades y escuelas politécnicas
			Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información
	Parroquial (Urbano o rural)	EC2	Casas comunales
			Bibliotecas barriales
			Teatros, auditorios y cines nuevos y existentes
			Bibliotecas y centros de documentación
			Museos de artes populares
	Cantonal	EC3	Centros de promoción popular nuevos y existentes
			Centros culturales
			Casas de la cultura
			Cinematecas
			Hemerotecas
Salud	Barrial	ES1	Local de exposiciones y eventos
			Subcentros de salud

	Parroquial (Urbano o rural)	ES2	Centros de salud
			Hospital del día
			Centros de rehabilitación
	Cantonal	ES3	Clínicas, dispensarios y centros de atención odontológica con servicio de alojamiento
			Consultorios médicos de 6 a 20 unidades de consulta
			Hospital regional
Bienestar social	Barrial	EB1	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.
			Centros de estimulación temprana
	Parroquial (Urbano o rural)	EB2	Centros de reposo
			Albergues de asistencia social
	Cantonal	EB3	Centros correccionales y de protección de menores
Recreativo y deporte	Barrial	ED1	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva
			Canchas deportivas públicas y/o de alquiler
			Gimnasios: con equipo básico (incluye sala de aeróbicos)
	Parroquial (Urbano o rural)	ED2	Coliseos y polideportivos (hasta 2500 personas)
			Estadios (hasta 2500 personas)
			Alquiler de canchas de futbol en césped sintético
			Piscinas
			Centro de espectáculos
			Parque zonal
			Centros recreativos y/o deportivos públicos o privados
	Cantonal	ED3	Galleries
			Termas y balnearios
			Pista de patinaje
			Karting
			Parque de diversión
			Jardín botánico, zoológicos
			Parque de ciudad
			Parque de fauna y flora silvestre
			Teleférico

			Estadios (más de 2500 personas)
			Auto cinemas
Religioso	Barrial	ER1	Centros de culto hasta 200 puestos
			Capillas
	Parroquial (Urbano o rural)	ER2	Iglesias hasta 400 puestos
			Templos
	Cantonal	ER3	Catedral
			Centro de culto religioso más de 400 puestos
			Conventos y monasterios
Seguridad	Parroquial (Urbano o rural)	EG1	Unidad de vigilancia de policía (UPC)
			Unidad de control del medio ambiente
			Estación de bomberos
			Cuartel de policía
			Centros de detención provisional
	Cantonal	EG2	Instalaciones militares
			Cuarteles militares
			Penitenciarias
			Cárceles
Administración pública	Parroquial (Urbano o rural)	EA1	Correos
			Agencias municipales
			Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos
			Sedes de gremios y federaciones de profesionales
	Cantonal	EA2	Alcaldía
			Sedes principales de entidades públicas
			Centros administrativos nacionales
			Organismos internacionales públicos o privados
Servicios funerarios	Barrial	EF1	Venta y/o alquiler de ataúdes tanatopraxia
			Tanatopraxia
			Funerarias y salas de velación sin crematorio
	Parroquial (Urbano o rural)	EF2	Cementerios o camposantos parroquiales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio. (Área mínima 1 ha.)

Transporte	Parroquial (Urbano o rural)	ET1	Estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos.
		ET2	Terminales locales
			Terminales de transferencia de transporte público
			Transporte terrestre turístico
			Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada
			Terminal terrestre cantonal y regional
Infraestructura	Barrial	EI1	Baterías sanitarias
			Lavanderías públicas
	Parroquial (Urbano o rural)	EI2	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua
			Plantas potabilizadoras
			Estaciones radioeléctricas
			Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación
			Subestaciones eléctricas
			Antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones
	Cantonal	EI3	Plantas potabilizadoras de gran escala
			Planta de tratamiento de aguas residuales y eléctrica
Especial	Parroquial (Urbano o rural)	EPP	Depósito de desechos industriales peligrosos y o especiales
	Cantonal	EPC	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios.

Artículo. 34. Condiciones especiales de implantación. - Los servicios de funerarias y tanatopraxia deberán ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

Todos los equipamientos y espacios públicos nuevos deberán observar obligatoriamente las normas nacionales de accesibilidad universal.

Parágrafo Quinto**Uso de Suelo Patrimonio Cultural**

Artículo. 35. Uso patrimonio cultural. - Se refiere al suelo urbano o rural ocupado por áreas, elementos o edificaciones que forman parte de los bienes que conforman el patrimonio cultural que requieren preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planeamiento especial que determina los usos de suelo de estas áreas, compatibles con la conservación y recuperación arquitectónica, urbanística y/o arqueológica.

El uso de suelo patrimonio cultural se clasifica en: Arquitectónicos (hitos históricos) Urbanos y Territoriales y Sitios o Yacimientos Arqueológicos.

Tabla 26: Clasificación y actividades de uso patrimonio cultural

Uso	Tipología	Código	Actividades
Patrimonio	Hitos y bienes Arquitectónicos y urbanos	P	Serán determinados por ordenanza de patrimonio cultural y sujetos a un planeamiento especial que determine los usos compatibles con su conservación, promoción y desarrollo.
	Sitios o Yacimientos Arqueológicos.		

Artículo. 36. Condiciones de la gestión de bienes patrimoniales. - Los propietarios de predios catalogados o que estén dentro del inventario de bienes protegidos, previo al desarrollo de intervenciones constructivas deberán ejecutar investigación arqueológica y contar con la autorización de la encargada del tema patrimonial en el GAD Municipal del cantón Sucre, en la que se especificará los elementos arquitectónicos a observarse en la construcción en estos predios.

Toda intervención en bienes patrimoniales deberá contar con informe favorable de la encargada del tema patrimonial en el GAD Municipal del cantón Sucre.

Parágrafo Sexto**Uso de Suelo de Protección y Conservación**

Artículo. 37. Uso protección y conservación. - Es el suelo urbano o rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural bajo un enfoque de gestión ecosistémica, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable, comprende los recursos correspondientes Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), que incluye al (Patrimonio

de Áreas Naturales del Estado (PANE), las áreas protegidas de Gobiernos Autónomos Descentralizados, las Áreas Protegidas Comunitarias, y las Áreas Protegidas Privadas y además las Áreas Forestales y Zonas de Riesgo. En este uso se prohibirá y controlará según sea del caso la vivienda o asentamientos humanos y actividades industriales, extractivas de áridos y pétreos y agroproductivas en el marco de lo que la ley disponga.

La ordenanza que establece el sistema provincial de áreas de conservación y uso sostenible de Manabí, SPACUSM, determina:

- 1) **Objeto.** - El presente instrumento tiene como objeto establecer el Sistema Provincial de Áreas de Conservación y Uso Sostenible de Manabí (SPACUSM) como mecanismo que agrupa y articula y gestiona a las áreas de conservación y uso sustentable; y, otras medidas de conservación basadas en áreas de la Provincia de Manabí.
- 2) **Ámbito de aplicación.** - La presente normativa rige en toda la provincia de Manabí.
- 3) **Fines.** - Son fines del SPACUSM:
 - a) Conservar el patrimonio natural y cultural de la Provincia y el mantenimiento y regeneración de los servicios ambientales.
 - b) Promover la integración, conectividad, mantenimiento, recuperación rehabilitación de los espacios naturales que garanticen la consolidación del SPACUSM mediante una planificación orientada por el ordenamiento territorial ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial Manabí.
 - c) Coordinar la gestión de las Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) y otras medidas de conservación basadas en áreas con los otros niveles de Gobierno, las comunidades locales y propietarios privados.
 - d) Generar concienciación y corresponsabilidad en el cuidado del ambiente y promocionar el uso sostenible de los recursos naturales.

Conformación del SPACUSM. - El Sistema Provincial de Áreas de Conservación y Uso Sostenible de Manabí (SPACUSM) estará conformado por:

- a) Las áreas de conservación y uso sustentable (ACUS) y otras medidas de conservación basadas en áreas que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí haya declarado o constituido con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza; y,

aquellas que se constituyan o declaren con a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

- b) Las áreas de conservación y usos sustentable (ACUS) y otras medidas de conservación basadas en áreas que hayan sido constituidas por los gobiernos autónomos descentralizados de la provincia de Manabí que han sido debidamente registradas en el SPACUSM.
- c) Las áreas de conservación y usos sustentable (ACUS) y otras medidas de conservación basadas en áreas que hayan sido constituidas por los propietarios privados en la provincia de Manabí que han sido debidamente registradas en el SPACUSM.
- d) Las áreas de conservación y usos sustentable, ACUS, comunitarias y otras medidas de conservación basadas en áreas que hayan sido constituidas o declaradas por las comunidades, pueblos o nacionalidades de la provincia de Manabí que han sido debidamente registradas en el SPACUSM.

Registro de áreas en el SPACUSM. - Para que las ACUS de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, juntas parroquiales rurales, comunas y comunidades y propietarios privados de la provincia de Manabí, se incorporen en el SPACUSM deberán registrarse en el sistema establecido para el efecto.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí a través de la instancia administrativa encargada de la gestión ambiental, creará mantendrá y actualizará el registro administrativo del SPACUSM, en el que se incorporarán las ACUS y otras medidas de conservación de los gobiernos autónomos descentralizados, privadas y comunitarias que forman parte del SPACUSM.

Para proceder al respectivo registro de las ACUS, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, juntas parroquiales rurales, comunas y comunidades y propietarios privados de la provincia de Manabí, solicitarán al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, el registro e incorporación de las ACUS u otras formas de conservación basadas en áreas constituidas por ellos en el SPACUSM, para lo cual se acompañarán los siguientes requisitos:

- a) Solicitud escrita por la máxima autoridad del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, o la máxima autoridad de la junta parroquial, representantes de la comunidades, comunidades, pueblos o nacionalidades o de los propietarios privados en la que se manifieste de forma exprese se proceda al registro y respectiva incorporación del ACUS u otra medida de conservación basada en áreas, en el SPACUSM.

b) El acto o instrumento mediante el cual se declaró el ACUS u otra medida de conservación basada en áreas constituidas por ellos.

c) El expediente del área conforme lo establecido en la presente Ordenanza y en el que se detalle al menos los límites y el modelo de gestión el ACUS u otra medida de conservación basada en áreas y contenga la información del área en formato vectorial en shapefile, u otro similar.

Una vez presentados los requisitos señalados, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, a través de la Dirección de Ambiente y Riesgos o la que haga sus veces, evaluará la documentación y, de ser el caso, solicitará a otras áreas de la institución, los informes que se requieran, para que, sobre la base de ellos se emita un informe técnico motivado en el que se recomiende aceptar o no el registro o incorporación del ACUS u otra medida de conservación basada en áreas constituidas por ellas, en el SPACUSM. Sobre la base del informe técnico, la máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, resolverá sobre la procedencia del registro e incorporación en el SPACUSM, la resolución se notificará al solicitante.

En caso que se resuelva favorablemente el registro e inscripción, la instancia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí encargada de la gestión ambiental, procederá a registrar e incorporar en el SPACUSM al ACUS u otra medida de conservación basada en áreas constituidas por ellas.

Rectoría. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí emitirá las políticas y directrices de gestión del SPACUSM.

Gestión. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí coordinará con los gobiernos municipales, parroquiales, propietarios privados, comunas y comunidades que administren las ACUS u otras medidas de conservación que forme parte del SPACUSM, las estrategias de planificación y financiamiento para garantizar los fines del Sistema, mediante la articulación de los planes, programas y proyectos que se desarrollen en las ACUS.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, promoverá la participación de organismos del sector empresarial, comercial, académico y de la sociedad en general, comunas y comunidades, así como organizaciones no gubernamentales y otras entidades que tengan relación con la gestión del SPACUSM, con el objeto de contar con criterios y propuestas que fortalezcan la gestión del SPACUSM.

Definición. - Las Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) provinciales de Manabí son áreas declaradas y delimitadas territorialmente por el Gobierno Autónomo Descentralizado

Provincial de Manabí, con la finalidad de conservar, proteger y restaurar el patrimonio natural de la Provincia; mantener y garantizar la regeneración de los servicios ambientales y promover el desarrollo de actividades sustentables.

Fines de las ACUS provinciales. - Son fines de las ACUS provinciales de Manabí: a) b) c) d) e) f) Conservar el patrimonio natural y cultural de la provincia. Proteger ecosistemas representativos de la provincia. Mantener y regenerar los bienes y servicios ambientales para beneficio de las poblaciones locales. Realizar procesos de restauración ecológica de los ecosistemas que brindan bienes y servicios ambientales.

Fomentar la educación e investigación ambiental sobre la conservación y usos sostenible de los recursos naturales.

Promover el desarrollo de actividades sostenibles y sustentables que no afecten el patrimonio natural de la Provincia. Artículo 1 Etapas para la ACUS. - Para la constitución de A b) Socialización; y, c) Declaración.

Tabla 27: Clasificación y actividades de uso protección y conservación

Uso	Código	Actividades
Protección ecológica, conservación y recuperación ambiental	PE	Santuarios de vida silvestre
		Áreas de protección de humedales
		Áreas de recuperación
		Áreas del PANE
		Áreas protegidas comunitarias
		Áreas protegidas declaradas por los GAD's
		Bosque y vegetación protectora
		Viveros forestales, forestación y reforestación
Protección por riesgo	PR	Mantenimiento de usos existentes controlados, zonas seguras, franjas de protección, zonas de recreación, asentamientos humanos con amenazas altas, se permiten excepcionalmente actividades turísticas/ambientales
Protección por borde costero	PBC	Residencial restringido por protección de costa. Se permiten actividades turísticas y comerciales en menor grado. Las actividades náuticas también están permitidas.
Protección por quebrada o talud	PQT	Zonas de protección por quebrada, quebradilla, talud, o accidentes geográficos, diferentes de una afectación y que merecen protección especial

Sistema Provincial de Áreas de Conservación y Uso Sostenible de Manabí	SPACUSM	Áreas orientadas a proteger, conservar y restaurar ecosistemas frágiles y amenazados, y prioritariamente aquellos espacios de importancia ecológica asociados al recurso hídrico.
--	---------	---

Parágrafo Séptimo**Uso de Suelo Producción Agropecuaria**

Artículo. 38. Uso producción agropecuaria. - Es el uso destinado al manejo, extracción y transformación de recursos naturales renovables y se clasifica en: agropecuario destinado a agricultura, ganadería, avícola y piscicultura; asentamientos poblacionales rurales de baja densidad con vivienda vinculada con las actividades agropecuarias; agricultura urbana, agroindustrial y forestal.

Tabla 28: Clasificación y actividades de uso producción agropecuaria

Uso	Código	Actividades
Agropecuario	PAP	Producción agrícola intensiva: cultivos agrícolas de libre exposición
		Granja de producción controlada
		Producción agrícola extensiva: cultivo agrícola de libre exposición y cultivos agrícolas extensivos
		Huertos hortícolas, frutícolas de libre exposición
		Almacenamiento de abonos vegetales
		Granjas de producción pecuaria: avícolas, ganaderas (acopio y crías de especies mayores y menores)
		Granjas de producción pecuaria
		Explotación piscícola: predios y aguas dedicadas a la pesca y demás actividades acuícolas.
		Fincas y granjas integrales, agroecológicas y agroforestales
		Panales de abejas
		Planteles avícolas
		Eventos y exposiciones agro productivas
Pesquería	PES	Actividades relacionadas con la pesca deportiva
		Actividades relacionadas con la pesca artesanal

Residencial Rural	PAR	Vivienda semi concentrada compartida con usos agrícolas pecuarios, forestales o piscícolas
		Centro de acopio productos agropecuarios
		Producción de carbón vegetal
Agricultura urbana	PAU	Huertos compartidos con áreas residenciales
Agrícola industrial	PAI	Procesamiento industrial de alimentos cárnicos naturales y refrigerados
		Procesamiento de frutas
		Producción y comercialización de productos lácteos
		Fabricación de chocolate
		Fabricación de café molido
		Fabricación de productos de yute y cáñamo
		Elaboración de aceites y grasas vegetales
		Procesamiento de madera
		Explotación forestal: terrenos y bosques dedicados a tala de arboles
		Construcción y operación de fábricas de fertilizantes
Forestal	PAF	Viveros forestales, forestación y reforestación.
		Explotación forestal: terrenos y bosques dedicados a tala de arboles

Artículo. 39. Condiciones especiales de implantación. - Las actividades agropecuarias; agrícola industriales; y, forestales nuevas o existente debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA el que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

Parágrafo Octavo

Uso de Suelo Aprovechamiento Extractivo – Recursos No Renovables

Artículo. 40. Uso aprovechamiento extractivo. - Es el destinado al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables en correspondencia con las disposiciones de la legislación nacional y cantonal. En este uso no se permite subdivisiones, ni edificaciones.

Los límites de los polígonos del suelo de aprovechamiento extractivo, por la escala en que están representados en esta Ordenanza, **podrán ser modificados** en función de criterios y estudios

técnicos, garantizando la conservación de los recursos naturales y la alineación con la planificación territorial.

Tabla 29: Actividades de uso aprovechamiento extractivo

Uso	Código	Actividades
Minería	AM	Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras).
		Fabricación de asfalto
		Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales metálicos.

La actividad minera no metálica se podrá realizar previo informe favorable de las direcciones de Gestión de Riesgo y de Gestión Ambiental previo el cumplimiento de las normativas nacionales, locales y de regularización ambiental, a través del SUIA por parte de la Autoridad ambiental competente. (AAC)

El aprovechamiento de arena, conchillas y en general de recursos no renovables estará regido por lo señalado en la Ley de Minería y su reglamento general cumpliendo específicamente los procedimientos administrativos establecidos en el artículo 26 de la Ley de Minería y cumpliendo con la ordenanza para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentran en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar, y canteras existentes en la jurisdicción del Cantón Sucre que para el efecto deberá el Concejo Municipal actualizar y promulgar.

Mientras se apruebe la referida ordenanza, la Dirección de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Jefatura de Áridos y Pétreos emitirán los permisos de explotación cumpliendo con las normativas locales y el ordenamiento jurídico nacional vigentes.

Parágrafo Noveno
Uso de Suelo Comercial y de Servicios

Artículo. 41. Uso comercial y de servicios. - Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en suelo urbano y rural en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individuales o en colectivo).

Tabla 30: Clasificación y actividades de uso comercial y de servicios

Tipología	Código	Actividades
Comercio básico	CB1	Panadería (comercio barrial)
		Bazares y similares
		Tiendas de abarrotes
		Tiendas naturistas
		Carnicerías
		Frigoríficos con venta de embutidos
		Fruterías
		Confiterías
		Venta de colorantes y aditivos alimenticios
		Farmacias
		Boticas
		Pequeñas ferreterías
		Venta de revistas y periódicos
		Papelería
		Venta al por menor de partes y piezas eléctricas
		Floristería (comercio barrial)
		Heladerías
		Venta de comida rápida
		Bar institucional
		Venta de videos
		Delicatesen
		Micromercados
		Venta al por menor de jugos
		Cafeterías, bar cultural
		Restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
		Cevicherías
		Picanterías
		Kioscos
		Venta al detal de gas (glp) de hasta 250 cilindros 15 kg
		Venta de carbón
Servicios básicos	CB2	Teñido de prendas (comercio barrial)
		Actividades de serigrafía
		Costureras
		Servicio de bordado

		Confección de varias prendas
		Sastrerías
		Venta de muebles
		Servicio de limpieza y mantenimiento
		Lavado de alfombras y tapices
		Salones de belleza
		Peluquerías
Oficinas administrativas	CB3	Oficinas privadas o públicas individuales
Alojamiento doméstico	CB4	Residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones
		Casa de huéspedes con menos de 6 habitaciones
		Posadas con menos de 6 habitaciones
Comercios especializados	CP1	Tapicería automotriz
		Mueblerías
		Venta de repuestos y accesorios para automóvil (sin taller)
		Venta de llantas
		Venta de ropa
		Licorerías (venta en botella cerrada)
		Almacén de zapatos
		Artefactos y equipos de iluminación
		Venta de electrodomésticos
		Artículos para el hogar en general
		Venta de instrumentos musicales
		Venta de discos (audio y video)
		Artículos de cristalería
		Artículos de porcelana y cerámica
		Artefactos y equipos de iluminación
		Venta de telas y cortinas
		Venta de alfombras
		Venta de pinturas
		Vidrierías y espejos
		Venta al por menor de accesorios, partes y piezas de computadora
		Venta y comercialización de celulares y repuestos
		Ópticas
		Librerías

		Artículos de oficina
		Artículos deportivos
		Venta de bicicletas
		Venta de motocicletas
		Distribuidora de flores
		Venta de artículos de jardinería
		Venta de mascotas
		Venta, alimentos y accesorios para mascotas
		Jugueterías
		Joyerías, relojerías
		Venta de antigüedades y regalos
		Comidas rápidas
		Catering
		Cabinas telefónicas
		Internet, café net y similares
		Copiadora de llaves
		Copiadora de documentos
		Artículos de decoración
		Galerías de arte
		Salas de belleza
		Baños turcos y sauna
		Sex shop
		Centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (spa)
		Salón de bronceado
		Centros de cosmetología y masajes terapéuticos
		Venta de muebles y accesorios de baño
		Venta de artesanías
Servicios especializados	CP2	Reparación de electrodomésticos
		Radiotécnico
		Reparación de relojes y reparación de joyas
		Servicio de papelería e impresión
		Consignación de gaseosas
		Entrega de correspondencia y paquetes
		Sucursales bancarias
		Cajas de ahorro

		Cooperativas, financieras
		Alquiler de motocicletas y cuadrones
		Alquiler de disfraces
		Renta de artículos en general
		Renta de vehículos
		Alquiler de andamios
		Alquiler de equipos de amplificación e iluminación
		Diseño grafico
		Talleres fotográficos
		Consultorios médicos hasta 5 unidades
		Consultorios sicológicos
		Prótesis dentales
		Consultorios dentales hasta 5 unidades
		Tatuajes y/o piercing
		Fisioterapia
		Consultorios veterinarios
		Clínicas veterinarias
		Salas de baile y danza académico
		Organización de fiestas infantiles
		Lavanderías (agua)
		Salón de banquetes y recepciones
		Peluquería canina
		Café bar
		Piano bar
Servicios	CP3	Mecánica de precisión (copia de llaves)
		Recarga de extintores, tanques de oxígeno y otros gases
		Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras
		Mecánica de motos
		Gasolineras y estaciones de servicio
		Vulcanizadoras
		Depósito de distribución y venta al detal de gas (glp) desde 251 hasta 500 cilindros 15 kg
		Patio de venta de vehículos livianos
		Mecánica de bicicletas
		Mecánica liviana
		Mecánica general

		Chapistería
		Mecánicas semipesados
		Electricidad automotriz
		Pintura automotriz
Comercio de menor escala	CP4	Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil
		Almacenes por departamentos
		Comisariatos institucionales
		Venta al por menor de balanceados
		Venta de artículos y accesorios para animales
		Comercialización de implantes para el cuerpo humano
		Venta al por menor de químicos
		Venta al por menor de productos agropecuarios
		Patio de comidas
		Comercialización de materiales y acabados de la construcción
		Comercialización de materiales áridos y pétreos
		Mudanzas
		Centros de lavado en seco
Comercio temporal	CP5	Pista de patinaje
		Ferias temporales
		Espectáculos teatrales, recreativos
		Ferias y espectáculos de carácter recreativo
		Espectáculos deportivos
Oficinas administrativas 2	CP6	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas
Alojamiento	CP7	Residenciales
		Complejo vacacional
		Hostales
		Paradero turístico
		Hosterías
		Pensiones
		Mesones
		Hostales
		Apartamentos turísticos
		Apart-hoteles
		Servicios de hotel-albergue (7 a 30 habitaciones)

		Refugios
		Hostales rústicos
		Cabañas ecológicas
		Campamentos turísticos
		Camping
Centros de Juegos	CP8	Juegos de salón
		Sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios
		Salas de bolos
		Billares sin venta de licor
		Sala de ping-pong
Centros de Diversión	CP9	Bares
		Billares con venta de licores
		Cantinas
		Video bar
		Karaoke
		Peña bar
		Discotecas
		Pool-bar
Comercios y servicios	CP10	Distribuidora de llantas y servicios
		Depósito de distribución y venta al detal de gas (glp) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
		Casas de empeño
Venta de vehículos y maquinaria	CP11	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado)
		Venta y renta de maquinaria liviana en general
Almacenes y bodegas	CP12	Bodega de productos perecibles
		Bodegas comerciales de productos no perecibles
		Venta al por mayor de cerveza (sin consumo)
		Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo)
		Distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios
Bodegas especiales	CP13	Bodegaje de artículos de reciclaje vidrio, papel cartón, plástico, etc.
		Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin

		desensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras
Centros de comercio	CP14	Mercados tradicionales
		Centros de comercio popular
		Establecimientos de carga y encomiendas
		Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil
		Supermercados
Alojamiento 3	CP15	Hoteles (más de 30 habitaciones)
		Complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios (más de 30 habitaciones)
		Apart-hotel (más de 30 habitaciones)
Alojamiento 4	CP16	Moteles
Comercio Restringido	CC1	Night club
		Cabarets
		Prostíbulos
		Lenocinios
		Espectáculos en vivo (striptease)
		Casas de citas
Venta de vehículos y maquinaria pesada	CC2	Áreas de exposición y ventas, maquinarias y vehículos
		Insumos para la industria
		Casas rodantes
		Maquinaria pesada
Talleres y servicios especializados	CC3	Talleres mecánicos pesados
Centros comerciales	CC4	Central de abastos
		Comercio mayorista
		Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil
Comercios especializados	CC5	Depósito y venta de gas glp de 1001 a 3000 cilindros 15 kg.

Artículo. 42. Condiciones de funcionamiento.- Las actividades catalogadas como centros de diversión CP9 no podrán ubicarse en un radio de 200mts del lindero más cercano de equipamientos de salud con hospitalización, educativo y religioso y deberán funcionar de acuerdo a normativas ambientales emitidas por la Autoridad competente mediante regularización ambiental obtenida por el SUIA, de salud, de seguridad establecidas en las

respectivas disposiciones nacionales y locales, normativa de condiciones constructivas, prevención de incendios, seguridad y convivencia ciudadana, aseo y limpieza, y equipamiento para insonorización de los locales establecidas por la Dirección competente.

Las actividades de comercio restringido CC1 se podrán ubicar en el polígono asignado; en el uso industrial I3 en un radio de 500 metros del límite urbano propuesto, equipamientos de salud con hospitalización, educativo y religioso. Deberán funcionar de acuerdo a: normativas ambientales emitidas por la autoridad competente mediante regularización ambiental obtenida por el SUIA; de salud, constructivas, prevención de incendios, seguridad y convivencia ciudadana, aseo y limpieza establecidas por la Dirección competente.

La actividad salón de banquetes y recepciones operará de acuerdo al reglamento que establezca días y horario de funcionamiento, prevención de incendios, seguridad y convivencia ciudadana, aseo, limpieza e insonorización establecidas la Dirección competente.

Las actividades de almacenamiento, distribución y venta de gas (glp) no podrán ubicarse en un radio de 100 metros de equipamientos educativos; 200 metros de distribuidoras de combustible; 50 metros de estaciones y subestaciones de energía eléctrica y deberán contar con la respectiva regularización ambiental, obtenido mediante el SUIA y podrán ubicarse en uso Producción Agropecuaria.

En los polígonos autorizados la comercialización de materiales áridos y pétreos (CP11); podrán funcionar de forma condicionada al cubrimiento de materiales para evitar la emisión de material particulado; las mecánicas y vulcanizadoras (CP3) en condiciones de insonorización, limpieza de los locales y el no uso de aceras o calzada y contar con la respectiva regularización ambiental obtenida mediante el SUIA.

Las lavadoras o lubricadoras deberán incluir en su regularización ambiental un proceso o sistema de tratamiento de sus aguas residuales industriales para descargar bajo normativa a los sistemas de alcantarillado o cuerpo receptor según sea el caso.

La actividad gasolineras y estaciones de servicio (CP3) podrán ubicarse en lo ejes viales correspondientes a vías arteriales y colectoras rurales de forma condicionada de acuerdo a las reglas establecidas por las normas de arquitectura y urbanismo constantes en el Código Urbanístico del cantón Sucre que deberá ser aprobado, y la Agencia de Regulación y Control de Hidrocarburos. Además, deberá contar con la respectiva regularización ambiental.

Sección Tercera

Compatibilidad de los Usos de Suelo

Artículo. 43. Categorías y compatibilidad de usos. - Para establecer la compatibilidad entre los usos especificados en la sección anterior, se definen cuatro categorías de usos específicos:

- a. **Principal:** Es el uso predominante y permitido de una zona de reglamentación que puede desarrollarse en forma exclusiva, o conjuntamente con otras actividades compatibles que lo complementen.
- b. **Complementario o permitido:** Uso que complementan el adecuado funcionamiento del uso principal y es compatible con el mismo.
- c. **Restringido o condicionado:** Es el uso que sin ser complementario puede ser permitido bajo determinadas condiciones de funcionamiento, seguridad y ambientales.
- d. **Prohibidos:** Son los usos no complementarios y restringidos, y, por lo tanto, no permitidos.

En correspondencia a los polígonos de planeamiento establecidos en esta ordenanza, se determinan para cada uno de ellos los: usos principales, los complementarios o permitidos, los restringidos o condicionados y los prohibidos especificados en los polígonos de intervención territorial.

Las actividades que no se encuentren tipificadas entre los usos constantes en esta ordenanza podrán ser incorporadas mediante informe técnico que justifique su ubicación en el uso correspondiente, el mismo que será emitido por la Dirección de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal.

Sección Cuarta

Zonificación de Ocupación del Suelo

Artículo. 44. Definición. - Es el proceso que tiene como fin desarrollar e implementar el régimen urbanístico del suelo, en función de zonas de planeamiento. Para el efecto se considera la división del suelo urbano y rural en grupos territoriales que presentan condiciones homogéneas en cuanto a su morfología y estructura predial a las cuales se les asigna normas de habilitación del suelo y edificación en función del modelo territorial urbanístico, de la naturaleza y vocaciones propias del suelo.

Las características de ocupación también obedecerán a los estándares urbanísticos mencionados en la presente ordenanza.

Parágrafo Primero

Componentes de la Zonificación

Artículo. 45. Zonificación para habilitación del suelo y edificación. - La zonificación para habilitación del suelo define; el tamaño mínimo del lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote expresado en metros lineales; y forma de ocupación de la edificación respecto al lote.

La zonificación para edificación comprende las asignaciones de: retiros de construcción de la edificación; el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (“COS PLANTA BAJA”); el coeficiente de uso del suelo total (“CUS”), expresados en porcentaje; la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales.

Artículo. 46. Dimensiones y áreas mínimas de lotes. - Todo tipo de fraccionamiento observará las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, establecidos en cada uno de los polígonos de intervención territorial. La determinación del lote mínimo tiene como objetivo principal establecer el área de la unidad mínima resultante de todo proceso de habilitación de suelo.

Artículo. 47. Coeficiente de Ocupación del Suelo. - El coeficiente de ocupación en la planta baja (COS PB) es la relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote. Coeficiente de uso de suelo del suelo (CUS) es la 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.

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

Todas las edificaciones deberán observar el Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS PB) y el Coeficiente del uso de Suelo (CUS) establecidos en esta ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

Artículo. 48. Áreas computables y no computable para el COS. - Son áreas computables para el COS, aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y CUS), menos las áreas no computables.

Son áreas no computables para el COS, aquellas 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, se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes.

Artículo. 49. Altura de edificaciones. - Todas las edificaciones se sujetarán a la altura de la edificación y dimensiones establecidas en esta ordenanza y en todos los instrumentos de la planificación territorial, que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

Artículo. 50. Altura y dimensiones de edificaciones. - La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación en esta ordenanza, corresponde al número de pisos y a la dimensión máxima en metros permitida para la edificación. Esta se contará desde el nivel definido como planta baja hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.

En edificaciones para uso residencial la altura mínima permitida es de 2.30 metros. El mezzanine se contabiliza como piso. En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta.

Artículo. 51. Altura del local. - La altura de local es la distancia entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado, medida en el interior del local.

Artículo. 52. Edificaciones en bloques. - En terrenos planos o con pendiente se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio, entendida como la distancia libre desde los elementos arquitectónicos más sobresalientes de los volúmenes edificados.

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

Parágrafo Segundo**Asignaciones Especiales**

Artículo. 53. Edificabilidad básica, máxima y concesión onerosa de suelo. - Las asignaciones de altura de edificación y coeficientes de ocupación del suelo, COS PB y CUS especificados en los polígonos de intervención territorial y asignaciones de zonificación de esta ordenanza constituyen la edificabilidad básica y la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal del cantón Sucre, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo.

En las áreas urbanas en las que los polígonos de intervención territorial en los que se determina la edificabilidad máxima, los propietarios podrán acceder a este mayor aprovechamiento mediante concesión onerosa de derechos de edificabilidad y bajo las siguientes reglas:

1. Realizar el pago por mayor aprovechamiento.
2. Realizar estudios especiales de suelo y adoptar todas las medidas de mejoramiento de suelo y edificación sismo resistente.

El valor que se deberá cancelar por concesión onerosa de suelo, para acceso al mejor aprovechamiento será calculado de la siguiente forma:

$V_i = 10\% \text{ SBUT} \times m^2$ de incremento de construcción en zonas en las que el valor del suelo según el avalúo catastral es mayor a US\$ 251 el m^2 .

$V_i = 7.5\% \text{ SBUT} \times m^2$ de incremento de construcción en zonas en las que el valor del suelo según el avalúo catastral es menor o igual a US\$ 250 el m^2 .

Donde:

V_i = Valor de venta de incremento de edificabilidad (suelo creado) por m^2 .

SBUT = Salario Básico Unificado de los Trabajadores en general.

El pago del incremento de edificabilidad podrá realizarse en efectivo o en especie, mediante el procedimiento que a través de resolución establezca para el efecto el Alcalde o Alcaldesa.

Artículo. 54. Proyectos de Zonas Especiales de Desarrollo Económico. - Para el caso de Zonas Especiales de Desarrollo Económico u otros de interés de carácter nacional previamente

a la declaración gubernamental deberán contar con la determinación del uso del suelo del GAD Municipal de Sucre.

Parágrafo Tercero

Aplicación de la Zonificación

Artículo. 55. Aplicación de la zonificación. - La delimitación de tipologías de zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por zonas y ejes, y se aplicará a los predios en las siguientes condiciones:

En cada zona de planeamiento o eje, la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.

En áreas del suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes.

En áreas de suelo urbano que estén determinadas como ejes estructurantes cuyos lotes que por su magnitud tengan dos o más zonificaciones, se acogerán a la zonificación correspondiente al eje estructurante en un 50% del área del lote y el 50% restante a la zonificación correspondiente al polígono de planificación en el cual se encuentra localizado siempre y cuando cumplan con el lote mínimo de la zonificación.

En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipologías sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales.

En predios con uso equipamiento para las intervenciones de adecuación o proyectos nuevos se aplicará la zonificación del entorno inmediato más favorable. Los proyectos nuevos de equipamiento podrán contar con asignaciones especiales siempre que se apruebe como plan parcial.

Artículo. 56. Tipologías de formas de ocupación para edificación. - Se refiere a la manera en que la edificación debe ser dispuesta en el lote de terreno con el fin de su desarrollo; para este efecto se establecen tipologías de ubicación que dependerá del respeto de las áreas determinadas en los retiros

- a. **Áreas históricas:** La asignación de ocupación y edificabilidad en predios inventariados cumplirá las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico nacional y cantonal en

materia de áreas y bienes patrimoniales. Se permite el adosamiento a las colindancias laterales y posterior, el frente será con soportal en área histórica patrimonial.

- b. **Aislada:** Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.
- c. **Continua:** Mantendrá retiros frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.
- d. **Continua sobre línea de fábrica:** Se permite el adosamiento a las colindancias laterales y posterior.
- e. **Pareada:** Cuando se permite el adosamiento en uno solo de los retiros laterales por cada dos edificaciones.

Artículo. 57. Tamaño de lotes y frentes. - En las urbanizaciones preexistentes de lotes ubicados en área urbana o en fraccionamientos en áreas con uso residencial rural y cuando el área total del predio no permite cumplir con el lote mínimo establecido por el PUGS, se aceptará un tamaño mínimo de lote con un margen de tolerancia del 25% tanto en superficie como en el frente. Se desmembrará lo existente construido con frente existente.

Artículo. 58. Casos de inaplicabilidad de la zonificación. - En casos en que la aplicación de las asignaciones de zonificación, establecidos por Plan de Uso y Gestión del Suelo no pueda cumplirse por: tamaños menores que el mínimo exigido en lotes subdivididos con fecha anterior a este Plan; por la forma de los mismos y la ocupación de retiros en los lotes contiguos, se sujetarán a la línea predominante del sector consolidado en los siguientes puntos:

a. Zonificación de Salvedades para desmembraciones y construcciones en todos los centros poblados urbanos y rurales del Cantón Sucre

Para los lotes pre existentes a la aprobación de la ordenanza PUGS, con título de dominio, entre 200 m² y 249 m², se podrá optar entre la zonificación del polígono se asignará la forma de ocupación continua, en línea de fábrica frontal y posterior, asignado al polígono con adosamientos dejando 5 cm de juntas de dilatación, con un frente mínimo del lote de 4.50 m.

Para los lotes pre existentes a la aprobación de la ordenanza PUGS, con título de dominio, entre 120 m² y 200 m², se asignará la forma de ocupación continua, en línea de fábrica frontal y posterior, asignado al polígono con adosamientos dejando 5 cm de juntas de dilatación, con un frente mínimo del lote de 4.50 m.

Para los lotes pre existentes a la aprobación de la ordenanza PUGS, con título de dominio, entre 100 m² y 149 m², se asignará la forma de ocupación continua, con un frente mínimo del lote de 4.50 m.

Para los lotes pre existentes a la aprobación de la ordenanza PUGS, con título de dominio, entre 60 m² y 99 m², se asignará la forma de ocupación a línea de fábrica, con un frente mínimo del lote de 4,50 m.

Para los lotes pre existentes a la aprobación del PUGS, con título de dominio, menores de 80 m², se permitirá la forma de ocupación a línea de fábrica predominante del sector con frente mínimo de existente.

Para todos los lotes pre existentes a la aprobación del PUGS, con título de dominio, se podrán adosar hasta 12 metros de altura en todas las plantas dejando una junta de dilatación de 5 cm y se permitirá la forma de ocupación a línea de fábrica, en el diseño de retiros que dará a condición del diseñador del proyecto.

En todos los casos y áreas procederán las particiones extrajudiciales y declaratoria de propiedad horizontal con construcciones existentes de acuerdo a la ley.

Sección Quinta

Afectaciones

Artículo. 59. Áreas de afectación por cuerpos de agua. - Comprenden las áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por existir ríos, quebradas, vertientes, canales, colectores etc. Las áreas de afectación están contenidas con sus dimensiones y demás especificaciones técnicas en el cuadro que a continuación se detalla.

Tabla 31: Afectaciones por cuerpos de agua ley de recursos hídricos

Categoría	Afectaciones
Ríos y quebradas en área consolidada	6m desde el borde superior
Ríos y quebradas en área no consolidadas	10m desde el borde superior
Quebradillas en área consolidada	5m desde el borde superior
Quebradillas en área no consolidada	10m desde el borde superior
Vertientes	100m de diámetro a la redonda

Canales en áreas consolidadas	4m de ancho sobre y 6m de ancho bajo canal desde su borde
Canales secundarios	4m de ancho a cada lado del canal desde su borde
Canales terciarios, acequias	1.5 m de ancho a cada lado del canal desde su borde
Lagunas	50m desde su rivera
Esteros	25m desde su rivera
Acueductos	1,5m desde el eje
Colectores y matrices de agua	4m desde el eje del colector
Colectores en servidumbres de paso	4m desde el eje del colector

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

De los taludes. - Cuando un lote tenga talud o ladera y/o esté se encuentre junto a ríos, quebrada, laguna, sistemas hidráulicos se aplicará dependiendo del grado de inclinación del talud el retiro mínimo de 10 metros de longitud horizontal, medidos desde el borde superior, pudiéndose ampliar conforme la evolución geológica conforme el nivel de pendiente.

El borde superior de río, quebrada o talud se define por la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los lados de estos elementos. Estos bordes serán determinados y certificados por la Dirección de Avalúos y Catastros en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos y de ser necesario a través de verificación en sitio. Para el efecto el interesado deberá adjuntar a la solicitud de certificación el plano topográfico del predio debidamente georreferenciado en el que se hará constar el borde requerido.

Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones, se registrará el pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan. En el área de protección no se permite ningún tipo de edificaciones.

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

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

En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

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

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos, cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración cantonal.

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

Las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable del catastro cantonal, previo el informe de Gestión de Riesgos Municipal, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.

Artículo. 60. Áreas de afectación por vías. - Se refieren a áreas correspondientes a los derechos de vías que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos.

Tabla 32: Afectaciones por ejes viales en zonas rurales

Nombre de la vía	Tipo de vía	Afectación a cada lado desde el eje
E15: Ruta del Spondylus en zonas rurales	Arterial principal	25m más 5m de retiro de construcción

Artículo. 61. Áreas de afectación por redes eléctricas. - Son áreas por razones de seguridad se han destinado a la conservación de las redes de servicios eléctricos existentes y previstos por lo que se prohíbe la edificación.

En caso de que la norma técnica nacional sea modificada, ésta prevalecerá sobre la presente ordenanza.

Edificaciones: Distancia de seguridad de conductores a edificaciones. - Las distancias verticales y horizontales, para conductores desnudos en reposo (sin desplazamiento del viento) se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 33: Distancias mínimas de seguridad de conductores a edificaciones y otras instalaciones

Distancia en metros

Distancias mínimas de seguridad Hr.		Conductores 0 a 750 V.	Conductores 750 a 22 kV.	Partes Rígidas Energizadas No protegidas de 0V-750V.	Partes Rígidas Energizadas No protegidas de 750V-22kV.
		M	M	M	M
Edificios	Horizontal a paredes, ventanas y áreas accesibles a personas.	1.7 (A,B)	2.3 (A,B)	1.5 (A)	2.0 (A)
	Vertical arriba o abajo de techos y áreas accesibles a personas y vehículos, además de vehículos pesados.	3.2	3.8	3.0	3.6
	Vertical arriba de techos accesibles al tránsito de vehículos pesados.	5.0	5.6	4.9	5.5
Horizontal		1.7 (A,B)	2.3 (A,B)	1.5 (A)	2.0 (A)
Anuncios	Vertical arriba o abajo de cornisas y otras superficies	3.5	4.1	3.4	4.0

	sobre las cuales pueden caminar personas.				
	Vertical arriba o abajo de otras partes de tales instalaciones.	1.8 (A)	2.3	1.7	2.45

Hr: Distancia mínima de seguridad horizontal requerida cuando el conductor está en reposo.

Partes energizadas: Conductores, barras, terminales o componentes eléctricos sin aislar o expuestos que pueden producir cargas eléctricas.

Para los casos siguientes, se podrán aceptar las distancias que se señala:

Las carteleras, chimeneas, antenas, tanques u otras instalaciones que no requieran de mantenimiento en el cual personas estén trabajando o pasando en medio de conductores y el edificio, la distancia mínima de seguridad puede ser reducida en 0.60 m.

Cuando del conductor o cable es desplazado por el viento para conductores en reposo de 0 a 750 V, la distancia mínima de seguridad no debe ser menor a 1.1 m.

Cuando el conductor o cable es desplazado por el viento para conductores en reposo de 750 V a 22 Kv, la distancia mínima de seguridad no debe ser menor a 1.4 m.

Distancia de conductores y partes energizadas a edificios, anuncios, carteleras, chimeneas, antenas de radio y televisión, tanques y otras instalaciones, excepto puentes bajo viento.

Las distancias en reposo (Hr) del cuadro anterior son sin viento, cuando los conductores son desplazados de su posición, por una presión de viento de 29 kg/m^2 , se podrán reducir a los valores mínimos especificados en la siguiente tabla.

Tabla 34: Distancias mínimas de seguridad de conductores y cables a edificios, anuncios, carteles, chimeneas, antenas de radio y televisión, y otras instalaciones bajo viento

Conductor o Cable	Distancia de seguridad horizontal Hw (fig. No.2) en el caso de desplazamiento de viento
Conductores (0 a 750 V)	1.1
Conductores (750 a 22 kV)	1.4

Distancia de conductores a otras estructuras de soporte. - Los conductores y cables que pasen próximos a estructuras de alumbrado público, de soporte de semáforos o de soporte de una

segunda línea, deben estar separados de cualquier parte de esas estructuras por distancia no menores de las siguientes:

Tabla 35: Distancia de seguridad de conductores a otras estructuras de soporte

Distancia en metros

	Con viento		Sin viento
Distancia Horizontal	0 - 750 V	22 kV	Hasta 50 Kv
	1.1	1.4	1.5 ³
Distancia Vertical	0 a 22 kV		22 - 50 kV
	1.4 ⁴		1.7

³ Para cables cubiertos o aislados de hasta 300 V la distancia se reduce a 0.9 m.

⁴ Para cables cubiertos o aislados de hasta 300 V la distancia se reduce a 0.6 m.

⁵ Se exceptúan de esta distancia, en caso que cumpla una de las siguientes condiciones.

Distancias de seguridad conductores adheridos a edificaciones. - Cuando se tenga el caso que, conductores de suministro estén permanentemente fijos a un edificio u otra instalación, tales conductores deben tener los siguientes requisitos:

- Los conductores de acometida entre 0 a 750V, deben estar cubiertos o aislados sobre los 750V aislados; este requisito no es aplicable a conductores neutros.
- Conductores de más de 300V (fase-tierra), deberán estar protegidos, cubiertos aislados o inaccesible.
- Cables y conductores adjuntos y que corren a lo largo de la instalación tendrán una distancia de seguridad desde la superficie de la instalación no menor a 0.75m.

Los conductores de acometida deben tener una distancia de seguridad no menor a:

- Separación vertical de 3m desde el punto más alto de techos, balcones, sobre el cual pasa.
- Separación de 0.90 m en cualquier dirección de ventanas, puertas, pórticos, salidas de incendios.

Obras de infraestructura: Distancias de seguridad vertical de conductores sobre el nivel del suelo, carreteras, vías férreas y superficies con agua. - Estas distancias se refieren a la altura

mínima que deben guardar los conductores y cables de líneas aéreas, respecto del suelo, agua y parte superior de rieles de vías férreas y deben ser como mínimo las indicadas en la siguiente tabla.

Tabla 36: Distancia mínima de seguridad vertical de conductores sobre vías, suelo o agua

Distancia en metros

Naturaleza de la superficie bajo los conductores	Conductores de 0-750 V.	Conductores de 750 V a 22 kV.
Carreteras, calles, caminos y otras áreas usadas para tránsito	5.0	5.6
Aceras o caminos accesibles solo a peatones	3.8	4.4
Agua donde no está permitida la navegación	4.6	5.2
Aguas navegables incluyendo lagos, ríos, estanques, arroyos, y canales con un área se superficie sin obstrucción de:		
a) Hasta 8 km ²	5.6	6.2
b) Mayor a 8 hasta 80km ²	8.1	8.7
c) Mayor de 80 hasta 800 km ²	9.9	10.5
d) Arriba de 800 km ²	11.7	12.3

Capítulo IV De la Gestión

Sección Primera

Gestión institucional del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Artículo. 62. Instrumentos de gestión institucional del Plan de Uso y Gestión del Suelo.-

Para la habilitación del suelo y la edificación, el GAD Municipal del cantón Sucre cumplirá con las siguientes obligaciones:

- Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar permisos o licencias de fraccionamientos agrícolas, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y,

- Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal.
- Coordinar lo establecido en las disposiciones provinciales, parroquiales y en los planes de vida comunales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.
- Esta responsabilidad será ejercida por la oficina responsable de la Planificación y Ordenamiento Territorial de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del GAD Municipal del cantón Sucre.

Artículo. 63. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS
- El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.

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

Artículo. 64. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS. - El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo es el documento expedido por la autoridad municipal resultado de la aplicación del PUGS a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. El 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.
- Tratamiento.
- Uso del suelo general.
- Usos del suelo general.
- Usos del suelo específicos.
- Compatibilidades de uso.
- Retiros.
- Frente mínimo.

- Predio mínimo.
- COS.
- CUS
- Edificabilidad básica.
- Edificabilidad máxima.
- 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).

Artículo. 65. Informe de compatibilidad de usos. - Es el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del cantón Sucre. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en esta ordenanza y en los instrumentos de planificación que se expidan; será otorgado por la Dirección de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo. 66. Permisos para habilitar el suelo y la edificación. - Todo propietario de suelo en el cantón Sucre previo a realizar procesos y obras de habilitación del suelo o iniciar obras de construcción deberá obligatoriamente obtener las respectivas licencias municipales relacionadas con la aplicación del PUGS, y a través de las cuales se autoriza al administrado a habilitar el suelo a edificar. Estos permisos según el carácter de la obra son:

- a) Licencias de Habilitación del Suelo:
- b) Licencia de Urbanización Menor
- c) Licencia de Fraccionamiento Agrícola
- d) Licencia de Fraccionamiento Urbano
- e) Licencia de Reestructuración Parcelaria
- f) Licencia de Urbanización Mayor
- g) Licencias de Edificación:
- h) Licencia de Construcción de Obras Menores
- i) Licencia de Construcción de Obras Mayores

- j) Licencia de Proyecto Especial
- k) Licencia de Propiedad Horizontal

El otorgamiento de las licencias para habilitar el suelo y la edificación, se realizará a partir de la verificación por parte de la Dirección Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cumplimiento por parte de los administrados, de las asignaciones de uso y zonificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, normas de arquitectura y urbanismo, normas ecuatorianas de la construcción, y de los procedimientos y normas administrativas establecidos en el Código Urbanístico del Cantón Sucre.

Artículo. 67. Manejo Costero Integrado.- La Zona de Regulación Especial determinada para el Plan de Manejo Costero Integrado, incluye el manejo de playas de mar, franja adyacente y otras áreas prioritarias de manejo especial (humedales, manglares, estuarios, entre otros).

El objetivo es alinear las medidas de manejo de las áreas marino costeras protegidas y otras especiales de conservación, al ordenamiento territorial y uso del suelo.

Para ello la Zona de Regulación Especial por su extensión y manejo se divide en 3 sectores que contendrán condicionamientos generales que permitirán el desarrollo territorial y la conservación ambiental a través de la elaboración de los planes urbanísticos complementarios correspondientes:

Sector 1: Corresponde al espacio marítimo medido desde la línea de costa hacia el océano pacífico. Contiene ecosistemas de gran importancia para la conservación y manejo de la biodiversidad marina y valor para el uso humano.

Sector 2: Corresponde al espacio costero medido desde la línea de costa hacia el continente. Contiene ecosistemas de importancia para la conservación y manejo de la biodiversidad, el manglar y demás humedales costeros, así como los remanentes naturales de bosque seco que se encuentren en las cuencas hidrográficas con frente costero.

Sector 3: Corresponde al espacio costero medido de la línea de costa hacia el continente. Corresponde al suelo urbano construido frente a la costa donde se realizan actividades turísticas recreativas, comerciales y residenciales. Este sector será regulado a través del PLAN DE MANEJO COSTERO INTEGRADO y del Plan de Manejo de Playa de Mar y Franja Adyacente del cantón Sucre.

Condicionamientos generales:

1. Las actividades en zonas costeras que por sus efectos ambientales deben ser reguladas, conforme lo establecido en la normativa ambiental nacional vigente, se sujetará a los procesos de regularización previstos en el reglamento respectivo. Estos lineamientos se sujetarán a las normas técnicas específicas de actividades que puedan generar impacto ambiental en los espacios acuáticos, emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional, sin perjuicio de las normas generales de la materia.
2. Se determinará límites permisibles de ruido e iluminación emitidos por fuentes fijas o móviles según la legislación ambiental nacional.
3. El desarrollo de todo tipo de actividad requerirá de un plan de manejo de desechos comunes en el cual se asegure la correcta gestión de estos desechos desde la adquisición hasta la disposición final de los mismos. Se prohíbe los desechos especiales y peligrosos de manera que no afecte la zona de playa y franja adyacente de titularidad del estado, ni áreas potenciales de inundación e intrusión de la salida del río por el incremento del nivel del mar.
4. Se controlará y condicionará los eventos turísticos o artísticos que se realicen en dicha zona y franja. Estos deberán contar con respectivos permisos y autorizaciones emitidas por las autoridades competentes, conforme a la legislación ambiental vigente.
5. Se prohíbe la descarga de desechos a las playas, la franja adyacente de titularidad del estado y el mar. No se podrán descargar aguas residuales operacionales que no cumplan lo establecido en la norma cantonal, normativa nacional y en los convenios internacionales que regulan los límites permisibles de descarga.
6. Las aguas de lastre deberán ser descargadas tomándose como referencia el Convenio sobre la Gestión de Aguas de Lastre y Sedimentos.
7. Se prohíbe la extracción de arena, conchilla y en general de recursos no renovables. En los casos que de forma excepcional se autorice dicha extracción, se atenderá de forma obligatoria las prohibiciones expresas relacionadas con la protección del hábitat de especies amenazadas, como tortugas marinas, o prohibición de uso de arena de mar para edificaciones, entre otras.
8. El desarrollo urbano e inmobiliario que se de en zonas costeras incorporará el análisis de infraestructura para mitigar riesgos que se deberá incorporar en el Plan de Manejo Costero Integrado o sus planes urbanísticos complementarios.
9. La zona de regulación condiciona el uso comercial, turístico y residencial a través del Plan de Manejo Costero Integrado y sus planes urbanísticos complementarios, que definen el área de uso turístico y recreacional.

Artículo 68.- Estándares Urbanísticos de áreas verdes.- Se consideran como áreas verdes a los espacios públicos destinados al usufructo comunitario que contiene espacios con vegetación arbórea, encepado y jardinería orientada a articular los elementos de la naturaleza y la ciudad. Las áreas verdes se desarrollan en: parques urbanos, franjas de protección natural, las áreas de protección de playas, ríos y quebradas, franjas de protección de las áreas industriales, los jardines en plazas, en redondeles y parterres, las alineaciones de árboles en aceras y paseos, así como los elementos de jardinerías instalados en las vías públicas.

Cesión de Áreas Verdes

En función de lo previsto en el Art. 424 COOTAD en todo proceso de urbanización del suelo el propietario cumplirá con la cesión obligatoria de áreas verdes y comunales en las siguientes condiciones:

- a) Cuando el área útil a fraccionar supere los tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria de suelo para áreas verdes y equipamientos será de al menos el 15% del área útil a urbanizarse.
- b) Cuando el área útil a fraccionar sea menos a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria del 15% se compensará en dinero cuyo valor se establecerá multiplicando este porcentaje por el costo del m2 según el avalúo catastral del suelo del sector. Este valor será ingresado en una partida presupuestaria específica e intransferible, destinada a la construcción de obras de equipamiento del sector.
- c) Los proyectos de vivienda de interés social, deberán consignar el 20% de cómo sesión obligatoria de áreas verdes.
- d) No se exigirá el establecimiento de áreas verdes y comunales en los siguientes casos:
- e) Cuando los predios a habilitarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el quince por ciento (15 %), para áreas verdes y comunales y cuyo titular de dominio sea el mismo propietario.
- f) Cuando los Fraccionamientos se produzcan por el cruce de una vía pública aprobada por el GAD del Municipio del cantón Sucre, GAD Provincial o Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
- g) En caso de donaciones para equipamiento urbano de uso público, lo cual se hará constar expresamente en el acto administrativo de autorización.

Ubicación y Características Funcionales de las Áreas Verdes

Las áreas de cesión obligatoria de suelo para área verde deberán respetar las siguientes características de ubicación y funcionales y generales:

- a) Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.

- b) Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.
- c) El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector, y la relación máxima frente fondo será 1:5.
- d) Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.
- e) Cuando existan fraccionamientos colindantes, la ubicación de las áreas de cesión deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.
- f) En nuevas urbanizaciones las áreas verdes, las vías colectoras y las vías locales con parterres que tengan aceras de 2,50 m. o más deberán ser arborizadas.
- g) La altura de los muros de cerramientos de los lotes privados que colindan con las áreas verdes y equipamiento comunal, no será mayor a 0,60 m., pudiendo ser el resto del cerramiento, hasta alcanzar una altura máxima permitida de 3,00 m. con cerca viva o enrejado que permita transparencia.
- h) No podrán destinarse áreas verdes o de equipamiento comunal las áreas especificadas como afectadas, ni en los terrenos que presenten condiciones de riesgo determinados en el Plano de Zonas de Riesgo del Cantón Sucre.
- i) En toda nueva urbanización o conjunto habitacional previo a obtener el permiso de habitabilidad, se deberá plantar un ejemplar arbóreo por cada fracción de 25 m² habilitados o edificados.
- j) El área verde que se contemple en las urbanizaciones y conjuntos habitacionales aprobados deberán ser ajardinados por cuenta del promotor del proyecto quien tiene la obligación de mantener y reponer las distintas especies, hasta la devolución del Fondo de Garantía de obras.
- k) Todos los taludes cuya altura no sea mayor de cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

Gestión de las Áreas Verdes

- a) Las áreas verdes calificadas como bienes de dominio y uso público no podrán ser objeto de uso en actos organizados que, por su finalidad, contenido, características o fundamento, presuponga su utilización con fines particulares.
- b) Cuando por motivos de interés colectivo se autoricen en las áreas verdes actos públicos, los organizadores previa la autorización municipal deberán cancelar las respectivas tasas por ocupación de espacio público, tomar las medidas preventivas para que la afluencia

de personas no cause daños en las plantas y mobiliarios urbanos, así como, para la limpieza del área.

- c) En conjuntos habitacionales el mantenimiento y conservación de las áreas verdes de uso exclusivo es de responsabilidad de sus propietarios solidariamente con sus administradores; y, en el caso de las áreas verdes de las urbanizaciones, una vez que éstas hayan sido recibidas a entera satisfacción por la Municipalidad serán de responsabilidad del Gad Municipal del cantón Sucre.
- d) En las áreas verdes y comunales producto de la figura jurídica de cesión gratuita y que son de dominio y uso público no se permitirá ningún tipo de cerramiento perimetral que impida el libre acceso a la comunidad; está prohibido cualquier acto que pretenda su privatización.

Capítulo V

PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.

Artículo 69.- Los planes urbanísticos complementarios .- son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico determinados en el presente documento o en el Régimen Administrativo del Suelo del cantón Sucre.

Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Los Planes Urbanísticos Complementarios no modificarán el contenido del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, con excepción de los planes parciales en expansión urbana que incorporan, por etapas, el suelo rural de expansión urbana al suelo urbano, de acuerdo a la ordenanza no codificable, que lo apruebe y a la autorización de la entidad agraria nacional.

Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:

1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.
2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.
3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y

gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.

4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.

Los Planes Urbanísticos Complementarios deberán ser aprobados por el órgano legislativo, con la ordenanza que se genere para el efecto y esta, deberá garantizar la participación ciudadana y fase de consulta con otros niveles de gobierno.

En el cantón Sucre los planes urbanísticos complementarios serán:

- a) Planes maestros sectoriales.
- b) Planes especiales
- c) Planes parciales, y
- d) Otros instrumentos que se definan en el PUGS.

a. PLANES MAESTROS SECTORIALES

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 del Ejecutivo del gobierno central 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.

En el cantón Sucre los planes maestros sectoriales serán:

- a) Plan Maestro de Infraestructura Verde (PMIV)
- b) Plan Maestro de Zona Económica de Desarrollo Especial (PMZEDE).
- c) Actualización del Plan Maestro de Movilidad Sostenible (PMMS)
- d) Otros Planes Maestros debidamente motivados por parte del órgano competente local o nacional.

b. PLANES ESPECIALES

Los planes especiales son instrumentos de planificación que sirven para desarrollar nuevas áreas de planeamiento en zonas urbanas o rurales que merecen un manejo y definiciones específicas del territorio; tienen como objetivo el desarrollo sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Podrán desarrollarse planes especiales respecto a playas, parques, zonas industriales, áreas arqueológicas, áreas patrimoniales, áreas de protección multiamenazas, áreas turísticas, áreas urbanas consolidadas, o grandes proyectos urbanos de equipamientos. Estos planes no podrán modificar contenidos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

En el cantón Sucre los planes especiales serán:

- a) Plan de Manejo Costero Integrado
- b) Plan Especial de fomento a la actividad deportiva y recreativa
- c) Plan Especial de Manejo de la Tola Arqueológica Loma de La Cruz – San Isidro
- d) Plan Especial Zonas Rosas Bahía de Caráquez
- e) Otros Planes Especiales debidamente motivados por parte del órgano competente local o nacional.

c. PLANES PARCIALES

Los planes parciales son instrumentos de planificación 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.

Los planes parciales podrán aplicarse únicamente en suelo urbano y suelo rural de expansión urbana, en función de su ámbito de aplicación y en concordancia con los tratamientos urbanísticos asignados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo

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 Sucre, 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 Sucre de fraccionamiento, urbanización o de edificación, continuarán el proceso para la obtención de los correspondientes permisos de acuerdo a 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. - Se autoriza expresamente a las entidades encargadas de la Planificación y Ordenamiento Territorial y Movilidad y Transporte a definir el sistema vial del cantón Sucre y someterlo a conocimiento y aprobación por parte del Concejo Municipal, e incorporarlos al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

CUARTA. - Las actividades comerciales y de servicios a excepción de Centros de diversión (CP9) y de Comercio Restringido (CC1) 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 un año contado desde la vigencia de esta ordenanza, luego de lo cual tendrán que reubicarse.

QUINTA. - Las actividades comerciales y de servicios a excepción de Centros de diversión (CP9) y de Comercio Restringido (CC1) en funcionamiento que 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.

SEXTA. - Las actividades comerciales y de servicios: Centros de diversión (CP9) en funcionamiento, que cuenten o no 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 de la autoridad competente durante un año siempre y cuando cumplan con las normas y reglas de saneamiento, seguridad, insonorización y adecuadas condiciones de funcionalidad. Cumplido este plazo deberán reubicarse a los sitios permitidos.

SÉPTIMA. - Las actividades comerciales y de servicios: Comercio Restringido (CC1) en funcionamiento, que cuenten o no 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 de la autoridad competente durante seis meses siempre y cuando cumplan con las normas y reglas de saneamiento, seguridad, insonorización y adecuadas condiciones de funcionalidad. Cumplido este plazo deberán reubicarse a los sitios permitidos.

OCTAVA. - 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.

NOVENA. - Las actividades extractivas que están en funcionamiento y que tengan incompatibilidad de usos, podrá seguir funcionando previo informe favorable de la Dirección encargada de los asuntos 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 y Dirección competente.

DÉCIMA. - Para los sectores industriales a implementarse, la normativa de calidad ambiental, descarga de efluentes, tratamiento de aguas residuales, límites permisibles de descarga, calidad de suelo, emisiones al aire, emisiones de ruido, etc., estarán regidos por la normativa nacional: Código Orgánico Ambiental, TULSMA y demás normativas ambientales aplicables. La o las Direcciones encargadas de la gestión ambiental y gestión de riesgos, conjuntamente con la Dirección de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial, generarán mecanismos de verificación del cumplimiento de dichas normativas y remisión de informes a la autoridad competente.

DÉCIMA PRIMERA. - Los informes de compatibilidad de usos de suelo emitidos previos a la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo deberán actualizarse obligatoriamente.

DÉCIMA SEGUNDA. - Antes de realizar cualquier modificación en los sistemas informáticos internos del Gobierno Municipal, deberá cumplirse con la formalización de la transferencia de dominio, respetando las disposiciones establecidas en la normativa legal vigente.

DÉCIMA TERCERA. - Previo a gestionar cualquier trámite de legalización del traspaso y su respectivo registro catastral en el Gobierno Municipal, será obligatorio realizar el trámite de certificación de las medidas y linderos actuales y reales del terreno, mediante informe técnico emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Este procedimiento deberá ejecutarse conforme a lo dispuesto en la **REFORMA A LA ORDENANZA**

SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE, publicada en la Gaceta Municipal Nro. 102 del 30 de junio del 2022.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Las edificaciones y áreas de lotes existentes a la presente fecha, deberán acogerse a la altura de la zonificación propuesta, siempre y cuando esto no implique derrocamiento de la edificación existente, reforzamiento estructural, y cumplimiento de las alturas que establece la zona. Se respetará el COS y CUS en el que fueron implantadas.

SEGUNDA. - El Alcalde o Alcaldesa por sí mismo, o mediante delegación, en un plazo no mayor a doce meses contados desde la promulgación de la presente ordenanza, dictará mediante resolución administrativa, las condiciones de funcionamiento para los usos restringidos.

TERCERA. - El Alcalde o Alcaldesa emitirá en un plazo no mayor a doce meses contados desde la promulgación de la presente ordenanza, coordinara con la GAD provincial Ordenanza que establece el Sistema Provincial de Áreas de Conservación y Uso Sostenible de Manabí (SPACUSM), tiene como objetivo regular la conservación, y uso sustentable del Patrimonio Natural de la Provincia mediante el establecimiento del Sistema de Áreas de Conservación Provincial (SACP), para la conservación de las áreas naturales.

CUARTA. - En un plazo no mayor a doce meses contados desde la promulgación de la presente ordenanza, el Concejo Municipal deberá aprobar una Ordenanza para Regular, Autorizar y Controlar la Explotación de Materiales Áridos y Pétreos en el cantón Sucre, en coordinación con el órgano rector MAATE.

QUINTA. - En un plazo no mayor de doce meses desde la promulgación de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial, elaborará, codificará y actualizará para conocimiento del Concejo Municipal, el Código Urbanístico del cantón.

SEXTA. - En un plazo no mayor de doce meses desde la promulgación de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial, elaborará banco de suelos en coordinación con la comisión de concejales y de acuerdo a lo que determine el MIDUVI.

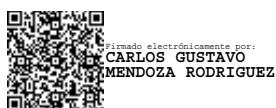
DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - En la presente ordenanza se deja establecido los siguientes núcleos urbanos: Bahía de Caráquez, Leónidas Plaza, Los Caras, Puerto Ébano - Km 16, San Agustín – Km 20, Charapotó, El Pueblito, El Blanco, Bebedero, Cañitas, San Jacinto, San Alejo, San Clemente y San Isidro, los cuales constan con límites y áreas. Se adjunta Anexo A los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) con la norma y estándares urbanísticos y el link de acceso libre a la documentación articulado a la actualización del PDOT 2023- 2027 del cantón Sucre.

SEGUNDA. – La actualización de la reforma a la ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT y Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS 2023-2027 se encuentran alineados los objetivos estratégicos y metas con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo “Nuevo Ecuador” 2024-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial en los diferentes gobiernos autónomos descentralizados, y así que las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados, y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo observen lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda, en concordancia con la normativa nacional vigente.

TERCERA. – La presente ordenanza constituye una parte integrante del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y entrará en vigor a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, a los treinta y un días del mes de marzo del año 2025.



Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre



Abg. Luis Alberto Ureta Chica
Secretario General
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre.

Certificado de Discusión. - Certifico: Que la “**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE**”, fue discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre, en las Sesiones de Concejo realizadas el día 31 de marzo (09h30) y 31 de marzo (16h00) del 2025.



Firmado electrónicamente por:
LUIS ALBERTO URETA
CHICA

Abg. Luis Alberto Ureta Chica
Secretario General

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre.

Cumpliendo con lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez aprobada por el Concejo: LA “**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE**”, remito la misma al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, para que, en su calidad de ejecutivo del mismo, la sancione o la observe en el plazo de ocho días, los que empezarán a decurrir a partir de la presente fecha.

Bahía de Caráquez, 31 de marzo del 2025.

Lo Certifico. -



Firmado electrónicamente por:
LUIS ALBERTO URETA
CHICA

Abg. Luis Alberto Ureta Chica
Secretario General

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre

GAD MUNICIPAL DE SUCRE. - Bahía de Caráquez, 09 de abril del 2025.- las 08h15.- Vistos. - Dentro del plazo legal correspondiente señalado en el art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, LA “**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE**”, por considerar de que en

la aprobación de la misma por parte del Concejo no se ha violentado el trámite legal correspondiente al igual de que dicha normativa está de acuerdo con la Constitución y las leyes, para que entre en vigencia sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Institución. Hecho lo cual dispongo que sea remitida en archivo digital las gacetas oficiales a la asamblea nacional, además se las promulgarán y remitirán para su publicación en el Registro Oficial.



Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre

Certifico que el Señor Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, sancionó: **LA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE”**, el 09 de abril del 2025, a las 08h15.

Lo Certifico.-



Abg. Luis Alberto Ureta Chica
Secretario General
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre

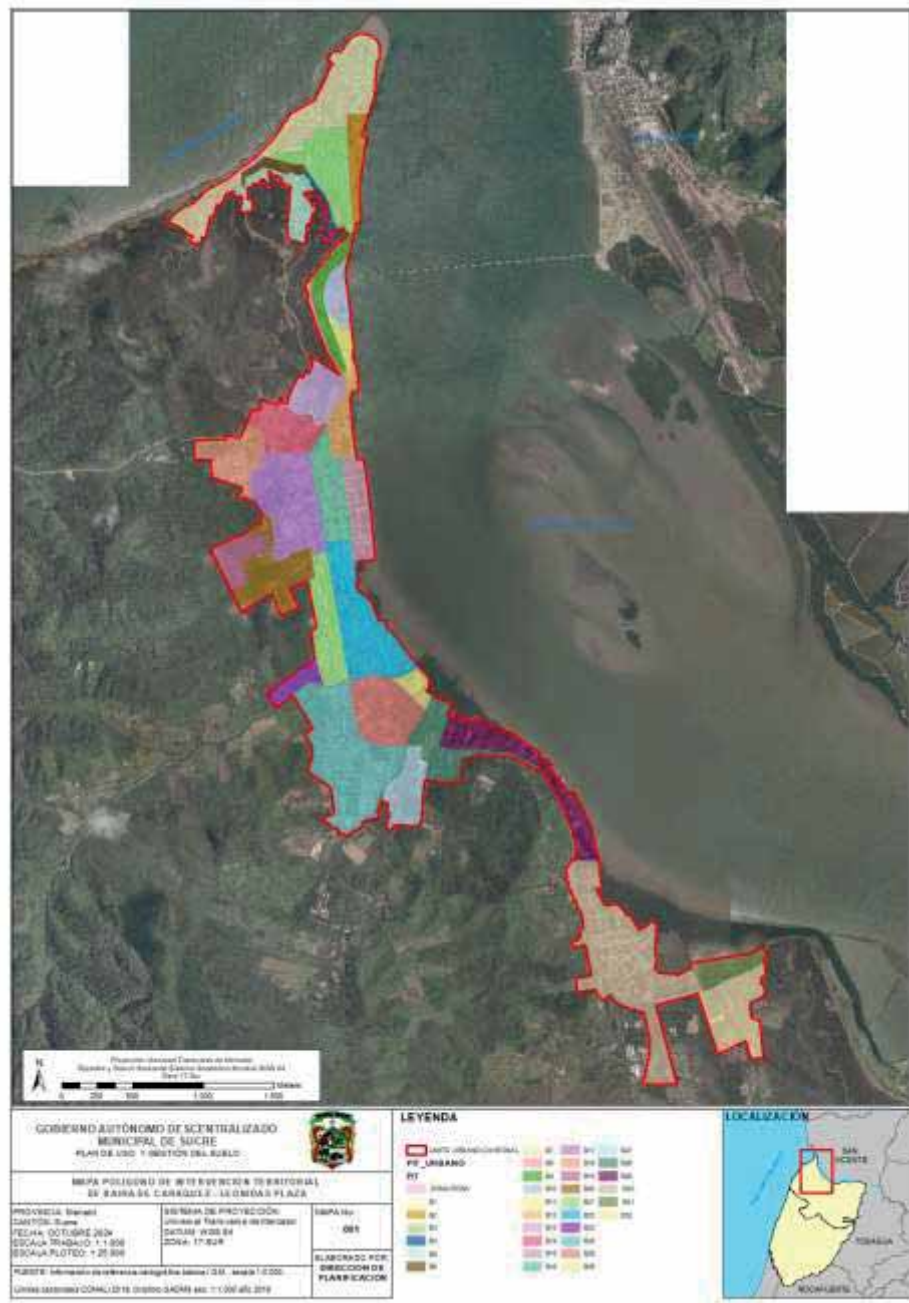
ANEXO A

“REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) PARA EL CANTÓN SUCRE”

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ 31 DE MARZO DEL 2025

1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SUCRE



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000. Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

1.1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO URBANO

1.1.1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL BAHÍA DE CARÁQUEZ Y LEÓNIDAS PLAZA

Polígono de intervención territorial urbano – B1

PIT B1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B1

Norma zona urbana B1.1

ZONA B1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1					I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS - PA				COS - PB	CUS-PA	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%	m2		m
1	1.1	Básica	9	36	0	1	1		100	741	200	10	

Norma zona urbana B1.2

ZONA B1.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1					I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS -PA			COS - PB	CUS-PA	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L	P					%		%	m2	m
1	1.1	Básica	9	36	0	1	1		100	741	200	10	VENTANAS CON ANTEPECHO DE 1.30 HACIA LOS LADOS COUNDANTES CON RETIRO DE 1M LA TORRE

Norma zona urbana B1.3

ZONA B1.3

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1					I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS -PA			COS - PB	CUS-PA	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L	P					%		%	m2	m
1	1.1	Básica	9	36	0	1	1	100	741	200	10		

Norma zona urbana B1.4

ZONA B1.4

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN AISLADA										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS -PA			COS - PB	CUS-PA	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						%	%	m2	m
1	1.1	Básica	9	36	0	1	1		100	741	200		10

Norma zona urbana B1.5

ZONA B1.5

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1,	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%			
2	1.4	Básica	2	8	0	1	1	0	100	200	300	12	

Norma zona urbana B1.6

ZONA B1.6

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS -PA			COS - PB	CUS-PA	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						%	%	m2	m
1	1.1	Básica	9	36	0	1	1		100	741	200	10

Norma zona urbana B1.7

ZONA B1.7

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL			
URBANO				CONSOLIDADO				REHABILITACIÓN Y DESARROLLO				R1			
USOS ESPECÍFICOS															
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS							USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS			
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1,							I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15			
EDIFICACIÓN AISLADA										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	LOS PREDIOS MENORES DE AREA CON CONSTRUCCION EXISTENTE A ESTA NORMA SE ADAPTARAN A LAS SALVEDADES PROPUESTAS - SI HUBIERAN CASAS PATRIMONIALES SE AJUSTARÁN A LA LEY PATRIMONIAL		
			Max	Metros	F	L	P							m	m2	m
2	1.3	Básica	2	8	0	1	1	0	80	160	300	12			

Norma zona urbana B1.8

ZONA B1.8

CLASIFICACIÓN DE SUELO		SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL			
URBANO		CONSOLIDADO				REHABILITACIÓN Y DESARROLLO				R1			
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS		
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1						I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15		

EDIFICACIÓN AISLADA										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIM	CUS	Lote Mínimo	Frente Mínimo	SECTOR MIRADOR PACO LUQUE Y HOTEL LA PIEDRA
			Max	Metros	F	L	P					
2	1.3	Básica	9	36	0	1	1	80	720	200	10	

Norma eje estructurante B1.1

EJES ESTRUCTURANTES B1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL	
URBANO				CONSOLIDADO				REHABILITACIÓN Y DESARROLLO				R1	
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS							USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS	
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4,EF1,							I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	

EDIFICACIÓN CONTINUA										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de area con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas - si hubieran casas patrimoniales se ajustarán a la ley patrimonial
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%			
3	1.1	Básica	9	36	0	1	1	0	100	741	300	12	

Norma eje estructurante B1.2

EJE ESTRUCTURANTE B1.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, E1, E2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4, EF1,	I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas - si hubieran casas patrimoniales se ajustarán a la ley patrimonial
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%			
4	1.2	Básica	9	36	0	1	1	0	100	741	300	12	

Norma eje estructurante B1.3

EJE ESTRUCTURANTE B1.3

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, E1, E2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4, EF1,	I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas - si hubieran casas patrimoniales se ajustarán a la ley patrimonial
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%				m2	m
4	1.3	Básica	9	36	0	1	1	0	100	741	300	12	

**Polígono de intervención territorial urbano – B2:
PIT B2**



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B2

Norma eje estructurante B2.1

EJE ESTRUCTURANTE B2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	MIXTO

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	EE1, EC1, EC2, EC3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CP1, CP2, CP3, CP5-CP9, EF1	I1, I2, I3, I4, EB2, EB3, ER3, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI3, EPP, EOC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP4, CP6, CP7, CP10, CP11, CP12, CP13, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, ER2, EA1, EA2, EI2, CB3, CB4, CP8, CP9, CP14

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%			
1	2.1	Básica	2	8	0	0	0	0	70	140	m2	m	MALECON ESCENICO ALBERTO F. SANTOS -
											100	7	

Polígono de intervención territorial urbano – ZONA ROSA PIT -ZR



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT- ZR Norma zona urbana PIT-ZR

ZONA ROSA

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
ZR	CP9	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
ADOSADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS - PA Y PB				COS - PB	CUS-PA	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%			
1	ZR	Básica	3	12	0	0	0		100	300	150	10	LAS CONSTRUCCIONES SERAN DE H.A. Y PAREDES DE H.A. CON SISTEMAS ACUSTICOS CONTRA SONIDO

Polígono de intervención territorial urbano – B3

PIT B3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B3

Norma zona urbana B3.1

ZONA - B3.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	REHABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1	I2, I3, I4, EB3, EG2,, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
1	3.1	Básica	4	16	0	0	1	80	320	150	6	

Norma eje estructurante B3.1

EJE ESTRUCTURANTE B3.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL
URBANO					CONSOLIDADO					REHABILITACIÓN Y DESARROLLO			R1
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4, EF1					I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
CONTINUA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					%	%	m2	m
3	1.1	Básica	7	28	0	0	1	80	560	150	10	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas - si hubieran casas patrimoniales se ajustarán a la ley patrimonial

Norma eje estructurante B3.2

EJE ESTRUCTURANTE B3.2													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL
URBANO					CONSOLIDADO					CONSERVACIÓN			R1
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4, EF1					I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas - si hubieran casas patrimoniales se ajustarán a la ley patrimonial	
			Max	Metros	F	L	P	%	%				
2	3.2	Básica	9	36	0	0	1	80	720	150	10		

Norma eje estructurante B3.3

EJE ESTRUCTURANTE B3.3													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL
URBANO					CONSOLIDADO					CONSERVACIÓN			R1
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4, EF1					I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas - si hubieran casas patrimoniales se ajustarán a la ley patrimonial	
			Max	Metros	F	L	P						
2	3.3	Básica	7	28	0	0	1	80	560	150	10		

Polígono de intervención territorial urbano – B4 PIT B4



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B4 Norma zona urbana B4.1

ZONA - 4.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4, EF1	I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS				COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%	m2		m
1	4.1	Básica	4	16	0	0	1		80	320	150	7	

Polígono de intervención territorial urbano – B5

PIT B5



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B5

Norma zona urbana B5.1

ZONA B5.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	RIESGO	PR

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PR	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4, EF1	I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS				COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%	m2		m
1	5.1	Básica	2	8	0	1	1		80	160	150		7

Se presentaran obras de mitigación

Polígono de intervención territorial urbano – B6 PIT B6



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B6 Norma zona urbana B6.1

ZONA B6.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						%	%	m2	m
1	6.1	Básica	3	12	0	1	1		80	240	105	7

Polígono de intervención territorial urbano – B7

PIT B7

Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B7

Norma zona urbana B7.1

ZONA B7.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distanci a entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P							M	%	%	m2	m
1	7.1	Básica	2	8	1	1	1	3	80	160	100	7	

Norma zona urbana B7.2

ZONA B7.2													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL
URBANO					NO CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO			R1
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
PBC		R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8, CP9					RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP11, CP14, CP15	
EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
PAREADO													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distanci a entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P							M	%	%	m2	m
2	7.2	Básica	1	4	1	1	1	1.5	50	50	100	7	

Norma zona urbana B7.3

ZONA B7.3															
CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN						TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO						NO CONSOLIDADO						MEJORAMIENTO		R1	
USOS ESPECÍFICOS															
USO		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS						USOS RESTRINGIDOS		
PQT		PE, PR					RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5, R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP11, CP14, CP15						PBC		
EDIFICACIÓN															
0												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo			
			Max	Metros	F	L	P						M		
2	7,3	Básica	1	4	1	1	1	1.5	80	80	100	7	No se permiten nuevas edificaciones, las existentes deberán ser reubicadas. Se restringe proyectos de subdivisión de suelo.		

Polígono de intervención territorial urbano – B8 PIT B8



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B8 Norma zona urbana B8.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO				CONSOLIDADO				SOSTENIMIENTO		R1	

USOS ESPECÍFICOS											
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS	
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4,EF1,				I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													OBRAS DE MITIGACION
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L	P						
2	9,2	Básica	3	12	0	0	1		80	240	105	7	

Polígono de intervención territorial urbano – B9 PIT B9



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B9 Norma zona urbana B9.1

ZONA B9.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, EG1, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, EF1	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS				COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%	m2	m
1	9,1	Básica	4	16	0	0	1		80	320	105	7

Norma eje estructurante B9.1

EJE ESTRUCTURANTE B9.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL			
URBANO				CONSOLIDADO				SOSTENIMIENTO				R1			
USOS ESPECÍFICOS															
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS					
PBC		R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8, CP9				RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP11, CP14, CP15					
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN	
CONTINUA															
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIM	CUS	Lote Mínimo	Frente Mínimo				
			Max	Metros	F	L	P								
2	9,1	Básica	4	16	0	0	1		70	280	150	10			

Norma eje estructurante B9.2

EJE ESTRUCTURANTE B9.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL			
URBANO				CONSOLIDADO				SOSTENIMIENTO				R1			
USOS ESPECÍFICOS															
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS					
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2					
EDIFICACIÓN															
CONTINUA										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIM	CUS	Lote Mínimo	Frente Mínimo				
			Max	Metros	F	L	P								
2	9,2	Básica	4	16	0	0	1	80	320	150	10				

Polígono de intervención territorial urbano – B10
PIT B10



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B10
Norma zona urbana B10.1

ZONA B10.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6 CP8, CP9, CP10, CP14, CC4, ES1, ES2, ES3	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP16, CC1, CC3, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB4, CP7, CP11, CP12, CP13, CP15, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
1	10.1	Básica	4	16	0	0	1	80	320	150	m	7.5

Norma zona urbana B10.2

ZONA B10.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8, CP9	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
CONTINUA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS				COS - PB MÁXIM	CUS	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%	m2	m
2	10.2	Básica	4	16	0	0	1		80	320	150	7.5

Polígono de intervención territorial urbano – B11 PIT B11



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B11

Norma zona urbana B11.1

ZONA B11.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8, CP9	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS				COS - PB MÁXIMO	CUS		Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%		m2	m
1	11.1	Básica	4	16	0	0	1		80	320	150	7,5	

Norma zona urbana B11.2

ZONA B11.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6, CP8, CP9, CP10, CP14, CC4, ES1, ES2, ES3	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP16, CC1, CC3, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB4, CP7, CP11, CP12, CP13, CP15, CC2

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS		Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%		m2	m
2	11.2	Básica	4	16	0	0	1		80	320	150	7,5	

Norma eje estructurante B11.1

EJE ESTRUCTURANTE B11.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS		Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
2	9,2	Básica	4	16	0	0	1	M	%	%	m2	m	
									80	320	150	7,5	

Polígono de intervención territorial urbano – B12

PIT B12



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B12

Norma zona urbana B12.1

ZONA - B12.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8, CP9	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Se requieren procesos de socialización y señalítica para prevención y reacción a desastres.	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%			
1	12.1	Básica	4	16	3	1	1.5	M	3	80	320	m2	m

Norma zona urbana B12.2

ZONA B12.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	HABILITACIÓN Y DESARROLLO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
2	12.2	Básica	3	12	0	0	3	6	70	210	200	10	

Polígono de intervención territorial urbano – B13 PIT B13



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B13

Norma zona urbana B13.1

ZONA B13.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA										Lote Mínimo	Frente Mínimo	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM				COS TOTAL MÁXIMO
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	13.1	Básica	3	12	5	3	3	6	65	195	300	12

Polígono de intervención territorial urbano – B14

PIT B14



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B14

Norma zona urbana B14.1

ZONA B14.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO				CONSOLIDADO				SOSTENIMIENTO		R1	

USOS ESPECÍFICOS											
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS	
R1A		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, EF1,EF2, EF3, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7				I2, I3, I4, EB3, EG2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15	

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA											
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD			RETIROS	Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros							
1	14.1	Básica	2	8	5 3 3	6	65	130	200	10	

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma eje estructurante B14.1

EJE ESTRUCTURANTE - 14.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO				CONSOLIDADO				SOSTENIMIENTO		R1	

USOS ESPECÍFICOS											
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS	
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m	
2	14.1	Básica	4	16	0	0	3	6	70	280	200	10	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Polígono de intervención territorial urbano – B15

PIT B15



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B15

Norma zona urbana B15.1

ZONA B15.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	15.1	Básica	2	8	0	0	3	6	70	140	100	7

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma zona urbana B15.2

ZONA B15.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8, CP9	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
2	15.2	Básica	3	12	0	0	1,5	3	90	270	100	7	

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma eje estructurante B15.1

EJES ESTRUCTURANTES - 15.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
3	15.1	Básica	4	16	0	0	3	6	70	280	200	10	

Polígono de intervención territorial urbano – B16

PIT B16



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B16

Norma zona urbana B16.1

ZONA B16.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	16.1	Básica	4	16	3	0	3	6	60	240	200	10	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma eje estructurante B16.1

EJES ESTRUCTURANTES - 16.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
2	16.1	Básica	4	16	0	0	3	6	70	280	200	10	

Polígono de intervención territorial urbano – B17

PIT B17



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B17

Norma zona urbana B17.1

ZONA B17.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	17.1	Básica	3	12	3	0	3	6	60	180	200	10

Norma eje estructurante B17.1**EJES ESTRUCTURANTES - 17.1**

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%	m2		m
2	17.1	Básica	3	12	0	0	3	6	65	195	200	10	

Polígono de intervención territorial urbano – B18 PIT B18



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B18 Norma zona urbana B18.1

ZONA B18.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1A	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
1	18.1	Básica	2	8	3	0	3	6	60	120	100	7	
Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas													

Polígono de intervención territorial urbano – B19 PIT B19



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B19 Norma zona urbana B19.1

ZONA B19.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ZEIS

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
ZEIS	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, E11, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, ZEIS	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, E12, E13, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
CONTINUA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
1	19.1	Básica	2	8	3	0	3	M	%	%	m2	m
								6	50	100	100	8

Polígono de intervención territorial urbano – B20 PIT B20



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B20 Norma zona urbana B20.1

ZONA B20.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7.	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
1	20.1	Básica	3	12	0	0	2	M	%	%	m2	m	
			3	12	0	0	2		80	240	100	7	

Norma eje estructurante B20.1

EJE ESTRUCTURANTE - 20.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
2	20.1	Básica	4	16	0	1	2		80	320	150	10

Polígono de intervención territorial urbano – B21

PIT B21



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B21

Norma zona urbana B21.1

ZONA B21.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL	
URBANO					NO CONSOLIDADO					CONSOLIDACIÓN			R2	
USOS ESPECÍFICOS														
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
R2		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7					I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1,EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN	
PAREADA														
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L	P							
1	21.1	Básica	2	6	0	0	1	M	%	%	m2	m		
												Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas		

Norma zona urbana B21.2

ZONA B21.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL			
URBANO				NO CONSOLIDADO				CONSOLIDACIÓN				R2			
USOS ESPECÍFICOS															
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS						USOS RESTRINGIDOS			
R2		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7				I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1,EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5						I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15			
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Zona de planeamiento con afectación por vialidad. Se otorga un plazo de 5 años hasta contar con la aprobación del Plan de		
			Max	Metros	F	L	P								
1	21.2							M	%	%	m2	m			

NOTA: Área comunal

Norma eje estructurante B21.1

EJES ESTRUCTURANTES - 21.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL					
URBANO				NO CONSOLIDADO				CONSOLIDACIÓN				R2					
USOS ESPECÍFICOS																	
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS						USOS RESTRINGIDOS			
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4						I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5						I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2			
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas			
LINEA DE FABRICA																	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo					
			Max	Metros	F	L	P										
2	21.1	Básica	3	12	0	0	3	M	%	%	m2	m					

Polígono de intervención territorial urbano – B22**PIT B22**

Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B22**Norma zona urbana B22.1****ZONA B22.1**

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
PAREADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO		Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
1	22.1	Básica	3	12	0	0	2	M	%	%	m2	m	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas
									80	240	100	7	

Polígono de intervención territorial urbano – B23

PIT B23



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B23

Norma zona urbana B23.1

ZONA B24.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7, ZEIS	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
PAREADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	24.1	Básica	4	12	1.50	1	1.5	0	70	280	84	7

Polígono de intervención territorial urbano – B24

PIT B24



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B24

Norma zona urbana B24.1

ZONA B24.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1,	I2, I3, I4, EB3, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP,	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2,

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LINEA DE FABRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
1	24.1	Básica	3	12	0	0	1.5	3	90	270	100	7	

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma zona urbana B24.2

ZONA B24.2													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO					NO CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL		R2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
R2		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7					I2, I3, I4, EB3, EF1,EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15	
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
CONTINUA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P							M	%	%	m2	m
1	24,2	Básica	3	12	3	0	1,5	3	80	240	200	10	

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma Eje Estructurante B24.1

EJE ESTRUCTURANTE - 24.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL
URBANO					NO CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL			R2
USOS ESPECÍFICOS													
USO		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4					I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
LINEA DE FABRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						
3	25,1	Básica	3	12	0	0	1,5	3	90	270	200	10	

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Polígono de intervención territorial urbano – B25

PIT B25



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B25

Norma zona urbana B25.1

ZONA B25.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS				COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
1	25.1	Básica	3	12	0	0	1		80	240	100		m	7

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma zona urbana B25.2

ZONA B25.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL			
URBANO				NO CONSOLIDADO				MEJORAMIENTO INTEGRAL		R2			
USOS ESPECÍFICOS													
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS			
PBC		R1R, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8,				RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				R1A, R1B, M1, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP9, CP11, CP14, CP15			
EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO		Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
2	25.2	Básica	3	12	0	0	1	M	%	%	m2	m	
									80	240	100	7	

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma eje estructurante B25.1

EJE ESTRUCTURANTE - 25.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL			
URBANO				NO CONSOLIDADO				MEJORAMIENTO INTEGRAL		R2			
USOS ESPECÍFICOS													
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS			
M1		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2			
EDIFICACIÓN													
LINEA DE FABRICA										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
3	25,1	Básica	3	12	0	0	1,5	3	90	270	200		10

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Polígono de intervención territorial urbano – B26

PIT B26



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B26

Norma zona urbana B26.1

ZONA B26.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ZEIS

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
ZEIS	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%			m
1	26.1	Básica	2	8	0	0	1.5	3	80	160	100	8	

Polígono de intervención territorial urbano – B27

PIT B27



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B27

Norma zona urbana B27.1

ZONA B27.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	27.1	Básica	2	4	3	3	3	6	50	100	200	12

Norma Eje Estructurante 27.1

EJE ESTRUCTURANTE - 27.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1,	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC,	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LINEA DE FABRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
3	27.1	Básica	3	12	0	0	1.5	3	80	240	200	10

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Polígono de intervención territorial urbano – B28 PIT B28



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B28

Norma zona urbana B28.1

ZONA B28.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL					
URBANO				NO CONSOLIDADO				CONSOLIDACIÓN				C					
USOS ESPECÍFICOS																	
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS						USOS RESTRINGIDOS			
C		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1,ET2, ET3, E11, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7						I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5						I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15			
EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN		
AISLADA																	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo					
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m					
1	28.1	Básica	2	8	2	1	1,5	3	70	140	200	12					

Norma Eje Estructurante B28.1

EJE ESTRUCTURANTE - 28.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL	
URBANO					NO CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL			R2	
USOS ESPECÍFICOS														
USO	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS			
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1,					I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC,					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2			
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN	
LINEA DE FABRICA														
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m		
3	28,1	Básica	3	12	0	0	1,5	3	80	240	200	10		

Polígono de intervención territorial urbano – B29
PIT B29



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B29
Norma zona urbana B29.1

ZONA B29.1												
CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL
URBANO						NO CONSOLIDADO				CONSOLIDACIÓN		R2
USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS
M3		R2, EE1 EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, EA1, EA2, ET1, P, PE, PR, PBC, PQT, PAU, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15					I4, EG2, EF1, EF2, EF3, EPP, EPC, PAR, PAF, AM, CP16, CC1, CC4, CC5					I1, I2, I3, EB3, ET2, ET3, EI1, EI2, EI3, PAP, PAI, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CC2, CC3
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L							P
1	29.1	Básica	2	8	5	3	3	6	60	120	300	12

Polígono de intervención territorial urbano – B30

PIT B30



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B30

Norma zona urbana B30.1

ZONA B30.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA									Lote	Frente		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques				COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	30.1	Básica	3	12	3	3	3	6	50	150	200	12

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma zona urbana B30.2

ZONA B30.2												
CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO				NO CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL		R2	
USOS ESPECÍFICOS												
USO	USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
PBC	R1R, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, CB1, CB2, CP5, CP8,				RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					R1A, R1B, M1, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP7, CP9, CP11, CP14, CP15		
EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO			Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
2	30.2	Básica	2	8	0	0	1,5	3	80	160	200	10

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma eje estructurante B30.1

EJE ESTRUCTURANTE - 30.1												
CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO			USO GENERAL	
URBANO				NO CONSOLIDADO				MEJORAMIENTO INTEGRAL			R2	
USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS			
M1	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2			
EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN	
LINEA DE FABRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P					
3	30.1	Básica	3	12	0	0	1,5	M	%	%	m2	m
								3	80	240	200	10

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Polígono de intervención territorial urbano – B31

PIT B31



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B31

Norma zona urbana B31.1

ZONA 31.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
PAREADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P		%	%		
1	31.1	Básica	2	8	3	1	1,5	3	70	140	200	10

Polígono de intervención territorial urbano – B32

PIT B32



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT B32

Norma zona urbana B32.1

ZONA B32.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL
URBANO					NO CONSOLIDADO					CONSOLIDACIÓN			R2
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
R2		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, EF1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7					I2, I3, I4, EB3, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15	
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
PAREADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Considerar encauzamiento de quebradas y obras de mitigación.
			Max	Metros	F	L	P						
1	32.1	Básica	4	16	1,5	1	1,5	M	%	%	m2	m	
								0	80	320	105	7	

1.1.2. PROPUESTA DE INCORPORACION POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – LEÓNIDAS PLAZA EN LOS SITIOS LOS CARAS, PUERTO ÉBANO KM 16 Y SAN AGUSTÍN KM 20.

Polígono de intervención territorial de núcleos urbanos en suelo rural – Leónidas Plaza



Fuente: Información de referencia cartográfica básica I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial de núcleos urbanos en suelo rural – Los Caras
PIT LOS CARAS



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT LOS CARAS
Norma zona urbana LOS CARAS

ZONA LC1														
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL	
URBANO					CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL			R2	
USOS ESPECÍFICOS														
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS			
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, EF1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7					I2, I3, I4, EB3, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15			
EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
PAREADA														
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB		COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%				
1	LC1	Básica	4	16	1,5	1	1,5	0	80	320	105	7	Considerar encauzamiento de quebradas y obras de mitigación.	

AREA RESERVA

0 1000m

PT

PT

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT PUERTO ÉBANO
Norma zona urbana PUERTO ÉBANO

214

Polígono de intervención territorial de núcleos urbanos en suelo rural – SAN AGUSTÍN
PIT SAN AGUSTÍN

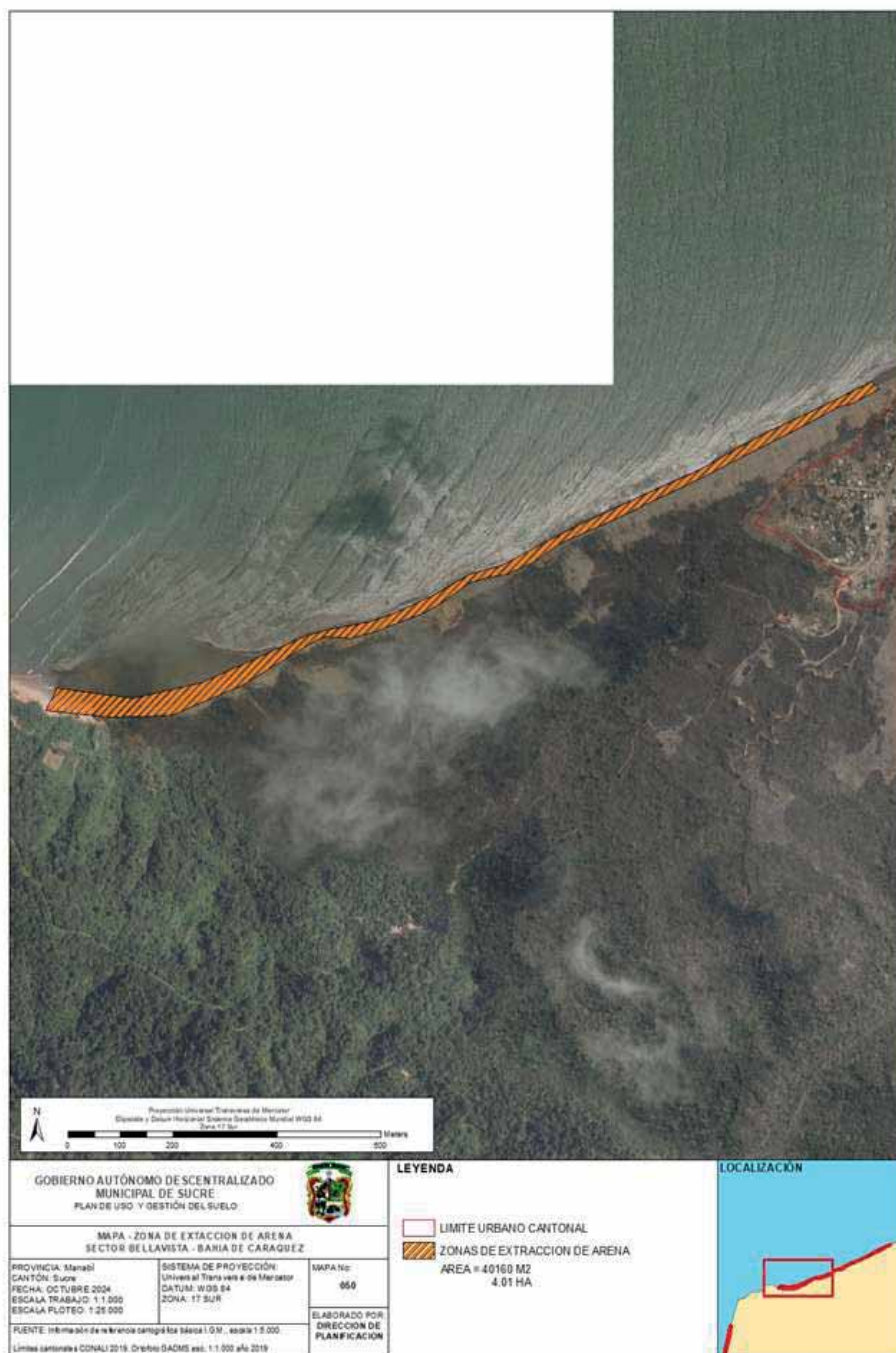


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SAN AGUSTÍN
Norma zona urbana SAN AGUSTÍN

ZONA SA1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO					CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL		R2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, EF1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7					I2, I3, I4, EB3, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
PAREADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
1	SA1	Básica	4	16	1,5	1	1,5	M	%	%	m2	m	
								0	80	320	105	7	

Polígono de intervención territorial - ZONAS DE EXTRACCIÓN DE ARENA PIT ZONAS DE EXTRACCIÓN DE ARENA



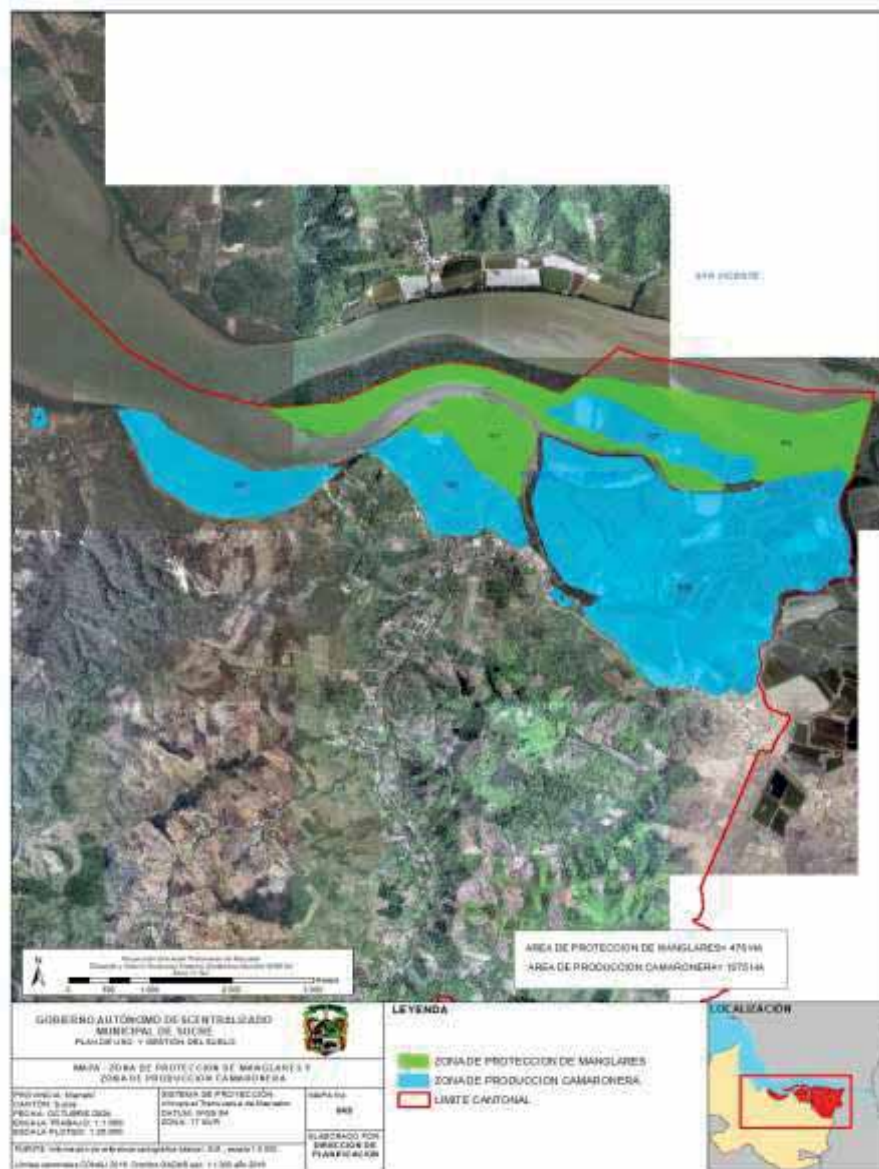
Fuente: Información de referencia cartográfica básica I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Observación: Zona de extracción de arena según competencia con coordinación del ente rector MAATE su autorización. Ver *Artículo. 19. Suelo rural de aprovechamiento extractivo.*

Polígono de intervención territorial - ZONA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y PRODUCCIÓN CAMARONERA
PIT ZONA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y PRODUCCIÓN CAMARONERA



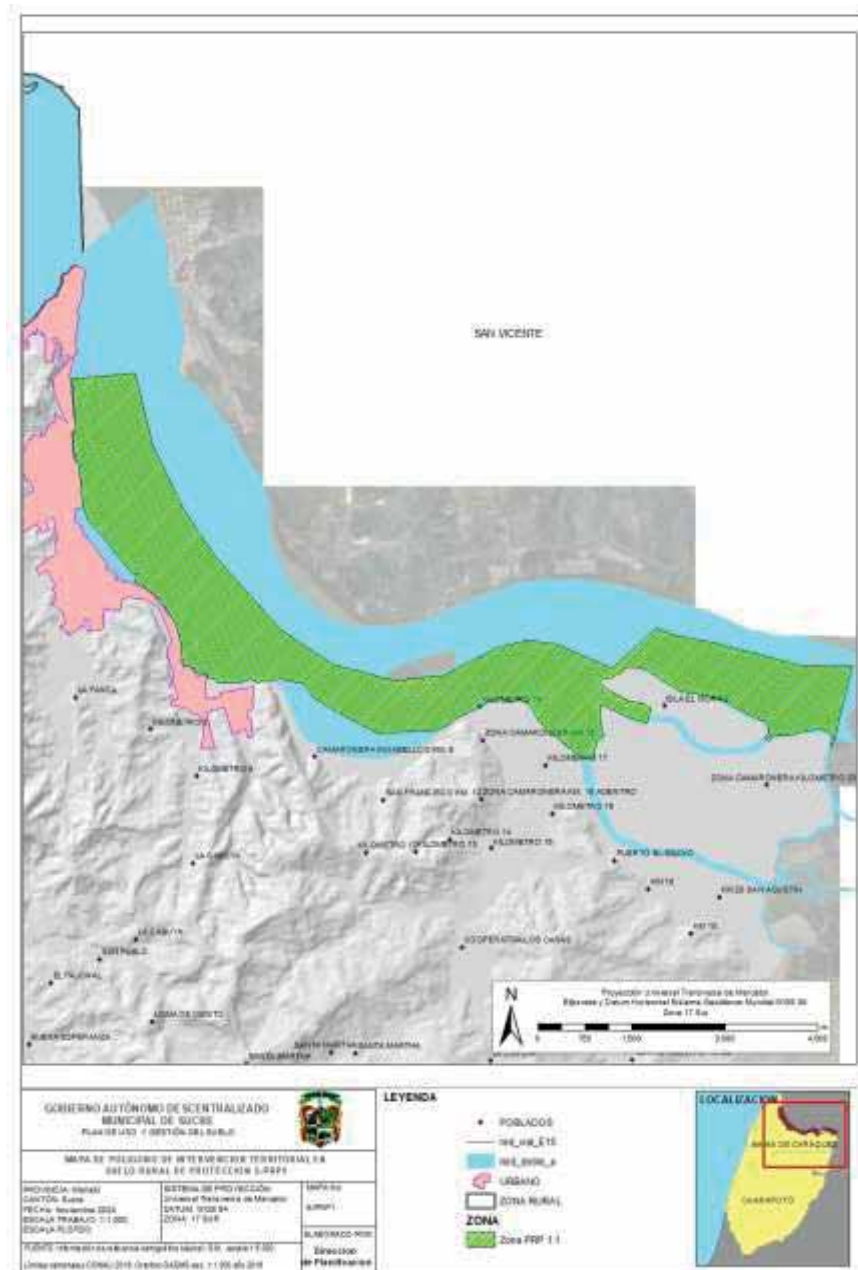
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Observación: Artículo. 67. Manejo Costero Integrado; Sector 2: “Corresponde al espacio costero medido desde la línea de costa hacia el continente. Contiene ecosistemas de importancia para la conservación y manejo de la biodiversidad, el manglar y demás humedales costeros, así como los remanentes naturales de bosque seco que se encuentren en las cuencas hidrográficas con frente costero.”

Polígono de intervención territorial - Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) y Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE)
PIT (SNAP) y (PANE)



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000. Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Ver Artículo. 37. Uso protección y conservación

**Polígono de intervención territorial - RESERVA MARINA PUERTO CABUYAL -
PUNTA SAN CLEMENTE – CANTÓN SUCRE
PIT RESERVA MARINA PUERTO CABUYAL**

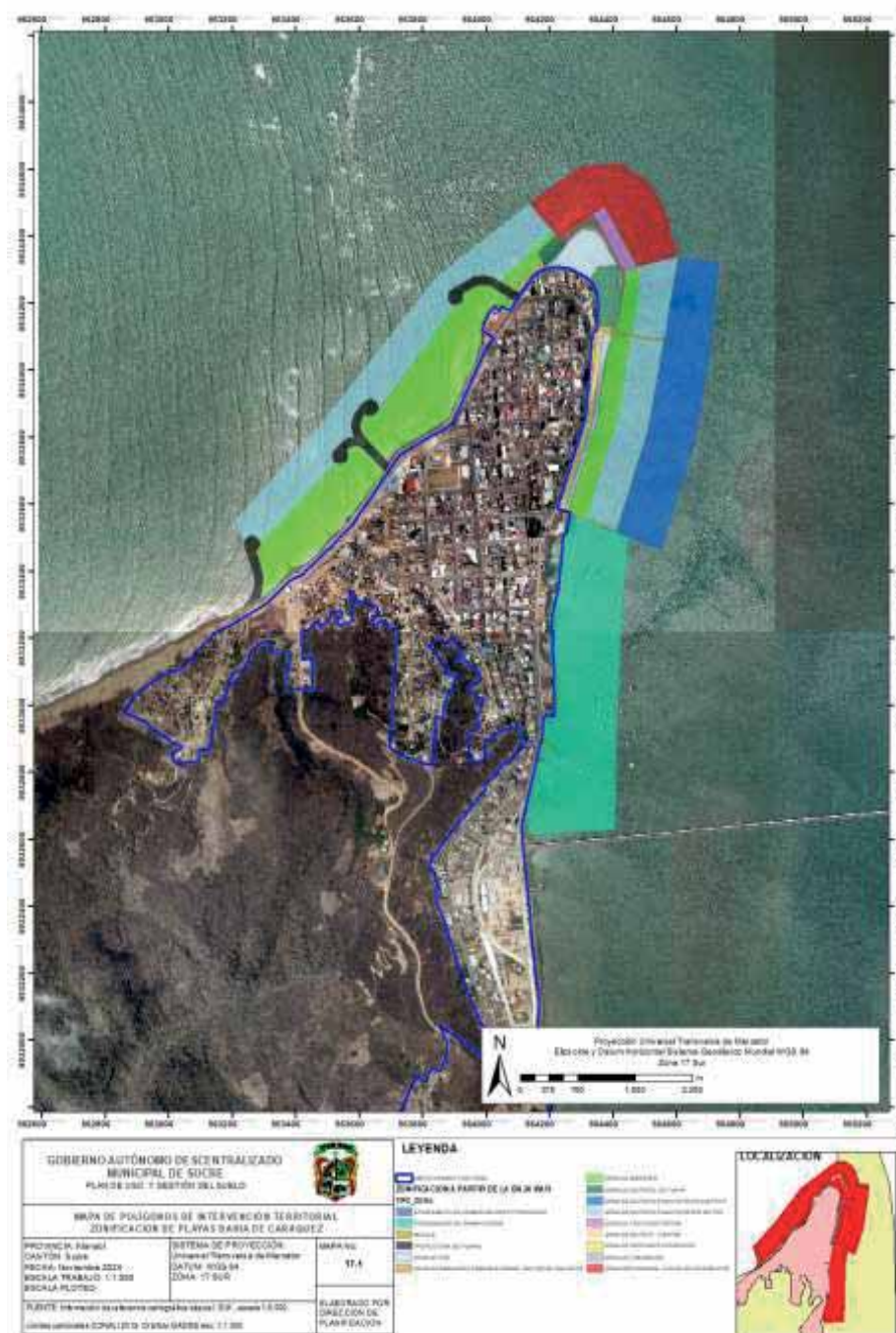


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019. Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-064

Elaboración: GAD SUCRE

**Polígono de intervención territorial – ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS -
BAHÍA DE CARÁQUEZ
PIT ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS - BAHÍA DE CARÁQUEZ**



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000. Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

**Polígono de intervención territorial – ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS –
LEÓNIDAS PLAZA
PIT ZONIFICACIÓN DE PLAYAS Y BAHÍAS – LEÓNIDAS PLAZA**



Fuente: Información de referencia cartográfica básica I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

VÍAS DE INGRESOS Y SALIDAS – BAHÍA DE CARÁQUEZ REDES VIALES



**Polígono de intervención territorial - CASAS PATRIMONIALES – CENTRO
HISTÓRICO BAHÍA DE CARÁQUEZ
PIT CASAS PATRIMONIALES BAHÍA DE CARÁQUEZ**



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. Gaceta 10. INPC
Elaboración: GAD SUCRE

LISTA DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES						
CANTON SUCRE						
#	CODIGO PATRIMONIAL	CLAVE CATASTRAL	DENOMINACIÓN	DIRECCION	PARROQUIA	COORDENADAS
1	IBI-13-14-01-000-000002	1314010102020010	Vivienda	Montufar y Ante	Bahía de Caráquez	564008,325321/9933314.0
2	IBI-13-14-01-000-000005	1314010102019000	Vivienda	Ascarubi entre Morales y Montufar	Bahía de Caráquez	563933,22/9933361,16
3	IBI-13-14-01-000-000006	1314010102019000	Vivienda	Montufar y Ascarubi	Bahía de Caráquez	563960,778/9933366,838
4	IBI-13-14-01-000-000008	1314010102025000	Vivienda	Aguilera entre Montufar y Av. Bolívar	Bahía de Caráquez	564029,24/9933200,98
5	IBI-13-14-01-000-000009	1314010102025000	Colegio Nocturno	Av. Bolívar y Aguilera	Bahía de Caráquez	564043,42/9933219,23
6	IBI-13-14-01-000-000010	1314010102027000	Iglesia La Merced	Marianita de Jesús y Aguilera	Bahía de Caráquez	563997,62/9933165,78
7	IBI-13-14-01-000-000012	1314010102033000	Casa Americana	Malecón Alberto F. Santos y Pasaje Peña	Bahía de Caráquez	564129,74/9933083,35
8	IBI-13-14-01-000-000015	1314010102034000	Bahía Hotel	Malecón Alberto F. Santos	Bahía de Caráquez	564132/9932991
9	IBI-13-14-01-000-000016	1314010102034000	Vivienda	Malecón Alberto F. Santos	Bahía de Caráquez	564133/9932949
10	IBI-13-14-01-000-000017	1314010102034010	Vivienda	Malecón Alberto F. Santos	Bahía de Caráquez	564125/9933293
11	IBI-13-14-01-000-000020	1314010102021000	Vivienda	Malecón Alberto F. Santos entre Ante y Ascarubi	Bahía de Caráquez	564114/9933356
12	IBI-13-14-01-000-000028	1314010102009000	Vivienda - Distribuidora Page	Riofrío entre Av. Bolívar y Malecón Alberto F. Santos	Bahía de Caráquez	564096/9933465
13	IBI-13-14-01-000-000029	1314010102009010	Vivienda	Av. Bolívar y Riofrío	Bahía de Caráquez	564071/9933469
14	IBI-13-14-01-000-000030	1314010102001020	Vivienda	Salinas y Arenas	Bahía de Caráquez	563792/9933529
15	IBI-13-14-01-000-000034	1314010103005000	Vivienda	Mejía y Eloy Alfaro	Bahía de Caráquez	563622/9933392
16	IBI-13-14-01-000-000036	1314010102004000	Clinica Viteri	Riofrío entre Montufar y Av. Bolívar	Bahía de Caráquez	564004/9933515
17	IBI-13-14-01-000-000037A	131401010236002000	Terreno	Malecón Alberto F. Santos y Av. 3 de Noviembre	Bahía de Caráquez	
		131401010236025000				
		131401010236026000				
		131401010236027000				
		131401010236028000				564131/9932842
		131401010236029000				
		131401010236030000				
18	IBI-13-14-01-000-000038	131401010236031000	Terreno	Malecón Alberto F. Santos y Av. 3 de Noviembre	Bahía de Caráquez	
19	IBI-13-14-01-000-000039A	1314010102017000	Vivienda	Ascarubi entre Pedro Fermín Cevallos y Alto Cenepa	Bahía de Caráquez	563784/9933356
20	IBI-13-14-01-000-000040	1314010101059000	Vivienda	Av. Bolívar entre Chera y Arenas	Bahía de Caráquez	564017/9933609
21	IBI-13-14-01-000-000041	1314010102011010	Hostal Bahía Bed	Ascarubi entre Montufar y Morales	Bahía de Caráquez	563935/9933406
22	IBI-13-14-01-000-000042	1314010102003010	Vivienda	Riofrío entre Montufar y Morales	Bahía de Caráquez	563928/9933503
23	IBI-13-14-01-000-000043	1314010102012000	Vivienda	Riofrío y Salinas	Bahía de Caráquez	563838/9933454
24	IBI-13-14-01-000-000044	1314010102031010	Vivienda	Marianita de Jesús entre Peña y Vinuesa	Bahía de Caráquez	564034/9933056
25	IBI-13-14-01-000-000051	1314010102019009	Vivienda	Montufar entre Ante y Ascarubi	Bahía de Caráquez	
		1314010102019016				
		1314010102019017				563961/9933328
		1314010102019018				
		1314010102019019				
		1314010102019020				
26	IBI-13-14-01-000-000054	1314010102009013	Vivienda	Av. Bolívar entre Ascarubi y Riofrío	Bahía de Caráquez	564077/9933454
27	IBI-13-14-01-000-000055	1314010102004013	Vivienda	Montufar entre Riofrío y Arenas	Bahía de Caráquez	563990/9933507
28	IBI-13-14-01-000-000056	1314010102003009	Vivienda	Montufar entre Arenas y Riofrío	Bahía de Caráquez	563948/9933519
29	IBI-13-14-01-000-000058	1314010102004003	Vivienda	Av. Bolívar y Arenas	Bahía de Caráquez	564021/9933545
30	IBI-13-14-01-000-000059	1314010102026012	Vivienda	Montufar entre Ante y Aguilera	Bahía de Caráquez	563965/9933225

LISTA DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES						
CANTON SUCRE						
#	CODIGO PATRIMONIAL	CLAVE CATASTRAL	DENOMINACIÓN	DIRECCION	PARROQUIA	COORDENADAS
31	IBI-13-14-01-000-000060	1314010102031004	Vivienda	Marianita de Jesús entre Peña y S/N	Bahía de Caráquez	564019/9933109
32	IBI-13-14-01-000-000061	1314010102031002	Vivienda	Marianita de Jesús entre Peña y S/N	Bahía de Caráquez	564020/9933121
33	IBI-13-14-50-000-000003		ANTIGUO CUERPO DE BOMBEROS	Montufar y Aguilera	Bahía de Caráquez	563976/9933179
34	IBI-13-14-01-000-000063	1314010102031016	Vivienda	Marianita de Jesús y Vinuesa	Bahía de Caráquez	564050/9933294
35	IBI-13-14-01-000-000064	1314010102012012	Unión Marina Caraqueña	Salinas Y Ascazubi	Bahía de Caráquez	563847/9933427
36	IBI-13-14-01-000-000065	1314010102011018	Vivienda	Accazubi y Morales	Bahía de Caráquez	563914/9933405

PIT Equipamientos Bahía de Caráquez

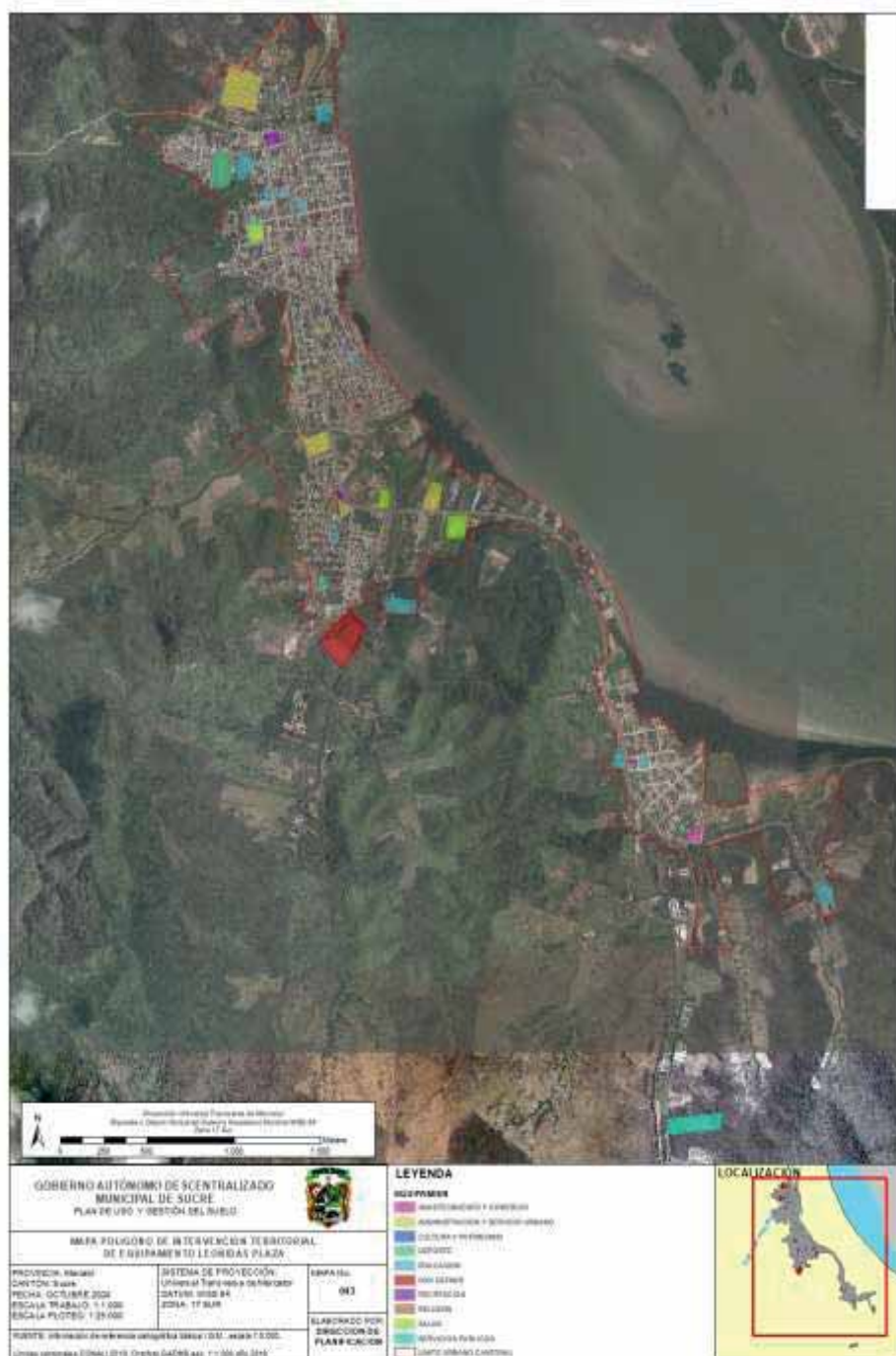


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial de Equipamientos Leónidas Plaza
PIT Equipamientos Leónidas Plaza



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial de Equipamientos Leónidas Plaza – Km 16
PIT Equipamientos Leónidas Plaza – Km 16



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
 Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial de Equipamientos Leónidas Plaza - San Agustín PIT Equipamientos Leónidas Plaza - San Agustín



Fuente: Información de referencia cartográfica básica I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial de Zona Industrial Leónidas Plaza – Km 20
PIT Zona Industrial Leónidas Plaza – Km 20



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
 Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

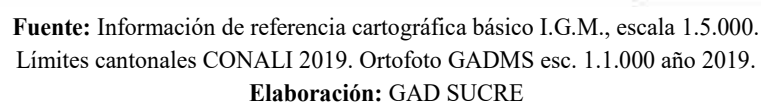
Polígono de intervención territorial de Zona Industrial Leónidas Plaza – El Pajonal
PIT Zona Industrial Leónidas Plaza – El Pajonal



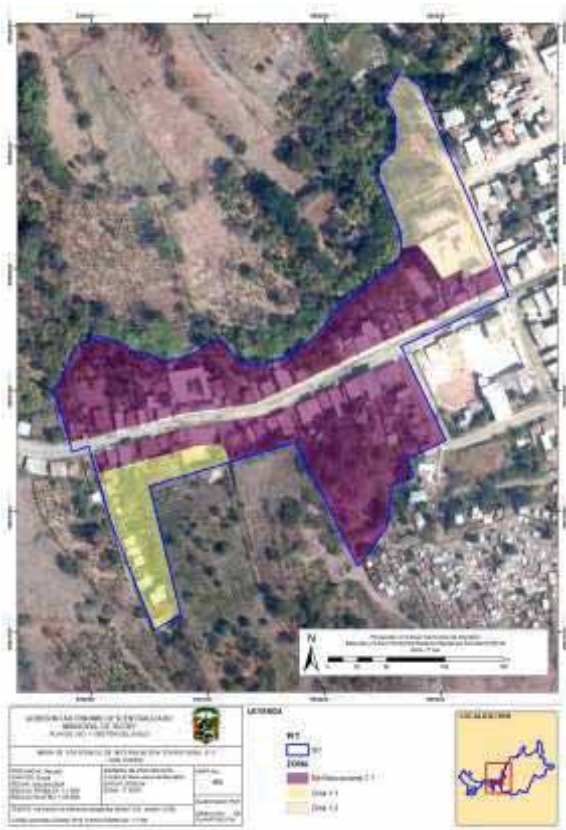
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
 Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígonos de Intervención Territorial – San Isidro
PIT San Isidro



Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – S1
PIT SI1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SI1
Zona Urbana SI1.1

ZONA SI1.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO					CONSOLIDACIÓN		R2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7					I2, I3, I4, EB3, EF1,EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades de este texto.
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						
1	1.1	Básica	4	16	0	1	1	M	%	%	m2	m	
			4	16	0	1	1		80	320	100	7	

Zona Urbana S1.2

ZONA SI1.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, E1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
2	2.2	Básica	4	16	0	1	1	M	%	320	m2	m	
									80	%	100	7	

Eje Estructurante SI1.1

EJE ESTRUCTURANTE SI1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						
3	3.1	Básica	4	16	0	1	1	M	%	%	m2	m	
			4	16	0	1	1		80	320	100	7	

Polígono de intervención territorial urbano en suelo rural – SI2

PIT SI2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SI2

Zona Urbana SI2.1

ZONA SI2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, EF1, EF2, EF3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	2.1	Básica	2	8	0	1	1	6	50	100	100		7

[illegible]

Elaboración: GAD SUCRE

ZONA SI3												
CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL						NO CONSOLIDADO				MEJORAMIENTO INTEGRAL		R1B

USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS
R1B		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, E11, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7					I2, I3, I4, EB3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET2, E12, E13, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L						P	
1	3.2	Básica	4	16	0	1	1	M	%	%	m2	m	
			4	16	0	1	1		80	320	100	7	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – S4 PIT SI4



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SI4 Zona Urbana SI4.1

ZONA SI4.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
P		I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
PAREADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	4.1	Básica	4	16	0	0	0		80	320	100	7	

Previo la construcción de una nueva edificación o alguna intervención se deberán tener informes favorables del área encargada del patrimonio.

Eje Estructurante SI4.1

EJE ESTRUCTURANTE SI4.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L						P	
2	4.1	Básica	4	16	0	0	0	M	%	%	m2	m	
									80	320	100	7	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – SI5 PIT SI5



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SI5

Zona SI5.1

ZONA SI5.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1B	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
AISLADA										Lote Mínimo	Frente Mínimo		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO				
			Max	Metros	F	L						P	
1	4.1	Básica	4	16	0	0	0	M	%	%	m2	m	
									80	320	100	7	

Eje Estructurante SI5.1

EJE ESTRUCTURANTE SI5.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L							P
2	4.1	Básica	4	16	0	0	0	80	320	100	7	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural - SI6 PIT SI6



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SI6 Zona SI6.1

ZONA SI6.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R2

USO	USOS ESPECÍFICOS		
	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
PAREADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L							P
1	6.1	Básica	4	16	0	0	1,5	M	%	%	m2	m
			4	16	0	0	1,5		70	280	100	7

Eje Estructurante SI6.1

EJE ESTRUCTURANTE SI6.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL		M2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4					I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
2	6.1	Básica	4	16	0	0	0	M	%	%	m2	m	

Eje Estructurante SI6.2

EJE ESTRUCTURANTE SI6.2													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO					MEJORAMIENTO INTEGRAL		M2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4					I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						
3	6.2	Básica	4	16	0	0	0	M	%	%	m2	m	
								6	70	280	100	7	

Polígono de intervención territorial urbano en suelo rural – SI7

PIT SI7



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SI7

Zona SI7

ZONA SI7.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL				NO CONSOLIDADO				CONSOLIDACIÓN		R1B	

USOS ESPECÍFICOS											
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS		
R1B	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7				I2, I3, I4, EB3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				I1, EB2, ER3, EA1, EA2, EF1,EF2, EF3, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15		

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L							P
1	3.2	Básica	3	12	1	1	1	0	70	210	100		7

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – SI8 PIT SI8



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT SI8 Zona SI8.1

ZONA SI8.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, EF1, EF2, EF3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, E1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, E12, E13, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	8.1	Básica	3	12	1	1	1	0	70	210	100		7

Polígono de intervención territorial – CASAS PATRIMONIALES – SAN ISIDRO
PIT CASAS PATRIMONIALES SAN ISIDRO



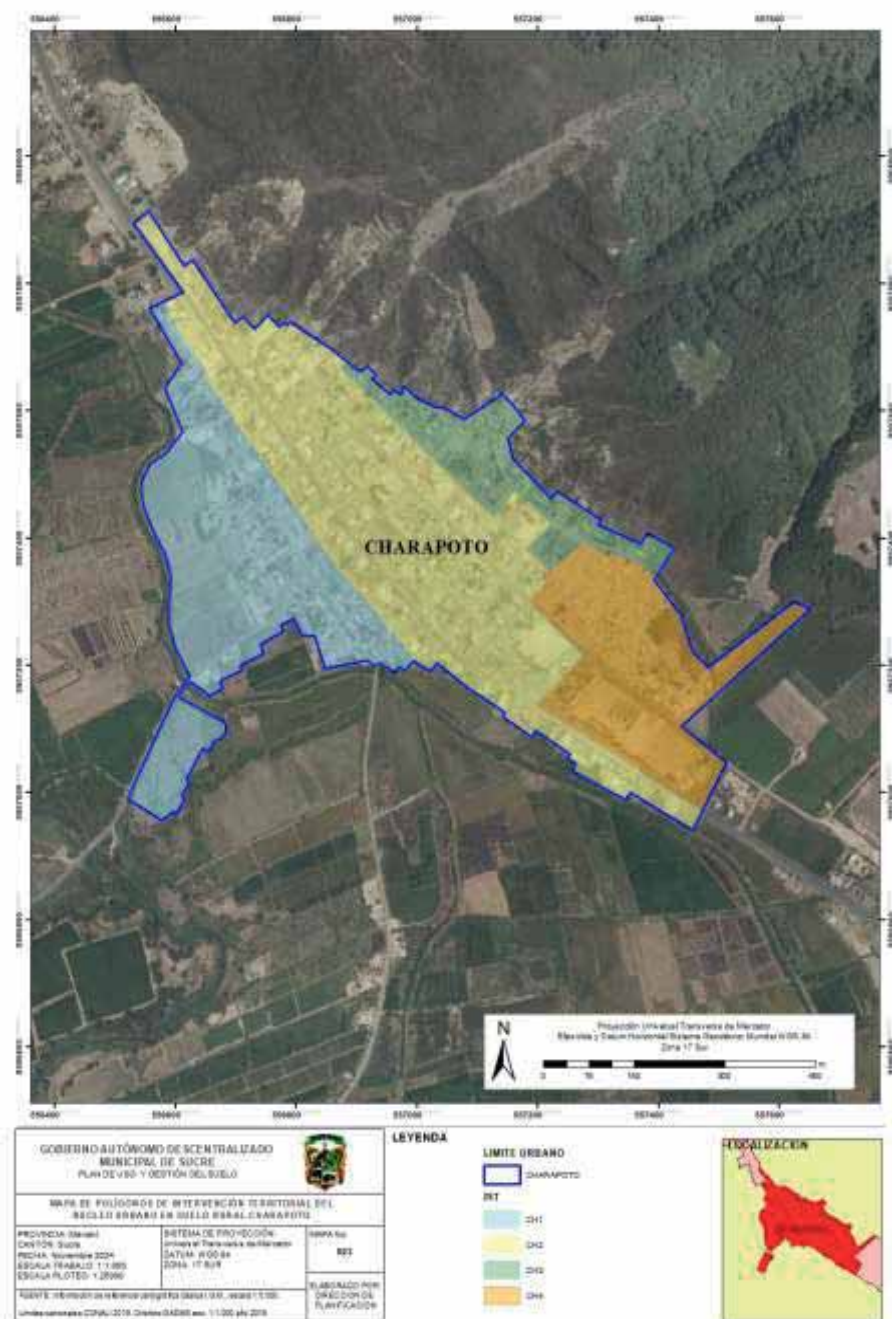
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

LISTA DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES						
CANTON SUCRE						
#	CODIGO PATRIMONIAL	CLAVE CATASTRAL	DENOMINACIÓN	DIRECCION	PARROQUIA	COORDENADAS
37	IBI-13-14-57-000-000001	1314570701029014	VIVIENDA	LUZ DE AMERICA/VALENTIN ALCIVAR	San Isidro	590455/9958054
38	IBI-13-14-57-000-000002	1314570702002002	VIVIENDA	VALENTIN ALCIVAR/PAZ Y UNIÓN	San Isidro	590333/9957939

1.1.4. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – CHARAPOTÓ



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CH1

PIT CH1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CH1

Zona Urbana PIT CH1

ZONA CH1

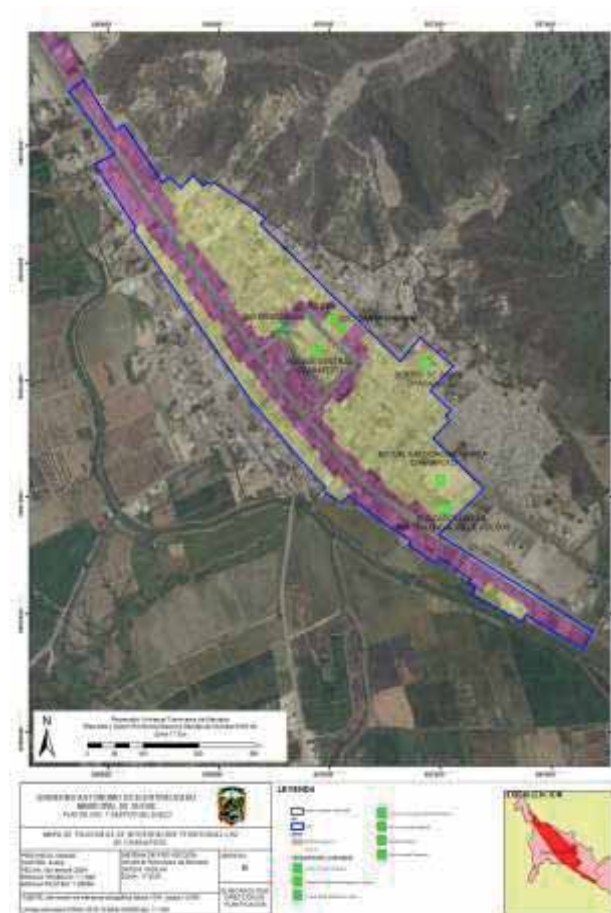
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1B	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, EF1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
PAREADA									Lote Mínimo	Frente Mínimo		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM			COS TOTAL MÁXIMO	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	1.1	Básica	4	16	0	0	1	0	70	280	100	7

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas.

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural – CH2 PIT CH2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CH2 Zona Urbana CH 2.1

ZONA CH2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1B	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
PAREADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P		%	%		m
1	2.1	Básica	4	16	0	0	1	0	70	280	100	7

Eje Estructurante CH 2.1

EJE ESTRUCTURANTE CH2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EF1, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP3, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
3	3.1	Básica	4	16	0	0	1	0	70	280	100	7	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CH3 PIT CH3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CH3

PIT CH3

ZONA CH3

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R1

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1B	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
PAREADA										Lote Mínimo	Frente Mínimo		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM				COS TOTAL MÁXIMO
			Max	Metros	F	L	P						
1	1.1	Básica	4	16	0	0	1	0	70	280	100	7	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CH4

PIT CH4



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CH4

PIT CH4

ZONA CH4

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	R1B

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1B	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, EF1, EF2, EF3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, EG2, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas.
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	1.1	Básica	4	16	2	0	1	0	70	280	100	10

PIT CASAS PATRIMONIALES – CHARAPOTÓ - JAPOTÓ



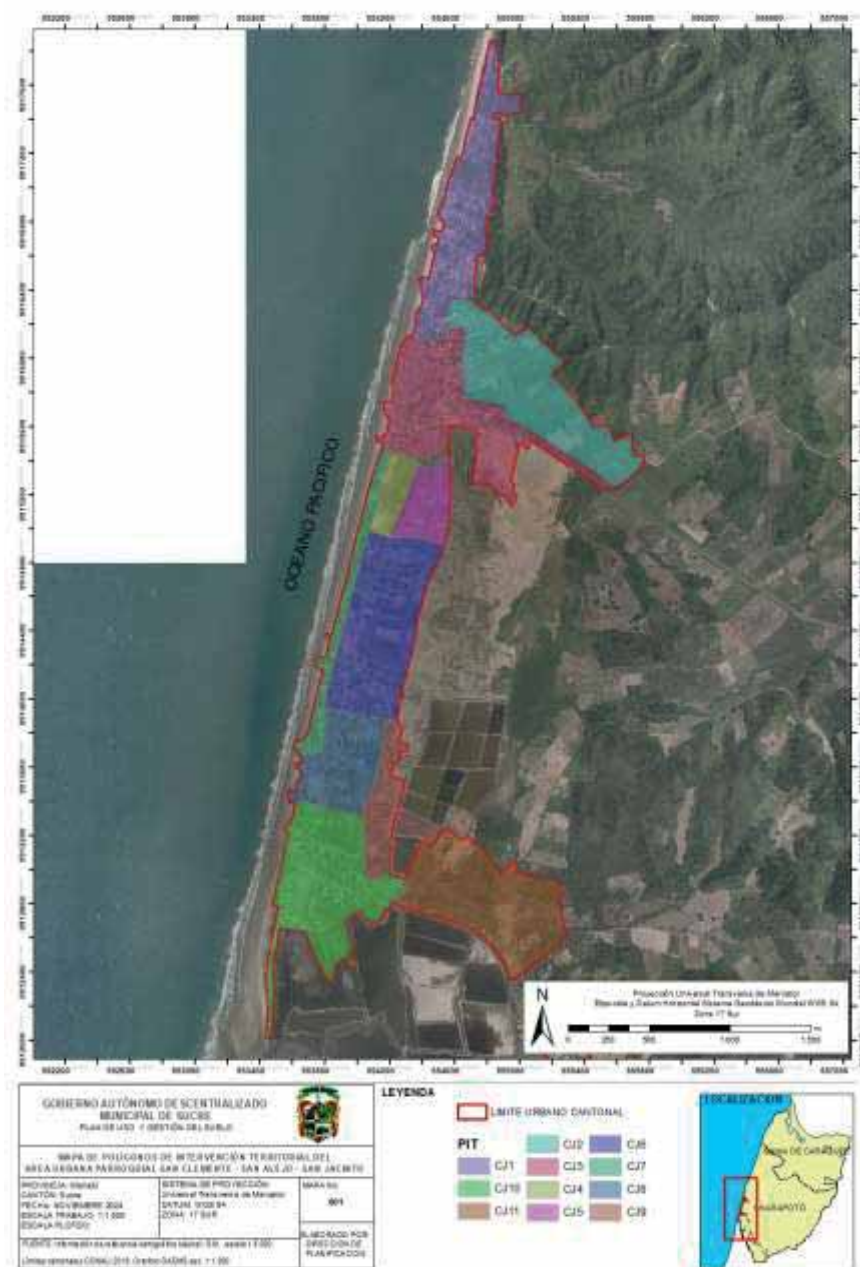
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000. Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

LISTA DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES						
CANTON SUCRE						
#	CODIGO PATRIMONIAL	CLAVE CATASTRAL	DENOMINACIÓN	DIRECCION	PARROQUIA	COORDENADAS
39	IBI-13-14-53-000-000002	1314530501034014	VIVIENDA	12 DE OCTUBRE/LEONIDAS PLAZA	Charapotó	556970/9907375
		1314530501034015				
		1314530501034016				
		1314530501034017				
40	IBI-13-14-53-000-000004	1314530501042001	VIVIENDA	LEONIDAS PLAZA/12 DE OCTUBRE	Charapotó	557.012.236.299,99

1.1.5. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – SAN CLEMENTE – SAN ALEJO - SAN JACINTO

PIT SAN CLEMENTE – SAN ALEJO - SAN JACINTO



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CJ1 PIT CJ1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma Zona CJ1.1 Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ1

ZONA CJ1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, E1, P, PE, PR, PES, CB1, CB2, CP5, CP7, CP8, CP9	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP11, CP14,

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	CUS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	1.1	Básica	5	20	3	1	3	0	50	250	200	10	

Norma Zona CJ1.2

ZONA CJ1.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, EF1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
2	1.2	Básica	4	16	0	1	2	0	70	280	100	10

Norma Eje Estructurante CJ1.1

EJES ESTRUCTURANTES CJ1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
3	1.1	Básica	4	16	0	0	3	0	70	280	200	10	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CJ2

PIT CJ2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ2

Norma Zona C2.1

ZONA CJ2.1

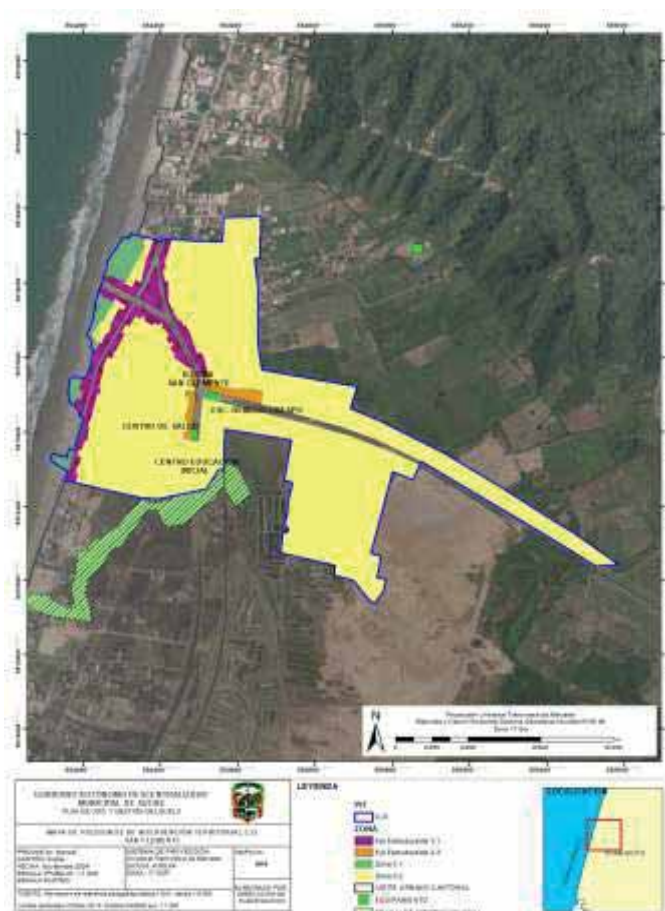
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN AISLADA									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas
			Max	Metros	F	L	P						
1	2.1	Básica	4	16	0	0	3	0	70	280	200	10	

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural – CJ3

PIT CJ3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ3

Norma Zona CJ3.1

ZONA CJ3.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, E1, P, PE, PR, PES, CB1, CB2, CP5, CP7, CP8, CP9	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP11, CP14

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA										Lote Mínimo	Frente Mínimo	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM				COS TOTAL MÁXIMO
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	3.1	Básica	5	20	3	1	3	0	70	350	200	10

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma Zona CJ3.2

ZONA CJ3.2													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL		
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO				DESARROLLO		M2		
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS			
R2		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP3, CP5, CP6, CP7				I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1,EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15			
EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
PAREADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas
			Max	Metros	F	L	P						
2	3.2	Básica	4	16	0	0	1	0	80	320	100	7	

Eje Estructurante CJ3.1

EJES ESTRUCTURANTES CJ3.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO					DESARROLLO		M2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
M2		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas
			Max	Metros	F	L	P						
3	3.1	Básica	4	16	0	0	1	M	%	%	m2	m	
								0	80	320	100	7	

Norma Eje Estructurante CJ3.2

EJES ESTRUCTURANTES CJ3.2													
CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL						NO CONSOLIDADO				DESARROLLO		M2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
M2		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4					I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						
4	3.2	Básica	4	16	0	0	1	M	%	%	m2	m	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CJ4 PIT CJ4



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ4 Norma zona CJ4.1

ZONA CJ4

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	R1B, EC1, EC2, EC3, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, E11, CB1, CB2, CB3, CB4	I3, I4, EE1, EE2, EE3, EB1, EB2, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CC1, CC4, CC5	I1, I2, ES1, ES2, ES3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET2, E12, E13, PAU, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC2,

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
1	4.1	Básica	4	16	3	1	2	0	70	280	150	7

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CJ5 PIT CJ4



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ5 Norma zona CJ5.1

ZONA CJ5.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	R2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, E1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
1	5.1	Básica	4	16	3	1	2	0	70	280	150	10	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CJ6

PIT CJ6



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ6

Norma Zona CJ6.1

ZONA CJ6.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, E1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	6.1	Básica	4	16	2	1	2	0	70	280	100	7

Norma Eje estructurante C6.1

EJES ESTRUCTURANTES CJ6.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA									Lote Mínimo	Frente Mínimo		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques				COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
2	6.1	Básica	4	16	0	1	2	0	70	280	150	10

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural – CJ7

PIT CJ7



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ7

Norma Zona CJ7.1

ZONA CJ7.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ED1, ED2, ED3, EG1, ET1, EI1, P,	RPAT, I1, I2, I3, I4, EE1, EE2, EE3, ES1, ES2, ES3, EB1.	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2,

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
PAREADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas
			Max	Metros	F	L	P						
1	7.1	Básica	5	20	3	1	3	0	50	250	200	10	

Norma Zona CJ7.2

ZONA CJ6.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1,	I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP,	I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU,

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P					
1	6.1	Básica	4	16	0	1	2	0	70	280	100	10

Los predios menores de área con construcción existente a esta norma se adaptarán a las salvedades propuestas

Norma Eje Estructurante CJ7.1

EJES ESTRUCTURANTES CJ7.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2,	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP,	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
PAREADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
2	7.1	Básica	4	16	0	0	3	0	70	280	200	10

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural San Jacinto – CJ8 PIT CJ7



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ8 Norma Zona CJ8.1

ZONA CJ8.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PBC	R1R, M1, ES1, ES2, ES3, ED1, ED2, ED3, EE1, EE2, EE3, EG1, ET1, EI1, P, PE, PR, PES, CB1, CB2, CP5, CP7, CP8, CP9	RPAT, I1, I2, I3, I4, EB1, EB2, EB3, ER3, EG2, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET3, EI3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP3, CP6, CP10, CP12, CP13, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1A, R1B, EC1, EC2, EC3, ER1, ER2, ET2, EI2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP4, CP11, CP14,

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA										Lote Mínimo	Frente Mínimo	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM				COS TOTAL MÁXIMO
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	8.1	Básica	4	16	0	1	1	0	100	400	200	10

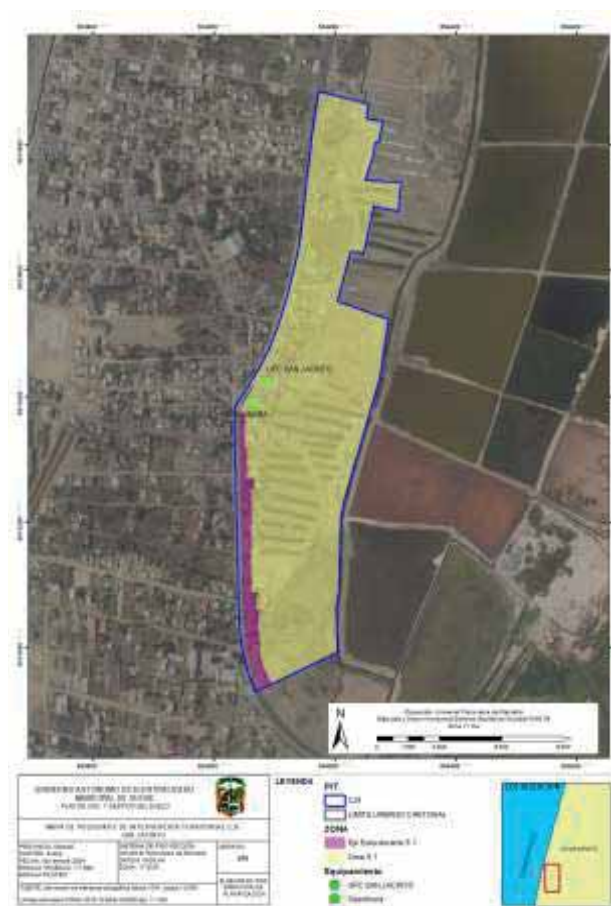
Norma Zona CJ8.2

ZONA CJ8.2												
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO				DESARROLLO		M2	
USOS ESPECÍFICOS												
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS		
R2		EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, EI1, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7				I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1,EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, EI2, EI3, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
2	8.2	Básica	4	16	0	1	1	M	%	%	m2	m
								0	100	400	200	10

Norma Eje Estructurante CJ8.1

EJE ESTRUCTURANTE CJ8.1												
CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL		
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL				NO CONSOLIDADO				DESARROLLO		M2		
USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS		
M2		R1A, M2, M3, I1, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EE1, EE2, EE3, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
3	8.1	Básica	4	16	0	1	1	0	100	400	200	10

Polígono de intervención territorial urbano en suelo rural San Jacinto – CJ9 PIT CJ9



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ9 Norma Zona CJ9.1

ZONA CJ9.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP3, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
1	8.1	Básica	3	12	0	0	1,5	3	70	210	200	10	

Norma Eje Estructurante CJ9.1

EJE ESTRUCTURANTE CJ9.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
4	3.2	Básica	3	12	0	0	1.5	3	70	210	200	10	

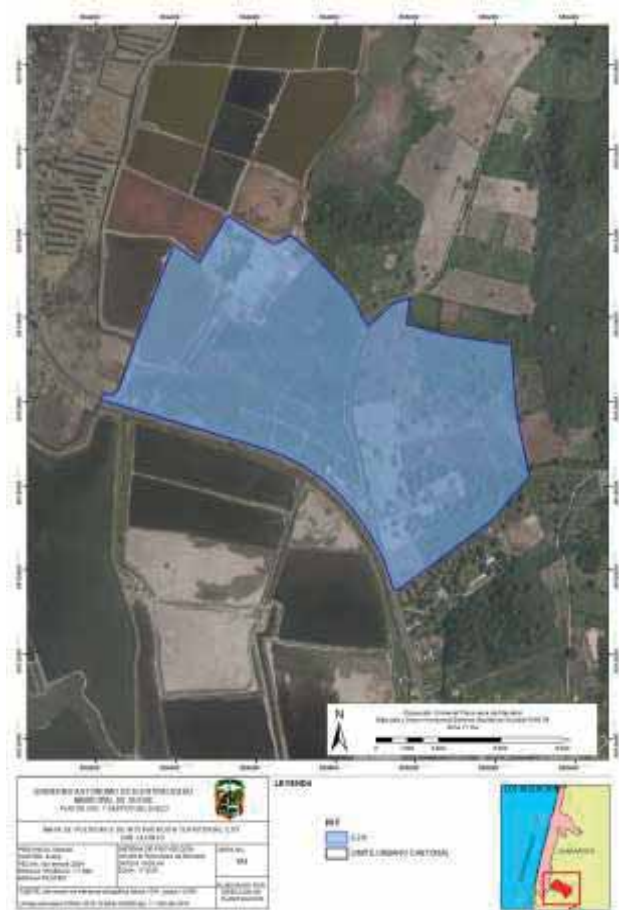
Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural San Jacinto– CJ10 PIT CJ10



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural San Jacinto– CJ11 **PIT CJ11**



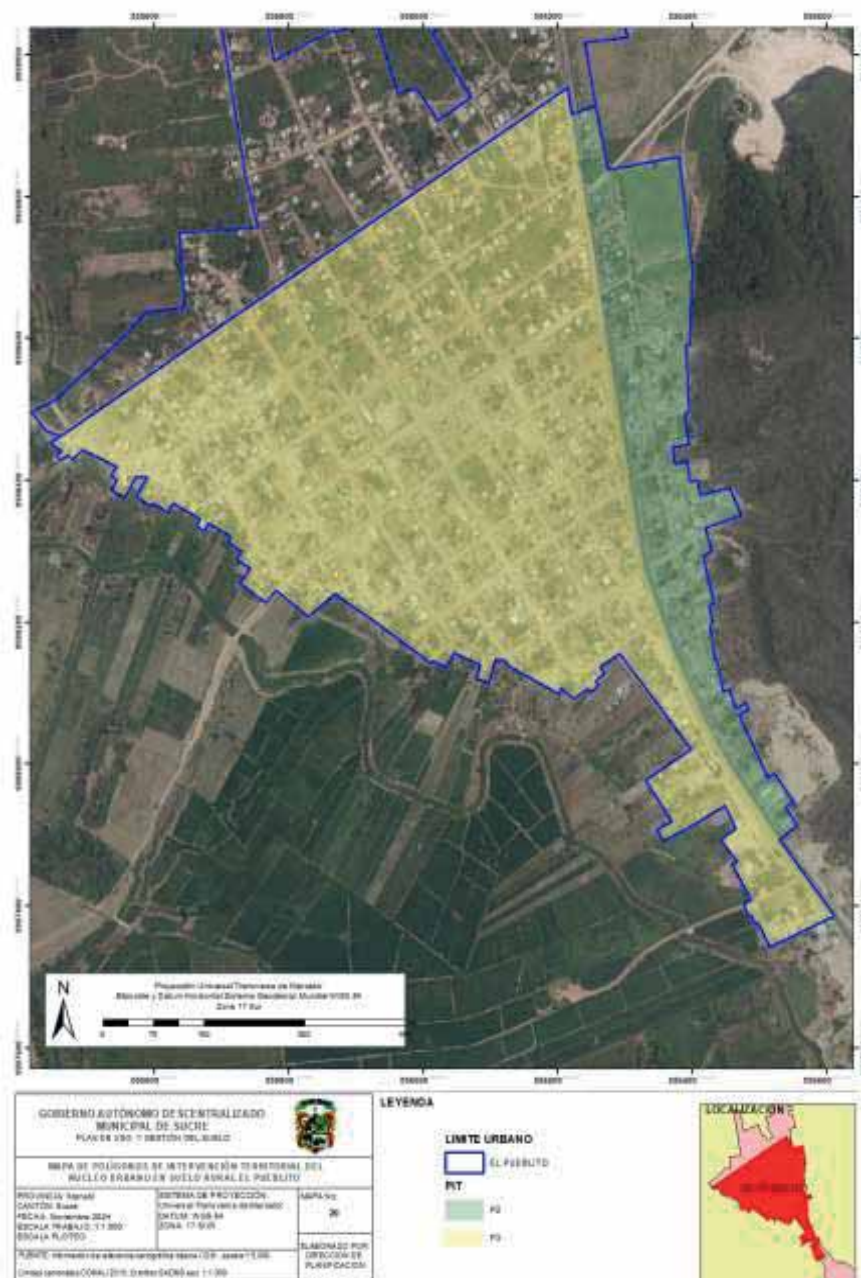
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
 Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CJ11 **Norma Zona CJ11**

ZONA CJ11.1												
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO					DESARROLLO		ZEIS
USOS ESPECÍFICOS												
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
ZEIS		EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, ET1, E11, P, CB1, CB2, CB3, CB4, CP2, CP5, CP6, CP7				I2, I3, I4, EB3, EG2, EF1,EF2, EF3, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					I1, EB2, ER3, EA1, EA2, ET2, E12, E13, PAU, CP1, CP3, CP4, CP8, CP9, CP11, CP14, CP15	
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
PAREADA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L							P
1	11.1	Básica	2	8	0	0	3	6	70	140	100	8

1.1.6. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – EL PUEBLITO

PIT – El Pueblito



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural El Blanco – P1 PIT P1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT P1 Norma Zona P1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO		SUBCLASIFICACIÓN		TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL		NO CONSOLIDADO		DESARROLLO		M2	

USOS ESPECÍFICOS							
USO	USOS COMPLEMENTARIOS			USOS PROHIBIDOS			USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4			I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5			I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L							P
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	%	%	m2	m
									50	150	100	7

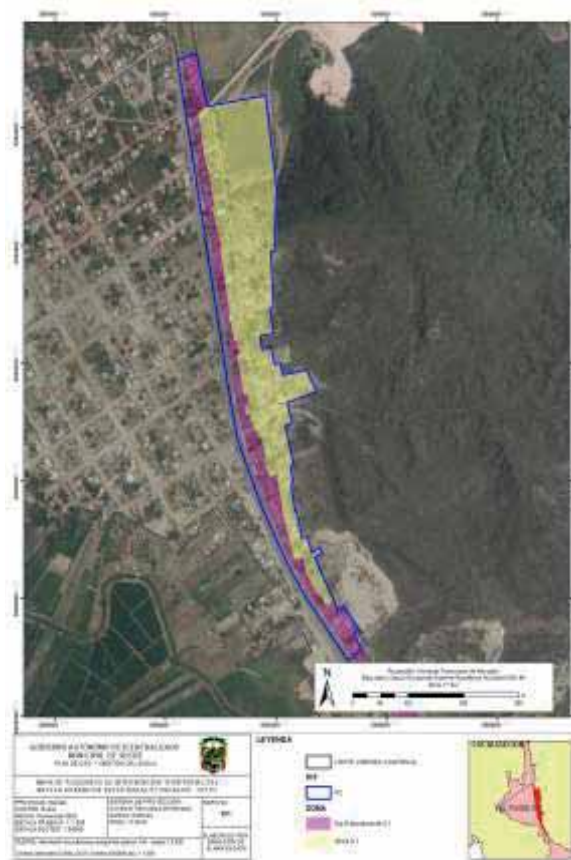
Norma Eje Estructurante P1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P						
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	%	%	m2	m	
									50	150	100	7	

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural – P2 PIT P2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT P2

Norma Zona P2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL				NO CONSOLIDADO				DESARROLLO		M2	
USOS ESPECÍFICOS											
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS	
M2		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	

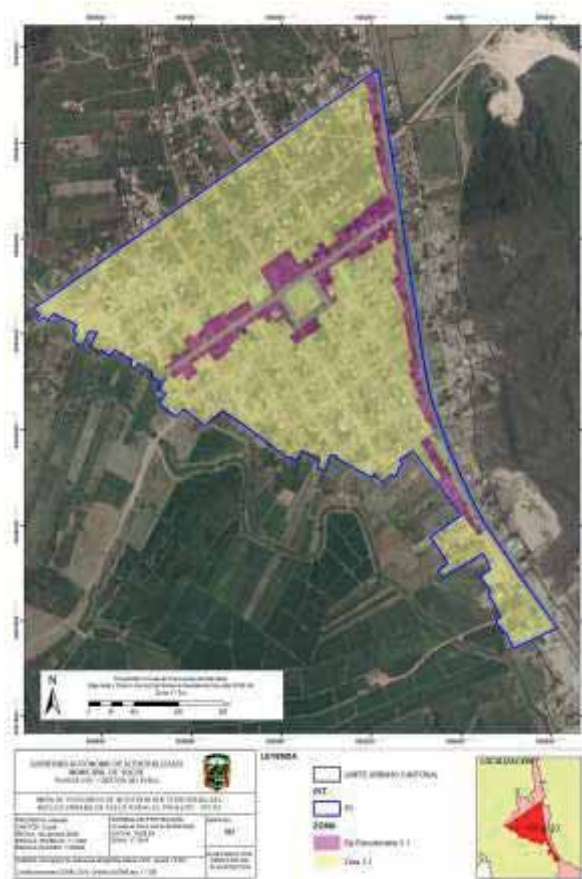
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P					
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	%	%	m2	m

Norma Eje Estructurante P2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL				NO CONSOLIDADO				DESARROLLO		M2	
USOS ESPECÍFICOS											
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS	
M2		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5				I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P							M	%	%	m2	m
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1		50	150	100	7	

Polígono de Intervención Territorial urbano en suelo rural -EL PUEBLITO- P3 PIT P3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT P3 Norma Zona P3.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L					P	
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	%	%	m2	m
									50	150	100	7

Norma Eje Estructurante 3.1

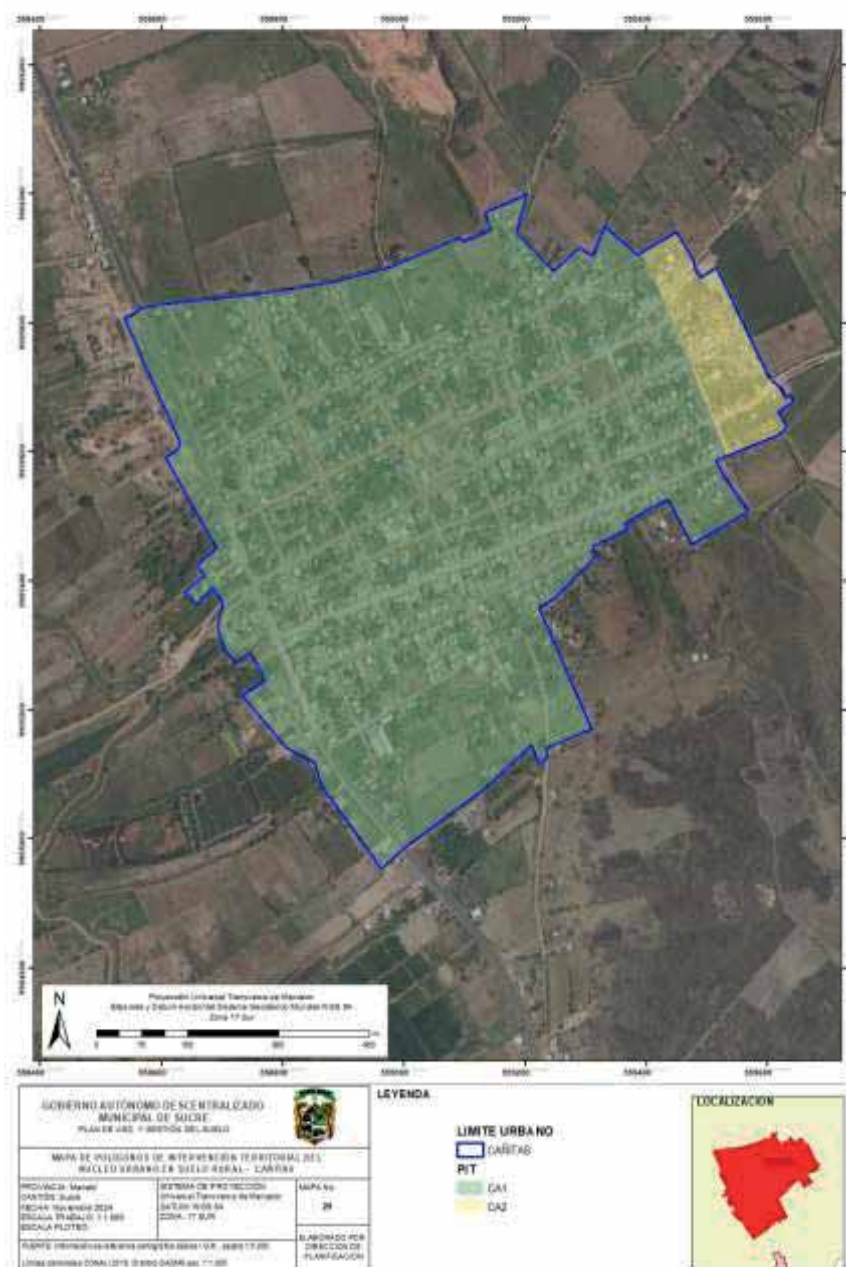
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1		50	150	100	7

1.1.7. PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL – CAÑITAS

PIT CAÑITAS

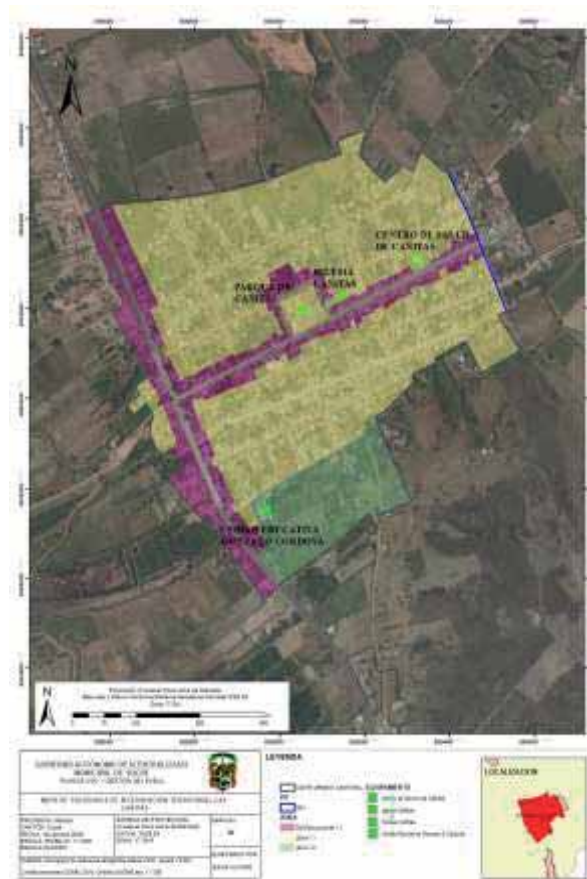


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural CAÑITAS – CA1 PIT CA1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CA1 Norma Zona CA1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L							P
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	%	%	m2	m
									50	150	100	7

Norma Zona CA1.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL		
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO					DESARROLLO		M2		
USOS ESPECÍFICOS														
USO		USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS			
M2		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4				I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2			
EDIFICACIÓN														
LÍNEA DE FÁBRICA										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo			Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P							
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	50	150	100	7		

Norma Eje Estructurante CA1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL	
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL					NO CONSOLIDADO					DESARROLLO		M2	
USOS ESPECÍFICOS													
USO		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS	
M2		R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4					I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5					I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2	
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P						
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	50	150	100	7	

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural CAÑITAS– CA2 PIT CA2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT CA2

Norma Zona CA2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS		Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L					P	
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	%	%	m2	m
									50	150	100	7

Polígono de Intervención Territorial Urbano en suelo rural BEBEDERO – BE1 PIT BE1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT BE1 Norma Zona BE1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
URBANO / NÚCLEO URBANO EN SUELO RURAL	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	M2

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
M2	R1A, M2, M3, I1, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, ES1, ES2, ES3, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, ET1, EI1, EI2, P, PE, PR, PBC, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP15, CC4	I3, I4, EB2, EG2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, EPP, EPC, PAP, PAR, PAU, PAI, PAF, AM, CP10, CP12, CP13, CP16, CC1, CC3, CC5	I2, EG1, EI3, CP3, CP4, CP11, CP14, CC2

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN
LÍNEA DE FÁBRICA												
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P					
4	3.2	Básica	3	12	0	1	1	M	%	%	m2	m
									50	150	100	7

Zona S-PRPA 1.1

ZONA PRPA 1.1

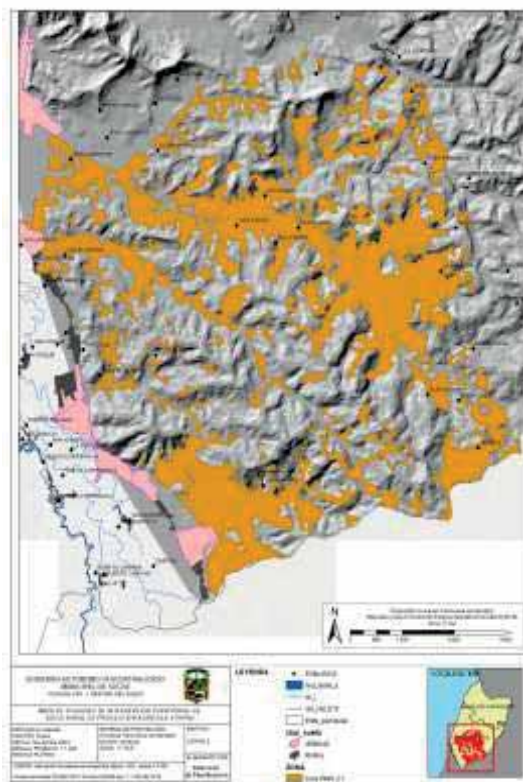
CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL	
RURAL					PRODUCCIÓN					PROMOCIÓN PRODUCTIVA			AG	
USOS ESPECÍFICOS														
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS			
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF					R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6			
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
AISLADA														
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%			m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10		

Zona S-PRPA 1.2

ZONA PRPA 1.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL					
RURAL				PRODUCCIÓN				PROMOCIÓN PRODUCTIVA				RPAT					
USOS ESPECÍFICOS																	
USO		USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS						USOS RESTRINGIDOS			
RPAT		R1R, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, EA1, ET1, EI1, P, PE, PR, PQT, PAP, EES, PAR, PAU, PAI, PAF, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP7, CP8, CP14,						R1A, R1B, R2, I3, I4, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, AM, CP16, CC1,						M1, M2, M3, I1, I2, EA2, ET2, EI2, EI3, EPC, CB4, CP6, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP15, CC2, CC3, CC4, CC5			
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON UN PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES			
Pareada																	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo					
			Max	Metros	F	L	P		%	%							
		Básica	2	8	3	1.	1.5	2	80%	160%	150	7					

Polígono de Intervención Territorial en suelo rural de producción agrícola S-PRPA2 PIT S-PRPA2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT S-PRPA2 Norma zona S-PRPA2

ZONA S-PRPA 2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2, I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m	
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Polígono de Intervención Territorial en suelo rural de producción agrícola S- PRPA3 PIT S- PRPA3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT S-PRPA3

ZONA S- PRPA 3																
CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL				
RURAL						PRODUCCIÓN				PROMOCIÓN PRODUCTIVA		AG				
USOS ESPECÍFICOS																
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS				
PAP		R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, E12, E13, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF						R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, E11, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				R1R, R2, ZE1S, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB3, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6				
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO			OBSERVACIÓN			
AISLADA										Lote Mínimo				Frente Mínimo		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO						
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m				
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES			

Polígono de Intervención Territorial en suelo rural de producción de SAL S-PRPA4
PIT S-PRPA4



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT S-PRPA4
Norma Zona S-PRPA4.1

ZONA S-PRPA 4.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
RURAL						PRODUCCIÓN				PROMOCIÓN PRODUCTIVA		RPAT	
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS		
I3		R2R, RPAT, I1, I2, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, E12, E13, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF					R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, E11, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P							M	%	%	m2	m
		Básica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Si requiere edificación para uso industrial en salinera los coeficientes deberán ser autorizados por el concejo en un Plan Especial.

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola S-PRPA5
PIT S-PRPA5



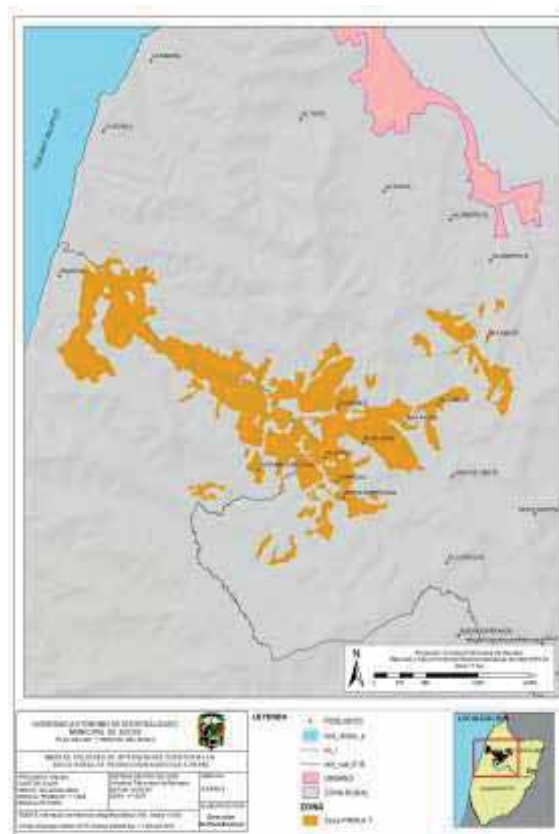
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.
Elaboración: GAD SUCRE

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT S-PRPA5
Norma Zona PIT S-PRPA5.1

ZONA S-PRPA 5.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO		USO GENERAL		
RURAL					PRODUCCIÓN					PROMOCIÓN PRODUCTIVA		AG		
USOS ESPECÍFICOS														
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS			
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF					R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6			
EDIFICACIÓN														
AISLADA										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo			Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P								M	%	%	m2	m
		Básica	2	8	2	1,0	1,5	3	80	160	150	10		

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola S-PRPA6 PIT S-PRPA6



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Elaboración: Equipo consultor (Geografía Urbana Geourb S.A.)

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT S-PRPA6 PIT S-PRPA6.1

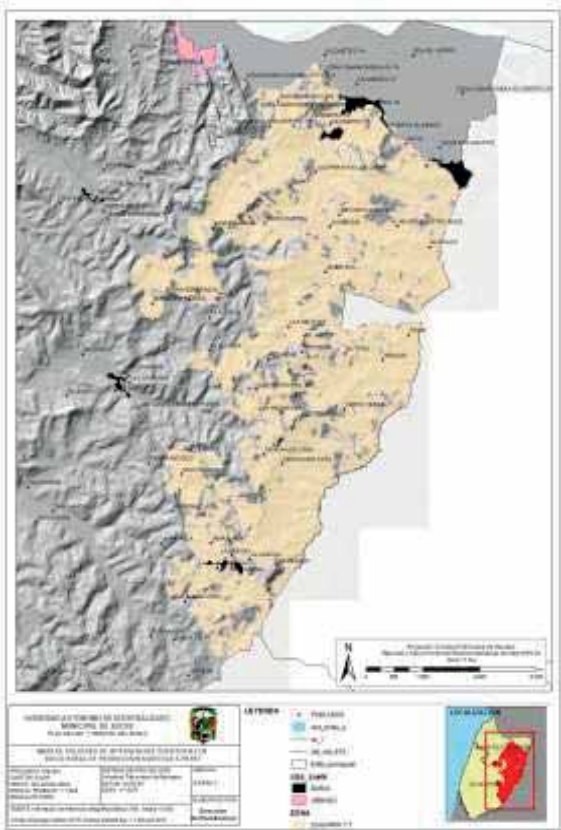
ZONA PRPA 6.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2, I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola S-PRPA7
PIT S-PRPA7



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT S-PRPA7
Norma Zona S-PRPA7.1

ZONA PRPA 7.1															
CLASIFICACIÓN DE SUELO								SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
RURAL								PRODUCCIÓN				PROMOCIÓN PRODUCTIVA		AG	
USOS ESPECÍFICOS															
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS			
PAP		R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF						R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6			
EDIFICACIÓN															
AISLADA										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo			
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m			
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10			

Norma Zona S-PRPA 7.2

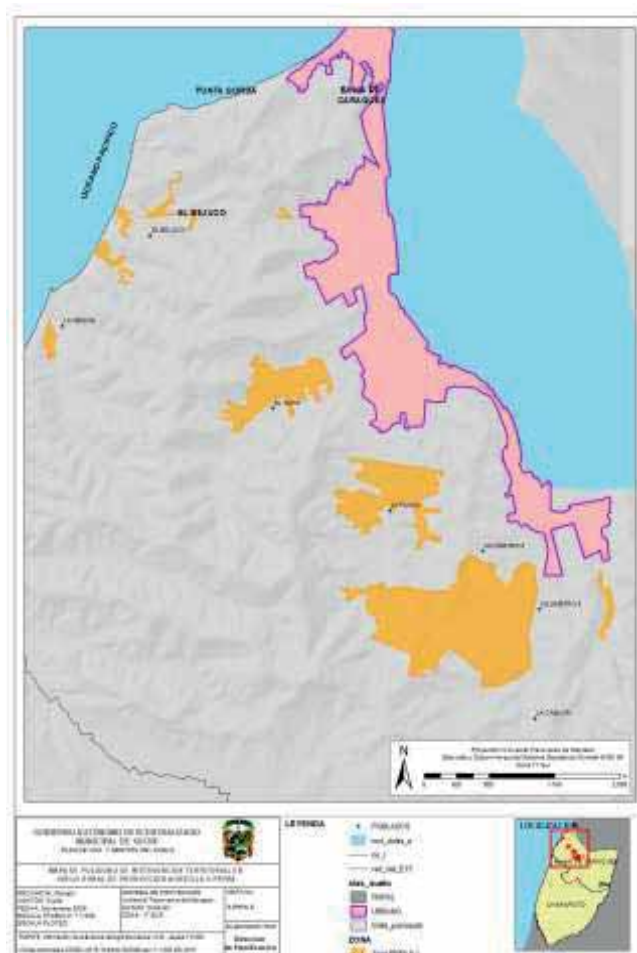
ZONA PRPA 7.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	RPAT

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
RPAT	R1R, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, EA1, ET1, EI1, P, PE, PR, PQT, PAP, EES, PAR, PAU, PAI, PAF, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP7, CP8, CP14,	R1A, R1B, R2, I3, I4, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, AM, CP16, CC1,	M1, M2, M3, I1, I2, EA2, ET2, EI2, EI3, EPC, CB4, CP6, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP15, CC2, CC3, CC4, CC5

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON UN PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
Pareda													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Ten car	Metros	F	L	P		%	%			
		Básica	2	8	3	1.	1.5	2	80%	160%	150	7	

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola S-PRPA 8
PIT S-PRPA 8



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000. Límites cantonales CONALI 2019, Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma zona PIT S-PRPA 8

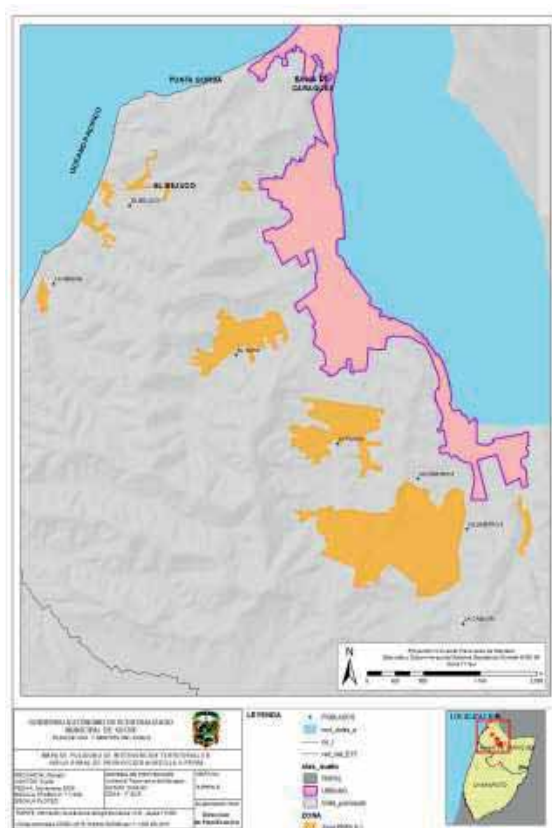
ZONA PRPA 8.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

PIT S-PRPA 9



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000. Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT S-PRPA 9

Norma zona S-PRPA 9.1

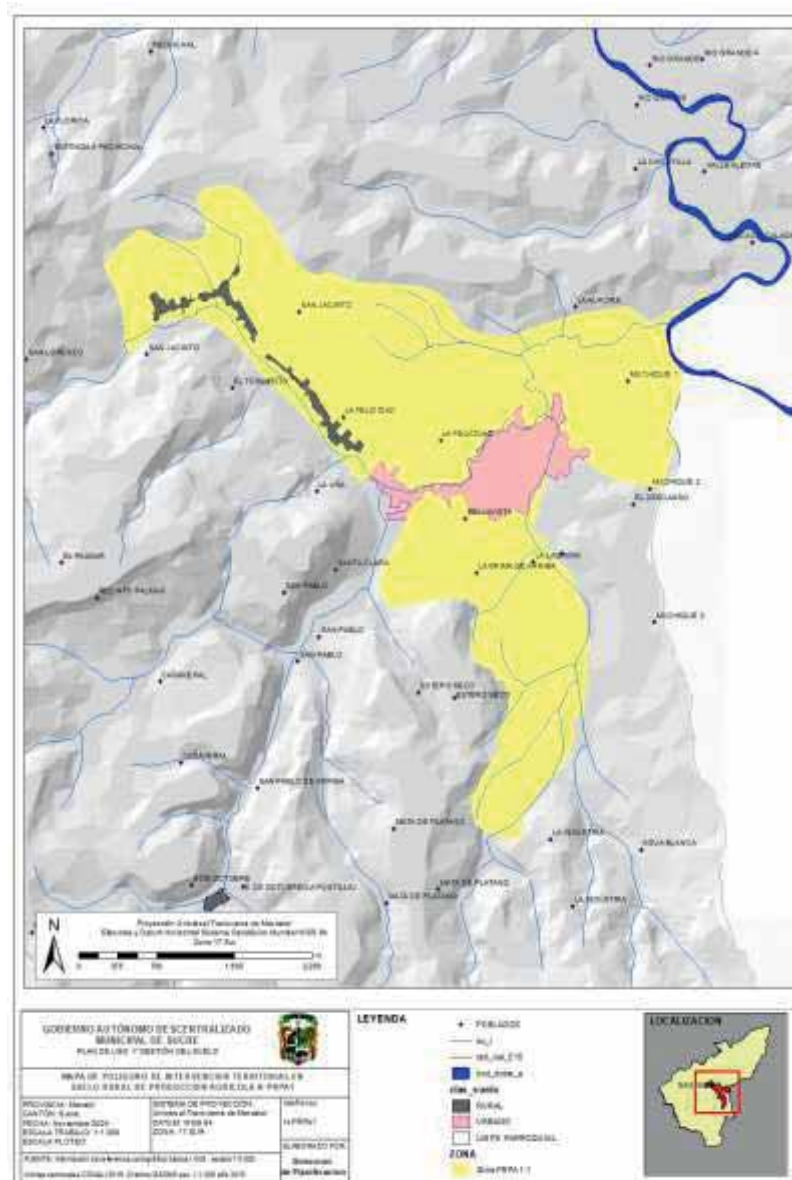
ZONA PRPA 9.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, E1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola N-PRPA1
PIT N-PRPA1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000. Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT N-PRPA1

Norma Zona N-PRPA 1.1

ZONA N- PRPA 1.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

[illegible]

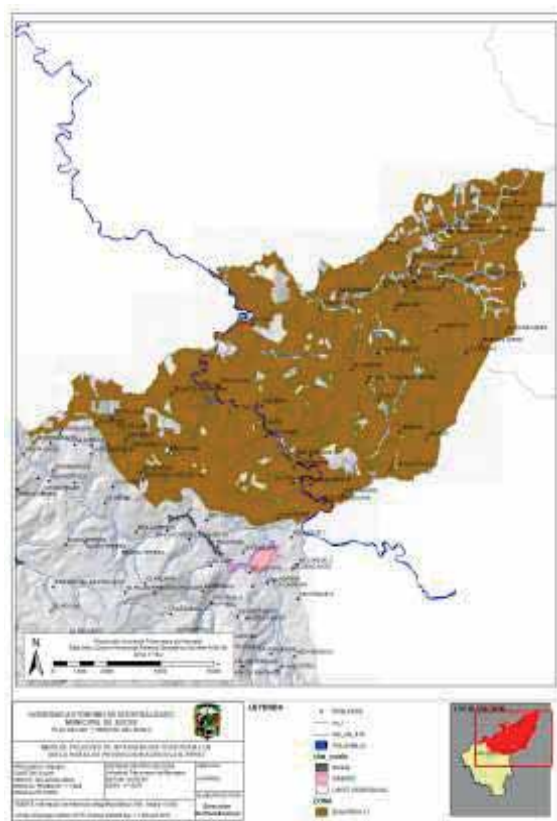
Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT N-PRPA2
Norma Zona N-PRPA2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, E12, E13, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m	
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola N-PRPA3 PIT N-PRPA3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT N-PRPA3 Norma Zona N-PRPA3.1

ZONA N-PRPA 3.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2, I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CCS	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Norma Zona N-PRPA3.2

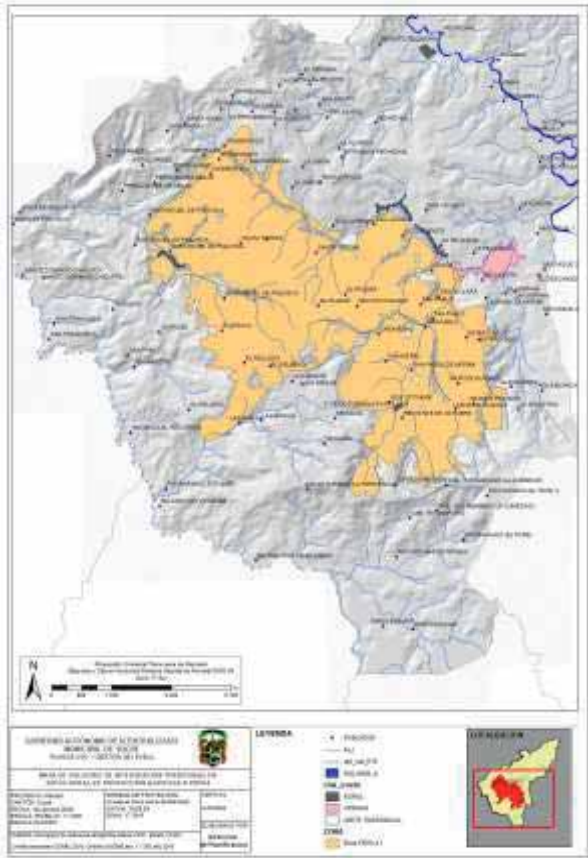
ZONA N-PRPA 3.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	RPAT

USOS ESPECÍFICOS			
USO	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
RPAT	R1R, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, EA1, ET1, EI1, P, PE, PR, PQT, PAP, EES, PAR, PAU, PAI, PAF, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP7, CP8, CP14,	R1A, R1B, R2, I3, I4, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, AM, CP16, CC1,	M1, M2, M3, I1, I2, EA2, ET2, EI2, EI3, EPC, CB4, CP6, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP15, CC2, CC3, CC4, CC5

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA										Lote Mínimo	Frente Mínimo		
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM				COS TOTAL MÁXIMO
			Max	Metros	F	L	P						
		Básica	2	8	5	3	3	6	50%	100%	m2	m	
			2	8	5	3	3	6	50%	100%	300	12	

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola N-PRPA4
PIT N-PRPA4



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación propuesta para el N-PRPA4

Norma N-PRPA4.1

ZONA N-PRPA 4.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO					SUBCLASIFICACIÓN					TRATAMIENTO			USO GENERAL	
RURAL					PRODUCCIÓN					PROMOCIÓN PRODUCTIVA			AG	
USOS ESPECÍFICOS														
USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS					USOS PROHIBIDOS					USOS RESTRINGIDOS		
PAP		R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF					R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5					R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6		
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
AISLADA														
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo		
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%			m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10		

Norma N-PRPA4.2

ZONA N-PRPA 4.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN						TRATAMIENTO				USO GENERAL			
RURAL						PRODUCCIÓN						PROMOCIÓN PRODUCTIVA				RPAT			
USOS ESPECÍFICOS																			
USO		USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS						USOS RESTRINGIDOS					
RPAT		R1R, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EB1, EB2, EB3, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, EA1, ET1, EI1, P, PE, PR, PQT, PAP, EES, PAR, PAU, PAI, PAF, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP7, CP8, CP14,						R1A, R1B, R2, I3, I4, EG2, EF1, EF2, EF3, ET3, EPP, AM, CP16, CC1,						M1, M2, M3, I1, I2, EA2, ET2, EI2, EI3, EPC, CB4, CP6, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP15, CC2, CC3, CC4, CC5					
EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO				OBSERVACIÓN					
CONTINUA																			
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo							
			Max	Metros	F	L	P						M	%	%				
		Básica	2	8	3	0	3	6	50%	100%	200	10							

Polígono de intervención territorial en suelo rural de producción agrícola N-PRPA5
PIT N-PRPA5



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación propuesta para el PIT N-PRPA5
Norma zona N-PRPA5

ZONA N-PRPA 5

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO				USO GENERAL			
RURAL				PRODUCCIÓN				PROMOCIÓN PRODUCTIVA				AG			

USOS ESPECÍFICOS

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS								USOS PROHIBIDOS								USOS RESTRINGIDOS							
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF								R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5								R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6							

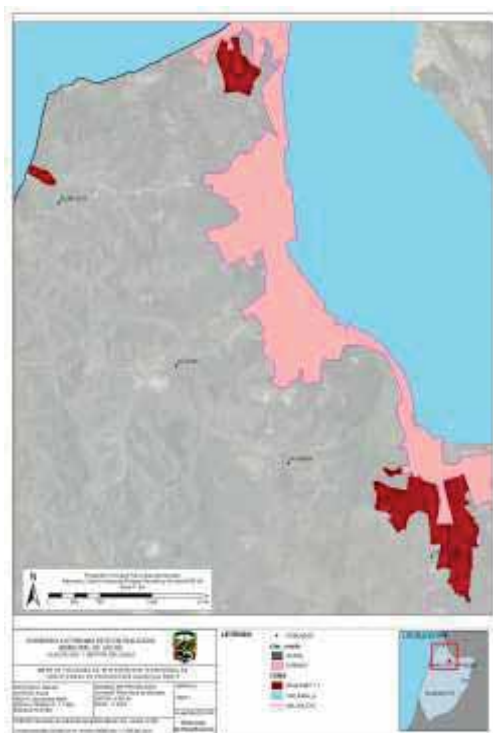
EDIFICACIÓN

AISLADA

No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

2.2.POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL RESIDENCIAL TURISTICO

Polígonos de intervención territorial en suelo rural residencial eco-turístico - PART 1 PIT PART 1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación para el PIT – PART 1 Norma Zona PART 1

ZONA PART.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	RESIDENCIAL ECO- TURISTICA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES – RELOCALIZACION CON OBRAS DE MITIGACION EN LA GESTIÓN DEL RIESGO
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m	
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Polígono de intervención territorial en suelo rural residencial eco-turístico - PART 2

PIT PART 2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación para el PIT – PART 2

Norma zona PART 2.1

ZONA PART.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	RESIDENCIAL ECO- TURISTICA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2, I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES – RELOCALIZACION CON OBRAS DE MITIGACION EN LA GESTIÓN DEL RIESGO	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
		Básica	4	16	3	1,0	1,5	3	80	320	200	10	

Polígono de intervención territorial en suelo rural agrícola residencial turístico - PART 3 PIT PART3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación para el PIT – PART 3 Norma zona PART 3.1

ZONA PART.1

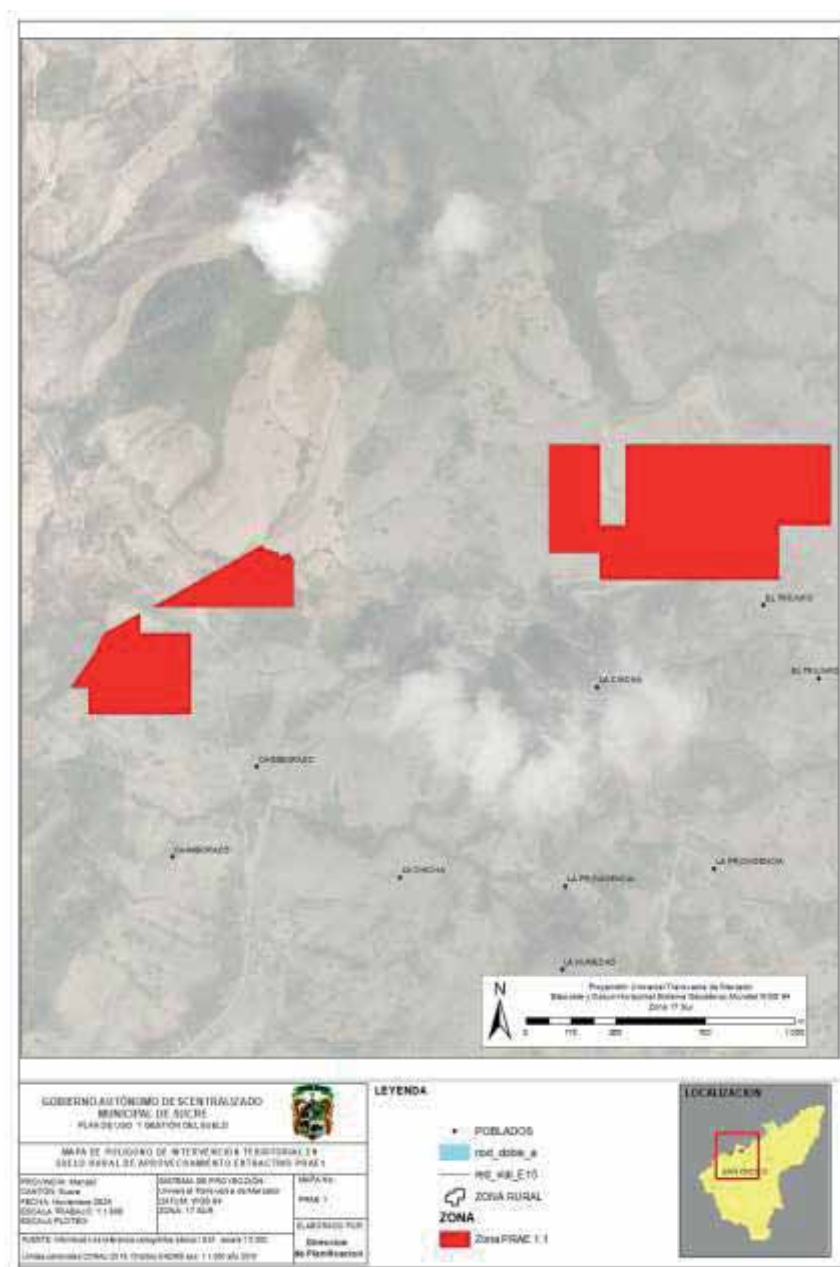
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	RESIDENCIAL TURISTICA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2, I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
CP12, CP13, CP14, AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m	
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

2.3.POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Polígono de intervención territorial - rural de aprovechamiento extractivo PRAE-1 PIT PRAE-1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación para el PIT – PART 3
Norma Zona PART 3.1

ZONA SPRP 1.1													
CLASIFICACIÓN DE SUELO						SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO			USO GENERAL
RURAL						EXTRACCIÓN				PROMOCIÓN PRODUCTIVA			AM
USOS ESPECÍFICOS													
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS						USOS PROHIBIDOS						USOS RESTRINGIDOS
AM							R2R, RPAT, I1, I2,J3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF, R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5, R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6						
EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	EN CASO DE REQUERIR UNA CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL LA DIRECCIÓN ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN AUTORIZARÁ SIEMPRE Y CUANDO NO EXCEDA EL 2% DEL COS TOTAL.
			Max	Metros	F	L	P							M	%	%	m2	m
		0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	10000	50	

2.4.POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN

Polígono de intervención territorial en suelo rural de protección S-PRP1 PIT S-PRP1



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación para el PIT – S-PRP2 Norma Zona S-PRP1

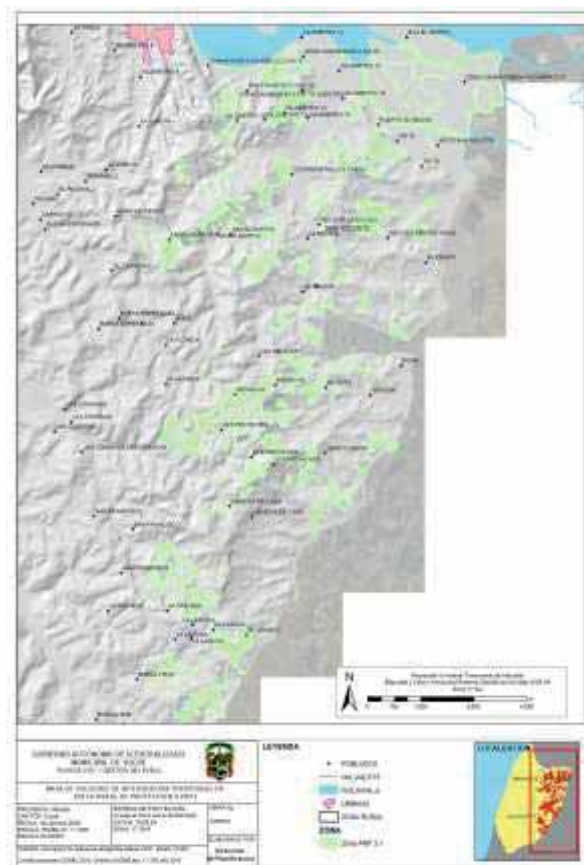
ZONA S-PRP1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	RESIDENCIAL TURISTICA	AG

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, E2, E3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF	R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, E1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5	R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2		m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Polígono de intervención territorial en suelo rural de protección S-PRP2 PIT S-PRP2



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación para el PIT – S-PRP2 Norma Zona S-PRP2

ZONA S-PRP2

CLASIFICACIÓN DE SUELO				SUBCLASIFICACIÓN				TRATAMIENTO		USO GENERAL	
RURAL				PRODUCCIÓN				RESIDENCIAL		AG	
PRODUCTIVA											
USOS ESPECÍFICOS											
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS				USOS PROHIBIDOS				USOS RESTRINGIDOS		
PAP	R2R, RPAT, I1, I2,I3, I4, EC1, ES1, ES3, EB1, EB2, ED1, ED3, EG1, ET1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PES, PAR, PAU, PAI, PAF				R1A, R1B, PR1B, EG2, EF2, EF3, ET2, ET3, EI1, EPP, AM, CB4, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CC1, CC2, CC3, CC4, CC5				R1R, R2, ZEIS, M1, M2, M3, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES2, EB3, ED2, ER1, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EPC, CB1, CB2, CB3, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6		

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P							M	%	%	m2	m
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

Polígono de intervención territorial en suelo rural de protección S-PRP3 PIT S-PRP3



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

Norma de uso y ocupación para el PIT – S-PRP4 Norma Zona S-PRP4.1

ZONA S-PRP 4.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN	PE

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PE	RPAT, EC1, EB1, ED1, ED2, ED3, ER1, EG1, ET1, EI1, EI2, EI3, P, PE, PR, PQT, PAR, PAU	R1A, R2, I3, I4, EB2, EB3, EG2, EPP, EPC, PAF, AM, CP9, CP10, CP11, CC1, CC2, CC3	R1B, R1R, N1, N2, N3, I1, I2, EE1, EE2, EE3, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, ER2, ER3, EA1, EA2, EF1, EF2, EF3, ET2, ET3, PAP, PES, PAI, CB1, CB2, CB3, CB4, CP1, CP2, CP3, CP4, CP5, CP6, CP7, CP8, CP12, CP13, CP14, CP15, CC4, CC5

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIM	COS TOTAL	Lote Mínimo		Frente Mínimo
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%		m2		m
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Las edificaciones que se construyan en estas áreas serán aprobadas por la Dirección de Desarrollo y Planificación Territorial. Conservando una muy baja densidad y sin permitir conjuntos de vivienda o urbanizaciones si no prevalece la vivienda unifamiliar por lote. No se permite la división del suelo.

Nota: La gestión de estas zonas requiere plan de manejo ambiental.

VÍAS DE INGRESOS Y SALIDAS – CHARAPOTÓ

REDES VIALES CHARAPOTÓ



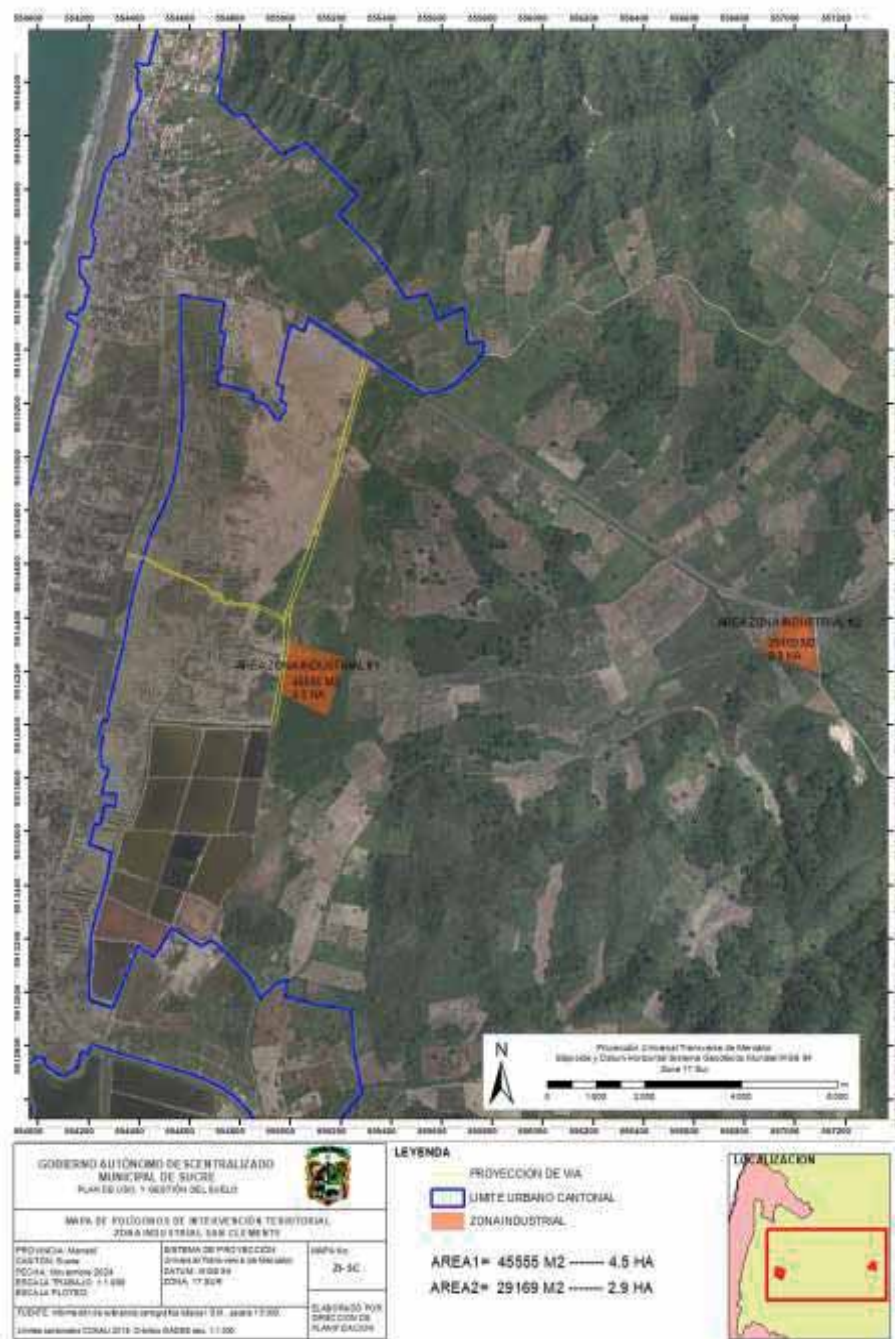
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:50,000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:10,000 año 2019.

ELABORACIÓN: GAD SUCUMBÍ

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONA INDUSTRIAL SAN CLEMENTE

PIT ZONA INDUSTRIAL SAN CLEMENTE



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019.

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONA INDUSTRIAL EL BLANCO PIT ZONA INDUSTRIAL EL BLANCO



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – ZONA INDUSTRIAL BEBEDERO PIT ZONA INDUSTRIAL BEBEDERO



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019.

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

Map of Pinar del Río Province, Cuba

Legend:

- URBANO (Urban areas)
- Carreteras (Roads)
- E. corollata** (Distribution of Euphorbia corollata)

Scale: 0 to 100 km

Inset Map: Mapa de Cuba (Map of Cuba) showing the location of Pinar del Río province.

Norma de uso y ocupación para el PIT N-PRP1

Norma Zona PIT N-PRP1

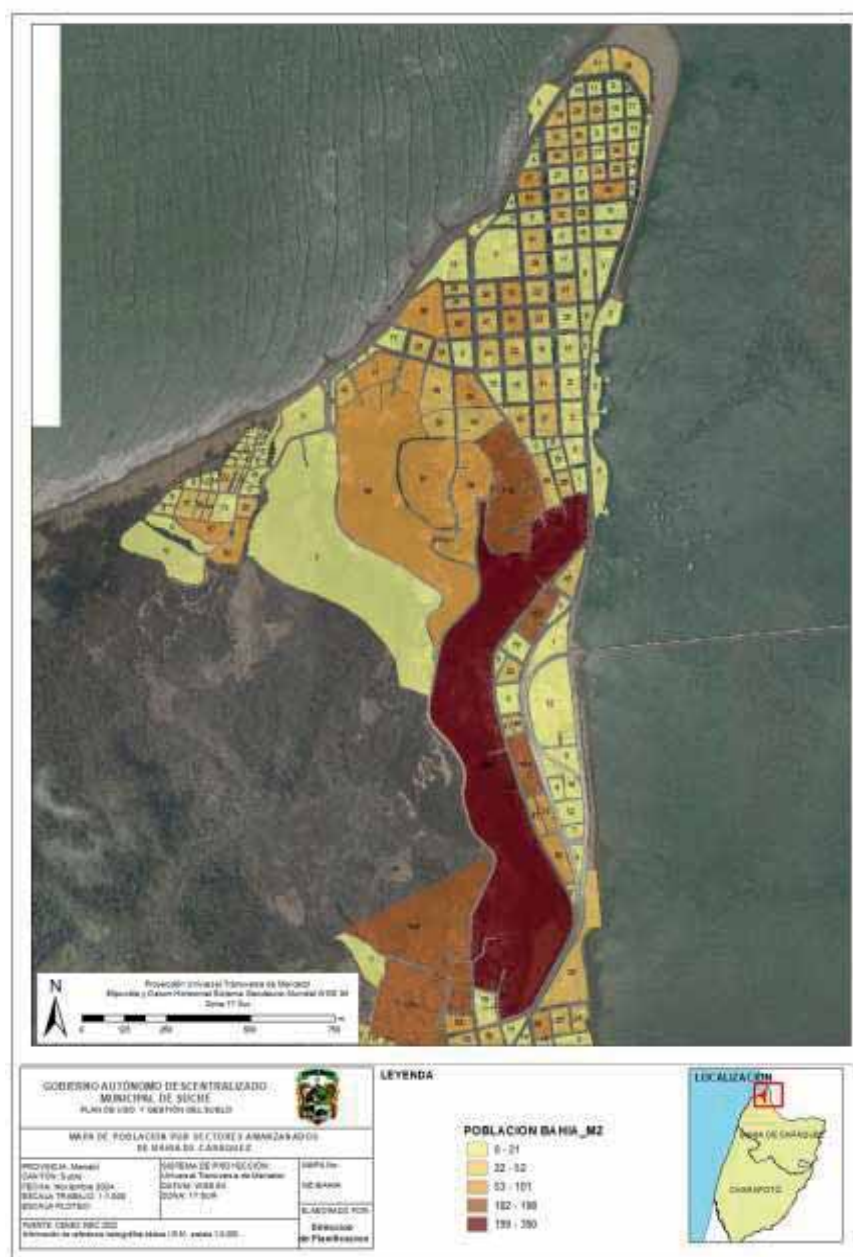
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	USO GENERAL
RURAL	PRODUCCIÓN	RESIDENCIAL	AG
		PROTECCION	

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN SE PUEDEN HACER MAS ELEVACIONES CON PLAN PARCIAL DE EDIFICACION O URBANIZACIONES
AISLADA													
No.	ZONA	EDIFICABILIDAD	PISOS		RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB MÁXIMO	COS TOTAL MÁXIMO	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
			Max	Metros	F	L	P	M	%	%	m2	m	
		Básica	2	8	3	1,0	1,5	3	80	160	200	10	

2.5.POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE POBLACIÓN

2.5.1. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO URBANO DE POBLACIÓN

Polígono de intervención territorial en suelo urbano de Población Bahía de Caráquez
PIT Población Bahía de Caráquez

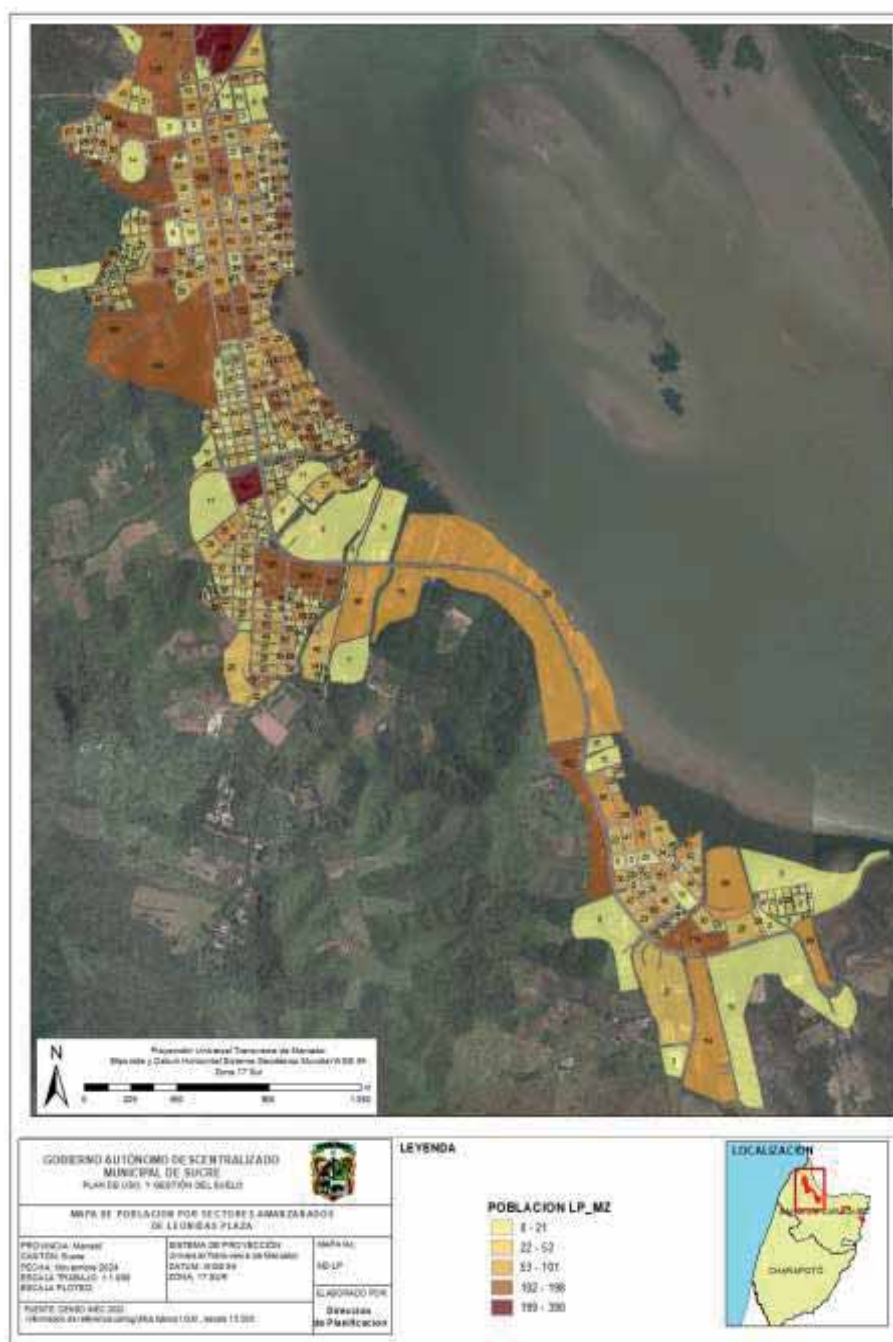


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial en suelo urbano de Población Leónidas Plaza
PIT Población Leónidas Plaza



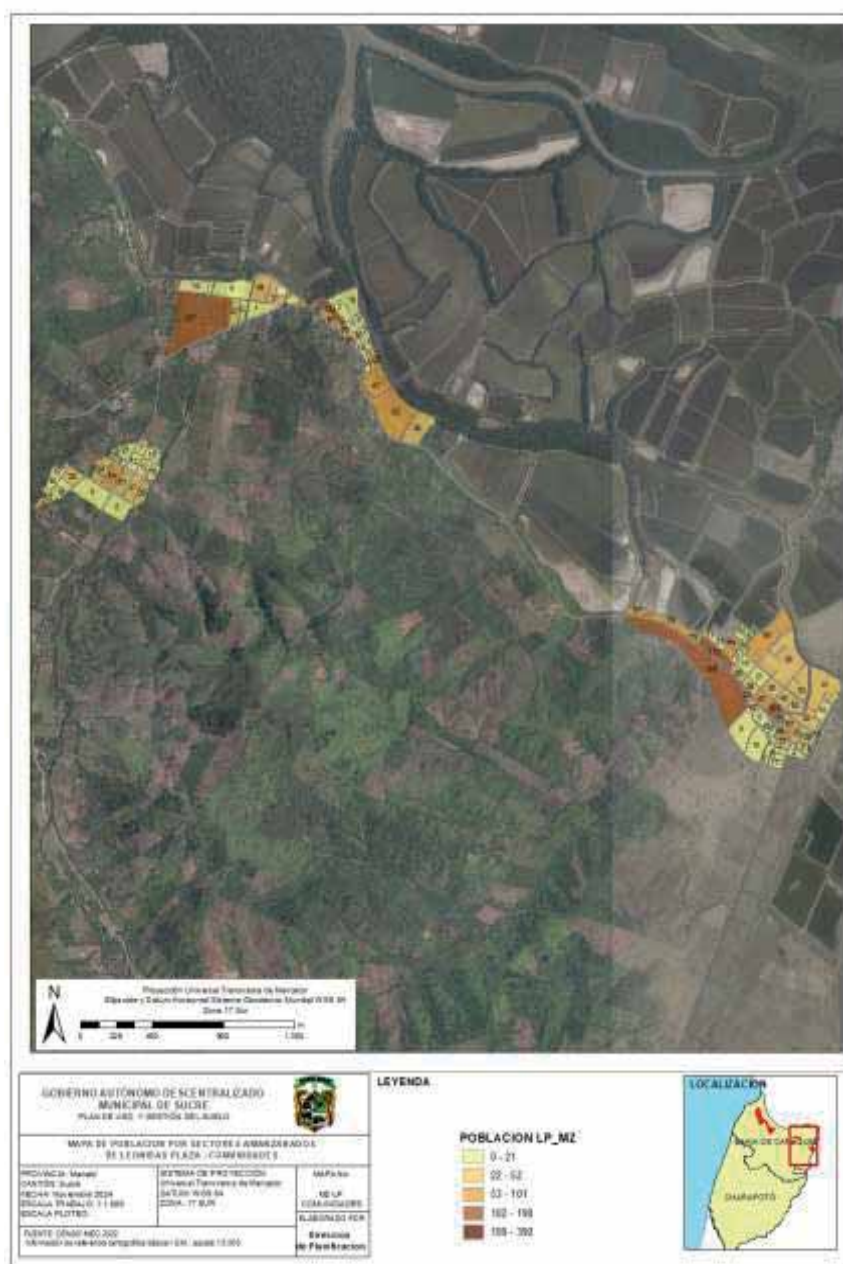
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

2.5.2. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE NÚCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL DE POBLACIÓN

Polígono de intervención territorial de núcleos urbanos en suelo rural de Población
Leónidas Plaza
PIT Población Leónidas Plaza

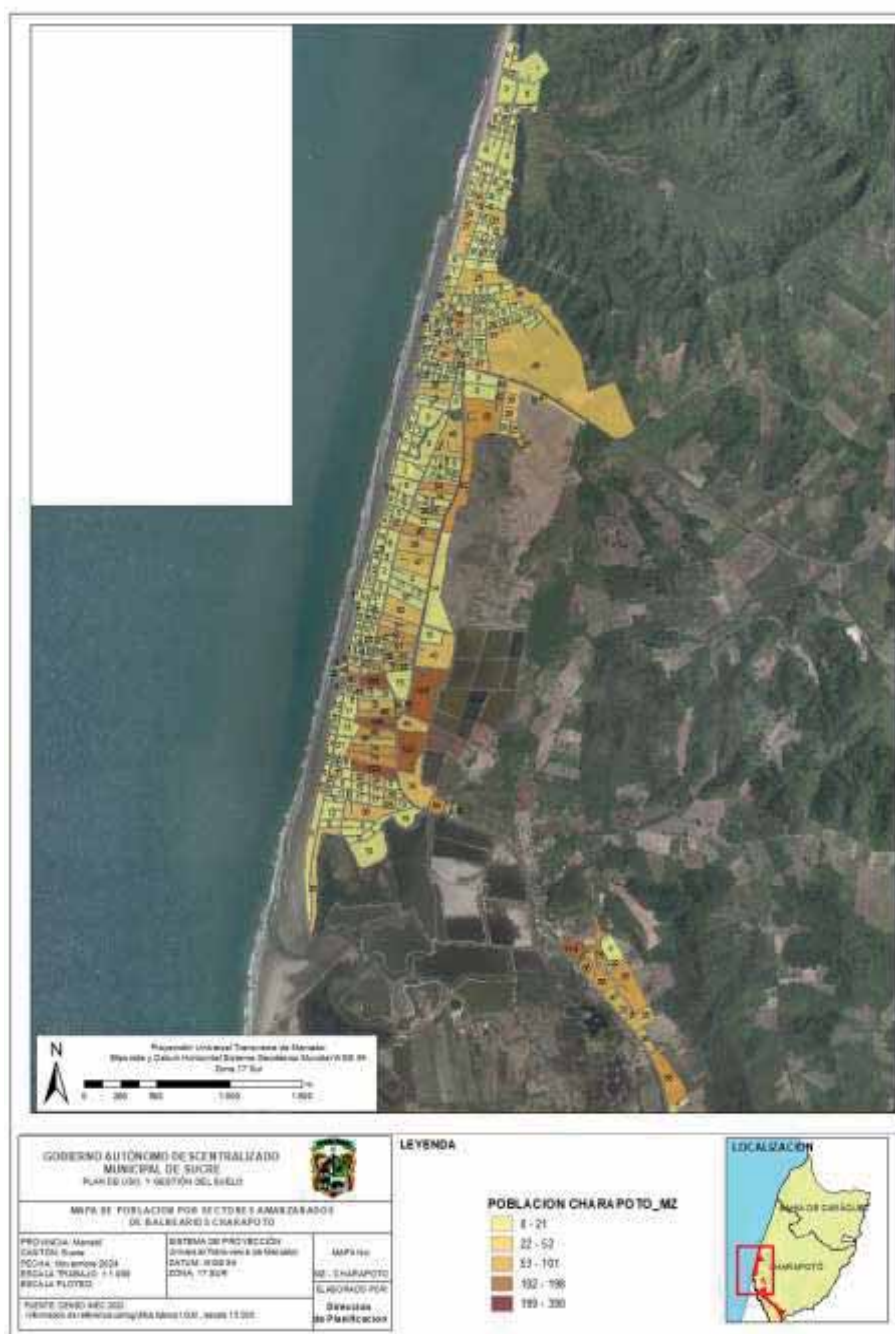


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial de núcleos urbanos en suelo rural de Población San Jacinto-San Alejo-San Clemente
PIT Población San Jacinto-San Alejo-San Clemente

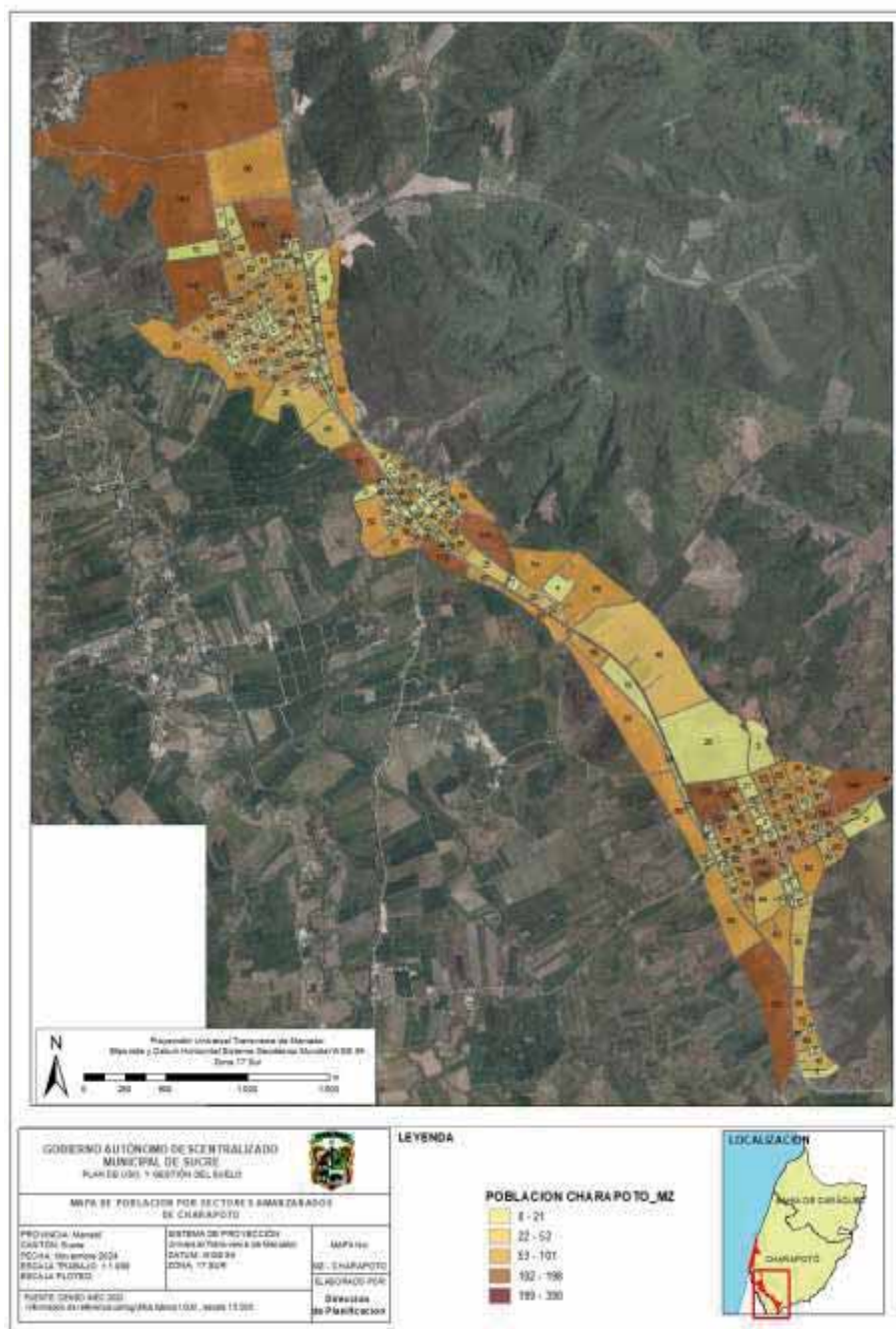


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

**Polígono de intervención territorial de núcleos urbanos en suelo rural de Población
Charapotó
PIT Población Charapotó**

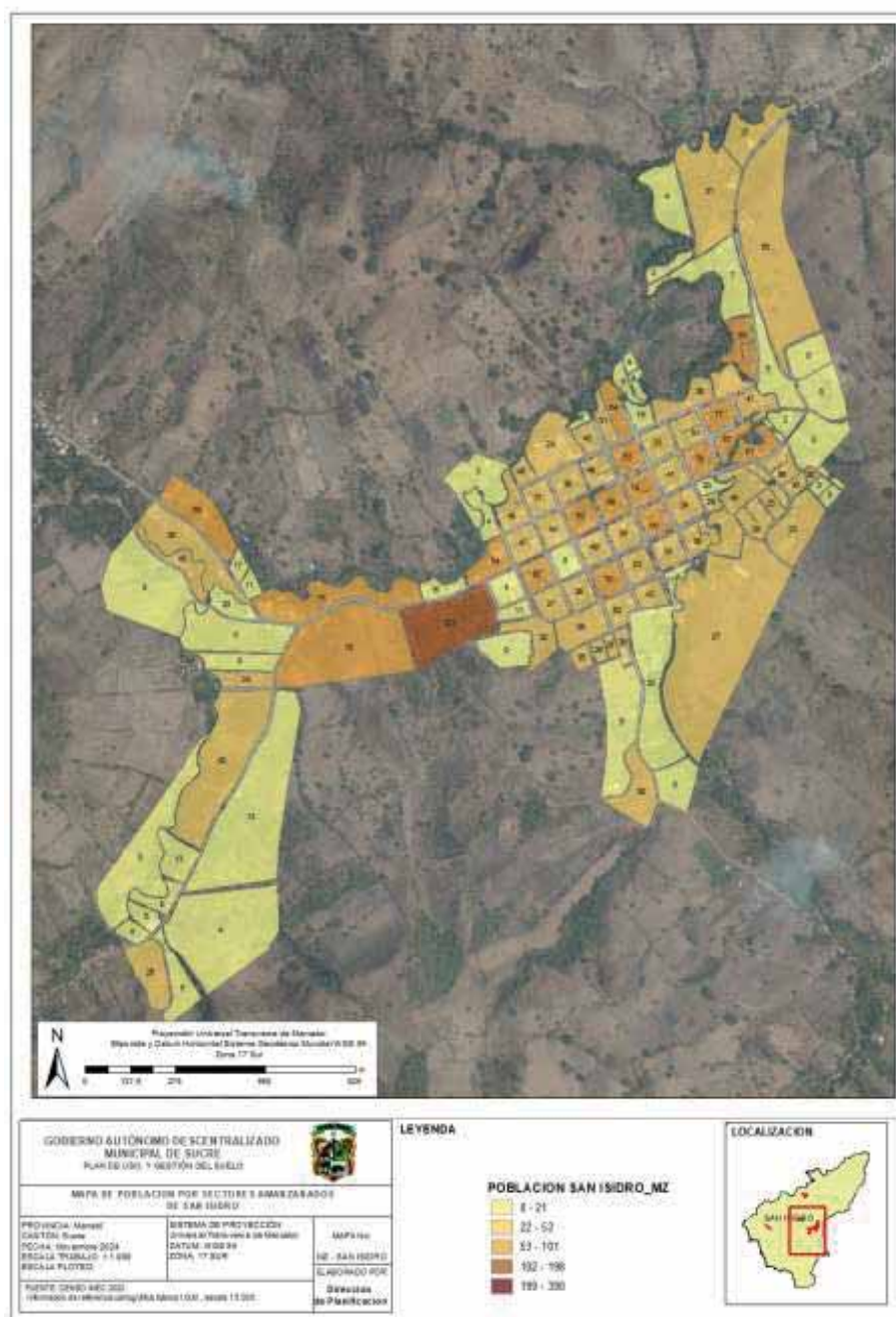


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

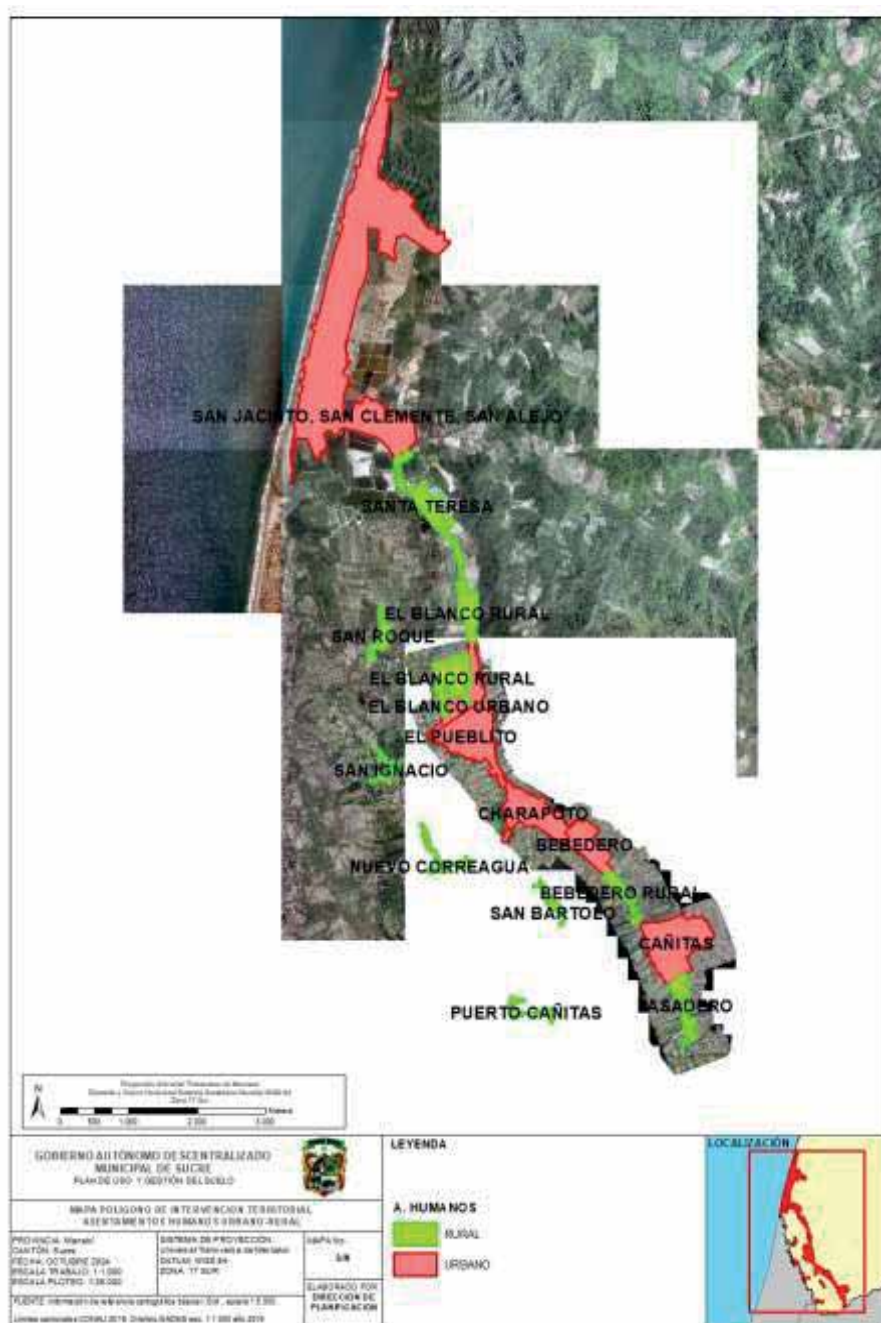
ELABORACIÓN: GAD SUCRE

Polígono de intervención territorial de núcleos urbanos en suelo rural de Población San Isidro
PIT Población San Isidro



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
 Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022
ELABORACIÓN: GAD SUCRE

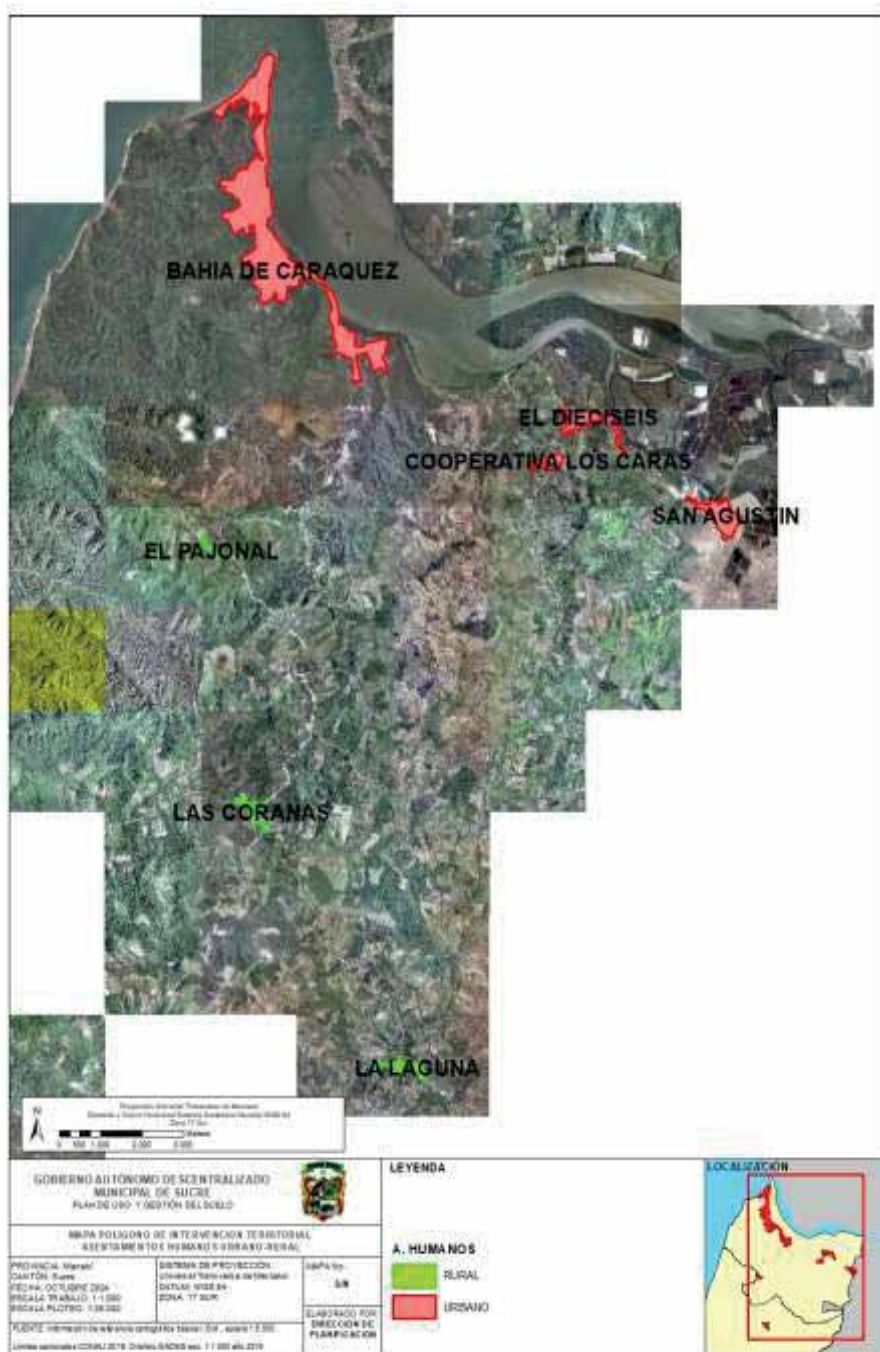
2.6. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANO-RURAL



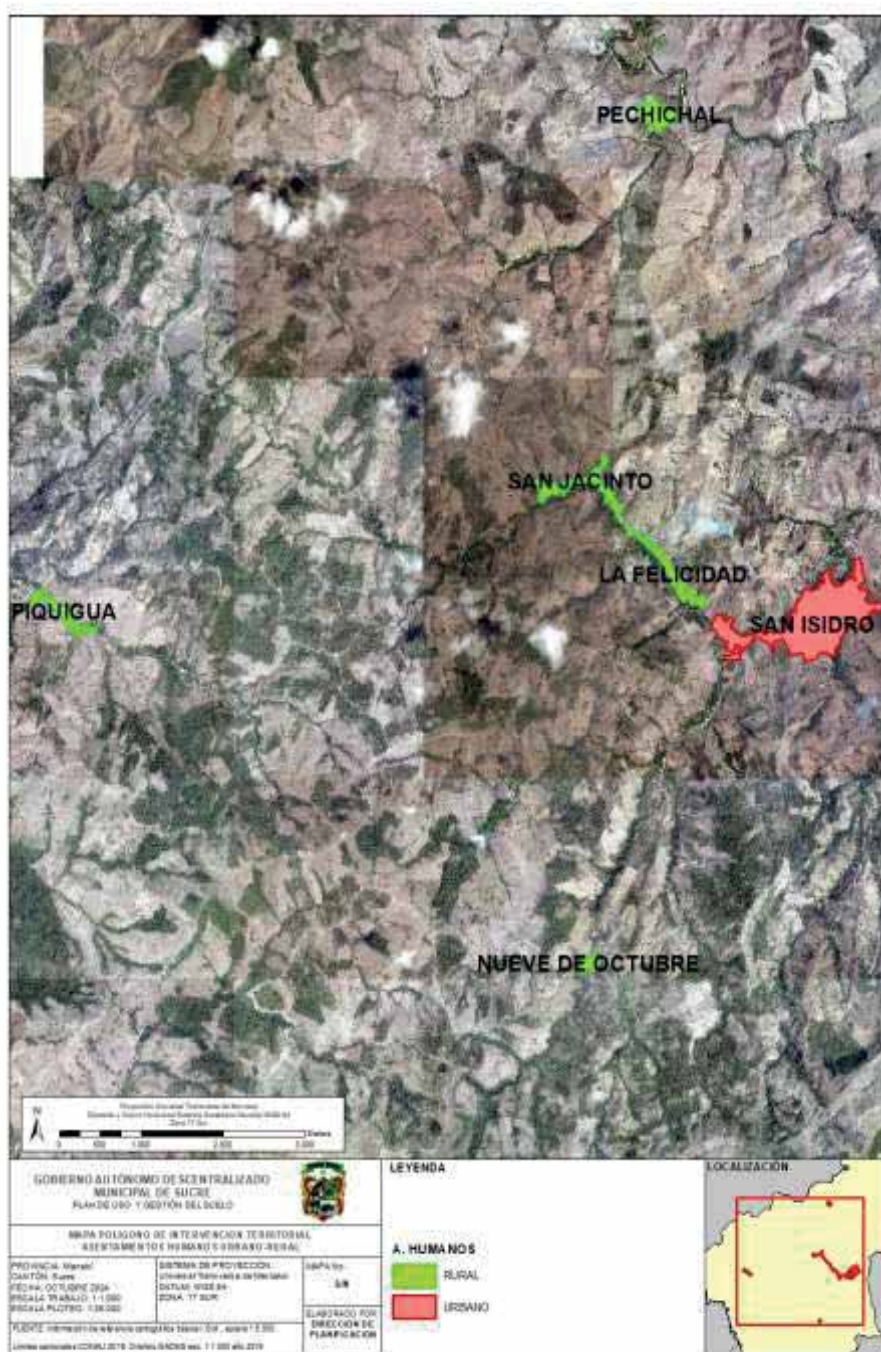
Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022
ELABORACIÓN: GAD SUCRE



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022
ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – LEONIDAS PLAZA



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

[illegible]

Limites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022
ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO LEONIDAS PLAZA-KM16

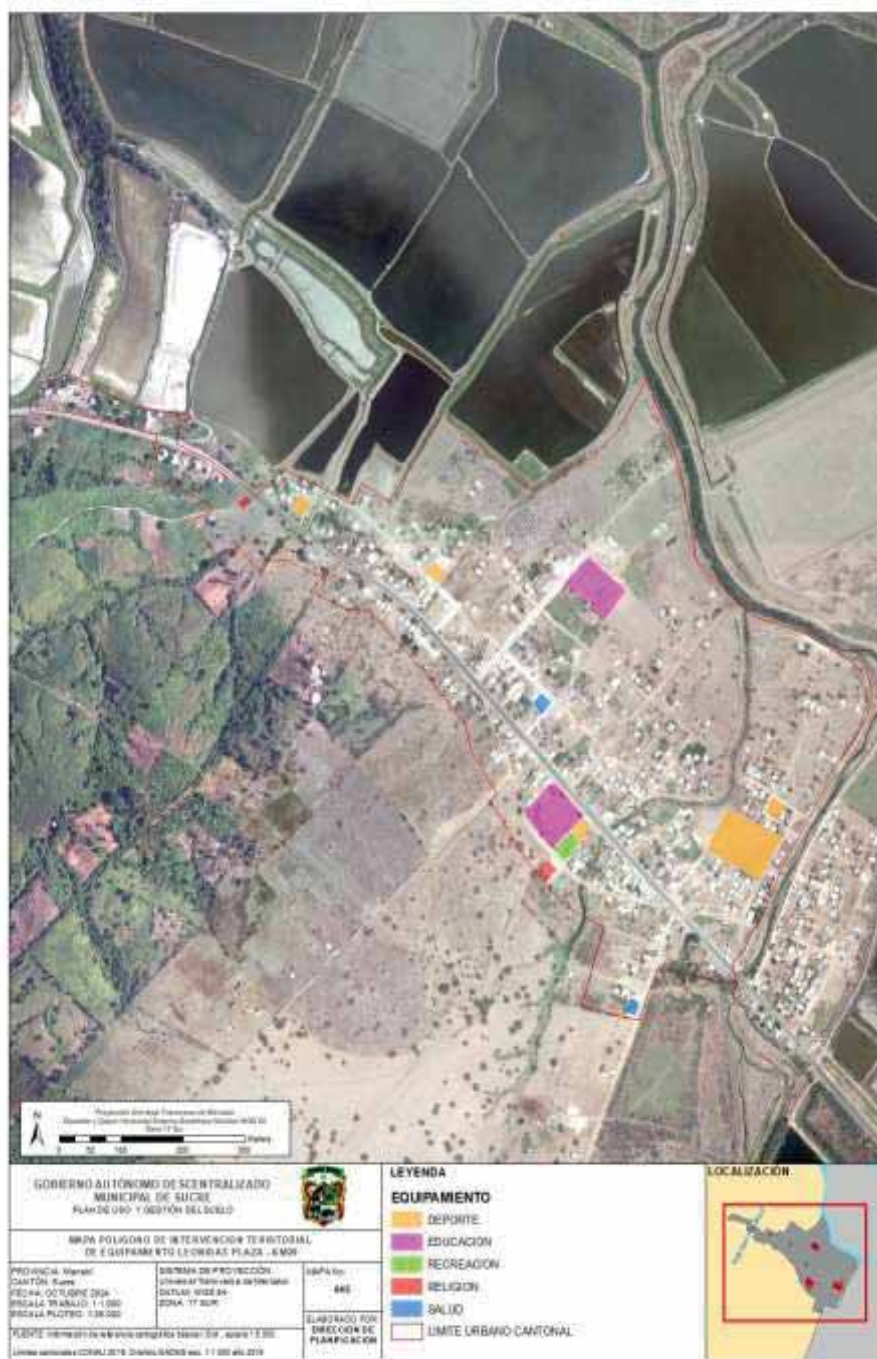


Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO LEONIDAS PLAZA-KM20



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

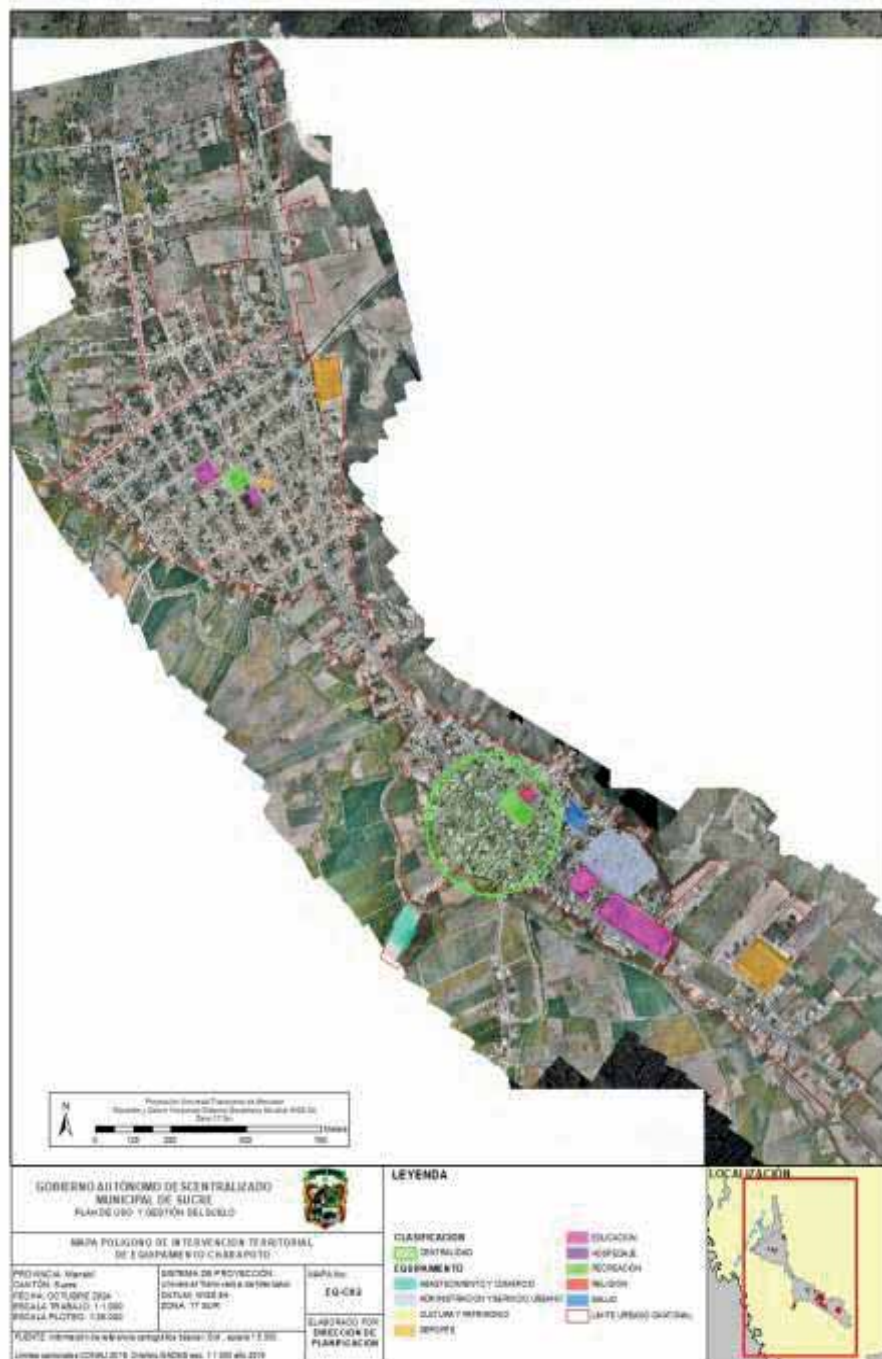
ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – CAÑITAS



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1:5.000.
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022
ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – CHARAPOTÓ



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE CENTRALIDADES URBANAS – SAN ISIDRO



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1.1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

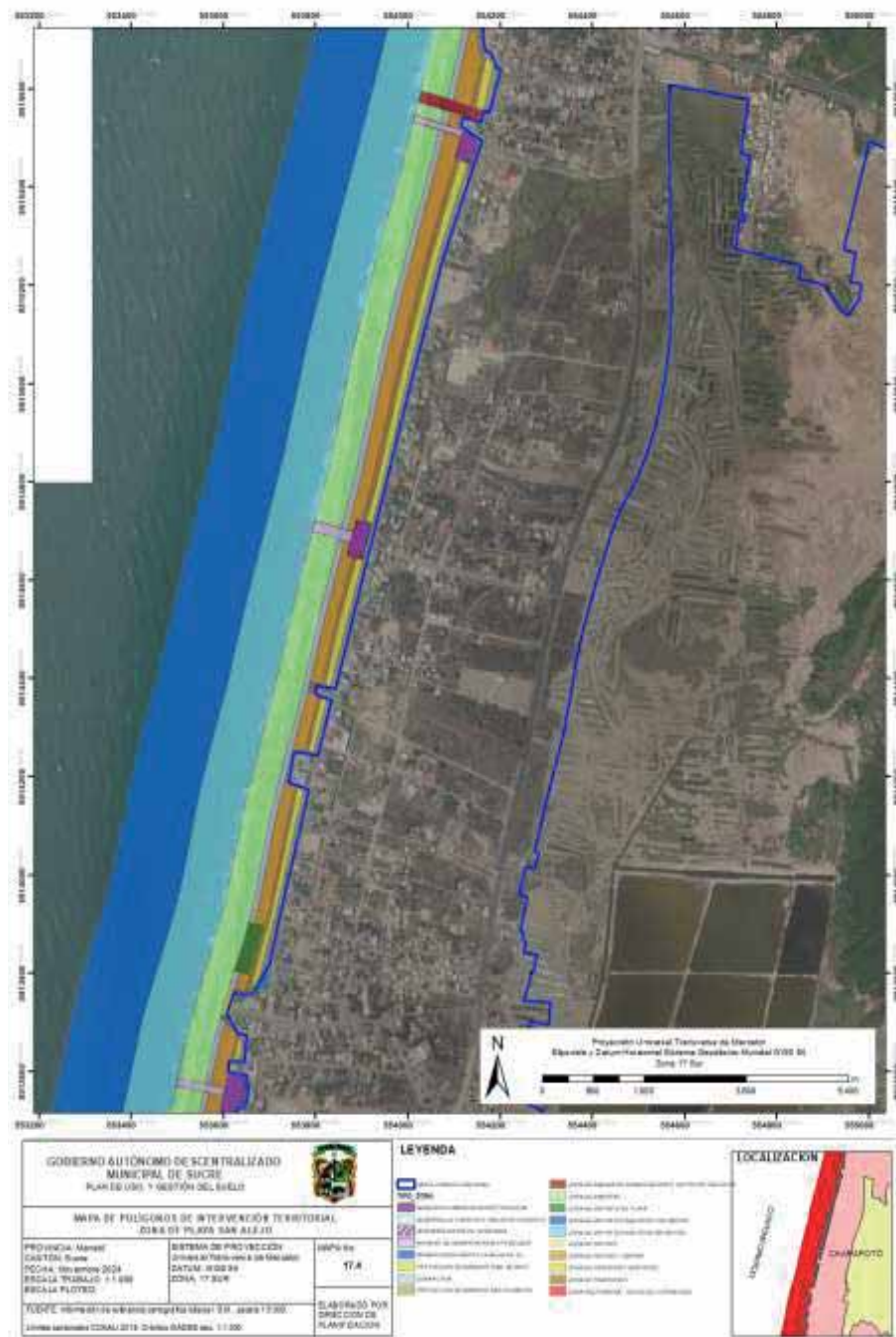
ELABORACIÓN: GAD SUCRE

Limites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

[illegible]

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

328



Fuente: Información de referencia cartográfica básico I.G.M., escala 1.5.000.

Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE



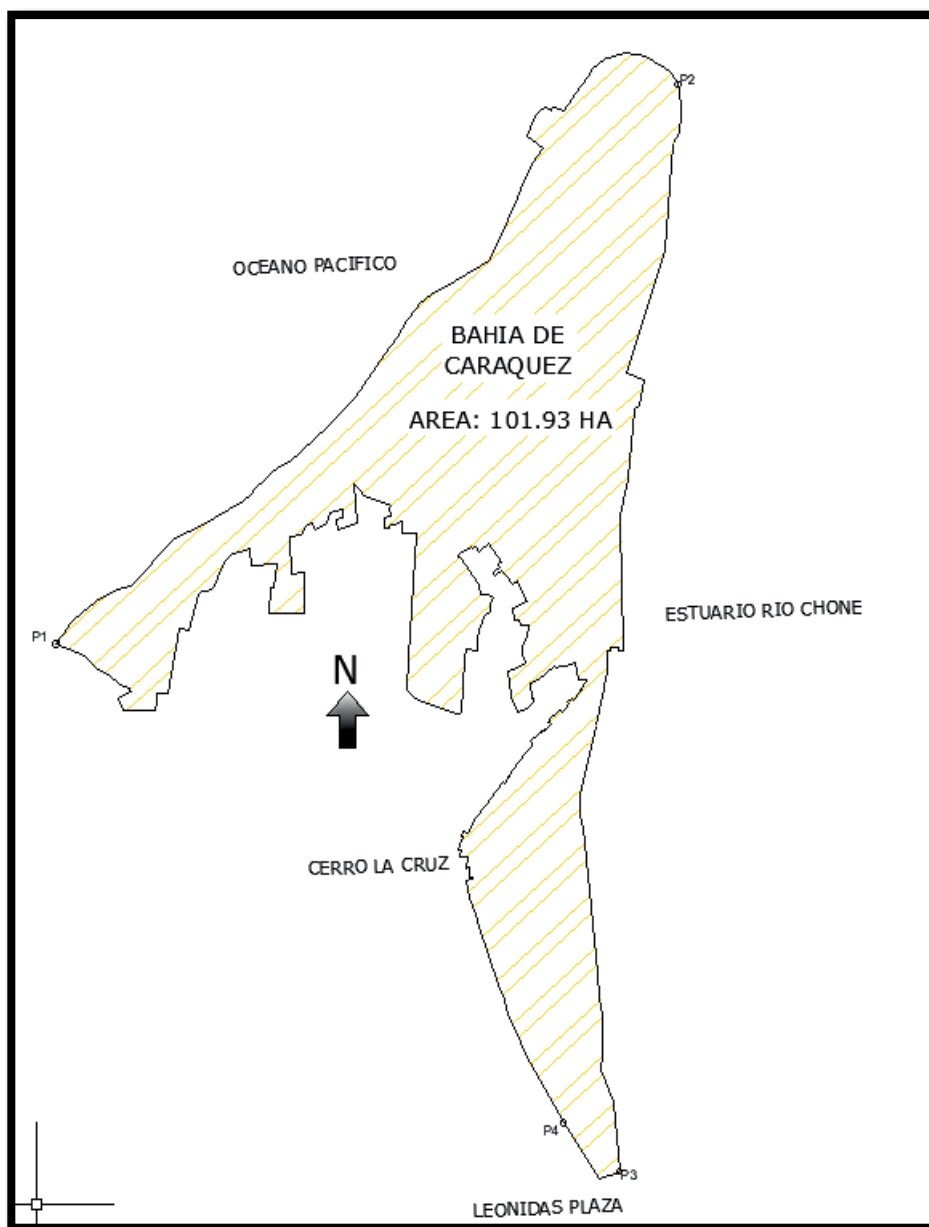
Límites cantonales CONALI 2019. Ortofoto GADMS esc. 1:1.000 año 2019. CENSO INEC 2022

ELABORACIÓN: GAD SUCRE

2.7.DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN NÚCLEOS URBANOS DEL CANTÓN SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

AREA ZONA URBANA DE BAHIA DE CARAQUEZ = 101.93 HA



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2196.21	73°51'13"	562855.81	9932979.91
P2	P2 - P3	2573.26	168°21'37"	564344.69	9934240.59
P3	P3 - P4	206.44	105°3'29"	564205.68	9931792.08
P4	P4 - P1	5150.85	176°50'46"	564071.26	9931902.40

Area: 1019278.02 m²

Area: 101.92780 ha

Perimetro: 10126.77 ml

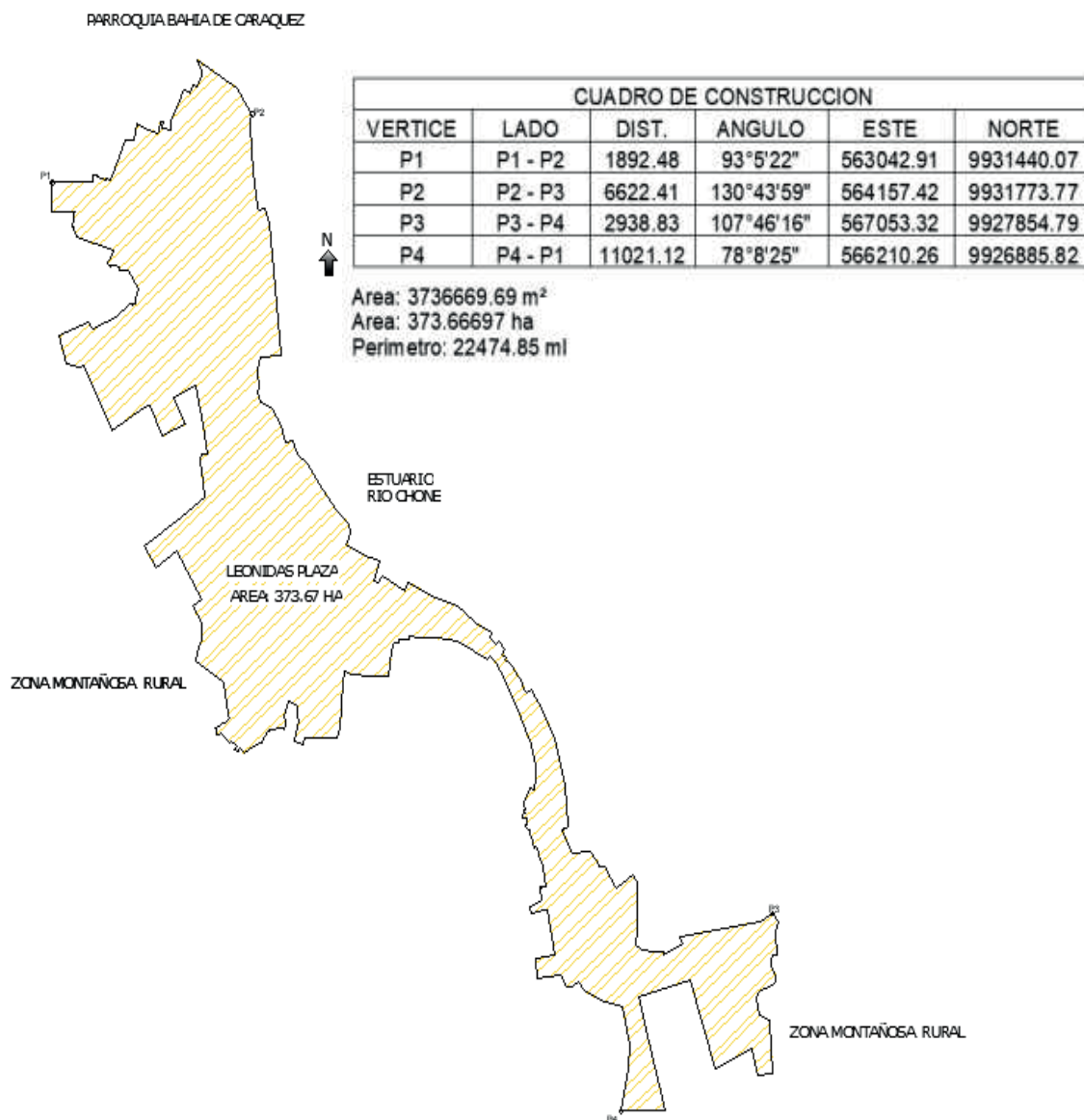
LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 2196.21 m, con el Océano Pacifico.

Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 206.44 m, con la parroquia Leónidas Plaza Gutiérrez.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 2573.26 m, con el estuario del rio Chone.

Oeste: Desde el punto #4 hasta el punto #1 en 5150.85 m, con el cerro La Cruz.

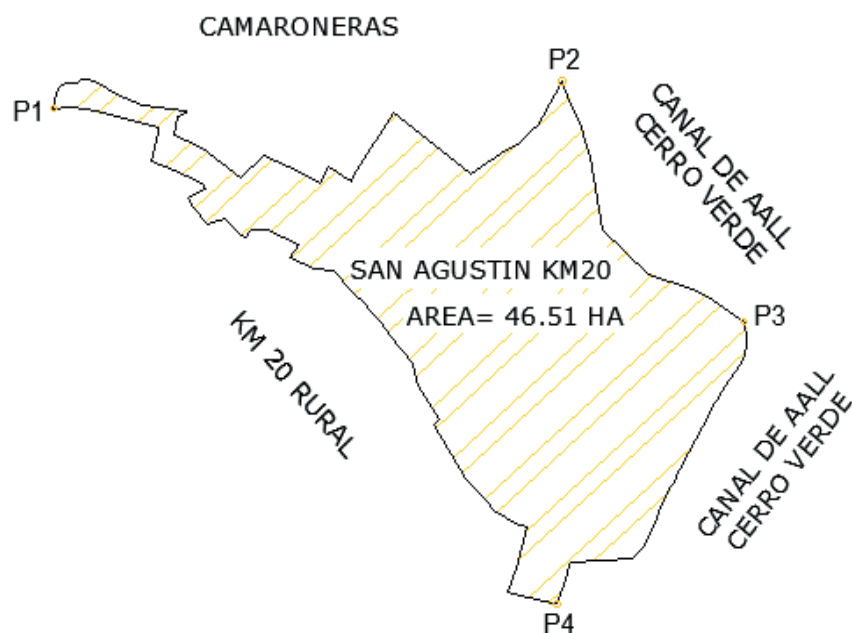
LEONIDAS PLAZA GUTIERREZ**AREA ZONA URBANA DE LEONIDAS PLAZA= 373.67 HA****LINDEROS**

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 1892.48 m, con la parroquia Bahía de Caráquez.

Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 2938.83 m, con la zona montañosa rural de Leónidas Plaza.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 6622.41 m, con el estuario del río Chone.

Oeste: Desde el punto #4 hasta el punto #1 en 11021.12 m, con la zona montañosa rural de Leónidas Plaza.

SAN AGUSTIN - KM20**AREA ZONA URBANA DE SAN AGUSTIN KM20= 46.51 HA**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1386.32	73°43'27"	574262.74	9924205.26
P2	P2 - P3	618.16	52°46'36"	575262.02	9924254.77
P3	P3 - P4	746.37	148°49'57"	575618.46	9923808.82
P4	P4 - P5	1681.06	105°10'48"	575250.30	9923284.88

Area: 465198.48 m²
 Area: 46.51985 ha
 Perimetro: 4431.92 ml

LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 1386.32 m, con Camaroneras.

Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 746.37 m, con el canal de aguas lluvias Cerro Verde.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 618.16 m, con el canal de Aguas Lluvias Cerro Verde.

Oeste: Desde el punto #4 hasta el punto #1 en 1681.06 m, con la zona rural de San Agustín Km20.

PUERTO EBANO – KM16
AREA ZONA URBANA DE PUERTO EBANO KM16= 41.54 HA



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1426.83	81°13'59"	571229.32	9926275.37
P2	P2 - P3	1157.30	71°6'45"	572550.96	9926151.07
P3	P3 - P4	191.59	104°7'1"	572831.75	9925240.84
P4	P4 - P5	40.27	273°18'60"	572710.16	9925375.36
P5	P5 - P6	2663.63	93°24'26"	572672.28	9925361.68
P6	P6 - P1	1017.18	132°12'9"	571274.22	9925683.54

Area: 415476.19 m²
 Area: 41.54762 ha
 Perimetro: 6496.83 ml

LINDEROS

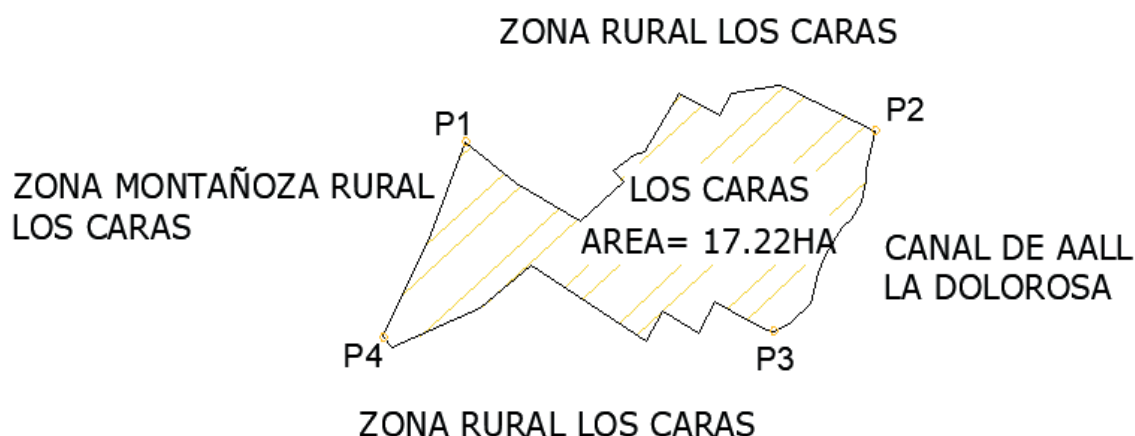
Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 1426.83 m, con camaroneras.

Sur: desde el punto #3 hasta el punto #4 en 191.59 m, y de este punto con rumbo sur-oeste hasta el punto #5 en 40.27 con vía estatal que conecta Bahía con Tosagua, y de este punto con rumbo nor-oeste hasta llegar al punto #6 en 2663.63 m con zona rural del km16.

Este: desde el punto #2 hasta el punto #3 en 1157.30 m, con el estuario del río Chone y camaroneras.

Oeste: desde el punto #6 al punto #1 en 1017.18 m, con zona rural del km16.

LOS CARAS – KM16
AREA ZONA URBANA DE LOS CARAS - KM16= 17.22 HA



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	853.76	73°50'57"	570676.38	9925153.80
P2	P2 - P3	360.73	99°53'1"	571331.83	9925170.17
P3	P3 - P4	775.71	142°55'8"	571170.55	9924865.76
P4	P4 - P1	324.45	113°24'33"	570544.59	9924857.57

Area: 172294.37 m²
 Area: 17.22944 ha
 Perimetro: 2314.67 ml

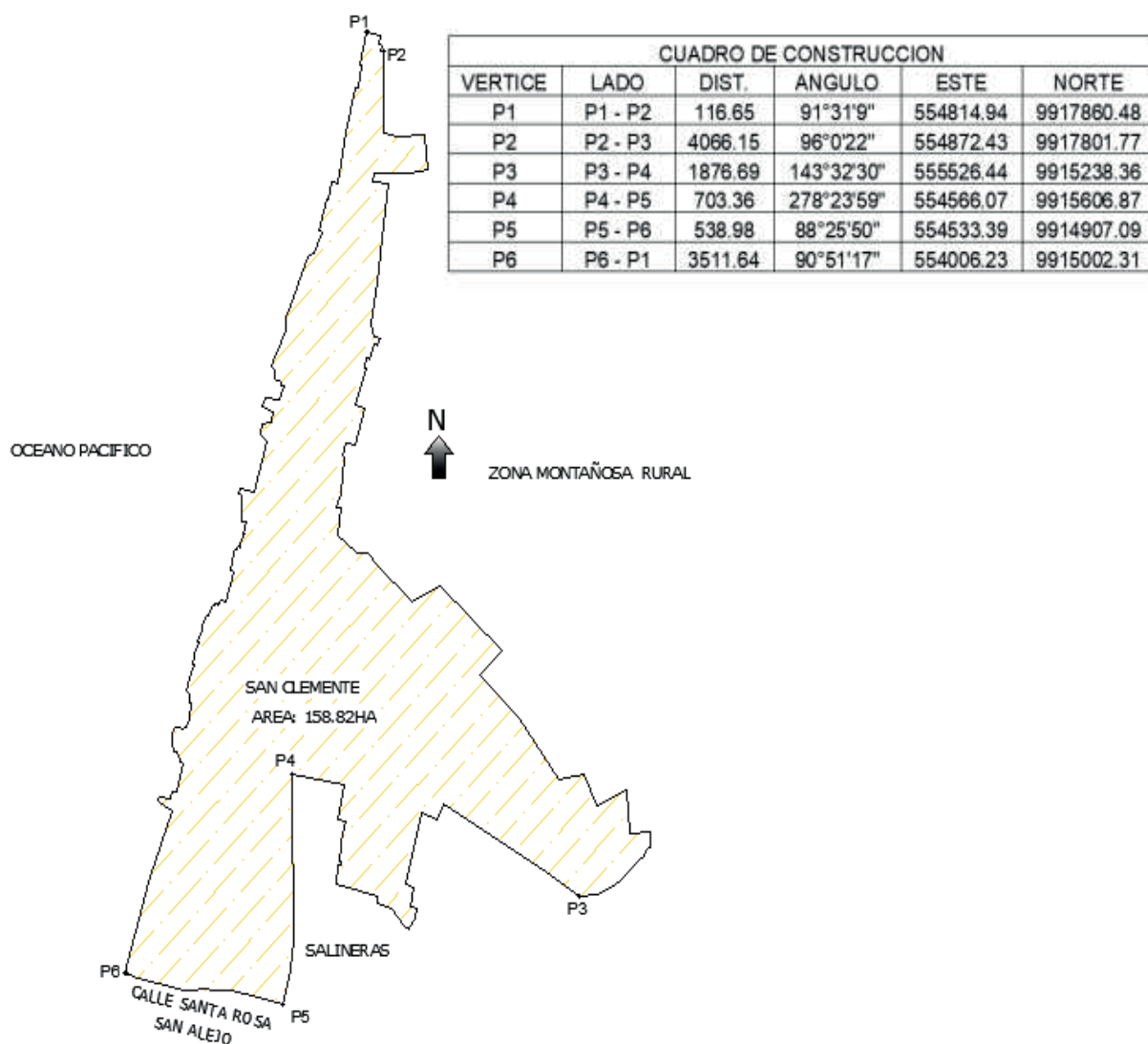
LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 853.76 m, con zona rural Los Caras.

Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 775.71 m, con zona rural Los Caras.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 360.73 m, con el canal de aguas lluvias La Dolorosa.

Oeste: Desde el punto #4 al punto #1 en 324.45m, con zona montañosa rural Los Caras.

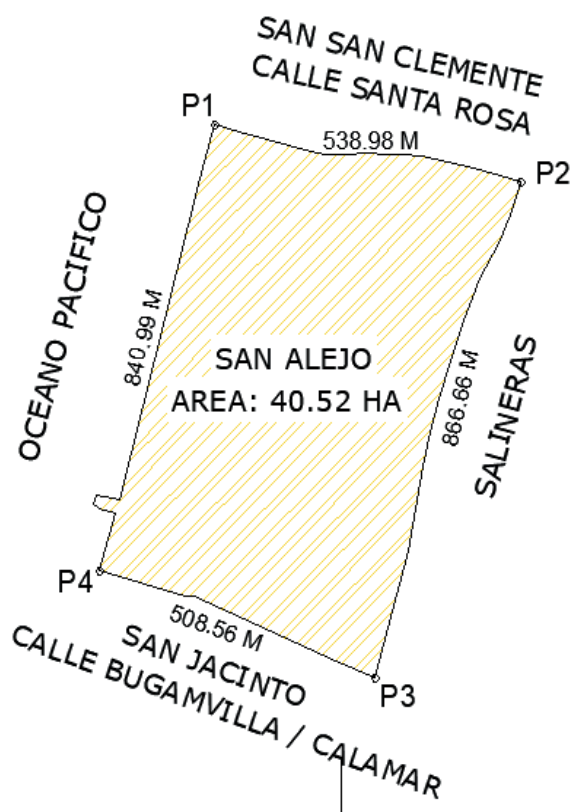
SAN CLEMENTE**AREA ZONA URBANA DE SAN CLEMENTE= 158.82 HA****ZONA MONTAÑOSA RURAL****LINDEROS**

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 116.65 m, con zona montañosa rural.

Sur: Desde el punto #5 hasta el punto #6 en 538.98 m, con san alejo en la calle santa rosa.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 4066.15 m, con zona montañosa rural, cogiendo rumbo nor –oeste hasta el punto #4 en 703.36 m con salineras y desde este punto rumbo sur-oeste, hasta el punto #5 en 538.98 m con salineras.

Oeste: Desde el punto #6 hasta el punto #1 en 3511.64 m, con el Océano Pacifico.

SAN ALEJO**AREA ZONA URBANA DE SAN ALEJO= 40.52 HA**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	538.98	89°8'43"	554006.23	9915002.31
P2	P2 - P3	866.66	91°34'10"	554533.39	9914907.09
P3	P3 - P4	508.56	80°55'15"	554281.83	9914081.42
P4	P4 - P1	840.99	90°51'37"	553807.81	9914260.16

Area: 405159.32 m²

Area: 40.51593 ha

Perimetro: 2755.21 ml

LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 538.98 m, con San Clemente en la calle Santa Rosa.

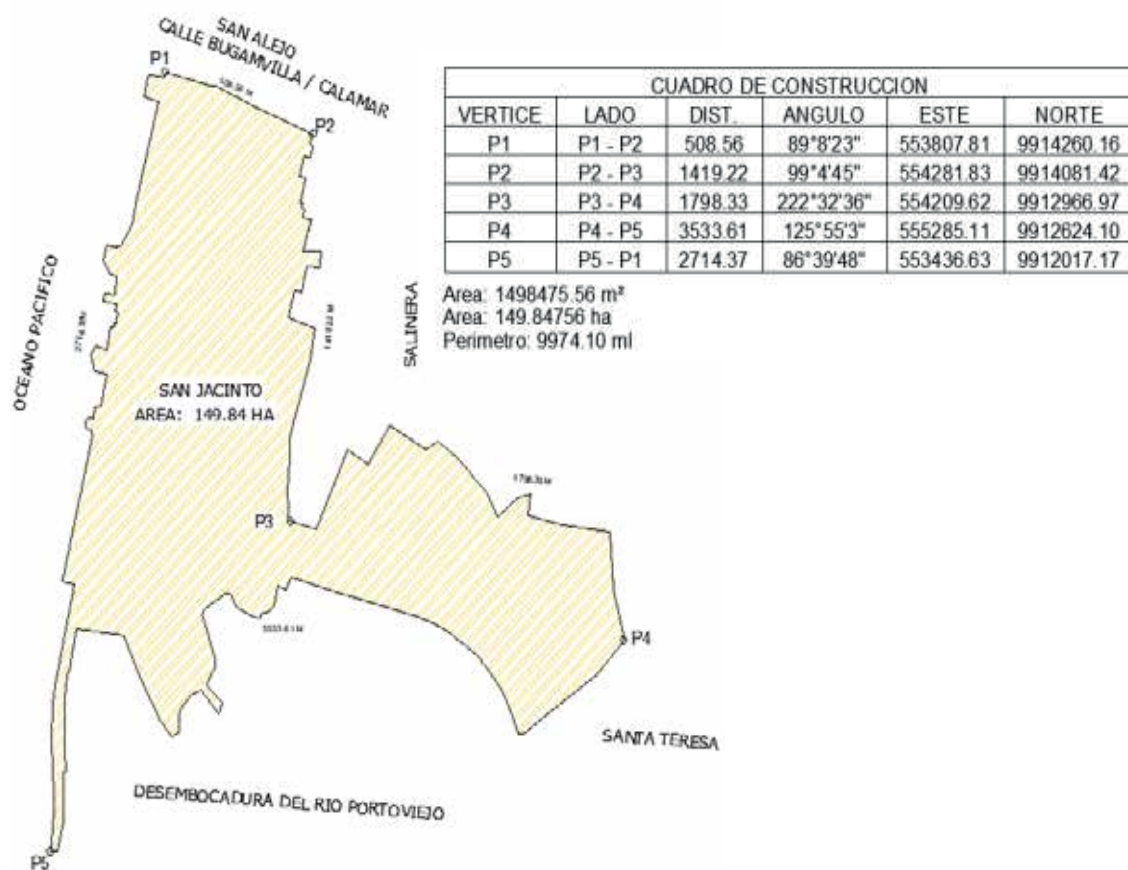
Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 508.56 m, con San Jacinto en la calle Bugamvilla / calamar.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 866.66 m, con salineras.

Oeste: Desde el punto #3 hasta el punto #1 en 840.99 m, con el Océano Pacifico.

SAN JACINTO

AREA ZONA URBANA DE SAN JACINTO = 149.84 HA



LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 508.56 m, con San Alejo en la calle Bugamvilla / calamar.

Sur: Desde el punto #4 hasta el punto #5 en 3533.61 m, con Santa Teresa y desembocadura del río Portoviejo.

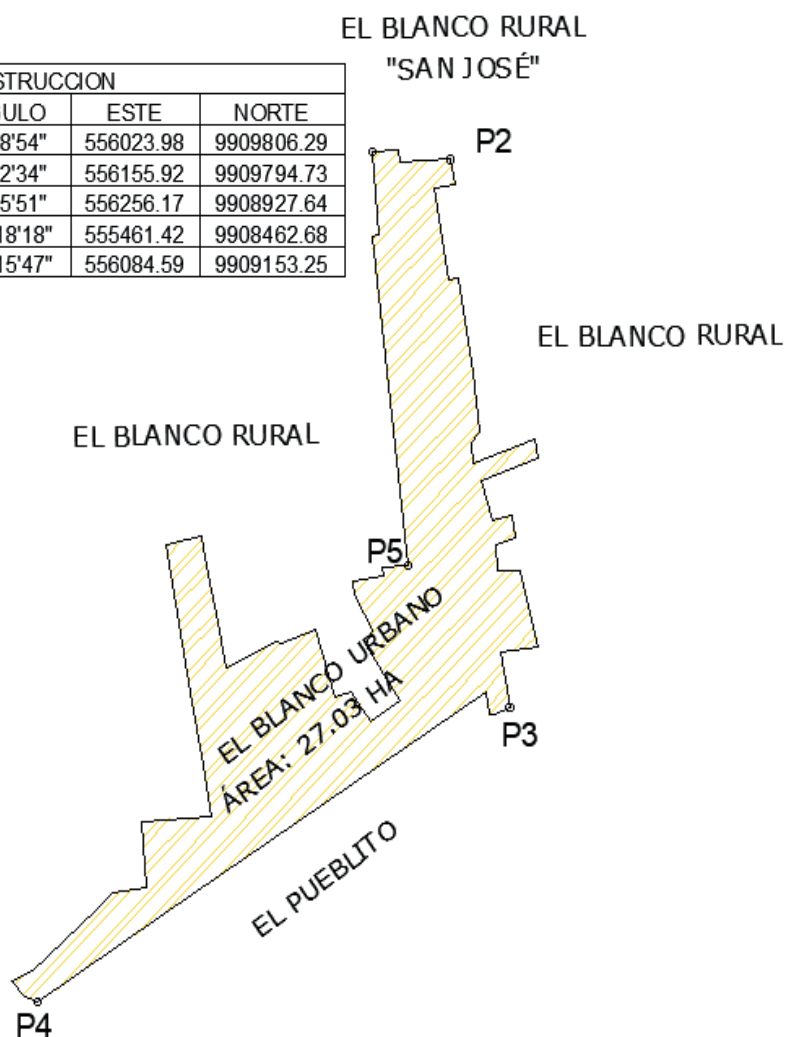
Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 1419.22 m, y desde este punto con rumbo sur-este hasta el punto #4 en 1798.33 m, con salineras.

Oeste: Desde el punto #5 hasta el punto #1 en 2714.37 m, con el Océano Pacifico.

EL BLANCO**AREA ZONA URBANA DE EL BLANCO = 27.03 HA**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	147.03	88°28'54"	556023.98	9909806.29
P2	P2 - P3	1313.14	98°22'34"	556155.92	9909794.73
P3	P3 - P4	973.73	99°15'51"	556256.17	9908927.64
P4	P4 - P5	2013.88	128°18'18"	555461.42	9908462.68
P5	P5 - P1	667.59	272°15'47"	556084.59	9909153.25

Area: 270258.53 m²
 Area: 27.02585 ha
 Perimetro: 5115.38 ml

**LINDEROS**

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 147.03 m, con El Blanco rural “Sector San José”.

Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 973.73 m, con El Pueblito.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 1313.14 m, con El Blanco rural.

Oeste: Desde el punto #4 hasta el punto #5 en 2013.88 m, y de este punto con rumbo nor-oeste hasta el punto #1 en 667.59 m con el Blanco Rural.

EL PUEBLITO**AREA ZONA URBANA DE EL PUEBLITO = 53.46 HA**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	918.06	67°13'23"	555445.24	9908453.23
P2	P2 - P3	273.62	66°17'10"	556214.91	9908953.63
P3	P3 - P4	1222.18	87°22'9"	556380.88	9908855.91
P4	P4 - P5	274.21	94°28'23"	556555.97	9907913.73
P5	P5 - P1	2081.92	93°41'57"	556516.07	9907742.52

Area: 534637.61 m²
 Area: 53.46376 ha
 Perimetro: 4770.01 ml

LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 918.06 m, y con rumbo nor – este hasta llegar al punto #3 con El Blanco.

Sur: Desde el punto #4 hasta el punto #5 en 274.21 m, con Charapoto.

Este: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 1222.18 m, con El Pueblito rural.

Oeste: Desde el punto #5 hasta el punto #1 en 2081.92 m, con El Pueblito rural.

CHARAPOTO**AREA ZONA URBANA DE CHARAPOTO = 43.42 HA**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	229.77	82°40'27"	556556.52	9907760.90
P2	P2 - P3	1722.27	86°29'10"	556555.97	9907913.73
P3	P3 - P4	496.68	61°13'11"	557651.54	9907288.38
P4	P4 - P5	876.41	87°44'49"	557455.80	9906940.75
P5	P5 - P6	600.55	266°34'35"	556795.32	9907272.93
P6	P6 - P7	64.45	116°0'16"	556576.83	9906956.95
P7	P7 - P8	218.25	98°33'41"	556521.47	9906989.95
P8	P8 - P1	654.81	243°52'5"	556622.56	9907182.59

Area: 434292.25 m²
 Area: 43.42922 ha
 Perimetro: 4863.22 ml

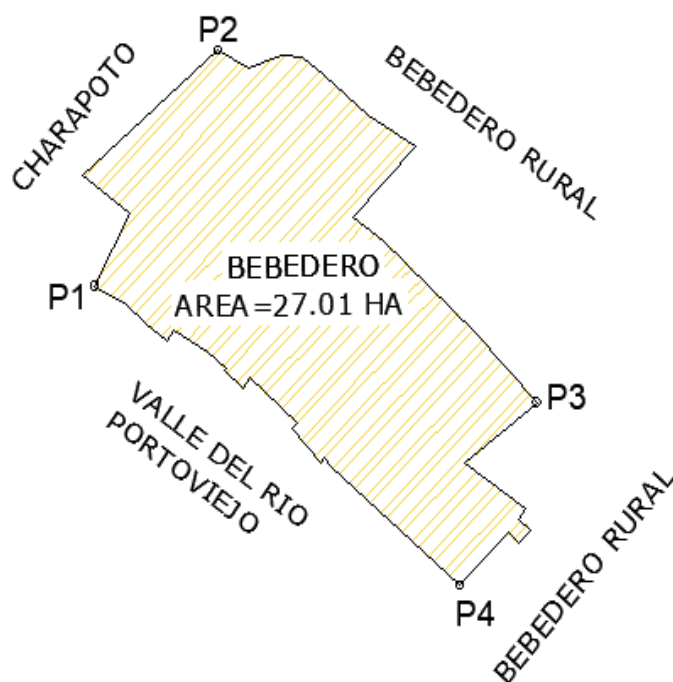
LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 229.77 m, con El Pueblito.

Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 496.68 m, con Bebedero.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 1722.27 m, con el Cerro Centinela.

Oeste: Desde el punto #4 hasta el punto #5 en 876.41 m, y de este punto con rumbo sur-oeste hasta llegar al punto #6 en 600.55 m, de este punto con rumbo nor-oeste hasta llegar al punto #7 en 64.45 m, de este punto con rumbo nor-este hasta llegar al punto #8 en 218.25 m, de este punto con rumbo al norte hasta llegar al punto #1 en 654.81 m con el valle del río Portoviejo.

BEBEDERO**AREA ZONA URBANA DE BEBEDERO = 27.01 HA**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	496.68	90°54'55"	557455.81	9906940.75
P2	P2 - P3	908.45	108°14'32"	557651.55	9907288.38
P3	P3 - P4	461.75	84°57'12"	558156.45	9906769.68
P4	P4 - P1	795.06	94°38'43"	558034.39	9906500.63

Area: 270125.82 m²
 Area: 27.01258 ha
 Perimetro: 2661.95 ml

LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 496.68 m, con Charapotó.

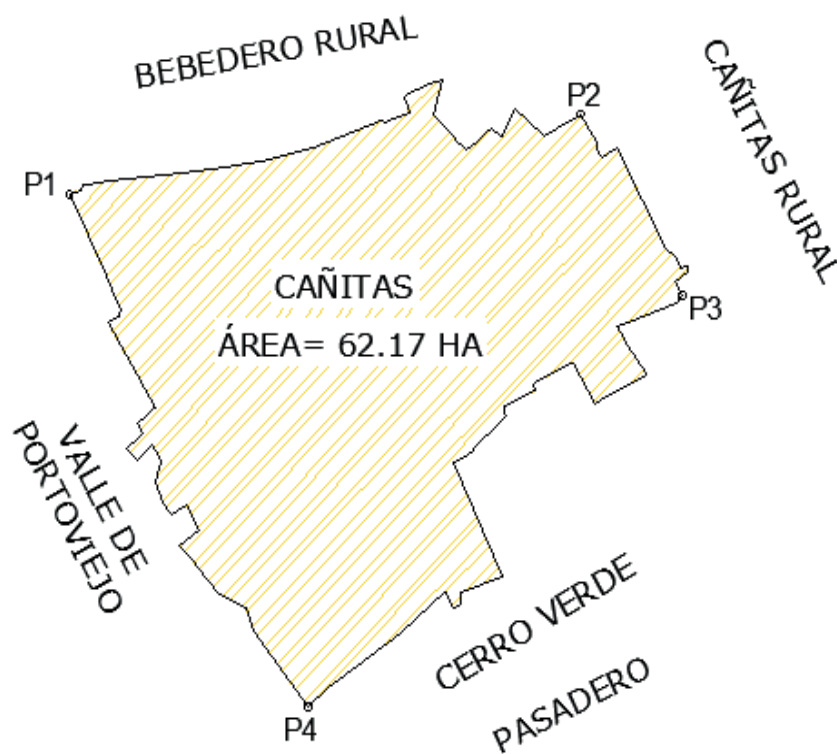
Sur: Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 461.75 m, con Bebedero rural.

Este: Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 908.45 m, con Bebedero rural.

Oeste: Desde el punto #4 hasta el punto #1 en 795.06 m, con el valle del rio Portoviejo.

CAÑITAS

AREA ZONA URBANA DE CAÑITAS = 62.17 HA



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1153.41	85°28'30"	558538.40	9905807.68
P2	P2 - P3	422.22	93°3'39"	559449.39	9905941.15
P3	P3 - P4	1370.19	105°24'29"	559631.37	9905639.72
P4	P4 - P1	1189.01	84°50'25"	558963.15	9904953.47

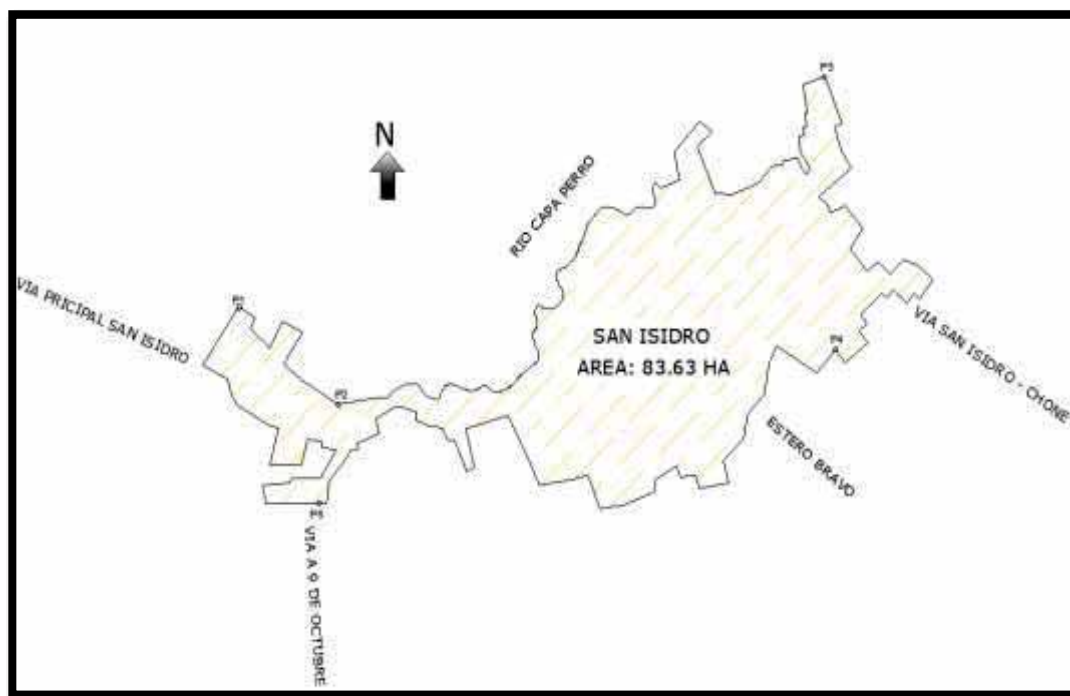
Area: 621718.44 m²

Area: 62.17184 ha

Perimetro: 4134.85 m

LINDEROS

Norte: Desde el punto #1 hasta el punto #2 en 1153.41 m, con Bebedero rural.**Sur:** Desde el punto #3 hasta el punto #4 en 1370.19 m, con Cerro Verde - Pasadero.**Este:** Desde el punto #2 hasta el punto #3 en 422.22 m, con Cañitas rural.**Oeste:** Desde el punto #4 hasta el punto #1 en 1189.01 m, con el valle del rio Portoviejo.

SAN ISIDRO**AREA ZONA URBANA DE SAN ISIDRO =83.63 HA**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	612.98	91°32'57"	589383.94	9958154.77
P2	P2 - P3	2696.81	219°54'36"	589674.56	9957888.70
P3	P3 - P4	1538.79	99°33'5"	591104.37	9958787.31
P4	P4 - P5	2579.14	281°7'20"	591137.15	9958038.35
P5	P5 - P1	1326.61	194°57'15"	589619.87	9957617.50

Area: 836361.96 m²

Area: 83.63620 ha

Perimetro: 8754.36 ml

LINDEROS

Norte: 612.98 m Desde el punto #1 hasta el punto #2 con terrenos particulares rurales, y de este punto cogiendo rumbo Nor-Este hasta llegar al punto#3 en 2696.81 m con el rio Capa Perro.

Sur: 2579.14 m desde el punto #4 con el Estero Bravo, hasta llegar al colegio San Isidro, siguiendo el rumbo por las faldas del cerro hasta llegar al punto #5 vía a 9 de octubre.

Este: 1538.76 m desde el punto #3, cogiendo rumbo sur-este hasta llegar al punto #4 con terrenos particulares rurales y vía San Isidro – Chone.

Oeste: 1326.62 m desde el punto #5 siguiendo el rumbo nor-este hasta llegar al punto #1 con terrenos particulares y vía principal San Isidro – San Vicente.

Link: <https://cloud.sucra.gob.ec/s/xgRfSnrc4Eqf4Wa>



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/AM

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

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

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