

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LATACUNGA:**

Págs.

ORDENANZAS:

-	Que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2040 y la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2032	2
-	Se delega la competencia al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Joséguango Bajo para llevar a cabo la construcción de dos reductores de velocidad.	231
-	Para la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil en niñas y niños de cero a cinco años de edad, mujeres gestantes y en periodo de lactancia.	239



Latacunga

PROYECTO DE ORDENANZA

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO



ACTUALIZACIÓN DEL
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DEL COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PUGS DEL CANTÓN LATACUNGA
CÓDIGO: LCC-GADMC-L-2024-01

PROYECTO DE ORDENANZA

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2040 Y ACTUALIZACIÓN DEL COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LATACUNGA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Latacunga, sus centros urbanos y asentamientos humanos, en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado, requieren una planificación que regule el uso y gestión del suelo mediante una normativa urbana coherente; esta debe propiciar un cantón inclusivo, igualitario y equitativo, garantizando el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y la protección de los recursos naturales; vivir en un hábitat sano, seguro y saludable; fomentar una movilidad eficiente y sostenible, así como una gestión pública humana, transparente y eficiente.

En función de lo anteriormente expuesto, es esencial alcanzar un desarrollo armónico y socialmente justo en el cantón Latacunga, controlando las tendencias de expansión y asentamientos espontáneos y desordenados que han caracterizado el actual proceso de crecimiento urbano.

La planificación del desarrollo y un ordenamiento urbano sostenible solo pueden lograrse mediante un control armónico y equitativo del territorio, garantizando su conservación y potenciación como un patrimonio colectivo; es imprescindible proteger el suelo, tanto para mantener la estabilidad ecológica como para resguardar el medio físico y el entorno paisajístico natural.

Adicionalmente, el cantón Latacunga presenta una alta vulnerabilidad frente a la actividad volcánica del Cotopaxi, lo que condiciona significativamente su ordenamiento territorial; la planificación debe incorporar estrategias de mitigación del riesgo, priorizando el uso adecuado del suelo, la resiliencia urbana y la reducción de la exposición de la población e infraestructura a los peligros volcánicos.

Todos estos factores tornan urgente propiciar un crecimiento compacto y equilibrado de Latacunga, consolidando prioritariamente los territorios que

ya cuentan con servicios públicos, infraestructuras y equipamientos; paralelamente, se debe eliminar la subutilización del suelo urbano producido socialmente, garantizando un desarrollo territorial eficiente y sostenible.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución) señala: El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (..) La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. (...) Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible;

Que, el artículo 3, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que son deberes primordiales del Estado, 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; y además, en los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir"; y, "Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.";

Que, el numeral 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "es deber primordial del Estado promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización".

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.

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

Que, el artículo 32 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir. El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud.

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad y otros servicios sociales necesarios.”;

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”;

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los organismos que comprenden el sector público se encuentran incluidas las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador consagra 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 establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el artículo 240 *Ibidem* reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica

para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

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

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

Que, el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal, “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”.

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”;

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

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley.

Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”;

Que, el artículo 390, de la Constitución de la República del Ecuador señala: Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el “Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.”;

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)”;

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

Que, el artículo 54 literal o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Regular y controlar las

construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; que además, debe delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; preservando y garantizando el acceso de las personas a su uso; en concordancia con las disposiciones del artículo 67 del mismo cuerpo legal; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; d) Prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial con depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos mediante rellenos sanitarios, otras actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; (...)g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial (...).

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

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

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

Que, el artículo 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: “Al concejo municipal le

corresponde... 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;”;

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

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

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)”;

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

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, 4 colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)”;

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a

través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado 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, fija que: “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos”;

Que, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se determina que: “El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...);”;

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

Que, el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, menciona que: "Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público; g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y, h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad";

Que, el artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, detalla que: "Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio. Constituyen bienes afectados al servicio público: a) Los edificios destinados a la administración de los gobiernos autónomos descentralizados; b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural; c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro,

alcantarillado y otras de análoga naturaleza; d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social; e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos; f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, duetos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros; g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido por este Código, no mencionados en este artículo; y, h) Otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales”;

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

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: “Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito

metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

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

Que, la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.

Que, la Disposición Transitoria Décima Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, define que: "Participación por explotación de recursos naturales no renovables. - No se podrá disminuir las rentas establecidas en la ley 010 del Fondo para el Ecodesarrollo Regional Amazónico y de Fortalecimiento de sus Organismos Seccionales, publicada en el Registro Oficial No. 30 del 21 de septiembre de 1992, codificada en el Registro Oficial No. 222 de 1 de diciembre de 2003 y su reforma publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 245 de 4

de enero de 2008 , ni la ley 047 de Asignaciones para Provincias por Venta de Energía de INECEL, publicada en el Registro Oficial No. 281 de 22 de septiembre de 1989 .

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 128, reconoce: “Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa”.

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 130, señala: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”.

Que, el Libro I y Título del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas contiene la Planificación del desarrollo, el Ordenamiento territorial y la Política Pública;

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

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

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: “1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la

coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación 5 presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.”;

Que, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”;

Que, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que:” Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial. - En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, al menos, los siguientes componentes: a. Diagnóstico. - El diagnóstico de los planes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, por lo menos, lo siguiente: 1.- La descripción de las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio; 2.- La identificación y caracterización de los asentamientos humanos existentes y su relación con la red de asentamientos nacional planteada en la Estrategia Territorial Nacional. 3.- La identificación de las actividades económico-productivas, zonas de riesgo, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado. 4.- La identificación de proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se llevan a cabo en su territorio; 5.- Las relaciones del territorio con los circunvecinos; 6.- La posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y, 7.- El modelo territorial actual. b. Propuesta. - La propuesta de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrá, al menos, lo siguiente: 1.- La visión de mediano plazo; 2- Los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas deseadas, indicadores y programas, que faciliten la rendición de cuentas y el control social; y 3.- El modelo territorial deseado en el marco de sus competencias. c. Modelo de gestión. - Para la elaboración del modelo de gestión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados precisarán, por lo menos, lo siguiente: 1.- Estrategias de articulación y coordinación para la

implementación del plan; y, 2.- Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de la inversión pública. 3.- Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación Para la determinación de lo descrito en el literal b, se considera lo establecido en la Estrategia Territorial nacional, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico, y los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

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

Que, en el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: "Sujeción a 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, en el Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el Artículo 64, Preeminencia de la producción nacional e incorporación de enfoques ambientales y de Gestión de Riesgo. - En el diseño e implementación de los programas y proyectos de inversión pública, se promoverá acciones de mitigación, adaptación al cambio climático y a la gestión de vulnerabilidades y riesgos antrópicos y naturales.

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

concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;

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

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo con el numeral 3 de su artículo 3 es: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”;

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

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

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: “Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: ... 2. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales integrarán el componente de ordenamiento territorial de los

cantones que forman parte de su territorio en función del modelo económico productivo, de infraestructura y de conectividad de la provincia. 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno”;

Que, el Artículo 11.3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, observará criterios como el de clasificar al suelo en urbano y rural y definirá su uso y gestión, identificando las características especiales de cada circunscripción territorial; racionalizando la intervención de otros niveles de gobierno en este territorio, para el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal;

Que, el Artículo 11.4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, observarán criterios como el de acoger el diagnóstico y modelo territorial de nivel cantonal y provincial;

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

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación”;

Que, el artículo 21 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: “El uso es la destinación asignada al

suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en esta Ley. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios”;

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: “La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley”;

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

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

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

Que, el artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: “Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de

grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes”;

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

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

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

desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad”;

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

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

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

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, estable que: “Son aquellas zonas conectadas a las carreteras que brindan comodidades adicionales al usuario de la infraestructura de transporte; entre éstas se cuentan los terminales terrestres, estaciones de servicio, centros informativos, áreas de parqueo, paraderos, áreas de descanso, áreas de baños y aseo personal,

áreas de atención médica de emergencia y otras facilidades al usuario de la vía”;

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

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala: “Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”.

Que, el Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 3, señala: “Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural.- La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,

c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales”.

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

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

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

Que, el artículo 28 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, detalla que: “Para el efecto de la declaratoria de caminos públicos a los caminos privados, los interesados deberán recurrir ante la autoridad competente conforme a la jurisdicción que pertenece el camino, con el objeto de comprobar el uso del camino por más de quince años, cuestión que será revisada, analizada y, comprobada, de lo que se emitirá un informe que contenga toda la documentación de sustento en un plazo de 30 días. Concluido el plazo, la

autoridad competente emitirá el correspondiente acto administrativo en que se ratifique y confirme o deniegue la calidad de camino público”;

Que, en ejercicio de las atribuciones que se le confieren en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución, el Ministerio de Agricultura emitió la resolución en acuerdo ministerial No. 214, de fecha 3 de diciembre del 2019, donde estableció el procedimiento para la gestión del cambio de uso del suelo, en sus artículos 1,2,3,4,5, a seguir para la autorización de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial: en el artículo 3 señala como requisitos y anexos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente presentará a la solicitud, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal l) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.

Que, el informe de existencia ecosistemas frágiles, en el área a ser considerada para cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, la Dirección de Redistribución de Tierras remitirá atento oficio a la Autoridad Ambiental Nacional (Ministerio del Ambiente y Agua), para que, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, emita su criterio y las recomendaciones que se estime pertinentes respecto a ecosistemas frágiles.

Que, en el Reglamento del Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el artículo 48.- Priorización de programas y proyectos de inversión para la atención de estados de excepción.- En el caso de declaratorias de estados de excepción, o por causas de emergencia establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, u originadas por la ocurrencia de desastres de origen natural o antrópico, se incluirá en el Programa Anual de Inversiones los programas y proyectos de inversión pública que se requiera ejecutar para atender el estado de excepción. En dichos casos, las entidades deberán notificar a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo los cambios realizados en el Plan Anual de Inversiones por este concepto.

En los casos señalados, no será necesario el dictamen de priorización de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y bastará la notificación descrita en el inciso anterior. Nota: Artículo agregado por Disposición reformativa única, numeral 6 de Decreto Ejecutivo No. 58, publicado en Registro Oficial Suplemento 36 de 14 de Julio del 2017.

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos

participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.";

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

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo; Y, en ejercicio de la atribución que le confiere el literal b) del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y las demás disposiciones contenidas en su Reglamento de aplicación;

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

sobre estos bienes, los cuales se mantendrán siempre de libre acceso y propiedad pública según lo determinado en la Ley”;

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

Que, el art. 8 de la Resolución Nro. 0010-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, plantea que; “ Vigencia y actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal o metropolitano; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal o metropolitana. En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales Diferenciados (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Régimen Especial de Galápagos, Plan Integral para la Amazonía, Plan de Ordenamiento del Espacio Marino Costero, Plan Binacional de Integración Fronterizo Ecuador - Colombia) que tienen incidencia dentro de su jurisdicción. En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias: a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial. b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.”;

Que, el art. 3 de la Resolución Nro. 0009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, establece que; “Ámbito de aplicación. - El ámbito es de aplicación nacional, será de estricto cumplimiento por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos.”;

Que, el art. 12 de la Resolución Nro. 0009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, manifiesta que; “Del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS. - Se refiere al documento expedido por la autoridad municipal o metropolitana resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las

regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. Generalmente este documento, ha sido conocido como línea de fábrica, informe de regulación municipal o metropolitana, certificado de normas particulares, normativa urbanística predial, entre otros.”;

Que, el art. 43 de la Resolución Nro. 0009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, establece que;” Autorización de intervenciones constructivas menores. - La autorización de intervenciones constructivas menores se aplicará para obras nuevas, ampliaciones e intervenciones en las edificaciones y se otorgarán en los siguientes casos: a) Edificación nueva o ampliación hasta 40 m² como máximo; en este caso, se emitirá por una sola vez este permiso. El GADM podrá definir los metros cuadrados de la edificación nueva o ampliación de acuerdo a su contexto; siempre y cuando sea inferior a 40 m²; b) Construcción de cerramientos; c) Modificación o reparación de construcciones existentes siempre que no implique un cambio de uso en la edificación; d) Demoliciones; y, e) Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación, tales como: reparación de cubiertas, calzado y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe, reparación de escaleras, pisos o más elementos que requieran ser reparados.”;

Que, el art. 44 de la Resolución Nro. 0009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, plantea que;” De los requisitos a ser presentados para la autorización de intervenciones constructivas menores. - Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos a la entidad competente del GADM, para iniciar el trámite: a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable (de ser el caso), de acuerdo al formato establecido por el GADM; b) No adeudar al GADM por parte del propietario del predio (esta información posee el GADM, no se requiere solicitar el certificado); c) Presentar cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación; d) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado; e) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS actualizado; f) Para edificación nueva o ampliación dentro del área permitida, se presentará planos (en físico y en digital en formato AutoCAD) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes de ser el caso (nombre, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto; g) Para las obras que incluyen una ampliación en planta baja, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales; h) Para las obras de ampliación en pisos superiores de una edificación existente, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales con su respectiva memoria de cálculo,

además de un alcance del estudio de suelos original que valide el incremento de cargas proyectado o de no poseerlo se deberá entregar un estudio de suelo; i) Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva; y, j) Se deberá presentar un cronograma tentativo con la fecha de inicio y finalización de obra; con base al cual se programará la inspección de control de obra respectiva.”;

Que, el art. 50 de la Resolución Nro. 0009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, manifiesta que; “Autorización de intervenciones constructivas mayores.- Se entiende por autorización de intervenciones constructivas mayores a la autorización otorgada por el GADM para desarrollar en un predio determinado, obras de nueva construcción, reconstrucción o remodelación cuando el área de intervención supere los 40 m², o de acuerdo al área indicada por el GADM en concordancia con el área determinada para las intervenciones constructivas menores.”;

Que, el art. 53 de la Resolución Nro. 0009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, establece que; “De los requisitos a ser presentados para la autorización de intervenciones constructivas mayores del proyecto definitivo. - Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos al GADM, para iniciar el trámite: “a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GADM; b) Presentar cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario y su cédula de identidad y certificado de votación; c) No adeudar GADM por parte del propietario del predio (esta información posee el GADM, no se requiere solicitar el certificado); d) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS actualizado; e) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado; f) Certificado de aprobación del anteproyecto (de ser el caso); g) Proyecto Técnico suscrito por el propietario del inmueble, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales competentes; h) Planos (en físico y en digital en formato AutoCAD georeferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula), de los profesionales competentes en cada especialidad (nombre, profesión, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto; i) Estudio geotécnico y mecánica de suelos, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción; j) Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso). k) Certificado de aprobación de planos y factibilidad de los sistemas públicos de soporte emitidos por las dependencias competentes; l) Planos contra incendios aprobados por el Cuerpo de Bomberos local o la entidad competente; m) Deberá presentar una garantía a favor del GADM por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, lo que constatará en el

cronograma valorado respectivo; y, n) Cronograma de ejecución de obra, con base al cual se programarán las inspecciones de control de obra.";

Que, el art. 10 de la Resolución Nro. 0015-CTUGS-2023 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, establece que; "Inclúyanse las siguientes Disposiciones Generales: OCTAVA. - Los gobiernos autónomos descentralizados deberán establecer instructivos metodológicos para la notificación, difusión, socialización, discusión de los objetivos y resultados del proceso a la población, para garantizar su participación y apropiación." NOVENA. - Los gobiernos autónomos descentralizados actualizarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial en el plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de la presente norma técnica. DISPOSICIÓN DEROGATORIA La presente Resolución deja sin efecto la Resolución No. 007-CTUGS-2020 aprobada el 12 de mayo de 2020, mediante la cual se expidieron las directrices para la actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT). DISPOSICIÓN FINAL La presente norma técnica entrará en vigencia a partir de la aprobación del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 6 días del mes de noviembre de 2023.";

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, letra a) y x) del COOTAD, y la autonomía política de la que gozan los gobiernos autónomos descentralizados municipales al tenor del Art. 238 Constitucional.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2040 Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN LATACUNGA

TITULO I PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBTITULO I - OBJETIVOS, ÁMBITO, VIGENCIA, APLICACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Art.1.- Objetivos. - La presente Ordenanza tiene los siguientes objetivos:

- a) Disponer a las direcciones, unidades y funcionarios municipales la ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial actualizado para el periodo 2024-2040 orientado al cumplimiento de los objetivos y metas propuestos.
- b) Normar las acciones de inversión municipal en el periodo de vigencia del Plan y considerar la inversión a realizarse en el año 2040 inclusive;

como año fiscal para cumplir los objetivos y metas propuestos en el Plan.

- c) Articular y coordinar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Cotopaxi; y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Latacunga, articular las acciones de inversión que se deban realizar para la ejecución de los programas y proyectos propuestos en el Modelo de Gestión.
- d) Aplicar las metodologías de participación ciudadana, construcción de la agenda regulatoria y planificación para cumplir con el presupuesto participativo.
- e) Sustentar la inversión municipal en las zonas de planificación urbanas y rurales definidos en la fase de la Propuesta, orientados a cumplir con los objetivos y metas de la planificación.
- f) Establecer metodologías y estrategias de monitoreo seguimiento y evaluación del cumplimiento de los objetivos y metas del desarrollo territorial cantonal durante el periodo de ejecución del Plan.

Art.2.- Ámbito. - La aplicación de la presente ordenanza comprende el territorio cantonal contemplado en la Ley de Creación del Cantón Latacunga.

Art.3.- Vigencia. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial actualizado del Cantón Latacunga tiene vigencia hasta el año 2040, para efecto de identificación se le denominará PDOT-L2040, además del cumplimiento de la ejecución seguimiento y evaluación de las autoridades del período actual, se obliga a las siguientes administraciones a ejecutar lo establecido en las decisiones estratégicas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

Art.4.- Aplicación.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Latacunga a través de las dependencias respectivas en coordinación con las Asambleas Locales, Asambleas Territoriales y Consejo de Planificación Cantonal, velar por el cumplimiento pleno de la Propuesta y el Modelo de Gestión; así como también a los niveles de gobierno provincial, parroquiales y gobierno central; empresas públicas; organizaciones no gubernamentales y empresas privadas planificar la inversión de acuerdo a los lineamientos de éste Plan y su contribución al cumplimiento de las metas de desarrollo.

Art.5.- Seguimiento y Evaluación. - El proceso de seguimiento comprende la recopilación y análisis de información que permita verificar y cuantificar los resultados de las acciones realizadas y el cumplimiento de la meta propuesta para el año de análisis (meta anualizada). Con este proceso se busca proporcionar alertas tempranas que permitan retroalimentar las políticas públicas en los territorios.

El seguimiento no consistirá únicamente en reportar resultados, sino en efectuar un análisis de las situaciones a destacar y las que deben ser

corregidas, identificando las causas y consecuencias del incumplimiento de las metas. Corresponde a la Dirección encargada de la planificación institucional realizar el monitoreo, seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; esto con la finalidad que previo a la aprobación de los proyectos de inversión, se requerirá informe favorable sobre la contribución al cumplimiento de los objetivos y metas propuestas en el Plan.

Art.6.- Cumplimiento de metas: Las Direcciones requirentes o ejecutoras de los diferentes programas y proyectos o contratos de ejecución de obras; adquisición de bienes; prestación de servicios, incluidos los de consultorías; bajo su absoluta responsabilidad; reportarán a la Dirección encargada de la planificación institucional cinco días antes de la culminación de los meses de marzo, junio, septiembre, diciembre el cumplimiento de las metas establecidas para el periodo, a través del sistema de gestión de proyectos para lo cual se designara un funcionario para que ingrese la información resultante de la gestión PDOT.

Art.7.- Reporte del cumplimiento de metas. - La Dirección encargada de la planificación institucional reportará anualmente a la Secretaria Nacional de Planificación el cumplimiento de metas de acuerdo con los lineamientos establecidos por este organismo, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

SUBTITULO II - ARTICULACIÓN DEL PDOT CON PRESUPUESTO MUNICIPAL

Art.8.- Supremacía del Plan.- Considerando que "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado" según lo dispuesto en el Art. 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; la Dirección de Planificación hasta el mes de Junio de cada año pondrá en conocimiento del Ejecutivo un listado programas y proyectos con presupuestos estimados que fueron priorizados en el PDOT y aquellos que constan en el banco de proyectos, pero que por la circunstancias ameriten ser considerados en el presupuesto para su ejecución con la debida justificación; y, la Unidad de Ordenamiento Territorial integrara estos proyectos a la matriz referencial de programas/proyectos para su debido seguimiento y evaluación.

Hasta el 30 de septiembre de cada año las respectivas direcciones entregarán a la Dirección de Planificación todos los insumos necesarios para la formulación y/o validación de los planes, programas o proyectos a realizarse con los recursos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón en los respectivos planes operativos anuales. En caso de inversiones compartidas con otros niveles de gobierno se sujetarán al cronograma de trabajo e inversiones acordado con las partes.

Art.9.- Sujeción del presupuesto participativo. - La formulación del presupuesto participativo se sujetará a las disposiciones legales

establecidas en los art. 70 de Ley de Participación Ciudadana; y 49 de la Ordenanza que Regula la Asamblea Cantonal de participación ciudadana del cantón Latacunga como parte del Sistema de Participación Ciudadana; Planificación Participativa y el Acceso a la Información Pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Latacunga.

Art.10.- Contenido del Informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto.- Previa la aprobación del presupuesto por parte del órgano legislativo, le corresponde a la Comisión de Planificación y Presupuesto, emitir un informe que contemple la relación con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la AGENDA 2030, objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), objetivos estratégicos, políticas, programas/proyectos, objetivos de gestión, metas, indicadores, articulación con actores, presupuesto, fuente de financiamiento y periodo de ejecución.

Objetivos de desarrollo

Sistema	Dimensión Estratégica	Objetivo de Desarrollo
Físico Ambiental	Sostenibilidad Ambiental	Gestionar sosteniblemente los recursos naturales.
		Mitigar y adaptar al cambio climático.
		Reducir los riesgos de desastres naturales.
		Fortalecer la resiliencia comunitaria frente a riesgos ambientales.
Asentamientos Humanos	Calidad de Vida Urbana	Mejorar el acceso a equipamientos y servicios básicos de calidad.
		Desarrollar la vialidad y el transporte público de manera eficiente y ecológica.
Económico Productivo	Desarrollo Económico Sostenible	Promover el turismo sostenible y responsable.
		Fomentar el emprendimiento y la innovación.
Sociocultural	Seguridad y Convivencia Ciudadana	Mejorar la seguridad ciudadana y prevenir el delito.
	Desarrollo Humano y Educación	Fomentar la educación y formación técnica local.
		Promover la inclusión social y la equidad de género.
Político Institucional	Gobernanza y Participación Ciudadana	Fortalecer la gobernanza local y la participación ciudadana.
		Fortalecer los mecanismos de acceso a la información pública para prevenir y reducir la corrupción mediante la transparencia.

Art.11.- Agenda regulatoria. - Previa la ejecución de uno o varios proyectos de inversión, de ser necesario corresponde al Legislativo del Gobierno Municipal del cantón Latacunga formular y aprobar una ordenanza, resolución o manual de administración de procedimientos que contenga como mínimo directrices generales para la administración, cuidado,

conservación, mantenimiento, participación ciudadana para el cumplimiento de políticas públicas; que garantice la sustentabilidad patrimonial de la inversión.

A petición del Legislativo la Agenda Regulatoria podrá ser propuesta por las direcciones responsables de la ejecución del programa o proyecto.

Art.12.- Participación Ciudadana. - El área que cumple las funciones de participación ciudadana, ejecutará y actualizará anualmente las líneas de acción de la dimensión estratégica "Cantón Inteligente y Gobierno Electrónico" articulando los proyectos establecidos en el componente político institucional.

SUBTITULO III - DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Art.13.- Categorías de Ordenamiento Territorial (COT). - Es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo.

Tiene como objeto la utilización racional y sostenible de los recursos del territorio; la protección del patrimonio natural y cultural del territorio y regular las intervenciones, proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas. De conformidad con el análisis espacial, las Categorías de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

Categorías de Ordenamiento Territorial

CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECIFICA	TRATAMIENTOS	POLÍTICA 1	POLÍTICA 2	ÁREA
Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	Aprovechamiento Extractivo	Promoción productiva, recuperación o mitigación	Impulsar planes de contingencia y respuesta ante incidentes ambientales.	Implementar sistemas de promoción para la inversión social de las empresas mineras	311,29 ha
Suelo Rural de Producción Agrícola con Ligeras Limitaciones	Suelo Rural de Producción Agrícola	Producción agropecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola.	Diversificar y generar mayor valor agregado en la producción local	Fortalecer la economía local, popular, solidaria a través las pequeñas y medianas empresas en la estructura productiva.	24096,83ha
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Fuertes a Muy Fuertes Limitaciones	Suelo Rural de Producción Agropecuaria	Producción agropecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con	Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la	Desarrollar procesos de diversificación y generación de valor	29,26ha

CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECÍFICA	TRATAMIENTOS	POLÍTICA 1	POLÍTICA 2	ÁREA
		la aptitud agrícola.	producción agropecuaria.	agregado de la producción primaria con estándares sociales, ambientales	
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Ligeras Limitaciones			Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.	Y considerando la estacionalidad comercial.	342,82 ha
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Moderadas Limitaciones			Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.		1334,14 ha
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Muy Fuertes Limitaciones			Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.		3621,41 ha
Suelo Rural de Producción Agrosilvopastoril con Ligeras Limitaciones	Suelo Rural de Producción Agrosilvopastoril	Producción agropecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola.	Impulsar un manejo apropiado de pastos y sistemas agrosilvopastoriles.	Fomentar la agricultura de conservación y los sistemas mixtos, agropecuarios y agroforestales que mejoren la fertilidad del suelo	6,08 ha
Suelo Rural de Producción Agrosilvopastoril con Muy Fuertes Limitaciones			Impulsar un manejo apropiado de pastos y sistemas agrosilvopastoriles.		22541,07 ha
Suelo Rural de Producción con Deterioro Ambiental por Actividades Antrópicas	Deterioro Ambiental	Mejoramiento Integral	Impulsar planes de contingencia y respuesta ante incidentes ambientales.		95,27 ha
Suelo Rural de Producción con Presencia de Asentamientos Humanos	Presencia de Asentamientos Humanos	Mejoramiento Integral	Garantizar el derecho a una vivienda adecuada, el mejoramiento	Regular el suelo urbano, mediante instrumentos y	805,51 ha

CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECÍFICA	TRATAMIENTOS	POLÍTICA 1	POLÍTICA 2	ÁREA
			de los asentamientos informales, precarios y en zonas de riesgo y su integración con la ciudad.	mecanismos que garanticen su función económica, social y ambiental a través de la revalorización y la gestión del suelo de la parte urbana y suburbana y rural	
Suelo Rural de Producción Forestal con Ligeras Limitaciones	Suelo Rural de Producción Forestal	Producción de bienes y servicio para el desarrollo de acuerdo con la aptitud agrícola.	Consolidar la gestión sostenible de los bosques, enmarcada en el modelo de gobernanza forestal.	Regular del uso de equipos y herramientas agrícolas en pendientes superiores al 45%.	1347,68 ha
Suelo Rural de Producción Forestal con Moderadas Limitaciones					182,44 ha
Suelo Rural de Producción Forestal con Muy Fuertes Limitaciones					201311,40 ha
Suelo Rural de Producción Pecuaria con Moderadas Limitaciones	Suelo Rural de Producción Pecuaria	Producción pecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola.	Fomentar la producción diversificada de productos agrícolas y pecuarios proveniente de la agricultura familiar que contribuyan a satisfacer las necesidades básicas alimentarias de la población.	Desarrollar sistemas integrales de producción familiar que incorporen insumos locales y fuentes de energías limpias renovables para fortalecer dichas economías y evitar la migración.	3638,55 ha
Suelo Rural de Producción Pecuaria con Muy Fuertes Limitaciones					3624,88 ha
Suelo Rural de Protección de Ecosistemas Frágiles	Suelo Rural de Protección	Conservación de los ecosistemas	Proteger la biodiversidad y las especies del ecosistema y en peligro de extinción	Promover circuitos de turismo sostenible enlazados al cantón, con servicios, e infraestructura turística	19176,52 ha
Suelo Rural de Protección de Ecosistemas Frágiles con Énfasis en Recuperación					12437,31 ha

CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECÍFICA	TRATAMIENTOS	POLÍTICA 1	POLÍTICA 2	ÁREA
de la Cobertura Vegetal					
Suelo Rural de Protección Hídrica	Suelo Rural de Protección Hídrica				6050,75 ha
Suelo Rural de Protección- Parque Nacional Cotopaxi	Suelo Rural de Protección	Conservación de los ecosistemas, preservar y recuperar los recursos de flora y fauna	Conocer, valorar, conservar y manejar sustentablemente el patrimonio natural y su biodiversidad	Promover circuitos de turismo sostenible enlazados al cantón, con servicios, e infraestructura turística	186852,82 ha
Suelo Rural de Protección-Área Nacional de Recreación El Boliche					242,15 ha
Suelo Rural de Protección-Parque Nacional Llanganates					1195,15 ha
Suelo Rural de Protección-Reserva Ecológica Los Ilinizas					7678,93 ha
Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano Consolidado	Conservación, sostenimiento o renovación	Regular el suelo urbano, mediante instrumentos y mecanismos que garanticen su función económica, social y ambiental a través de la revalorización y la gestión del suelo de la parte urbana y suburbana y rural	Garantizar el derecho a una vivienda adecuada, el mejoramiento de los asentamientos informales, precarios y en zonas de riesgo y su integración con la ciudad.	441,32 ha
Suelo Urbano No Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado	Mejoramiento o Integral	Garantizar el derecho a una vivienda adecuada, el mejoramiento de los asentamientos informales, precarios y en zonas de riesgo y su integración con la ciudad.	Regular el suelo urbano, mediante instrumentos y mecanismos que garanticen su función económica, social y ambiental a través de la revalorización y la gestión del suelo de la parte urbana y suburbana y rural	3266,72 ha

Art.14.- Regulación, uso y gestión del suelo.- De acuerdo a lo estipulado en el Art. 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporaran los componentes estructurantes y urbanísticos”; en tal virtud, sobre la estructura urbano rural, es decir la clasificación y subclasificación del suelo, considerando las condiciones de riesgos presentes en el territorio determinado por el PDOT, se aplicará los tratamientos para un adecuado uso y gestión del suelo urbano y rural a través del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

SUBTITULO IV - ALINEACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Art.15.- Ajustes y actualización del Plan. - Los ajustes futuros del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructuras o en los planes y programas, se podrán hacer con la justificación debida. Todos los planes de ordenación municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en la FASE II del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible, siempre que el resultado no suponga una disminución sustancial de la superficie de la zona afectada. Se entiende por actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro, cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido, basada en los informes pertinentes. Los ajustes y la actualización serán efectuados por la Dirección encargada de la planificación territorial, debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones, por parte del Consejo de Planificación Cantonal y el Concejo del GAD Municipal de Latacunga.

SUBTITULO V - DOCUMENTOS TÉCNICOS

Art.16.- Documentos habilitantes. Constituyen documentos habilitantes y constitutivos de la presente ordenanza lo siguientes:

- a) Diagnóstico del PDOT
- b) Propuesta del PDOT
- c) Modelo de Gestión del PDOT
- d) Componente Estructurante PUGS
- e) Componente Urbanístico PUGS
- f) Instrumentos de Gestión del Suelo
- g) Atlas del PDOT
- h) Atlas del PUGS

- i) Resolución favorable emitida por el Consejo de Planificación Cantonal de Latacunga.

TITULO II PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

SUBTÍTULO I - GENERALIDADES

Art.17.- Definición. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga y las Cabeceras Parroquiales del Cantón, PUGS-L2032, es un instrumento técnico y legal que forma parte de la normativa del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón y que, de manera específica, norma los usos y la ocupación del suelo en el ámbito urbano y rural del territorio cantonal. Tiene como objeto definir la naturaleza, la forma y las características de las intervenciones físicas que demandan las actividades humanas, en virtud de las características del territorio.

Para efecto de identificación, al Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga se le denominará PUGS-L2032.

Art.18.- Objeto. - El PUGS-L2032 tiene como objeto regular y ordenar el territorio urbano y rural existente en la jurisdicción del Cantón Latacunga mediante un conjunto de disposiciones normativas y técnicas de obligatorio cumplimiento para la ciudadanía y los sectores público y privado, las que, de conformidad con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, son responsabilidad y competencia exclusiva y privativa del GAD Municipal.

Art.19.- Componentes. - El PUGS-L2032 está contenido en los mapas de Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad y las Cabeceras Parroquiales del Cantón, en las tablas y textos que se anexan a la presente normativa y forman parte de ella.

Art.20.- Alcance. - Las disposiciones del PUGS-L2032, se aplicarán en todo el territorio cantonal; de las cabeceras de las parroquias rurales del Cantón y de los centros poblados.

Art.21.- Jerarquía normativa. - El contenido de esta ordenanza y de sus componentes técnicos y legales están plenamente alineados con los preceptos legales y constitucionales vigentes, por lo cual, en materia de uso y gestión de suelo, prevalecerán por sobre cualquier otra ordenanza, acto administrativo o normativo municipal expedido con anterioridad, que contravenga sus disposiciones.

Art.22.- Vinculación jurídica. - El contenido de esta ordenanza y de sus componentes técnicos y legales son de cumplimiento obligatorio, confieren derechos y crean obligaciones tanto para la administración municipal como para los administrados. Las normas secundarias que se generen deberán ser concordantes con el PUGS-L2032.

Art.23.- Prelación. - Esta ordenanza y sus componentes técnicos y legales tendrán prelación por sobre las disposiciones y/o resoluciones expedidas por el concejo, alcaldía o cualquier instancia municipal, que contravengan, modifiquen o disminuyan el contenido o alcance de ésta.

Art.24.- Vigencia, actualización e interpretación. - La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial. Su vigencia y actualización se regirán conforme lo dispone el artículo 30 de la LOOTUGS y mediante los procedimientos determinados en esta misma ley, en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y en el sistema cantonal de participación ciudadana.

Al inicio de cada periodo administrativo, durante el primer semestre, la instancia técnica municipal de planificación y la procuraduría síndica municipal, evaluarán la gestión ejecutada con el PUGS-L2032, presentarán a alcaldía los respectivos informes técnico y jurídico, en los que, de ser pertinente, recomendarán se apliquen los procesos de actualización enunciados en el primer inciso.

Art.25.- De la interpretación de la norma. Para la interpretación de la presente ordenanza se entenderá ésta en el contexto y en función a los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y a los objetivos del PUGS-L2032.

Art.26.- Definiciones. - Para la correcta interpretación y aplicación de Ordenanza se observarán las siguientes definiciones:

Acera: Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones.

Acondicionamiento: Intervención u obra de adecuación con el objeto de mejorar las condiciones de una edificación sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.

Actuación arquitectónica / urbana: Modo de participación de carácter institucional o particular en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, ordenanzas y convenciones.

Adosamiento: Emplazamiento de dos edificaciones continuas en lotes colindantes, conforme a normas establecidas.

Adosamiento de mutuo acuerdo: Adosamiento mediante acuerdo protocolizado entre propietarios de lotes colindantes.

Afectación urbana: Acción que destina un terreno o inmueble en forma total o parcial, para obras públicas o de interés social.

Alcantarilla: Tubo, cuneta, canal u otro sistema para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas.

Alero: Parte inferior del tejado que sobresale en forma perpendicular a la fachada.

Alícuota: Fracción y/o porcentaje de participación que le corresponde a cada uno de los propietarios de un bien exclusivo, según la Ley de Propiedad Horizontal.

Altura de local: Distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas debe tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

Altura de la edificación: Distancia máxima vertical de una edificación medida desde el nivel de rasante, que debe corresponder a la establecida en la norma de zonificación vigente.

Ancho de vía: Distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

Área bruta (total) urbanizable: Área total del predio a urbanizarse.

Área de circulación: Vestíbulo, corredor, galería, escalera, rampa y similares elementos que relacionan y comunican horizontal y/o verticalmente otros espacios, con funcionalidad y comodidad.

Área comunal: Espacio verde, recreativo o de equipamiento, para uso de la comunidad o condóminos en caso de proyectos declarados en propiedad horizontal.

Área de expansión urbana: Área periférica de la ciudad y de las cabeceras parroquiales que en el futuro podrá acoger usos urbanos, según límites y períodos de incorporación determinados en la propuesta del PUGS-L2032, o según los requerimientos del crecimiento demográfico.

Área homogénea: Unidad territorial de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias que puede ser objeto de un proceso de planificación.

Área no computable: Área construida de locales no habitables como subsuelos, escaleras y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones, áreas de recolección de basura, bodegas, estacionamientos cubiertos, etc.

Área total construida o área bruta: Suma del área de todos los espacios construidos cubiertos de una edificación, sobre y bajo el nivel natural del terreno.

Área urbana: Es el territorio clasificado como suelo urbano, en el que se permiten usos predominantemente urbanos, que cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, energía eléctrica, aseo de calles, transporte público y otros similares.

Área útil construida: Área resultante de restar las áreas no computables del área total construida en un inmueble.

Área útil de un local: Área interior efectiva de un local o espacio sin paredes, elementos de estructura o similares.

Área útil (neta) urbanizable: Área bruta urbanizable menos las áreas de afectaciones de vías y derechos de vías, quebradas, las áreas de protección, oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción, centrales hidroeléctricas, canales de riego y otros similares.

Ático o buhardilla: Espacio no habitable entre una cubierta inclinada y el piso más alto de una edificación.

Auditoría ambiental: Proceso sistemático y documentado para obtener, verificar y evaluar objetivamente el cumplimiento de objetivos ambientales previamente establecidos en un proyecto arquitectónico o urbano.

Avenida: Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.

Balcón: Espacio abierto accesible en voladizo, perpendicular a la fachada, generalmente por prolongación del entepiso.

Bajante: Tubo o canal situado sobre el nivel del terreno para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

Baño público: Espacio público, permanente o transitorio, para higiene personal.

Barrera arquitectónica: Elemento de una edificación o espacio que obstaculiza, dificulta o impide su utilización a personas que posean alguna discapacidad.

Basurero público: Recipiente instalado en espacios públicos para recoger residuos sólidos.

Bien patrimonial: Expresión cultural-histórica previamente inventariada, catalogada y sujeto a protección.

Bocacalle: Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías.

Bolardo: Elemento del mobiliario urbano o del espacio público que protege al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación.

Borde superior de quebradas y cuerpos de agua: Línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los costados del cauce de un curso de agua.

Bordillo: Faja o cinta de piedra u hormigón que conforma el borde de una acera.

Buzón de correos: Elemento del mobiliario urbano para receptor documentos de comunicación o información.

Cabina y/o kiosco: Elemento del mobiliario urbano para expendio de productos cotidianos en espacios públicos, que da comodidad y protege del clima a vendedores y usuarios.

Cadáver: Cuerpo humano hasta cinco años luego de su muerte real.

Calle / camino / sendero: Vía pública para el tránsito de personas y/o vehículos.

Calzada: Parte de la vía pública entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras, para circulación de vehículos.

Canal de riego: Cauce artificial que conduce un caudal de agua para riego.

Carga permanente: Peso de todos los elementos constructivos de una edificación.

Carga accidental: Carga que soporta una estructura por su uso.

Catálogo: Modo de calificación, clasificación y control de bienes patrimoniales.

Cementerio: Lugar destinado a la inhumación de cadáveres y restos humanos.

Centralidad: Sitio que por sus condiciones de población, jerarquía, diversidad y número de equipamientos y actividades es considerado importante y simbólico.

Cimentación: Parte de la estructura situada bajo el nivel del suelo, que proporciona apoyo a la superestructura, y que transmite sus cargas al terreno.

Coefficiente de ocupación del suelo (COS planta baja): Relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote.

Coefficiente de ocupación del suelo total (COS total): Relación entre el área útil total construida y el área del lote.

Composición familiar: Relación del número de miembros por cada familia, estimado de forma periódica a través de estudios demográficos.

Columbario: Nichos para cofres de cenizas humanas que se han cremado.

Conjunto arquitectónico: Agrupación de unidades edificadas con características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.

Conjunto en propiedad horizontal: Agrupación de edificaciones que comparten elementos funcionales, espaciales o constructivos comunes, pero pueden ser enajenadas individualmente previa obtención de permiso de construcción y declaración en propiedad horizontal.

Conservación: Intervención para mantener un inmueble.

Conservación urbana: Intervención para mantener los elementos constitutivos de un conjunto urbanístico.

Consolidación arquitectónica: Afianzamiento del valor y características de una edificación en deterioro.

Corredor o pasillo: Área o espacio de circulación horizontal.

Chimenea: Conducto para llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

Crematorio: Edificio destinado a la incineración de cadáveres.

Criptas: Conjunto de nichos o fosas de miembros de una familia o agrupación social.

Crujía: Tramo de la edificación comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.

Cuneta: Zanja en los costados de un camino o calle que colecta y conduce aguas lluvias.

Definición vial: Acción técnica para precisar la implantación de una vía.

Densidad bruta de población: Relación entre el número de habitantes y el área total urbanizable.

Densidad neta de población: Relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.

Derecho de vía: Afectación en una faja de terreno colindante a una vía que se destina exclusivamente a la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de esta, la cual se mide desde el eje de la vía y es independiente del retiro de construcción que exista.

Desagüe: Tubería o canal destinado a recoger y evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas de predios y edificaciones, para conducirlos a la alcantarilla pública.

Deterioro arquitectónico: Estado de degradación cualitativa de la edificación.

Diagnóstico ambiental: Estudio de impacto ambiental, aplicable a proyectos que están en ejecución, para identificar y determinar los efectos (en el corto plazo) e impactos (en el largo plazo), beneficiosos y nocivos, que se provoquen en el ambiente por la ejecución de ese proyecto y definir las medidas que deben aplicarse para minimizar o eliminar los negativos y potenciar los positivos. El diagnóstico ambiental contiene una propuesta de medidas de mitigación, rehabilitación o recuperación del sitio afectado por los impactos de un proyecto.

Ducto: Espacio cerrado en sus costados y de trayectoria continua que tiene en su interior tuberías de servicio y que conecta una o más aberturas en niveles sucesivos, permitiendo su salida y ventilación a través de este.

Edificio: Construcción transitoria o permanente que satisface necesidades del hábitat humano.

Edificio comercial: El que se usa o destina para actividades comerciales.

Edificio de alojamiento: El usado como habitación temporal.

Edificio industrial: El usado para transformar materias primas o semielaboradas y actividades afines.

Edificio residencial: El utilizado para habitación y actividades afines.

Edificación protegida: Catalogada con algún grado de protección.

Eje urbano: Vía que agrupa actividades compatibles de jerarquía urbana.

Empresa funeraria: La dedicada a proporcionar servicios funerarios.

Entierro: Proceso de depositar cadáveres en fosas excavadas y luego cubiertas.

Equipamiento (urbano): Edificación pública o privada destinada a instalaciones y actividades, que generan bienes y servicios o satisfacen necesidades específicas para mejorar la calidad de vida de la población.

Equipamiento comunal: Espacio para proveer servicios sociales o públicos para uso de la comunidad o condóminos en caso de proyectos declarados en propiedad horizontal

Escusado / inodoro / W.C.: Artefacto sanitario para evacuar desechos, con dispositivo para lavado con agua.

Esfuerzo lateral: El producido por vientos, movimientos sísmicos, u otro perpendicular al elemento que lo soporta.

Espacio de uso comunal: Espacio construido, área verde recreativa, retiro (frontal, lateral y/o posterior), o área de circulación peatonal y vehicular de uso común de los copropietarios de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Espaldón: Faja lateral, pavimentada o no, adyacente a la calzada de una vía.

Estacionamiento: Espacio público o privado para acomodar o guardar vehículos.

Estación de servicio: Establecimiento que provee bienes y servicios que requieren los vehículos automotores para su funcionamiento; incluyendo otros que se presten al usuario.

Estudio de impacto ambiental: Estudio técnico multidisciplinario previo a la ejecución de un proyecto para identificar y predecir los efectos -en el corto plazo- e impactos - en el largo plazo- que ese proyecto tendrá en el ambiente y determinar las medidas de mitigación que deben incorporarse a su diseño, construcción, operación y/o cierre, para minimizar o eliminar los negativos y potenciar los positivos.

Estructura: Armadura de una edificación (de madera, hormigón, acero, etc.) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.

Etapa o periodo de incorporación: Período establecido para la ejecución de una propuesta de planificación en el territorio.

Exhumación: Proceso de extracción de restos humanos.

Fachada: Plano vertical que limita una edificación con otros espacios abiertos.

Follaje: Hojas y ramas de una especie vegetal, cuya forma, densidad y permanencia debe considerarse para elegir las especies utilizadas en el paisaje urbano.

Fosa común: Espacio destinado a entierros masivos.

Fosa séptica: Hoyo que recepta aguas servidas y favorece la descomposición-oxidación de los residuos sólidos.

Frente de lote: Longitud del predio adyacente a una vía, que delimita el dominio público del dominio privado y da acceso al inmueble.

Frente mínimo de lote: Frente del lote establecido por la zonificación.

Fuente de agua: Elemento de equipamiento público que colecta y emana agua.

Galería: Paso cubierto con acceso directo a una o más vías o espacios públicos o privados.

Galibo: Distancia vertical desde el nivel de capa de rodadura hasta el nivel inferior de una estructura u obstáculo elevado.

Gasolinera: Establecimiento para la venta de productos derivados de petróleo a través de medidores o surtidores.

Hall: Vestíbulo, recibidor o zaguán.

Hito: Elemento arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene significación y es un referente colectivo.

Índice de habitabilidad (vivienda): Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

Incineración o cremación: Reducción a cenizas del cadáver por combustión.

Inhumación Disposición de cadáveres en espacios confinados mientras ocurre su descomposición orgánica.

Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS): Certificado que contiene las Normas de Uso y Ocupación del Suelo de un predio, no representa autorización para habilitar el suelo o edificar.

Informe vial: Certificado que contiene los datos característicos de las vías adyacentes a un predio y las eventuales afectaciones que generan en el mismo.

Integración: Tratamiento de unificación de un conjunto arquitectónico que se aplica también a nuevas edificaciones que se incorporan a un contexto urbano existente.

Integración parcelaria: Es la unión de dos o más lotes en uno mayor que cumpla con las disposiciones de Uso y Ocupación del Suelo.

Integración urbana: Acción para lograr la unidad y homogeneidad de un sector que ha perdido las características compositivas originales.

Intervención: Cualquier actuación específica en un bien inmueble que sea una actividad técnica, previamente normada.

Inventario patrimonial: Instrumento de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales. En él constan, entre otras, las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como su estado de conservación lineamientos generales de intervención necesaria.

Legalización arquitectónica o urbana: Procedimiento de aplicación de las medidas administrativas y de normas jurídicas y técnicas para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular.

Límite de uso: Número máximo de personas que pueden usar una edificación sin causar deterioro o alterar su funcionamiento.

Línea de fábrica: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

Lindero: Límite legalmente definido entre propiedades públicas, comunales o privadas.

Lote / predio: Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público.

Lote mínimo: Área mínima de terreno establecida por la zonificación para su edificación o subdivisión.

Local habitable: Espacio cubierto de vivienda o trabajo durante períodos significativos: Incluye oficinas, estudios, despachos, salas, comedores, dormitorios, cocinas; pero no lavaderos, servicios higiénicos, despensas, circulaciones, vestíbulos, depósitos, estacionamientos, ascensores o similares.

Lubricadora: Establecimiento de venta de lubricantes y provisión de servicios de mantenimiento de automotores.

Lugar de reunión: Espacio usado por grupos de personas para efectuar actividades conjuntas de encuentro, entretenimiento, enseñanza, culto y otros.

Luminaria: Elemento que proporciona visibilidad nocturna.

Mampostería: Forma de construcción que utiliza ladrillos, piedra, cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso u otros similares, colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante mortero.

Material incombustible: Aquel que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con el fuego.

Manzana: Área, en un trazado urbano, limitada por vías de uso público (calles).

Marquesina: Estructura en voladizo que sobresale de la fachada en forma perpendicular como protección climática.

Mausoleo: Edificación para inhumación de miembros de una familia o grupo social.

Mecánica: Establecimiento dedicado a la producción y reparación de vehículos, maquinarias o equipos, así como sus partes o piezas.

Mezanine: Piso intermedio sobre planta baja, conectado con ella que tiene un área de dos tercios de dicha planta. Es un nivel o piso dentro de la altura de la edificación.

Mobiliario urbano: Elemento que sirve al desarrollo de las actividades urbanas.

Monumento arquitectónico: Unidad o conjunto arquitectónico reconocido colectivamente, que posee una valoración histórico-cultural de significación.

Monumento conmemorativo y escultura: Elementos físicos que conmemoran algún personaje o hecho de significación, mediante piezas enriquecedoras del paisaje urbano y son parte del espacio público.

Morfología: Conjunto urbano de características formales similares.

Muro / pared: Obra de albañilería formada por materiales que se unen mediante mortero de cal, cemento o yeso.

Muro de división: Elemento que separa dos ambientes y no soporta otra carga que su propio peso.

Muro exterior: Cerramiento vertical de un edificio o predio.

Muro medianero: Muro construido perteneciente a dos propietarios vecinos.

Nicho funerario: Construcción generalmente ubicada en un muro o edificio especial dentro de un cementerio, destinada a albergar féretros.

Nivel de calle: Línea oficialmente establecida o existente de la cota del eje central de la calle a la cual tiene frente un lote. Rasante de la vía.

Nomenclatura: Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

Nueva edificación: Obra nueva construida con sujeción a las ordenanzas vigentes, ya sea nueva o complementaria a otra existente como ampliación o aumento de esta.

Ochave: Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera.

Osario: Depósito de restos óseos tras el proceso de exhumación.

Parada de bus: Espacio destinado al ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público.

Parterre: Vereda o isla de seguridad central en las vías, que divide el sentido y/o flujo de circulación vehicular y sirve de refugio a los peatones.

Pasaje peatonal: Vía de uso exclusivo de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.

Patio: Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

Patio de iluminación o pozo de luz: Espacio descubierto y rodeado por sus cuatro costados, por paramentos sólidos o ventanas.

Patio de manzana: Espacio abierto público, semipúblico o privado, formado al interior de la manzana.

Pendiente positiva: Nivel de un predio cuando es superior al nivel de la acera.

Pendiente negativa: Nivel de un predio cuando es inferior al nivel de la acera.

Permiso de habitabilidad: Autorización que la autoridad municipal concede para que una construcción entre en uso o servicio.

Permiso o licencia de construcción: Documento otorgado por la autoridad municipal para ejecutar una obra física.

Piscina pública: Aquella que brinda acceso al público en general.

Piscina privada: Aquella de uso exclusivo del propietario y sus relacionados.

Plan de manejo ambiental PMA: Guía de acción que forma parte de un estudio de impacto ambiental, en el que se señala las medidas de mitigación ambiental, sus objetivos, estrategias, responsables, cronogramas y recursos necesarios.

Plano aprobado: Plano legalizado por la autoridad municipal.

Plataforma: Terreno horizontal producto de la nivelación de las pendientes existentes.

Portal: Superficie cubierta, limitada por pilares de soporte, para acceso peatonal o vehicular a un edificio y circulación perimetral en torno al mismo.

Porte: Diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo.

Preservación: Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelar.

Protector de árbol: Elemento que protege el crecimiento de un árbol joven.

Puerta: Vano en pared, cerca o verja, para restringir y facilitar el acceso y salida.

Reconstrucción: Intervención para reproducir las características de un inmueble que por su deterioro no es posible consolidar o restaurar, denotando su contemporaneidad.

Reconstruir: Construir parcial o total de un edificio con sus características originales.

Reestructuración: Intervención para devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación.

Reestructuración urbana: Intervención para articular y vincular los elementos constitutivos de un conjunto urbano, con un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas para regularizar la configuración de lotes.

Rehabilitación arquitectónica: Intervención en un inmueble, en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial, para recuperar sus condiciones de habitabilidad respetando su tipología arquitectónica, características morfológicas fundamentales y la integración con su entorno.

Reintegración arquitectónica: Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su deterioro.

Remodelación: Modificación en una edificación existente para aumentar las dimensiones o cambiar modificar y renovar sus elementos y sus usos. No se incluyen el trazado de jardines, reparación de enlucidos, pintura, revestimientos o cubiertas.

Resguardo: Acción de defensa y cuidado de bienes urbanos.

Restauración: Intervención en un inmueble para devolver sus elementos constitutivos al estado original.

Restitución: Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del inmueble desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.

Retiro de construcción: Distancia entre el lindero y la fachada de un inmueble, medida horizontalmente y perpendicular al lindero.

Salas de velación: Sitios destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos.

Salida: Pasaje, corredor, túnel, pasillo, rampa, escalera o medio de egreso de un edificio; piso o área de piso a una calle u otro espacio abierto.

Sector urbano: Área con características homogéneas en sus antecedentes, estructura de usos y ocupación de suelo, establecido para el planeamiento urbano.

Señalización: Sistema de señales indicativas, de información, prevención, restricción de servicios.

Sitio inaccesible: Lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, que puede usarse en casos de emergencia y con precauciones.

Sótano: Parte de una edificación embebida bajo el nivel natural del terreno.

Subdivisión mayor: División de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público. Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios, se la ha conocido como urbanizaciones

Subdivisión menor: División de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

Subsuelo: Parte de una edificación ubicada bajo el nivel natural del terreno que puede incluir locales habitables.

Suelo rural: Territorio cantonal destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

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

Superficie de un local: Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

Talud: Inclinación o declive del paramento de un muro o de un terreno.

Tanatopraxia: Método para dilatar la descomposición final de un cadáver.

Tipología arquitectónica: Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones según características y elementos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).

Terminal de transporte: Local donde se inicia y termina el recorrido del sistema de transporte público.

Terminal de integración: Espacio donde los usuarios son transferidos de una a otra modalidad de transporte.

Trabajos varios: Obras menores, de hasta 40 m², para el mantenimiento, acondicionamiento, adecuación o conservación de un inmueble.

Transformación: Intervención para cambiar las características funcionales y formales de un inmueble.

Traza: Delineamiento o esquema organizativo que identifica a un sector urbano.

Urbanización: Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público para la habilitación del suelo. Se acepta como acepción para la subdivisión en más de diez partes (predios), para uso privado y público, con infraestructura básica y accesibilidad, aptos para construir de conformidad con las normas vigentes.

Uso del suelo: Tipo de actividad permanente asignada de manera total o parcial en un inmueble.

Uso del suelo general: Es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.

Usos del suelo específicos: Son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

Uso del suelo principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

Uso del suelo complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

Uso del suelo restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

Uso del suelo prohibido: Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Uso privado: Actividad desarrollada por particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

Uso público: Actividad desarrollada por el sector público o privado en régimen de derecho público.

Ventana: Vano hacia el exterior diferente de una puerta y que suministra iluminación natural y/o ventilación requerida por un espacio interior.

Vestíbulo: Espacio a la entrada de un edificio que comunica o da acceso a otros espacios en una vivienda o edificio.

Vía pública: Espacio para la circulación peatonal y/o vehicular.

Vivienda, Unidad de: Espacio habitable, provisto de instalaciones sanitarias y de cocina.

Voladizo: Parte del piso superior de un edificio que sobresale de la línea de construcción.

Zona: Unidad territorial administrativa del territorio del Cantón con fines de planificación, gobierno y gestión y establecida mediante Ordenanza.

Zonificación: Función o actividad determinada asignada a una porción territorial, que determina las formas de ocupación del suelo, las condiciones de edificabilidad y los usos asignados a los espacios públicos y privados.

SUBTÍTULO II - PERÍMETROS URBANOS

Art.27.- Criterios para la definición de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y las cabeceras parroquiales. – Para la definición de

perímetros urbanos se estará a lo dispuesto en el Artículo 20 de la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos emitido con RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.

Art.28.- Ampliación de perímetro urbano. – Para ampliar los perímetros urbanos de la ciudad y las cabeceras parroquiales, o determinar áreas de expansión urbana, se procederá conforme lo determinan los artículos 6, 32 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, y el artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Art.29.- Límite urbano de la ciudad de Latacunga. –El perímetro urbano constituye la delimitación del suelo urbano, determina su área y se representa gráficamente con puntos y línea continua que divide el suelo urbano del rural.

El límite urbano para la ciudad de Latacunga tiene una longitud de 42.570,17m y una superficie de **3.118,36 Ha** delimitado por doscientos veinte y siete puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 766211,477m Este 9891479,921m y Norte, ubicado en el lindero del predio registrado con clave catastral 0501020820002, de este punto, continúa por el lindero del predio referido, en dirección noreste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 766212,768m y Este 9891580,898m Norte, del punto citado, continúa por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501020107173023, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 766117,188m Este y 9891559,160m Norte, del punto citado una alineación al suroeste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 766108,350m Este y 9891559,160m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Cutuchi aguas arriba, hasta intersecar con el perfil occidental de la Avenida Rafael Cajiao Enríquez, en el **Punto 5** de coordenadas UTM 765219,183m Este y 9892887,678m Norte, de esta intersección, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 765218,930m Este y 9892846,293m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 765170,025m Este 9892760,348m Norte, a partir del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 765129,911m Este y 9892776,680m Norte, del punto referido, continúa en sentido suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 765129,439m Este y 9892757,238m Norte, de este punto, continúa, una alineación al noroeste hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 765081,933m Este y 9892757,678m Norte, a partir del punto citado, continúa, una alineación en sentido suroeste, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010202110036 hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 765073,933m Este y 9892736,181m Norte, del punto referido, una alineación en dirección noroeste, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Sin nombre en el **Punto 12** de coordenadas UTM 765054,0089m Este y

9892736,161m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía anteriormente mencionada, hasta intersectar con el perfil occidental de la avenida Bolivia, en el **Punto 13** de coordenadas UTM 764925,891m Este y 9892958,897m Norte, de dicha intersección, continúa en sentido norte por la avenida anteriormente citada, hasta intersectar con el perfil meridional de la calle Galo Torres, en el **Punto 14** de coordenadas UTM 764601,942m Este y 9894865,047m Norte, de la intersección citada, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 764554,730m Este y 9894857,972m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 764596,181m Este y 9895092,831m Norte, del punto referido, continúa una alineación al noroeste, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 764601,359m Este y 9895284,724m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por los linderos de los predios registrados con clave catastral 0501010202075005, 050100202075004, 0501010202075036, 0501010202075038, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 764508,243m Este y 9895405,967m Norte, de este punto, continúa en sentido noroeste por los linderos de los predios registrados con clave catastral 0501010202075041, 0501010202075042, 0501010202075043, 0501010202075044, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 764419,276m Este y 9895434,906m Norte, del punto referido, continúa, una alineación en dirección noroeste, hasta el **Punto 20** de coordenadas 764265,4442m Este y 9895504,431m Norte, del punto citado, continúa una alineación al suroeste hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 764240,559m Este y 9895513,595m Norte, a partir del punto referido, una alineación al noroeste hasta intersectar con el perfil oriental de la Calle A, en el **Punto 22** de coordenadas UTM 764149,178m Este y 9895527,717m Norte, a partir del punto citado, una alineación al noroeste hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 764138,322m Este y 9895529,327m Norte, de este punto, continúa, una alineación al suroeste hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 764112,754m Este y 9895530,408m Norte, de este punto, una alineación al noroeste hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 764080,156m Este y 9895656,210m Norte, del punto citado, una alineación al noreste hasta el **Punto 26** de coordenadas UTM 764170,151m Este 9895707,700m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste hasta el **Punto 27** de coordenadas 763812,044m Este y 9896347,694m Norte, de este punto, continúa sentido noroeste por el perfil occidental de la calle Sin nombre, hasta el **Punto 28** de coordenadas UTM 763163,407m Este y 9896564,811m Norte, del punto referido, una alineación en dirección noroeste, hasta el **Punto 29** de coordenadas UTM 763160,123m Este y 9896575,924m Norte, del punto referido, continúa por el perfil occidental de la calle Sin nombre, hasta la intersección con el perfil meridional de calle Rafael María Vásquez en el **Punto 30** de coordenadas UTM 763208,535 Este y 9896753,970 m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil meridional de la calle referida en sentido oeste, hasta el **Punto 31** de coordenadas UTM 763094,550m Este y 9896750,102m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por el perfil occidental de la calle Sin nombre, hasta el **Punto 32** de coordenadas UTM 763030,657m Este y

9896931,940m Norte, del punto referido, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 33** de coordenadas UTM 763111,673m Este y 9896982,163m Norte, del punto citado, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 34** de coordenadas UTM 763143,337m Este y 9896978,588m Norte, del punto citado, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 35** de coordenadas UTM 763157,847m Este y 9896991,366m Norte, de este punto, una alineación en sentido sureste, hasta el **Punto 36** de coordenadas UTM 763162,573m Este y 9896985,665m Norte, del punto referido, continúa en sentido noreste por los linderos de los predios registrados con clave catastral 0501010205016013, 0501010205016015, 0501010205016001 hasta el **Punto 37** de coordenadas UTM 763247,422m Este y 9897034,423m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 38** de coordenadas UTM 763256,140m Este y 9897034,185m Norte, del punto referido, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 39** de coordenadas UTM 763266,284m Este y 9897037,982m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Pailaguayco en sentido sureste, hasta el **Punto 40** de coordenadas UTM 763491,803m Este y 9897035,711m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 41** de coordenadas UTM 763500,159m Este y 9897041,726m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501010205012032, 0501010205012031, hasta el **Punto 42** de coordenadas UTM 763487,443m Este y 9897099,274m Norte, de este punto, continúa por el lindero este del predio registrado con clave catastral 0501010205012006, hasta intersectar con el perfil occidental del camino Sin nombre, en el **Punto 43** de coordenadas UTM 763454,780 m Este y 9897155,461 m Norte, de dicha intersección, continúa en sentido norte por el perfil occidental del camino anteriormente citado, hasta el **Punto 44** de coordenadas UTM 763460,588m Este y 9897179,796m Norte, del punto referido, continúa en sentido norte por el perfil occidental de la vía Brazales, hasta el **Punto 45** de coordenadas UTM 763559,262m Este y 9897266,087m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 46** de coordenadas UTM 763569,610m Este y 9897347,918m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 47** de coordenadas UTM 763548,080m Este y 9897358,865m Norte, de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta intersectar con el perfil occidental de la calle Brasil, en el **Punto 48** de coordenadas UTM 763578,089m Este y 9897395,416m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la calle anteriormente citada, hasta intersectar con el perfil meridional de la calle Uruguay en el **Punto 49** de coordenadas UTM 763462,627 m Este y 9897586,173 m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 50** de coordenadas UTM 763462,707m Este y 9897593,149m Norte, de este punto, continúa una alineación al noreste, hasta el **Punto 51** de coordenadas UTM 763471,083m Este y 9897602,624m Norte, del punto referido, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta intersectar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010205041013, en el **Punto 52** de coordenadas UTM 763424,611m Este y 9897675,467m Norte, de dicha intersección, continúa por el predio este referido en sentido

noroeste, hasta el **Punto 53** de coordenadas UTM 763401,198m Este y 9897703,982m Norte, de este punto, una alineación en dirección noreste, hasta el **Punto 54** de coordenadas UTM 763418,589m Este y 9897719,249m Norte, del punto citado, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 55** de coordenadas UTM 763355,521m Este y 9897822,840 m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste hasta el **Punto 56** de coordenadas UTM 763364,696m Este y 9897855,121m Norte, del punto en mención, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 57** de coordenadas UTM 763359,334m Este y 9897859,790m Norte, del punto citado, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 58** de coordenadas UTM 763359,0618m Este y 9897886,133m Norte, del punto en mención, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 59** de coordenadas UTM 763322,896m Este y 9897889,574m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al noreste, hasta el **Punto 60** de coordenadas UTM 763323,704m Este y 9897905,361m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 61** de coordenadas UTM 763357,383m Este y 9897908,874m Norte, de este punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta intersectar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010205047013, en el **Punto 62** de coordenadas UTM 763294,519m Este y 9898006,503m Norte, del punto referido, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 63** de coordenadas UTM 763193,277m Este y 9898076,670m Norte, de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 64** de coordenadas UTM 763175,816m Este y 9898092,334m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste hasta en el **Punto 65** de coordenadas UTM 763166,631m Este y 9898063,928m Norte, de este punto, una alineación en sentido suroeste, hasta el **Punto 66** de coordenadas UTM 763120,290m Este y 9898063,239m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 67** de coordenadas UTM 763107,649m Este y 9898066,668m Norte, del punto referido, una alineación al noreste hasta **Punto 68** de coordenadas UTM 763134,720m Este y 9898160,629m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 69** de coordenadas UTM 763164,334m Este y 9898193,607m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 70** de coordenadas UTM 763191,941m Este y 9898262,415m Norte, del punto referido, continúa por los linderos este de los predios registrados con clave catastral 0501010205079090 y 0501010205079089 hasta el **Punto 71** de coordenadas UTM 763203,062m Este y 9898252,267m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 72** de coordenadas UTM 763228,830m Este y 9898250,115m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 73** de coordenadas UTM 763293,474m Este y 9898268,312m Norte, del punto citado, continúa una alineación al sureste, hasta el **Punto 74** de coordenadas UTM 763295,639m Este y 9898248,348m Norte, del punto en mención, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 75** de coordenadas 763326,357 m Este y 9898250,810 m Norte, del punto referido, continúa por el curso de la acequia , hasta el **Punto 76** de coordenadas UTM 763284,327m Este y 9898414,772m Norte, de este punto, continúa por el lindero este de los

predios registrados con clave catastral 0501010205079018, 0501010205079080, 0501010205079063 y 0501010205079092 hasta intersectar con el perfil septentrional del pasaje Sin nombre en el **Punto 77** de coordenadas UTM 763274,939m Este y 9898441,736m Norte, a partir de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 78** de coordenadas UTM 763268,588m Este y 9898437,817m Norte, de este punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo hasta intersectar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010205079004, en el **Punto 79** de coordenadas UTM 763200,161m Este y 9898503,835m Norte, de la intersección referida, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 80** de coordenadas UTM 763157,743m Este y 98985444,48m Norte, de este punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 81** de coordenadas UTM 763129,230m Este y 9898582,425m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 82** de coordenadas 763111,945 m Este y 9898605,538 m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 83** de coordenadas 763117, 717 m Este y 9898622,105 m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional de la calle Sin nombre, hasta el **Punto 84** de coordenadas UTM 762825,429 m Este y 9898737,855m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 85** de coordenadas UTM 762848,321m Este y 9898779,100m Norte, del punto referido, continúa por la acequia aguas abajo hasta el **Punto 86** de coordenadas UTM 762809,564m Este y 9898829,606m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 87** de coordenadas UTM 762833,028m Este y 9898901,509m Norte, en dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle Honduras, hasta el **Punto 88** de coordenadas UTM 762935,689m Este y 9898884,580m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta intersectar con la quebrada Palahuaycu, en el **Punto 89** de coordenadas UTM 762947,256m Este y 9898946,788m Norte, de esta intersección, continúa por el cauce de la quebrada anteriormente citada aguas abajo, hasta el **Punto 90** de coordenadas 763087,809m Este y 9898905,632m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 91** de coordenadas UTM 763089,467m Este y 9898988,854m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 92** de coordenadas UTM 763091,291m Este y 9898997,410m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 93** de coordenadas UTM 763086,307m Este y 9899053,829m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle Manuel Santo en sentido noroeste, hasta intersectar con el perfil meridional de la vía Manuel Santo, en el **Punto 94** de coordenadas UTM 762928,973m Este y 9899279,628m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil meridional de la vía anteriormente citada en sentido norte, hasta intersectar con el perfil occidental la vía Colaisa, en el **Punto 95** de coordenadas UTM 762394,150m Este y 9899947,695m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil occidental de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 96** de coordenadas 762449,113m Este y 9900068,371m Norte, del punto mencionado, continúa por el perfil septentrional de la vía Ilinchisi en sentido este, hasta intersectar

con el perfil oriental de la calle Sin nombre, en el **Punto 97** de coordenadas UTM 762680,253m Este y 9900097,590m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 98** de coordenadas UTM 762626,563m Este y 9900335,111m Norte, del punto mencionado, continúa por el perfil septentrional de la calle Inchapo en sentido este hasta el **Punto 99** de coordenadas UTM 762753,779m Este y 9900344,966m Norte, de dicho punto, continúa, una alineación en dirección noroeste hasta el **Punto 100** de coordenadas UTM 762725,549m Este y 9900492,546m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 101** de coordenadas UTM 762751,440m Este y 9900493,725m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 102** de coordenadas UTM 762739,082m Este y 9900539,570m Norte, del punto referido, un alineación al noroeste, hasta el **Punto 103** de coordenadas UTM 762668,218m Este y 9900532,881m Norte, de este punto, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 104** de coordenadas 762663,794m Este y 9900573,696m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido noroeste hasta el **Punto 105** de coordenadas UTM 762697,358m Este y 9900575,962m Norte, a partir de este punto, continúa en sentido norte por el lindero este de los predios registrados con clave catastral 0501010206084041, 0501010206084042 y 0501010206084043, hasta el **Punto 106** de coordenadas UTM 762692,624m Este y 9900651,639m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido noroeste, hasta intersectar con el perfil septentrional de la calle La Compañía, en el **Punto 107** de coordenadas UTM 762691,195m Este y 9900659,089m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada en sentido oeste, hasta el **Punto 108** de coordenadas UTM 762651,857m Este y 9900658,216m Norte, de dicho punto, continúa en sentido norte por el lindero del predio con clave catastral 0501010206144008 hasta el **Punto 109** de coordenadas UTM 762648,792m Este y 9900717,038m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 110** de coordenadas UTM 762596,811m Este y 9900715,779m Norte, del punto mencionado, el meridiano geográfico al norte hasta el **Punto 111** de coordenadas UTM 762596,613m Este y 9900723,490m Norte, del punto mencionado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 112** de coordenadas 762617,081m Este y 9900724,214m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 113** de coordenadas UTM 762616,303m Este y 9900742,668m Norte, del punto en mención, una alineación al sureste, hasta el **Punto 114** de coordenadas UTM 762610,175m Este y 9900742,446m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 115** de coordenadas UTM 762607,142m Este y 9900781,381m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 116** de coordenadas UTM 762673,490m Este y 9900783,846 m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 117** de coordenadas UTM 762668,961m Este y 9900824,155m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 118** de coordenadas UTM 762587,017m Este y 9900821,860m Norte, del punto en mención, continúa en dirección norte por el lindero de los predios registrados con clave

catastral 0501010206147012, 0501010206147013, 0501010206147014, 0501010206145013, 0501010206145014, 0501010206145015 y 0501010206145016, hasta el **Punto 119** de coordenadas UTM 762509,862m Este y 9901011,491m Norte, del punto mencionado, continúa en sentido una alineación al noroeste hasta el **Punto 120** de coordenadas UTM 762457,663m Este y 9901013,834m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste, hasta el **Punto 121** de coordenadas UTM 762459,205m Este y 9901023,817m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 122** de coordenadas UTM 762498,251m Este y 9901019,602m Norte, del este punto, una alineación al noroeste, hasta intersectar con el perfil septentrional de la vía La Floresta, en el **Punto 123** de coordenadas UTM 762440,807m Este y 9901165,723m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la vía anteriormente mencionada, en sentido este, hasta la intersectar con el perfil occidental de la Avenida el Calvario, en el **Punto 124** de coordenadas UTM 762609,975m Este y 9901163,606m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de dicha vía, hasta intersectar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 125** de coordenadas UTM 762346,173m Este y 9901782,950m Norte, del dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada, en dirección este, hasta el **Punto 126** de coordenadas UTM 762783,156m Este y 9901837,703m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 127** de coordenadas UTM 762811,870 m Este y 9901761,325 m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle El Hierro, hasta el **Punto 128** de coordenadas 762916,486 m Este y 9901810,154m Norte, del punto en mención, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada, hasta intersectar con perfil occidental de la calle del Hierro hasta el **Punto 129** de coordenadas UTM 763929,547m Este y 9901954,864m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil occidental de dicha vía, hasta intersectar con el perfil septentrional de la calle San Ignacio, en el **Punto 130** de coordenadas UTM 763974,710m Este y 9901553,463m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada, hasta intersectar con el perfil occidental de la calle Sin Nombre en el **Punto 131** de coordenadas UTM 765076,407m Este y 9901569,953m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil occidental de la calle mencionada, hasta el **Punto 132** de coordenadas UTM 765080,482m Este y 9901705,974m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 133** de coordenadas UTM 765105,774m Este y 9901755,941m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste, hasta el **Punto 134** de coordenadas UTM 765105,774m Este y 9901755,941m Norte, del punto referido, un alineación en sentido este, hasta el **Punto 135** de coordenadas 765176,879m Este y 9901753,015m Norte, del punto mencionado, continúa, una alineación al noreste, hasta el **Punto 136** de coordenadas UTM 765185,513m Este y 9901789,718m Norte, de dicho punto, continúa, una alineación al noreste, hasta intersectar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 137** de coordenadas UTM 765187,110m Este y

9901794,260m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 138** de coordenadas UTM 765195,606m Este y 9901814,081m Norte, de dicho punto, una alineación noreste, hasta el **Punto 139** de coordenadas UTM 765207,874m Este y 9901812,887m Norte, del punto referido, continúa en sentido noreste por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501050101013032, 0501050101013022, hasta el **Punto 140** de coordenadas UTM 76521,589m Este y 9901851,265m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido sureste por el predio 0501050101013022 hasta el **Punto 141** de coordenadas UTM 765233,825m Este y 9901848,05m Norte, del punto referido, continúa, una alineación al noreste, hasta intersectar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 142** de coordenadas UTM 765243,129m Este y 9901901,690m Norte, de esta intersección, una alineación al noreste, hasta el **Punto 143** de coordenadas UTM 765247,065m Este y 9901928m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 144** de coordenadas UTM 765189,116m Este y 9901934,928m Norte, del punto citado, continúa en sentido norte por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501050101013008 y 0501050101013007, hasta el **Punto 145** de coordenadas UTM 765193,544m Este y 9901973,120m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 146** de coordenadas UTM 765222,798m Este y 9901967,197m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 147** de coordenadas UTM 765227,518m Este y 9901984,329m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 148** de coordenadas UTM 765230,756m Este y 9901983,349m Norte, a partir del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 149** de coordenadas UTM 765253,976m Este y 9902014,714m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501050101006024, 0501050101006023, 0501050101006022, 0501050101006025, 0501050101006019, 0501050101006018, 0501050101006017, 0501050101006021, 0501050101006015 y 0501050101006014, hasta el **Punto 150** de coordenadas UTM 765285,571m Este y 9902115,877m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 151** de coordenadas UTM 765280,166m Este y 99022117,157m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre en sentido norte, hasta intersectar con el lindero norte del predio registrado con clave catastral 0501050101003019, en el **Punto 152** de coordenadas UTM 765336,047m Este y 9902308,128m Norte, de la intersección citada, una alineación al noreste, hasta el **Punto 153** de coordenadas UTM 765362,154m Este y 9902386,159m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 154** de coordenadas UTM 765267,319m Este y 9902410,901m Norte, de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 155** de coordenadas UTM 765278,915m Este y 9902451,936m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 156** de coordenadas UTM 765369,551m Este y 9902428,547m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 157** de coordenadas UTM 765385,936m Este y 9902490,175m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta intersectar con el perfil

septentrional de la vía El Tambo, en el **Punto 158** de coordenadas UTM 765392,474m Este y 9902498,615m Norte, de la intersección citada, una alineación al noreste, hasta el **Punto 159** de coordenadas UTM 765402,180m Este y 99026562,264m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la vía Latacunga, en el **Punto 160** de coordenadas UTM 765422,720m Este y 9902556,735m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil oriental de la vía referida, hasta el **Punto 161** de coordenadas UTM 765486,506m Este y 9902804,310m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta intersecar con el perfil occidental de la avenida Amazonas, en el **Punto 162** de coordenadas UTM 765590,459m Este y 9902801,279, de este punto, una alineación al noreste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 163** de coordenadas UTM 765601,066m Este y 9902828,148m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle citada, hasta el **Punto 164** de coordenadas UTM 765719,914m Este y 9902835,272m Norte, del punto referido, continúa en dirección sur por el perfil oriental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 165** de coordenadas UTM 765753,499m Este y 9902627,874m Norte, del punto mencionado, continúa en sentido suroeste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Sin nombre, en el **Punto 166** de coordenadas UTM 765639,526 m Este y 9902562,297 m Norte, de este punto, continúa en sentido sur por el perfil oriental de la calle antes mencionada, hasta intersecarse con el perfil septentrional de la calle San Ignacio, en el **Punto 167** de coordenadas UTM 765459,335 m Este y 9901730,943 m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la calle referida, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle San Ignacio, en el **Punto 168** de coordenadas UTM 766180,137m Este y 9901519,775m Norte, del punto citado, una alineación en sentido sureste, hasta el **Punto 169** de coordenadas UTM 766234,313m Este y 9901505,142m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 170** de coordenadas UTM 766225,058m Este y 9901463,770m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 171** de coordenadas UTM 766260,018m Este y 9901454,179m Norte, del punto citado, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 172** de coordenadas UTM 766257,287m Este y 9901443,099m Norte, del punto mencionado, una alineación en sentido sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle San Francisco de Asís, en el **Punto 173** de coordenadas UTM 766330,42m Este y 9901421,559m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil oriental de la vía referida, en sentido sur, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Panzaleo, en el **Punto 174** de coordenadas UTM 766327,657m Este y 9901414,933m Norte, de dicha intersección, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Panzaleos, en el **Punto 175** de coordenadas UTM 766717,256m Este y 9901286,081m Norte, de la intersección mencionada, continúa en sentido sur por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 176** de coordenadas 766487,930m Este y 9898972,123m Norte, del punto referido, continúa por el

perfil septentrional de la calle Ayabacas, hasta intersectar con perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 177** de coordenadas 766753,713m Este y 9899074,456m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle citada, hasta intersectar con el perfil oriental de la calle Tomebamba, en el **Punto 178** de coordenadas UTM 767030,203m Este y 9899073,596m Norte, de este punto, continúa en sentido sur por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 179** de coordenadas 767086,254 m Este y 9898107,202 m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Cutuchi aguas arriba, hasta el **Punto 180** de coordenadas 767347,544m Este 9898266,877m Norte, de dicho punto, una alineación sureste, hasta intersectar con el lindero del predio sur registrado con clave catastral 0501030104029001, en el **Punto 181** de coordenadas UTM 767346,930m Este y 9898258,406m Norte, del punto referido, una alineación al noreste por el predio anteriormente citado hasta el **Punto 182** de coordenadas 767378,370m Este y 9898252,564m Norte, de esta intersección, una alineación al sureste, hasta el **Punto 183** de coordenadas UTM 767389,665m Este y 9898200,293m Norte de dicho punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 184** de coordenadas 767170,010m Este y 9897738,223m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta intersectar con el perfil meridional de la calle Caranquis, en el **Punto 185** de coordenadas UTM 767200,945m Este y 9897603,362m Norte, de este punto, continúa en sentido este por el perfil meridional de la calle anteriormente citada, hasta intersectar con el perfil occidental de la calle Sin nombre, en el **Punto 186** de coordenadas UTM 767334,174m Este y 9897585,105m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 187** de coordenadas UTM 767382,828m Este y 9897586,336m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 188** de coordenadas 767411,938m Este y 9897384,327m Norte, de este punto, una alineación en sentido sureste, hasta intersectar con el curso de la acequia aguas abajo en el **Punto 189** de coordenadas 767461,449 m Este y 9897368,821 m Norte, de dicha intersección, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 190** de coordenadas 767686,345 m Este y 9897629,743 m Norte, del punto referido, continúa por el lindero sur de los predios registrados con clave catastral 0501030104062001 y 0501030104062029, en sentido este, hasta el **Punto 191** de coordenadas 767944,535m Este y 9897634,016m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 192** de coordenadas UTM 767943,995 m Este y 9897530,800m Norte, del punto mencionado, continúa por el perfil septentrional de la calle Isla Marchena, hasta el **Punto 193** de coordenadas 767817,288m Este y 9897493,747m Norte, de dicha intersección, una alineación en sentido sureste, hasta intersectar con el curso de agua del río Cununyacu, en el **Punto 194** de coordenadas 767816,939m Este y 9897463,101m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Cununyacu aguas abajo, hasta intersectar con el perfil meridional de la calle Los Ilinizas, en el **Punto 195** de coordenadas 766914,760m Este y 9896424,982m Norte, del punto referido, continúa por el lindero de los

predios registrados con clave catastral 0501020106003046, 0501020106003002, 0501020106003003, 0501020106003008, 0501020106003007, 0501020106003006, 0501020106003048 y 0501020106003055 en sentido sureste, hasta el **Punto 196** de coordenadas UTM 767047,323m Este y 9896293,641m Norte, de este punto, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 197** de coordenadas UTM 766999,177m Este y 9896097,137m Norte, del punto mencionado, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 198** de coordenadas UTM 766872,425m Este y 9896174,712m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero de los predios registrados con clave catastral 051020106008001, 0501020106008029, 0501020106008030 y 05010201060008031, hasta el **Punto 199** de coordenadas UTM 766810,427m Este y 9896109,997m Norte, del punto referido, una alineación en sentido suroeste, hasta el **Punto 200** de coordenadas 766773,012m Este y 9896044,805m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido suroeste, hasta el **Punto 201** de coordenadas UTM 766738,789m Este y 9896056,363m Norte, del punto en mención, continúa por el perfil oriental de la calle Sincholagua en sentido sureste, hasta intersectar con el perfil oriental de la calle Putzalahua, en el **Punto 202** de coordenadas UTM 766692,241m Este y 9895733,925m Norte, de este punto, continúa por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 203** de coordenadas 767147,706m Este 9894883,728m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional de la calle SIN NOMBRE en sentido este, hasta el **Punto 204** de coordenadas 767084,749 m Este y 9894883,229 m Norte, de este punto, continúa por el perfil oriental de la calle Pablo Rodríguez, hasta intersectar con el perfil oriental de la vía Luigui Ripalda, en el **Punto 205** de coordenadas UTM 766952,366m Este y 9894392,5m Norte, del punto referido, continúa por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 206** de coordenadas UTM 767088,362m Este y 9893838,298m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste, hasta el **Punto 207** de coordenadas UTM 767061,399m Este y 9893829,823m Norte, del punto referido, una alineación en sentido sureste, hasta el **Punto 208** de coordenadas UTM 767009,361m Este y 9893813,546m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 209** de coordenadas UTM 766987,711 m Este y 9893779,992 m Norte, de dicho punto, continúa por el cauce de la quebrada San Lizardo aguas abajo, hasta el **Punto 210** de coordenadas 766477,651m Este 9893223,969m Norte, de este punto, continúa por la acequia aguas abajo, hasta intersectar con el lindero del predio oeste registrado con clave catastral 0501020109012016 en el **Punto 211** de coordenadas UTM 766493,46m Este y 9893013,238m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 212** de coordenadas UTM 766541,508m Este y 9893008,264m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 213** de coordenadas UTM 766535,475m Este y 9892995,246m Norte, del punto citado, una alineación al oeste, hasta el **Punto 214** de coordenadas UTM 766491,025m Este y 9893000,644m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta intersectar con el lindero oeste del predio registrado con clave catastral

0501020109012042, en el **Punto 215** de coordenadas UTM 766487,321m Este y 9892878,83m Norte, de dicha intersección, continúa por el lindero anteriormente citado en sentido este, hasta el **Punto 216** de coordenadas 766548,954m Este y 9892892,370m Norte, del punto en mención, continúa en sentido sur por el predio anteriormente citado, hasta el **Punto 217** de coordenadas UTM 766564,633m Este y 9892867,214m Norte, del punto en mención, continúa en sentido oeste por el predio anteriormente citado hasta el **Punto 218** de coordenadas UTM 766496,635m Este y 9892854,673m Norte, de dicho punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 219** de coordenadas UTM 766340,682m Este y 9892591,192m Norte, de este punto, continúa por el perfil oriental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 220** de coordenadas UTM 766761,334m Este y 9891839,900m Norte, del punto referido, una alineación en sentido suroeste hasta intersectar con el lindero este del predio registrado con clave catastral 0501020109050019, en el **Punto 221** de coordenadas UTM 766759,036m Este y 9891816,192m Norte, de dicha intersección, continúa en sentido sur por el lindero del predio anteriormente citado, hasta intersectar con el perfil meridional de la avenida Luigi Ripalda, en el **Punto 222** de coordenadas UTM 766863,119m Este y 9891702,237m Norte, de dicha intersección, continúa por el lindero norte del predio registrado con clave catastral 0501020110160022, en sentido este, hasta el **Punto 223** de coordenadas UTM 767041,512m Este y 9891735,997m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 224** de coordenadas UTM 767103,644m Este y 9891706,493m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 225** de coordenadas UTM 767114,018 m Este y 9891682,251 m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Illuchi aguas abajo, hasta intersectar con el río Cutuchi, en el **Punto 226** de coordenadas UTM 766778,876 m Este y 9890406,093 m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero oeste del predio registrado con clave catastral 0501020120001 en sentido noroeste, hasta el **Punto 227** de coordenadas UTM 766121,415 m Este y 9891460,326 m Norte, una alineación al noreste hasta el Punto 1.

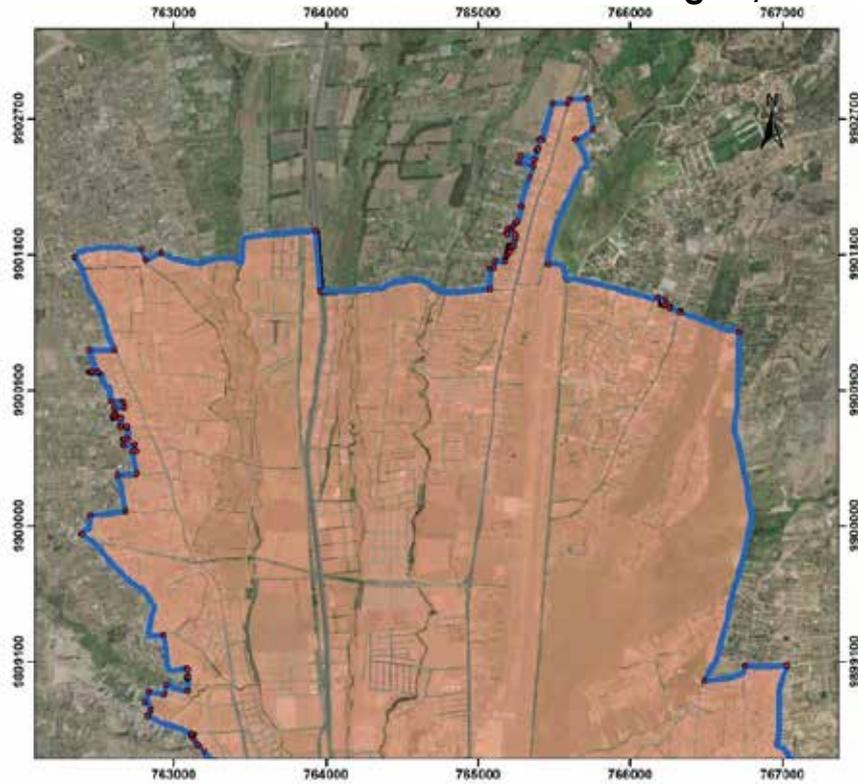
Coordenadas del perímetro urbano de la ciudad de Latacunga.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	766211,477	9891479,92	77	763274,94	9898441,74	153	765362,154	9902386,16
2	766212,768	9891580,9	78	763268,589	9898437,82	154	765267,32	9902410,9
3	766117,189	9891559,16	79	763200,162	9898503,84	155	765279,915	9902451,94
4	766108,351	9891559,16	80	763157,744	9898544,48	156	765369,552	9902428,55
5	765219,184	9892887,68	81	763129,231	9898582,43	157	765385,936	9902490,18
6	765218,931	9892846,29	82	763111,946	9898605,54	158	765392,475	9902498,62
7	765170,026	9892760,35	83	763117,717	9898622,11	159	765402,181	9902562,26
8	765129,911	9892776,69	84	762825,429	9898737,86	160	765422,721	9902556,74
9	765129,44	9892757,24	85	762848,322	9898779,1	161	765486,507	9902804,31
10	765081,933	9892757,68	86	762809,564	9898829,61	162	765590,46	9902801,28

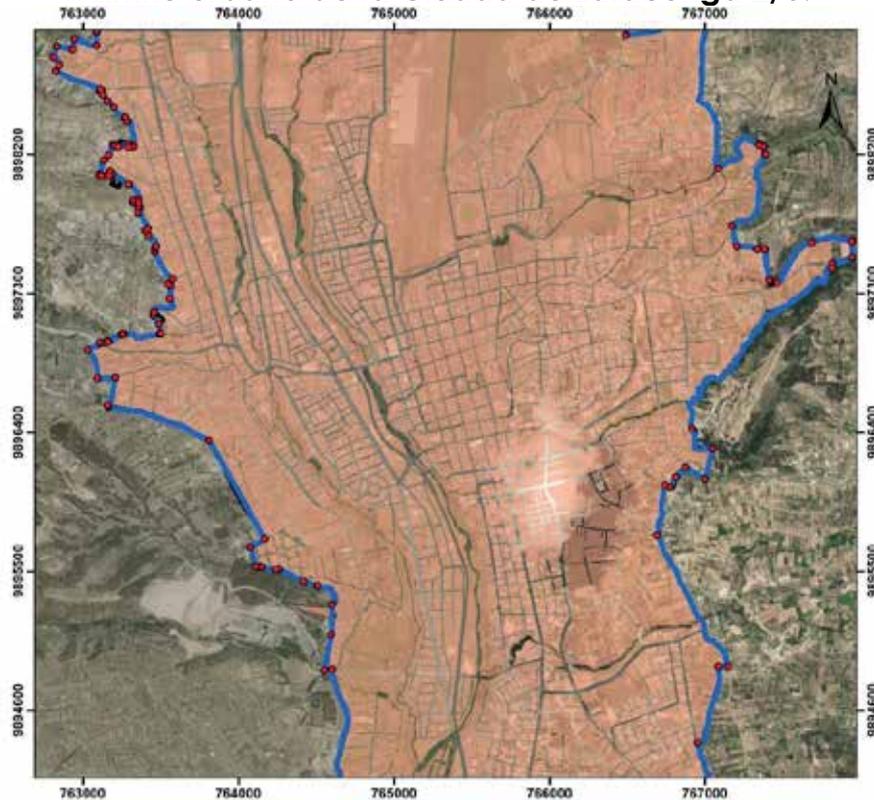
Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
11	765073,934	9892736,18	87	762833,028	9898901,51	163	765601,067	9902828,15
12	765054,09	9892736,16	88	762934,946	9898880,54	164	765719,914	9902835,27
13	764925,891	9892958,9	89	762947,257	9898946,79	165	765753,5	9902627,88
14	764601,943	9894865,05	90	763087,809	9898905,63	166	765639,527	9902562,3
15	764554,731	9894857,97	91	763089,467	9898988,86	167	765459,335	9901730,94
16	764596,181	9895092,81	92	763091,292	9898997,41	168	766180,137	9901519,78
17	764601,359	9895284,73	93	763086,308	9899053,83	169	766234,311	9901505,14
18	764508,244	9895405,97	94	762928,974	9899279,63	170	766225,059	9901463,77
19	764419,277	9895434,91	95	762391,627	9899944,75	171	766260,018	9901454,18
20	764265,442	9895513,73	96	762449,113	9900068,37	172	766257,288	9901443,1
21	764240,559	9895513,6	97	762680,253	9900097,59	173	766330,428	9901421,56
22	764149,178	9895527,72	98	762626,564	9900335,11	174	766327,657	9901414,93
23	764138,322	9895529,33	99	762753,78	9900344,97	175	766717,257	9901286,08
24	764112,755	9895530,41	100	762725,549	9900492,55	176	766487,931	9898972,12
25	764080,156	9895656,21	101	762751,44	9900493,73	177	766753,713	9899074,46
26	764170,151	9895707,7	102	762739,083	9900539,57	178	767030,203	9899073,6
27	763812,045	9896347,69	103	762668,218	9900532,88	179	767086,255	9898107,2
28	763163,408	9896564,81	104	762663,794	9900573,7	180	767347,544	9898266,88
29	763160,127	9896575,92	105	762697,359	9900575,96	181	767346,931	9898258,41
30	763208,535	9896753,97	106	762692,625	9900651,64	182	767378,371	9898252,57
31	763094,55	9896750,1	107	762691,196	9900659,06	183	767389,666	9898200,29
32	763030,658	9896931,94	108	762651,857	9900658,22	184	767170,011	9897738,22
33	763111,673	9896982,16	109	762648,793	9900717,04	185	767200,946	9897603,36
34	763143,338	9896978,59	110	762596,811	9900715,78	186	767334,174	9897585,11
35	763157,848	9896991,37	111	762596,614	9900723,49	187	767382,829	9897586,34
36	763162,574	9896985,67	112	762617,081	9900724,21	188	767411,939	9897384,33
37	763247,423	9897034,42	113	762616,304	9900742,67	189	767461,449	9897368,82
38	763256,14	9897034,19	114	762610,175	9900742,45	190	767686,345	9897629,74
39	763266,285	9897037,98	115	762607,143	9900781,38	191	767944,535	9897634,02
40	763491,804	9897035,71	116	762673,491	9900783,85	192	767943,995	9897530,8
41	763500,16	9897041,73	117	762668,962	9900824,16	193	767817,288	9897493,75
42	763487,444	9897099,28	118	762587,018	9900821,86	194	767816,939	9897463,1
43	763454,781	9897155,46	119	762509,863	9901011,49	195	766914,76	9896424,98
44	763460,589	9897179,8	120	762457,664	9901013,84	196	767047,232	9896293,62
45	763559,262	9897266,09	121	762459,206	9901023,82	197	766999,177	9896097,14
46	763569,611	9897347,92	122	762498,251	9901019,6	198	766872,425	9896174,71
47	763548,081	9897358,87	123	762440,808	9901165,72	199	766810,428	9896110

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
48	763578,089	9897395,42	124	762609,976	9901163,61	200	766773,012	9896044,81
49	763462,148	9897570,62	125	762342,961	9901780,31	201	766738,789	9896056,36
50	763462,708	9897593,15	126	762785,896	9901838,28	202	766692,241	9895733,93
51	763471,083	9897602,63	127	762811,87	9901761,33	203	767147,707	9894883,73
52	763424,611	9897675,47	128	762916,487	9901810,16	204	767084,749	9894883,23
53	763401,199	9897703,98	129	763929,548	9901954,87	205	766952,366	9894392,5
54	763418,589	9897719,25	130	763957,85	9901553	206	767088,362	9893838,3
55	763355,521	9897822,84	131	765076,407	9901569,95	207	767061,399	9893829,82
56	763364,969	9897855,12	132	765080,485	9901709,23	208	767009,362	9893813,55
57	763359,335	9897859,79	133	765103,276	9901709,97	209	766987,712	9893779,99
58	763359,062	9897886,13	134	765105,775	9901755,94	210	766477,651	9893223,97
59	763322,896	9897889,57	135	765176,88	9901753,02	211	766493,46	9893013,24
60	763323,704	9897905,36	136	765185,514	9901789,72	212	766541,508	9893008,26
61	763357,383	9897908,88	137	765187,11	9901794,26	213	766535,476	9892995,25
62	763294,52	9898006,5	138	765195,607	9901814,08	214	766491,026	9893000,64
63	763193,277	9898076,67	139	765207,875	9901812,89	215	766487,322	9892878,83
64	763175,816	9898092,34	140	765213,59	9901851,27	216	766548,954	9892892,37
65	763166,632	9898063,93	141	765233,825	9901848,71	217	766564,633	9892867,22
66	763120,29	9898063,24	142	765243,129	9901901,69	218	766496,635	9892854,67
67	763107,649	9898066,67	143	765247,065	9901928,9	219	766340,682	9892591,19
68	763134,721	9898160,63	144	765189,116	9901934,93	220	766761,334	9891839,9
69	763164,334	9898193,61	145	765193,544	9901973,12	221	766759,037	9891816,19
70	763191,941	9898262,42	146	765222,799	9901967,2	222	766863,12	9891702,24
71	763203,062	9898252,27	147	765227,518	9901984,33	223	767041,512	9891736
72	763228,83	9898250,12	148	765230,757	9901983,35	224	767103,645	9891706,49
73	763293,474	9898268,31	149	765253,977	9902014,72	225	767114,019	9891682,25
74	763295,639	9898248,35	150	765285,572	9902115,88	226	766778,877	9890406,09
75	763326,358	9898250,81	151	765280,166	9902117,16	227	766121,416	9891460,33
76	763285,871	9898414,01	152	765336,047	9902308,13			

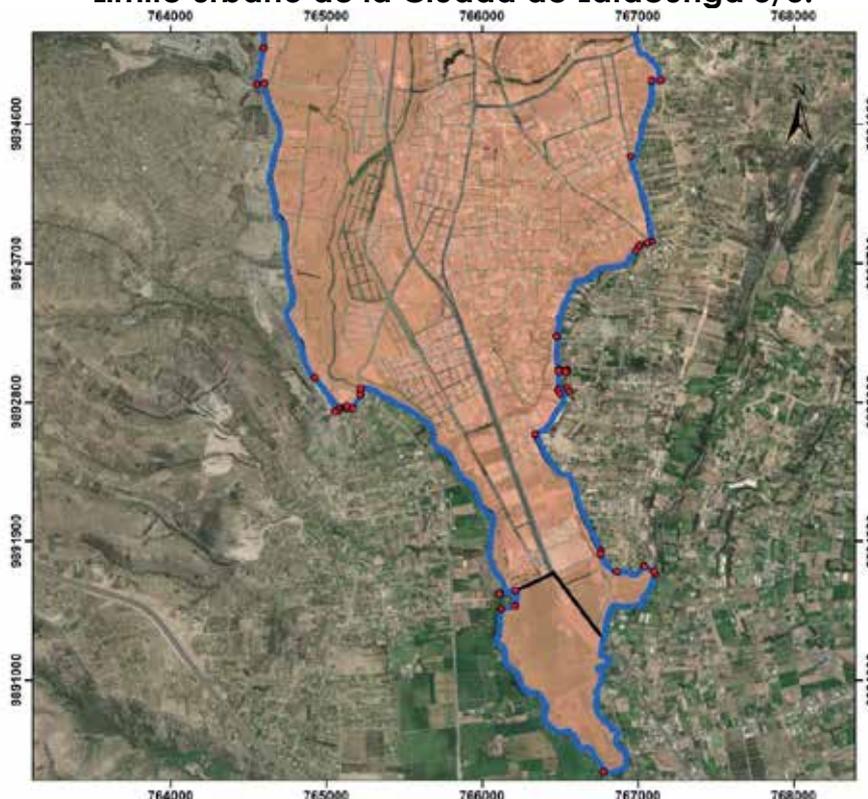
Límite urbano de la Ciudad de Latacunga 1/3.



Límite urbano de la Ciudad de Latacunga 2/3.



Límite urbano de la Ciudad de Latacunga 3/3.



Art.30.- Límite urbano de las cabeceras parroquiales. – los perímetros urbanos de las cabeceras parroquiales son los contenidos en las siguientes tablas.

- a) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Aláquez.** - Tiene una longitud de **4145,08m.** y una superficie de **76,21Ha,** delimitado por treinta y nueve puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 768198,468m Este y 9904723,799m Norte, ubicado en el perfil oriental de la vía Aláquez-Culapicha, de este Punto, continúa por el perfil oriental de dicha vía en sentido sureste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 768253,284m Este y 9904374,180m Norte, del último punto, continúa en una alineación al suroeste hasta intersecar con el perfil meridional de la calle García Moreno en el **Punto 3** de coordenadas UTM 768233,75m Este y 9904361,205m Norte, continúa en sentido oeste por el perfil meridional de la calle anteriormente citada hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 768193,017m Este y 9904352,190m Norte hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501510401001025 en el **Punto 5** de coordenadas UTM 768097,126m Este y 9904052,663m Norte , de dicha intersección, continúa en sentido suroeste por el lindero anteriormente citado hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 767877,356m Este y 9904025,337m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 767878,403m Este y 9903963,495m Norte, de este último punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM

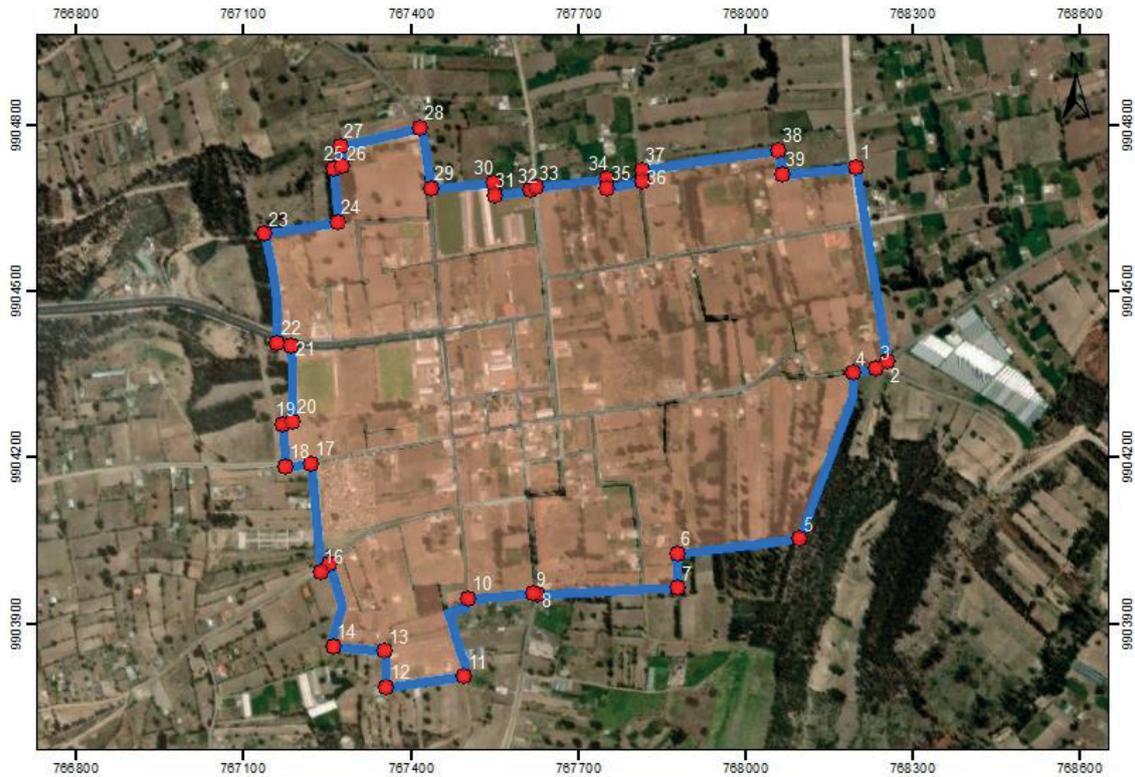
767627,187m Este y 9903951,831m Norte, del punto mencionado, una alineación al noroeste hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 767618,577m Este y 9903953,459m Norte, continúa en sentido oeste hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 767504,021m Este y 9903945,243m Norte, continúa por el perfil oriental de la vía Aláquez que conduce a la Comuna Crusi hasta el **Punto 11**, continúa por el perfil meridional de la calle Aláquez hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 767355,989m Este y 9903784,076m Norte, continúa en alineación al noroeste hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 767353,567m Este y 9903849,510m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 767260,545m Este y 9903858,136m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noreste por el lindero con clave catastral 0501510301005001 hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 767253,919m Este y 9904007,747m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 767237,972m Este y 9903998,130m Norte, continúa por el perfil occidental de la calle Sin nombre, una alineación al noroeste hasta intersectar con el perfil meridional de la calle García Moreno en el **Punto 17** de coordenadas UTM 767221,125m Este y 9904188,380m Norte, del punto citado, una alineación al sureste por el perfil meridional de la calle anteriormente citada en el **Punto 18** de coordenadas UTM 767176,498m Este y 9904183,561m Norte, continúa en dirección noroeste por el lindero con clave catastral 0501510101007020 hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 767170,943m Este y 9904259,899m Norte continúa en una alineación al noreste hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 767189,127m Este y 9904264,160m Norte, continúa en una alineación al noroeste hasta intersectar con el perfil meridional de la vía Reinaldo Hidalgo en el **Punto 21** de coordenadas UTM 767186,065m Este y 9904401,484m Norte continúa en sentido noroeste por el perfil de la vía anteriormente citada hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 76710,833m Este y 9904407,314m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero norte de los predios registrados con clave catastral 0501510101001028, 0501510101001029 hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 767138,249m Este y 9904603,682m Norte, continúa en una alineación al noreste, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 767267,959m Este y 9904626,042m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 767260,388m Este y 9904722,294m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 26** de coordenadas UTM 767277,666m Este y 9904725,858m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 27** de coordenadas UTM 767273,902m Este y 9904762,535m Norte, del punto mencionado, una alineación al noreste hasta intersectar con el perfil oriental de la vía Vicente León, en el **Punto 28** de coordenadas UTM 767416,857m Este y 9904795,286m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil oriental de la calle Vicente León hasta el **Punto 29** de coordenadas UTM

767435,979m Este y 9904685,469m Norte, continúa en sentido este hasta el **Punto 30** de coordenadas 767547,391m Este y 9904696,193m Norte, del punto citado, una alineación al sureste en el **Punto 31** de coordenadas UTM 767623,405m Este y 9904687,690m Norte, de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 32** de coordenadas UTM 767614,860m Este y 9904682,302m Norte, continúa, una alineación al noreste hasta el **Punto 33** de coordenadas UTM 767623,405m Este y 9904687,691m Norte, continua una alineación al noreste hasta el **Punto 34** de coordenadas UTM 767750,647m Este y 9904703,629m Norte, de este punto, una alineación al sureste hasta el **Punto 35** de coordenadas UTM 767752,495m Este y 9904686,284m Norte continúa en sentido noreste hasta intersectarse con el perfil oriental de la vía Aláquez- Los Chillos en el **Punto 36** de coordenadas UTM 767815,963m Este y 9904698,966m Norte, continúa en una alineación al noreste hasta el **Punto 37** de coordenadas UTM 767813,985 Este y 9904718,552m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 38** de coordenadas UTM 768059,618m Este y 9904753,965m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste hasta el **Punto 39** de coordenadas UTM 768065,834m Este y 9904711,478m Este. Finalmente, del punto mencionado, una alineación al noreste hasta intersectar con el perfil oriental de la calle Sin nombre que conduce a Culapicha hasta el Punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Aláquez.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	768198,468	9904723,997	14	767260,546	9903858,136	27	767273,902	9904762,535
2	768253,285	9904374,181	15	767253,919	9904007,748	28	767416,857	9904795,287
3	768233,726	9904361,206	16	767237,973	9903992,131	29	767435,979	9904685,469
4	768193,017	9904352,190	17	767221,125	9904188,381	30	767547,391	9904696,193
5	768097,126	9904052,663	18	767176,499	9904183,562	31	767550,963	9904672,777
6	767877,357	9904025,338	19	767170,943	9904259,900	32	767614,860	9904682,302
7	767878,403	9903963,495	20	767189,128	9904264,161	33	767623,405	9904687,691
8	767627,187	9903951,831	21	767186,065	9904401,485	34	767750,648	9904703,630
9	767618,577	9903953,459	22	767160,833	9904407,315	35	767752,496	9904686,284
10	767504,022	9903945,244	23	767138,250	9904603,683	36	767815,963	9904698,966
11	767495,235	9903803,911	24	767267,959	9904626,042	37	767813,986	9904718,553
12	767355,990	9903784,076	25	767260,388	9904722,295	38	768059,619	9904753,966
13	767353,567	9903849,510	26	767277,666	9904725,858	39	768065,835	9904711,478

Límite urbano de la Cabecera parroquial de Aláquez.



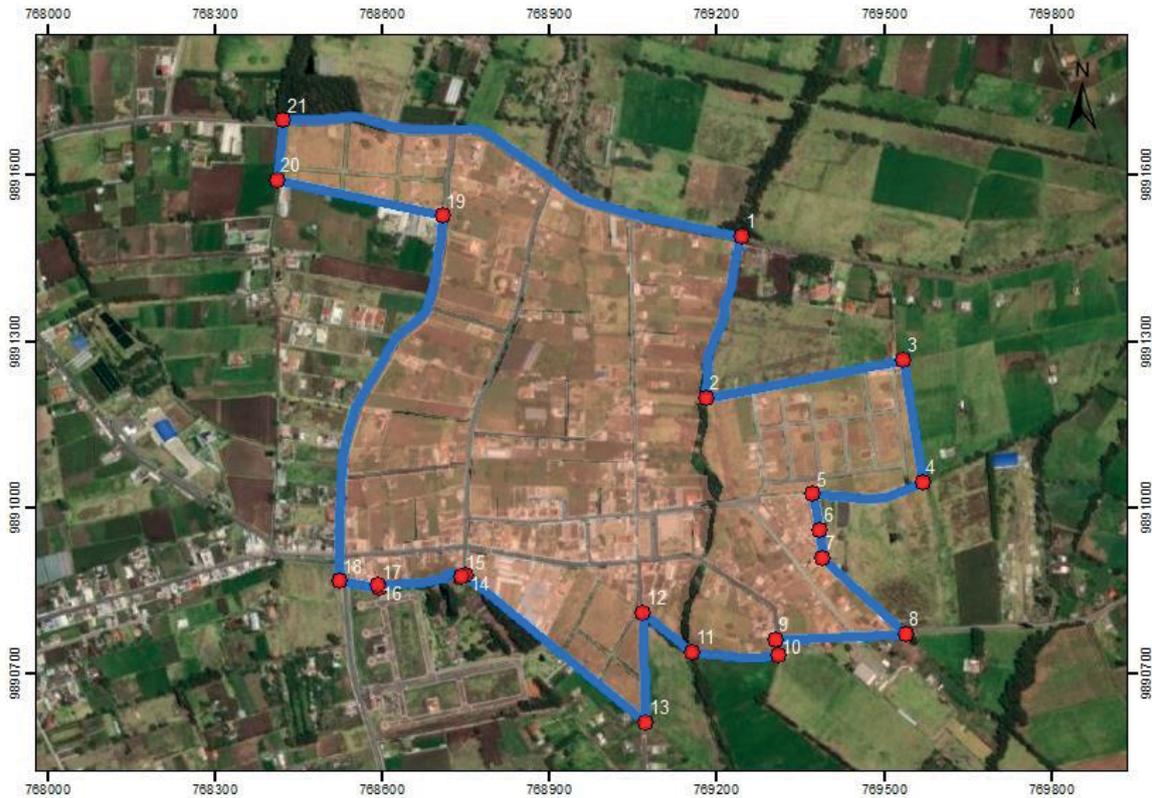
- b) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Belisario Quevedo.** - Tiene una longitud de **4.806,58m.** y una superficie de **66,26Ha**, delimitado por veinte y un puntos geo-referenciados WGS84Z17. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 769245,089m Este y 9891488,598m Norte, ubicado en la intersección entre el perfil septentrional de la Vía a Belisario Quevedo y la quebrada Guanailín, de esta intersección, continúa por el curso de la quebrada referida aguas abajo, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 769180,8112m Este y 9891197,488m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 769535,157m Este y 9891265,988m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 4** de coordenadas UTM 769569,473m Este y 9891044,602m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional del camino citado en sentido oeste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 769372,298m Este y 9891022,802m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 769385,805m Este y 9890958,486m norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 769388,917m Este y 9890906,787m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil meridional del tramo E-35-Belisario Quevedo en el **Punto 8** de coordenadas UTM 769539,101m Este y 9890770,012m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil de la vía que en sentido este conduce a San Antonio, en el **Punto 9** de coordenadas UTM 769305,526m Este y 9890759,384m Norte, de esta

intersección, una alineación al sureste, hasta llegar al **Punto 10** de coordenadas UTM 769310,807m Este y 9890731,281m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional del lindero del predio registrado con clave catastral 0501520301007017, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 769155,549m Este y 9890738m Norte, del punto citado, continúa en dirección noroeste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Cajiao, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 769067,968m Este y 9890807,553m Norte, del punto nombrado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 769072,462m Este y 9890609,840m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 768750,545m Este y 9890877,394m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 768742,677m Este y 9890872,840m Norte, de este punto, continúa en sentido oeste por el lindero sur de los predios con clave catastral 0501520101004011, 0501520101004010, 0501520101004009, 0501520101004008, 0501520101004016, 0501520101004015 hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 768592,878m Este y 9890858,041m Norte, de dicho punto, continúa en dirección sureste por el perfil occidental del predio con clave catastral 0501520101004006 hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 768593,493m Este y 9890854,254m Norte, del punto citado continúa una alineación en sentido noroeste hasta intersecar con el perfil occidental por el Camino del Inca hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 768522,739m Este y 9890865,188m Norte, continúa por el perfil occidental del camino anteriormente citado hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 768708,072m Este y 9891525,936m Norte, de la intersección mencionada, continúa una alineación al noroeste, hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 768410,545m Este y 9891591,578m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 768422,003m Este y 9891699,122m Norte. Finalmente, para cerrar el polígono de la intersección citada, continúa en sentido este por el perfil septentrional del tramo Belisario Quevedo-San Antonio hasta el Punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Belisario Quevedo.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	769245,089	9891488,598	8	769539,101	9890770,013	15	768742,677	9890872,840
2	769180,812	9891197,488	9	769305,526	9890759,384	16	768592,878	9890858,042
3	769535,157	9891265,988	10	769310,807	9890731,281	17	768593,493	9890854,254
4	769569,473	9891044,602	11	769155,549	9890738,001	18	768522,739	9890865,188
5	769372,298	9891022,802	12	769067,968	9890807,553	19	768708,072	9891525,935
6	769385,805	9890958,486	13	769072,462	9890609,841	20	768410,544	9891591,578
7	769388,917	9890906,788	14	768750,545	9890877,395	21	768422,002	9891699,122

Límite urbano Cabecera parroquial de Belisario Quevedo



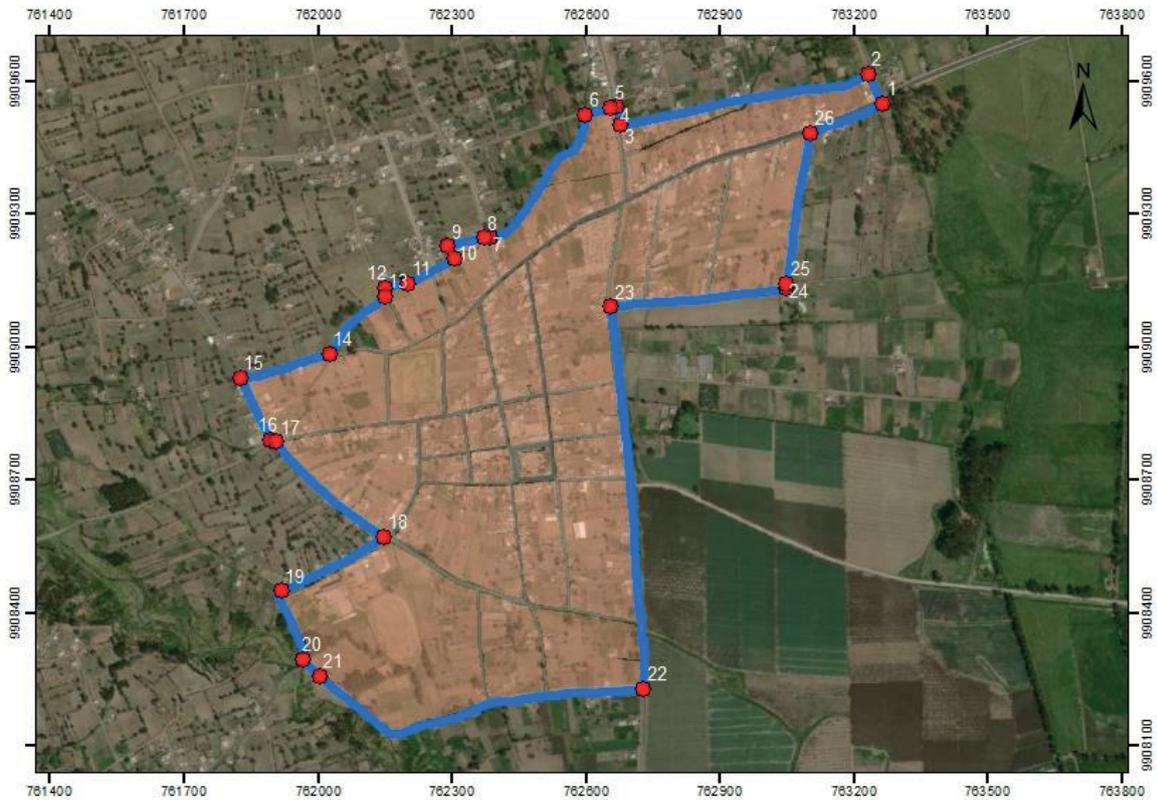
- c) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Guaytacama.** - Tiene una longitud de 5391,83m y una superficie de 94,86Ha delimitado por veinte seis puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 763265,039 m Este y 9909548,275m Norte, ubicado en el perfil meridional de la vía 24 de Mayo, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía La Libertad sentido noroeste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 763233,017 m Este y 9909615,310 m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en dirección suroeste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 762677,359 m Este y 9909499,821 m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 762669,269 m Este y 9909541,881 m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 762656,797 m Este y 9909538,811 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional de la Vía Pilacoto en sentido suroeste, hasta intersectar con el curso de agua de la acequia en el **Punto 6** de coordenadas UTM 762598,060 m Este y 9909523,330 m Norte, de dicho punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta intersectar con el perfil occidental de la calle Israel, en el **Punto 7** de coordenadas UTM 762384,196 m Este y 9909244,784 m Norte, de la intersección referida, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 762371,385 m Este y 9909244,562 m Norte, de este punto, continúa por el lindero norte de los predios registrados con clave catastral 05015302010002014 y 0501530201002011, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 762291,599 m

Este y 9909225,841 m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta intersectar con el curso de agua de la acequia, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 762304,735 m Este y 9909199,226 m Norte, de dicha intersección, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 762202,264 m Este y 9909142,290 m Norte, de este punto, continúa por el lindero norte del predio registrado con clave catastral 0501530301001001, en sentido suroeste, hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 762150,802 m Este y 9909133,145 m Norte, ubicado en el perfil occidental de la calle El Belén, de dicho punto, una alineación en sentido suroeste, hasta intersectar con el curso de agua de la acequia en el **Punto 13** de coordenadas UTM 762148,966 m Este y 9909113,308 m Norte, de esta intersección, continúa por el curso de agua de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 762025,931 m Este y 9908981,783 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil septentrional de la vía 24 de mayo, hasta intersectar con el perfil occidental de la calle Buenaventura Aguilera, en el **Punto 15** de coordenadas UTM 761825,911m Este y 9908929,036m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle referida, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 761894,392 m Este y 9908788,599 m Norte, del punto citado, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 761906,676m Este y 9908784,444m Norte, del punto referido, continúa por el perfil occidental de la calle Buenaventura Aguilera, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 762148,321m Este y 9908569,667m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle Juan Montalvo, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 761917,073 m Este y 9908447,544 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil occidental de la calle Juan Montalvo, hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 761967,116 m Este y 9908292,540 m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 762003,269 m Este y 9908256,027 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional del tramo Saquisilí-Cevallos, hasta intersectar con el perfil oriental de la calle Vicente León, en el **Punto 22** de coordenadas UTM 762729,169m Este y 9908226,645m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil oriental de la calle referida, hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 762656,612m Este y 9909089,063m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional de la vía 4 de Octubre en sentido oeste, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 763048,684 m Este y 9909132,771 m Norte, del punto referido, una alineación sentido noreste, hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 763049,848 m Este y 9909141,498 m Norte, del punto citado, continúa por el perfil oriental de la vía Abdón Calderón, hasta el **Punto 26** de coordenadas UTM 763104,021 m Este y 9909482,266 m Norte, finalmente, de este punto, continúa por el perfil meridional de la calle 24 de mayo, hasta cerrar el polígono en el punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Guaytacama.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	763265,040	9909548,276	10	762304,736	9909199,227	19	761917,073	9908447,544
2	763233,018	9909615,310	11	762202,265	9909142,290	20	761967,116	9908292,540
3	762677,360	9909499,821	12	762150,803	9909133,145	21	762003,269	9908256,028
4	762669,269	9909541,881	13	762148,966	9909113,309	22	762729,169	9908226,645
5	762656,798	9909538,812	14	762025,931	9908981,784	23	762656,613	9909089,064
6	762598,060	9909523,330	15	761825,911	9908929,037	24	763048,685	9909132,771
7	762384,196	9909244,784	16	761894,393	9908788,600	25	763049,849	9909141,499
8	762371,385	9909244,562	17	761906,676	9908784,444	26	763104,022	9909482,266
9	762291,599	9909225,842	18	762148,321	9908569,668			

Límite urbano Cabecera Parroquial de Guaytacama.



d) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Joséguango Bajo.** - Tiene una longitud de **4469,55m.** y una superficie de **63,57Ha,** delimitado por treinta y tres puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 768060,683 m Este y 9909660,099m Norte, ubicado en la vía Sin Nombre, continúa por el perfil septentrional de la vía referida en sentido oeste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 768087,331m Este y 9909643,364m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 767959,111m Este y 9909383,871m Norte, de este punto, continúa por el lindero del predio registrado con clave catastral 054010105019 hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 768040,233m Este y 9909340,744m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM

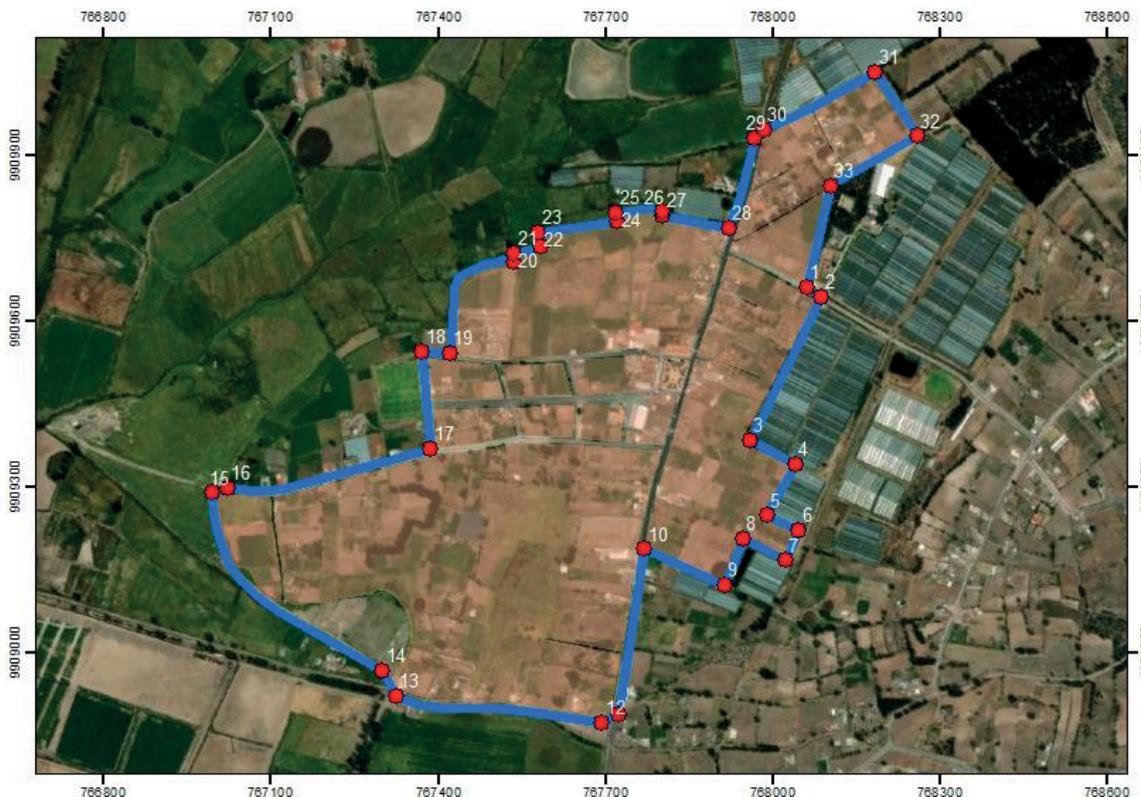
767989,868m Este y 9909247,407m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 768047,144m Este y 9909221,381m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 768022,49m Este y 9909166,412 m Norte, del punto en mención, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 767946,178 m Este y 9909205,064m Norte, de este punto, continúa perfilando el predio con clave catastral 0501540201003007, en sentido suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 767913,459m Este y 9909121,580m Norte, de dicho punto, continúa en dirección noroeste perfilando el lindero con clave catastral 054010105024, hasta intersectar con el perfil oriental de la Vía Los Incas, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 767770,329m Este y 9909186,547m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste por el perfil occidental de la vía Los Incas hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 767722,554m Este y 990888,034m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta intersectar con el perfil meridional de la vía Agua Clara, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 767694,291m Este y 9908872,902m Norte, de este punto, continúa en dirección oeste por el perfil meridional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 767324,535m Este y 9908920,527m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste hasta el **Punto 14** de las coordenadas UTM 767299,753m Este y 9908967,623m Norte, del punto en mención continúa por el perfil meridional de la calle La Libertad hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 766993,499m Este y 9909288,387m Norte, de este punto continúa, una alineación al noreste hasta intersectar con el perfil meridional de la vía El Ejido en el **Punto 16** de coordenadas UTM 767021,419m Este y 9909297,185m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la vía El Ejido hasta el **Punto 17** con las coordenadas UTM 767386,685m E y 9909368,210m N, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 767370,943m Este y 9909543,071m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 767420,985m Este y 9909541,171m Norte, del punto en mención, continúa por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501540101002013 en sentido noroeste, hasta intersectar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501540101001023, en el **Punto 20** de coordenadas UTM 767536,379m Este y 9909706,779m Norte, de esta intersección, continúa en sentido norte por el lindero del predio citado, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 767536,881m Este y 9909721,233m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 767583,289m Este y 9909732,955m Norte, de este punto, continúa por el predio con clave catastral 0501540101001023 en sentido noroeste hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 767579,029m Este y 9909732,955m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 767722,376m Este y 9909780,688m Norte, de dicho punto, una

alineación al noroeste, hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 767719,201m Este y 9909795,081m Norte, del punto citado, continúa en dirección este, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501540101001028, en el **Punto 26** con las coordenadas 767802,360m Este y 9909796,232m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 27** de coordenadas 767802,962m Este y 9909791,039m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 28** de coordenadas UTM 767921,998m Este y 9909768,020m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía Los Incas, en sentido noreste, hasta el **Punto 29** de coordenadas 767967,861m Este y 9909929,806m Norte, del punto citado, continúa en alineación al noreste, hasta el **Punto 30** de coordenadas UTM 767984,531m Este y 9909944,627m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 31** de coordenadas UTM 768186,160m Este y 9910050,162m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 32** de coordenadas UTM 768258,989m Este y 9909933,843m Norte, del punto en mención, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 33** de coordenadas UTM 768104,811m Este y 9909843,459m Norte. Finalmente, del punto 33 una alineación al sureste por el límite del predio 0501540201001009 hasta el punto 1, donde se cierra el urbano de la parroquia urbana José Guango Bajo.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Joséguango Bajo.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	768060,683	9909660,099	12	767694,291	9908872,902	23	767579,030	9909759,254
2	768087,331	9909643,364	13	767324,535	9908920,527	24	767722,377	9909780,688
3	767959,111	9909383,871	14	767299,753	9908967,623	25	767719,202	9909795,082
4	768040,233	9909340,744	15	766993,499	9909288,387	26	767802,361	9909796,233
5	767989,868	9909247,408	16	767021,419	9909297,185	27	767802,962	9909791,039
6	768047,144	9909221,382	17	767386,685	9909368,210	28	767921,999	9909768,020
7	768022,498	9909166,413	18	767370,944	9909543,072	29	767967,861	9909929,807
8	767946,179	9909205,065	19	767420,986	9909541,172	30	767984,531	9909944,627
9	767913,459	9909121,580	20	767536,380	9909706,780	31	768184,160	9910050,163
10	767770,329	9909186,548	21	767536,882	9909721,233	32	768258,990	9909933,843
11	767722,554	9908888,034	22	767583,290	9909732,956	33	768104,811	9909843,459

Límite urbano Cabecera Parroquial Joséguango Bajo.



- e) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Mulaló.** - Tiene una longitud de **5774,94m.** y una superficie de **81.91 Ha**, delimitado por veinticuatro puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 770165,743m Este y 9913575,882m Norte, en el perfil oriental de la Vía a Salifilín, del punto citado, continúa por el perfil occidental de la vía anteriormente mencionada, en sentido sureste, hasta intersectar con la calle J en el **Punto 2** de coordenadas UTM 770189,250m Este y 9913280,679m Norte, a partir del punto citado, continúa por el mismo perfil de la vía, hasta intersectarse con la calle L, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 770267,515m Este y 9913153,631m Norte, del punto citado, continúa por el perfil meridional de la calle L, hasta intersectar con el perfil occidental de la calle Cilintosa, en el **Punto 4** de coordenadas UTM 769672,808m Este y 9913086,193m Norte, de la última intersección, continúa por el perfil occidental de la calle anteriormente mencionada en sentido norte, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 769648,325m Este y 9913391,854m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle H en sentido oeste, hasta intersectar con el perfil occidental de la vía Mariscal Sucre en el **Punto 6** de coordenadas UTM 769406,283m Este y 9913380,839m Norte, de esta intersección, continúa en dirección noroeste por el lindero este del predio registrado con clave catastral 0501560101014012, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 769373,004m Este y 9913530,097m Norte, del punto citado, continúa por el lindero con clave catastral 0501560101014002, en sentido noroeste, hasta el **Punto 8** de

coordenadas UTM 769228,603m Este y 9913528,509m Norte, del punto en mención, continúa en dirección noreste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501560101014002, hasta intersectar con el perfil septentrional de la vía 4 de Octubre, en el **Punto 9** de coordenadas UTM 769224,193m Este y 9913599,675m Norte, de dicha intersección, continúa en dirección este por el perfil septentrional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 769282,338m Este y 9913599,675m Norte, de este punto, continúa en dirección noreste, por el predio registrado con clave catastral 0501560101007022, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 769335,387m Este y 9913807,903m Norte, de este punto, continúa por el predio registrado con clave catastral 0501560101007023, en sentido noroeste, hasta intersectar con el próximo lindero con clave catastral 0501560101007001 hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 769220,792m Este y 99123903,617m Norte, del punto referido, continúa por el mismo lindero en sentido noreste, continua por el perfil de los predios siguientes con clave catastral 0501560101007002, 0501560101007003 hasta intersectar con el perfil oriental de la calle Rumipamba- San Isidro hasta el **Punto 13** con las coordenadas UTM 769443,818m Este y 9914121,923m Norte, del punto citado, continúa una alineación al sureste por la calle anteriormente citada hasta intersectar con el perfil occidental de la vía en el **Punto 14** de coordenadas UTM 769599,817m Este y 9914038,653m Norte, de la última intersección, continua en sentido este por el perfil norte del lindero del predio con clave catastral 0501560101002018 hasta intersectar con el predio con clave catastral 0501560101002008 en el **Punto 15** de coordenadas UTM 769613,391m Este y 9914063,732m Norte, del punto referido, continúa una alineación en dirección sureste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 769743,121m Este y 9914038,418m Norte, de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 769724,293m Este y 9914235,886m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 769799,961m Este y 9914242,189m Norte, del punto citado, una alineación al sureste hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 769810,506m Este y 9914148,966m Norte, de dicho punto, continúa en dirección sureste por el perfil norte del lindero de los predios con clave catastral 0501560201001001, 0501560201001002 y 0501560201001003 hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 769943,485m Este y 9913885,991m Norte, del punto en mención, continúa una alineación al noreste hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 769953,715m Este y 9913893,747m Norte, del punto referido, una alineación al sureste hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 769959,078m Este y 9913893,747m Norte continua por el perfil septentrional de la Vía Queseras hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 770510,582m Este y 9913840,301m Norte, del punto citado continua en sentido suroeste por el perfil oriental de la calle Salatilin hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 770501,029m Este y 9913600,457m Norte. Finalmente, para cerrar el polígono, una

a lineación por el perfil meridional de la calle Mulaló en sentido suroeste hasta intersectar con la vía Santa Bárbara en el punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Mulaló.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	770165,743	9913575,882	9	769224,194	9913595,259	17	769724,293	9914235,886
2	770189,520	9913280,679	10	769282,338	9913599,676	18	769799,961	9914242,190
3	770267,515	9913153,631	11	769335,387	9913807,903	19	769810,506	9914148,966
4	769672,808	9913086,193	12	769220,793	9913903,617	20	769943,486	9913885,992
5	769648,325	9913391,854	13	769443,818	9914121,923	21	769953,716	9913893,748
6	769406,283	9913380,840	14	769599,817	9914038,653	22	769959,078	9913794,168
7	769373,005	9913530,098	15	769613,391	9914063,732	23	770510,582	9913840,301
8	769228,603	9913528,510	16	769743,122	9914038,419	24	770501,029	9913600,457

Límite urbano Cabecera Parroquial Mulaló.



- f) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Once de Noviembre.** - Tiene una longitud de **2.258,20m** y una superficie de **24,80 Ha** delimitado por veinte puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 759068,819m Este y 9899733,163m Norte, ubicado en el perfil oriental de la vía Atahualpa, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 759046,723m Este y 9899570,802m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 759151,218m Este y 9899589,037m Norte, del punto referido, una alineación al sureste hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 759154,992m Este y 9899519,897m Norte, de este punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 759113,511m Este y 9899511,328m

Norte, de dicho punto, continúa una alineación al suroeste hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 759123,394m Este y 9899435,914m Norte, continúa en dirección sureste por el perfil meridional de la vía Once de Noviembre hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 759164,694m Este y 9899396,793m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 759165,934m Este y 9899252,223m Norte, del punto referido, continúa en sentido oeste, por el predio registrado con clave catastral 0501570301002, hasta intersectar con el perfil occidental de la vía Atahualpa, en el **Punto 9** de coordenadas UTM 758981,253m Este y 9899242,509m Norte, de dicha intersección, continúa en dirección oeste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501570301001, hasta intersectar con el perfil oriental de la calle Sin Nombre, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 758788,468m Este y 9899248,251m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noroeste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501570401002, en el **Punto 11** de coordenadas UTM 758778,603m Este y 9899254,756m Norte, de dicho punto, continúa en sentido este por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501570401002011, hasta el perfil occidental de la vía Cotopaxi, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 758670,041m Este y 9899246,504m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noroeste por el perfil occidental de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 758663,210m Este y 9899315,902m Norte, a partir de este punto, continúa en dirección noroeste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 14** de coordenadas 758577,681m Este y 9899307,896m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre hasta intersectar con el perfil septentrional de la calle Los Grados, en el **Punto 15** de coordenadas UTM 758527,375m Este y 9899564,011m Norte, de este punto, continúa en sentido noroeste por el linderos de los predios registrados con clave catastral 0501570101001006, 0501570101001005, 0501570101001004, 0501570101001003 y 0501570101001002, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 758511,859m Este y 9899643,946m Norte, del punto citado, continúa por el predio con clave catastral 05015701010001002 citado anteriormente en sentido noreste, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 758588,456m Este y 9899660,615m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noroeste por el perfil oriental de la vía Cotopaxi, hasta intersectar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre en el **Punto 18** de coordenadas UTM 758596,237m Este y 9899670,248m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional de la calle Sin nombre hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 758741,359m Este y 9899682,122m Norte, de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 758765,490m Este y 9899660,243m Norte, finalmente, para cerrar el polígono, continua por el perfil septentrional de la calle Sin Nombre hasta intersectar con el perfil oriental de la vía Atahualpa en el Punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Once de Noviembre.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	759068,819	9899733,163	8	759165,934	9899252,223	15	758527,375	9899564,011
2	759046,723	9899570,802	9	758981,253	9899242,509	16	758511,860	9899643,946
3	759151,218	9899589,037	10	758788,468	9899248,251	17	758588,457	9899660,615
4	759154,992	9899519,897	11	758778,603	9899254,756	18	758596,237	9899670,249
5	759113,511	9899511,328	12	758670,041	9899246,504	19	758741,360	9899682,123
6	759123,394	9899435,914	13	758663,210	9899315,903	20	758765,490	9899660,243
7	759164,694	9899396,793	14	758577,681	9899307,897			

Límite urbano Cabecera Parroquial Once de Noviembre.



g) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Poaló.** - Tiene una longitud de **2.534,07m** y una superficie de **32,66 Ha** delimitado por quince puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 758648,160m Este y 9902605,282m Norte que está ubicado en el perfil oriental de la vía 14 de Septiembre, continúa por el perfil oriental de la vía 15 de septiembre hasta el **Punto 2** con las coordenadas UTM 758652,462m Este y 9902552,376m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta intersectar con el perfil oriental de la calle Señor de Maca, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 758764,721m Este y 9902555,546m Norte, de la intersección referida, una alineación al sureste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 758769,648m Este y 9902499,249m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 758941,559m Este y 9902508,531m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 6** de

coordenadas UTM 758958,169m Este y 9902499,249m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 759055,193m Este y 9902435,090m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 759086,333m Este y 9902282,253m Norte, del punto referido, continúa en sentido suroeste por el perfil meridional de la vía 19 de marzo, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 759048,894m Este y 9902272,240m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta intersectar con el perfil meridional de la calle 13 de septiembre, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 759085,323m Este y 9902120,091m Norte, de dicho Punto, continúa en dirección noroeste por el perfil meridional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 759030,679m Este y 9902124,324m Norte, de dicho punto, continúa en sentido sureste por el perfil oriental de la calle Sin Nombre hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 759054,842m Este y 9901946,338m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido suroeste, hasta intersectar con el perfil occidental de la vía 13 de diciembre, en el **Punto 13** de coordenadas UTM 758826,363m Este y 9901884,029m Norte, del punto citado, continúa por el perfil occidental de la vía Sin Nombre, en sentido noroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 758399,952m Este y 9902153,152m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía referida, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 758526,230 y 9902609,785. Finalmente, para cerrar el polígono, continúa en sentido noreste por el perfil occidental de la calle Sin Nombre hasta el Punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Poaló

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	758648,160	9902605,283	6	758958,169	9902409,493	11	759030,680	9902124,325
2	758652,462	9902552,377	7	759055,193	9902435,091	12	759054,842	9901946,338
3	758764,722	9902555,546	8	759086,333	9902282,253	13	758826,364	9901884,029
4	758769,648	9902499,249	9	759048,894	9902272,240	14	758399,952	9902153,153
5	758941,559	9902508,531	10	759085,323	9902120,092	15	758526,231	9902609,786

Límite urbano Cabecera Parroquial Poaló.



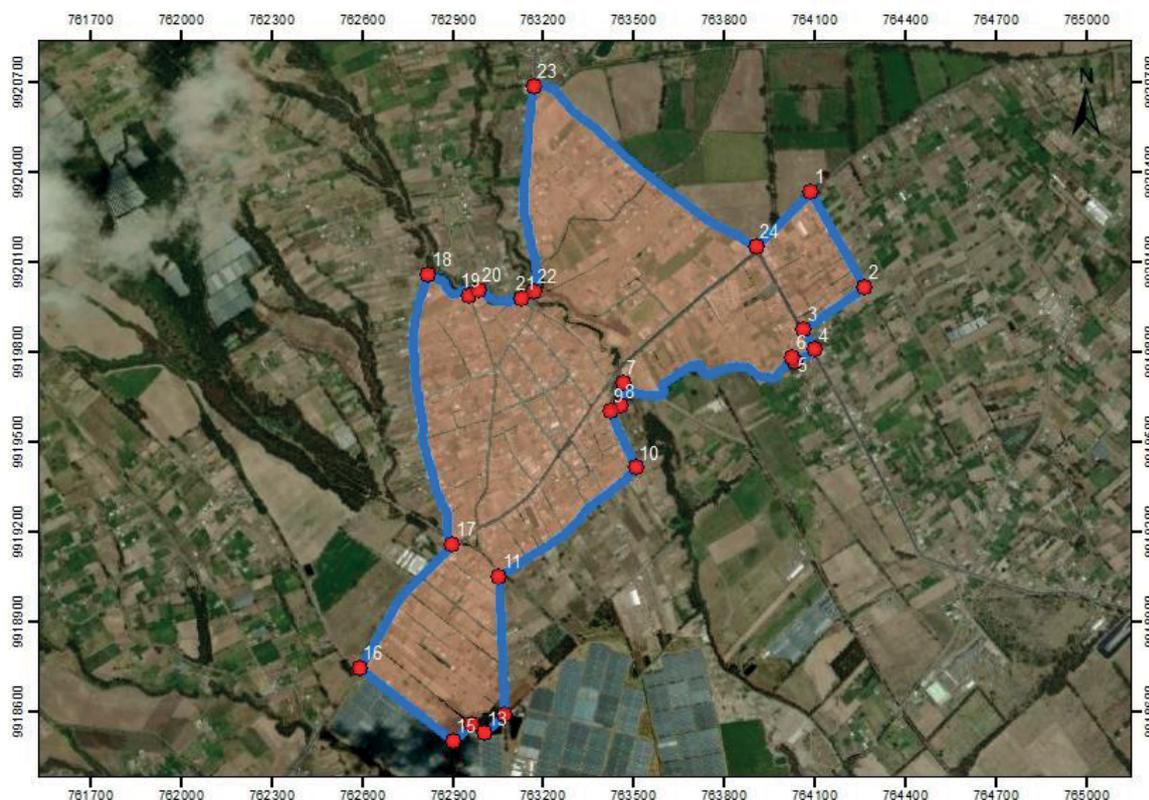
- h) **Límite urbano de la cabecera parroquial de San Juan de Pastocalle.** - Tiene una longitud de 7.270,40m y una superficie de 131,57 Ha delimitado por veinte y cuatro puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 764088,000m Este y 9920336,558m Norte, ubicado en el perfil oriental de la Vía 24 de Mayo, de este punto continúa por el perfil oriental de la vía anteriormente mencionada, en dirección sureste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 764266,531m Este y 9920014,391m Norte, a partir del punto citado, una alineación al suroeste, hasta intersectar con el perfil oriental del camino Sin Nombre, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 764064,003m Este y 9919874,048m Norte, de este punto, continúa en sentido sureste por el perfil occidental de la Vía Progreso, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 764100,649m Este y 9919806,292m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al suroeste hasta el lindero del predio registrado con clave catastral 0501590040241, continúa por el predio anteriormente citado en dirección noroeste, hasta el **Punto 5** con la coordenada UTM 764034,271m Este y 9919766,984m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta intersectar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501590301003028, en el **Punto 6** de coordenadas UTM 764027,059m Este y 9919779,811m Norte, de este punto, continúa en dirección suroeste por el perfil de los predios con
- | | | |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| clave catastral | 0501590301003028, | 0501590301003029, |
| | 0501590301003030, | 0501590301003031, |
| | 05015903010003053, | 0501590301003010, |
| | | 05015903010030009, |

0501590301003034, 0501590301003059, 050159301003004, 0501590301003002, 0501590301003064 hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 763464,697m Este y 9919697,290m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 763458,420m Este y 9919618,539m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 763421,979 Este y 9919603,559m Norte, a partir del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 763507,382m Este y 9919411,334m Norte, del punto referido, continúa en dirección suroeste, por el perfil meridional de la Vía Tanicuchí, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 763064,236m Este y 9919050,657m Norte, de dicho punto, continúa en alineación al suroeste hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 763073,037m Este y 9918585,024m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 763003,329m Este y 9918523,417m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 762962,968m Este y 9918554,746m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 762900,195m Este y 9918496,934m Norte, del punto en mención, continúa una alineación al noroeste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 762590,780m Este y 9918742,400m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle 24 de Mayo hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 762590,780m Este y 9918742,400m Norte, de dicho punto, continúa en sentido sureste por el perfil occidental de la calle Sucre, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 762819,287m Este y 9920058,261m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 762953,289m Este y 9919988,0413m Norte, continúa una alineación noreste hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 762985,141m Este 9920007,4406m Norte, del punto referido, continúa en sentido sureste por los linderos con clave catastral 0501590101007016, 0501590101007010, 0501590101007015, 0501590101007014, 0501590101007013, 0501590101007012 hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 763128,536m Este y 9919977,428m Norte, del punto citado, continúa una alineación al noreste hasta intersectar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501590101001019, en el **Punto 22** de coordenadas UTM 763169,7168m Este y 9920002,678m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la Vía Vicente León, hasta el **Punto 23** con las coordenadas UTM 763167,9479m Este y 9920688,111m Norte, continúa por el perfil oriental de la calle Sin Nombre en sentido sureste, hasta intersectar con el perfil meridional de la vía 24 de Mayo en el **Punto 24** con las coordenadas UTM 763907,262m Este y 9920152,304m Norte. Finalmente, continúa por el perfil meridional de la vía anteriormente citada en sentido noreste hasta cerrar el polígono urbano con el punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial San Juan de Pastocalle.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	764088,001	9920336,558	9	763421,979	9919603,560	17	762899,558	9919156,679
2	764266,532	9920014,391	10	763507,383	9919411,334	18	762819,287	9920058,262
3	764064,003	9919874,048	11	763064,237	9919050,657	19	762953,290	9919988,041
4	764100,649	9919806,292	12	763073,038	9918585,024	20	762985,141	9920007,441
5	764034,271	9919766,985	13	763003,329	9918523,418	21	763128,536	9919977,429
6	764027,059	9919779,812	14	762962,968	9918554,746	22	763169,717	9920002,678
7	763464,698	9919697,290	15	762900,196	9918496,934	23	763167,948	9920688,111
8	763458,420	9919618,540	16	762590,781	9918742,400	24	763907,263	9920152,305

Límite urbano Cabecera Parroquial San Juan de Pastocalle.



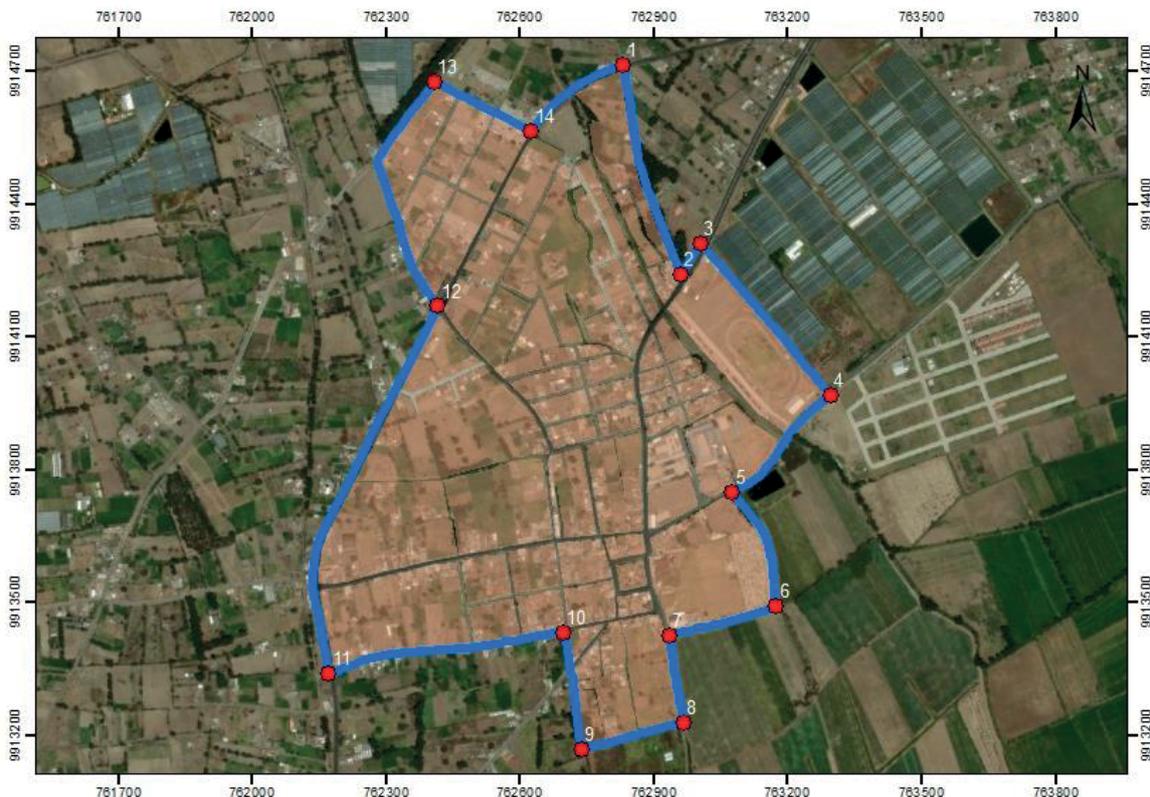
- i) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Tanicuchí.** - Tiene una longitud de **5.105,79m.** y una superficie de **104,40 Ha,** delimitado por catorce puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 762831,912m Este y 9914713,827m Norte, ubicado en el perfil septentrional de la calle Aglomerados, de este punto, continua por el perfil oriental de la calle Sin nombre, hasta intersectar con el perfil meridional de la vía Mayor Leónidas Plaza hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 762960,286m Este y 9914240,313m Norte, del punto citado, continua por el perfil meridional de la vía Mayor Leónidas Plaza hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 763004,381m Este y 991411,116m Norte, del dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 763296,399m Este y 9913966,760m Norte, del punto referido, continua por el perfil meridional por la vía Juan Manuel Lasso, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 763075,843m Este y 9913748,704m

Norte, del punto en mención, continua por la calle Sin Nombre en sentido sureste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 763174,144m Este y 9913490,454m Norte, de este punto, continua en sentido suroeste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta intersectar con el perfil oriental la calle Mayor Leónidas Plaza, en el **Punto 7** de coordenadas UTM 762934,145m Este y 9913424,602m Norte, de dicho punto, continua por el perfil oriental en dirección sur por la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 762966,788m Este y 9913226,370m Norte, del punto en mención, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 762737,468m Este y 9913167,386m Norte, de dicho punto, continúa en sentido norte por el perfil occidental de la calle Galo Plaza Lasso, hasta intersectar con el perfil meridional de la calle 10 de agosto, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 762696,052m Este y 9913431,270m Norte, del punto referido, continúa por el perfil citado, hasta intersectar con el perfil occidental de la vía Saquisilí - Lasso, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 762171,266m Este y 9913337,161m Norte, de dicho punto, continua por el perfil occidental de dicha vía en sentido norte, hasta intersectarse con el perfil meridional de la calle Galo Plaza Lasso, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 762415,578m Este y 9914168,571m Norte, del punto mencionado, continua en sentido noroeste por el perfil occidental de la vía Aglomerados-Saquisilí, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 762408,046m Este y 9914675,232m Norte, de dicho punto, continua en sentido sureste por el perfil oriental de la calle Santa Clara, hasta intersectar con el perfil meridional de la Vía hacia Aglomerados en el **Punto 14** de coordenadas UTM 762624,842m Este y 9914565,019m Norte. Finalmente, continua por el perfil meridional de la vía anteriormente citada en sentido noreste, hasta intersectar con el punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Tanicuchí.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	762831,913	9914713,827	6	763174,144	9913490,454	11	762171,267	9913337,161
2	762960,287	9914240,314	7	762934,146	9913424,602	12	762415,578	9914168,571
3	763004,381	9914311,116	8	762966,788	9913226,371	13	762408,046	9914675,232
4	763296,400	9913966,761	9	762737,468	9913167,387	14	762624,843	9914565,019
5	763075,844	9913748,704	10	762696,053	9913431,270			

Límite urbano Cabecera Parroquial Tanicuchí.



- j) **Límite urbano del asentamiento humano concentrado de Lasso.** - Tiene una longitud de 5648,72m y una superficie de 49,76 Ha delimitado por veinticinco puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 766115,144m Este y 9915808,907m Norte, ubicado en el perfil oriental de la calle Sin Nombre, de dicho punto, continúa por el margen del río Cutuchi hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 766229,906m Este y 9916780,369m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 766193,149m Este y 9916884,203m Norte, del punto referido, continúa por los linderos con clave catastral 0501700401005007, 0501700401005006, 0501700401005005, 0501700405004 hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 766195,809m Este y 9917009,993m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 766255,186m Este y 9917011,754m Norte, de dicho punto, una alienación al noroeste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 766245,645m Este y 9917092,084m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 766106,989m Este y 9917088,878m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil de los predios registrados con clave 0501700501002007, 0501700501002006, 0501700501002010, 0501700501002005, 0501700501002004, 0501700501002003, 0501700501002002, 0501700501002001, 0501700501003008, 0501700501003007, 0501700501003006, 0501700501003005, 0501700501003004, 0501700501003003, 0501700501003002, 0501700501003001, 0501700501004003, 0501700501004002,

0501700501004001 hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 766033,034m Este y 9917639,526m Norte, del punto referido, continúa una alineación al noroeste hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 765988,975m Este y 9917647,171m Norte, de dicho punto, continúa en dirección sur por el perfil occidental de la calle La Estación, hacia El Vergel, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 766009,037m Este y 9917295,635m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle Río Blanco en dirección suroeste, hasta llegar al **Punto 11** de coordenadas UTM 765850,419m Este y 9917251,079m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 765842,791m Este y 9917161,385m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 766010,164m Este y 9917218,099m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 766008,512m Este y 9916898,967m Norte, a partir de este punto, continúa una alineación al suroeste por los predios con clave catastral 0501700101006001, 0501700101006005 en el **Punto 15** de coordenadas UTM 765824,397m Este y 9916840,561m Norte, a partir de este punto, una alineación al sureste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 765829,330m Este y 9916759,548m Norte, a partir de este punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 765702,420m Este y 9916728,415m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 765814,631m Este y 9916551,626m Norte, a partir del punto mencionado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 765518,963m Este y 9916458,359m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta intersectar con el perfil meridional de la vía E-35, en el **Punto 20** de coordenadas UTM 765553,185m Este y 9916315,156m Norte, a partir de este punto, continúa por el perfil meridional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 765763,932m Este y 9916313,831m Norte, del punto referido, continúa en sentido sur por los linderos con clave catastral 0501700301001001, 0501700301001013, 0501700301001012, 0501700301001011 hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 765859,848m Este y 9916187,115m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre en sentido suroeste, hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 765804,948m Este y 9915983,394m Norte, a partir de este punto, continúa en sentido sureste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 765999,442m Este y 9915966,835m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle anteriormente citada en sentido sureste, hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 766007,424m Este y 9915766,008m Norte. Finalmente, cierra el polígono continuando en sentido noreste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre hasta el Punto 1.

Tabla 6 Coordenadas - Límite Urbano Lasso.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	766115,144	9915808,907	10	766009,037	9917295,635	19	765518,963	9916458,359
2	766229,906	9916780,369	11	765850,419	9917251,079	20	765553,185	9916315,156
3	766193,150	9916884,203	12	765842,791	9917161,385	21	765763,933	9916313,832
4	766195,809	9917009,993	13	766010,164	9917218,100	22	765859,848	9916187,115
5	766255,186	9917011,754	14	766008,512	9916898,967	23	765804,949	9915983,394
6	766245,646	9917092,084	15	765824,397	9916840,561	24	765999,442	9915966,835
7	766106,989	9917088,879	16	765829,330	9916759,548	25	766007,424	9915766,008
8	766033,034	9917639,526	17	765702,420	9916728,415			
9	765988,975	9917647,171	18	765814,631	9916552,626			

Límite urbano Lasso.



k) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Toacaso.** - Tiene una longitud de **4.854,31m.** y una superficie de **81,81Ha,** delimitado por dieciocho puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 757240,131m Este y 9916138,786m Norte, ubicado en el perfil meridional de la Vía Manabí, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la vía referida en sentido noreste, hasta intersectar con el perfil septentrional de la vía Sigchos, en el **Punto 2** de coordenadas UTM 756632,743m Este y 9916364,831m Norte, del punto referido, continúa por el perfil septentrional de la vía anteriormente citada, hasta intersectar con el perfil occidental de la Vía Pilacumbi Bajo, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 757204,911m Este y 9916616,443m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de

la vía anteriormente citada hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 757182,291m Este y 9916681,839m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 757501,632m Este y 9916746,194m Norte, del punto referido, continúa en sentido sureste por el perfil los predios con clave catastral 0501620301014001, 0501620301014002, 0501620301014003, 0501620301014004, 0501620301014005, 0501620301014006, 0501620301014007, 0501620301014008, 0501620301014009 hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 757656,603m Este y 9916652,660m Norte, de este punto, continúa en dirección sureste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501620301014013, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 757854,698m Este y 9916461,841m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la vía Sigchos en sentido sureste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 758051,328m Este y 9916316,194m Norte, de esta sección, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 758034,992m Este y 9916293,904m Norte, de dicho punto, continúa en sentido sureste por el lindero del predio registrado con clave catastral 050162020401002001, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 757936,564m Este y 9916282,267m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 757991,809m Este y 9916195,219m Norte, del punto referido, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 757953,788m Este y 9916179,106m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 13** de la coordenada UTM 757984,017m Este y 9916125,660m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 757843,589m Este y 9916075,522m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 757824,409m Este y 9916075,754m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional de la vía Bolívar, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 757547,566m Este y 9916054,108m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil oriental de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 757736,739m Este y 9915630,355m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 757381,176m Este y 9915433,331m Norte. Finalmente, para cerrar el polígono, continúa en dirección norte por el perfil occidental de la Vía Pascuales hasta el punto 1.

Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Toacaso.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	757240,132	9916138,787	7	757854,699	9916461,842	13	757984,018	9916125,661
2	756632,743	9916364,831	8	758051,328	9916316,194	14	757843,590	9916075,522
3	757204,911	9916616,443	9	758034,993	9916293,905	15	757824,410	9916075,755
4	757182,291	9916681,839	10	757936,564	9916282,268	16	757547,566	9916054,109
5	757501,633	9916746,195	11	757991,809	9916195,220	17	757736,739	9915630,355
6	757656,603	9916652,661	12	757953,789	9916179,107	18	757381,176	9915433,332

Definición del límite urbano - Cabecera Parroquial Toacaso.



SUBTÍTULO III – RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I - RÉGIMEN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Art.31.- Objeto.- La presente Normativa tiene el propósito de regular las relaciones entre la ciudadanía, el suelo y las actividades que en él se pueden desarrollar, entendiéndose como tales, los fraccionamientos, procesos de edificación, usos, formas de ocupación, procesos de habilitación y establecer los instrumentos de planificación, herramientas de gestión y régimen sancionador que, de conformidad con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) son competencia exclusiva y privativa del GADM-L.

Art.32.- Suelo. - Para efectos de esta normativa, es el soporte físico-material que, siendo parte del territorio de la jurisdicción del Cantón Latacunga, da cabida a la implantación de diversos usos y actividades a partir de procesos que lo habilitan para cada propósito específico.

Art.33.- Utilización. - El uso y ocupación del suelo, su habilitación y edificación, deberán producirse en la forma y con las limitaciones establecidas por los instrumentos de planificación establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Latacunga.

Art.34.- Clasificación del suelo. - Conforme lo determina el artículo 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo del

cantón Latacunga se clasifica en urbano y rural y están contenidos en los mapas de los anexos de la presente ordenanza.

- a) **Suelo urbano.** - El suelo urbano constituye las áreas del territorio delimitadas por los perímetros normados en el Subtítulo I de la presente ordenanza.
- b) **Suelo rural.** - El suelo rural constituye las áreas del territorio exteriores a los perímetros normados en el Subtítulo I de la presente ordenanza.

Art.35.- Subclasificación del suelo. - Conforme lo determinan los artículos 18 y 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el suelo del cantón Latacunga se subclasifica en:

- a) Suelo urbano consolidado
- b) Suelo urbano no consolidado
- c) Suelo urbano de protección
- d) Suelo rural de producción
- e) Suelo rural de protección
- f) Suelo rural de aprovechamiento extractivo

La subclasificación del suelo cumplirá con las condiciones establecidas en los artículos de la Ley citados en el párrafo primero.

Su ubicación está contenida en los mapas de los anexos de la presente ordenanza.

Art.36.- Derechos del propietario del suelo. - Dentro de las facultades legales y constitucionales, el propietario del suelo tiene derecho a:

- a) Al uso, disfrute, explotación y aprovechamiento normal del bien, incluyéndose dentro de estas facultades las de fraccionar y edificar, conforme a la situación, características objetivas y destino del predio de conformidad a la legislación vigente que le sea aplicable, de modo particular en relación a los usos de suelo posibles y demás limitaciones que sean establecidas por los instrumentos de ordenamiento y planificación del cantón, es decir, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020 del Cantón, en el cual se determina la forma, el momento y las condiciones y características que se precisan para efectuar un fraccionamiento o una edificación;
- b) Cuando se trate de predios que pertenezcan al suelo rural, tiene derecho a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, minera o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos y el emplazamiento de instalaciones y edificaciones adecuadas, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de la naturaleza de la explotación; y,
- c) En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rural de protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

Art.37.- Deberes del propietario del suelo.- Los propietarios de predios y edificaciones tienen la obligación de destinarlos exclusiva y efectivamente al uso asignado en el instrumento de ordenamiento territorial y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, sometiéndose además al cumplimiento obligatorio de las normas de protección al ambiente, de la naturaleza, (ríos, esteros, quebradas) y al patrimonio cultural, así como a fraccionarlos y edificarlos en las formas y con los coeficientes de ocupación de suelo asignados.

También son deberes de los propietarios de suelo, según la naturaleza de este, los detallados en los artículos siguientes.

Art.38.- Deberes de los propietarios de suelo urbano. - Los propietarios de suelo clasificado como urbano tienen como deberes:

- a) Fraccionar el suelo y edificar acogiéndose estrictamente a lo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial, especialmente en lo referente a uso de suelo, lote mínimo, coeficiente y forma de ocupación;
- b) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de fuertes pendientes (mayores a 30 grados), rellenos, alcantarillas o alcantarillados, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros o quebradas;
- c) Realizar o completar a su costo las obras de urbanización necesarias en orden a obtener predios individuales, provistos de todos los servicios de infraestructura básica necesaria que se hallen disponibles;
- d) Desarrollar procesos de urbanización con las debidas autorizaciones, dentro de los plazos establecidos y previa cesión gratuita de las áreas que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como obligatorias para destinarlas a vías, áreas verdes y equipamientos comunales y zona de protección de cauces naturales (ríos, esteros, quebradas);
- e) De manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema en el que la urbe se está generando (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan ritmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo.) así también será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección;

- f) Edificar en los predios resultantes de productos de urbanización en el plazo establecido al otorgamiento del respectivo permiso;
- g) Mantener, de manera obligatoria, el o los predios de su propiedad debidamente delimitados, mediante cerramientos y en condiciones de mantenimiento general, higiene y ornato, para evitar su deterioro físico y ambiental;
- h) A los propietarios de los inmuebles no edificados en proyectos aprobados en el GADM de Latacunga, se gravará un recargo anual del 2x1.000 (dos por mil) sobre el valor catastral, conforme a lo establecido en el COOTAD, artículo 507, y,
- i) Se deberá dar mantenimiento integral de fachadas en las edificaciones por lo menos cada 2 años y cuando el GAD Municipal se lo solicite.

Art.39.- Deberes de los propietarios de suelo rural. - Son deberes de los propietarios de esta calificación de suelo los siguientes:

- a) No fraccionarlo contraponiéndose a lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), esta Normativa y los instrumentos de planificación y ordenamiento;
- b) Respetar el régimen de protección en el que se encuentre categorizado, así como las demás condiciones que imponga la normativa local y sectorial y la planificación del cantón, según las características específicas de cada uso y predio;
- c) En los centros poblados del área rural, de manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo rural; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan ritmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo), así también será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección;
- d) Vincular los procesos de habilitación de suelo y edificación con las características naturales, culturales y paisajísticas del ambiente, de tal manera que se asegure el cumplimiento de los objetivos de los instrumentos de planificación y ordenamiento del cantón y la normativa sectorial respectiva;
- e) Desarrollar exclusivamente proyectos que tengan relación con la naturaleza de la actividad, aprovechamiento o explotación del predio y con la extensión y características de este, de conformidad a los planes y normas aplicables previa autorización municipal;

- f) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de altas pendientes (mayores a 30 grados), rellenos, alcantarillas, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros y quebradas.

Art.40.- Función pública del urbanismo. - El urbanismo constituye en su conjunto una función pública de interés social para el cumplimiento de los siguientes fines:

- a) Realizar la tutela integral e integrada para efectivizar los derechos a un ambiente sano, a la ciudad, a servicios públicos oportunos y de calidad y a un hábitat seguro y saludable para lograr el desarrollo urbano sustentable;
- b) Desarrollar una planificación articulada de los territorios;
- c) Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías y espacios públicos, a las infraestructuras de transporte y servicios urbanos y a su mejor aprovechamiento y uso común;
- d) Promover el desarrollo urbano sostenible a través de la planificación de los procesos de cambio en el uso del suelo, para garantizar el interés general y la función social y ambiental de la propiedad individual y pública;
- e) Desarrollar y promover mecanismos para el uso sostenible de los recursos naturales y la conservación, protección y recuperación del patrimonio natural y cultural del Cantón;
- f) Propender al mejoramiento de la calidad de vida de la población, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural; y,
- g) Mejorar la seguridad del territorio y los asentamientos, ante los riesgos naturales o de origen humano.

Art.41.- Función social y ambiental de la propiedad.- La función social y ambiental de la propiedad implica que el uso y usufructo de ésta debe propender al desarrollo de las relaciones culturales, laborales y económicas de la comunidad y a la regeneración de las condiciones ambientales para vivir en un ambiente sano con enfoque intergeneracional; por tanto, el uso de la propiedad privada se encuentra limitado por los derechos individuales, colectivos y de la naturaleza, contemplados en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y expresados en la presente normativa.

Art.42.- No indemnización por decisiones urbanísticas. - Las decisiones que en materia de urbanismo adopte el municipio, que regulen los usos y ocupación del suelo, no confieren derechos de indemnización sino solo en los casos que la ley lo prevé o medie la ordenanza que específicamente disponga lo contrario.

No existen derechos adquiridos sino en virtud de las condiciones que generan los respectivos permisos de habilitación. La mera expectativa no constituye derecho.

CAPÍTULO II - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

Art.43.- Naturaleza de los planes. - Las intervenciones de ordenamiento y gestión territorial se deben supeditar a la existencia de planes, los cuales son obligatorios, confieren derechos y crean obligaciones tanto a la administración municipal como a las personas naturales y jurídicas del Cantón, en especial para quienes son propietarios de los predios e inmuebles.

Art.44.- Instrumentos. - Los actos de uso, ocupación, habilitación, edificación y transformación del suelo se realizarán en los términos previstos en esta normativa, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Latacunga y adicionalmente se implementarán instrumentos que, en concordancia con los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, permitirán la planificación por sectores para un tratamiento integral.

Estos instrumentos son:

- a) Plan Parcial;
- b) Plan Especial; y,
- c) Unidad de Actuación Urbanística.

Art.45.- Plan Parcial. - Es un instrumento de planificación intermedio entre la escala macro del Cantón y la ciudad, que se expresan en el PDOT, y la escala micro de un sector (manzana, barrio, etc.). Tiene por objeto particularizar las necesidades de actuación en un sector determinado, para obtener un territorio adecuadamente distribuido, construido y habitado.

En el Plan Parcial deberán estar claramente desarrolladas herramientas y resultados que permitan conocer la dinámica del sector inmobiliario, los procesos industriales, sociales y políticos que en su momento incidan en la realización del Plan. Son Planes Parciales los correspondientes a: Centralidades Urbanas, y Planes maestros de agua, alcantarillado y movilidad y transporte.

Los Planes Parciales deberán ser aprobados por el Concejo Municipal y por la Alcaldía, son de obligatorio cumplimiento para la administración municipal y las personas naturales y jurídicas del cantón. Su vigencia será la que se determine en el mismo instrumento.

Art.46.- Contenido del Plan Parcial. - Los planes parciales, subordinados al PDOT, abarcarán sectores previamente identificados y delimitados del territorio y podrán contemplar los siguientes aspectos:

- a) Determinación de usos y tipologías de edificación;

- b) Identificación de terrenos para equipamientos y establecimiento de las reservas de suelo correspondientes;
- c) Definición del trazado y características de la red vial del sector y su enlace con la trama vial existente; y,
- d) Definición del trazado y características de los sistemas de infraestructura del sector.

Art.47.- Fases y etapas del Plan Parcial. - Para la implementación de un Plan Parcial se establecerán las fases de definición, planeación y ejecución, las mismas que garantizarán el efectivo y eficaz cumplimiento del contenido del instrumento aprobado por el Concejo.

Art.48.- Cumplimiento del Plan Parcial. - Las fases y etapas para la implementación del Plan Parcial son de cumplimiento obligatorio. La transición de una a otra requiere de un informe técnico, debidamente motivado y documentado, que valide el cumplimiento de los objetivos previstos en la definición.

Art.49.- Plan Especial. - Es un instrumento de planificación que se desarrolla para complementar o modificar la planificación general y parcial, cuando debido a la dinámica propia de los sectores, entran en contradicción con la normativa vigente. Son Planes Especiales los referidos a: regeneración urbana, equipamientos y usos de suelo restringidos.

Art.50.- Contenido del Plan Especial. - El Plan Especial tiene como contenido:

- a) Creación o ampliación de reservas de suelo y desarrollo de programas y proyectos integrales de vivienda;
- b) Desarrollo de los sistemas vial y de infraestructura;
- c) Protección del medio natural o edificado; prevención de riesgos y mitigación de desastres, ejercicio de la prevención y el control ambiental; y,
- d) Desarrollo del ordenamiento, mejoramiento y saneamiento de sectores identificados como urbanos o urbanizables, entendiendo como tales exclusivamente aquellos que se identifican y delimitan en el presente documento y los planos correspondientes o en ulteriores reformas debidamente aprobadas, para su conversión en suelo urbano.

Art.51.- Procedimiento del Plan Especial. - La implementación de este tipo de planes se someterá a los mismos procedimientos establecidos para los Planes Parciales.

Art.52.- Unidad de Actuación Urbana. - Es un instrumento de gestión que actúa sobre uno o varios inmuebles, para su ordenamiento y urbanización, dentro de las limitaciones que para el efecto haya establecido el Plan.

Art.53.- Contenido de Unidad de Actuación Urbana. - Los contenidos de este instrumento son:

- a) Reajuste, adaptación y racionalización de alineaciones y rasantes de predios, tramos viales u otros elementos, para optimizar el aprovechamiento del espacio;
- b) Ordenamiento de la edificación para el cumplimiento de las normas urbanísticas que integran los planes de desarrollo y de ordenamiento del cantón; y,
- c) Gestión del espacio urbano a partir del análisis de la oferta y la demanda.

Art.54.- Aprobación de los instrumentos de planificación. - Una vez que haya sido elaborado un Plan Parcial, un Plan Especial o de una Unidad de Actuación Urbanística, la administración municipal informará de su contenido a los titulares de derechos reales con relación al mismo, para que puedan formular objeciones u observaciones en un plazo de treinta días contados a partir de la notificación. Una vez que sean recogidas tales observaciones y realizadas las modificaciones que tuvieren lugar, el instrumento se pondrá a consideración del Concejo, que lo aprobará mediante ordenanza en dos sesiones.

Art.55.- Mecanismos de Gestión. - Son las herramientas que puede adoptar la administración municipal para el mejor cumplimiento de los objetivos previstos en el PDOT.

En el cantón Latacunga, se definen como mecanismos de gestión los siguientes:

- a) Reestructuración o Reajuste de terrenos;
- b) Integración o Unificación parcelaria
- c) Redesarrollo; y,
- d) Anuncio de proyecto.

Art.56.- Reestructuración o Reajuste de terrenos. - La reestructuración o reajuste de terrenos es una herramienta de gestión que facilita una redefinición predial y una nueva configuración físico espacial de dos o más predios defectuosos. Si este mecanismo se genera desde la iniciativa privada, contemplará los requisitos, condiciones técnicas y procedimientos con que se aprueba una subdivisión.

Art.57.- Objetivos de Reestructuración o Reajuste de terrenos. - Los objetivos de reestructuración o reajuste de terrenos son:

- a) Generar una trama urbana o rural regularizada y libre de defectos, con nuevas facilidades viales, de acceso, zonas verdes, áreas comunales y espacios públicos;
- b) Generar un reparto equitativo de cargas y beneficios de la ordenación territorial o de intervención específica; y,
- c) Determinar nuevas definiciones prediales que no supongan división de lotes, aunque si reajuste de las áreas de los predios partícipes.

Art.58.- Determinación de Reestructuración o Reajuste de terrenos. - Para la determinación de la necesidad de reajuste de terrenos se tomarán en cuenta los siguientes criterios, establecidos en los estudios de una unidad de actuación:

- a) Necesidad de una nueva definición predial y configuración de terreno;
- b) Justa distribución de las cargas y beneficios; y,
- c) Características del proceso de urbanización de un área de expansión urbana.

Art.59.- Contenidos mínimos del proyecto de Reestructuración o Reajuste de terrenos. - El proyecto de reajuste de terrenos considerará en su contenido:

- a) Los factores para la valoración de las tierras e inmuebles afectados por el proyecto;
- b) La normativa urbanística nacional y local vigente; y,
- c) Los criterios de valoración de los predios resultantes, considerando los usos previstos para aquellos.

Art.60.- Efectos del proyecto de Reestructuración o Reajuste de terrenos. - Una vez aprobado el proyecto de reajuste de terrenos, se desarrollarán los siguientes actos:

- a) Otorgamiento de la respectiva escritura pública de reajuste de tierras, en la que se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe o integración;
- b) Determinación de las cesiones o contribuciones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteamiento, de conformidad con el proyecto de urbanización; y,
- c) Descripción de las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado, la misma que será protocolizada y luego inscrita en el registro de la propiedad de Latacunga.

Art.61.- Afectación de terrenos. - Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Art.62.- Reparto de cargas. - Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Art.63.- Redesarrollo. - El redesarrollo es una herramienta para la gestión del suelo urbano consolidado y edificado, que permite lograr una nueva configuración física espacial de un área determinada de suelo urbano

mediante una Unidad de Actuación Urbanística y reparto de cargas y beneficios y la utilización de distintos mecanismos o decisiones administrativas del gobierno local como:

- a) La demolición de las construcciones existentes;
- b) La reordenación del suelo; y,
- c) Reconstrucción de toda el área.

Art.64.- Equipamientos comunitarios en procesos de redesarrollo. - En todo proceso de redesarrollo se deberá asignar obligatoriamente un porcentaje no menor al 15% y máximo 35% (artículo 424 COOTAD) de la intervención para equipamientos comunitarios.

Art.65.- Compensación de edificabilidad por áreas de uso público. - Cuando un proyecto nuevo o existente requiera tener aumento en edificación, el municipio podrá autorizar un aumento del coeficiente de ocupación solo si se compensa el área adicional asignada con parqueaderos de uso público en el mismo proyecto.

Art.66.- Anuncio de proyecto y congelamiento de avalúos.- Cuando por una eminente intervención del cantón o del estado central en un área determinada de suelo, ya sea por cambio de usos y ocupación de suelo, por implantación de un proyecto urbano, por un nuevo proyecto vial y otros similares, que generen expectativas que deriven en prácticas de especulación de suelo, la Dirección Municipal de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Latacunga deberá realizar un informe con base a los precios y costos del suelo antes de la intervención y los avalúos aprobados en ordenanza con el fin de tener estos valores como referentes del precio al momento de una expropiación por utilidad pública.

Las autoridades judiciales y administrativas tomarán este valor como referencial para el pago del precio de expropiación y en ningún caso aceptarán el precio que el mercado ha impuesto al inmueble al momento de la expropiación si genera especulación.

Art.67.- Concesión onerosa de derechos (COD). - Para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación y el desarrollo en general, el GAD Municipal utilizará la concesión onerosa de derechos por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Art.68.- Cambio de uso de suelo en el área urbana. - Se podrá realizar el cambio de uso de suelo en el área urbana siempre que se cumplan las siguientes condicionantes

- d) El cambio de uso de suelo se podrá dar únicamente cuando se presente la necesidad, demanda o se presente una saturación del uso determinado.
- e) Puede cambiarse solo en el suelo residencial debido a que pertenece mayoritariamente al suelo urbano no consolidado, no se puede

modificar en la parte céntrica (suelo urbano consolidado) ni el suelo de protección de riego y ecológico.

- f) Como excepción pueden cambiar de uso de suelo los predios particulares que en su tiempo fueron equipamientos y que a la fecha de la solicitud ya no funcionan como tales, previo informe técnico de la instancia de Ordenamiento del Territorial.
- g) No pueden pedir cambio de uso los predios que soliciten uso para centros de diversión A (CSC2), centros de tolerancia e industrial nuevos en la zona urbana.
- h) Pueden pedir cambio de uso los predios que soliciten uso para centros de diversión A (CSC2) preexistentes, e industrial preexistentes en la zona urbana, siempre y cuando cuenten con planos arquitectónicos o planos de reconocimiento de construcción informal aprobados por el GADM.
- i) Para el pago de esta COD (cu) se aplicará la siguiente fórmula:

$$COD(cu) = At * VS * x * Cue$$

COD (cu) = Concesión Onerosa de Derechos por cambio uso de suelo

At = Área del Terreno

VS = Valor del Suelo correspondiente al terreno por m2.

x = % del valor del Suelo

GRUPO	ZONA DE VALORACIÓN DEL SUELO	x
GRUPO 1	1, 2,	12.80%
GRUPO 2	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 50, 51	12.00%
GRUPO 3	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	11.80%
GRUPO 4	25, 26, 27,	11.50%
GRUPO 5	28, 29, 30, 31, 32, 33,	10.50%
GRUPO 6	34, 35, 36, 37, 38, 39,	9.60%
GRUPO 7	40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,	8.45%
GRUPO 8	48, 49	7.00%

Cue =Factor por uso de edificaciones, en función de lo establecido en la ordenanza que regula la formación, determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales del cantón Latacunga para el bienio en vigencia.

Art.69.- Autorización de incremento de suelo urbano. - Se podrá realizar en casos determinados dentro de las normas de aprovechamiento de suelo urbano, donde el propietario deberá compensar al GADM el equivalente correspondiente al incremento de suelo. El área útil excedente a la asignada no superará el equivalente al doble del COS en planta baja y podrá otorgarse máximo hasta dos pisos adicionales. Son sujetos de este instrumento todos los PIT urbanos, excepto el de protección por riesgos y el de protección ecológica. Para los predios que se encuentran en el cono de aproximación del aeropuerto, esta concesión estará condicionada a la aprobación de la DGAC y, para las edificaciones ubicadas en polígonos

con zonificación patrimonial estarán condicionadas a informe de la instancia técnica municipal de patrimonio en la que se determine condiciones de homogeneidad morfológica y constructiva respecto al entorno, considerando la tendencia de uso de suelo, forma de ocupación y altura de edificación.

Se aplicará la siguiente fórmula:

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

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

At = Área del Terreno

VS = Valor del SUELO correspondiente al terreno por m2.

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

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

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

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

Art.70.- Autorización de mayor aprovechamiento en suelo rural. - Esta autorización aplicará para los proyectos turísticos, agroindustriales, industriales, equipamientos o viviendas que sobrepasen el COS y COS Total. Son sujetos de este instrumento todos los PIT rurales, excepto el de protección por riesgos y el de protección ecológica.

A pesar de la concesión onerosa de derechos, los proyectos turísticos agroindustriales e industriales no podrán superar un COS del 50% y un COS Total del 100% y para los proyectos de vivienda con respecto al área del predio, mientras que para vivienda no podrán superar el doble de COS y COS total establecido para el PIT. El valor por pagar se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

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

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

At = Área del Terreno

VS = Valor del SUELO correspondiente al terreno por m²

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

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

FA = Factor de ajuste que para todos los casos será 0.15 (15%)

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

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

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

AC = Área de construcción en m²

VC = Valor de la CONSTRUCCIÓN por m²

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

he = Altura en metros excedente a la asignada en la zonificación del predio, (metros excedentes a los correspondiente al número de pisos asignados en la zonificación del predio), esta altura se definirá hasta el cumbrero en caso de cubiertas inclinadas y hasta el nivel de borde de losa del elemento de cubierta más alto en el caso de cubiertas planas (excepto ductos y cajas de gradas y ascensores).

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

CAPÍTULO III – USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Art.71.- Uso de suelo. – Se entenderá como uso de suelo lo definido en los artículos 21, 22 y 23 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, es el destino asignado a cada predio e inmueble, en cuanto a las actividades que se han de desarrollar en ellos.

Una descripción detallada de los usos de suelo se identifica y su compatibilidad se resume en las tablas de los anexos de la presente Ordenanza.

Art.72.- Clasificación de uso de suelo. - Dentro de la jurisdicción cantonal de Latacunga, se establecen como usos de suelo los siguientes:

- a) Residencial (R)

- b) Comercial, de servicios o mixtos (C)
- c) Múltiple, comercial-residencial (M)
- d) Industrial (I)
- e) Equipamiento (E)
- f) Protección del Patrimonio Histórico y Cultural (P)
- g) Agropecuario (AG)
- h) Forestal (F)
- i) Protección ecológica (Q)
- j) Aprovechamiento extractivo (AE)
- k) Protección de riesgos (PR)

Art.73.- Residencial (R). - Es el que se destina de modo predominante y permanente a la vivienda, en uso exclusivo o combinado con otros usos complementarios o compatibles, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o multifamiliares (viviendas colectivas), diferenciándose, en función de las formas específicas de ocupación, las siguientes jerarquías:

- a) Residencial de baja densidad edificatoria, hasta COS total de 120%;
- b) Residencial de mediana densidad edificatoria, superior a COS total de 120% hasta COS total de 180%; y,
- c) Residencial de alta densidad edificatoria, superior a COS total de 180%.

La forma específica de ocupación que se adopte no tendrá más restricción que la referente al COS-T resultante.

Los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) con uso residencial de alta densidad incluyen los usos de residencial de media densidad y de baja densidad, así como los PIT con uso residencial de media densidad, incluyen el uso de residencial de baja densidad.

Art.74.- Comercial y servicios (CS). - Es el suelo destinado de manera predominante a las actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo, incluso de vivienda, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o colectivas, diferenciándose las siguientes jerarquías:

- a) **Comercio barrial.** - Son usos y actividades de pequeña escala, compatibles con el uso residencial, incluyendo actividades administrativas y de intercambio de bienes y servicios personales y a la vivienda, alojamiento, etc.;
- b) **Comercio sector.** - Usos que tienden a concentrarse en núcleos, ejes o corredores urbanos y se orientan al intercambio de bienes y servicios especializados a porciones significativas de la población, por lo cual son generadores de tráfico peatonal, vehicular y de carga y originan impactos significativos (ruido, tráfico, desechos sólidos, etc.); y,

- c) **Comercio ciudad.** - Usos que precisan grandes espacios para operar y fácil accesibilidad, por lo que se asientan en ejes principales del sistema vial, originan grandes flujos de vehículos y carga y provocan impactos urbanos y ambientales mayores, incluyendo centros comerciales, lugares de venta de vehículos y maquinaria pesada, talleres de servicios especializados, centros de alojamiento, grandes bodegas, etc.

Art.75.- Múltiple (M). – Uso que corresponde a áreas en las que pueden coexistir residencia, comercio, industria de bajo impacto, artesanía y servicios de acuerdo con las especificaciones de la zonificación correspondiente.

Art.76.- Industrial (I). - Es el que se destina a las actividades de producción de bienes del sector secundario de la economía, incluyendo las de transformación de materias primas, procesamiento de productos materiales, desarrollo tecnológico, informático u otros similares. Tales actividades son necesarias para la ciudad, pero en determinados casos pueden generar impactos ambientales negativos por lo cual se requieren medidas para la reducción y control de estos; en aquellos casos en los que involucran riesgos para la población, deben emplazarse en áreas específicas y delimitadas, de las que se excluyen otros usos incompatibles, en especial los residenciales. Los usos industriales se clasifican en:

- a) **Bajo impacto:** Actividades artesanales, manufactureras e industriales compatibles con el uso residencial, que no originan movimientos de carga significativos, no precisan grandes espacios de operación y almacenamiento ni generan impactos por descarga de líquidos no domésticos, emisiones de combustión, ruido, ni grandes volúmenes de desechos sólidos. Se incluyen plantas procesadoras de alimentos, panificadoras, manufacturas de tejidos y confecciones, de artículos de cuero, cerámica y otros similares;
- b) **Medio impacto:** Establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados y tienen riesgos inherentes que pueden ser controlados mediante técnicas específicas, por lo cual precisan de instalaciones adecuadas según lo establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo y están prohibidos en zonas residenciales y condicionados en otras zonas. Se incluyen talleres de muebles y carpinterías, talleres de metalmecánica, de reparación y ensamblaje de vehículos, etc.; y,
- c) **Alto impacto:** Establecimientos industriales que generan fuertes impactos por descargas líquidas, emisiones de combustión y procesos, ruido, residuos sólidos peligrosos y tienen riesgos inherentes de gran significación cuyo control requiere de soluciones técnicas de alto nivel y solo pueden emplazarse en áreas específicas, que excluyan otros usos de suelo y dando cumplimiento a los requerimientos ambientales establecidos mediante planes de contingencia, en las normas de arquitectura y urbanismo y en la normativa de prevención de incendios. Se incluyen industrias químicas y farmacéuticas, plantas extractoras de

aceite, piladoras, fábricas de procesamiento de cárnicos y lácteos, talleres de cromado y niquelado y otras industrias similares, plantas de producción de pinturas, envasadoras de gas licuado de petróleo, etc.

- d) **Alto riesgo:** Implantaciones industriales cuya localización en perímetros urbanos o de expansiones urbanas es totalmente prohibida por los riesgos que entraña su propia naturaleza. Se incluyen en este grupo los depósitos de almacenamiento y refinerías de petróleo, plantas siderúrgicas, procesadoras de desechos sólidos y líquidos, industrias que procesen o fabriquen productos combustibles, inflamables o explosivos, municiones y similares.

Art.77.- Equipamiento (E). – Son usos de suelo destinados a actividades e instalaciones que generan servicios y bienes para la recreación, cultura, salud, educación, transporte, seguridad y bienestar de la población o la provisión de servicios públicos de infraestructura y que, independientemente de su carácter público o privado, se emplazan en áreas, lotes o edificaciones. Poseen por lo general un carácter articulador y suelen ser compatibles con otros usos y actividades, siendo preciso procurar que su provisión y distribución espacial guarde concordancia con sus ámbitos de cobertura específicos y con una distribución espacial equilibrada en el territorio, en función de los requerimientos de la población, y en base al modelo de ciudad expresado en las Centralidades (Ver mapa Anexo).

Los equipamientos proveen servicios sociales, como los de educación, cultura, salud, bienestar social, recreación, deporte y práctica religiosa en tanto que otros brindan servicios públicos como los de seguridad ciudadana, administración y transporte, así como también de infraestructura. Por su jerarquía, magnitud y cobertura, se identifican en cada uno de esos sectores establecimientos y unidades de escala barrial, sectorial, zonal o urbana.

Art.78.- Protección del Patrimonio Histórico y Cultural (P). – Para efectos de la presente ordenanza se entenderá como uso de suelo Protección del Patrimonio Histórico y Cultural aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyan en sí, bienes patrimoniales, que son elementos de valor espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos y que han adquirido tal significado social, que los hace representativos de su tiempo y de la creatividad humana.

Art.79.- Agropecuario (AG). - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que

garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Art.80.- Forestal (F). - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Art.81.- Protección ecológica (Q). - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Art.82.- Aprovechamiento extractivo (AE). - Son áreas destinadas al manejo, extracción y transformación racional de los recursos naturales existentes en el territorio cantonal, incluyendo las que se destinan a la producción agropecuaria, la silvicultura, la producción piscícola y la minería, involucrando las edificaciones residenciales o de otra índole que se precisan para desarrollar tales usos.

Art.83.- Protección de Riesgos (PR). - Es el suelo urbano o rural en el que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o áreas de amenaza y riesgo, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida o prohibida la posibilidad de ejecutar procesos de edificación o habilitación del suelo, conforme la zonificación determinada.

Art.84.- Establecimientos de comercio para adultos. - Se considera establecimientos de comercio para adultos a los siguientes: Prostíbulos, night-clubs, lenocinios y similares.

Art.85.- Identificación de usos de suelo. - La identificación del uso de suelo de las actividades se clasifican en grupos con sus correspondientes características de jerarquía y ubicación, código, código de establecimiento y establecimiento, los establecimientos que no constan de forma explícita en esta ordenanza se identificarán con las características de actividades de similar naturaleza.

Identificación de usos de suelo

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
Residencial				
Baja densidad	Ciudad	Rb	R1	Viviendas de baja densidad

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
Media densidad	Ciudad	Rm	R2	Viviendas de densidad media
Alta densidad	Ciudad	Ra	R3	Viviendas de alta densidad
Comercial y servicios (CS)				
Barrio	Barrio	CSB	CSB1	<p>Comercio básico: tiendas de barrio, carnicerías, farmacias, bazares, papelerías, peluquerías, salones de belleza, ferreterías hasta 60 m², lavanderías en seco, consultorios médicos, sastrerías, reparación de calzado, joyerías y relojerías hasta 60 m²; abarrotes, fruterías, panaderías, confiterías, heladerías, boticas, papelerías, floristería, fotocopiadoras, cafeterías, restaurantes o comedores con venta restringida de bebidas alcohólicas hasta 60 m².</p> <p>Alfombras, telas y cortinas, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, discos (audio y video), joyerías relojerías, ópticas, jugueterías, electrodomésticos, licorerías (venta en botella cerrada), venta de ropa hasta 60 m², almacén de zapatos hasta 60 m², venta de pinturas, aluminio y vidrio hasta 60 m². Internet, café net, y/o similares, comidas rápidas, baños turcos y sauna, venta de alimentos y accesorios para mascotas y/o similares hasta 60 m², copias de llaves, venta de productos naturales, venta de productos esotéricos, venta de productos electrónicos hasta 60 m², venta de huevos hasta 60 m².</p> <p>Centros de cosmetología y masajes terapéuticos hasta 60 m², centros de fisioterapia y/o rehabilitación hasta 60 m², servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA) hasta 60 m², gimnasios y/o centros de acondicionamiento físico hasta 60 m², centros de pilates, yoga y/o afines superiores a 60 m².</p>
			CSB2	Servicios básicos: Venta de muebles hasta 60 m², lavado de ropa, alfombras y tapices; teñido de prendas, servicio de limpieza y mantenimiento, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.
			CSB3	Oficinas privadas individuales o múltiples hasta 120 m².
			CSB4	Alojamiento doméstico: Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
Sector	Sector	CSS	CSS1	Especializados: frigoríficos con venta de embutidos similares, delicatessen, antigüedades y decoración, equipos de iluminación y sonido, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, mueblerías, mobiliario y/o afines, muebles y accesorios de baño, venta de derivados de madera (chapados, laminados, aglomerados, accesorios y/o artículos afines, etc.) venta de ropa superior a 60 m ² , almacén de zapatos superior a 60 m ² , repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, ferreterías hasta 200 m ² , centros de cosmetología y masajes terapéuticos superior a 60 m ² , centros de fisioterapia y/o rehabilitación superior a 60 m ² , servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA) superior a 60 m ² , gimnasios y/o centros de acondicionamiento físico superior a 60 m ² , centros de pilates, yoga y/o afines superior a 60 m ² , restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas superior a 60 m ² , venta de huevos superior a los 60 m ² . venta de productos electrónicos superior a 60 m ² , ventas de equipo de seguridad, aluminio y vidrio superior a 60 m ² . Academias de artes marciales y/o afines, Locales de videojuegos y/o realidad virtual, Oficinas privadas individuales o múltiples superiores a 120 m ² , Establecimientos de coworking.
			CSS2	Artesanías y Servicios especializados: Agencias bancarias, cajas de ahorro, cooperativas financieras, agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos, salas de danza y baile centros académicos o similares, escuelas de conducción, agencia de envíos, consultorios y clínicas veterinarias, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, entrega de correspondencia y paquetes, mecánica de bicicletas, distribuidora de cerveza y/o gaseosas, comercialización de materiales y acabados de la construcción, venta de materiales pétreos (agregados ensacados en zona urbana).

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
			CSS3	Mecánicas y similares: Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio.
			CSS4	Comercios de menor escala: Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 5000 m² de área útil de almacenes, comisariatos institucionales, supermercados mercados tradicionales y centros de comercio popular.
			CSS5	Comercio temporal: Ferias temporales, espectáculos teatrales, circos, Ferias con aparatos mecánicos.
			CSS6	Alojamientos Hoteleros: Hoteles Hostales, Hostales Residencias, Pensiones; Hosterías, Moteles, Refugios, Cabañas; todos entre 6 y 29 habitaciones.
			CSS7	Centros de juego: Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar con venta de bebidas de moderación (sin venta de licor), pingpong, salas de bolos.
			CSS8	Turismo ecológico: Senderismo, Senderismo interpretativo, Montañismo, Acampada, Glamping de estructura desmontable, Centros Interpretativos de estructura desmontable, Ciclismo de montaña, Observación de fauna y flora, Observación de ecosistemas, Observación geológica, Talleres de educación ambiental, venta de artesanías, locales de comidas típicas.
			CSS9	Taller artesanal de juegos pirotécnicos y afines.
Ciudad	Ciudad	CSC	CSC1	Especializados: Sucursales bancarias, Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño, gasolineras y estaciones de servicio, distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg. Venta vehículos y maquinaria liviana: Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general. Venta de armas.
			CSC2	Centros de diversión A.- Cantinas, bares, video bar, resto bar, pool-bar, bar-restaurant, café –bar, pub (establecimiento donde se sirven bebidas alcohólicas y refrigerios, combinado con dominó, ajedrez, billar, fútbol y/o dardos), karaoke, discotecas, peñas.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
				Estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 100 m (cien metros) con centros educativos y casas de salud; en las zonificaciones en donde este código se encuentra restringido se sujetará su uso a horarios de funcionamiento y niveles de presión sonora en el ambiente externo determinados en las leyes que las regulan, estas condiciones deben constar en el respectivo certificado de uso y compatibilidad de suelo.
			CSC3	Centros de diversión B.- Cafés - concierto, salones de banquetes y recepciones. Estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 100 m (cien metros) con centros educativos y casas de salud; en las zonificaciones en donde este código se encuentra restringido se sujetará su uso a horarios de funcionamiento y niveles de presión sonora en el ambiente externo determinados en las leyes que las regulan, estas condiciones deben constar en el respectivo certificado de uso y compatibilidad de suelo.
			CSC4	Almacenes y bodegas: Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
			CSC5	Centros de comercio: Centros comerciales de más de 5.000 m ² de área útil de almacenes. Establecimientos de carga y encomienda.
			CSC6	Alojamientos Hoteleros: Hotel, Hotel Residencia, Hotel Apartamento; Hosterías, Moteles, Refugios, Cabañas; todos de 30 o más habitaciones
			CSC7	Alojamientos, Extra hoteleros: Complejos vacacionales, Campamentos, Apartamentos
			Adultos	Rural
Industrial (I)				
Bajo impacto	Barrio	II	II1	Industria de bajo impacto: Talleres artesanales, manufacturas y establecimientos especializados de servicios, compatibles con los usos residenciales.
			II2	Talleres artesanales; pequeña industria de procesos secos; talleres fotográficos; confecciones y manufacturas. No podrán calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 40 dB de 20H00 a 6H00.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
			113	Manufacturas: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o instalaciones especiales y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta. Se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población.
			114	Establecimientos especializados de servicios: Son los que no generan impactos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores.
Medio Impacto	Sector	12	121	Industrias de mediano impacto, emplazamiento condicionado a la existencia de medidas de control. Comprende los establecimientos industriales y/o agroindustriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo con la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados. Se clasifican en dos grupos: el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas.
			122	Pequeña industria en general, (exceptuando la de procesos mayoritariamente secos), tintorerías, imprentas, bloqueras, hormigoneras, fábricas de tubos y baldosas; establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; productos plásticos, papel, bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descargan a la atmósfera contaminantes gaseosos y material de partículas.
			123	No podrá calificarse en este grupo: a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 60 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 50 dB de 20H00 a 6H00.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
Alto impacto	Rural	13	131	Industrias de alto impacto. Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos.
			132	Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, bebidas alcohólicas, curtiembres, destilerías, carrocerías, estampados, metales, fundiciones, aserraderos, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, plantas termoeléctricas, canteras (a cielo abierto y en cauces de ríos).
			133	No podrá calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 60 dB de 20H00 a 6H00.
Alto riesgo	Rural	14	14	Industrias de alto riesgo, Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Para la localización de estas industrias, se revisará cada caso individualmente y se aplicará la normativa que para cada una existiere a nivel nacional, incompatibles con otros usos. Su emplazamiento será fuera del perímetro urbano o de centros poblados, bajo medidas de seguridad. Almacenamiento de combustibles, envasadoras de gas licuado de petróleo; productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales (oxígeno, acetileno, hidrógeno, etc.); industrias que produzcan, almacenen o utilicen explosivos; fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales (cualquiera sea su uso o estado físico); fábricas, instituciones de investigación, instituciones militares u otras que produzcan, almacenen o utilicen sustancias radioactivas, con excepción de centros hospitalarios, Plantas tratamiento desechos, Complejo Ambiental, laguna oxidación, planta de tratamiento de aguas servidas.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
Equipamiento (E)				
Educación	Barrio	EEB	EEB	Locales preescolares, escuelas.
	Sector	EES	EES	Unidades educativas, centros de educación especial, técnica, artesanal, laboral, ocupacional, investigación, escuela – taller, sedes universitarias o politécnicas,
	Ciudad	EEC	EEC	Campus universitarios o politécnicos, Sedes universitarias o politécnicas, Institutos tecnológicos, Conservatorio, Seminarios mayores, monasterios, conventos.
Cultura	Barrio	EKB	EKB	Casas comunales, Infocentro, Centros de saber comunitario, Centro de capacitación barrial comunal.
	Sector	EKS	EKS	Biblioteca, museo de arte popular, centros de promoción cultural, hemeroteca, cines, cibernarios.
	Ciudad	EKC	EKC	Museos, galerías de arte, teatros, cines, auditorios, ágoras, centros culturales, casa de la cultura.
Salud	Barrio	ESB	ESB	Subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.)
	Sector	ESS	ESS	Hospital del día, Centros de Salud, Clínicas (15 camas) Edificios de consultorios (6u a 20 u).
	Ciudad	ESC	ESC	Hospital de especialidades, Hospital general, Clínicas-hospital, Edificios de Consultorios (+20 u), Hospital de enfermedades mentales, Centros de reposo y rehabilitación.
Bienestar Social	Barrio	EBB	EBB	CIBV, Guarderías y centros de desarrollo infantil.
	Sector	EBS	EBS	Albergues, centros de protección de menores, comedores comunitarios
	Ciudad	EBC	EBC	Centro gerontológico, orfanatos, centros de acogida,
Deportes y recreación Adultos	Barrio	EDB	EDB	Parque infantil o barrial, juegos infantiles, canchas múltiples y afines, áreas deportivas de ligas barriales o parroquiales, gimnasios locales, gallera o palenque.
	Sector	EDS	EDS	Polideportivos, parques urbanos, plazas, piscinas.
	Ciudad	EDC	EDC	Estadio, coliseo, zoológico, jardín botánico, acuario, complejos deportivos y/o turísticos, parques de deportes extremos, equipamientos especializados para deportes únicos; pistas de motocross, bicicross, 4x4, karting o afines.
	Rural	EDX	EDX	Polígonos de tiro, y afines.
Culto	Barrio	EGB	EGB	Capillas
	Ciudad	EGC	EGC	Templos e iglesias, Catedrales
Seguridad	Barrio	EMB	EMB	Unidad de Policía Comunitaria (UPC)
	Sector	EMS	EMS	Bomberos, Cruz Roja

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
	Ciudad	EMC	EMC	Cuarteles policiales. Centro de Detención para menores, Centro de Investigación de Ciencias Forenses, Centro ECU911
	Rural	EMR	EMR	Cuarteles, Centros de rehabilitación, CDP
Administración pública	Sector	EVS	EVS	Centro de Atención Ciudadana Municipal (recaudación y servicios), notarías, sedes de gremios y federaciones de profesionales.
	Ciudad	EVC	EVC	Plataforma Gubernamental Nacional (direcciones ministeriales desconcentradas) Municipio, Consejo Provincial, Gobernación, Intendencia, Consejo de la Judicatura (juzgados), Fiscalía, Defensoría del Pueblo, registro de la propiedad, empresas públicas,
Funerario	Barrio	EUB	EUB	Funerarias barriales, salas de velación barriales hasta 80 m ²
	Sector	EUS	EUS	Funerarias y salas de velación superiores a los 80 m ²
	Ciudad	EUC	EUC	Cementerio, Parque-cementerio, crematorios, osarios, criptas
Transporte	Barrio	ETB	ETB	Paradas de bus y taxi.
	Sector	ETS	ETS	Estación de transferencia de transporte público masivo, edificios de parqueaderos públicos, patios de retención vehicular.
	Ciudad	ETC	ETC	Terminal interprovincial e interparroquial de pasajeros
Infraestructura	Barrio	EJB	EJB	Pozos profundos de agua potable
	Sector	EJS	EJS	Subestaciones eléctricas
	Ciudad	EJC	EJC	Tanques reservorios y bombeo de agua, Plantas tratamiento de agua potable, antenas o centrales de Telecomunicaciones
	Nacional	EJN	EJN	Centrales Hidroeléctricas, Eólicas, y Fotovoltaicas, Canales de riego, Acueductos
Protección del Patrimonio Histórico y Cultural (P)				
Protección del Patrimonio Histórico y Cultural	General	P	P	Áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse
Protección Ecológica (Q)				
Conservación Ecológica	General	QE	QE	PANE, SNAP, áreas de protección ambiental, ecológica y sociocultural, bosques protectores, corredores biológicos; mariposarios, orquidiarios, viveros; franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales. Vivienda ancestral o de comunidades
Recuperación ecológica	General	QR	QR	Viveros, bancos de germoplasma, estaciones de investigación científica, Vivienda ancestral o de comunidades, Restitución de los servicios ecosistémicos para disfrute y aprovechamiento

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Ubicación y Jerarquía	Código	Código de establecimiento	Tipo de Establecimientos
Aprovechamiento Extractivo (AE)				
Desarrollo Extractivo	Rural	AE	AE	Suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza
Agropecuario (AG)				
Agroproducción	Rural	AGP	AGP	Agroproducción con excedentes para destinar al mercado interno y externo (exportación): Cultivos, plantaciones, establos, trojes, silos e invernaderos; edificaciones para selección, clasificación, procesamiento, transformación, almacenamiento, embalaje-empaque, distribución y comercialización de productos agropecuarios; Venta vehículos y maquinaria pesada: vivienda de productores y/o trabajadores.
Agroproducción en transecto	General	AGT	AGT	Agroproducción semiurbana: huertos familiares; Vivienda ancestral o de comunidades
Agroforestería	Rural	AGF	AGF	Uso para implementación de sistemas de producción que combinan en el mismo espacio y tiempo, o de forma secuencial, árboles, arbustos, palmas, bambúes con cultivos agrícolas, pastos y/o animales, edificaciones para selección, clasificación, procesamiento, transformación, almacenamiento, embalaje-empaque, distribución y comercialización de productos agroforestales
Agro-silvo-pastoril	Rural	AGS	AGS	Uso combinado de pasturas naturales o secundarias para cría de ganado, con coberturas de cultivos de ciclo corto, coberturas agroforestales y bosques naturales o secundarios; vivienda de productores y/o trabajadores.
Protección de Riesgos (PR)				
Amenazas	Urbano	PRU	PRU	Zona de Protección por susceptibilidad a inundaciones, movimientos en masa u otras amenazas naturales en suelo urbano
	Rural	PRR	PRR	Zona de Protección por susceptibilidad a inundaciones, movimientos en masa u otras amenazas naturales en suelo rural
Seguridad	General	PS	PS	Áreas de seguridad por presencia de actividades antrópicas
Forestal (F)				
Forestal	Rural	F	F	Bosques y plantaciones. Instalaciones para el procesamiento maderero; vivienda de productores y/o trabajadores, áreas de restauración forestal, viveros forestales.

Art.86.- Formas de ocupación. - La forma de ocupación y edificabilidad del suelo son las características específicas que se aplican para la división de un predio, para la implantación de una edificación en él y para determinar el volumen de construcción posible dentro del mismo, las cuales se asignan a cada una de las zonas del territorio cantonal que se han identificado y delimitado en el PDOT.

- a) Para el fraccionamiento y subdivisión de un predio la forma de ocupación determina el tamaño (en metros cuadrados) y el frente mínimo del lote (en metros lineales)
- b) Para la implantación de una edificación se establece el alineamiento de la construcción en relación con la línea de fábrica y las colindancias existentes (en metros lineales), determinando las siguientes formas de ocupación de la edificación.
 - 1. A = Aislada
 - 2. B = Pareada
 - 3. C = Continua
 - 4. D = Continua en Línea de Fábrica
 - 5. Brf = Pareada con ocupación de retiro frontal
- c) Para la edificación en el predio se establece el COS que es el máximo porcentaje de ocupación en planta baja, el COS-TOTAL que es el máximo porcentaje de ocupación en función de la altura de edificación por número de pisos, y
- d) La máxima altura de construcción posible en número de pisos y metros lineales.

Art.87.- Forma de ocupación especial en suelo rural. - La forma de ocupación en suelo rural respetará la dimensión de los retiros especificados en su zonificación asignada, pero podrá disponerse según el tamaño del lote conforme a la siguiente tabla:

Forma de ocupación especial en suelo rural

RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO (m ²)	FORMA DE OCUPACIÓN	CÓDIGO
S≤300	Continua	C
300<S≤800	Pareada	B
S>800	Aislada	A

Art.88.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. -El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es la relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote. Coeficiente de Ocupación del Suelo Total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

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

Son áreas computables para el COS los espacios cerrados habitables, de producción o almacenamiento, incluidas gradas que no sean comunales,

alacenas, bodegas, talleres, laboratorios, o donde se realicen actividades de cualquier índole que requieran un espacio cerrado.

Son áreas no computables para el COS: circulaciones horizontales y verticales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, suelo destinado a cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación o servicios básicos, estacionamientos.

Las edificaciones deberán observar el COS y el COS TOTAL establecidos en este Libro y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el IPRUS.

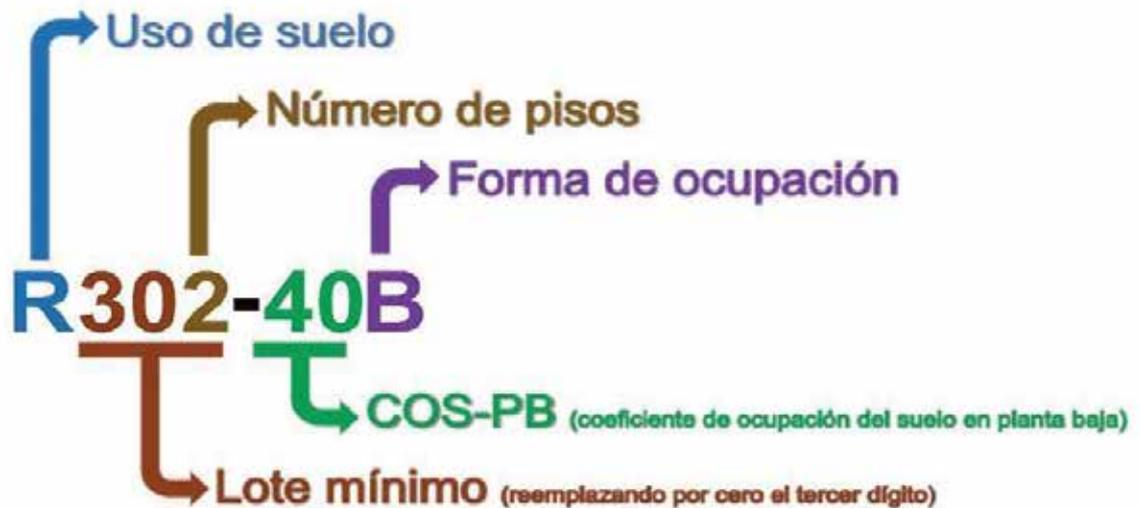
Art.89.- Zonificación del Uso y Ocupación del Suelo. - La Zonificación del Uso y Ocupación del Suelo es la definición de aprovechamientos urbanísticos que se da a los PIT donde se establecen las actuaciones urbanísticas permitidas, se identifican los usos asignados al suelo y se determinan las formas de fraccionamiento, ocupación y edificación posibles, en el que se identifican: el uso de suelo y su distribución espacial, las dimensiones mínimas de los lotes, las formas de ocupación de los predios, las alturas máximas de edificación y el porcentaje máximo de ocupación del suelo (COS).

Los predios que no han sido inventariados en el catastro y no constan en la cartografía, serán asignado con la zonificación del predio inmediato adyacente de mayor superficie.

La zonificación por usos y forma de ocupación del suelo urbano y rural del cantón se resume en las tablas y mapas de los anexos adjuntos de esta Normativa.

Para identificar la modalidad de edificación y habilitación del suelo se establece una codificación de la zonificación mediante caracteres alfanuméricos, cuyos significados son los siguientes:

- a) El primer carácter literal identifica el uso principal asignado al predio,
- b) Los siguientes caracteres numerales expresan el lote mínimo (m²) y la altura máxima de la edificación (números de pisos).
- c) Los últimos caracteres alfanuméricos representan el COS (planta baja) y la forma de ocupación.



La expresión "NO APLICA" determinada para los aprovechamientos urbanísticos de lote mínimo, frente mínimo, número de pisos, altura de edificación, coeficiente de ocupación del suelo en planta baja, coeficiente de ocupación del suelo total, forma de ocupación, código de forma de ocupación y retiros, se establece para los polígonos de intervención territorial destinados a usos no edificables y suelo no fraccionable (según las características del PIT), la expresión "NO APLICA" no implica la ausencia de normativa aplicable, sino que dichos aprovechamientos no están permitidos en estos PIT. En estos casos, los parámetros indicados no son pertinentes, dado que el polígono está sujeto a normativas superiores que rigen para su conservación, protección y/o uso exclusivo.

Zonificación - Aprovechamiento Urbanístico

Código zonificación	PT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación	Retiros					
				Lote mínimo (m ²)	Frente Mínimo (m)	Relación Frente-Fondo	Nº de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)		Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)
PR002-B	1	Urbano	Protección de Riesgos	-	-	-	2	6	-	-	Pareada	B	3	0	0	3	0
C453-60D	2	Urbano	Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
E-80A	3	Urbano	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).	-	-	-	-	-	80%	-	Aislada	A	5	3	3	3	0
M303-80D	4	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	300	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M304-80D	5	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	300	10	1:3	4	12	80%	320%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M452-60D	6	Urbano	Múltiple: Residencial media densidad (Rm),	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0

Código zonificación	PT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación	Retiros					
				Lote mínimo (m ²)	Frente Mínimo (m)	Relación Frente-Fondo	N° de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)		Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)	
M453-60D	7	Urbano	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M454-60D	8	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	4	12	60%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M455-60D	9	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	5	15	60%	300%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
P203-80D	10	Urbano	Protección del Patrimonio Histórico y Cultural (P)	200	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0

Código zonificación	PT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros						
				Lote mínimo (m ²)	Frente Mínimo (m)	Relación Frente-Fondo	N° de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)		
PR	11	Urbano	Protección de Riesgos Urbano (PRU)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q	12	Urbano	Protección Ecológica (Q).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1002-50A	13	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	1.000	20	1:3	3	6	50%	100%	Aislada	A	3	3	3	0	3	0	0
R122-60C	14	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	120	8	1:3	2	6	60%	120%	Continua	C	3	0	0	3	0	3	0
R204-80D	15	Urbano	Residencial alta densidad (Ra)	200	10	1:3	4	12	80%	320%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0	3	0
R302-60B	16	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	300	10	1:3	2	6	60%	120%	Pareada	B	3	3	0	3	0	3	0
R302-80D	17	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	2	6	80%	160%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0	3	0
R303-60B	18	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	60%	180%	Pareada	B	3	3	0	3	0	3	0
R303-60D	19	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0	3	0
R303-70D	20	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	70%	210%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0	3	0

Código zonificación	PT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros				
				Lote mínimo (m ²)	Frente Mínimo (m)	Relación Frente-Fondo	N° de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
R303-80D	21	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R452-50A	22	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	50%	100%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R452-60A	23	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R452-60B	24	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R452-60D	25	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R453-50A	26	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	50%	150%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R453-60B	27	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R453-60D	28	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R202-60C	29	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	200	10	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	C	5	0	0	3	0
AG2502-5A	30	Rural	Agropecuaria (AG)	2.500	25	1:5	2	6	5%	10%	Aislada	A	5	3	3	3	0

Código zonificación	PI	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros				
				Lote mínimo (m ²)	Relación Frente-Fondo (m)	Frente Mínimo (m)	Nº de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
AG500002-1A	31	Rural	Agropecuario PAP	500.000	1:5	300	2	6	5%	10%	Aislada	A	10	5	5	5	0
AG2502-10A	32	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	1:5	25	2	6	10%	20%	Aislada	A	5	3	3	3	0
AG2502-20A	33	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	1:5	25	2	6	20%	40%	Aislada	A	5	3	3	3	0
AG25002-5A	34	Rural	Agropecuario (AG)	25.000	1:5	70	2	6	5%	10%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG2502-15A	35	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	1:5	25	2	6	15%	30%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG1002-30A	36	Rural	Agropecuario (AG)	1.000	1:5	15	2	6	30%	60%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG25002-2A	37	Rural	Agropecuario (AG)	25.000	1:5	70	2	6	2%	4%	Aislado	A	10	5	5	5	0
AGS50002-1A	38	Rural	Agrosilvopastoril (AGS)	50.000	1:5	100	2	6	1%	2%	Aislado	A	10	5	5	5	0
AGS500002-1A	39	Rural	Agrosilvopastoril (AGS)	500.000	1:5	300	2	6	1%	2%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F100001-1A	40	Rural	Forestal (F)	100.000	1:5	140	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F10001-1A	41	Rural	Forestal (F)	10.000	1:5	45	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F50001-1A	42	Rural	Forestal (F)	50.000	1:5	100	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F500001-1A	43	Rural	Forestal (F)	500.000	1:5	300	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
AE10001-1A	44	Rural	Aprovechamiento Extractivo (AE)	10.000	1:5	45	1	3	1%	1%	Aislado	-	10	5	5	5	0
QH	45	Rural	Protección Hídrica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Código zonificación	PIT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros																		
				Lote mínimo (m ²)	Frente Mínimo (m)	Relación Frente-Fondo	Nº de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)														
QSF	46	Rural	Protección Ecológica (Q)																												
QM	47	Rural	Protección Ecológica Cotopaxi Ilinizas																												
QLL	48	Rural	Protección Ecológica Llanganates																												
QB	49	Rural	Protección Ecológica Boliche																												
PRR	50	Rural	Protección de Riesgos Rural (PRR)																												

Art.90.- Zonificación individualizada por PIT. - Los aprovechamientos urbanísticos para cada PIT del cantón Latacunga se detallan en las siguientes tablas de zonificación:

Zonificación PR002-B, PIT 1

CÓDIGO	PR002-B
PIT	1
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación – Reducción de Riesgo
Uso principal	Protección de Riesgos
Uso complementario	No aplica
Uso restringido	Comercial y servicios de barrio (CSB) y Residencial baja densidad (Rb). Comercial y servicios sector (CSS3: Mecánicas y similares)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Relación Frente - Fondo	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	<p>En proceso de consolidación.</p> <p>Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la de actividades de la misma jerarquía conforme la tabla de usos de suelo correspondiente.</p> <p>Los usos restringidos especificados en esta tabla podrán implantar previa presentación de póliza de seguros por eventos naturales que se mantenga vigente durante el tiempo de permanencia de la edificación.</p> <p>Se permitirá uso residencial hasta un máximo de 120 m2 de área bruta, se permitirá edificaciones destinadas a otros usos conforme esta tabla con un área bruta en un porcentaje de hasta 20% del área del predio, todos los usos respetarán los aprovechamientos urbanísticos establecidos en esta tabla. Si un predio ubicado en este PIT tiene varios niveles de amenaza por el tránsito de lahares del Volcán Cotopaxi del escenario 3, se prohíbe que la edificación permitida se implante en la zona de alta amenaza. Quedan prohibidas las ampliaciones de edificaciones existentes en este PIT hasta la aprobación de la presente ordenanza, sin embargo, pueden ejecutar modificaciones sin incrementar el área bruta existente.</p>

Zonificación C453-60D, PIT 2

CÓDIGO	C453-60D
PIT	2
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Tratamientos	Conservación - Sostenimiento - Renovación

Uso principal	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial de baja densidad (Rb), comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E), Industria de bajo impacto (I1).
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Tratamiento	-
Nota	En proceso de consolidación.

Zonificación E-80A, PIT 3

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

Zonificación M303-80D, PIT 4

CÓDIGO	M303-80D
PIT	4
Clasificación del suelo	Urbano

Subclasificación del suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral - Consolidación - Desarrollo
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad, Industrial de bajo impacto (I1),
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	240%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación M304-80D, PIT 5

CÓDIGO	M304-80D
PIT	5
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Tratamientos	Conservación - Sostenimiento - Renovación
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad, Industrial de bajo impacto (I1),
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	4
Altura (m)	12
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	320%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación M452-60D PIT 6

CÓDIGO	M452-60D
PIT	6
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Tratamientos	Conservación - Sostenimiento - Renovación

Uso principal	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad, Industrial de bajo impacto (I1),
Uso restringido	Comercio y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación M453-60D, PIT 7

CÓDIGO	M453-60D
PIT	7
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral - Consolidación - Desarrollo
Uso principal	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad, Industrial de bajo impacto (I1),
Uso restringido	Comercio y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación M454-60D, PIT 8

CÓDIGO	M454-60D
PIT	8
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral - Consolidación - Desarrollo
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercio y servicios de sector (CSS).

Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad, Industrial de bajo impacto (I1),
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	4
Altura (m)	12
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	240%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación M455-60D, PIT 9

CÓDIGO	M455-60D
PIT	9
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral - Consolidación - Desarrollo
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad, Industrial de bajo impacto (I1),
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	5
Altura (m)	15
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	300%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación P203-80D, PIT 10

CÓDIGO	P203-80D
PIT	10
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Tratamientos	Conservación - Sostenimiento - Renovación
Uso principal	Protección del Patrimonio Histórico y Cultural
Uso complementario	Residencial de alta densidad (Ra), Equipamiento de barrio (EB) y sector y (ES), Comercial y servicios de barrio (CSB) y Sector (CSS) Industria de bajo impacto (I1)

Uso restringido	Comercial y servicios de ciudad (CSC2 excepto discotecas), Equipamiento de ciudad (excepto EDC, EMR, ETC, EJC,EJN).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	200
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	240%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación PRU, PIT 11

CÓDIGO	PRU
PIT	11
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación – Reducción de Riesgo
Uso principal	Protección de Riesgos
Uso complementario	No Aplica
Uso restringido	Comercio y servicios de barrio (CSB) excepto CSB3 y CSB4 nuevos, Agropecuario (AG, limitado exclusivamente a cultivos), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Comercial y servicios sector (CSS3 Mecánicas y similares), Comercial y servicios sector (CSS4: Bodega de artículos de reciclaje), Comercial y servicios sector (CSS5: Comercio temporal), Comercial y servicios ciudad (CSC4), Comercial y servicios ciudad (CSC5: Establecimientos de carga y encomienda).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	No Aplica
Relación Frente - Fondo	No Aplica
Frente mínimo (m)	No Aplica
Número de pisos	No Aplica
Altura (m)	No Aplica
Forma de Ocupación	No Aplica
Retiro frontal (m)	No Aplica
Retiro lateral 1 (m)	No Aplica
Retiro lateral 2 (m)	No Aplica
Retiro posterior (m)	No Aplica
Portal (m)	No Aplica
COS	No Aplica
COS-T	No Aplica
Nota	Áreas de Franjas de protección hídrica, cuerpos hídricos, conservación y riesgos por limitaciones biofísicas. Franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales con riesgos por limitaciones biofísicas. Áreas de conservación y riesgos por sus limitaciones biofísicas. Áreas en amenaza por el tránsito de lahares primarios del volcán Cotopaxi. Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza,

CÓDIGO	PRU
	<p>seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la implantación de actividades de igual o menor jerarquía conforme la tabla de Usos de Suelo correspondiente.</p> <p>Los usos restringidos especificados en esta tabla podrán implantar en edificaciones existentes adecuadas para el efecto; o en edificaciones nuevas prefabricadas, temporales y desmontables, previa presentación de póliza de seguros por eventos naturales que se mantenga vigente durante el tiempo de permanencia de la edificación, hasta un máximo de 30% de COS, 60% de COS Total, dos pisos, seis metros de altura de edificación, forma de ocupación aislada. Equipamiento Deportes y recreación (EDB: canchas múltiples) que no requiera construcción de obra civil.</p>

Zonificación Q, PIT 12

CÓDIGO	Q
PIT	12
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano de Protección
Tratamientos	Conservación - Recuperación
Uso principal	Protección Ecológica (Q)
Uso complementario	No Aplica
Uso restringido	Equipamiento de sector y ciudad (E), Comercial y servicios de sector (CSS8).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No Aplica
Relación Frente - Fondo	No Aplica
Frente mínimo (m)	No Aplica
Número de pisos	No Aplica
Altura (m)	No Aplica
Forma de Ocupación	No Aplica
Retiro frontal (m)	No Aplica
Retiro lateral 1 (m)	No Aplica
Retiro lateral 2 (m)	No Aplica
Retiro posterior (m)	No Aplica
Portal (m)	No Aplica
COS	No Aplica
COS-T	No Aplica
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R1002-50A, PIT 13

CÓDIGO	R1002-50A
PIT	13
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	1.000
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	20
Número de pisos	3
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada

CÓDIGO	R1002-50A
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	50%
COS-T	100%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R122-60C, PIT 14

CÓDIGO	R122-60C
PIT	14
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	120
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	8
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación PIT R204-80D, 15

CÓDIGO	R204-80D
PIT	15
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Tratamientos	Conservación - Sosténimiento - Renovación
Uso principal	Residencial alta densidad (Ra)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) y de sector (CSS) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	200
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	4
Altura (m)	12
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3

CÓDIGO	R204-80D
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	320%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R302-60B, PIT 16

CÓDIGO	R302-60B
PIT	16
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Nota	En proceso de consolidación. El Plan de Vivienda Federación de Barrios respetara los retiros que constan en su ordenanza de aprobación.

Zonificación R302-80D, PIT 17

CÓDIGO	R302-80D
PIT	17
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	160%

Nota	En proceso de consolidación
-------------	-----------------------------

Zonificación R303-60B, PIT 18

CÓDIGO	R303-60B
PIT	18
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R303-60D, PIT 19

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

Zonificación R303-70D, PIT 20

CÓDIGO	R303-70D
PIT	20

CÓDIGO	R303-70D
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	70%
COS-T	210%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R303-80D PIT 21

CÓDIGO	R303-80D
PIT	21
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E)
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	240%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R452-50A, PIT 22

CÓDIGO	R452-50A
PIT	22
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)

CÓDIGO	R452-50A
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	50%
COS-T	100%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R452-60A, PIT 23

CÓDIGO	R452-60A
PIT	23
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R452-60B, PIT 24

CÓDIGO	R452-60B
PIT	24
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R452-60D, PIT 25

CÓDIGO	R452-60D
PIT	25
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Tratamientos	Conservación – Sostenimiento – Renovación
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R453-50A, PIT 26

CÓDIGO	R453-50A
PIT	26
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9

Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	50%
COS-T	150%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R453-60B, PIT 27

CÓDIGO	R453-60B
PIT	27
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Tratamientos	Conservación – Sostenimiento – Renovación
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R453-60D, PIT 28

CÓDIGO	R453-60D
PIT	28
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0

Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Nota	En proceso de consolidación

Zonificación R202-60C, PIT 29

CÓDIGO	R202-60C
PIT	29
Clasificación del suelo	Urbano
Subclasificación del suelo	Suelo Urbano no Consolidado
Tratamientos	Mejoramiento Integral – Consolidación – Desarrollo
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	200
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Nota	Suelo para vivienda de interés público.

Zonificación AG2502-5A, PIT 30

CÓDIGO	AG2502-5A
PIT	30
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX). Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada

Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	5%
COS-T	10%
Nota	<p>Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite como uso restringido Comercio y servicios ciudad (CSC1) como gasolineras y estaciones de servicio solo en el sistema vial estatal.</p> <p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores, excepto en una equidistancia de quinientos metros al predio del Centro de Disposición Final de Residuos Sólidos o equipamientos similares.</p> <p>Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde su ubica el Centro de Faenamiento.</p> <p>Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.</p>

Zonificación AG500002-1A, PIT 31

CÓDIGO	AG500002-1A
PIT	31
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario PAP
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industrial de bajo impacto (I1), Industria de mediano impacto (I2), Industria de alto impacto (I3), Equipamientos (EEB EKB, ESB, EBB, EDB, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN, EDS), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	500.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%

Nota	<p>Industrial de alto impacto (I3), en terrenos iguales o mayores al lote mínimo, podrá incrementar COS hasta 10% y COS-T hasta 20% con autorización del organismo municipal de planificación, previo presentar estudios técnicos, económico-productivos, jurídicos y ambientales que lo justifiquen.</p> <p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.</p> <p>Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde su ubica el Centro de Faenamiento.</p> <p>Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.</p>
-------------	---

Zonificación AG2502-10A, PIT 32

CÓDIGO	AG2502-10A
PIT	32
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC 3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	10%
COS-T	20%
Nota	<p>Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%.</p> <p>Se permite como uso restringido Comercio y servicios ciudad CSC1 como gasolineras y estaciones de servicio solo en el sistema vial estatal.</p> <p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.</p>

CÓDIGO	AG2502-10A
	Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Zonificación AG2502-20A, PIT 33

CÓDIGO	AG2502-20A
PIT	33
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC 3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	20%
COS-T	40%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Zonificación AG25002-5A, PIT 34

CÓDIGO	AG25002-5A
PIT	34
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6),

	Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC 3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	25.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	70
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	5%
COS-T	10%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Zonificación AG2502-15A, PIT 35

CÓDIGO	AG2502-15A
PIT	35
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios de barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamientos (EEB, EES, EEC, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB, EMS, EUC, ETS, ETC, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercial y servicios sector (CSS8, CSS6: Alojamientos Hoteleros), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC 3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	15%
COS-T	30%

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

Zonificación AG1002-30A, PIT 36

CÓDIGO	AG1002-30A
PIT	36
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sectorial (CSS).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamiento (EEB, EES, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB, EMC, EUC: Excepto Crematorios, ETS, ETC, EUB, EJB, EJS, EJC, EJN, ETB), Comercio y servicio ciudad (CSC1: Gasolineras y estaciones de servicios, Comercio y servicio ciudad (CSC2), Comercio y servicio ciudad (CSC3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	1.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	15
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	30%
COS-T	60%
Nota	<p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.</p> <p>Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.</p> <p>Comercio y servicio ciudad (CSC2) y (CSC3); estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 100 m (cien metros) con centros educativos (EE) y casas de salud (ES); para condicionar su uso deben sujetarse a horarios de funcionamiento y niveles de presión sonora en el ambiente externo determinados en las leyes que las regulan.</p>

Zonificación AG25002-2A, PIT 37

CÓDIGO	AG25002-2A
PIT	37
Clasificación del suelo	Rural

Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS8 y CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC 3).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	25.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	70
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	2%
COS-T	4%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Zonificación AGS50002-1A, PIT 38

CÓDIGO	AGS50002-1A
PIT	38
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agrosilvopastoril (AGS)
Uso complementario	Agropecuario (AG)
Uso restringido	Forestal (F), Comercial y servicio Adultos (CSX), Comercial y servicios de barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS8), Equipamientos (EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	50.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	100
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%

Nota	<p>Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. En proceso de consolidación.</p> <p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.</p> <p>Mercados Tradicionales: Mercado de Romerillos</p> <p>Distribución y Comercialización de Productos Agroforestales (AGF) como uso restringido en predios frentistas a la red vial estatal y red vial provincial.</p>
-------------	---

Zonificación AGS500002-1A, PIT 39

CÓDIGO	AGS500002-1A
PIT	39
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Agrosilvopastoril (AGS)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Comercio y servicios Barrio (CSB), Agroforestería (AGF), Forestal (F), Industria de bajo impacto (I1), Equipamientos (EEB EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercio y servicios sector (CSS8).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	500.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%
Nota	<p>Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.</p> <p>Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.</p>

Zonificación F100001-1A, PIT 40

CÓDIGO	F100001-1A
PIT	40
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR),
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN, EDX), Comercio y servicios de sector (CSS8)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla

Lote mínimo (m ²)	100.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	140
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación F10001-1A, PIT 41

CÓDIGO	F10001-1A
PIT	41
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR),
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN, EDX), Comercial y servicios de sector (CSS8).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m ²)	10.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	45
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación F50001-1A, PIT 42

CÓDIGO	F50001-1A
PIT	42
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN, EDX), Comercial y servicios de sector (CSS8)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m ²)	50.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	100

Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación F50001-1A, PIT 43

CÓDIGO	F50001-1A
PIT	43
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Producción
Tratamientos	Promoción Productiva
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJA, EDX), Comercial y servicios de sector (CSS8)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	500.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde se ubica el Centro de Faenamiento. Los usos industriales (I4) preexistentes que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidos. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación AE10001-1A, PIT 44

CÓDIGO	AE10001-1A
PIT	44
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo
Tratamientos	Promoción Productiva - Recuperación - Mitigación
Uso principal	Aprovechamiento Extractivo (AE)
Uso complementario	Industrial de alto impacto (I3), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso restringido	Agropecuaria (AG), Forestal (F), Recuperación ecológica (QR).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	10.000
Relación Frente - Fondo	1:5

Frente mínimo (m)	45
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Suelo con capacidad de extracción de áridos y pétreos, adicional se permite extracción de minerales no metálicos debidamente autorizados por el órgano rector en la materia. Los predios donde se realiza actividades de extracción de minerales no metálicos, deberán respetar la asignación de COT del PDOT y de zonificación del PUGS, y en esas áreas que no sean zonificadas como (AE) y posean un COT diferente a (AE) se prohíbe la actividad extractiva.

Zonificación QH, PIT 45

CÓDIGO	QH
PIT	45
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación
Uso principal	Protección Hídrica
Uso complementario	No aplica
Uso restringido	Equipamientos (EJB, EJC, EJN)
Uso prohibido	No aplica
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	No aplica

Zonificación QSF, PIT 46

CÓDIGO	QSF
PIT	46
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación
Uso principal	Protección Ecológica (Q)
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y Servicios (CSS8), Equipamiento (EJC, EJN, EJS, EJB).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica

Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	Se permitirán usos patrimonial y equipamiento como restringidos en el predio municipal destinado para el proyecto Parque Ecológico de la Familia ubicado en Tilipulo. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Zonificación QM, PIT 47

CÓDIGO	QM
PIT	47
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación
Uso principal	Protección Ecológica Cotopaxi Ilinizas
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8), Equipamientos (EJB, EJC, EJN)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	No aplica

Zonificación QLL, PIT 48

CÓDIGO	QLL
PIT	48
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación
Uso principal	Protección Ecológica Llanganates
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8), Equipamientos (EJB, EJC, EJN)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica

Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Densidad	No aplica
Nota	No aplica

Zonificación QB, PIT 49

CÓDIGO	QB
PIT	49
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación
Uso principal	Protección Ecológica Boliche
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8), Equipamientos (EJB, EJC, EJN)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	No aplica

Zonificación PRR, PIT 50

CÓDIGO	PRR
PIT	50
Clasificación del suelo	Rural
Subclasificación del suelo	Suelo Rural de Protección
Tratamientos	Conservación – Recuperación – Reducción de Riesgo
Uso principal	Protección de Riesgos
Uso complementario	No aplica
Uso restringido	Comercial y servicios de barrio (CSB) excepto CSB3 y CSB4 nuevos, Agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Industrial de bajo impacto (I1), Industrial de medio impacto (I2 como Agroindustria), Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios ciudad (CSC4), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica

CÓDIGO	PRR
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	<p>Áreas en amenaza por el tránsito de lahares primarios del volcán Cotopaxi.</p> <p>Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la implantación de actividades de igual o menor jerarquía conforme la tabla de Usos de Suelo correspondiente.</p> <p>Los usos restringidos especificados en esta tabla podrán implantar en edificaciones existentes adecuadas para el efecto o;</p> <p>En edificaciones nuevas prefabricadas, temporales y desmontables, previa presentación de póliza de seguros por eventos naturales que se mantenga vigente durante el tiempo de permanencia de la edificación, hasta un máximo de 5% de COS, 10% de COS Total, dos pisos, seis metros de altura de edificación, forma de ocupación aislada.</p> <p>Si un predio ubicado en este PIT tiene varios niveles de amenaza por el tránsito de lahares del Volcán Cotopaxi del escenario 3, se prohíbe que la edificación permitida se implante en la zona de alta amenaza. Quedan prohibidas las ampliaciones de edificaciones existentes en este PIT hasta la aprobación de la presente ordenanza, sin embargo, pueden ejecutar modificaciones sin incrementar el área bruta existente.</p>

Art.91.- Condiciones especiales de edificabilidad en suelo rural. - Para dotar de capacidad de edificabilidad a lotes de tamaños pequeños en suelo rural se disponen los rangos de área de construcción constantes en la siguiente tabla:

Edificabilidad especial en suelo rural

ZONIFICACIÓN	RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO (m²)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA	
		PLANTA BAJA (m²)	TOTAL (m²)
AG1002-30A	500>S≤1000	300	600
	200>S≤500	160	320
	0>S≤200	100	200
AG2502-5A	1500>S≤2500	125	250
	1000>S≤1500	120	240
	500>S≤1000	100	200
	200>S≤500	80	160
	0>S≤200	60	120
AG2502-10A	1500>S≤2500	250	500
	1000>S≤1500	200	400
	500>S≤1000	150	300
	200>S≤500	80	160
	0>S≤200	60	120
AG2502-15A	2000>S≤2500	375	750
	1500>S≤2000	350	700
	1000>S≤1500	325	650
	500>S≤1000	225	450

ZONIFICACIÓN	RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO (m ²)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA	
		PLANTA BAJA (m ²)	TOTAL (m ²)
	200>S≤500	120	240
	0>S ≤200	60	120
AG2502-20A	2000>S≤2500	500	1000
	1500>S≤2000	450	900
	1000>S≤1500	350	700
	500>S≤1000	225	450
	200>S≤500	125	250
	0>S≤200	60	120
AG500002-1A	1500>S≤2500	125	250
AG25002-5A	1000>S≤1500	120	240
AG25002-2A	500>S≤1000	100	200
AGS50002-1A	200>S≤500	80	160
AGS500002-1A	0>S≤200	60	120
F100001-1A	1500>S≤2500	120	120
	1000>S≤1500	100	100
F10001-1A	500>S≤1000	90	90
F50001-1A	200>S≤500	75	75
F500001-1A	0>S≤200	60	60

Art.92.- Compatibilidades de usos de suelo. - La existencia de usos de suelo diversos en un mismo tejido urbano garantiza su funcionalidad y estimula su dinámica, pero conlleva la necesidad de garantizar su compatibilidad, procurar su equilibrio y evitar mutuas afectaciones, por lo cual es necesario establecer restricciones cuando dos o más usos no son complementarios ni compatibles en un mismo espacio. En función de ello, existen criterios técnicos, que deben incorporarse en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo y se deben verificar para la autorización de instalación y funcionamiento de las actividades.

En general, cuando existe incompatibilidad extrema y mutuas afectaciones, se prohíbe expresamente el emplazamiento de un uso en áreas destinadas a otros usos. En casos de incompatibilidad media y afectaciones que pueden superarse mediante técnicas adecuadas, el emplazamiento de un uso estará restringido a la aplicación de tales técnicas. Finalmente, de no existir afectaciones ni incompatibilidades, el uso se califica como compatible y puede instalarse como principal en áreas en las que existan otros usos sin restricción.

La determinación de las afectaciones e incompatibilidades se debe verificar en la siguiente tabla.

Compatibilidades de usos de suelo

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
PRO02-B	1	Protección de Riesgo	No aplica	Comercial y servicios de barrio (CSB) y Residencial baja densidad (Rb). Comercial y servicios	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				sector (CSS3: Mecánicas y similares)	
C453-60D	2	Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial de baja densidad (Rb), comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E), Industria de bajo impacto (I1).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
E-80A	3	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).	No aplica	No aplica	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3) e Industria de alto riesgo (I4). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M303-80D	4	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad. Industrial de bajo impacto (I1).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M304-80D	5	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad. Industrial de bajo impacto (I1).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M452-60D	6	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad. Industrial de bajo impacto (I1).	Comercio y servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M453-60D	7	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad. Industrial de bajo impacto (I1).	Comercio y servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M454-60D	8	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad. Industrial de bajo impacto (I1).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M455-60D	9	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio, sector y ciudad. Industrial de bajo impacto (I1).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
P203-80D	10	Protección del Patrimonio Histórico y Cultural (P)	Residencial de alta densidad (Ra), Equipamiento de barrio (E) y sector (ES), Comercial y servicios de barrio (CSB) y sector (CSS), Industria de bajo impacto (I1).	Comercial y servicios de ciudad (CSC; excepto discotecas). Equipamiento de ciudad (excepto EDC, EMR, ETC, EJC, EJN).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla.
PRU	11	Protección de Riesgos Urbano (PRU)	No Aplica	Comercio y servicios de barrio (CSB) excepto CSB3 y CSB4 nuevos, Agropecuario (AG, limitado exclusivamente a cultivos), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Comercial y servicios sector (CSS3: Mecánicas y similares), Comercial y servicios sector (CSS4: Bodega de artículos de reciclaje), Comercial y servicios sector (CSS5: Comercio temporal), Comercial y servicios ciudad (CSC4), Comercial y servicios ciudad (CSC5: Establecimientos de carga y encomienda).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Q	12	Protección Ecológica (Q).	No aplica	Equipamiento de sector y ciudad (E). Comercial y servicios de sector (CSS8).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R1002-50A	13	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R122-60C	14	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS)	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R204-80D	15	Residencial alta densidad (Ra)	Comercial y servicios de barrio (CSB) y de sector (CSS), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R302-60B	16	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R302-80D	17	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1),	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			Equipamiento de barrio y sector (E).		
R303-60B	18	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-60D	19	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-70D	20	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-80D	21	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-50A	22	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60A	23	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60B	24	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60D	25	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-50A	26	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-60B	27	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-60D	28	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1),	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			Equipamiento de barrio y sector (E).		
R202-60C	29	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-5A	30	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC3).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG500002-1A	31	Agropecuario PAP	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).	Agroforestería (AGF), Industrial de bajo impacto (I1), Industria de mediano impacto (I2), Industria de alto impacto (I3), Equipamientos (EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN, EDS), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC3).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-10A	32	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9),	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				Comercio y servicios ciudad (CSC3).	
AG2502-20A	33	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC3).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG25002-5A	34	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC3).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-15A	35	Agropecuario (AG)	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios de barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamientos (EEB, EES, EEC, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB, EMS, EUC, ETS, ETC, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercial y servicios sector (CSS8, CSS6: Alojamientos Hoteleros), Comercio y servicios sector (CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC 3).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG1002-30A	36	Agropecuario (AG)	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sectorial (CSS).	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamiento (EEB, EES, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDC, EGB, EMB, EMC,	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				EUC: Excepto Crematorios, ETS, ETC, EUB, EJB, EJS, EJC, EJN, ETB), Comercio y servicio ciudad (CSC1: Gasolineras y estaciones de servicios), Comercio y servicio ciudad (CSC2), Comercio y servicio ciudad (CSC3).	
AG25002-2A	37	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS2; Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, venta de materiales pétreos), Comercio y servicios sector (CSS8 y CSS9), Comercio y servicios ciudad (CSC.3).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AGS50002-1A	38	Agrosilvopastoril (AGS)	Agropecuario (AG)	Forestal (F), Comercial y servicio Adultos (CSX), Comercial y servicios de Barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS8), Equipamientos (EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN)	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
AGS500002-1A	39	Agrosilvopastoril (AGS)	Recuperación Ecológica (QR),	Comercial y Servicio de Barrio (CSB), Agroforestería (AGF), Forestal (F), Industria de bajo impacto (I1), Equipamientos (EEB, EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercio y servicios sector (CSS8).	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F100001-1A	40	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR),	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN, EDX), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F10001-1A	41	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR),	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN, EDX), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F50001-1A	42	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR),	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN, EDX), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F500001-1A	43	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR)	Agro-silvo-pastoril (AGS), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN, EDX), Comercio y servicios sector CSS8	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
AE10001-1A	44	Aprovechamiento Extractivo (AE)	Industrial de alto impacto (I3), Comercio y servicios sector (CSS9).	Agropecuario (AG), Forestal (F), Recuperación ecológica (QR).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QH	45	Protección Hídrica	No aplica	Equipamientos (EJB, EJC, EJN)	No aplica
QSF	46	Protección Ecológica (Q)	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y Servicios (CSS8), Equipamiento (EJC, EJN, EJS, EJB).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QM	47	Protección Ecológica Cotopaxi Ilinizas	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8), Equipamientos (EJB, EJC, EJN)	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QLL	48	Protección Ecológica Llanganates	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8), Equipamientos (EJB, EJC, EJN).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QB	49	Protección Ecológica Boliche	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8), Equipamientos (EJB, EJC, EJN)	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
PRR	50	Protección de Riesgos Rural (PRR)	No aplica	Comercial y servicios de barrio (CSB) excepto CSB3 y CSB4 nuevos, Agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Industrial de bajo impacto (I1), Industrial de medio impacto (I2 como Agroindustria), Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios ciudad (CSC4), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los demás usos no enunciados en esta zonificación.

Art.93.- Afectación por uso de suelo y ocupación. - La delimitación de áreas para la asignación de usos de suelo y forma de ocupación y edificabilidad, se hace por sectores y ejes; y afecta a los predios en las siguientes condiciones:

- a) En sectores, la asignación afecta la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren;
- b) En ejes, donde existan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afecta a la totalidad del área del lote, siempre y cuando exista un lote posterior. En caso contrario, la asignación afecta a los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada; y en áreas de suelo

- urbanizable y no urbanizable, que carecen de estructura vial, la asignación afectará a cada una de las áreas;
- c) Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio;
 - d) En zonificación pareada cuando un predio tenga un frente igual o mayor a dos veces el frente mínimo de la zonificación, para fraccionamiento, se le asignará zonificación aislada, manteniendo la altura de edificación de la zonificación pareada asignada al sector.
 - e) Cuando un predio esté afectado por asignación del PIT3 y por razones técnicas de microlocalización requiera la reubicación del equipamiento, el GADML procederá mediante la formulación de plan parcial en caso de equipamientos de jerarquías ciudad y rural, y mediante la formulación de plan especial en caso de equipamientos de jerarquías sector y barrio, conforme a la presente normativa.

Art.94.- Construcciones en predios frentistas a la Red Vial Estatal. - Para edificar en los lotes frentistas a la red vial estatal, las edificaciones a implantarse en estos mantendrán un retiro de treinta metros después del derecho de vía (cincuenta y cinco metros desde el eje de vía), este retiro se dispondrá de la siguiente manera:

- a) Los primeros quince metros desde el derecho de vía se destinarán a uso público distribuidos así:
 - 1. Los primeros cinco metros desde el derecho de vía serán destinados para parterre que sirva como refugio y separación del tráfico vehicular de alta velocidad.
 - 2. Los siguientes siete metros, contiguos al parterre, serán destinados a carriles de servicio y desaceleración, mismos que tendrán accesos a los carriles de alta velocidad cada mil metros,
 - 3. Los siguientes tres metros, contiguos a los carriles de servicio, serán destinados para acera
 - 4. Contiguo a la acera, a los quince metros del derecho de vía (cuarenta metros desde el eje de vía) implantará el cerramiento, mismo que será construido con materiales que permitan transparencia y continuidad visual desde la vía, se exceptúan los destinados a gasolineras y paraderos turísticos.
- b) A los treinta metros del derecho de vía (cincuenta y cinco metros desde el eje de vía) implantará cualquier tipo de edificación, esto es a los quince metros del cerramiento.
- c) Los usos de suelo serán los destinados en la zonificación correspondiente al predio.
- d) En todo lo demás respetarán la normativa de la zonificación asignada al predio en cuanto a COS, COS-TOTAL, altura de edificación, número de pisos y forma de ocupación.
- e) Estos predios no podrán acogerse a concesión onerosa de derechos de ninguna índole, a excepción de los predios reconocidos en la

Disposición General Quinta acorde a la normativa de la Concesión Onerosa de Derechos.

- f) El acceso a predios frentistas a la Red Vial Estatal deberá contar con la aprobación correspondiente del ente rector, caso contrario se planificará obligatoriamente un acceso desde una vía pública diferente a una estatal.

Para edificar en los lotes frentistas a la vía estatal E30 (carretera Latacunga-La Maná), se deberá respetar el derecho de vía de 25 metros medidos desde el eje de la vía a cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantar únicamente el cerramiento. A partir del cerramiento dejará un retiro de 10.00m para implantar edificaciones. El ingreso cumplirá con lo dispuesto en el literal f).

Art.95.- Construcciones en zona de influencia del Centro de Rehabilitación Social Regional Sierra Centro Norte Cotopaxi. - En una zona con una equidistancia de ochocientos metros al predio donde se ubica el Centro de Rehabilitación Social Regional Sierra Centro Norte Cotopaxi.

Protección de seguridad para el Centro de Rehabilitación Social (CRS). Obligación para que los linderos Este y Oeste del CRS se mantenga como uso Agropecuario forestal en una longitud de 800 metros a cada lado. Prohibición para habilitar el suelo y edificar, a excepción de los usos definidos anteriormente.

CAPÍTULO IV - PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO

Art.96.- Definición. - La habilitación del suelo es el proceso por el cual se divide el territorio y se adecuan los espacios para que se asiente la población y desarrolle sus actividades, conforme a las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo del PUGS-L2032 y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, y subdivisiones. En casos específicos, la habilitación puede ser resultado de procesos de reajuste de terrenos, planes parciales o proyectos especiales, así como también por la conformación de inmuebles en propiedad horizontal, siempre que tales procesos generen nuevos lotes o alcuotas, cuyo dominio puede ser transferido.

- a) **Urbanización:** Es la habilitación del suelo urbano mediante una fragmentación en más de diez lotes o solares, en cooperativas de vivienda, urbanizaciones, planes de vivienda, comités pro-mejoras y similares. Esta habilitación será autorizada mediante resolución del/a Alcalde/sa o su delegado/a; en suelo rural podrán aprobarse urbanizaciones si posee la autorización de la Autoridad Agraria Nacional conforme al artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, para el efecto aplicará la zonificación que determine la actual ordenanza en la sección respectiva.

- b) **Subdivisión urbana:** Es la habilitación del suelo urbano mediante una fragmentación en dos hasta diez lotes, solares o parcelas; esta habilitación será autorizada mediante resolución del encargado de la instancia técnica de Gestión Territorial.
- c) **Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola.** - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento en dos hasta diez lotes, solares o parcelarias; que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo, esta habilitación será autorizada mediante resolución del encargado de la instancia técnica de Gestión Territorial. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD
- d) **Integración.-** Es la unión de dos o más lotes en uno mayor que cumpla con las disposiciones de esta ordenanza, exceptuando el lote mínimo y frente mínimo en caso de que la integración posible presente dimensiones inferiores a las determinadas en la zonificación establecida, sea en suelo urbano o rural; en integraciones urbanas el lote resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal conforme lo estipula el artículo 485 del COOTAD; Si este mecanismo se genera desde la iniciativa privada, contemplará los requisitos, condiciones técnicas y procedimientos con que se aprueba una subdivisión en el proceso de emisión de informes técnicos y jurídicos; la integración será autorizada por el Concejo Municipal y una vez remitida a esta instancia observará los procedimientos del órgano legislativo.

Los reajustes de terrenos, planes parciales o proyectos especiales dan lugar a la conformación de nuevos lotes en sujeción a las normas y zonificación establecida en el PDOT y el PUGS.

Las declaraciones en propiedad horizontal no se configuran como habilitación del suelo por el cual se divide el territorio, se han de someter a las disposiciones y normativas de la Ley específica que las regula.

Art.97.- Sistema vial en procesos de habilitación del suelo.- Toda habilitación del suelo debe contar con un sistema vial de uso público, conforme a las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, cuyos componentes serán diseñados por La instancia técnica municipal de Ordenamiento Territorial, y ejecutados por la Dirección de Obras Públicas u otras entidades, excepto en el caso de urbanizaciones y subdivisiones, cuyas vías serán diseñadas y construidas por el promotor, previa aprobación de la instancia técnica Gestión Territorial acorde al art. 470 del COOTAD.

Art.98.- Espacios verdes y áreas para equipamiento comunitario en procesos de habilitación del suelo. - Todo fraccionamiento o habilitación del suelo debe contar con áreas para espacios recreacionales y de equipamiento comunitario, conforme al número de habitantes proyectado

y las especificaciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Estas áreas serán entregadas al GADM-L por una sola vez conforme lo establece el COOTAD, artículo 424 y deben tener una superficie no inferior al 15% y máximo 35% de la superficie útil del terreno a dividirse, acceso público desde una vía vehicular y frente igual al mínimo establecido para el fraccionamiento e independiente de las áreas de protección de ríos, esteros o quebradas u otras áreas afectadas por proyectos viales o de infraestructura.

Teniendo en cuenta siempre los deberes sobre el uso del suelo como se lo indica en la presente Normativa, especialmente sobre la protección del ambiente.

La Dirección Municipal de Avalúos y Catastros catastrará los lotes de áreas verdes y áreas para equipamiento comunitario conforme a los planos aprobados en el permiso de autorización del fraccionamiento o habilitación del suelo.

Art.99.- Excepciones. - No se exigirá la provisión de áreas comunales en los siguientes casos:

- a) Cuando las afectaciones debidas a áreas de protección o de riesgo al interior del predio sean mayores al 30% de su superficie;
- b) Cuando el 15% del área útil del predio sea inferior al tamaño mínimo del lote asignado al sector, en cuyo caso se entregará el valor monetario correspondiente;
- c) Cuando la subdivisión se origine por el trazado de una vía pública ejecutada por el GADM-L u otra entidad pública;
- d) Cuando se hayan efectuado donaciones voluntarias de terreno para equipamiento comunitario, conforme a derecho y que sean iguales o superiores al 15% mínimo establecido. El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta tanto se efectúe el traspaso de su dominio al GADM-L, luego de lo cual se establecerá un convenio de colaboración con los comités barriales, parroquiales o su equivalente en el territorio, para su mantenimiento y cuidado; y,
- e) En todo caso se estará a lo dispuesto por la Procuraduría General del Estado mediante oficio número 00155 del 16 de febrero de 2016.

Art.100.- Redes de infraestructura. - Las urbanizaciones y subdivisiones deberán cumplir las disposiciones y normas relativas a la provisión de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por las entidades respectivas y contar con la aprobación previa de las mismas para su ejecución. El promotor inmobiliario debe construir íntegramente tales redes y entregarlas al Municipio sin costo, dentro del cronograma de ejecución del Proyecto. Las Empresas Públicas de servicios básicos no los proveerán en áreas de riesgo sin perjuicio de las excepciones normadas en la legislación nacional. Solo en caso de requerir servicios de telecomunicaciones que provea el estado, estas redes serán

aprobadas por el organismo correspondiente como requisito para su aprobación municipal.

Art.101.- Lotes. - Los lotes de urbanizaciones y subdivisiones se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos asignados al sector, con una tolerancia de lote y frente mínimo de -10%, en una cantidad máxima del 10% del total de los lotes para urbanizaciones, y en una cantidad máxima de 1 lote para subdivisiones. Salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas, deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías. Su relación frente – fondo debe ser máximo 1:3 urbana y la especificada en zonificación rural; y en fraccionamientos urbanos no podrán trazarse lotes en terrenos con pendientes resultantes de una inclinación mayor de 30 grados.

Art.102.- Plazos. - Las obras de infraestructura se ejecutarán de acuerdo con el cronograma valorado aprobado en la entrega definitiva del proyecto urbanístico y establecido en la resolución de alcaldía o su delegado.

Una vez ejecutado el fraccionamiento, el GADM-L recibirá las obras de vialidad e infraestructura, los espacios verdes y áreas comunales, ejecutados de conformidad con los planos aprobados y los permisos, a través de las unidades correspondientes.

Art.103.- Proyectos en zonas de aprovechamiento extractivo. - Dentro de áreas asignadas para el aprovechamiento extractivo en el territorio rural del Cantón será posible ejecutar edificaciones destinadas exclusivamente a la producción agroindustrial, al comercio, a servicios vinculados al turismo, sedes de clubes sociales, deportivos o culturales y equipamientos para la educación, cultura, salud y bienestar social (excluyendo programas de vivienda). Tales proyectos especiales cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Forma de ocupación: aislada;
- b) Retiro frontal: 5 m;
- c) Retiros laterales y posterior: 5m;
- d) Porcentaje de ocupación del suelo en planta baja: 20%;
- e) Porcentaje de ocupación del suelo total: 40%; y,
- f) Altura de edificación: 6 m (2 pisos).

La provisión de los servicios básicos de agua potable y alcantarillado será responsabilidad de los promotores de tales proyectos especiales, siempre que cuenten con la aprobación previa de la entidad encargada del agua en el cantón. Los predios resultantes del desarrollo de un proyecto especial no podrán ser subdivididos y necesariamente tendrán que someterse al marco legal de la propiedad horizontal para su ulterior desarrollo.

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

CAPÍTULO V - EDIFICACIÓN

Art.104.- Edificación. - Es toda obra de construcción que se realiza para concretar un uso determinado y posibilitar el aprovechamiento urbanístico de un predio, para lo cual habrá de someterse a las disposiciones de la zonificación asignada al sector y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. En consecuencia, toda edificación debe obtener un permiso otorgado por la instancia técnica municipal de Gestión Territorial, una vez verificado el cumplimiento de tales normativas y disposiciones.

Toda edificación que se planifique deberá respetar esta normativa sobre los deberes del propietario en el suelo rural y urbano.

Se respetará el arbolado preexistente en el predio, que se convertirá en un condicionante principal de cualquier diseño.

Se prohíbe edificar en la superficie predial afectada por alta amenaza en predios que no correspondan al PIT 11 y que estén afectados por varios niveles de amenaza conforme al "Estudio para la Delimitación del Grado de Amenaza por el Tránsito de Lahares Primarios del Volcán Cotopaxi, a través de Simulaciones Numéricas Bidimensionales",

Toda intervención en edificaciones patrimoniales inventariadas deberá cumplir lo establecido en la Ley Orgánica de Cultura, su reglamento y ordenanzas en la materia.

Para emisión de permiso de edificación o construcción se considera en esta categoría a los conjuntos habitacionales, industriales, comerciales o de otros usos, que se han planificados con vías, áreas verdes y comunales, que no se configuran como fraccionamientos y que eventualmente son factibles de declaración en propiedad horizontal.

Art.105.- Retiros. - En los sectores en los que la zonificación lo determine, las edificaciones deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores. En los frontales, no se permitirá la ocupación con construcción de estacionamientos cubiertos, debiendo tales retiros permanecer ajardinados o pavimentados, salvo excepciones contenidas en esta norma.

Los retiros laterales y posteriores podrán ocuparse en planta baja hasta una altura máxima de 3,50 metros, medida desde el nivel natural del terreno y siempre que las terrazas resultantes no sean accesibles, excepto si se trata de rampas vehiculares en terrenos de pendiente negativa. Este adosamiento será en un porcentaje máximo del 50 % del lindero a adosarse.

En lotes esquineros con forma de ocupación continua, se considerará el retiro frontal dado en la zonificación para las dos vías, se podrá ocupar los retiros posteriores y dejar en la esquina diagonal opuesta al ochave de la vía un patio de iluminación y ventilación que respetará las dimensiones dadas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

En lotes esquineros con forma de ocupación pareada para el adosamiento lateral se considerará el lindero perpendicular a la vía de mayor jerarquía o al lindero de mayor dimensión, si las dimensiones del lote no permitieran una superficie de construcción utilizables para genera condiciones mínimas de confortabilidad, podrá adosarse a los dos linderos observando lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior.

Art.106.- Cerramientos. - Los muros divisorios entre predios podrán tener una altura máxima de 3,50 metros medidos desde el nivel natural del terreno. Los cerramientos frontales la altura será de 2,50metros. Los predios no edificados deben cercarse hasta una altura de 2,50 metros.

Para predios que colinden con ríos, esteros, quebradas o taludes fuertes, los cerramientos se implantarán respetando las fajas de seguridad correspondientes, lo que garantiza el acceso y el mantenimiento de los cauces naturales.

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

Art.107.- Volados. - Según los riesgos de seguridad y normativa de la ELEPCOSA, son elementos construidos, abiertos o cerrados, que sobresalen del plomo de la edificación. En predios con construcción en línea de fábrica pueden existir a partir de una altura libre mínima de 3.00 metros desde el nivel de la acera, siempre que respeten el retiro mínimo de los cables según lo indica las regulaciones de la ELEPCOSA; pueden ser hasta 1.20 m. de la línea de fábrica y siempre que el ancho de la vía sea igual o superior a 10 m. En caso de que la vía sea menor a 10 m., los volados serán de 0.80 m.

Los balcones o voladizos en retiro frontal y/o posterior no podrán presentar servidumbre de vista hacia las líneas medianera del predio.

En retiros laterales se permite volados separados de la medianera en una distancia mínima de tres metros, se permitirá resaltes de fachada de hasta veinte centímetros en plantas altas y estos resaltes no podrán contener vanos hacia la medianera.

Se permitirán volados frontales de 1.50 m. en planta alta en sectores donde el retiro frontal sea igual a 5.00 m.

En todas las edificaciones con frente a redes eléctricas, los volados propuestos deberán estar autorizados por ELEPCOSA.

Art.108.- Alturas. - La altura señalada en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo, IPRUS, será la máxima permitida en distancia y en número de pisos. La altura se asumirá paralela al nivel natural del terreno, de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Arquitectura y Urbanismo.

La altura de pisos en cualquier zonificación podrá modificarse hasta un máximo de 3.50m, por requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones para el proyecto técnicamente justificados, respetando la

altura mínima de entrepiso establecida en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

En terrenos con pendientes longitudinales de hasta el 10%, la altura se medirá en el retiro frontal y tendrá una tolerancia de hasta 1 metro, incluyendo todos los locales habitables, excepto tapa gradas, salas de máquinas y locales auxiliares ubicados en la planta superior.

En terrenos con inclinación de hasta 30°, se podrán ejecutar plataformas aterrazadas cuyas dimensiones se medirán desde el nivel natural del terreno donde se inician, hasta el talud vertical que se ha formado, el mismo que no deberá ser de más de 6 metros de alto. En terrenos con pendientes negativas la altura se medirá desde el nivel de la acera a partir del retiro. Para taludes mayores, será preciso efectuar un estudio de suelos y someter a aprobación del Municipio el cálculo y solución estructural propuesta, lo cual se aplicará a todo terreno que tenga una inclinación superior a 30 grados.

La altura de la edificación se medirá en cada bloque, desde el primer nivel inferior que contenga locales habitables. En cada volumen será posible edificar hasta dos niveles por debajo del primer nivel inferior a partir del cual se ha hecho la determinación de la altura.

En terrenos de pendiente positiva, si la topografía del terreno supera 3.00 metros sobre el nivel de la rasante de la calle, el retiro frontal puede ocuparse para garajes, accesos cubiertos o bodegas hasta un piso de altura sobre la rasante. Las escaleras y rampas de acceso podrán también ocupar los retiros frontal y lateral hasta la altura señalada; a partir de ella, respetarán los retiros. En forma recíproca, se aplicará una norma similar para terrenos con pendiente negativa.

Art.109.- Estacionamientos. - Los requerimientos mínimos de estacionamientos por tipo son los siguientes:

Requerimientos de Estacionamientos

Uso	Requerimiento	Adicional
Vivienda hasta 60 m ²	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 8 viviendas
Mayores a 60 hasta 120 m ²	1 por vivienda	1 por cada 8 viviendas
Más de 120 m ²	2 por vivienda	1 por cada 4 viviendas
Oficinas	1 por cada 50m ²	1 cada 200 m ²
Comercio menor o igual a 500 m ²	1 por cada 50 m ²	10% área PB/Carga
Comercio mayor 500 hasta 1000m ²	1 por cada 25 m ²	10% área PB/Carga
Comercio mayor a 1000 m ²	1 por cada 20 m ²	10% área PB/Carga
Alojamiento	1 por cada 4 habitaciones	
Educación primaria	2 por cada aula	
Educación secundaria	5 por cada aula	
Educación superior	10 por cada aula	

Uso	Requerimiento	Adicional
Consultorios/Laboratorios	1 por cada 25m ²	
Salud	1 por cada 4 camas	1 por cada 10 camas para visitas
Centros deportivos barriales/sectoriales	1 cada 25 m ² de área de aforo	
Coliseos, estadios, plazas de toros	1 cada 50 m ² de área de aforo	
Gimnasios, piscinas	1 cada 25 m ²	
Salas reuniones, templos, centros culturales, salas de velación	1 cada 25 m ²	
Cementerios	1 cada 50 m ² de nichos/columbarios/osarios	
Salas espectáculos, cines, teatros	1 cada 10 m ² de área de aforo	
Industria bajo impacto	1 cada 50 m ²	
Industria mediano impacto	1 cada 100 m ²	10% área PB/Carga
Industria alto impacto	1 cada 200 m ²	10% área PB/Carga
Bodegas	1 cada 100 m ²	10% área PB/Carga

Los estacionamientos cumplirán las siguientes condiciones técnicas y los de las Normas de Arquitectura y Urbanismo:

- a) El ingreso vehicular no podrá ubicarse en las esquinas, ni realizarse a través de espacios públicos que no sean una vía pública vehicular. De existir dos vías, el ingreso vehicular se hará por la de menor jerarquía;
- b) Los accesos a estacionamientos deben tener el mismo nivel de la acera con tolerancia del 10% en dirección de la pendiente -excepto en los lotes con pendientes positivas o negativas laterales, que podrán tener cortes en la acera para facilitar la accesibilidad- en una profundidad de 3.00 m. desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En edificaciones sobre línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a una profundidad de tres metros (3.00 m.) de la línea de fábrica;
- c) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros (3.00m);
- d) Toda edificación que tenga más de veinte puestos de estacionamientos deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos;
- e) En lotes menores a 200.00 m² y mayores a 150.00 m² se puede exonerar el 50% del número de estacionamientos requeridos; en lotes con área menor o igual a 150.00m² se podrán exonerar todos los estacionamientos.
- f) Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o (licencia urbanística de edificación), en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en esta Ordenanza, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la

vigencia de esta Ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal. Con excepción de aquellos que van a ser destinados a centros de diversión: cines, teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, casinos; coliseos, plaza de toros, estadios, mercados y universidades e institutos superiores

- g) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa del GADM-L. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el cuarenta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a sesenta centímetros;
- h) No se permite la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos;
- i) Está expresamente prohibido que locales comerciales o talleres de servicio de todo tipo utilicen las áreas de estacionamiento en las calles o las aceras para efectuar de manera regular trasbordos, carga o descarga de bienes, arreglo o reparación de vehículos, salvo en casos de emergencia.
- j) En edificaciones patrimoniales, se exigirán los estacionamientos que técnicamente sean factibles, se podrán autorizar accesos vehiculares, siempre y cuando el ancho libre del zaguán sea igual o mayor a 2,80 metros. Por ningún concepto se desvirtuarán los elementos tipológicos de la edificación, en especial portadas, enmarcados de piedra, cornisas, molduras, pisos de adoquín de piedra o sillar, arcos, galerías, corredores ni patios.
- k) En lotes iguales o mayores a 300 metros cuadrados que sean frentistas a pasajes peatonales iguales o mayores a tres metros de ancho con rasantes que permitan circulación vehicular, se exigirá la ubicación de los parqueaderos que técnicamente sean viables, en el caso de que el ancho del pasaje sea menor a tres metros, no se exigirá estacionamientos.

Art.110.- Ocupación provisional. - Es posible la ocupación temporal o provisional de un predio para usos recreativos, comerciales, para estacionamiento o publicidad, siempre que las instalaciones sean provisionales, desmontables y respeten la zonificación del sector y las normas vigentes. Los permisos de ocupación provisional los emitirá la instancia técnica municipal de Gestión Territorial, solo tendrán un año de duración; no serán renovables, excepto ferias itinerantes, y posteriormente la instancia técnica de Justicia Municipal dispondrá la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin indemnización.

Art.111.- Edificación industrial. - Los edificios industriales, cumplirán las siguientes disposiciones aparte de las de tipo general:

- a) Las industrias I3, de alto impacto se implantarán con retiro frontal de 10 metros y retiros posterior y laterales de 5 metros;
- b) Las industrias I4 de alto riesgo y la actividad artesanal de fabricación de juegos pirotécnicos, se implantarán con los retiros que determine la

autoridad ambiental, y solo se podrán ubicar en zonas debidamente reguladas para este tipo de actividad;

- c) En relación al manejo de los desechos sólidos, de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes, de la contaminación de las aguas, de la generación de ruidos y vibraciones, y otras afectaciones ambientales que puedan generar las industrias, se deberán someter a los reglamentos correspondientes emitidos por la autoridad ambiental, la autoridad de salud, a las disposiciones de la instancia técnica municipal de gestión ambiental y más organismos competentes en cada caso; y,
- d) Los establecimientos destinados a almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferos en el Ecuador, a las normas de Arquitectura y Urbanismo y a las disposiciones de la instancia técnica municipal de gestión ambiental y demás legislación y normativa correspondiente.
- e) Las alturas de las edificaciones industriales dependerán de la propuesta del diseño arquitectónico y estructural debidamente justificado para su posterior aprobación, se aplicará la normativa correspondiente a la Concesión Onerosa de Derechos por altura de edificación en metros, respetando las elevaciones definidas en las franjas de servidumbre aeronáutica y demás normativa nacional.

Art.112.- Cementerios y criptas. - Los cementerios y criptas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Todo cementerio en suelo urbano contará con una superficie, áreas de transición, orientación e instalaciones adecuadas para su operación y funcionamiento;
- b) La ubicación de los cementerios se regirá de acuerdo con lo que se establece en este Subtítulo, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y Leyes Ambientales;
- c) Los cementerios de propiedad privada destinarán un área en criptas y bóvedas, que servirá para enterrar gratuitamente a personas indigentes, previamente calificadas y solicitadas por la instancia técnica municipal de desarrollo social del GADM-L; y,
- d) Para la instalación de cementerios o criptas de carácter público se tomará en cuenta el índice promedio de mortalidad y que el área de este sea por lo menos, cinco veces mayor a la capacidad necesaria, para la inhumación de cadáveres durante un año.

Art.113.- Condiciones de la gestión de bienes patrimoniales. - La actualización de los inventarios corresponde al GAD municipal del cantón Latacunga, según resolución número 004-CNC-2015 de transferencia de competencias, mientras que las normas, reglas y condiciones específicas de intervención en los predios que contienen o forman parte de los bienes

patrimoniales del Cantón Latacunga serán definidas en la ordenanza de Bienes Patrimoniales respectiva.

Toda intervención en bienes patrimoniales deberá contar con autorización de la instancia técnica municipal de patrimonio, previo informe en base a la zonificación de la presente ordenanza y a la normativa dispuesta en ordenanzas en materia de patrimonio.

Art.114.- Ascensores. - Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios públicos y privados de uso público, de más de una planta; y en edificios privados de uso privado, superior a 4 plantas, contabilizando subsuelos.

Art.115.- Transformadores. - Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta kilovatios, deberá contemplar un recinto especial, de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, y de las dimensiones y requisitos que exija la ELEPCOSA y de acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, siempre que no sea factible su instalación en una torre (poste) y que no se trate de cámaras modulares compactas. Por ningún motivo podrá ocupar los retiros excepto sean soterrados.

Art.116.- Construcciones sismo resistentes. - Los proyectos estructurales observarán las normas y recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

De no existir normas expresas sobre una materia específica, en relación con el análisis y diseño sismo-resistente de estructuras, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las prácticas de la ingeniería estructural a nivel internacional, expresadas en normas y códigos de países con características sísmicas similares a las nuestras.

La memoria técnica de análisis y diseño estructural contendrá sistemas de cálculos utilizados en el análisis, información de ingreso y salida del programa informático utilizado, métodos de cálculo empleados en el diseño estructural, especificaciones técnicas y recomendaciones.

Art.117.- Protección contra incendios. - Todo proyecto urbanístico y arquitectónico en suelo urbano y rural, incluso de ampliación o remodelación, deberá considerar las normas de protección contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y otras. Durante la construcción del edificio y cuando se halle en funcionamiento, el Cuerpo de Bomberos realizará inspecciones de las medidas de protección contra incendios. En cumplimiento a la Ley de Defensa Contra Incendios y al Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, el Cuerpo de Bomberos del GADMCL, es responsable de la revisión y aprobación del diseño previa la construcción, instalación, operación de los sistemas de

prevención y seguridad contra incendios, en edificaciones de más de 4 pisos, o que alberguen más de 25 personas, o edificaciones de uso exclusivo de vivienda que tengan más de quinientos metros cuadrados (500 m²), proyectos para la industria, proyectos arquitectónicos y de ingeniería, en edificaciones existentes, nuevas, ampliaciones y modificaciones, sean éstas públicas, privadas o mixtas, tales como: comercio, servicios, educativos, hospitalarios, alojamiento, concentración de público, industrias, transportes, parqueaderos, almacenamiento y expendio de combustibles o productos químicos peligrosos y de toda actividad que represente riesgo de incendio y especialmente el riesgo personal

Art.118.- Taludes. - Cuando un lote límite con un talud con una pendiente mayor al 58% la franja de protección será de diez metros, en longitud horizontal medidos desde el borde superior en taludes de pendiente negativa y desde la base del talud con pendiente positiva.

En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios, previo informe técnico de la instancia técnica municipal de gestión territorial.

Todos los taludes cuya altura no sea mayor a cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior e inferior libre de humedad.

Todos los taludes o zonas que se encuentren en terrenos con alta susceptibilidad a movimientos en masa serán cubiertos con vegetación arbórea o arbustiva propia de la zona, previa autorización de la instancia técnica municipal de medio ambiente.

Art.119.- Cortes y nivelaciones. - Es responsabilidad del propietario o responsable de la obra el estabilizar los taludes resultantes de cortes, rellenos o nivelaciones de suelo que se realicen para la construcción y evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos, para lo que se deberá presentar a la instancia técnica municipal de planificación, el estudio de estabilización de taludes y el sistema de estabilización elaborado por un ingeniero civil.

Art.120.- Quebradas. - La franja mínima de protección de las quebradas será de diez metros a partir del borde superior de quebrada, en la que se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación permanente. En urbanizaciones nuevas, estas franjas deberán convertirse obligatoriamente en vías de tránsito público para peatones, bicicletas o vehículos no motorizados según sus características, excepto en aquellos casos en que las condiciones físicas no lo permitan donde se considerará como retiro de construcción. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas franjas de protección, para su mantenimiento. Esta franja será medida, en distancia horizontal, desde el borde superior del talud y determinada en base al informe de la Dirección de Ambiente, debiendo

ser reajustada sobre el mínimo establecido luego de que se realicen estudios, en los siguientes casos:

- a) Si la pendiente es mayor a 58%, la franja de protección será de 15 m;
- b) Si la pendiente es menor a 58%, la franja de protección será de 10 m; y,
- c) En caso de quebradas o esteros rellenados y habilitados como vías, los lotes mantendrán los retiros de la zonificación correspondiente, a partir de los linderos definitivos de los mismos, una vez legalizadas las adjudicaciones. Se aclara que, bajo ningún concepto, ni los propietarios, ni promotores ni constructores privados podrán efectuar intervenciones tendientes a rellenar o habilitar vías en las áreas de protección de ríos o cuerpos de agua y que esa atribución será de exclusiva competencia del GADM de Latacunga, una vez que se realicen los estudios correspondientes en los que se demuestre la existencia de necesidad técnica y social que justifique realizar la intervención para habilitación de espacios públicos recreacionales o área verde.
- d) Todos los taludes de quebradas o zonas que se encuentren en terrenos con alta susceptibilidad a movimientos en masa serán cubiertos con vegetación arbórea o arbustiva propia de la zona, previa autorización de la instancia técnica municipal de medio ambiente.

Art.121.- Cuerpos de agua, ríos, arroyos, lagunas y embalses. - Son áreas de protección las superficies que bordean los cuerpos de agua sean permanentes o intermitentes, naturales o artificiales, u ocupadas por éstos. Ello incluye:

- a) La franja determinada en la cartografía generada por el PUGS y PDOT, definiendo la franja de protección en función del informe que genere la Dirección de Ambiente.
- b) En el caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos, taludes inestables o taludes con una inclinación mayor a 45 grados, las áreas de protección se extienden a:
 1. Toda el área comprendida entre las márgenes y los bordes superiores del talud; y,
 2. Fajas de 10 metros de ancho, medidos horizontalmente, desde el borde superior del talud hacia fuera del cuerpo de agua; y,
- c) Para el caso de cauces de ríos, esteros o quebradas en los que se han construido alcantarillas de paso de vía o alcantarillado de cajón, y se los haya o no rellenados, se respetarán las correspondientes fajas de seguridad considerando el borde superior del talud original del cauce.

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que dificulten el curso de las aguas de los ríos, esteros, arroyos o cañadas, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas.

Art.122.- Rellenos y escombreras. - La recolección, transporte y disposición de los escombros, resultantes de una actividad civil o de un movimiento de tierras autorizado, es de responsabilidad de sus productores.

Los escombros que no puedan ser utilizados al interior del predio para su nivelación y que no sean objeto de un programa de recuperación y aprovechamiento, deberán ser dispuestos adecuadamente en escombreras cuya ubicación haya sido previamente definida y autorizada por el GADM de Latacunga, sitios que deberán contar con un manejo técnico y un sistema de drenaje y estabilización.

Cualquiera fuese el régimen de propiedad, se prohíbe el relleno de predios, depresiones, laderas o cauces naturales (ríos, esteros y quebradas) sin estudios técnicos y medidas de prevención, quedando bajo la responsabilidad de propietarios, promotores y generadores, las afectaciones que se ocasionen a la comunidad, naturaleza y ambiente

Art.123.- Aguas subterráneas. - Se prohíbe verter, inyectar o infiltrar compuestos químicos, orgánicos o fecales, que, por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones del suelo o las aguas subterráneas.

Se prohíbe la extracción de aguas subterráneas sin autorización de los organismos competentes y los usos o instalaciones que provoquen filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia las aguas subterráneas. En caso de riesgos considerables, se deberá contar con estudios de impacto ambiental, en los que se establezcan las medidas para encarar tales riesgos en caso de ocurrir. Tales estudios deberán ser conocidos y aprobados por la dependencia municipal encargada del servicio de agua y la autoridad ambiental.

Las fosas sépticas domésticas sólo serán autorizadas previo estudio de que no contaminarán aguas subterráneas.

Toda actividad que pueda generar vertidos líquidos no domésticos deberá contar con un sistema de tratamiento de estos para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

Art.124.- Zonas de riesgo. - Son los territorios con alta exposición y susceptibilidad frente a una amenaza que, por sus condiciones desfavorables, no permiten el desarrollo seguro de los pueblos y en este son necesarios adoptar políticas e implementar medidas para reducir los riesgos en el territorio.

La reducción del riesgo transita por diversas escalas de la planificación del desarrollo en niveles que van desde el nacional hasta el local, pasando por el sectorial y el territorial.

El COOTAD en su Disposición General Décimo Cuarta, agregada por Ley No. 00, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de enero del 2014, establece que “por ningún motivo se autorizarán 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”

Las resoluciones y alertas emitidos por la SNGR al igual que los avisos, boletines y mapas temáticos de riesgo son mandatorios, en tal virtud el GAD Municipal en lo referente a riesgos por susceptibilidad a movimientos en masa, susceptibilidad a inundaciones y susceptibilidad a lahares, se sujetará y actuará apegado a los documentos cartográficos oficiales generados por la SNR y por el GADM-L en base a los anteriores, los utilizará para la identificación de amenazas, la determinación de niveles de riesgo para zonificación territorial y ubicación de asentamientos humanos.

Art.125.- Zona de influencia del relleno sanitario. - Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación habitable en una equidistancia de quinientos metros al predio donde se asienta el relleno sanitario o a futuro a cualquier predio donde se ubicase.

CAPÍTULO VI – PERMISOS

SECCIÓN I – REQUISITOS, CLASES DE PERMISOS E INFORMES

Art.126.- Generalidades. - El permiso es un acto administrativo del GADM-L que, a través de la instancia técnica municipal de planificación, confiere a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar un terreno, ejecutar obras específicas y/o edificar.

Los trabajos de planificación urbana y arquitectónica, de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones u otras, que requieran de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional en la materia respectiva, conforme a las leyes de ejercicio profesional correspondientes.

Todos los profesionales que decidan obtener un permiso para cualquiera de estos trabajos de planificación deberán conocer que la responsabilidad recae sobre el profesional que firme el plano, tanto arquitectos como ingenieros, como se contempla en el artículo 1937 del Código Civil y en esta Normativa, en el Capítulo de infracciones y sanciones.

Los funcionarios municipales, previo a la autorización de un permiso, emitirán informes técnicos y jurídicos observando lo dispuesto en la presente norma y el marco jurídico nacional vigente.

Los informes técnicos contendrán todo lo relativo a contenido gráfico y numérico, cálculos, dimensiones, graficación y determinación de tasas y garantías, hasta donde la ley lo determina, estos informes técnicos serán vinculantes en materia de normativa municipal y administrativa.

Los informes jurídicos en ningún caso serán una transcripción del informe técnico, deben contener un análisis de legislación comparada y de la documentación habilitante para la emisión de un permiso, determinando la pertinencia de los mismos en lo relacionado a procesos judiciales o administrativos que hubieren inmersos a los habilitantes, escrituras,

gravámenes, o cualquier otro documento que sea requisito para la emisión de un permiso, hasta donde la ley lo determina, estos informes jurídicos serán vinculantes en materia de normativa municipal y administrativa.

La emisión de los informes técnicos y jurídicos no requiere secuencia entre ellos, se formularán sin que la emisión de uno sea requisito para la emisión del segundo.

La emisión de los requisitos para todos los procedimientos contenidos en la actual ordenanza se ejecutará a través de un catálogo de trámites administrativos aprobado mediante resolución administrativa, misma que será puesta en conocimiento del Concejo.

Art.127.- Requisitos comunes a todos los trámites. – Para todos los trámites que emita el GADM-L será obligatoria la presentación de los requisitos contenidos en el catálogo de trámites administrativos.

Art.128.- Condiciones técnicas para certificados varios. - Serán emitidos por la instancia técnica municipal de planificación, se regulan en base a las siguientes condiciones técnicas:

- a) Condiciones técnicas para certificado de clasificación de suelo, certificado de afectación por planes (PDOT o PUGS) y certificado de jurisdicción:
 1. Plano del predio georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) en formato digital *.shp y/o *.dxf.
- b) Condiciones técnicas para el certificado de uso y compatibilidad de suelo:
 1. Croquis georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) de la ubicación de predio.
 2. Cuatro fotografías del inmueble (dos interiores y dos exteriores).

Art.129.- Clases de permisos. - Los permisos que concede el GADM-L son los siguientes:

- a) **Permiso para habilitación del suelo:** Es la autorización para ejecutar las obras de infraestructura necesarias para generar inmuebles susceptibles de uso en un predio, según las normas urbanas que para cada caso se establezcan;
 1. Urbanizaciones
 2. Subdivisiones urbanas
 3. Subdivisiones rurales
 4. Integración parcelaria.
- b) **Permiso para edificar:** Los permisos para edificar los concederá la instancia técnica municipal de planificación bajo las siguientes modalidades:
 1. **Trabajos varios:** Son permisos para procesos constructivos que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el

entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido y no requieren de la presentación de proyecto técnico. Estas obras son:

- I. Movimiento de tierras (corte y relleno, incluido con escombros), limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.
 - II. La construcción y mantenimiento de cerramientos.
 - III. Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones existentes.
 - IV. Intervenciones constructivas de reforma menor que no impliquen variación de las características arquitectónicas o estructurales de la edificación. En el caso de reforma menor en espacios comunales de proyectos aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán presentar autorización de los copropietarios.
 - V. Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.
 - VI. Aquellas intervenciones constructivas de nueva edificación hasta un máximo de 40 m² (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación por una sola vez), que por su naturaleza y especialización no precisan para su definición de un Proyecto Técnico y se ajusten a los parámetros técnicos determinados en la normativa vigente.
 - VII. Las intervenciones menores en edificaciones que pertenezcan al inventario patrimonial, deberán acogerse a lo establecido en la Ley de Cultura, su Reglamento y Resoluciones, así como a las Ordenanzas en materia de Patrimonio.
 - VIII. Derrocamientos o demoliciones parciales que no afecten la integridad estructural del resto de la edificación o derrocamientos totales hasta 40 m².
 - IX. Derrocamientos o demoliciones superiores a 40 m² que requiera la demolición total de la edificación u obra urbanística o en los casos de edificaciones declaradas en ruina física inminente, entregarán planos de derrocamiento y memoria técnica firmados por el propietario e ingeniero civil, que justifique que la demolición no afecta a terceros.
2. **Permiso de construcción:** Autorización para ejecutar obras de construcción nueva, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 40 m², previo informe de aprobación de planos.
- c) **Permiso de habitabilidad:** Autorización que concede la instancia técnica municipal de Control Territorial, para que una construcción entre en servicio conforme al permiso de construcción y a las condiciones dadas en el artículo pertinente.

Art.130.- Permiso para ocupación temporal de acera o calzada: Permiso que otorga la instancia técnica municipal de Gestión Territorial para la ocupación parcial de esos elementos durante el proceso de construcción, cuando las restricciones del frente del lote o la magnitud de la obra lo justifican, se emitirá como permiso de trabajos varios.

Art.131.- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS).- El GADM-Latacunga, a través de la instancia técnica municipal de Gestión Territorial, emitirá el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo que contiene los datos del propietario, ubicación, superficie, áreas construidas, especificaciones para el fraccionamiento del suelo (lote y frente mínimos), afectaciones existentes (por vías, áreas de protección de ríos, esteros, quebradas y otras), prohibiciones por riesgos naturales y antrópico, las especificaciones para la construcción (altura máxima, área libre mínima, retiros, usos, factibilidad de servicio y demás regulaciones pertinentes a cada caso específico).

Este informe no otorga ni extingue derechos, en tanto constituye información sobre el predio y la visualización y aplicación de la información contenida en la presente normativa, tampoco constituye autorización para habilitación del suelo o edificación.

Art.132.- Emisión del IPRUS. - El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo se entregará en el término de cinco días laborables (5) a pedido del interesado. Tendrá un período de validez y vigencia de tres años a partir de la fecha de su emisión. Para su obtención, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Formulario suscrito por el propietario, de acuerdo con el formato establecido por el GADM-L.

Art.133.- Procedimiento común para emisión de permisos. - Para la concesión de todo permiso se requiere una solicitud de la parte interesada que se presentará con toda la documentación requerida conforme a la naturaleza del permiso solicitado. Efectuadas las verificaciones y elaborados los informes técnicos necesarios se emitirá la certificación o permiso requerido.

Art.134.- Revocabilidad de las autorizaciones y permisos. - El GADM-L podrá revocar o modificar autorizaciones y permisos, previo informe técnico y jurídico, debiendo considerar lo señalado en el artículo 480 del COOTAD.

Art.135.- Monografía de puntos de control geodésico. - Todo trámite que requiera presentar información georreferenciada como requisito, conjuntamente presentará la monografía de puntos de control geodésico, obtenida en el GAD Municipal de Latacunga o en el organismo rector de la cartografía nacional; este requisito es obligatorio para trámites en suelo urbano.

En suelo rural el administrado podrá obtener la monografía del GAD Municipal de Latacunga o del organismo rector de la cartografía nacional, en su defecto deberá entregar el informe técnico para la obtención del punto de control geodésico elaborado por un profesional competente.

SECCIÓN II – URBANIZACIONES, SUBDIVISIONES E INTEGRACIONES PARCELARIAS

Art.136.- Urbanizaciones (subdivisión mayor). - Entiéndase por urbanizaciones los predios habilitados con subdivisión superior a diez lotes, con dotación de infraestructura vial, infraestructura de servicios, espacio público y áreas comunitarias; promovido por personas naturales y jurídicas, públicas y privadas tales como cooperativas de vivienda, comités promejoras, planes de vivienda de interés social entre otros que tengan las mismas características. Se prohíbe urbanizar en la superficie predial afectada por riesgos o amenazas naturales con niveles de calificación alta y media, o que no sean mitigables, condiciones que serán determinadas mediante informe de la Dirección de Seguridad Ciudadana Municipal,

Están excluidos de esta categoría los conjuntos habitacionales, industriales, comerciales o de otros usos, que se han planificados con vías, áreas verdes y comunales, que no se configuran como fraccionamientos y que eventualmente son factibles de declaración en propiedad horizontal.

Art.137.- Procedimiento para el permiso de urbanización. - El permiso para urbanizar precisa de los siguientes informes:

- a) **Informe básico de urbanización.** Informe previo de aprobación del anteproyecto, aprobación del proyecto definitivo, informe de avalúos y catastros, informe legal y certificado de intersección otorgado por la autoridad ambiental, de acuerdo con la escala e impacto del proyecto. Se deberá contemplar lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, sobre las Redes de Infraestructura para la aprobación de Urbanizaciones. La instancia técnica de Gestión Territorial deberá dar a conocer los requisitos para la aprobación de planos y los deberes de los propietarios del suelo como se indica en esta Normativa.
- b) **El informe de anteproyecto de urbanización.** Tendrá nivel de anteproyecto con validez por dos años, no representa permiso de urbanización, por lo cual no puede utilizarse para otros fines ni confiere derechos o permisos;
- c) **Informe de proyecto definitivo.** - Tendrá nivel de estudios definitivos con validez según el plazo determinado en la resolución administrativa, no representa permiso de urbanización, por lo cual no puede utilizarse para otros fines ni confiere derechos o permisos.

Art.138.- Otorgamiento del informe básico de urbanización. - El interesado presentará en la instancia técnica municipal de Gestión Territorial la siguiente documentación:

- a) Plano topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) del estado original del predio (sin movimiento de tierras) en escala 1: 1.000, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, rellenos preexistentes, el borde superior del talud de ríos, quebradas y arroyos, líneas de transmisión de energía eléctrica u otra infraestructura que atraviese el predio;
- b) Memorias descriptivas de características generales del proyecto, que incluya certificado de intersección de la autoridad ambiental;
- c) Informe de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado otorgado por la entidad competente del agua potable (definir temporalidad del servicio si no lo posee, pero existe factibilidad de implantación), ELEPCOSA;
- d) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo

El informe básico tendrá validez de un año.

Art.139.- Otorgamiento del informe de anteproyecto de urbanización, se emitirá previa presentación de la siguiente documentación:

- a) Informe Básico para Urbanizar debidamente despachado;
- b) Plano topográfico geo referenciado (UTM WGS84 Z17S) del predio en escala 1: 1.000, presentado y aprobado en condiciones definidas en la etapa del Informe Básico;
- c) Planos de perfiles de rasantes de calles, con diseño geométrico de las vías y sus respectivas memorias y presupuestos;
- d) De existir ríos o quebradas, la Dirección de Ambiente genera el estudio de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección;
- e) Dos (2) juegos de planos del anteproyecto en escala 1:1000, con la delimitación del predio, especificando sus colindantes y que contengan como mínimo:
 - 1. Diseño vial integrado a la red existente y adaptado a la red vial del Plan de Movilidad;
 - 2. División de lotes, adosamientos y retiros;
 - 3. Equipamiento comunitario y áreas verdes;
 - 4. Secciones transversales del terreno (longitudinal y transversal) para establecer pendientes y visualizar rellenos, cortes y obras de estabilización y drenaje;
 - 5. Tarjeta de identificación, con la clave catastral, ubicación, nombres y firmas del promotor y del arquitecto responsable del proyecto;
 - 6. Informe de factibilidad de servicios otorgado por la entidad encargada del agua en el cantón, ELEPCOSA; y,
- f) Cuadro de datos con la superficie y porcentajes de los elementos previstos en el predio a urbanizar: áreas útiles, de vías y aceras, de afectación, de protección, de equipamientos, densidades bruta y

neta, listado de lotes numerados, sus frentes, superficies y linderos, en referencia al cuadro siguiente:

CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DE TERRENO	U	PORCENTAJE
ÁREA BRUTA (determinada mediante el análisis comparativo entre el área de levantamiento topográfico, área de la escritura y área constante en el catastro)	m ²	%
ÁREA DE AFECTACIONES (Fajas de protección de quebradas, esteros, ríos, oleoducto, poliductos, líneas de transmisión ELEPCOSA o similares, área que se reserva el propietario).	m ²	%
ÁREA UTIL (Área bruta menos el área de afectaciones).	m ²	100%
ÁREA COMUNAL	m ²	(del 15 al 25%)
ÁREA DE VÍAS	m ²	%
ÁREA DE LOTES	m ²	%
NÚMERO DE LOTES	#	

Una vez aprobado el anteproyecto un juego de planos sellados se despacha al interesado y el restante se destina al archivo del GADML

Art.140.- Informe de proyecto definitivo. - Para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización, se presentará a la instancia técnica municipal de Gestión Territorial lo siguiente:

- a) Informe Básico debidamente Despachado;
- b) Informe de aprobación del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
- c) Memoria técnica gráfica del proyecto que incluya antecedentes, condicionantes físicas del terreno, evaluación de riesgos, impactos ambientales, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes-comunales y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y otros estudios especiales de ser requeridos;
- d) Informes originales y planos debidamente aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica, telefonía y movilidad;
- e) Garantías que se otorgarán para asegurar la ejecución de las obras;
- f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
- g) Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas que incluyan cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;
- h) Para los proyectos urbanísticos en zonas especiales residenciales o en sectores donde no haya servicio de infraestructura, el urbanizador o propietario deberá presentar el informe y aprobación de los estudios, por parte de la entidad encargada del agua en el cantón, que posibilite un proyecto de auto tratamiento de aguas residuales y auto

- abastecimiento de agua potable, las cuales serán ejecutadas por el urbanizador y/o propietario;
- i) Certificado de Intersección favorable, emitido por la institución competente, en función de la escala e impacto del proyecto al ambiente; y,
 - j) Tres (3) copias del proyecto de urbanización, escala 1:1000, conteniendo:
 1. Ubicación hasta en escala 1:5000 con coordenadas georreferenciadas (UTM WGS84 Z17S), se utilizarán los puntos de control horizontal adquiridos para el otorgamiento del informe básico;
 2. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes, de acuerdo con escrituras y levantamiento topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S);
 3. Diseño vial integrado al sistema existente, basado en un estudio de tráfico;
 4. División en lotes producto del diseño urbano, con sus respectivos cuadros de linderos; En el plano urbanístico, las manzanas y lotes deben ser numerados empezando por el norte y el ubicado más a la derecha y acotado en los dos sentidos y en lotes irregulares en todos sus lados;
 5. Equipamiento comunitario y áreas recreativas, con sus respectivos cuadros de linderos;
 6. Dos (2) cortes mínimos del terreno, para identificar pendientes, esteros, ríos, quebradas;
 7. Cuadro de datos con superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, áreas de afectación, de protección, comunal (equipamientos y área verde), densidad de población bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, linderos, dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes y superficie; previa coordinación con la instancia técnica municipal de Gestión Territorial;
 8. Presupuesto y Cronograma de obras por ingenierías y global, el cual deberá cumplirse a cabalidad para la devolución de las garantías;
 9. Tarjeta de identificación con la clave catastral, ubicación, registro y firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o representantes legales; y,
 10. En cada uno de los planos, irá la tarjeta de identificación y las firmas del profesional arquitecto o ingeniero responsable del proyecto, con su respectivo registro profesional, y, del propietario con el número de cédula correspondiente y/o de los representantes legales.
 - k) En proyectos de urbanización que supongan más de 30.000 m² de habilitación de suelo, más de 10.000 m² de construcción, que correspondan a las tipologías residencial, comercial y de servicios de

jerarquía urbana, industrial I3 e I4, o de equipamiento urbano, se requerirá adicionalmente un estudio ambiental en el que se identifiquen los posibles impactos que el proyecto puede generar y las alternativas para evitarlos o restringirlos; un informe de compatibilidad con otros usos existentes en el área de influencia del proyecto, durante su construcción u operación. El informe de estudio ambiental deberá tener aprobación de la autoridad ambiental (MAE), en función de la escala e impacto del proyecto.

- l) Todo proyecto deberá respetar el ecosistema en el que se están proyectando; la planificación será constatada a través de una inspección y el plano geo referenciado donde se incluyan los árboles y áreas de protección de ecosistemas.

Una vez aprobado el proyecto definitivo dos juegos de planos sellados se despachan al interesado, y el tercero se destina al archivo del GADML

Art.141.- Urbanizaciones por etapas. – Las urbanizaciones que requieran ejecutarse por etapas cuando sea técnicamente factible, para la aprobación de los planos detallarán gráficamente las etapas propuestas, mismas con las que se emitirá el informe de aprobación del anteproyecto y la aprobación de proyecto definitivo, que una vez otorgado será válido para la etapa solicitada

Art.142.- Urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social. - Son urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social:

- a) Las proyectadas y promovidas por organizaciones sociales legalmente constituidas por el ente rector de la vivienda o indirectamente por este organismo en apoyo a instituciones públicas y privadas, (empresas, construcciones individuales, cooperativas de vivienda, organizaciones pro-vivienda) y, que previamente el GADM-L, las califique como tales; y,
- b) Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo deberán ser previamente calificados por el GADM-L, ente rector de la vivienda y ente rector de la política social.

El procedimiento de aprobación será el mismo establecido en los artículos de esta normativa para los procesos y permisos de urbanizaciones.

Art.143.- Condiciones técnicas mínimas para urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social. – Para el desarrollo de urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social se cumplirá con los siguientes parámetros mínimos:

- a) **Implantación:** Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social deberán implantarse y desarrollarse únicamente en suelo urbano y urbanizable y que cuenten con certificados de evaluación de riesgos y de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillados, energía eléctrica y telefónica, o presenten soluciones de autoabastecimiento debidamente aprobado por las empresas correspondientes.

- b) **Normas de zonificación:** Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social, previamente deben obtener la calificación como tal del órgano rector de la vivienda, una vez cumplido este requisito la instancia técnica municipal de ordenamiento territorial asignará zonificación R122-60C.
- c) **Equipamiento comunal:** La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del promotor. La magnitud de estos equipos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en el cuadro de números de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- d) **Garantía de cumplimiento de obras:** Para garantizar el cumplimiento de las obras de infraestructura, en proyectos de interés social, exclusivamente de Instituciones Públicas, quedarán hipotecados todos los lotes con prohibición expresa de enajenar, debidamente notificada al Registrador de la Propiedad.

Art.144.- Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo. - Para los procesos de aprobación de proyectos de urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que son aquellas que se promoverá para una organización legalmente constituida la que, evaluada su condición socioeconómica, se someterá a los procesos y etapas que garanticen consolidar el proyecto en el plazo máximo de diez años.

La evaluación de la condición socioeconómica de los interesados agrupados en una organización social determinada será calificada por la instancia técnica municipal de desarrollo social, a través de la presentación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud a la instancia técnica municipal de desarrollo social, sobre la evaluación de la condición socioeconómica de la organización social;
- b) Certificado del registro de la propiedad de cada uno de los socios de no tener bienes y raíces;
- c) Certificado de ingresos de cada uno de los socios; y,
- d) Certificado de afiliación al IESS de cada uno de los socios.

En lo que se refiere a características, plazos y modalidad de realización, y según determine la municipalidad, las obras de infraestructura y comunales podrán ser realizadas progresivamente por etapas y entregadas al GADM-L y a sus empresas, por etapas concluidas o en su totalidad. Su terminación no constituirá condición para la legalización de títulos de propiedad en el caso de las urbanizaciones de interés social.

Art.145.- Etapas de las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo. - El proceso de urbanización se sujetará las siguientes etapas evolutivas:

- a) **Etapas 1.- Implantación:** en un plazo máximo de dos años se deberán realizar las obras de replanteo, apertura, estabilización y drenaje, y

rasanteo de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la entidad de Agua Potable y Alcantarillado.

- b) **Etapa 2.- Conformación:** en un plazo máximo de seis años incluidos el tiempo de la primera etapa, se deberá cumplir con las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, principal de alcantarillado, red matriz de energía eléctrica, áreas verdes y comunales habitables; y,
- c) **Etapa 3.- Consolidación:** y en el tiempo restante (dos años), la organización social deberá realizar la entrega de las obras de infraestructura terminadas (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y vialidad), a las respectivas entidades.

Art.146.- Aprobación de la urbanización. - Una vez que la instancia técnica municipal de Gestión Territorial haya emitido su informe técnico de aprobación del proyecto urbanístico, será remitido a procuraduría síndica para que se encargue del trámite legal administrativo correspondiente.

La Dirección de Gestión Territorial, con base en el cronograma valorado presentado por el interesado y los costos emitidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial, determinará el monto de las garantías correspondientes a las obras de infraestructura. Dichas garantías deberán constituirse en moneda de curso legal, garantía bancaria o póliza de seguro; no se aceptarán garantías hipotecarias ni en terrenos. El cumplimiento de este requisito será obligatorio antes del despacho del trámite de aprobación de la urbanización, bajo la responsabilidad de la Procuraduría Síndica.

El comprobante de pago del fondo de garantía recibido en procuraduría síndica por parte del urbanizador será remitido a Tesorería General para su control y custodia, adjuntando copia de cédula, certificado de votación, certificado del nombramiento de la persona natural o jurídica que representa el urbanizador y copia certificada del informe técnico que determina el costo de la garantía.

Una vez que la Alcaldía o su delegado haya aprobado la urbanización, la Secretaría General archivará la documentación y una copia de los planos aprobados, entregará una copia al registro de la propiedad y reservará la tercera para despacho al interesado.

La resolución administrativa se protocolizará en una notaría del cantón y se inscribirá en el registro de la propiedad. Una vez inscrita, será la autorización para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas e instalaciones públicas y comunales a favor del GADM-L, las cuales no podrán enajenarse.

El urbanizador entregará una copia certificada de las escrituras inscritas a secretaria general del GADM-L.

Art.147.- Plazos para establecer obras de urbanización. - Para el cálculo de tiempos o plazos para ejecutar las obras de infraestructura en los proyectos

de urbanización, se establecerá de mutuo acuerdo con el propietario en base al siguiente cuadro:

Plazos para establecer Obras de Urbanización

Lotes	Plazo	Prorroga Máxima
11 – 50	2 años	1 año
51 – 200	3 años	1.5 años
201 a mas	4 años	2 años

Art.148.- Procedencia de las subdivisiones. - Para el fraccionamiento de inmuebles que tengan como finalidad la enajenación de los lotes de terreno fraccionados, dichos lotes deberán cumplir con los parámetros establecidos en la zonificación del predio a fraccionar.

Art.149.- Subdivisiones urbanas. (subdivisión menor) - Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno de dos hasta diez lotes en suelo urbano, con frente o acceso a la vía pública existente o en proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

En caso de que se programe la ejecución de vías, se considerará un acto sujeto o derivado de una autorización administrativa de urbanización y aplicará la normativa de aprobación de cualquier subdivisión menor, la autorización emitida, habilita para iniciar los procesos de construcción de obras de infraestructura, con el compromiso de cumplir con la presentación de informes de avance y las respectivas recepciones de obras de infraestructura otorgadas por la entidad competente del GADM. Las transferencias de dominio a favor de la Municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD y se sujetará a lo dispuesto por la Procuraduría General del Estado mediante oficio número 00155 del 16 de febrero de 2016

Art.150.- Condiciones técnicas para subdivisiones urbanas. - La instancia técnica municipal de Gestión Territorial emitirá permisos para subdividir o reestructurar un predio, en base a informes técnicos y legales que se sustentarán en la siguiente documentación:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo IPRUS;
- b) Certificado de factibilidad de servicios otorgado por la entidad encargada de agua potable y alcantarillado, ELEPCOSA;
- c) En caso de particiones que se originen a efecto de sucesión por causa de muerte, se requerirá una copia simple de la sentencia o acta notarial de posesión efectiva, debidamente inscrita en el registro de la propiedad; y,
- d) En caso de particiones judiciales, se adjuntará copia certificada de la demanda, con su respectivo auto de calificación; y,
- e) Tres (3) juegos originales de planos de subdivisión o reestructuración urbana, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), firmados por el

propietario del inmueble o su representante legal, juntamente con el profesional responsable de los mismos, que contengan:

1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones existentes con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
 2. Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
 3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, calzada y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamiento y área verde), y clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
 4. Cronograma valorado de las obras de infraestructura (en caso de proponerse vías nuevas)
 5. De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe conjunto de las instancias técnicas de ambiente y gestión territorial en el que mediante proceso geomático se establezca el límite superior de quebrada y la franja de protección; y,
 6. En caso de reestructuración urbana la documentación de aquellos lotes involucrados, sin perjuicio de que sea impuesta por el Gobierno Municipal previa notificación a los propietarios.
- f) Archivo digital en formatos *.shp, y/o *.dxf, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).

Art.151.- Trámite de subdivisiones urbanas. - La instancia técnica municipal de gestión territorial emitirá el informe técnico en el término máximo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 15 días laborables, y de ser el caso redactará la minuta de transferencia de las áreas comunales a favor del GAD Municipal.

En caso de que el informe jurídico sea favorable, la instancia técnica de Gestión Territorial emitirá el informe de los valores de pago por concepto de tasas de aprobación y área verde en los casos que corresponda y aprobará los planos.

En los casos que implican la realización de obras de nueva infraestructura, se solicitarán las ingenierías aprobadas por las entidades competentes, presupuestos y cronograma de trabajo para la construcción de las mismas.

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

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la alcalde/sa del Cantón o su delegado, autorizará el fraccionamiento del inmueble, mediante la resolución administrativa que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.

Los proyectos de subdivisión mayores a 10 lotes dentro de la zona urbana deberán sujetarse a las normas y tramites de Urbanización y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-L las redes de infraestructura en los plazos establecidos en la presente ordenanza.

Una vez aprobada la subdivisión dos juegos de planos sellados se despachan al interesado, y el tercero se destina al archivo del GADML.

Art.152.- Garantía por subdivisión urbana. - Las subdivisiones de lotes que, producto del diseño urbanístico de la misma, presenten vías internas en el predio y no cuenten con todas las obras de infraestructura, otorgarán una garantía real y constante o bancaria, igual al 100% del valor de las obras a realizar.

Art.153.- Área útil para el porcentaje del área verde fraccionada. - Para el cálculo del porcentaje de las áreas verdes y comunales que obligatoriamente debe dejarse a favor del GADM, se entenderá por área útil, a la resultante de restar del área bruta total del predio los siguientes elementos: los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, zonas del predio con inclinaciones mayores a 30 grados, playas y áreas de protección ecológica, afectaciones viales, y afectaciones por redes de infraestructura.

De conformidad a lo establecido, el porcentaje para áreas verdes o comunales no será menor al 15%, en todo caso estarán conforme al artículo 424 del COOTAD.

Art.154.- Contribución de áreas verdes o comunales por subdivisión. - Cuando se trate de subdivisiones de un área igual o mayor de 3.000m², el 15% se entregará obligatoriamente en terreno para área de equipamiento urbano, y se lo computará de la totalidad del área útil del predio; el área de terreno entregada conformará un solo cuerpo y tendrá frente por lo menos a una vía pública. El frente del área verde no podrá ser menor al frente mínimo dado en la zonificación. No aplican como contribución de áreas verdes el suelo establecido como franjas de protección.

En todos los casos se sujetará a lo dispuesto por la Procuraduría General del Estado mediante oficio número 00155 del 16 de febrero de 2016

Art.155.- Subdivisión rural. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD. El trámite para aprobación de subdivisiones rurales será el mismo que para subdivisiones urbanas, excepto lo inherente a vialidad, áreas verdes y comunales e infraestructura-

Art.156.- Condiciones técnicas para subdivisión rural. - Para su trámite se presentarán las siguientes condiciones técnicas:

- a) Tres (3) juegos originales de planos, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, juntamente con el arquitecto o ingeniero civil responsable de los mismos, que contengan:
 1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
 2. Sección transversal de las vías existentes y proyectadas, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
 3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, área de afectación, área de protección, clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
 4. De existir ríos o quebradas, la Dirección de Ambiente genera el estudio de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección; y,
- b) Archivo digital en formatos *.shp, y/o *.dxf, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).
- c) Certificado de ancho y derecho de vía rural emitido por la entidad correspondiente; el acceso a predios frentistas a la Red Vial Estatal deberá contar con la aprobación correspondiente del ente rector, caso contrario se planificará obligatoriamente un acceso desde una vía pública diferente a una estatal.
- d) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS).

Art.157.- Contribución de áreas comunales o verdes en subdivisiones rurales. En el caso de subdivisiones rurales se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización conforme lo previsto en el artículo 424 del COOTAD.

Art.158.- Vialidad en subdivisión rural. - En subdivisiones rurales que requieran la implantación de vialidad que permita acceso a los lotes resultantes, esta vialidad se diseñará conforme las siguientes disposiciones:

- a) En caso de implantación de vía en el interior del predio a subdividir esta cumplirá con las especificaciones a las especificaciones de las Vías rurales contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- b) En caso de subdivisiones de lotes interiores que no presenten frente a ninguna vía pública, se autorizará la subdivisión, siempre y cuando el interesado presente autorización notariada de los propietarios de los lotes frontales a la vía, en la que le permiten el acceso vial hasta el predio interesado, afectando sus predios sin costo para el GADM-L en un derecho de vía igual a las especificaciones de las Vías rurales locales contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- c) Esta vialidad no formará parte de ninguna red pública, se constituyen como caminos privados al tenor del literal b, numeral 3, del artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, su construcción y mantenimiento es responsabilidad del propietario del lote subdividido y/o de los eventuales propietarios de los lotes resultantes.

Art.159.- Trámite de subdivisiones rurales - La instancia técnica municipal de gestión territorial emitirá el informe técnico en el término máximo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 15 días laborables. En caso de que el informe jurídico sea favorable, la instancia técnica de gestión territorial emitirá los valores de pago por concepto de tasas de aprobación.

Luego de recibidos los pagos, se remitirá el expediente a la Alcaldía.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la alcalde/sa del Cantón o su delegado, autorizará el fraccionamiento del inmueble, mediante la resolución administrativa que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.

Una vez aprobada la subdivisión dos juegos de planos sellados se despachan al interesado, y el tercero se destina al archivo del GADML.

Art.160.- Casos especiales de subdivisión. - Se consideran los siguientes como casos especiales de subdivisión:

- a) En subdivisiones urbanas por herencia, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad, por no existir lucro el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector, pero en ningún caso será menor a 120,00m² con 8 metros de frente, en proporción frente-fondo hasta aproximadamente 1:3. La subdivisión que se acoja a este numeral podrán resultar en un solo lote para cada heredero o donatario, y esta asignación deberá constar en los planos, a efecto de trasladarse a los informes municipales y la resolución de subdivisión.
- b) En subdivisiones rurales por herencia, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad, por no existir lucro, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector, pero en ningún caso será menor a 1.000,00m² con 20 metros de frente, en proporción frente-fondo hasta aproximada 1:3. La subdivisión que se acoja a este numeral podrán resultar en un solo lote para cada heredero o donatario, y esta asignación deberá constar en los planos, a efecto de trasladarse a los informes municipales y la resolución de subdivisión
- c) En las particiones judiciales y extrajudiciales realizadas antes de la vigencia del COOTAD (de 19 de octubre del 2010), se fraccionará el predio de acuerdo con las condiciones en las cuales se inscribió en el registro de la propiedad, en base al informe técnico emitido por la instancia técnica municipal de Gestión Territorial;
- d) En los fraccionamientos que realice toda institución pública en terrenos públicos de dominio privado, podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector el lote mínimo, el frente mínimo y en la relación frente fondo requerida para el objeto, para el efecto se adjuntará planos y memoria técnica que contenga el objeto que genera la subdivisión y justificando el área requerida, tendrá prioridad de trámite, deberá sujetarse a un proceso administrativo de subdivisión simplificado que se tramitará en una mesa técnica conjunta entre la entidad técnica de gestión territorial y procuraduría síndica, quienes emitirán un informe conjunto previo a la resolución de subdivisión, estará exento del pago de tasas y/o contribuciones administrativas y registrales.
- e) En caso de donaciones de terrenos privados a un organismo público para la construcción o implementación de infraestructura o equipamiento, el lote resultante a donarse, producto del eventual fraccionamiento, podrá ser inferior al lote mínimo, frente mínimo y en la relación frente fondo requerida para el objeto, para el efecto, la entidad pública beneficiaria adjuntará planos y memoria técnica que contenga el objeto que genera la subdivisión y justificando el área requerida, tendrá prioridad de trámite, deberá sujetarse a un proceso administrativo de subdivisión simplificado que se tramitará en una mesa técnica conjunta entre la entidad técnica de gestión territorial y

procuraduría síndica, quienes emitirán un informe conjunto previo a la resolución de subdivisión, estará exento del pago de tasas y/o contribuciones administrativas y registrales.

- f) En subdivisiones en el PIT 36 que se generen por herencia, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad, por no existir lucro, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector, pero en ningún caso será menor a 500,00m² con 12 metros de frente, en proporción frente-fondo hasta aproximada 1:3. La subdivisión que se acoja a este numeral podrán resultar en un solo lote para cada heredero o donatario, y esta asignación deberá constar en los planos, a efecto de trasladarse a los informes municipales y la resolución de subdivisión

En los casos de los literales a), b) y f), para precautelar procesos especulativos del valor del suelo, los predios resultantes no podrán ser objeto de enajenación, mediante compraventa, permuta o cualquier otro acto de transferencia de dominio, por un plazo mínimo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la subdivisión en el Registro de la Propiedad correspondiente

Los predios que se acojan a las excepciones de los literales a), b) y f) solo lo podrán hacer por una vez durante la vigencia del PUGS-L2032

Todos los casos especiales de subdivisión de los literales a), b), c) y f) no son aplicables en suelo de protección de riesgo y ecológico o con amenazas naturales calificadas de nivel alto y medio, excepto el área predial que no se encuentre afectada por estas condiciones de riesgo.

En todos los casos especiales de subdivisión, la resolución administrativa será inscrita en el registro de la propiedad antes de su despacho.

Art.161.- Integración o Unificación de lotes. - tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor en cumplimiento de estipulado en este cuerpo normativo.

El lote de terreno resultante, si fuera de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal.

Art.162.- Condiciones técnicas para Integración Parcelaria. - La instancia técnica municipal de gestión territorial emitirá permisos para integrar o unificar predios, en base a informes técnicos y legales que se sustentarán en la siguiente documentación:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
- b) Certificado de factibilidad de servicios otorgado por la entidad encargada de agua potable y alcantarillado, ELEPCOSA.
- c) Tres (3) juegos originales de planos de integración, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), firmados por el propietario del

inmueble o su representante legal, juntamente con el profesional responsable de los mismos, que contengan:

1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones existentes con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
 2. Sección transversal de las calles existentes, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
 3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a integrar, área útil, áreas de vías, calzada y aceras, área de afectación, área de protección, clave catastral; y linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
 4. De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe previo de la Dirección de Ambiente en el que se establezca el límite superior de quebrada.
- d) Para integraciones en suelo rural Certificado de ancho y derecho de vía rural emitido por la entidad correspondiente;
- e) Archivo digital en formatos *.shp, y/o *.dxf, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).

Art.163.- Trámite de integración - La instancia técnica municipal de gestión territorial emitirá el informe técnico en el término máximo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 15 días laborables. En caso de que el informe jurídico sea favorable, la instancia técnica de Gestión Territorial emitirá un informe con los valores de pago por concepto de tasas de aprobación.

Luego de recibidos los pagos, se remitirá el expediente a Alcaldía.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el órgano legislativo, emitirá la resolución de integración o unificación, para el efecto deberán contener todos los datos técnicos del lote consolidado.

Una vez aprobada la integración dos juegos de planos sellados se despachan al interesado, y el tercero se destina al archivo del GADML.

SECCIÓN III - EDIFICACIONES

Art.164.- Consultas sobre anteproyectos de edificaciones. - Los proyectistas pueden efectuar consultas sobre sus anteproyectos, incluso de conjuntos habitacionales o de otros usos, a la instancia técnica municipal de Gestión

Territorial, que emitirá un informe en el término de diez (10) días laborables. Se deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
- b) Dos copias de los planos del anteproyecto arquitectónico, uno para despacho al interesado y el segundo para el archivo del GADML;
- c) Cuadro de áreas, número de viviendas, comercios, oficinas u otros, COS en planta baja, COS total; y,
- d) Para gasolineras y estaciones de servicio, se presentará informes de compatibilidad y factibilidad de implantación, concedidos por la instancia técnica municipal de Gestión Territorial, del GADM-L y la Agencia de Regulación y Control Hidrocarbúrferos (ARCH).

El informe del anteproyecto tendrá validez por un año y es solo de carácter informativo, por lo cual no puede utilizarse para otros fines ni confiere derechos o permisos.

Art.165.- Certificado de compatibilidad de uso de suelo e informe de factibilidad de implantación de gasolineras y estaciones de servicio. - Para obtener el informe integrado de certificación de compatibilidad de uso de suelo y factibilidad de la implantación de gasolineras y estaciones de servicio, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
- b) Plano de ubicación sobre mapa georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) del predio a escala 1:1000, con referencia de calles avenidas, aceras (incluyendo indicaciones de postes y árboles y otros elementos naturales existentes), en un radio de 200 metros;
- c) De existir ríos o quebradas, la Dirección de Ambiente generará un informe de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección; y,
- d) Archivo digital en formatos *.shp, y/o *.dxf, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).

La factibilidad y proyectos para Estaciones de Servicios y Gasolineras se fundamentarán en los artículos respectivos a la materia contenidos en las Normas de Arquitecturas y Urbanismo.

El informe de compatibilidad y factibilidad de implantación tendrá validez de 90 días, en el cual deberá efectuarse la presentación del proyecto definitivo, sin que éste signifique el otorgamiento de ningún derecho, más que el de su admisión a trámite.

Art.166.- Aprobación de planos. - La instancia técnica de Gestión Territorial, deberá aprobar toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación de edificaciones existentes y de conjuntos habitacionales o de otros usos. Los proyectos en bienes Patrimoniales Inventariados, Registrados y/o que se encuentren en el PIT Patrimonial serán aprobados por la instancia técnica de Cultura y Patrimonio. Los planos deberán presentarse

suscritos por el propietario(s) o su representante(s) legales y por el profesional responsable del proyecto.

Los proyectos arquitectónicos no aprobados obtendrán un informe técnico con las observaciones de incumplimientos a la normativa, que una vez cumplidas posibilitarán la aprobación correspondiente siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en el resto del contenido, si el proyecto ha subsanado las observaciones y no se hubiere modificado en el resto del contenido el GADML no podrá incorporar observaciones adicionales a las del informe técnico de observaciones.

El GADM-L deberá dar a conocer en su sitio web los requisitos para la aprobación de planos los deberes de los propietarios del suelo rural y urbano como se indica en esta Normativa y sobre la responsabilidad y las multas que el profesional y el propietario tendrán sobre la obra, ya sea bajo Dirección Técnica o Construcción amparándose en el Código Civil, artículo 1937, y basados en dispuesto en esta ordenanza y en la ordenanza de control.

Art.167.- Condiciones técnicas para la aprobación de planos para edificación. - Para la aprobación de los planos de edificación se precisa presentar:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
- b) Hoja de registro solicitada por el INEC, debidamente llena;
- c) Dos (2) juegos de planos arquitectónicos de la edificación o conjunto, dibujados en escala adecuada, con cotas exteriores e interiores en todos los espacios, niveles, fachadas, por lo menos un corte transversal y un longitudinal (uno de los cuales deberá pasar por las escaleras en caso de existir), tarjeta de identificación en la que conste la clave catastral del predio;
- d) La implantación debe estar graficada sobre levantamiento topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), debe incluir como mínimo, la línea de fábrica, la línea de acera, el eje de la vía(s) a la(s) que es frentista el predio, curvas de nivel acotadas, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas; en caso de terrenos con pendientes negativas o positivas superiores al 50% deben contener un corte transversal y longitudinal;
- e) Si la construcción se financia con préstamo hipotecario, tres copias adicionales de planos;
- f) Cuadro de áreas en la primera lámina del proyecto con el área de lote, área de construcción en planta baja (COS Planta baja), área de construcción total (COS Total), clave catastral, de estacionamientos, comunal, número de unidades de vivienda y número de estacionamientos;
- g) Copia del pago del impuesto predial vigente.

- h) Archivo digital en formatos *.dxf, debidamente georreferenciado (UTM WGS84 Z17S).
- i) Además de lo antes señalado, en los casos que se detallan a continuación, se anexará lo siguiente:
1. Construcciones que acojan más de veinticinco personas, de tres pisos o más de altura, destinados a industrias, artesanías, bodegas, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, deben adjuntar Informe de Uso del Suelo entregado por el GADM-L e Informe del Cuerpo de Bomberos;
 2. Proyectos Industriales I2 e I3, de aprovechamiento de recursos naturales, bodegas de materias primas u otros productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras u otros proyectos que tengan incidencia urbana deben adjuntar, según sea su categoría o dimensionamiento, informe o licencia de la autoridad ambiental;
 3. Proyectos industriales en general: Informe aprobatorio del Director Regional de Trabajo conforme el artículo 417 del Código de Trabajo y los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento de Seguridad y Salud, Capítulo I, Seguridad en el Proyecto del Título II, Condiciones Generales de los Centros de Trabajo;
 4. Proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general deberán adjuntar certificado de calificación hotelera del Ministerio de Turismo; y,
 5. En construcciones que tengan tres pisos o más de altura o que tengan más de 400m² de construcción y sean para industrias, artesanías, bodegas industriales, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidores de gas licuado, se deberá presentar:
 - I. Memoria justificativa del proyecto;
 - II. Informe del Cuerpo de Bomberos;
 - III. Informe de Uso del Suelo entregado por el GADM-L;
 - IV. Escritura que acredite el dominio, o contrato de arrendamiento otorgado ante notario público por un plazo mínimo de cinco años, con autorización expresa del propietario para el uso de gasolinera o estación de servicio;
 - V. Informe favorable de la entidad encargada del agua en el cantón, ELEPCOSA, y CNT (CNT de ser el caso)
 - VI. Estudio de las facilidades de accesos y diagramas de circulación interna vehiculares con radios de giro;
 - VII. Plano de ubicación con las distancias a los establecimientos y usos incompatibles según la legislación, georreferenciado (UTM WGS84 Z17S);

- VIII. Los informes de aprobación de los planos arquitectónicos para gasolineras y estaciones de servicio serán suscritos exclusivamente por el encargado de la instancia técnica municipal de Gestión Territorial;
 - IX. Informe favorable de la instancia técnica municipal de Gestión Territorial para terrenos con pendientes positivas o negativas superiores a treinta grados;
 - X. En proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustibles, talleres mecánicos y proyectos que, se deberá adjuntar el certificado de control de calidad ambiental conferido por la autoridad ambiental.
6. Construcciones de 5 pisos o más de altura (incluyendo subsuelos) deben instalar ascensor. En todo edificio de instituciones públicas se exigirá servicio de ascensor y el cumplimiento de las normas establecidas por el CONADIS;
 7. Para proyectos en bienes inventariados y/o registrados o que se encuentren en áreas históricas se deberá presentar:
 - I. Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble;
 - II. Planos del Estudio de patologías y estado actual del inmueble;
 - III. Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir;
 - IV. Memoria descriptiva e histórica del inmueble y de la propuesta de intervención;
 - V. Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir;
 - VI. Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las actuales en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad. Se identificará de la siguiente manera: Liberaciones con color naranja, Construcción nueva con color amarillo y Consolidaciones con color negro.
 8. Para conjuntos habitacionales o de otro uso en los que se planifica vías se deberá presentar proyecto vial y de señales de tránsito.
 9. Todos los proyectos arquitectónicos y estructurales de instituciones públicas seguirán el mismo procedimiento establecido para personas naturales y jurídicas.

En los casos de que los planos tengan observaciones o correcciones que realizar, el técnico responsable emitirá su informe respectivo. Para el reingreso del expediente se podrá usar la misma solicitud y demás documentos que todavía se encuentren vigentes.

El informe de Aprobación de Planos no autoriza ninguna intervención en el predio hasta que no se haya emitido el permiso de construcción.

Art.168.- Retiro de Planos. - Una vez aprobados los planos un juego sellado se despacha al interesado y el restante se destina al archivo del GADML.

El propietario o proyectista retirará los planos aprobados previo pago de la tasa de aprobación de planos

El informe de Aprobación de Planos tendrá validez durante el tiempo de vigencia de la presente ordenanza, no autoriza ninguna intervención en el predio hasta que no se haya emitido el permiso de construcción.

Art.169.- Copias certificadas. - La instancia técnica municipal de Gestión Territorial otorgará copias certificadas de los planos que se hubieren aprobado, para lo cual se requiere una solicitud por parte del propietario del proyecto o persona autorizada y el pago de la tasa de certificación.

Art.170.- Modificaciones a planos aprobados. - Será obligatorio aprobar modificaciones a planos ya aprobados, cuando las mismas afecten al uso del suelo, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, debiendo presentarse la siguiente documentación:

- a) Solicitud suscrita por el propietario o su representante y el arquitecto proyectista;
- b) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- c) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
- d) Original o copias certificadas del informe y de los planos aprobados.
- e) Comprobante de pago del impuesto predial vigente;
- f) Copia de escritura inscrita en el registro de la propiedad;
- g) Dos (2) juegos de los planos modificatorios señalando los cambios propuestos;
- h) En edificaciones declaradas en propiedad horizontal, autorización de todos los condóminos conforme a la Ley de Propiedad Horizontal;
- i) Si la modificación compromete la estabilidad del edificio, informes técnicos estructurales y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas; y,
- j) Informe del Cuerpo de Bomberos en los casos pertinentes.
- k) Cuando se realicen cambios menores no contemplados en las modificaciones anteriores y que no afecten a la estructura del edificio, no se requerirá permiso de edificación, basta con la emisión de un permiso de trabajos varios.

En caso de que la solicitud no se realice con el arquitecto proyectista que firmó los planos aprobados inicialmente, se requerirá de este la autorización por escrito para que los planos aprobados inicialmente sean modificados con la firma de otro arquitecto.

Previo al retiro, el interesado realizará los pagos por planos modificatorios que se calculará de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza,

un juego de planos sellados se despacha al interesado y el restante se destina al archivo del GADML.

Art.171.- Resello de planos arquitectónicos aprobados. – Por tratarse de un derecho adquirido por el propietario del suelo, los planos arquitectónicos aprobados por el GADML en fecha posterior a la aprobación de la LOOTUGS, pueden acogerse para el resello de planos adjuntando las siguientes condiciones técnicas:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo actualizado;
- b) Un juego original y una copia de los planos arquitectónicos aprobados de la edificación, el original resellado se despachará al interesado y la copia se destinará al archivo dl GADML
- c) Copia del informe de aprobación de planos;

Tendrá vigencia similar a la vigencia de la presente ordenanza.

Art.172.- Planificación por etapas. - Los proyectos que requieran ejecutarse por etapas cuando sea técnicamente factible, para la aprobación de los planos detallarán gráficamente en plantas y/o elevaciones las etapas propuestas, mismas con las que se emitirá el permiso de construcción, que una vez otorgado será válido para la etapa solicitada. Los proyectos se enmarcarán en uno de los siguientes casos:

- a) Edificaciones en altura y/o por pisos y/o bloques constructivos, siempre y cuando la ejecución parcial de la edificación permita condiciones de habitabilidad de cada etapa o guarde las medidas de seguridad necesarias entre una etapa y otra;
- b) Conjuntos habitacionales, siempre y cuando la ejecución parcial del conjunto de viviendas permita condiciones de habitabilidad para cada etapa y se guarden las medidas de seguridad tendientes a evitar cualquier riesgo o incomodidad a los usuarios de las etapas previamente construidas.

Art.173.- Condiciones técnicas para el permiso de construcción. - Para obtener el permiso de construcción de edificaciones o conjuntos, que tendrá una vigencia máxima de tres (03) años, se presentará lo siguiente:

- a) Informe de aprobación de planos arquitectónicos
- b) Planos arquitectónicos aprobados;
- c) Dos (2) juegos de planos:
 1. Estructurales, elaborado y firmado por un ingeniero civil calculista;
 2. De instalaciones eléctricas, elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico en edificaciones superiores a doscientos metros cuadrados de área bruta, en edificaciones con áreas brutas iguales o inferiores a doscientos metros cuadrados de área bruta podrán ser firmados por el arquitecto proyectista sin perjuicio de que puedan ser firmados por el especialista; en caso de conjuntos presentará planos y proyecto eléctrico aprobado en ELEPCO (de requerirlo), planos de alumbrado y planos de redes de telecomunicaciones;

3. De instalaciones hidrosanitarias, elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista sanitario en edificaciones superiores a doscientos metros cuadrados de área bruta, en edificaciones con áreas brutas iguales o inferiores a doscientos metros cuadrados de área bruta podrán ser firmados por el arquitecto proyectista sin perjuicio de que puedan ser firmados por el especialista; en caso de conjuntos presentará planos de redes de distribución de agua potable y redes de alcantarillado, de requerirlo por el tipo de uso presentará sistemas de tratamiento de agua para consumo y de aguas residuales;
 4. De instalaciones de seguridad contra incendios, elaborado y firmado por un ingeniero civil, arquitecto o especialista; en edificaciones de más de 4 pisos, o que alberguen más de 25 personas, o edificaciones de uso exclusivo de vivienda que tengan más de quinientos metros cuadrados (500 m²), debidamente aprobado por el cuerpo de Bomberos del GADM Latacunga; en caso de conjuntos presentará red de hidrantes;
 5. En caso de conjuntos planificados con vías, deberá presentar planos de ingeniería vial conteniendo rasantes, geometría horizontal, geometría vertical, secciones transversales, elaborado y firmado por un ingeniero civil.
- d) Cuando el diseño contemple una excavación de más de 2,50 m, de profundidad, un estudio de suelos y memoria del sistema de excavación, con planos y descripción del proceso;
 - e) Las edificaciones de tres pisos o más de altura, (9.00m), deberán adjuntar: Memoria de cálculo estructural, estudio de suelo y recomendaciones;
 - f) Una vez aprobadas las ingenierías se emitirá un informe de conformidad por la instancia técnica de gestión territorial.
 - g) Adjuntar contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto entre propietario(s) y profesional de la construcción (arquitecto o ingeniero civil) o empresa constructora. Documento que debe indicar responsabilidad de ambas partes sobre cumplimiento y seguimiento de la construcción en base a planos y permisos.

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

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

obra en todo momento un juego completo de copias de los planos aprobados arquitectónicos, estructurales y de instalaciones.

En caso de que el profesional responsable de la construcción de la obra, arquitecto, ingeniero civil o empresa constructora diera por terminada la responsabilidad de construcción con el propietario, deberá notificar a la instancia técnica municipal de control territorial y, a su vez, exigir al propietario que contrate a un nuevo profesional.

Art.174.- Plazo para la emisión del permiso de construcción. - La instancia técnica municipal de Gestión Territorial entregará el resultado del trámite de concesión del permiso al solicitante en el plazo máximo de quince (15) días laborables, a partir de la fecha de su presentación.

- a) De ser aprobado el trámite, se emitirá el informe de aprobación, un juego de planos sellados se despacha al interesado y el restante se destina al archivo del GADML.
- b) De no otorgarse el permiso, se entregará un informe técnico con las observaciones para realizar las correcciones requeridas por una sola vez. No podrán incorporarse nuevas observaciones en la segunda presentación de la documentación del proyecto, salvo que las observaciones efectuadas no hayan sido corregidas adecuadamente y/o se haya modificado el resto del proyecto inicial.

Art.175.- Ejecución por etapas. – En las obras que requieran permiso para edificación por etapas cuando sea técnicamente factible, el permiso se otorgará conforme a las etapas aprobadas en los planos arquitectónicos y el permiso otorgado será válido para la etapa o etapas solicitadas.

Art.176.- Vigencia del permiso de construcción. - El permiso tendrá vigencia y será válido durante tres (03) años, pudiendo ser renovado. Este documento será el único que autorice la ejecución de trabajos.

Art.177.- Condiciones técnicas para la renovación del permiso de construcción. - Por tratarse de un derecho adquirido por el propietario del suelo, los permisos de construcción emitidos por el GADML en fecha posterior a la aprobación de la LOOTUGS, pueden acogerse a renovación y el resello de planos estructurales y de instalaciones, adjuntando las siguientes condiciones técnicas:

- a) Copia de permisos anteriores;
- b) Original y copia de los planos aprobados estructurales y de instalaciones.
- c) Copia de los planos arquitectónicos aprobados o resellados según corresponda al caso

Una vez emitido el informe favorable, a instancia técnica de Gestión Territorial resellará los planos estructurales y de instalaciones, el interesado realizará el pago por la emisión del nuevo permiso de construcción que se calculará de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.

Esta renovación se podrá hacer por una única vez durante la vigencia del PUGS-L2032 y tendrá una validez máxima de tres (03) años

Art.178.- Permiso de trabajos varios. Condiciones técnicas. - La instancia técnica de Gestión Territorial otorgará el permiso de trabajos varios para edificaciones, modificaciones o trabajos elementales de construcción, en un área no mayor a 40,00 m² en el término de quince (15) días laborables a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previa presentación de los siguientes documentos:

- d) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
- e) Si se trata de losas de Hormigón o estructuras especiales, se presentará cálculo estructural con firma de responsabilidad;
- f) Dos (2) copias de planos o esquemas de la intervención en la edificación; y,
- g) Dos ejemplares de la descripción detallada de los trabajos a realizarse donde se incluya el presupuesto referencial;
- h) Si se trata de derrocamiento de estructuras de hormigón o estructuras especiales, se presentará memoria técnica con firma de responsabilidad de ingeniero civil

Los trabajos varios en bienes Patrimoniales Inventariados, Registrados y/o que se encuentren en el PIT Patrimonial serán aprobados por la instancia técnica de Cultura y Patrimonio.

Art.179.- Condiciones técnicas para rotura de aceras, bordillos y calzadas.

-

- a) Informe de factibilidad de la entidad encargada del agua en el cantón, ELEPCOSA, de la obra a realizarse;
- b) Para la emisión del permiso de rotura de aceras, bordillos y calzadas la municipalidad cobrará un fondo de garantía calculado en base a los precios unitarios que maneja el GADM-L, de acuerdo con el trabajo a realizarse.

Art.180.- Declaratoria de Propiedad Horizontal. -Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente. Solo podrán someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal las edificaciones que cuenten con permiso Definitivo de Construcción o Planos de Reconocimiento. La Declaratoria de Propiedad Horizontal se realizará sobre los espacios de los planos; cualquier modificación o diferencia entre la construcción y los planos será de exclusiva responsabilidad del propietario.

La Declaratoria de Propiedad Horizontal solo podrá iniciarse por iniciativa expresa del propietario; la Dirección de Gestión Territorial no exigirá el

cumplimiento de condiciones técnicas durante la revisión de planos sin que el propietario haya solicitado este proceso.

En caso de que el propietario haya aprobado planos de edificación que no cumplan con la norma de declaratoria, no se autorizará este proceso, sin responsabilidad del GADM de Latacunga.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada y a la zonificación del sector.

Art.181.- Normas aplicables a Propiedad Horizontal. - Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones del PUGS-L2032, contemplados en la zonificación establecida en este Subtítulo y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art.182.- Clasificación por grupos para Propiedad Horizontal. - Para determinar los requerimientos de cumplimiento obligatorio en edificios o conjuntos sujetos a Propiedad Horizontal, esto se clasificarán conforme la siguiente tabla.

Clasificación por grupos para Propiedad Horizontal

GRUPO	VIVIENDA (unidades)	COMERCIO (unidades)	OFICINAS (unidades)
A	2 a 10	2 a 20	2 a 40
B	11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	21 a 40	41 a 80	81 a 60
D	41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>71	>141	>281

Art.183.- Espacios comunales en Propiedad Horizontal. – Son espacios comunales los que determina la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, para la construcción de los espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en tabla que antecede.

En caso de edificios o conjuntos habitacionales que posean hasta 5 unidades de vivienda, no se requerirán de áreas comunales o recreativas.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular) y; los que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) Espacios construidos:

1. Los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima para ser utilizada por conserje, esta área incluirá medio baño. El grupo B, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a las Normas de Arquitectura y Urbanismo que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados. Para los

- grupos C, D, y E, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados. El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo con las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, tomando como mínimo un metro cuadrado por departamento, con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados;
2. Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el veinte por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente, tres metros en los laterales y hacia el fondo del perímetro de la terraza;
 3. Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación;
 4. Edificios para centros comerciales:
 - I. En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarias, guardería, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo con lo establecido en este Subtítulo y las Normas de Arquitectura y Urbanismo; y,
 - II. Para centros comerciales populares se requerirá: baterías sanitarias, guardería, guardería infantil, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 25 metros cuadrados de comercios, en ningún caso será menor a 20 ni mayor a 400 metros cuadrados, los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo a lo establecido en esta Normativa y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
 5. En edificios para oficinas se requerirá: guardería, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de oficinas, en ningún caso será menor a 20 ni mayor a 400 metros cuadrados de acuerdo con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario). Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardería, sala de copropietarios en una proporción de 0.50 metros cuadrados por cada estacionamiento, en ningún caso será menor de 20 ni mayor a 400 metros cuadrados;

6. Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardianía, oficina de Administración y estacionamientos para clientes, los que se calcularán de acuerdo con lo establecido en esta Normativa y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
7. Las edificaciones en propiedad, a más de sujetarse a las especificaciones anteriores, observarán las siguientes disposiciones especiales:
8. Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D, y E; las comerciales del nivel zonal (CZ), las industrias de mediano impacto (I2), alto impacto (I3) y peligrosa (I4), así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y públicos a nivel zonal y de ciudad, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimientos de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.

b) Áreas verdes recreativas:

1. Las edificaciones de vivienda de los grupos A, B y C, tendrán un área verde recreativa mínima del 15% del área del lote. Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E tendrán un área recreativa de diez metros cuadrados por unidad de vivienda, establecido como mínimo un área de trescientos metros cuadrados. Estas áreas pueden ser concentradas hasta en dos cuerpos, susceptibles de implantarse equipamientos;
2. Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados;
3. Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando cuenten con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin.
4. En áreas suburbanas el área verde recreativa mínima será el 15% del área total del terreno en todos los casos; y,
5. A más de las áreas requeridas por la normativa, sin que se contabilicen en el porcentaje mínimo requerido, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se estabilicen los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser estas áreas encespedadas y arborizadas.

Espacios comunales en Propiedad Horizontal

ESPACIOS COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	ÁREA
	A	Ninguno	

ESPACIOS COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	ÁREA
ESPACIOS CONSTRUIDOS	B/C/D/E	Unidad habitacional mínima para conserje	36 m ²
	B	Sala de copropietarios	De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo. No inferior a 20 m ²
	C/D	Sala de copropietarios	1 m ² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 400 m ²
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ Guardería	De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo 1m ² por unidad de vivienda. Con un máximo de 400m ²
	Centros comerciales	Baterías sanitarias, guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios, Estacionamiento para clientes	1 m ² por cada 50m ² de comercio, mínimo 20 m ² máximo 400 m ² -. De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Centros comerciales populares	baterías sanitarias, guardería, guardianía. Oficina de administración, sala de copropietarios. Estacionamientos clientes.	1 m ² por 25 m ² de comercio, mínimo 20 m ² , máximo 400 m ²
	Edificios para Oficinas	Guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios	1 m ² por cada 50 m ² de oficinas, mínimo 20m ² máximo 400 m ²
	Edificios de Estacionamientos	Baterías sanitarias, guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios.	0,50 m ² por cada estacionamiento, mínimo 20 m ² , máximo 400 m ² .
	Edificios para Bodegas	Guardianía, oficina de Administración. Estacionamiento clientes.	De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
AREAS VERDES RECREATIVAS	A/B/C		15 m ² por unidad de vivienda.
	D/E		10 m ² por unidad de vivienda. Área mínima de 300 m ²

ESPACIOS COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	ÁREA
ÁREAS DE CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR			De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art.184.- Condiciones técnicas para Declaratoria en Propiedad Horizontal en edificaciones. - Deben presentarse a la instancia técnica municipal de Gestión Territorial los siguientes documentos:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo –IPRUS;
- b) Cuadro de alícuotas, áreas y linderos firmado por el profesional. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada su superficie y destino;
- c) Reglamento de copropietarios;
- d) Memoria fotográfica con mínimo 10 fotos interiores y exteriores, de las cuales 5 deben corresponder a las áreas comunales cuando corresponda.
- e) Dos (2) juegos de planos arquitectónicos idénticos a los aprobados, donde se graficará en plantas y elevaciones la distribución espacial de alícuotas y áreas comunales, firmado por el profesional, especificando en la tarjeta que son planos de declaratoria de Propiedad Horizontal; una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal un juego de planos se despachará al interesado y otro se destinará al archivo del GADML.
- f) Factibilidad de Energía Eléctrica.

Art.185.- Emisión del informe técnico de Propiedad Horizontal. - La instancia técnica municipal de Gestión Territorial emitirá el informe técnico del trámite de declaratoria de propiedad horizontal en máximo quince (15) días laborables a partir de la fecha de su presentación.

- a) Si el informe técnico es favorable, la documentación se remitirá al departamento legal para su análisis y se expedirá la autorización en máximo quince (15) días laborables;
- b) Pago de la tasa por aprobación de propiedad horizontal;
- c) Pago de la garantía en conjuntos habitacionales (grupos A, B, C, D y E) cuyo valor será del cien por ciento (100%) por obras de infraestructura y comunales;
- d) Si el informe técnico es desfavorable, se proveerán los requerimientos para su ulterior aprobación;

Art.186.- Procedimiento para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal. - En caso de modificatoria, se remitirá su procedimiento a lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, respetando las normas de Arquitectura y Urbanismo y adjuntando autorización legalizada de todos

los copropietarios o de su asamblea. Debiendo observarse el mismo procedimiento establecido para declaración de propiedad horizontal.

Art.187.- Trámite para dejar sin efecto la aprobación de la declaratoria en Propiedad Horizontal. - Para dejar sin efecto la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se requiere que no se haya realizado venta de ninguna unidad (vivienda, oficinas, almacenes, etc.), adjuntando el certificado de gravámenes

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

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

Art.188.- Requisitos para dejar sin efecto la aprobación de declaratoria en Propiedad Horizontal. - Para proceder a dejar sin efecto la declaratoria en propiedad horizontal se requerirá adjuntar los requisitos constantes en el catálogo de trámites administrativos.

Art.189.- Permiso de habitabilidad. - Para la obtención del permiso de habitabilidad se debe presentar lo siguiente:

- a) Permiso de construcción;
- b) Las construcciones deberán tener los envolventes verticales y horizontales, no requieren enlucidos, se requiere que los vanos de puertas y ventanas exteriores estén sacados filos, colocadas puertas y ventanas exteriores. Deben estar en funcionamiento un inodoro, un lavamanos y una ducha, en el mismo baño, y el lavaplatos de la cocina. No será necesario que se hayan realizado los trabajos de carpintería interior, pintura de paredes, colocación de pisos y cielos rasos,
- c) Registro fotográfico;
- d) Deberá tener habilitados los servicios de agua y electricidad;
- e) Las construcciones que alberguen a más de veinte personas o tengan tres pisos de altura o más; o proyectos para industrias, comercios y servicios, de aprovechamiento de recursos naturales, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, entregaran la documentación sobre las condiciones de seguridad contra incendios; y,
- f) Los proyectos industriales, bodegas de materias primas o productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales,

estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras y proyectos que tengan incidencia a nivel urbano, entregará el informe de la autoridad ambiental, sobre las soluciones técnicas para prevenir, controlar y mitigar los impactos y riesgos ambientales.

La instancia técnica municipal de control territorial informará por escrito (previa inspección) el resultado hasta en diez (10) días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación.

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

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

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

Art.190.- Inspecciones y control de las urbanizaciones. - Para el control de las urbanizaciones, la Dirección de Obras Públicas, receptorán la resolución de alcaldía de la urbanización aprobada y realizarán inspecciones de oficio de acuerdo con su competencia, de manera permanente y en base al cronograma establecido, para constatar la ejecución del proceso de habilitación del suelo en las siguientes fases:

- a) Replanteo de ejes de vías nivelados. Verificando que los árboles ubicados en el plano topográfico no hayan sido talados;
- b) Construcción de bordillos en aceras y redes eléctricas y telefónicas;
- c) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, deberá existir aprobación de los trabajos realizados, por parte de las empresas correspondientes;
- d) La Dirección de Obras Públicas realizaran el control de las vías en las etapas de subrasante, estructura de la vía, tipo y calidad de capa de rodadura; y,

- e) La instancia técnica municipal de Gestión Territorial realizará el control del proyecto urbanístico que comprende las áreas comunales, verdes y equipamiento contemplados en el proyecto.

Art.191.- Recepción de urbanizaciones. - La Dirección de Obras Públicas, receptorán de manera conjunta las siguientes obras cuando hayan concluido:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano, previo informe de la Dirección de Obras Públicas y de la entidad de agua potable
- b) Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos y se adjuntará informes de fiscalización y recepción de obras de ELEPCO S.A.;
- c) Construcción de calzadas, aceras, parterres, bordillos y áreas encepadas o arborizadas;
- d) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico;
- e) Construcción y habilitación de áreas verdes y parques;
- f) Construcción e instalación del sistema telefónico; y,
- g) Señalización de lotes y su demarcación clara y visible.

El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-L las redes de infraestructura.

Art.192.- Procedimiento para la entrega recepción de obras de urbanización. - Previa a la entrega - recepción de las obras de urbanización, la Dirección de Obras Públicas dispondrá que las empresas de servicios efectúen la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes son favorables, se elaborará el acta de entrega - recepción de las obras, suscrita con el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, al trámite de devolución de la garantía de la obra.

Si uno o más informes fuera desfavorable, se informará por escrito al propietario, su representante legal y/o profesional responsable de la obra, las observaciones que deben cumplirse y el plazo correspondiente.

Art.193.- Inspección y control de edificaciones. - La instancia técnica municipal de control territorial inspeccionará todos los trabajos y las construcciones que se ejecuten en el territorio del Cantón Latacunga, para verificar que se ejecuten de acuerdo con el uso de la edificación y la documentación del permiso de edificación otorgado. Todo incumplimiento será reportado inmediatamente a la Unidad de Juzgamiento de Infracciones.

El propietario o constructor deberán presentar permiso de edificación al Inspector o al delegado de Juzgamiento de Infracciones, cuando lo requieran.

SECCIÓN III – FONDOS DE GARANTÍA

Art.194.- Fondo de garantía para construcciones. - Para asegurar que la obra será ejecutada de acuerdo con los planos aprobados, el propietario o constructor rendirá una garantía a favor del GADM de Latacunga como requisito para obtener el permiso de construcción, excepto para la construcción de obras que no requieren de tal permiso. El monto de esa garantía se determinará sobre la base del área y el costo estimado de la obra, conforme a los costos unitarios adoptados y utilizados por la instancia técnica municipal de Gestión Territorial; y será equivalente al cinco por mil del valor de la obra.

Art.195.- Tipos de garantías para construcciones. - El GADM de Latacunga aceptará como garantías: garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal. En construcciones por etapas, el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Art.196.- Devolución de la garantía de construcciones. - La Tesorería Municipal devolverá al propietario o a su representante legal, las garantías otorgadas, previa presentación del permiso de habitabilidad y una copia sencilla del pago de fondo de garantía.

Art.197.- Fondo de garantía para urbanizaciones. - La garantía de urbanizaciones se sujetarán a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y ésta podrá ser garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal a favor del GADM-L, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización y equipamiento de áreas comunales. El urbanizador y/o propietario asumirá los costos de la concesión de las garantías.

En el caso de urbanizaciones planificadas por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GADM-L la garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

Art.198.- Fondo de garantía para urbanizaciones aprobadas con normativa anterior.- Para los casos de urbanizaciones, Cooperativas de Vivienda, Conjuntos y Planes Habitacionales, Lotizaciones, etc., que están aprobadas con normativa anterior y con plazos vencidos cuya garantía por obras se constituían con hipoteca de lotes, se deberá aplicar la normativa vigente con la entrega de garantía bancaria, pólizas de seguro o moneda de curso legal por el 100% de las obras de urbanización y áreas comunales que faltare concluir, determinando técnicamente el nuevo plazo en base a informes técnicos de las Direcciones de Obras Públicas.

Art.199.- Cancelación de las garantías de obras de urbanización. - Para la cancelación de las garantías de ejecución de las obras de urbanización se

suscribirá el acta de entrega recepción de las obras ejecutadas entre el propietario o representante legal y los representantes legales del GADM-L, previo informe de las entidades competentes, en el que se determine la recepción del 100% de las obras de infraestructura y conforme a lo expuesto en esta normativa.

Art.200.- Devolución de la garantía por obras de urbanización. - La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa y ésta haya sido recibida conforme lo dispuesto en esta normativa, previa suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas.

Art.201.- Garantías por obras comunales en proyectos en propiedad horizontal.

- a) Para garantizar el cumplimiento de las obras, vías interiores y servicios de infraestructura en edificaciones en propiedad horizontal, la garantía a favor del GADM- L tendrá un monto igual al cien por ciento (100%) de las obras antes mencionadas; y,
- b) Para la devolución de la garantía deberá estar concluido el 100% de las obras de infraestructura y áreas comunales, previo informe de la instancia técnica municipal de Control Territorial.

Art.202.- Procedimiento para la devolución de la garantía para la declaratoria de Propiedad Horizontal. - La Tesorería Municipal devolverá al propietario o a su representante legal, las garantías otorgadas, previa presentación del permiso de habitabilidad.

La instancia técnica municipal de control territorial, junto con el oficio enviado al solicitante, deberá enviar el permiso de habitabilidad a la instancia municipal encargada de avalúos y catastros para registrar la edificación y dará de baja el título de multa por solar no edificado.

SECCIÓN III – TASAS POR PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Art.203.- Objeto, ámbito y principios. – Esta sección determina las tasas concernientes a los servicios técnicos administrativos que dicta la presente ordenanza en el ámbito de la jurisdicción del cantón Latacunga, tiene por objeto retribuir los costos de los servicios técnicos administrativos que presta la municipalidad.

Se rigen bajo los principios tributarios y constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia, legalidad, igualdad, proporcionalidad y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art.204.- Sujeto activo. - Es el GAD Municipal de Latacunga, conforme lo determina el artículo 23 del Código Tributario.

Art.205.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos, toda persona natural o jurídica, pública o privada que accedan a los servicios técnicos administrativos

generados por las dependencias del GADM-L para atender todo tipo de trámites materia de la presente ordenanza.

Art.206.- Hecho generador. - Constituye la prestación de los servicios técnicos administrativos generados por las dependencias del GADM-L para atender todo tipo de trámites materia de la presente ordenanza.

Art.207.- Obligación de pago.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada que accedan a los servicios técnicos administrativos generados por las dependencias del GADM-L para atender todo tipo de trámites materia de la presente ordenanza, están obligados a pagar previamente en la Tesorería Municipal del GADM-L las tasas que estipulan la presente sección, debiendo recibir el respectivo título de crédito, el mismo que será el habilitante para que la dependencia administrativa responsable del trámite, proceda a despachar el mismo.

Art.208.- Tasas por servicios de trámites varios. - Cancelarán una tasa equivalente al 2.5% de un SBU, la emisión de los siguientes trámites:

- c) Certificado de clasificación de suelo
- d) Certificado de afectación por planes (PDOT o PUGS)
- e) Certificado de jurisdicción
- f) Certificado de uso y compatibilidad de suelo

Art.209.- Tasas por emisión de IPRUS. - Cancelará en base a la siguiente tabla:

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

Art.210.- Tasas por servicios de habilitación del suelo. - Se determina conforme a la valoración del suelo y porcentaje de un SBU y/o porcentaje de obra según el caso

- a) **Informe básico de urbanizaciones.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $AU * F + VS * f$, donde: AU = Área a urbanizar; F= factor por área 1%; VS= Valor del suelo; f= factor por valor 0,01%
- b) **Aprobación de informe de anteproyecto de urbanizaciones.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $AU * F + VS * f$, donde: AU = Área a urbanizar; F= factor por área 1,5%; VS= Valor del suelo; f= factor por valor 0,015%
- c) **Aprobación de informe de proyecto definitivo de urbanización.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $AU * F + VS * f$, donde: AU = Área a urbanizar; F= factor por área 4%; VS= Valor del suelo en USD/m²; f= factor por valor 0,03%

- d) **Aprobación de subdivisiones urbanas:** Cancelará en base a la siguiente fórmula: $AS \cdot F + VS \cdot f$, donde: AS = Área a subdividir; F= factor por área 2%; VS= Valor del suelo; f= factor por valor 0,015%
- e) **Aprobación de subdivisiones rurales.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $VS^2/1000$; AS = Área a subdividir; VS= Valor del suelo.
- f) **Aprobación de integraciones.** - Cancelará en base a las siguientes fórmulas:
1. Integraciones Urbanas: $AU \cdot F + VS \cdot f$, donde: AU = Área a Integrar; F= factor por área 4%; VS= Valor del suelo en USD/m²; f= factor por valor 0,03%
 2. Integraciones Rurales: $VS^2/1000$; AS = Área a Integrar; VS= Valor del suelo.

Art.211.- Tasas por servicios de aprobación de edificaciones. - Se determina conforme a la valoración de la construcción y del suelo y porcentaje de un SBU.

- a) **Aprobación de planos arquitectónicos.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $x \cdot AC^2/1000 + VS^2/1000$, donde x = 75%SBU; AC = Área Construida; VS= Valor del suelo
- b) **Permiso de construcción.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $x \cdot AC^2/1000 + VS^2/1000$, donde x = 65%SBU; AC = Área Construida; VS= Valor del suelo
- c) **Copias certificadas.** - Cancelarán una tasa equivalente a un porcentaje de SBU
1. Copias de planos, por cada lámina: 0.50 % de un SBU
 2. Copia digital, por cada CD de planos en formato PDF: 1.25% de un SBU
 3. Copia certificada de documentos; Por cada hoja de que solicite: 0.25% de un SBU
- d) **Resello de planos arquitectónicos aprobados.** - Cancelará una tasa equivalente al 10% de un SBU
- e) **Renovación del permiso de construcción.** - Cancelará una tasa equivalente al 15% de un SBU
- f) **Permiso de trabajos varios.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $x \cdot AC^2/1000 + VS^2/1000$, donde x = 65%SBU; AC = Área Construida; VS= Valor del suelo
- g) **Permiso de trabajos varios para cerramiento.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $x \cdot LC^2/1000 + VS^2/1000$, donde x = 50%SBU; LC = Longitud Construida; VS= Valor del suelo
- h) **Rotura de aceras, bordillos y calzadas.** - Cancelará una tasa equivalente al 5% de un SBU
- i) **Declaratoria de Propiedad Horizontal.** - Cancelará en base a la siguiente fórmula: $x \cdot VS \cdot f \cdot NAL$ donde x = 0,5%SBU; VS= Valor del suelo, f= factor por valor 0.001, NAL = Número de alícuotas.

CAPÍTULO VIII - CONTROL TERRITORIAL

Art.212.- Generalidades. – El sistema de control del territorio registrá sobre el espacio público y todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, ubicados en la jurisdicción del cantón Latacunga, en suelo urbano y rural en concordancia al PUGS-L2032. La ejecución del sistema de control es competencia de la dependencia municipal a cargo de la instrucción y sanción de las infracciones contempladas en esta ordenanza, así como, demás normativa cantonal y nacional vigente.

El sistema de control del territorio estará conforme lo dispone la presente normativa, y demás ordenanzas conexas, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, el Código Orgánico Administrativo y demás disposiciones contenidas en leyes y la Constitución de la República.

Art.213.- Instrumentos para el control territorial. - Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos:

- a) Inspecciones, permisos, autorizaciones y aprobaciones;
- b) Informes técnicos; y,
- c) Sanciones.

Art.214.- Permisos. -Se precisa de permiso para:

- a) Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación de suelo, movimientos de tierra, modificación de estructura o fachada de edificaciones existentes y demoliciones, aún ejecutados por órganos o entidades del sector público;
- b) Obras públicas; y,
- c) Construcción y ocupación de edificaciones con cualquier uso de suelo.

Art.215.- Responsabilidad por las infracciones. - Son responsables solidarios de las infracciones el propietario, los directos ejecutores o quienes coadyuven a ejecutar, directa o indirectamente, inclusive en el caso de personas jurídicas o naturales que actuaron a su nombre o por ella. Sera igualmente responsable de cualquier sanción, multa, etc., el arquitecto, ingeniero, persona natural o jurídica o empresa constructora de la obra en ejecución hasta que se presente un documento a la instancia técnica municipal de control donde se indique que se ha dado por terminado el contrato entre ambas partes, e inmediatamente se notificará al propietario, quien deberá contratar a otro profesional o empresa constructora para que esté a cargo de la construcción.

Art.216.- Obligación de reparar el daño causado. - La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la acción prohibida, reponer las cosas al estado anterior del cometimiento de la infracción o realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para su restablecimiento.

Art.217.- Prescripción. - Las infracciones prescribirán en cinco años en concordancia con el artículo 103 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, a partir de evidencias de la infracción. En las infracciones derivadas de una actividad continua, la fecha inicial de cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se cometió.

Art.218.- Procedimiento.- Conocido el cometimiento de una infracción, a petición de parte, denuncia o de oficio, la dependencia municipal encargada realizará inspecciones técnicas y elaborara el informe técnico correspondiente para luego ser enviada a la instancia municipal de instrucción o sustanciación para luego ser enviada a la instancia de juzgamiento, quien iniciará con el correspondiente procedimiento administrativo conforme lo prevé el Título I Procedimiento Sancionador del Código Orgánico Administrativo, observando en todo momento las garantías básicas del debido proceso, derecho a la defensa y la seguridad jurídica.

Art.219.- Sanciones. - Como medida preventiva, una vez efectuado la inspección se concluyere que la obra se está ejecutando en contravención de los planos aprobados, la Instancia técnica municipal de control territorial suspenderá el permiso de edificación o habilitación del suelo hasta que se justifiquen las modificaciones realizadas, pudiendo el delegado de Juzgamiento de Infracciones efectuar la suspensión de las obras. Si no se cumple la disposición de suspensión y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, además no se permiten las inspecciones o no se han justificado las modificaciones, la instancia municipal de juzgamiento impondrá las sanciones correspondientes contempladas en esta Normativa, previo al procedimiento correspondiente.

La facultad para sancionar no requiere de solicitud, denuncia o instancia de parte. Las sanciones que se impongan a varios responsables por una misma infracción, son independientes.

La aplicación de sanciones administrativas es independiente y no obsta la instauración de procesos penales, si el hecho estuviere tipificado como delito, ni el ejercicio de acciones para la reparación de daños e indemnización de perjuicios, según la Ley.

Art.220.- Suspensión de las obras. - La orden de suspender las obras constituye medida provisional o cautelar y no obsta de la aplicación de otras sanciones que correspondan.

Art.221.- Revocatoria de permisos para edificación. - Cumplido el debido proceso, la instancia técnica municipal de sanción revocará el permiso y los planos de construcción si comprueba que existen datos o representaciones gráficas falsas en las solicitudes y planos. La revocatoria también podrá aplicarse si se demuestra que la aprobación o el permiso no se ajustan a lo que se establece en la presente normativa.

Art.222.- Revocatoria de certificado de uso y compatibilidad del suelo. -

Cumplido el debido proceso, la instancia de justicia municipal revocará el certificado de uso y compatibilidad del suelo, si comprueba los siguientes incumplimientos:

- a) Establecimientos o predios destinados a usos diferentes a los contenidos en el certificado de uso y compatibilidad del suelo.
- b) Establecimientos o predios que incumplan las condiciones de restricción establecidas en el certificado de uso y compatibilidad del suelo, con énfasis en el control de certificados de uso y compatibilidad emitidos para las actividades con los códigos CSS3, CSS9, CSC2, CSC3, CSX, I1, I2, I3, I4, EDX

Una vez revocado el certificado de uso y compatibilidad del suelo, la instancia de justicia municipal informará del acto a la instancia municipal que emitió el certificado, al Cuerpo de Bomberos, a la Intendencia de Cotopaxi y a la autoridad ambiental.

Art.223.- Cobro mediante coactiva. - El GADM-L cobrará mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados por los infractores. La Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito, previa notificación del delegado de Juzgamiento de Infracciones, con la resolución en firme.

Art.224.- Competencia. - Tienen competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de este capítulo, los delegados de Juzgamiento de Infracciones, en el territorio en el cual ejerzan sus funciones.

Art.225.- Infracciones. - Son infracciones los actos imputables sancionados por esta normativa.

Art.226.- Uso indebido de bienes municipales. - El uso indebido, destrucción o sustracción de bienes municipales por parte de terceros, constituyen una infracción, que será sancionada conforme lo establecido en el cuerpo legal vigente.

Art.227.- Sanciones aplicables. Son sanciones aplicables a los infractores, las disposiciones de este Subtítulo, sin perjuicio de imponer simultáneamente, las siguientes:

- a) Ratificación de suspensión y/o clausura de la obra;
- b) Multa;
- c) Revocatoria de aprobación de planos;
- d) Revocatoria del permiso de construcción;
- e) Revocatoria de certificados;
- f) Derrocamiento y/o demolición;
- g) Ejecución del monto total de la garantía otorgado a favor del GADML;
y,
- h) Retiro de herramientas, equipos y maquinarias.

Art.228.- Obligaciones de los infractores. - Son obligaciones de los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, la demolición de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

Art.229.- Urbanización o Subdivisión sin resolución y que no respeten las normas de zonificación.- Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes o construcciones, en urbanizaciones que no cuenten con aprobación de los planos, ni resolución de la Alcaldía o su delegado y que no respetan las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente a dos veces el valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo catastral y con la clausura de las obras y la demolición de la construcción realizada que no respeta la zonificación; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art.230.- Urbanización o Subdivisión sin resolución y que respeten las normas de zonificación. - Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes en urbanizaciones y respeten las normas de zonificación, pero no dispongan de la resolución de la Alcaldía o su delegado, serán sancionados con multa equivalente al valor del terreno total a urbanizarse, según el avalúo catastral y con la clausura de las obras hasta que obtengan esa resolución; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art.231.- Urbanización o Subdivisión con resolución que no respetan las normas de zonificación.- Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones con resolución de la Alcaldía o su delegado, y que no respeten la zonificación vigente, serán sancionados con multa equivalente al valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo catastral, con la demolición de la construcción realizada que no respeta la zonificación y con la suspensión de las obras; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art.232.- Urbanización o Subdivisión con resolución que no respetan los planos aprobados.- Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones con resolución de la Alcaldía o su delegado, y que no respeten los planos aprobados, serán sancionados con multa equivalente al valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo catastral, con la suspensión de las obras hasta que presente los planos modificatorios que justifiquen los cambios, en caso de no justificar los cambios será sancionado con la demolición de la construcción realizada que no respeta los planos; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD

Art.233.- Construcciones sin permiso. - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al cinco por ciento (5%) del costo del proyecto ejecutado hasta la fecha y con la clausura de la obra hasta que

presente el permiso de construcción, pudiendo llegar incluso al derrocamiento si no cumple la zonificación.

Art.234.- Construcción sin someterse a los planos. - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los planos aprobados y con permisos de construcción, pero lo hagan sin cumplir con éstos, serán sancionados con una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del avalúo del proyecto ejecutado hasta la fecha y con la clausura de la obra hasta que justifiquen con planos o permisos de construcción modificatorios o ampliatorios, pudiendo llegar incluso hasta el derrocamiento del área que no se someta a los planos.

Art.235.- Construcción sin planos aprobados, ni permiso de construcción que respeta la zonificación. - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respeten las normas de zonificación, pero no tengan planos aprobados ni permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo de la obra ejecutada y con la clausura de la construcción hasta que presente planos aprobados y el permiso correspondiente.

Art.236.- Construcción sin planos aprobados ni permisos de construcción que no respeten las normas de zonificación.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados ni con permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente al quince por ciento (15%) del avalúo de la construcción ejecutada no autorizada y con la clausura de la obra hasta que presente los planos y permiso de construcción; pudiendo llegar al derrocamiento o demolición de la obra del área que no respeta la zonificación.

Art.237.- Intervención de las franjas de protección. - Los propietarios de suelo urbano o rural que intervenga con material de construcción, edificaciones nuevas o cualquier otro tipo de componente las franjas de protección de los ríos y quebradas, serán sancionados con una multa equivalente a cinco (5) salarios básicos unificados. Además de la sanción pecuniaria el propietario de suelo urbano o rural está en la obligación de reparar el daño ocasionado restituyendo la cosa a su estado original en el plazo de 30 días a partir de la Resolución, en caso de no cumplir con su obligación el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Latacunga ejecutará la reparación y se cobrará vía coactiva, todas estas sanciones se ejecutarán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental nacional.

Art.238.- Relleno en quebradas. - Los propietarios de suelo urbano o rural que rellene quebradas con cualquier tipo de material, será sancionado con una multa equivalente a diez (10) salarios básicos unificados y la obligación de reparar el cauce natural de la quebrada en el plazo de 30 días a partir de la notificación de la Resolución, en caso de incumplimiento el GADMCL ejecutara la reparación, misma que será cobrada vía

coactiva, todas estas sanciones se ejecutarán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental nacional.

Art.239.- Plazo para presentar los planos y permisos de construcción aprobados. - El plazo para presentar los planos y permisos de construcción debidamente aprobados será de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución correspondiente, el plazo podrá prorrogarse hasta en 30 días más por motivos de causa mayor conforme lo dispone el Código Orgánico Administrativo.

Art.240.- Construcción sin dirección técnica. - Los que construyan, amplíen, modifiquen, reparen o restauren edificaciones sin contar con la dirección técnica o construcción a cargo de un profesional de la construcción (arquitecto, ingeniero o empresa constructora), serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo de la construcción hasta la fecha ejecutada. Tendrá como plazo 10 días laborables para presentar el contrato con un profesional o empresa constructora para la culminación de la construcción.

Art.241.- Construcción sin letrero de identificación. - Los que construyan, amplíen, modifiquen, reparen o restauren edificaciones sin contar con el letrero de identificación del profesional responsable, serán sancionados con multa equivalente al uno por ciento (1%) del avalúo de la construcción ejecutada hasta la fecha.

Art.242.- Inmueble destinado a actividades sin certificado de uso y compatibilidad del suelo - Los que destinen un predio o edificación a actividades sin certificado de uso y compatibilidad del suelo, contraviniendo las disposiciones de este Título, serán sancionados con multa equivalente al veinticinco por ciento (25%) de un salario básico unificado y con la suspensión del local hasta que presente el informe de compatibilidad uso del suelo; la instancia de justicia municipal informará del acto al Cuerpo de Bomberos, a la Intendencia de Cotopaxi y a la autoridad ambiental.

Art.243.- Inmueble destinado a actividades prohibidas. - Los que destinen un predio o edificación a actividades prohibidas de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de este Título, serán sancionados con multa equivalente cuatro (4) salarios básicos unificados y con la clausura del local, todas estas sanciones se ejecutarán sin perjuicio de lo dispuesto por legislación nacional específica en la materia de la actividad objeto de sanción; la instancia de justicia municipal informará del acto al Cuerpo de Bomberos, a la Intendencia de Cotopaxi y a la autoridad ambiental.

Art.244.- Falta de medidas de seguridad. - Los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a terceros, serán sancionados con multa equivalente al dos (2%) por ciento de la

construcción ejecutada hasta la fecha y con la suspensión de las obras hasta que se adopten las medidas de seguridad.

Art.245.- Obstaculización de inspecciones municipales. - Los propietarios de los predios donde impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) de la construcción ejecutada no autorizada, además de la clausura inmediata de los trabajos de obra.

Art.246.- Ocupación de espacios públicos. - Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin el permiso correspondiente, serán sancionados con multa equivalente al cien por ciento de un salario básico unificado, con el desalojo y/o retiro de materiales y equipos, y la demolición de las construcciones.

Art.247.- Falta de permiso de trabajos varios. - Los que no hubieren obtenido el permiso de trabajos varios, o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con multa equivalente al cinco por ciento de los costos (5%) de los trabajos ejecutados, sin perjuicio de que la instancia técnica municipal de control territorial y la instancia municipal de juzgamiento ordenen la suspensión de la obra o su demolición, respectivamente y bajo el debido proceso. El pago de la multa no exime de la presentación del respectivo permiso para continuar con la ejecución de los trabajos.

Art.248.- Daños a bienes de uso público. - El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público por el proceso de construcción, será sancionado con multa del costo del daño causado al bien público y deberá restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de treinta días laborables, contados a partir de la notificación. Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, el municipio la realizará y cobrará por la vía coactiva su valor con un recargo del veinticinco por ciento.

Art.249.- No cumplir con los deberes del propietario del suelo urbano y rural. El propietario que no cumpla con las responsabilidades que se enumeran en esta Normativa, después de ser notificado deberá en el plazo de treinta (30) días cumplir con sus deberes de propietario del suelo. Si en ese lapso no cumpliere, el GADM realizará las obras del incumplimiento y cobrará por la vía coactiva el valor total del incumplimiento según un avalúo realizado por un profesional de la instancia técnica municipal de control territorial.

De ser el caso de la tala de árboles se obligará al propietario a la reforestación; por cada árbol talado deberá plantar TRES (3) de las mismas características que taló.

Art.250.- Normas complementarias. - En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Latacunga, aplicará de manera complementaria las disposiciones de la LOOTUGS y Reglamento a la LOOTUGS, COOTAD, Ley de Tierras Rurales y

Territorios Ancestrales, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y legislación ambiental nacional; sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que pudieren derivarse del cometimiento de infracciones.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Oficial del GAD Municipal y dominio WEB institucional.

SEGUNDA. - La realización de estudios y ejecución de toda obra pública, referida a vialidad, infraestructura de servicios de agua potable, alcantarillado y construcción de todo tipo de equipamientos que consten en los respectivos POA de las Direcciones, Unidades Desconcentradas o Adscritas y Empresas Públicas Municipales, se ajustarán a las prioridades estratégicas del desarrollo, definidas en el PDOT-L2040 y aprobadas por el Consejo Cantonal de Planificación; y a lo dispuesto en el PUGS-L2032.

TERCERA. - Los trámites ingresados en fecha anterior a la publicación de la presente ordenanza, serán despachados atendiendo las disposiciones de las ordenanzas vigentes hasta esa fecha, sin perjuicio de ser negados por incumplimiento de las mismas, y en cuyo caso, al reingreso se observará las disposiciones de la presente ordenanza.

CUARTA. - El Componente Estructurante del PUGS-L2032 mantiene sin alterar su contenido conforme al artículo 8 y al inciso primero del artículo 12 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y mantiene su vigencia conforme al artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

QUINTA. - Encárguese a la Secretaría General del GADMCL y a la dependencia de Comunicación Social, difundir íntegramente los contenidos del PDOT y PUGS-L2032.

SEXTA. - En aplicación del artículo 65 del Reglamento a la Ley de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en las zonas de protección hídrica del suelo rural, excepto en los PIT de protección ecológica, podrá habilitarse la extracción de áridos y pétreos. Para tal efecto, la Dirección de Gestión Territorial emitirá, dentro del IPRUS y previa solicitud del interesado, una nota que viabilice dicha actividad; esta nota no constituirá autorización para la operación, la cual solo podrá ejecutarse con la autorización previa de la Autoridad Competente del Ambiente y Manejo del Agua.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Las Direcciones de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, así como, las demás direcciones competentes, en el plazo de 45 días de publicada la presente ordenanza, se homologarán los formatos institucionales para: formulación de proyectos, planes operativos anuales (POA), plan de inversión, presupuesto del GADML de acuerdo al Plan nacional de Desarrollo 2024-2025, así como, planificación mensual o semanal, informes mensuales de actividades e informe semestral y anual de gestión, este último debe estar en concordancia con los parámetros para la rendición de cuentas del ejecutivo.

SEGUNDA. - En el plazo de seis meses de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de Ambiente del GAD Municipal deberá entregar un estudio técnico determinando las fajas de protección del sistema hidrológico del cantón, que se pondrá a consideración de autoridad del agua para su validación.

TERCERA. - En el plazo de nueve meses de promulgada la presente ordenanza, el Concejo Municipal emitirá una ordenanza que norme todo lo relacionado con expropiaciones y legalización de la tenencia de tierra de propiedad municipal.

CUARTA. - En el plazo de seis meses de promulgada la presente ordenanza, el Concejo Municipal emitirá una ordenanza que norme todo lo relacionado con lote baldío.

QUINTA. - Los usos de suelo prohibidos en la zonificación de uso y ocupación del suelo y que se encuentren asentados en el territorio a la fecha de publicación de la presente ordenanza continuarán funcionando como restringidos durante el año fiscal de publicación, posterior a ello, en el plazo de 12 meses de iniciado el siguiente año fiscal, deberán reubicarse en sitios que la presente ordenanza lo permita.

Los usos de suelo restringidos en la zonificación de uso y ocupación del suelo y que se encuentren asentados en el territorio a la fecha de publicación de la presente ordenanza, en el plazo de 12 meses a partir de la publicación de la presente ordenanza realizarán las adecuaciones pertinentes para seguir funcionando.

SEXTA. - En el plazo de un año de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación implementará la vinculación de los sistemas de datos públicos con la DINARDAP.

SÉPTIMA. - En el plazo de seis meses de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado presentarán el proyecto de ordenanza en materia de agua potable y alcantarillado.

OCTAVA. - La Dirección de Gestión Territorial, en un plazo de 3 meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el anexo de condiciones

complementarias para la implantación de usos de suelo CSC2 y CSC3 y/u otros usos que se encuentren restringidos en cualquiera de los PIT.

NOVENA. – En el plazo de seis meses de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de Ambiente formulará la ordenanza de áridos y pétreos.

DÉCIMA. - La Dirección de Ordenamiento Territorial, en el plazo de un año de aprobada la presente ordenanza, formulará el Plan Vial Urbano para el cantón Latacunga.

UNDÉCIMA. - La Dirección de Ordenamiento Territorial, en el plazo de dos años de aprobada la presente ordenanza, formulará el estudio de nomenclatura y señalética de calles y espacios públicos y presentará el respectivo proyecto de ordenanza en la materia para el cantón Latacunga.

DUODÉCIMA. - La Empresa Pública de Movilidad, en el plazo de dos años de aprobada la presente ordenanza, formularán el Plan de Transporte, Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial y presentarán el respectivo proyecto de ordenanza para el cantón Latacunga.

DECIMOTERCERA. - La Dirección Servicios Públicos, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará la ordenanza que regule el funcionamiento de mercados, camal y ferias para el cantón Latacunga.

DECIMOCUARTA. - Las Dirección de Cultura y Patrimonio, Ordenamiento Territorial y Gestión Territorial, en un plazo de 3 meses de aprobada la presente ordenanza, presentarán el proyecto de ordenanza de Normas de Arquitectura para el cantón Latacunga.

DECIMOQUINTA. - Las direcciones de Cultura y Patrimonio, Desarrollo Económico y Social, Seguridad Ciudadana y Justicia Municipal, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de ordenanza que regule el buen uso del espacio público y aprovechamiento del tiempo libre para el cantón Latacunga.

DECIMOSEXTA. - Las Direcciones Patrimonio, Gestión Territorial y Ordenamiento Territorial, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de ordenanza que regule el Patrimonio Cultural en el cantón Latacunga.

DECIMOSÉPTIMA. - Las Direcciones de Servicios Públicos, Administrativa, Seguridad Ciudadana, Ambiente y Justicia Municipal, en el plazo de nueve meses de aprobada la presente ordenanza, presentará proyecto de ordenanza sobre ocupación del espacio público.

DECIMOCTAVA. - La Dirección de Desarrollo Económico y Social, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de ordenanza de incentivos a actividades económicas y comerciales.

DECIMONOVENA. – La Dirección de Talento Humano, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, adecuará a las exigencias de

la presente ordenanza el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga.

VIGÉSIMA. – La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, implementará sistemas automatizados para la gestión de trámites y demás procesos del GADM-L.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las actividades o implantaciones industriales preexistentes en el cantón Latacunga que en la zonificación de uso y ocupación del suelo de la presente ordenanza se establezcan como uso de suelo prohibido, continuarán funcionando como usos restringidos mientras esté vigente el PUGS-L2032 acorde al Art. 30 de la LOOTUGS y al Art. 24 de la presente Ordenanza, siempre y cuando posean certificado de uso y compatibilidad de suelo, licencia ambiental vigente aprobada por el ente rector y patente municipal actualizada, para el efecto de su funcionamiento cumplirán con las normas ambientales determinadas por los entes competentes; los impactos producto de sus actividades son de exclusiva responsabilidad de sus propietarios, sin que sea solidariamente responsable el GADMCL. Para las actividades o implantaciones industriales preexistentes en el cantón Latacunga que no cuenten con el certificado de uso y compatibilidad de suelo anterior a la aprobación de esta ordenanza se aplicará lo contenido en la disposición transitoria quinta.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - La instancia técnica de planificación institucional, conjuntamente con las Direcciones de Ordenamiento Territorial, Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, Ambiente, Movilidad, Desarrollo Económico y Social, Financiera, Patrimonio, en el plazo de doce meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de ordenanza del Sistema de Control Territorial del Cantón Latacunga.

VIGÉSIMA TERCERA. - Las Direcciones de Ordenamiento Territorial y Gestión Territorial, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de ordenanza de Publicidad Exterior Fija, Publicidad Móvil, Publicidad Sonora y Lumínica, Pantallas LED y similares.

VIGÉSIMA CUARTA. - La Dirección de Ordenamiento Territorial conjuntamente con las Direcciones Financiera y Administrativa, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de ordenanza de Tasas por Servicios y Productos Geoespaciales, Cartografía y Similares generados por el GAD Municipal de Latacunga.

VIGÉSIMA QUINTA. - La instancia técnica de ordenamiento territorial conjuntamente con la Dirección Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de ordenanza de Gestión de Riesgos del Cantón Latacunga.

VIGÉSIMA SEXTA. - Las Direcciones de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, en el plazo de treinta días calendario de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de Resolución Administrativa adjuntando el Catálogo de Trámites Administrativos, que contendrá los requisitos para los procedimientos contenidos en la presente ordenanza, tomado como referencia los retirados del proyecto de ordenanza discutido.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese total y expresamente toda ordenanza, reglamento o normativa que se contraponga a los contenidos de la presente Ordenanza.

SEGUNDA. – Deróguese total y expresamente la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA aprobada en segundo y definitivo debate en sesión extraordinaria el 13 de septiembre de 2021.

TERCERA. – Deróguese total y expresamente la PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA “ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA”, aprobada en segundo y definitivo debate en sesión extraordinaria el 26 de febrero del 2022.

Dado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Latacunga, a los 19 días del mes de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN FABRICIO
TINAJERO JIMENEZ

Dr. Fabricio Tinajero Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera
**SECRETARIA GENERAL
DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA**

La suscrita Secretaria General del GAD Municipal del cantón Latacunga, Certifica que **LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2040 Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN LATACUNGA**, fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria realizada el día miércoles 19 de marzo del 2025.- Latacunga 24 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera
SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA.- Aprobada que ha sido **LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2040 Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN LATACUNGA**, de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase en presente cuerpo Normativo al señor Alcalde del cantón a efecto de que lo sancione u observe. Latacunga 24 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera
SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

ALCALDÍA DEL CANTÓN LATACUNGA. - De conformidad con lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono **LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2040 Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN LATACUNGA**, para su promulgación. - Notifíquese. - Latacunga 24 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN FABRICIO
TINAJERO JIMENEZ

Dr. Fabricio Tinajero Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA

CERTIFICACIÓN. - La suscrita Secretaria General del GAD Municipal de Latacunga, certifica que el señor Alcalde sancionó **LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2040 Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN LATACUNGA** en la fecha señalada. - Lo certifico. - Latacunga 24 de marzo de 2025.



firmado electrónicamente por:
**NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA**

Dra. Paola Carrera

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, así como el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que se podrá delegar la competencia a otros niveles de gobierno.

Tomando en cuenta que existe la predisposición del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Joséguango Bajo, a fin de realizar la CONSTRUCCIÓN DE REDUCTORES DE VELOCIDAD, contando con disponibilidad presupuestaria para ejecutar la obra.

En virtud de lo mencionado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, podrá delegar la gestión de sus competencias al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Joséguango Bajo, para que se ejecute la obra, ya que existe la necesidad de realizar CONSTRUCCIÓN DE REDUCTORES DE VELOCIDAD.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 226 norma 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 227 establece 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238 determina 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.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 239 norma que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240 norma que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 260 norma 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264 norma que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 3 establece los Principios en 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.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 5 determina que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Así mismo manda que la autonomía financiera es la capacidad para generar y administrar sus propios recursos de acuerdo a la Constitución y la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 7 manda que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 53 establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; de legislación y fiscalización y; ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones que le corresponden.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54 determina las funciones del gobierno

autónomo descentralizado municipal, literal f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55 determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 determina las atribuciones del Concejo Municipal, en el literal 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; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

- a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)"
- b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal.
- c) Convocar y presidir con voz y voto dirimente las sesiones del concejo municipal, para lo cual deberá proponer el orden del día de manera previa.
- n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia.
- w) Dirigir y supervisar las actividades de la municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos (...)"

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 63 determina que los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por los

órganos previstos en este Código para el ejercicio de las competencias que les corresponden.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 70 determina las atribuciones del presidente o presidenta de la junta parroquial rural. - Le corresponde al presidente o presidenta de la junta parroquial rural: (...) l) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización de la junta parroquial rural

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 113 determina que las Competencias son capacidades de acción de un nivel de gobierno en un sector. Se ejercen a través de facultades. Las competencias son establecidas por la Constitución, la ley y las asignadas por el Consejo Nacional de Competencias.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 114 determina que las Competencias exclusivas son aquellas cuya titularidad corresponde a un solo nivel de gobierno de acuerdo con la Constitución y la ley, y cuya gestión puede realizarse de manera concurrente entre diferentes niveles de gobierno.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 129 determina que el ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera:

Al gobierno central le corresponde las facultades de rectoría, normativa, planificación y ejecución del sistema vial conformado por las troncales nacionales y su señalización.

Al gobierno autónomo descentralizado regional le corresponde las facultades de planificar, construir regular, controlar y mantener el sistema vial de ámbito regional en concordancia con las políticas nacionales.

Al gobierno autónomo descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas.

Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

Al gobierno autónomo descentralizado parroquial rural le corresponde las facultades de planificar y mantener, en coordinación con el gobierno autónomo descentralizado provincial la vialidad parroquial y vecinal, para el efecto se establecerán convenios entre ambos niveles de gobierno, donde se

prevean las responsabilidades correspondientes de cada uno de ellos. Las tareas y obras de mantenimiento se ejecutarán mediante gestión directa, a través de empresas públicas, o la delegación a empresas de la economía popular y solidaria y la cogestión comunitaria.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 275 determina que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 279 determina que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano o municipal podrán delegar la gestión de sus competencias a otros niveles de gobierno, sin perder la titularidad de aquellas. Esta delegación requerirá acto normativo del órgano legislativo correspondiente y podrá ser revertida de la misma forma y en cualquier tiempo. Para esta delegación las partes suscribirán un convenio que contenga los compromisos y condiciones para la gestión de la competencia.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 115 determina que ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.

Que, el Código Orgánico Administrativo, en el artículo 26 determina el Principio de corresponsabilidad y complementariedad. Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.

Que, el Código Orgánico Administrativo, en el artículo 28 determina el Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos.

Que, la Ordenanza que aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, determina en el Art. 27, el Limite Urbano de la ciudad de Latacunga, el perímetro constituye la delimitación del suelo urbano, determina su área y se representa gráficamente con puntos y línea continua que divide el suelo urbano del rural.

En uso de sus facultades legislativas prevista en los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador y la facultad prevista en el artículo 7, y, literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Art. 1.- DELEGAR LA COMPETENCIA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL JOSÉGUANGO BAJO PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE DOS REDUCTORES DE VELOCIDAD.

Art. 2.- La presente delegación de competencia se realizará única y exclusivamente hasta que se concluya la CONSTRUCCIÓN DE LOS DOS REDUCTORES DE VELOCIDAD.

Art. 3.- Para proceder con la delegación de competencia entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga y el Gobierno Autónomo Descentralizado **Parroquial Rural Joséguango Bajo** se suscribirá el respectivo convenio, el mismo que contendrá los compromisos y condiciones para la gestión de competencia el cual se suscribirá por el Alcalde del cantón Latacunga y la Presidenta del GAD Parroquia Rural Joséguango Bajo respectivamente

Art. 4.- La delegación de esta competencia no implica la pérdida de la titularidad de la misma; y podrá ser revertida de la misma forma y en cualquier tiempo.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - Es responsabilidad de el/la Director/a de Obras Públicas del GAD Municipal del cantón Latacunga, velar por el cumplimiento del objeto de la Delegación de Competencias.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el dominio web institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Latacunga, a los veinte y seis días del mes de febrero del 2025.



Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN FABRICIO
TINAJERO JIMENEZ

Dr. Fabricio Tinajero Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera
**SECRETARIA GENERAL
DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA**

La suscrita Secretaria General del GAD Municipal del cantón Latacunga, Certifica que la presente **ORDENANZA DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL JOSÉGUANGO BAJO PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE DOS REDUCTORES DE VELOCIDAD**, fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria realizada el día miércoles 26 de febrero del 2025.- Latacunga 10 de marzo del 2025.



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA. - Aprobada que ha sido la **ORDENANZA DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL JOSÉGUANGO BAJO PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE DOS REDUCTORES DE VELOCIDAD**, de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase en presente cuerpo Normativo al señor Alcalde del cantón a efecto de que lo sancione u observe. Latacunga 10 de marzo del 2025.



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

ALCALDÍA DEL CANTÓN LATACUNGA. - De conformidad con lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL JOSÉGUANGO BAJO PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DOS DE REDUCTORES DE VELOCIDAD**, para su promulgación. - Notifíquese. - Latacunga 10 de marzo del 2025.



Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN FABRICIO
TINAJERO JIMENEZ

Dr. Fabricio Tinajero Jiménez

ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA

CERTIFICACIÓN. - La suscrita secretaria General del GAD Municipal de Latacunga, certifica que el señor Alcalde sancionó la presente **ORDENANZA DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL JOSÉGUANGO BAJO PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE DOS REDUCTORES DE VELOCIDAD** en la fecha señalada. - Lo certifico. - Latacunga 10 de marzo del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA**

Dra. Paola Carrera

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El oportuno cuidado durante los primeros años de vida de una persona sienta las bases para su desarrollo individual, económico y social. Desde el periodo prenatal, se forjan los cimientos de bienestar, salud y productividad para los años futuros.

La desnutrición crónica infantil (DCI) es uno de los problemas sociales, económicos y de salud pública que compromete el desarrollo infantil integral y, por ende, el desarrollo económico y social del país; esta condición es multicausal, sus determinantes se relacionan con la falta de acceso a servicios de salud, educación, desarrollo infantil integral, información sobre alimentación saludable, cuidado e higiene, agua apta para consumo humano, saneamiento, y alimentación; además de la situación socioeconómica de las familias, la ubicación geográfica, entre otros. La desnutrición crónica infantil se presenta cuando un niño o niña tiene una talla o longitud por debajo de lo mínimo esperado para su edad y sexo.

El abordaje eficiente de la desnutrición crónica infantil no es solo una responsabilidad social, sino un mecanismo rentable que genera amplios beneficios económicos y sociales a mediano y largo plazo para el país, por ello su inclusión en los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 y el Plan Nacional de Desarrollo.

En Cotopaxi, la desnutrición crónica infantil alcanzó el 34.85% en niños menores de 2 años y 31.80% en niños menores de 5 años según la ESANUT 2018, no obstante, con la implementación de la política pública y el trabajo intersectorial desarrollado a través de las mesas intersectoriales cantonales lideradas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en los 7 cantones de la provincia, en conjunto con todos los sectores gubernamentales y no gubernamentales se ha logrado generar la tendencia a la baja de la desnutrición crónica infantil en Cotopaxi.

Es importante mencionar que los índices de la ENSANUT 2018 se encuentran en un reajuste, dado que abarcaba no solo la desnutrición crónica infantil sino muchas más problemáticas, por lo cual, no es posible hacer una comparación directa entre esta y la Encuesta Nacional sobre Desnutrición Infantil (ENDI) 2023, no obstante, se debe conocer los resultados a nivel provincial que determinan la prevalencia de la DCI en 27.60% de niños menores de 24 meses y 25.5% en niños menores de cinco años en la provincia de Cotopaxi.

Es fundamental continuar con acciones y políticas públicas que impulsen el bienestar integral de las familias contribuyendo para la erradicación de la desnutrición crónica infantil en el cantón Latacunga, el cual ha pasado del 23.88% en mayo 2023 al 19.04% en mayo 2024 y donde existen parroquias con altos porcentajes de niños menores de 24 meses con desnutrición crónica infantil, según se detalla a continuación:

Parroquia	may-22	may-23	may-24
Eloy Alfaro (San Felipe)	19,00%	27,31%	19,13%
Ignacio Flores (Parque Flores)	19,47%	17,50%	16,42%
Juan Montalvo (San Sebastián)	19,23%	27,27%	0,00%
La Matriz	11,30%	13,29%	13,17%
San Buenaventura	13,37%	22,06%	13,20%
Latacunga	16,00%	20,18%	14,17%
Alaquez	29,60%	26,11%	22,02%
Belisario Quevedo	15,45%	24,32%	22,77%
Guaytacama	37,93%	44,44%	0,00%
José guango Bajo	20,00%	21,33%	25,00%
Mulalo	21,58%	33,15%	28,81%
Once de Noviembre	14,55%	13,89%	29,55%
Poaló	30,19%	27,52%	25,41%
San Juan de Pastocalle	33,33%	35,00%	60,00%
Tanicuchi	15,35%	23,99%	19,12%
Toacaso	35,25%	26,39%	24,46%

FUENTE: Sistema Universal y Unificado de Seguimiento Nominal (SUUSEN) con corte al 16 de julio de 2024

A nivel local es de gran relevancia la participación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, quienes además de sus competencias exclusivas, son responsables de la planificación territorial para el ejercicio de los derechos de la población, combatir la desnutrición crónica infantil es una tarea de todas y todos.

La presente ordenanza busca regular los mecanismos de prevención y reducción de la desnutrición crónica en el cantón Latacunga, promoviendo la articulación en acciones interinstitucionales desde la competencia de cada entidad u organización, como la mejor expresión de voluntad política y compromiso social para transformar la realidad de la niñez del cantón.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "*el Ecuador es un estado Constitucional de Derechos y justicia social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de República y se gobierna de manera descentralizada (...)*";

Que, el Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 1. establece que: "*es deber primordial del Estado garantizar, sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Norma Suprema y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, salud, alimentación, seguridad social y el agua para sus habitantes*";

Que, el Art. 11 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador en el inciso 4 refiere que "*El Estado adoptará medidas de acción afirmativas que promueven la igualdad real a favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad*";

Que, el Art. 13 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que *"las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos, preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales"*;

Que, en el Art. 32 de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"la salud es un derecho que garantiza el estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustenten el buen vivir"*;

Que, en el Art. 44 inciso 2 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que *"las niñas, niños y adolescentes tendrán derecho a su desarrollo integral, entendido como proceso de crecimiento, maduración y despliegue de su intelecto y de sus capacidades, potencialidades y aspiraciones, en un entorno familiar, escolar, social y comunitario de afectividad y seguridad. Este entorno permitirá la satisfacción de sus necesidades sociales, afectivo-emocionales y culturales, con el apoyo de políticas intersectoriales nacionales y locales"*;

Que, el Art. 45 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"Las niñas, niños y adolescentes gozarán de los derechos comunes del ser humano, además de los específicos de su edad. El Estado reconocerá y garantizará la vida, incluido el cuidado y protección desde la concepción. Las niñas, niños y adolescentes tienen derecho a la integridad física y psíquica; a su identidad, nombre y ciudadanía; a la salud integral y nutrición; a la educación y cultura, al deporte y recreación; a la seguridad social; a tener una familia y disfrutar de la convivencia familiar y comunitaria; a la participación social; al respeto de su libertad y dignidad; a ser consultados en los asuntos que les afecten; a educarse de manera prioritaria en su idioma y en los contextos culturales propios de sus pueblos y nacionalidades; y a recibir información acerca de sus progenitores o familiares ausentes, salvo que fuera perjudicial para su bienestar"*;

Que, en el Art. 46 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"El Estado adoptará entre otras las siguientes medidas que aseguren a las niñas, niños y adolescentes: Atención a menores de seis años, que garantice su nutrición, salud, educación y cuidado diario en un marco de protección integral de sus derechos"*;

Que, el Art. 66 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas: *"el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios"*;

Que, el Art. 156 de la Constitución de la República del Ecuador señala que *"los Consejos Nacionales para la Igualdad son órganos responsables de asegurar la plena vigencia y el ejercicio de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derecho humanos. Los consejos ejercerán atribuciones en la formulación, transversalización, observancia, seguimiento y*

evaluación de las políticas públicas relacionadas con las temáticas de género, generacionales, interculturales y de discapacidades y movilidad humana de acuerdo con la ley. Para el cumplimiento de sus fines se coordinarán con las entidades rectoras, ejecutoras y con los organismos especializados en la protección de derechos en todos los niveles de gobierno";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";*

Que, el Art. 279 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus incisos 2 y 3 sobre el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, señala que: *"Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional";*

Que, el Art. 280 de la Constitución de la República del Ecuador, norma que: *"El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores";*

Que, el Art. 281 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *"La soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiado de forma permanente";*

Que, el Art. 341 de la Constitución de la República del Ecuador norma que: *"El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su condición etaria, de salud o de discapacidad. La protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley. Los sistemas especializados se guiarán por sus principios específicos y los del sistema nacional de inclusión y equidad social. El sistema nacional descentralizado de protección integral de la niñez y la adolescencia será el encargado de asegurar el ejercicio de los derechos de niñas, niños y adolescentes. Serán parte del sistema las instituciones públicas, privadas y comunitarias";*

Que, el Art. 342 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"el Estado asignará, de manera prioritaria y equitativa, los recursos suficientes, oportunos y permanentes para el funcionamiento y gestión del sistema";*

Que, el Art. 363 en el numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"formular Políticas Públicas que garanticen la promoción, prevención, curación, rehabilitación y atención integral en salud y fomentar prácticas saludables en los ámbitos familiar, laboral y comunitario";*

Que, el Art. 2 de los Objetivos del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el literal f) establece: *"la Democratización de la gestión del Gobierno Central y de los Gobiernos autónomos descentralizados, mediante el impulso de la participación ciudadana";*

Que, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su literal c) establece que: *"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. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán suscribir acuerdos de cooperación interinstitucional, asociatividad, mancomunamiento, entre otros, conforme con lo que establece este código".*

Que, el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su literal **b)** establece entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados: *"La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales; y literal **h)** La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos*

en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes";

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre la naturaleza jurídica, señala que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";*

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone entre las 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; en el literal b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; y en el literal j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales";*

Que, el Art. 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en sus competencias: *"Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley";*

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina *"dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, en el literal a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";*

Que, el Art. 148 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán las competencias destinadas a asegurar los derechos de niños, niñas y adolescentes que les sean atribuidas por la Constitución, este Código y Consejo Nacional de Competencias en coordinación con la Constitución con la ley que regule el sistema nacional descentralizado de protección integral de la niñez y la adolescencia. Para el efecto, se observará estrictamente el ámbito de acción determinado en este Código para cada nivel de gobierno y se garantizará la organización y participación protagónica de niños, niñas,*

adolescentes, padres, madres y sus familias, como los titulares de estos derechos";

Que, el Art. 249 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*Presupuesto para los grupos de atención prioritaria. - No se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria*"; dentro de los cuales encuentran las niñas y niños menores de 5 años.

Que, el Art. 598 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su segundo inciso establece que: "*los Consejos Cantonales para la Protección de Derechos, tendrán como atribuciones las formulaciones, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de políticas públicas municipales de protección de derechos, articuladas a las políticas públicas de los Consejos Nacionales para la igualdad. Los Consejos de Protección de derechos coordinarán con las entidades, así como con las redes interinstitucionales especializadas en protección de derechos*";

Que, el Art.6 del Código de la Niñez y Adolescencia dispone que: "*Todos los niños, niñas y adolescentes son iguales ante la ley y no serán discriminados por causa de su nacimiento, nacionalidad, edad, sexo, etnia; color, origen social, idioma, religión, filiación, opinión política, situación económica, orientación sexual, estado de salud, discapacidad o diversidad cultural o cualquier otra condición propia o de sus progenitores, representantes o familiares. El Estado adoptará las medidas necesarias para eliminar toda forma de discriminación.*";

Que, el Art. 8 del Código de la Niñez y Adolescencia establece que: "*Es deber del Estado, la sociedad y la familia, dentro de sus respectivos ámbitos, adoptar las medidas políticas, administrativas, económicas, legislativas, sociales y jurídicas que sean necesarias para la plena vigencia, ejercicio efectivo, garantía, protección y exigibilidad de la totalidad de los derechos de niños; niñas y adolescentes. El Estado y la sociedad formularán y aplicarán políticas públicas sociales y económicas, y destinarán recursos económicos suficientes, en forma estable, permanente y oportuna.*";

Que, el Art. 11 del Código de la Niñez y la Adolescencia, establece que: "*El interés superior del niño es un principio que está orientado a satisfacer el ejercicio efectivo del conjunto de los derechos de los niños, niñas y adolescentes; e impone a todas las autoridades administrativas y judiciales y a las instituciones públicas y privadas, el deber de ajustar sus decisiones y acciones para su cumplimiento. Para apreciar el interés superior se considerará la necesidad de mantener un justo equilibrio entre los derechos y deberes de niños, niñas y adolescentes, en la forma que mejor convenga a la realización de sus derechos y garantías. Este principio prevalece sobre el principio de diversidad étnica y cultural. El interés superior del niño es un principio de interpretación de la presente Ley. Nadie podrá invocarlo contra norma expresa y sin escuchar previamente la opinión del niño, niña o adolescente involucrado, que esté en condiciones de expresarla*";

Que, el Art. 12 del Código de la Niñez y la Adolescencia, dispone como prioridad absoluta: "En la formulación y ejecución de las políticas públicas y en la provisión de recursos, debe asignarse prioridad absoluta a la niñez y adolescencia, a las que se asegurará, además, el acceso preferente a los servicios públicos y a cualquier clase de atención que requieran. Se dará prioridad especial a la atención de niños y niñas menores de seis años. En caso de conflicto, los derechos de los niños, niñas y adolescentes prevalecen sobre los derechos de los demás;

Que, el Art. 20 del Código de la Niñez y Adolescencia dispone que: "Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a la vida desde su concepción. Es obligación del Estado, la sociedad y la familia asegurar por los medios a su alcance, su supervivencia y desarrollo";

Que, el Art. 24 inciso 2 del Código de la Niñez y Adolescencia dispone en que: "es obligación de los establecimientos de salud públicos y privados desarrollar programas de estimulación de lactancia materna";

Que, el Art. 26 del Código de la Niñez y Adolescencia dispone: "Derecho a una vida digna. - Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a una vida digna, que les permita disfrutar de las condiciones socio económicas necesarias para su desarrollo integral".

Este derecho incluye aquellas prestaciones que aseguren una alimentación nutritiva, equilibrada y suficiente recreación y juego, acceso a los servicios de salud, a una educación de calidad, vestuario adecuado, vivienda segura, higiénica y dotada de los servicios básicos;

Para el caso de niños, niñas y adolescentes con discapacidades, el estado y las instituciones que las atiendan deberán garantizar las condiciones, ayudas técnicas y eliminaciones de barreras arquitectónicas para la comunicación y transporte;

Que, el Art. 29 del Código de la Niñez y Adolescencia establece que "es obligación de los progenitores y demás personas encargadas del cuidado de los niños, niñas y adolescentes brindar atención de salud que esté a su alcance y asegurar el cumplimiento de las prescripciones controles y disposiciones médicas y de salubridad";

Que, el Art. 192 del Código de la Niñez y Adolescencia establece que: "El Sistema Nacional Descentralizado de protección integral de la Niñez y Adolescencia está integrado por tres niveles de organismos: **1.** Organismos de definición, planificación, control y evaluación de políticas, que son: a) El Consejo Nacional de la Niñez y Adolescencia; y, b) Los Concejos Cantonales de la Niñez y Adolescencia; **2.** Organismos de protección, defensa y exigibilidad de derechos. Son: a) Las Juntas Cantonales de Protección de Derechos; b) La Administración de Justicia Especializada de la Niñez y Adolescencia; y, c) Otros organismos. **3.** Organismos de ejecución de políticas, planes, programas y proyectos. Son: a) Las entidades públicas de atención; y, b) Las entidades privadas de atención";

Que, el Art. 24 de la Convención sobre los Derechos del Niño, dispone en su numeral 2, literales a) y c) lo siguiente: "**a)** Reducir la Mortalidad Infantil y en la Niñez; y **c)** Combatirlas enfermedades y la mal nutrición en el marco de la atención primaria de la salud mediante, entre otras cosas, la aplicación de la tecnología disponible y el suministro de alimentos nutritivos adecuados y agua potable salubre, teniendo en cuenta los peligros y riesgos de contaminación del medio ambiente":

Que, el Art. 27 de la Convención del Niño, dispone en el numeral 3 que: "Los Estados parte de acuerdo a las condiciones nacionales y con arreglo a los medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda";

Que, el Decreto Ejecutivo Nro. 1211 emitido el 21 de diciembre de 2020 en su Art. 1 aprobó la "implementación de la Estrategia Nacional Ecuador Crece sin Desnutrición cuyo objetivo es prevenir la desnutrición crónica infantil y reducir su prevalencia en niños y niñas menores de 24 meses de edad; conforme los objetivos planteados en la agenda 2030, a través de la implementación del denominado Paquete Priorizado de bienes y servicios".

Que, el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 1211 define al paquete priorizado como el conjunto de bienes y servicios destinado a atender a gestantes y a niños y niñas menores de 24 meses de edad, el cual permitirá el monitoreo oportuno y de calidad del desarrollo infantil integral de la población objetivo, y su incidencia directa en la reducción de la desnutrición crónica infantil;

Que, el 7 de julio del 2021 el Gobierno Nacional crea, mediante Decreto Ejecutivo N° 92 la Secretaría Técnica Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil, como una entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, encargada de liderar y acompañar las políticas de prevención y reducción de la desnutrición crónica Infantil, mediante procesos de articulación territorial;

En ejercicio de las atribuciones que confiere la Constitución de la República del Ecuador y los demás cuerpos legales.

En ejercicio de la competencia y facultad normativa que le confiere los artículos 240 y 264, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se expide:

**ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN
CRÓNICA INFANTIL EN NIÑAS Y NIÑOS DE CERO A CINCO AÑOS DE EDAD,
MUJERES GESTANTES Y EN PERIODO DE LACTANCIA DEL CANTÓN LATACUNGA.**

**CAPÍTULO I
OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Art. 1.- OBJETO: La presente ordenanza tiene como objeto promover estrategias, proyectos, acciones y actividades, que contribuyan a la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil, en coordinación con los diferentes niveles de gobierno y organismos no gubernamentales en el marco de sus competencias, para garantizar el desarrollo de niñas y niños de cero a cinco años de edad y el bienestar de mujeres gestantes y en periodo de lactancia del cantón Latacunga.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN: La presente ordenanza es un instrumento legal de aplicación general y de observancia obligatoria para todos los entes cuya jurisdicción, intervención y funcionamiento se desarrolle en el cantón Latacunga.

CAPITULO II FINES Y PRINCIPIOS

Art. 3.- FINES: Los fines que persiguen con la implementación de esta Ordenanza dentro de la jurisdicción del cantón Latacunga son los siguientes:

- a) Fomentar mecanismos que garanticen la Prevención y Reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en niños de cero a cinco años, incluyendo a mujeres en etapa de gestación y lactancia materna a través del cumplimiento de la política pública a nivel cantonal;
- b) Orientar las propuestas de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) de acuerdo a la realidad social del sector para apoyar a los actores públicos y privados, responsables del cumplimiento de la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil en niños de cero a cinco años, mujeres en etapa de gestación y lactancia materna, a través de su fortalecimiento y articulación efectiva para impulsar la restitución de los derechos de los niños y niñas del cantón.
- c) Establecer mecanismos de seguimiento y monitoreo que permita medir el cumplimiento de los indicadores y actividades que se ejecuten para la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil en niños de cero a cinco años.
- d) Transversalizar las políticas públicas de garantía de derechos de niñas y niños en toda la institucionalidad pública y privada en su jurisdicción.
- e) Impulsar la creación y uso de lactarios en las entidades públicas y privadas para fomentar el apego materno infantil y garantizar los derechos de las mujeres y niños (as) en etapa de lactancia.
- f) Incorporar a los segmentos de agricultura familiar campesina y economía popular solidaria en la provisión de alimentos en los distintos programas y

proyectos que se ejecuta en el cantón con la finalidad de reducir la desnutrición crónica infantil de la población en especial de niños, niñas y mujeres gestantes.

- g)** Observar la aplicación de los servicios relacionados con las políticas públicas de igualdad y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos de las niñas y niños del cantón.
- h)** Diseñar metodologías, indicadores y herramientas para la evaluación de políticas públicas y ejecución de planes, programas y proyectos en beneficio a niñas y niños del cantón.
- i)** Establecer mecanismos de vinculación con la sociedad civil para generar procesos permanentes de vigilancia y exigibilidad de derechos de las niñas, niños y su familia.

Art. 4.- PRINCIPIOS: Los principios fundamentales que rigen a esta Ordenanza son:

- a) Universalidad.** - La ordenanza reconoce la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales e inalienables, reconociendo que estos derechos se desprenden de la dignidad inherente a la persona humana, por lo cual podrán acceder a los programas, proyectos y beneficios todas las mujeres gestantes, niños y niñas menores de 5 años y demás miembros de su familia, cumpliendo sus roles para prevenir la DCI en el cantón.
- b) Igualdad y no discriminación.** - Todas las personas son iguales y gozan de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Ninguna persona será discriminada por razones de edad, etnia, lugar de nacimiento, sexo, identidad de género, identidad cultural, idioma, religión, ideología, condición socio-económica, condición migratoria, estado de salud, discapacidad, ni por cualquier otra distinción personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de derechos o prácticas culturales.
- c) Inclusión.** - La ordenanza se fundamenta en la igualdad de oportunidades y rechaza todo tipo de discriminación social, especialmente la que violenta los derechos humanos de mujeres gestantes, en periodo de lactancia, niños y niñas menores de 5 años.
- d) Interculturalidad.** - En todas las estrategias, proyectos, acciones y actividades de esta ordenanza, se deberán considerar elementos de la diversidad cultural relacionados con las costumbres, prácticas, normas procedimientos de las personas, grupos o colectividades.

- e) Solidaridad.** - Se impulsará la expresión de la generosidad de la ciudadanía laticungueña con la finalidad de prevenir y reducir la DCI en la población vulnerable citada en esta ordenanza.
- f) Coordinación y Corresponsabilidad.** - Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida en el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo sostenible de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.
- g) Interés superior del niño.** - Este principio, está orientado a satisfacer el ejercicio efectivo del conjunto de los derechos de los niños y niñas menores de 5 años; e impone a todas las autoridades administrativas, judiciales, instituciones públicas y privadas, el deber de ajustar sus decisiones y acciones para su cumplimiento. Para apreciar el interés superior se considerará la necesidad de mantener un justo equilibrio entre los derechos y deberes de niños y niñas menores de 5 años, en la forma que mejor convenga a la realización de sus derechos y garantías.

El interés superior del niño es un principio de interpretación de la presente ordenanza. Nadie podrá invocarlo contra norma expresa y sin escuchar previamente la opinión del niño o niña menor de 5 años involucrado, que estén en condiciones de expresarla.

- h) Prioridad Absoluta.** - En la formulación, ejecución de las políticas públicas y en la provisión de recursos, debe asignarse prioridad absoluta a las mujeres gestantes, en periodo de lactancia, niños y niñas menores de 5 años, a las que se asegurará, además, el acceso preferente a los servicios públicos y a cualquier clase de atención que requieran.
- i) Corresponsabilidad del Estado, la Sociedad y las Familias.** - Es deber del Estado, la sociedad y las familias, dentro de sus respectivos ámbitos, adoptar las medidas políticas, administrativas, económicas, legislativas, sociales y jurídicas que sean necesarias para la plena vigencia, ejercicio efectivo, garantía, protección y exigibilidad de la totalidad de los derechos de las mujeres gestantes, en período de lactancia, niños y niñas menores de 5 años.

El Estado y la sociedad formularán y aplicarán políticas públicas, sociales y económicas; y destinarán recursos económicos suficientes, en forma estable, permanente y oportuna para tal fin.

- j) Progresividad.** - El ejercicio de los derechos y garantías y el cumplimiento de los deberes y responsabilidades de mujeres gestantes, en periodo de lactancia, niños y niñas menores de 5 años, se harán de manera progresiva, de acuerdo a su grado de desarrollo y madurez. Se prohíbe cualquier restricción al ejercicio de estos derechos y garantías que no esté expresamente contemplado en la normativa ecuatoriana vigente.

CAPITULO III**MESA INTERSECTORIAL CANTONAL (MIC) PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN EL CANTÓN LATACUNGA**

Art.5.- DEFINICIÓN: La Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga, es el espacio de coordinación interinstitucional e intersectorial que fortalece la participación local y el compromiso de los diferentes actores sociales e institucionales, con la finalidad de incidir en los determinantes sociales de la desnutrición crónica infantil, a través de una gestión articulada que posibilite la provisión oportuna de los bienes y servicios del paquete priorizado a nivel local así como garantizar el desarrollo de acciones enfocados en fomentar la seguridad alimentaria y la dotación de agua potable apta para el consumo humano a los niñas y niños de cero a cinco años de edad, mujeres gestantes y en periodo de lactancia del cantón Latacunga.

Art.6. - ESTRUCTURA. - La Mesa Intersectorial Cantonal estará integrada de la siguiente manera:

a) Representantes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga o sus delegados.

- I. EL Alcalde (sa) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o su delegado (a) quien preside la mesa cantonal.
- II. Representante o delegado de la Dirección de Desarrollo Económico y Social.
- III. Representante o delegado del Patronato Municipal Latacunga.
- IV. Representante o delegado de la Dirección de Agua Potable y alcantarillado.
- V. Representante o delegado del Consejo Cantonal de la Protección de Derechos de Latacunga.
- VI. Representante o delegado de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de Latacunga.
- VII. Representante o delegado de Ordenamiento Territorial.

b) Representantes a los Ministerios Ejecutores y Sector Público o sus delegados.

- I. Representante o delegado(a) del Ministerio de Salud Pública (MSP).
- II. Representante o delegado (a) del Ministerio de Educación (MINEDUC).
- III. Representante o delegado (a) del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES).
- IV. Representante o delegado de la Secretaría Técnica Ecuador Crece Sin Desnutrición Infantil.

- V. Representante o delegado del Ministerio de Agricultura y Ganadería, (MAG).
- VI. Representante o delegado del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).
- VII. Representante o delegado del Ministerio de Agua, Ambiente y Transición Ecológica (MAATE).
- VIII. Representantes o delegados de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Latacunga.
- IX. Representante o delegado del Patronato Provincial de Cotopaxi.
- X. Representante o delegado del Ministerio de la Mujer.

c) De la Sociedad Civil.

- I. Organizaciones Sociales y Comunitarias de la Sociedad Civil.
- II. Representante o delegado de la Sociedad Civil al Consejo Cantonal de Protección de Derechos.
- III. Representante o delegado de las Instituciones Privadas, ONGS, que trabajan en el cantón Latacunga.
- IV. Representación ciudadana.

Cada Integrante de La Mesa Técnica, contará con un suplente o representante quien actuará en reemplazo del titular con un criterio de responsabilidad y facultado para la toma de decisiones a través de una delegación por escrito. La Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, ¡podía convocar a personas naturales o jurídicas que tuviere! relación con el objeto de la presente ordenanza, en temas específicos a tratar.

Art. 7.- CONVOCATORIA. - El GAD Municipal del cantón Latacunga a través de su presidente (a) será el encargado de convocar de manera trimestral a reuniones ordinarias o extraordinarias o cuando el caso lo amerite, de acuerdo al tema específico, considerando los sectores ministeriales y temas a tratar.

Art. 8.- FUNCIONES. - Las funciones de la mesa técnica son las siguientes:

- a) Implementar una estrategia integral de acciones articuladas que busquen la mitigación de la desnutrición crónica en niños y niñas de cero a cinco años, incluyendo a las madres en estado de gestación y en la etapa de lactancia.
- b) Planificar, coordinar, informar, evaluar de manera permanente sobre los procesos para la prevención y erradicación de la desnutrición crónica infantil y el avance de los proyectos y demás acciones que se ejecuten en el desarrollo y cumplimiento de la presente Ordenanza.
- c) Brindar asistencia técnica con el apoyo de los entes gubernamentales, no gubernamentales, de la sociedad civil y otros para la reducción de la desnutrición crónica infantil.

- d) Aprobar y ejecutar el Plan de Acción Cantonal de prevención y reducción de la DCI en niños y niñas de cero a cinco años de edad y madres en etapa de gestación y de lactancia.
- e) Actuar en coordinación con las políticas públicas mediante la articulación nacional, zonal, de circuito, provincial, cantonal y parroquial para la reducción de la desnutrición crónica infantil y de inversión social.
- f) Sugerir proyectos de políticas locales ante el Concejo Municipal para la aprobación respectiva en materia de prevención y atención de la desnutrición crónica infantil del cantón Latacunga.
- g) Gestionar todos los requerimientos e insumos con el fin de generar todas las condiciones de aplicabilidad del objetivo de la presente Ordenanza.
- h) Ejecutar de manera eficiente todas las acciones, actividades y tareas que dispongan los diferentes organismos que son parte de la Mesa Intersectorial Cantonal.

Art. 9.- DE LA PRESIDENCIA: La Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), estará presidida por el Alcalde (sa) o su delegado (a) y ejercerá la representación legal.

Art. 10.- DE LAS FUNCIONES DEL PRESIDENTE(A): Son funciones del presidente (a) las siguientes:

- 1) Representar oficialmente a la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga, ante todo tipo de organismo dentro y fuera del territorio cantonal, será el o la portavoz de los objetivos que persigue el ente al cual representa.
- 2) Garantizar el funcionamiento eficiente y eficaz de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga, de las comisiones y de la Unidad ejecutora.
- 3) Convocar, presidir y plantear el respectivo Orden del día de las sesiones ordinarias, extraordinarias de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga.
- 4) Suscribir las Actas/memorias y documentos necesarios para la ejecución de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga, proyectos, estrategias y actividades que así lo requieran.

Art. 11.- DE LA VICEPRESIDENCIA: El o la vice- presidente (a) de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), será el representante o delegado territorial de la Secretaría Técnica Ecuador crece sin Desnutrición Infantil o la institución que haga sus veces o de ser el caso será electa de entre los miembros que conforman la MIC, en caso de ausencia definitiva se elegirá un nuevo o nueva vicepresidente (a).

Art. 12.- DE LAS FUNCIONES DEL VICE PRESIDENTE(A): Las funciones del o la vice presidente (a), son las siguientes:

- 1) Subrogar las funciones del señor (ra) presidente (a) de manera temporal o de manera definitiva en caso de ausencia definitiva de su titular.
- 2) Cumplir con las disposiciones emanadas por el presidente (a) titular.

Art. 13.- DE LA SECRETARIA: El Secretario (a) de la Mesa Intersectorial Cantonal será el Consejo Cantonal de Protección de Derechos que actuará como secretario, quien solo tendrá voz informativa.

Art. 14.- DE LAS FUNCIONES DE LA SECRETARIA: Las funciones del secretario (a), son las siguientes:

- 1) Redactar y socializar las convocatorias respectivas, previa autorización del Presidente de la MIC.
- 2) Elaborar las Actas y suscribirlas una vez aprobadas por los miembros de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga.
- 3) Mantener la custodia de los documentos, archivos u otros documentos que se genere en el marco de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga.

Art. 15.- DE LAS COMISIONES: Son entes de asesoría técnica que se conformarán en los casos que sean necesarios para la ejecución de los proyectos, estrategias, procesos y actividades de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga y serán designados para fines y resultados específicos de entre los miembros que son parte de la misma.

Art. 16.- DE LAS FUNCIONES DE LAS COMISIONES: Son funciones de las comisiones las siguientes:

- 1) Acoger las disposiciones emanadas por la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga en función de los objetivos, metas y tiempos para el que son creados.
- 2) Cumplir con la responsabilidad asignada por parte de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga y entregar los productos requeridos.
- 3) Facilitar todos los instrumentos técnicos que sean necesarios para el cumplimiento del Objetivo de la presente Ordenanza.

Art. 17.- DE LAS SESIONES Y DECISIONES. - Se dejará constancia de las sesiones y decisiones en un libro de actas que estará a cargo del secretario (a) de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), con las firmas receptadas en documentos habilitantes que certifiquen la asistencia de los delegados o representantes de las entidades convocadas.

Art. 18.- DEL FINANCIAMIENTO. - El Financiamiento de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), estará garantizado con recursos económicos, humanos, tecnológicos y logísticos de las siguientes fuentes de financiamiento:

- a) Los aportes del gobierno nacional a través de los ministerios que forman parte de la provisión del paquete priorizado y otras entidades involucradas, mismos que serán proporcionados de manera oportuna en apego del plan nacional de desarrollo.
- b) Los aportes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, incluirá en su programación anual, la planificación y ejecución de programas para el cumplimiento del objeto de esta ordenanza. Asignando recursos o presupuesto para los grupos de atención prioritaria como lo establece el Art. 249 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- c) Las donaciones de personas naturales o jurídicas que con domicilio nacional o extranjero que sean lícitas se reciban con beneficio de inventario y a cualquier título para cumplir los objetivos planteados de prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil en el cantón Latacunga.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Latacunga, estarán enfocados en trabajar de manera mancomunada en las acciones que se requiera para el cumplimiento de esta ordenanza.

Art. 19.- DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS. - La Mesa Intersectorial Cantonal presentará la Rendición de Cuentas de su accionar ante el Concejo Municipal, a los Organismos Gubernamentales y a la sociedad en general, mediante los mecanismos que se establezcan para el efecto, la misma se realizará de forma anual y de acuerdo a lo que estipula la ley.

Art. 20.- UNIDAD EJECUTORA. - El Patronato Municipal de Latacunga será el encargado de monitorear, gestionar y coordinar las estrategias, políticas, decisiones y acciones que se acuerden en el marco de Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil en el cantón Latacunga, en coordinación con las direcciones municipales, entidades y empresas adscritas.

Art. 21.- FUNCIONES. - Dentro de las funciones del Patronato Municipal de Latacunga, serán las siguientes:

- 1) Mantener un mapeo de los territorios y población intervenidos por parte de los miembros de la Mesa Intersectorial Cantonal, a fin de garantizar la eficiencia de los recursos aplicados para el cumplimiento de esta ordenanza.
- 2) Preparar y presentar la propuesta del Plan de Acción Cantonal de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) en el marco de las políticas locales y gubernamentales vigentes para el efecto.

- 3) Articular la inclusión de organismos, empresas u otras entidades en la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) conforme la ejecución de estrategias, planes, programas y acciones que esta lo requieran.
- 4) Impulsar la ejecución de estrategias, planes, programas y acciones para intervenir en la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil en el cantón Latacunga, en conjunto con los actores de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).
- 5) Monitorear el avance de metas, acciones, estrategias y programas que se ejecuten en el marco de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).
- 6) Ejecutar eficientemente todas las acciones, actividades y tareas de las decisiones tomadas por parte de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).

Art. 22.- DE LA DIFUSIÓN. - Todas las acciones estrategias, planes, programas y acciones que se ejecuten en la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), serán socializadas a la población a través de canales de comunicación masiva y redes sociales del Municipio, Patronato y las instituciones que formen parte de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) permanentemente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Las funciones establecidas en esta ordenanza para la unidad ejecutora deberán ser asignadas al Director (a) o su delegado dentro del Patronato Municipal de Latacunga, o quien en su lugar asuma el cargo mediante subrogación o encargo.

SEGUNDA: Las estrategias, proyectos, planes y programas que se ejecuten en la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), estarán enfocadas exclusivamente en la dotación del paquete priorizado, agua apta para el consumo humano, nutrición y alimentación saludable, saneamiento, derecho a la identidad y demás ámbitos que contribuyan a la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil.

TERCERA: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del órgano legislativo municipal y sanción por parte del ejecutivo, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La presente ordenanza será debidamente socializada por parte de la Dirección de Comunicación Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga en conjunto con la Dirección de Desarrollo Económico y Social, para que en el término de 30 días se dé pleno conocimiento a la población del cantón Latacunga.

SEGUNDA: Los miembros que forman parte de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) a través de las unidades de comunicación social, realizarán la publicación de la presente ordenanza a través de sus distintos medios de comunicación institucionales, dando cumplimiento al término establecido en la Disposición Transitoria Primera.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada en dos debates conforme la norma sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en el dominio web de la Institución.

Dado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Latacunga, a los 26 días del mes de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN FABRICIO
TINAJERO JIMENEZ**

Dr. Fabricio Tinajero Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA



Firmado electrónicamente por:
**NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA**

Dra. Paola Carrera
**SECRETARIA GENERAL
DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA**

La suscrita Secretaria General del GAD Municipal del cantón Latacunga, Certifica que **ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN NIÑAS Y NIÑOS DE CERO A CINCO AÑOS DE EDAD, MUJERES GESTANTES Y EN PERIODO DE LACTANCIA DEL CANTÓN LATACUNGA**, fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria realizada el día miércoles 26 de marzo del 2025.- Latacunga 14 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA**

Dra. Paola Carrera
SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA. - Aprobada que ha sido **ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN NIÑAS Y NIÑOS DE CERO A CINCO AÑOS DE EDAD, MUJERES GESTANTES Y EN PERIODO DE LACTANCIA DEL CANTÓN LATACUNGA**, de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase en presente cuerpo Normativo al señor Alcalde del cantón a efecto de que lo sancione u observe. Latacunga 14 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

ALCALDÍA DEL CANTÓN LATACUNGA. - De conformidad con lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN NIÑAS Y NIÑOS DE CERO A CINCO AÑOS DE EDAD, MUJERES GESTANTES Y EN PERIODO DE LACTANCIA DEL CANTÓN LATACUNGA, para su promulgación. - Notifíquese. - Latacunga 14 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN FABRICIO
TINAJERO JIMENEZ

Dr. Fabricio Tinajero Jiménez

ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA

CERTIFICACIÓN. - La suscrita Secretaria General del GAD Municipal de Latacunga, certifica que el señor Alcalde sancionó ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN NIÑAS Y NIÑOS DE CERO A CINCO AÑOS DE EDAD, MUJERES GESTANTES Y EN PERIODO DE LACTANCIA DEL CANTÓN LATACUNGA en la fecha señalada. - Lo certifico. - Latacunga 14 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
NELLY PAOLA CARRERA
IZURIETA

Dra. Paola Carrera

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA



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/JVC

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.