EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

GAD MUNICIPAL Catamayo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO

ORDENANZA QUE EXPIDE LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Año I - Nº 143 - 605 páginas
Quito, jueves 1 de mayo de 2025

SECRETARÍA GENERAL

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación del desarrollo y la formulación de los planes de ordenamiento territorial es una competencia común para los diferentes niveles de gobierno, según se establece en la Constitución de la República del Ecuador 2008 y el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se ejerce de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial. En concordancia con lo dispuesto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) deben formular y/o actualizar su respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al inicio de cada gestión; adicionalmente y en concordancia con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), los GAD Municipales deben formular su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Mediante el decreto ejecutivo No. 445, del 27 de septiembre de 2023, la Secretaría Nacional de Planificación aprobó la "Guía para la formulación y actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT, Proceso 2023-2027", elaborada por la Subsecretaría de Planificación Nacional. Este documento tiene como objetivo proporcionar a los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) herramientas para generar PDOT eficientes, con un enfoque local y alineados con los mecanismos de planificación y compromisos internacionales.

Los PDOT se articulan con diversos instrumentos como el Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025, la Agenda 2030 y el Marco de Sendai 2015-2030, entre otros. En cuanto a estos instrumentos:

El vigente Plan Nacional de Desarrollo, titulado "Para el Nuevo Ecuador", se organiza en torno a cuatro ejes: Social, Económico, Infraestructura, Energía y Medio Ambiente, e Institucional. Estos ejes se sustentan en los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, cuyo fin es abordar problemáticas globales y promover un desarrollo integral en los Estados adheridos a este acuerdo vinculante en sus procesos de planificación interna.

El Marco de Sendai es un instrumento internacional diseñado como respuesta a los desastres ocasionados por el cambio climático. Este marco plantea cuatro prioridades fundamentales: 1) Comprender el riesgo de desastres; 2) Fortalecer la gobernanza del riesgo de desastres; 3) Invertir en la reducción de riesgos para la resiliencia; y 4) Mejorar

la preparación ante desastres, con el objetivo de garantizar una respuesta eficaz y "reconstruir mejor" durante la recuperación, rehabilitación y reconstrucción.

El propósito de los PDOT es integrar una visión territorial a mediano y largo plazo con las estrategias de desarrollo económico, productivo, social y ambiental, así como con la conservación y gestión de los recursos naturales, el patrimonio cultural y la prevención de riesgos. Los PDOT también abordan la gestión del cambio climático, la planificación de servicios y redes de transporte, movilidad, vialidad rural, accesibilidad, riego, energía y telecomunicaciones, así como el rol y consolidación de los asentamientos humanos en áreas urbanas y rurales.

Finalmente, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, establece que la planificación, que garantizará el ordenamiento territorial, es obligatoria para todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). Además, otorga a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes PDOT, en coordinación con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial.

LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO" se sustenta en la Constitución y en la normativa aplicable, alineándose con la obligación de la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449, del 20 de Octubre del 2008, y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 del 19 de octubre del 2010, garantizan el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, lo cual, propicia un gran desarrollo legal frente al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo a nivel nacional;

Con la promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el Registro Oficial N° 790, de fecha 05 de julio del 2016, se precisa el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística de diferentes actores públicos o privados en el ejercicio de sus competencias.

Considerando que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo promulgó el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) en el año 2021, mediante el cual transformó 26 áreas de suelo rural en suelo rural de expansión urbana, en contravención de lo dispuesto en el artículo 19, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y teniendo en cuenta que la subclasificación del suelo rural forma parte del componente estructurante del PUGS, cuya

vigencia es de 12 años, por lo cual es imperativo realizar la actualización o reforma de la Ordenanza relacionada con el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Catamayo.

Con fundamento en la Acción de Protección presentada por la parte accionante, Yovanna Rocío Vidal Requelme, en su calidad de representante de la Asociación de Profesores "Nuestra Señora del Rosario", en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, se solicita que la Urbanización de la mencionada asociación sea considerada dentro de la modificación del polígono urbano de la ciudad de Catamayo.

Con la promulgación del Decreto Ejecutivo Nro. 445 de fecha 5 de noviembre del 2024 emitido por el Presidente Constitucional de la Republica del Ecuador Daniel Noboa Azín, establece reformas al Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 4 menciona: "Sustitúyase la disposición transitoria tercera del reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto : "*Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizado, electas para el periodo 2023-2027, adecuaran y actualizaran sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD Municipales y metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo, hasta el 31 de marzo del 2025*."

CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "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 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado, determinando en sus numerales 1, 3, 5, 6 y 7, respectivamente: "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.", "Fortalecer la unidad nacional en la diversidad.", "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.", "Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.", y "Proteger el patrimonio natural y cultural del país.

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 2, 7 y 9, respectivamente prescriben que: "Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socioeconómica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; 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 los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.", "El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.", y "El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. (…)";

Que, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.";

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.";

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza en sus numerales 2, 26 y 27, respectivamente: "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.", "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.", y "El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.";

Que, el artículo 71 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.";

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.";

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. (…)";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, 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 concejos provinciales y los concejos regionales.";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: "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.", y "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";

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 323 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.";

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 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. Asegurando 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 409 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. (…)";

Que, el artículo 410 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria";

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 literal f) y g) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente prescribes: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;", y "El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la

economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece 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.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente.

Las circunscripciones territoriales indígenas, afro-ecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los literales a), c), m) y o), del artículo 54, respectivamente se determina: "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", "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;", "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;" y "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres";

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente determinan: "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"; y "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al Concejo Municipal y metropolitano, les corresponde: "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 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 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala "Planificación del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales…";

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódicamente y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances.

Que, el numeral 4 del artículo 2 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: "Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas;";

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: "Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos; (…)";

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: "Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República.";

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 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: "Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos 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: "Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armoniza las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.";

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, de acuerdo a su 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, establece que: "Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas";

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al 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 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas";

Que, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso";

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: "El ordenamiento territorial 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. 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. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica";

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: "El ordenamiento territorial tiene por objeto: 1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio. 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio. 3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas";

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: "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 a los espacios públicos de toda la población.

Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.";

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece 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 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico."

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión";

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe 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 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo";

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en: 1. Polígonos de intervención territorial. 2. Tratamientos. 3. Estándares urbanísticos";

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: "La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios";

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen";

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 Descentralizado municipales y metropolitanos.";

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: "El ministerio rector del hábitat y vivienda, (…), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.";

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo fue reformada la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas señala que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19. 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 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: "El presente reglamento tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación coordinación, regulación, gestión y control administrativos en el marco de dicha ley";

Que, el artículo 2 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "Las disposiciones de este reglamento se aplicarán a todos los actos, actividades y acciones realizadas por el gobierno central, los gobiernos autónomos descentralizados, otras personas jurídicas públicas o mixtas y por personas naturales o jurídicas privadas a nivel nacional, cuyas actuaciones se encuentren vinculadas, afecten o deban observar en el ejercicio de sus competencias la planificación del desarrollo, el ordenamiento territorial, planeamiento, gestión y uso desuelo";

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: "Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. (…)";

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de 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, determina las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que, el artículo 19 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: "La norma urbanística define la zonificación de usos, ocupación del suelo, densidades, aprovechamiento e intensidad de la ocupación tanto para la oferta de bienes y servicios públicos como para la oferta de bienes y servicios privados, así como la estructura territorial de los sistemas o bienes públicos y privados.

Establece también estándares urbanísticos que tienen como función establecer la relación de derechos y deberes entre lo público y privado";

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Los planes urbanístico-complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Consejo Municipal o Metropolitano";

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, manifiesta que: "La presente Ley es de orden público y de jurisdicción nacional. Las disposiciones de esta regulan las relaciones del Estado con las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, en materia de tierras rurales; y de comunas y comunidades, pueblos y nacionalidades en cuanto al reconocimiento y adjudicación título gratuito de territorios que se encuentran en posesión ancestral; y a la protección y seguridad jurídica de tierras y territorios de su propiedad";

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: "Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, ¿propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos";

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: "Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar

zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. (…)";

Que, en el Título I: principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano 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, se establece a detalle el objeto, ámbito y demás principios del ordenamiento territorial y el planeamiento urbanístico.

Que, en los Títulos II y III 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 la vinculación de los PDOT con los PUGS y la estructura y contenidos mínimos de los Planes de Uso y gestión de Suelo -PUGS-.

Que, en el Titulo IV 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 se establece el proceso de participación ciudadana y aprobación de los Planes de Uso y Gestión del Suelo.

Que, una vez que entre en vigencia la presente ordenanza, la "Reforma a la Ordenanza Sustitutiva para Regularizar la Construcción y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Catamayo, publicada en el Registro Oficial Nro. 544 de fecha 24 de septiembre de 2018" será derogada de conformidad a la Disposición Transitoria Primera del mismo cuerpo normativo.

El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo, por necesidad institucional y en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; en ejercicio de las facultades que le atribuyen los artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

"SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO"

ARTICULO 1.- "Se ajusta la numeración de los articulados debido a errores de tipeo**."**

ARTICULO 2.- Cámbiese la denominación "Dirección de Control y Territorio" por "Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial" y Coordinaciones **POR** Jefaturas.

ARTICULO 3.- Modifíquese el "articulo 57 literal b) numeral 10.-Tamaño de los predios: se definirá en el plan parcial; en cualquier caso, no podrá ser inferior a 120.00 m2." por:

> "10. Tamaño de los predios: se definirá en el plan parcial; en cualquier caso, no podrá ser inferior a 200 m2, únicamente para vivienda de interés social se permitirá mínimo 120.00 m2."

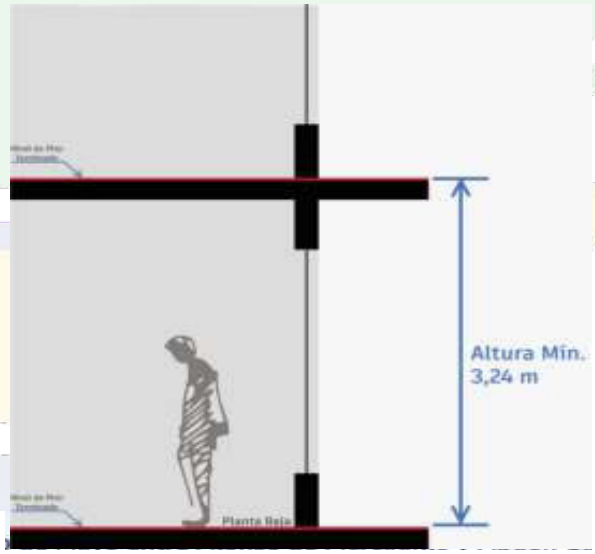
ARTICULO 4.- Cámbiese en el Articulo "115.- De las alturas máximas, por el siguiente cuadro:

NÚMERO DE PISOS	ALTURAS MÁXIMAS (m)
1	6,24
2	9,24
3	12,24
4	15,24
5	18,24
6	21,24
7	24,24

ARTICULO 5.- Cámbiese en el "Articulo 116- Determinantes para la altura de la edificación, numeral 3.- La altura mínima de entrepiso de locales habitables medidas desde el piso terminado hasta el cielo raso es de 2,40 metros. A esta altura puede modificarse siempre y cuando lo determinen los requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones que demande el proyecto; en ningún caso estas determinaciones no sobrepasarán la altura determinada en el cuadro anterior." **Por:**

> "La altura mínima en planta baja de entrepiso para viviendas urbanas mixtas (RUM) y viviendas rurales mixtas (RRM) será de 3,24 metros. A esta altura puede modificarse siempre y cuando lo determinen los requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones que demande el proyecto; en ningún caso estas determinaciones no sobrepasarán la altura determinada en el cuadro anterior."

e increméntese la siguiente figura:



ARTICULO 6.- Modifíquese el articulo "121.- Son órganos responsables del Municipio del GAD del cantón CATAMAYO para el otorgamiento de la autorización por incremento de número de pisos, la DIRECCIÓN DE PLANIFICIÓN." Por:

> "la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial es el órgano responsable para el otorgamiento de la autorización por incremento de número de pisos"

ARTICULO 7.- Elimínese el literal d) en el artículo "142.- Fraccionamiento, partición o subdivisión. - (…) d) Una vez que los requisitos formales, legales y técnicos cumplan con la normativa urbanística vigente el alcalde aprobará la subdivisión o urbanización mediante acto administrativo en cumplimiento con lo que dispone el artículo 472 del COOTAD."

ARTICULO 8.- Se elimine el capitulo II De la Gestión Territorial y Licenciamiento, que incluye los artículos; 186,187,188,189,190, 191 y 192 por duplicidad de norma.

ARTICULO 9.- Se elimina el Art. 219.- Cesiones de Suelo en los Fraccionamientos, Subdivisiones y Particiones con fines de Urbanización.

ARTICULO 10.- Se sustituya el articulo "232. Altura de los locales habitables en sótanos.- Los sótanos habitables no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior. La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel inferior del dintel de las ventanas, medida en el centro de éstas, no será menor que la mitad de la altura del local." por:

> "**Articulo 232**. Altura de los locales habitables en semisótanos. - no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior. La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel inferior del dintel de las ventanas, medida en el centro de éstas, no será menor que la mitad de la altura del local.
>
> **Artículo 233**. Altura de los locales no habitables en sótanos. - La altura mínima de los locales será de 2,30 metros, entendiéndose por tal a distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de vigas, vigas maestras, conductos u otras obstrucciones en el sótano."

ARTICULO 11.- Sustitúyase en el Art. 242, "0.10m" POR "0.15m"

ARTICULO 12.- Elimínese el artículo "243".

ARTICULO 13.- En el Art. 307 literal f) sustitúyase "2,50m" POR "2,40m"

ARTICULO 14.- Modifíquese en el "Articulo 310.- Dimensiones de puertas. - Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos, que deberán proveerse para las hojas de las mismas. Altura mínima: 2,00 m. Secciones mínimas: a) Acceso a vivienda o departamento, salas y comedores cocinas y áreas de servicio: 0,85 m. b) Dormitorios: 0,80 m. c) Baños: 0,70 m." **POR**

"Dimensiones de puertas. - Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos, que deberán proveerse para las hojas de estas. Altura mínima: 2,00 m. Secciones mínimas:

a) Acceso a vivienda o departamento: 1,00 m.

b) Dormitorios, salas, comedores, cocinas y áreas de servicio: 0,90 m.

c) Baños: 0,70 m."

ARTÍCULO 15.- En el artículo "438.- Normas mínimas de construcción", inclúyase un literal:

"h) Instalaciones de aguas lluvias y residuales. - Las instalaciones de aguas lluvias y residuales se deberán realizar obligatoriamente de forma independiente."

ARTICULO 16.- Se cambio el Parágrafo Sexto -Propiedad Horizontal a la Sección Décima Séptima -Propiedad Horizontal, antes del Art. 545.

EN RELACION A LAS INFRACCIONES:

ARTICULO 17.- En el artículo 569. sustitúyase los literales b) y j) **POR**

"b).- Obstrucción de vías y espacios públicos con material de construcción, escombros, cubiertas o viseras improvisadas sobre puertas, ventanas o paredes, y basureros que obstruyan la circulación peatonal.

j).- Ejecución de una obra con el permiso de construcción caducado o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o la Comisaria de Ornato e increméntese un literal: "n).- Reparaciones y adecuaciones sin permiso municipal."

ARTICULO 18.- En el artículo "570.- Infracción graves.", Increméntese un literal:

g) *Construcción de elementos estructurales sin dirección técnica.*

ARTICULO 19.- En el artículo "571.- Infracciones muy graves." Elimínese el literal:

"b).- *Ejecuciones de obras sin contar con los planos aprobados por la Municipalidad, ejecuciones fuera de línea de fábrica."*

Modifíquese el literal "*c) Falsificación o alteración de documentos."* por:

" c) Falsificación o alteración de documentos y/o firmas para la aprobación de trámites relacionados con los requisitos y parámetros establecidos en esta ordenanza, del particular se remitirá copias certificadas a la Procuraduría Síndica para que se ponga en conocimiento de la Contraloría General del Estado."

E incrementase los siguientes literales:

"f).-Demolición de edificaciones catalogadas como Patrimonio Cultural, inventariadas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

g).- Realizar construcciones sin contar con el título de propiedad, con el ánimo de posesionarse de forma clandestina"

Al final increméntese inciso:

"Excepcionalmente la comercialización y/o venta de terrenos, parcelas, lotes o predios, que se realicen con fines de urbanización o fraccionamiento a través de documentos privados, promesas de compraventa, entre otros, sin contar con la respectiva autorización municipal de las instancias competentes según el área, será sancionada entre 50 y 100 salarios básicos."

ARTICULO 20.- EN RELACION A LAS SANCIONES:

"*Articulo 584.- Sanciones a las infracciones leves.- La sanción será de 5 salarios básicos unificados y de ser el caso se ordenará el retiro de elementos o materiales que obstruyan el espacio público e impidan la libre circulación peatonal como vehicular o afecten la imagen visual urbana, además en el caso de un desalojo en áreas de protección de ríos o quebradas se ordenará adicionalmente devolverlas a su estado original.*

Articulo 585.- Sanciones a las infracciones graves.- Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) La sanción será de 20 salarios básicos unificados, además de la demolición total o parcial de la obra realizada o la restitución de elementos que hayan sido alterados o eliminados, en este caso los costos de reparación serán a cuenta del infractor.

b) Adicionalmente a la multa del literal anterior, los profesionales que se encuentren en esta infracción serán suspendidos por un mes del registro profesional municipal

Articulo 586.- Sanciones a las infracciones muy graves.- La sanción general para las infracciones muy graves será de 50 salarios básicos unificados además de la demolición total o parcial de la obra realizada y la restitución de elementos que hayan sido alterados

o eliminados; excepto para los casos de fraccionamientos; subdivisiones, particiones con fines de urbanización y fraccionamientos agrícolas. Adicionalmente:"

Modifíquese el porcentaje de la sanción, quedando de la siguiente manera:

Art. Sanciones a las infracciones leves.- La sanción será de un salario básico unificado (…)

Art. Sanciones a las infracciones graves.- Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) La sanción será de dos salarios básicos unificados, (…)

Art. Sanciones a las infracciones muy graves.- La sanción general para las infracciones muy graves será de cinco salarios básicos unificados además de la demolición total o parcial de la obra (…)

EN RELACION A LAS INFRACCIONES:

ARTICULO 21.- En el artículo 570. sustitúyase los literales b) y j) POR

"b).- Obstrucción de vías y espacios públicos con material de construcción, escombros, cubiertas o viseras improvisadas sobre puertas, ventanas o paredes, y basureros que obstruyan la circulación peatonal.

j).- Ejecución de una obra con el permiso de construcción caducado o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o la Comisaria de Ornato e increméntese un literal: "n).- Reparaciones y adecuaciones sin permiso municipal."

ARTICULO 22- En el artículo "571.- Infracción graves.", Increméntese un literal:

g) *Construcción de elementos estructurales sin dirección técnica.*

ARTICULO 23.- En el artículo "572.- Infracciones muy graves." Elimínese el literal:

"b).- *Ejecuciones de obras sin contar con los planos aprobados por la Municipalidad, ejecuciones fuera de línea de fábrica."*

Modifíquese el literal "*c) Falsificación o alteración de documentos."* por:

" c) Falsificación o alteración de documentos y/o firmas para la aprobación de trámites relacionados con los requisitos y parámetros establecidos en esta ordenanza, del particular se remitirá copias certificadas a la Procuraduría Síndica para que se ponga en conocimiento de la Contraloría General del Estado."

E incrementase los siguientes literales:

"f).-Demolición de edificaciones catalogadas como Patrimonio Cultural, inventariadas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

g).- Realizar construcciones sin contar con el título de propiedad, con el ánimo de posesionarse de forma clandestina"

Al final increméntese inciso:

"Excepcionalmente la comercialización y/o venta de terrenos, parcelas, lotes o predios, que se realicen con fines de urbanización o fraccionamiento a través de documentos privados, promesas de compraventa, entre otros, sin contar con la respectiva autorización municipal de las instancias competentes según el área, será sancionada entre 50 y 100 salarios básicos."

ARTICULO 24.- EN RELACION A LAS SANCIONES:

" Articulo 574.- Sanciones a las infracciones leves.- La sanción será de 5 salarios básicos unificados y de ser el caso se ordenará el retiro de elementos o materiales que obstruyan el espacio público e impidan la libre circulación peatonal como vehicular o afecten la imagen visual urbana, además en el caso de un desalojo en áreas de protección de ríos o quebradas se ordenará adicionalmente devolverlas a su estado original.

Articulo 575.- Sanciones a las infracciones graves.- Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) La sanción será de 20 salarios básicos unificados, además de la demolición total o parcial de la obra realizada o la restitución de elementos que hayan sido alterados o eliminados, en este caso los costos de reparación serán a cuenta del infractor.

b) Adicionalmente a la multa del literal anterior, los profesionales que se encuentren en esta infracción serán suspendidos por un mes del registro profesional municipal

Articulo 576.- Sanciones a las infracciones muy graves.- La sanción general para las infracciones muy graves será de 50 salarios básicos unificados además de la demolición total o parcial de la obra realizada y la restitución de elementos que hayan sido alterados o eliminados; excepto para los casos de fraccionamientos; subdivisiones, particiones con fines de urbanización y fraccionamientos agrícolas. Adicionalmente:"

Modifíquese el porcentaje de la sanción, quedando de la siguiente manera:

Art. Sanciones a las infracciones leves.- La sanción será de un salario básico unificado (…)

Art. Sanciones a las infracciones graves.- Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) La sanción será de dos salarios básicos unificados, (…)

Art. Sanciones a las infracciones muy graves.- La sanción general para las infracciones muy graves será de cinco salarios básicos unificados además de la demolición total o parcial de la obra (…)

ARTICULO 25.-Incrementese un Título VIII, Regularización de la Construcción y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural

TITULO VIII

REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL

CAPÍTULO I

"DE LOS ORGANISMOS DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANO Y RURAL"

Art.- Constituyen instancias de regulación y control urbano y rural las siguientes:

a. El Concejo Municipal de Catamayo;
b. La Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
c. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
d. La Jefatura de Regulación y Control Urbanístico;
e. La Comisaría de Ornato;

"DEL CONCEJO MUNICIPAL"

Art.- El Concejo Municipal de Catamayo es un organismo de regulación y control urbano y rural, a través de autorizaciones, resoluciones, fiscalización, aprobación en el cambio de uso del suelo, urbanizaciones, reestructuraciones y pedido de rectificación de sanciones.

De las decisiones de los organismos de Regulación y Control Urbano y Rural pueden ser apeladas al Concejo Municipal.

"**DE LA JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL**"

Art.- La Junta de Desarrollo Urbano y Rural es una instancia administrativa municipal, integrada por los siguientes miembros:

a. El Alcalde o Alcaldesa del G.A.D. Municipal de Catamayo o su delegado (a), quien la presidirá;

b. El Presidente o la Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo;

c. El Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del G.A.D. Municipal de Catamayo;

d. El Jefe o la Jefa de Regulación y Control Urbanístico del GAD Municipal de Catamayo; y,

e. El Comisario o Comisaria de Ornato.

Actuará como Secretario o Secretaria, quien haga esas veces en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, con voz informativa quien llevará un registro de las reuniones ordinarias y extraordinarias, con sus respectivas resoluciones con firmas de responsabilidad de los asistentes.

Art.- La Junta de Desarrollo Urbano y Rural tendrá reuniones mensuales ordinarias; y, extraordinarias por convocatoria de su presidente cuando existan temas urgentes que resolver.

Art.- Son deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, las siguientes:

a. Velar por la debida observancia de las disposiciones legales de esta ordenanza;
b. Emitir informes de las urbanizaciones para que resuelva el Concejo Municipal;
c. Emitir informes de los proyectos de reestructuración que hayan sido previamente avalados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, para que resuelva el Concejo Municipal.
d. Aprobar los proyectos y autorizar la construcción de edificaciones mayores a los 400.00 m² sean en horizontal o vertical, proyectos especiales y de conjuntos habitacionales, previamente avalados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
e. Aprobar y autorizar los proyectos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, previamente avalados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
f. Emitir el informe correspondiente para que mediante el Ejecutivo se solicite ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería el cambio de uso de suelo, entendiéndose por Cambio de Uso del Suelo a la modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos. El cambio de uso de suelo se aplica en predios

rurales ubicados fuera de los límites urbanos fijados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; cuando se destine en parte o la totalidad de la superficie de dichos predios, a fines no agrícolas; es decir, industriales, habitacionales, turísticos, y/o de equipamiento comunitario;

g. Planificar y aprobar los proyectos de equipamiento urbano y rural municipal en todo el cantón;
h. Resolver las apelaciones de las resoluciones de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y sus dependencias;
i. Emitir informes o dictámenes al Alcalde o Alcaldesa y/o al Concejo Municipal y absolver consultas relacionadas con sus competencias;
j. Formular normas técnicas para la conservación, organización, ordenamiento, restauración y mejora de los edificios, considerando los valores: arquitectónicos, urbanos, artísticos, históricos y paisajísticos, entre otros;
k. Conferir el permiso de habitabilidad;
l. Aprobar desbanques mayores a 500m³;
m. Aprobar los informes de lotes y fajas municipales, para su posterior trámite;
n. Los demás previstos en esta ordenanza, el COOTAD y la ley; y,
o. Los casos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por la Junta de Desarrollo Urbano y Rural de Manera general.

Art.- De las decisiones de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural se podrá interponer recurso de apelación ante el Concejo Municipal, dentro del término de cinco días, contados a partir de la notificación escrita al interesado, caso contrario las mismas causarán ejecutoria.

Art.- La Junta de Desarrollo Urbano y Rural conservará los planos, libros y documentos, relacionados con sus actos decisorios, bajo la responsabilidad inmediata del secretario(a).

Art.- El secretario(a) de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural comunicará mediante la respectiva Resolución en el lapso de quince (15) días hábiles, a los interesados sobre el trámite de sus solicitudes y sellará los planos aprobados, previa autorización del presidente(a) de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural.

Art.- Las resoluciones emitidas por la Junta de Desarrollo Urbano y Rural tendrán una vigencia de un año, posterior a ello el trámite se dará de baja automáticamente y deberá ser ingresado nuevamente.

LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial estará dirigido por un Arquitecto (a), quien para el cumplimiento de sus atribuciones, deberes y obligaciones contará con un equipo técnico de acuerdo a las necesidades institucionales, quien llevará el control y desarrollo urbanístico del cantón.

Art.- Son atribuciones, deberes y obligaciones de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial las siguientes:

a. Llevar Registro Municipal de los profesionales autorizados acreditados para presentar planos en el GAD Municipalidad de Catamayo;
b. Avalar y emitir informe de los anteproyectos de urbanizaciones y reestructuraciones tanto en el área urbana como rural, ante la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
c. Aprobar los proyectos de subdivisión urbanos y rurales; y,
d. Avalar y emitir informe de los proyectos mayores a 400m², sean en horizontal o vertical, proyectos especiales y de conjuntos habitacionales ante la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
e. Aprobar los proyectos menores a 400m², sean en horizontal o vertical, los proyectos pueden ser: nuevos, ampliatorios, modificatorios, de remodelación y/o restauraciones, que no competan a la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
f. Avalar y emitir informe de los proyectos especiales (antenas de telecomunicaciones, proyectos industriales, de educación, de salud, proyectos públicos y privados) ante la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
g. Otorgar los permisos de construcción, que no competan a la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
h. Proponer en coordinación con la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, Ordenanzas de Regulación y Control para el cumplimiento de la normativa urbanística, referida al fraccionamiento del suelo, proyectos arquitectónicos y urbanos, así como de construcciones especiales;
i. Actualización del permiso de construcción;

j. Recepción de la obras de urbanizaciones con informes favorables de todos los departamentos competentes;
k. Emitir informes para definición y actualización de límites urbanos y rurales del cantón;
l. Legalizar en lo que corresponde a su competencia los traspasos de dominio urbanos y rurales;
m. Las estipuladas en el Estatuto Orgánico por procesos del GAD Municipal; y,
n. Las que la señale el Acalde o Alcaldesa.

DE LA JEFATURA DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO

Art.- La Jefatura de Regulación y Control Urbanístico estará dirigida por un Arquitecto(a), quien para el cumplimiento de sus atribuciones, deberes y obligaciones contará con un equipo técnico de acuerdo a las necesidades institucionales.

Art.- Son atribuciones, deberes y obligaciones de la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico las siguientes:

a. Emitir Certificados de Regulación Municipal.
b. Emitir informe de habitabilidad, previa inspección conjunta con Comisaría de Ornato a objeto de devolución de garantías.
c. Revisar, aprobar y emitir permiso de las construcciones de obras menores;
d. Revisar, inspeccionar y aprobar las planimetrías;
e. Emitir informe al Concejo Municipal para la aprobación de unificación de lotes;
f. Requerir la suspensión de toda obra que se construya inobservando las disposiciones de ésta ordenanza, sin perjuicio que lo haga de oficio el Comisario Municipal de Ornato;
g. Otorgar Certificados de afectación o no a la propiedad y al predio;
h. Revisar, aprobar y emitir permiso de desbanques de hasta 200m³, mayores a este volumen, emitir informe de factibilidad para Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
i. Revisar y aprobar los planos de construcción de bóvedas, nichos y columbarios;
j. Mediante sustento técnico, ordenar la demolición de la totalidad o fracción de edificaciones obsoletas que presenten riesgos inminentes y de aquellas que no se sujeten a los planos y permiso de construcción o se hubieren realizado sin ellos, previo informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;

k. Emisión de Certificados Viales.
l. Diseño y control de las construcciones de mausoleos, bóvedas, tumbas y nichos en los cementerios municipales.
m. Determinar los lugares autorizados para efectuar el desalojo de escombros;
n. Velar por el cumplimiento técnico de los lugares destinados como escombreras;
o. Las estipuladas en el Organigrama Estructural y Funcional del GAD Municipal,
p. Las que le delegue el Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial.

COMISARÍA DE ORNATO

Art.- La Comisaría de Ornato estará a cargo de la persona designada por el Alcalde o Alcaldesa, de preferencia con conocimientos en Derecho, que tendrá a su cargo el juzgamiento de las infracciones a la presente ordenanza y cumplirá sus funciones con el apoyo de inspectores, técnicos municipales observando las reglas del debido proceso y dejando a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

Art.- Son atribuciones, deberes y obligaciones de la Comisaría de Ornato, las siguientes:

a. Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas y resoluciones municipales en el ámbito de su competencia;
b. Hacer cumplir las disposiciones sobre obras públicas, control urbano y rural, construcciones, ornato, ocupación de vía pública, entre otras;
c. Juzgar las infracciones previstas en las leyes y ordenanzas, observando el debido proceso;
d. Realizar inspecciones de control a las construcciones de manera periódica;
e. Disponer la suspensión o paralización de las construcciones que se realicen sin permiso municipal y cuando la construcción presente alteraciones con respecto a los planos aprobados en todo o en parte;
f. Disponer la demolición de cualquier tipo de barrera arquitectónica que sea colocada en aceras, portales y demás espacios públicos, sin contar con la autorización municipal, dicho valor será a costa del propietario infractor;
g. Otorgar permiso para trabajos y ocupación de la vía pública; y,
h. Las demás señaladas en el Art 395 al 413 del COOTAD y ordenanzas municipales.

Art.- De las resoluciones que expida la Comisaría de Ornato, se podrá apelar ante el Órgano Jerárquico Superior dentro del término de cinco días laborables de haberse efectuado la respectiva notificación por escrito, caso contrario causarán ejecutoria.

"DEL PROPIETARIO"

Art.- Será considerado propietario o promotor cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, promociona, impulsa, programa o invierte con recursos propios o públicos, en obras de planificación y construcción de proyectos inmobiliarios.

Art.- Son derechos del propietario o promotor:

a. El fraccionamiento y construcción de acuerdo a las ordenanzas y leyes vigentes;
b. Al uso, goce y explotación del bien de acuerdo a las ordenanzas y leyes vigentes;
c. Los proyectos que cuenten con aprobación, permiso de construcción y/o de propiedad horizontal, obtenidos bajo normativas anteriores, no perderán dicha aprobación y permiso por la expedición de una norma posterior. En caso que el permiso esté caducado, tendrá que ser validado; y,
d. Al goce y aprovechamiento arquitectónico y urbanístico del sector.

Art.- Son deberes del propietario o promotor:

a. Destinar los predios y construcciones exclusivamente al uso de suelo de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan del Uso y Gestión de Suelo, ordenanzas y leyes vigentes;
b. Cumplir con las normas de protección del ambiente y patrimonio cultural;
c. No edificar en zonas de riesgo natural o de erosión;
d. Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal;
e. Ceder terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el COOTAD, las Ordenanzas y más normas pertinentes;
f. Contar con un Director Técnico a partir de 120 m² de construcción durante la ejecución de la obra. En caso del cambio del Director Técnico, se deberá notificar a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
g. Todas las construcciones que se proyecten a partir de dos plantas deberán obligatoriamente tener un director técnico de la obra;

h. Facilitar y brindar las garantías necesarias a los inspectores de ornato para realizar el seguimiento de la obra.
i. En el caso de existir edificaciones nuevas en los predios, acercarse a la Jefatura de Avalúos y Catastros para actualizar la información, con la siguiente documentación habilitante:
   - Solicitud dirigida al Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial.
   - Copia de escrituras.
   - Copia de cédula.
   - Planos aprobados de la construcción.
   - Archivo digital
   - Copia del permiso de construcción.
   - Fotografía del estado actual de la construcción.

DE LOS PROFESIONALES

Art.- Los profesionales deberán ser personas tituladas y registrar el título correspondiente en los formularios establecidos por el GAD Municipal. Los profesionales técnicos actuarán exclusivamente en las actividades profesionales inherentes al título académico obtenido y serán responsables solidarios del cumplimiento de las ordenanzas y leyes vigentes; y, de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante el GAD Municipal, con su firma y rúbrica; así como también, de la ejecución de las obras de acuerdo a las ordenanzas y normas constructivas vigentes, de las autorizaciones concedidas.

Todos los profesionales para su registro municipal deberán cancelar la tasa correspondiente al veinte por ciento (20%) de la remuneración básica unificada, por derecho de inscripción, por una sola vez.

Art.- Para el registro de los profesionales se deberá adjuntar los siguientes requisitos:

Formulario de Registro Profesional;
a. Copia de la cédula y certificado de votación actualizado;
b. Copia del certificado del SENESCYT;
c. Fotografía tamaño carnet; y,

d. Copia del pago por este concepto.

Los profesionales ingresaran toda la documentación para el registro profesional a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la misma que emitirá un numero de registro municipal, el cual debe estar colocado en todas las láminas de los planos presentados en el GADM de Catamayo.

DEL DIRECTOR DE LA OBRA

Art.- El director técnico es el profesional que dirige el desarrollo de la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas y cronograma de ejecución de la misma, con el objeto de asegurar y garantizar la construcción.

Art.- Son obligaciones del Director Técnico de la Obra:

a. Tener la titulación profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil;
b. Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado;
c. Encontrarse acreditado como profesional en el GAD. Municipal;
d. Cumplir con todos los requisitos para la aprobación de los diferentes trámites municipales;
e. Delimitar y asegurar el área de construcción con la finalidad de minimizar el riesgo de accidentes hacia el peatón y minimizar el impacto visual;
f. Ser responsable de la seguridad industrial del personal a su cargo; y,
g. Tener en obra una copia de planos aprobados y permisos de construcción vigentes.

"EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS"

EXIGENCIAS TÉCNICAS

Art.- Son las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrador, su cumplimiento garantiza la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, en bienestar de la sociedad y la convivencia ciudadana. Las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones deberán planificarse, construirse, mantenerse y conservarse de acuerdo a la presente ordenanza y leyes vigentes.

Las especificaciones de orden técnico mínimas para el diseño urbano, arquitectónico y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar, garantizando su

funcionalidad, seguridad y estabilidad se emitirán bajo la denominación de "Normas de Arquitectura y Urbanismo"

a. Referente a la funcionalidad:
   - La disposición y utilización de las dimensiones de los espacios, así como la distribución de las instalaciones deben facilitar las diferentes actividades y funciones para las que fueron construidas.
   - Deben tener una correcta accesibilidad que permita a las personas con discapacidad realizar sus actividades sin ningún tipo de inconvenientes.
   - Deben tener acceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información de acuerdo a sus normativas específicas.
b. Referente a la seguridad:
   - Deben poseer seguridad estructural.
   - Seguridad en caso de siniestro.
   - Seguridad de utilización del espacio.
c. Referente a la habitabilidad:
   - Deben poseer condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente.
   - Protección contra el ruido.
   - Ahorro de energía y aislamiento térmico.
d. Referente al ornato:
   - Respetar el entorno consolidado.
   - Realizar con frecuencia labores de remoción de maleza, poda de árboles, limpieza de veredas y bordillos, adecentamiento de fachada, cerramiento y portal.
   - Los muros o paredes de los cerramientos frontales no podrán exceder su altura en 100 cm, según sea el caso, complementándose con verja que permita la visibilidad interior-exterior del predio.

"EXIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DEL CERTIFICADO DE REGULACIÓN MUNICIPAL – CRM – (LÍNEA DE FÁBRICA)"

Art.- Toda persona natural o jurídica que desee planificar una edificación, subdivisión, urbanización, reestructuración, parcelaria, remodelación, reconstrucción, ampliación, construcción de cerramientos con frente a una calle o espacio público, realizar un desbanque o demolición; deberá previamente obtener el Certificado de Regulación

Municipal (Línea de fábrica), para lo cual, presentará a la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico, los siguientes requisitos:

a. Solicitud dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbanístico, indicando la finalidad del certificado.
b. Formularios para trámite de Certificación de Regulación Municipal (línea de fábrica) o ubicación de predios.
c. Certificado de no adeudar;
d. Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso;
e. Copia de la cédula y certificado de votación del propietario vigentes;
f. Copia de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad; que permita verificar linderos y áreas; (no se aceptarán escrituras en derechos y acciones). En caso de planimetría para partición extrajudicial se deberá adjuntar juicio de inventario o posesión efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
g. En el área urbana: copia de la carta de pago de agua potable o factibilidad de servicios básicos; y en el área rural: certificado de la junta de agua o su similar.
h. En el área rural para fraccionar, se deberá adjuntar un Certificado de Vocación del Suelo emitido por el MAGAP; y,
i. Certificado historiado linderado del Registro de la Propiedad.

Art.- Para toda obra que no implique la construcción de ambientes sanitarios no se exigirá la factibilidad de servicios básicos.

Se exceptúa de la exigencia del CRM a:

- Cambios de cubierta menores a 40 m²
- Pintado de fachada
- Adecentamiento de fachada
- Cambio de fachada
- Adecuaciones internas menores a 80 m²
- Trabajos de instalaciones sanitarias y/o eléctricas.
- Cambio de pisos

Art.- Una vez recibida la petición, el Jefe de Regulación y Control Urbanístico, analizará su finalidad y de acuerdo con ella se atenderá de la siguiente forma:

a. Para construcción nueva, ampliación o remodelación se otorgará cuando el sector cuente con las obras básicas de infraestructura (agua potable, alcantarillado y vías aperturadas);
b. Para cerramiento se verificará que la calle se encuentre abierta de acuerdo con las directrices municipales en general o al proyecto urbanístico en particular. Cuando no existan bordillos, el certificado de regulación urbana detallará cotas y niveles del proyecto vial, que conste en el certificado vial.
c. Para subdivisiones, urbanizaciones y reestructuraciones o cualquier otra forma de fraccionamiento se concederá según el caso de conformidad a lo que determine el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), y a la falta de este, a criterio técnico sustentado del Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art.- El Certificado de Regulación Municipal tendrá un valor equivalente al diez por ciento (10%) de la remuneración mensual básica unificada; tendrá un plazo de validez de un año.

CAPÍTULO II

"SUBDIVISIONES O FRACCIONAMIENTOS"

Art.- Se entenderá por subdivisión al fraccionamiento de un terreno urbano o rural hasta diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

Según la Ley del ejercicio profesional de la arquitectura le compete exclusivamente a los profesionales de la arquitectura: los estudios, programas, proyectos y diseños arquitectónicos, urbanísticos, de organización y fraccionamiento territorial, de paisajismo, de diseño interior de espacios arquitectónicos y la participación sectorial en estudios de impacto ambiental.

Art.- En toda subdivisión o fraccionamiento urbano o de expansión urbana, los lotes se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) para el sector. Los lotes deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías, salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas. Su relación frente fondo debe ser mínimo 1:2 y su pendiente para urbanizaciones será de hasta el 30%. Esto en base a la norma INEN 1608: 2014.

Art.- Toda subdivisión o fraccionamiento urbano que produzca una vía con retorno en sectores consolidados y que en el futuro no tenga posibilidad de proyección, podrán ser de dos tipos "A" y "B", dependiendo de las características de diseño. Las nuevas vías se integrarán a la trama de vías existentes considerando siempre la continuidad de estas.

Toda subdivisión o fraccionamiento urbano y de expansión urbana que produzca una vía será de tipo "C". Las nuevas vías se integrarán a la trama de vías existentes considerando siempre la continuidad de estas.

Toda subdivisión o fraccionamiento rural que produzca vías internas, estas no serán menores a 10 metros lineales de ancho, dejando los retiros de vías establecidos en la Ley de Caminos. Si existiesen caminos vecinales, se dejarán las afectaciones necesarias para cumplir con el ancho mínimo de vía establecido en este artículo.

Art.- Se hará constar en las subdivisiones o fraccionamientos urbanos, expansión urbana, y áreas rurales, las fajas de protección de ríos, quebradas y canales, así como también, las afectaciones de vías y las afectaciones especiales (cables de alta tensión, zonas de riesgo y servidumbres aeronáuticas, entre otras).

Las franjas de protección de las líneas de alta tensión pueden ser habilitadas como vías, siempre que las condiciones topográficas lo permitan.

Art.- Se revisará y aprobará el plano de subdivisión adjuntando los siguientes requerimientos:

a. Solicitud de aprobación dirigida al Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial en papel valorado municipal;
b. Certificado de Regulación Municipal según el caso; con sus documentos habilitantes;
c. Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad (no se aceptarán escrituras de derechos y acciones). De existir aclaratorias o alguna escritura adicional que involucre al predio a fraccionarse adjuntar copia de estas. En el caso de ser para partición extrajudicial adjuntar juicio de inventario o posesión efectiva debidamente registrado.
d. Certificado historiado linderado del Registro de la Propiedad.
e. Copia de la cédula y certificado de votación actualizado del profesional;

f. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Catamayo de los profesionales que intervienen en el proyecto de subdivisión o fraccionamiento;
g. Fotografías del predio;
h. Planos de levantamiento topográfico georreferenciado del predio aprobado;
i. Planos de subdivisión, cuadros de áreas, cuadro de linderos y dimensiones tanto de escritura como los del levantamiento planimétrico, características de ocupación del suelo, debidamente firmados por el propietario y el profesional;
j. En caso de proyectar vías, se debe adjuntar el diseño horizontal y vertical de vías, firmado por el profesional y el propietario, previo visto bueno de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
k. Adjuntar la Certificación de existencia de servicios de infraestructura dado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado; o de ser necesario, luego de visto bueno, se debe adjuntar los estudios complementarios; los cuales se deberán presentar en el plazo de un año y de ser necesario se dará una prórroga por el mismo periodo de tiempo por una sola vez, tramitar el permiso de construcción de obras de infraestructura y se otorga el plazo de dos años para concluir con los trabajos de infraestructura básica, en la protección del área urbana, previo certificado de uso de suelos.
l. En caso de ser necesario, presentar planos de áreas verdes y/o comunales; que serán incorporadas al catastro municipal (en: área urbana, zonas de expansión urbana); y,
m. Certificación de áreas verdes conferida por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
n. Respaldo magnético que incluya la propuesta del fraccionamiento y el levantamiento planimétrico original.
o. Acta de responsabilidad del profesional, la cual indique que en el caso de existir controversia de área y linderos sea el quien se responsabilice por la debida rectificación de la planimetría y el proceso administrativo que ello implique.

Art.- El Director o la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial analizará el proyecto con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta ordenanza; y en caso de ser así, lo declarará aprobado; y previo al sellado respectivo la documentación será entregada a la Jefatura de Avalúos y Catastros para asignación de claves y avalúos, adjuntando el respaldo magnético del proyecto; luego será

nuevamente remitida la documentación a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que sean sellados y el solicitante pueda cancelar la tasa correspondiente.

Art.- En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos se hará constar en el informe: las omisiones, deficiencias o defectos técnicos; y se devolverá la solicitud y más documentos al profesional responsable o propietario, para su rectificación o complementación.

Art.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial comunicará al interesado el resultado del trámite de aprobación de los planos presentados, en el término de 15 días laborables a partir de la fecha de recepción.

Art.- La Municipalidad autorizará transferencias de dominio de lotes en las subdivisiones urbanas y de expansión urbana que cuenten con los servicios básicos, y vías aperturadas. Además, autorizará transferencias de dominio en las subdivisiones aprobadas con anterioridad a la expedición de esta ordenanza y que no cuenten con los servicios básicos de infraestructura pero que se hayan operado traspasos de dominio.

Art.- Las tasas correspondientes por aprobación de subdivisión o fraccionamiento urbano y de expansión urbana será el equivalente al cinco por mil del valor del avalúo catastral actual del terreno y por subdivisión en el área rural, será el equivalente al cinco por mil del valor del avalúo catastral actual del terreno.

"REESTRUCTURACIÓN DE LOTES"

Art.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas con igual o menor número de lotes aprobados, siempre que cumpla con la ley, normas y ordenanzas vigentes.

La reestructuración podrá ser solicitada por el o los propietarios, y/o impuesta a través de resolución expedida por el Concejo del GAD Municipal, con el fin de regularizar la configuración de los lotes y distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Art.- En caso de ser impuesta la reestructuración, el procedimiento será realizado por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial y demás dependencias que tengan relación.

Art.- En el caso de ser necesario realizar la reestructuración; el propietario o promotor la solicitará, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Director o la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial;
b. Certificado de Regulación Municipal;
c. Copia de los planos de subdivisión o urbanización aprobados;
d. Planos de propuesta de Reestructuración;
e. Copia de las escrituras, debidamente inscritas;
f. Certificado historiado linderado del Registro de la Propiedad
g. Fotografía del predio y su entorno inmediato; y,
h. Cartas de pagos correspondientes a la autorización de la reestructuración.

Art.- Mediante acto administrativo se fijarán los nuevos linderos y dimensiones que será protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo los derechos que pueden tener los terceros perjudicados.

Art.- Las tasas correspondientes por reestructuración urbana y de expansión urbana será el equivalente al cinco por mil del valor del avalúo catastral actual del terreno, y el área rural, será el equivalente al cinco por mil del valor del avalúo catastral actual del terreno establecido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

PLANIMETRÍAS URBANAS Y RURALES

Art.- Se entenderá por planimetría todo levantamiento de linderos de propiedades, con fines de traspasos de dominio, aclaratoria de escrituras, habilitación del suelo y/o actualización catastral, excedentes y diferencias, subdivisión o urbanización y edificación dentro del área urbana o rural.

Art.- En el caso de escrituras que no determinen linderos, dimensiones, áreas claras y precisas, el titular del dominio deberá realizar el procedimiento administrativo de rectificación o el de amojonamiento y deslinde, según corresponda.

Cuando se requiera realizar un traspaso de dominio, en el caso de predios urbanos en los que se deba rectificar la orientación geográfica del predio, a petición del interesado la Jefatura de Avalúos y Catastros emitirá un certificado, con su correcta orientación, cuyo documento será el habilitante para la rectificación y/o aclaratoria al momento de

realizar el traspaso de dominio o compraventa, esta certificación tendrá un costo del 5% del SBU.

Cuando se requiera realizar una obra menor o plano de vivienda en el área urbana, en cuyo predio exista un error en su orientación geográfica, se exceptúa de realizar planimetría para la rectificación de la orientación en los linderos.

Será facultativo del usuario realizar la planimetría u optar por el pago del certificado establecido en el inciso segundo de este artículo.

La aclaración de áreas, linderos y perímetro de terrenos se realizará a pedido de él o la titular de dominio de un inmueble o de oficio por parte de la municipalidad mediante levantamientos topográficos georreferenciales.

Dentro del proceso administrativo el propietario deberá adjuntar acta notariada de aceptación de los linderos del 100% de los colindantes o se aceptará una declaración juramentada de linderos; o, realizar el juicio de amojonamiento y deslinde, dejando a la municipalidad a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

Los terrenos con linderos consolidados no presentarán el acta de colindantes siempre que su área no difiera con la que consta en la escritura pública. Entiéndase por linderos consolidados a aquellos conformados por estructuras permanentes (edificaciones).

Previo al trámite de planimetría rural el propietario solicitará por escrito, mediante hoja valorada al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial la información del levantamiento realizado por SIGTIERRAS.

Art.- El profesional o propietario que desee realizar un traspaso de dominio, subdivisión o urbanización, actualización catastral, etc.; y en la escritura de su predio no se encuentren claramente determinados los linderos, dimensiones y áreas, deberá realizar lo estipulado en el artículo anterior.

Art.- Para la aprobación de las planimetrías urbanas o rurales, el interesado presentará en la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico:

a. Solicitud para aprobación de planimetría dirigido al Jefe de Regulación y Control Urbanístico en papel valorado.
b. Certificado de no adeudar del propietario.
c. Acta de colindantes debidamente notariada.

d. Copia del pago del impuesto predial urbano o rural del año en curso
e. Copias de las escrituras del predio (No se escrituras de derechos o acciones). En el caso de que sea para trámite de particiones extrajudiciales, se deberá adjuntar juicio de inventario o posesión efectiva debidamente registrada).
f. Certificado historiado y linderado del Registro de la Propiedad, válido por sesenta (60) días a partir de la fecha de emisión.
g. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación (propietario y profesional).
h. Copia del Registro Municipal del profesional.
i. Plano del levantamiento planimétrico del terreno georreferenciado, colocando medidas y ángulos (5 copias).
j. Respaldo magnético formato dwg tanto de la lámina como del levantamiento original.
k. Acta de responsabilidad del profesional, la cual indique que en el caso de existir controversia de área y linderos sea el quien se responsabilice por la debida rectificación de la planimetría y el proceso administrativo que ello implique.

En el caso de adjudicaciones del MAG o MIDUVI, deberá cumplir con la revisión técnica por parte de la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico, antes de continuar con el trámite como corresponde.

Art.- Recibida la documentación, el Jefatura de Regulación y Control Urbanístico en el término máximo de 15 días laborables procederá a revisar la documentación y en caso que amerite, efectuará la inspección respectiva del predio a fin de emitir el oficio correspondiente. De existir observaciones a la planimetría se devolverá el trámite al propietario o al profesional para que realice las correcciones.

En caso de no completar las correcciones en el lapso de tres meses, la documentación deberá ser ingresada como nuevo trámite. Una vez que no existan observaciones, la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico aprobará la planimetría y el solicitante podrá cancelar la tasa correspondiente de aprobación.

Art.- Previo a la aprobación el Jefe de Regulación y Control Urbanístico verificará en sitio el amojonamiento del predio para lo cual los dueños del inmueble deberán

ubicar y mantener constantemente firmes y bien determinados sus linderos (mojones).

Art.- La tasa correspondiente a la aprobación de planimetrías urbanas será el equivalente al 5*1000 (cinco por mil) del avalúo catastral actual del terreno; y en planimetrías rurales será al 10*1000 (diez por mil) del avalúo catastral actual del terreno.

"LOTES FAJAS Y EXCEDENTES"

Art.- Para efectos de su enajenación los terrenos de propiedad del GAD Catamayo se considerarán como lotes, fajas o excedentes, provenientes de errores de medición.

Se entiende por lotes de terreno municipales, aquellos que, de acuerdo con las ordenanzas, permite levantar una construcción independientemente de las ya existentes, o de las construcciones que pueden levantarse en los terrenos vecinos. El frente en ningún caso será menor al dispuesto para el sector de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y el espacio libre para ser ocupado por la edificación sin contar jardines y retiros obligatorios, será por lo menos el 50% del área del terreno, aunque estos no se ocupen íntegramente.

Por excedentes o diferencias, de lotes o fajas municipales se entenderá a las superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de la medición del área original que conste en el respectivo título y que se determine al efectuar una medición municipal o un levantamiento del terreno por parte del propietario, o que resulte como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Por fajas de terreno municipales se entenderá las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, rectificación de vías, etc., no pueden soportar una construcción independiente, ni es conveniente mantenerlas como espacios verdes y comunales.

Las fajas de terreno de propiedad municipal, sólo podrán ser adquiridas por los propietarios de predios colindantes. Si por cualquier procedimiento, llegaren a ser

adquiridas por otras personas, la adjudicación y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, serán nulas.

Se establece un error técnico de medición, el equivalente al diez por ciento en el área urbana y el veinte por ciento en el sector rural.

Art.- Cuando una faja de terreno de propiedad Municipal sale a la venta mediante el procedimiento de pública subasta, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, la municipalidad procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a juicio del Jefe de Regulación y Control Urbanístico sea más llamado para adquirirla. El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimaré necesaria y no podrá dicho propietario rehusar el pago, alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja.

El informe del Jefe de Regulación y Control Urbanístico servirá como base para la resolución de adjudicación que será emitida por el Concejo Municipal, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón para que sirva de título al propietario.

EXCEDENTES O DIFERENCIA DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA

Art.- Por excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, se entenderá aquellas superficies que exceden o difieren del área original que consta en el respectivo título, y que se determinen al efectuar una medición municipal, también puede resultar como diferencia entre una medición anterior y la actual o por errores de cálculo o de medidas. Esta medición puede ser realizada por el municipio o por iniciativa del propietario. Se entenderá como "excedente" al resultado en más y por "diferencia" al resultado en menos.

Art.- Los excedentes y diferencias que superen el error técnico de medición se rectificarán y regularizarán a través de una resolución administrativa emitida por la máxima autoridad ejecutiva. En ambos casos la resolución constituirá justo título y será inscrita en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Art.- Para regularizar los excedentes o diferencias que superen o no el error técnico de medición, se presentará una planimetría que deberá adjuntar acta notariada de

aceptación de los linderos del 100% de los colindantes, o solicitar a la autoridad competente una inspección judicial, o realizar el juicio de amojonamiento y deslinde o declaración juramentada de linderos cuando no se puede dar con el paradero de los colindantes dejando a la municipalidad a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

UNIFICACIÓN DE LOTES

Art.- Se entenderá por unificación de lotes, a la consolidación de dos o más lotes de terreno en un solo cuerpo, que cumpla con las normas y ordenanzas vigentes. La unificación podrá ser solicitada por el o los propietarios y/o podrá ser impuesta a través de resolución expedida por el órgano legislativo del GAD Municipal, con el fin de regularizar la configuración de los lotes en beneficio de la ordenación urbana.

Art.- La Jefatura de Regulación y Control Urbanístico emitirá informe de la unificación de Lotes que será aprobado por el Concejo Municipal de conformidad con el Art. 483 COOTAD, mediante acto normativo fijará los nuevos linderos y dimensiones que será protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo los derechos que pueden tener los terceros perjudicados.

Art.- Para la aprobación de los trámites de unificación de lotes urbanos o rurales, el interesado presentará en la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico:

a. Solicitud dirigida el Jefe de Regulación y Control Urbanístico en hoja valorada.
b. Carta de pago del impuesto predial,
c. Certificado de no adeudar del propietario.
d. Copias de las escrituras de los predios a unificarse debidamente legalizadas;
e. Certificado historiado linderado de Registro de la Propiedad actualizado de cada predio a unificarse;
f. Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del propietario y profesional;
g. Plano de levantamiento planimétrico de los terrenos georreferenciado, colocando medidas y ángulos; estado actual y propuesta de unificación; cuadro de linderos y dimensiones estado actual y propuesta; (5 copias); y,
h. Respaldo magnético de la propuesta y del levantamiento planimétrico original.

Art.- Recibida la documentación, el Jefe de Regulación y Control Urbanístico la revisará y presentará su informe técnico ante la Máxima Autoridad en el término máximo de 15 días laborables, con la resolución favorable del Concejo Municipal, dicha documentación será remitida a la Jefatura de Avalúos y Catastros para su actualización de clave y avalúo; nuevamente la documentación será remitida a la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico para que sea sellada y el solicitante pueda cancelar la tasa correspondiente a la aprobación de planimetrías de unificación de lotes urbanos o rurales.

Art.- La tasa correspondiente por la aprobación del trámite de unificación de lotes, será el diez por ciento (10%) del salario básico unificado.

AREAS VERDES Y COMUNALES

Art.- De conformidad con el artículo 424 del COOTAD el cual menciona:

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 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 (50%) y equipamiento comunitario (50%), de acuerdo con lo establecido por la planificación municipal. 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.

Estas áreas se calcularán de la superficie útil del terreno a fraccionarse, deben tener acceso público desde una vía vehicular y el frente mínimo será el establecido para el fraccionamiento.

No serán consideradas como parte de la contribución de áreas verdes y comunales, las áreas de protección de ríos, quebradas y canales, terrenos inestables, zonas inundables, áreas afectadas por proyectos viales y terrenos con 30% de pendiente.

Las áreas verdes y las de equipamiento comunal podrán habilitarse en terrenos que presenten pendientes hasta el treinta por ciento (30%), en cuyo caso el propietario deberá entregarlas perfectamente aterrazadas y con taludes protegidos. Se deberá destinar solamente a áreas verdes la mitad del porcentaje exigido en la presente ordenanza, pudiendo ser en un solo cuerpo o repartida en todo el fraccionamiento (parterres, jardinerías, etc.); la diferencia del porcentaje se destinará para uso comunal en un solo cuerpo.

El propietario que realice un proyecto de urbanización deberá entregar el diseño y construcción de la infraestructura en el porcentaje de área verde que le corresponde, cuyo presupuesto mínimo será el valor resultante del número de lotes por el salario básico unificado (SBU). En caso de que la propiedad colinde con quebradas, ríos o canales, deberá entregar forestado o reforestado los márgenes que por Ley corresponde con especies de vegetación determinada por la Dirección de Gestión Ambiental.

Art.- Entiéndase por área verde a todos los espacios considerados en proyectos de fraccionamiento predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas; que pueden tener diferentes usos y cumplan funciones de: esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación, rehabilitación del entorno o similares.

Áreas comunales son aquellas destinadas al equipamiento comunal público, definiéndose como el conjunto de áreas, servicios e instalaciones de uso o acceso público.

Art.- Por concepto de áreas verdes y comunales, los propietarios de terrenos deben entregar al GAD Municipal de Catamayo y sin costo un área de terreno de acuerdo con la siguiente forma:

a. En el caso de predios con una superficie inferior a los tres mil metros cuadrados, el GAD Municipal podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje del 15% del área útil urbanizable del predio a urbanizar o el cobro conforme lo establecido con el Art. 424 del COOTAD;
b. Se exceptúa de la contribución de áreas verdes en áreas consolidadas y centros urbanos parroquiales en fraccionamientos de hasta 3 lotes, en caso de superar el número de lotes antes mencionado, se deberá justificar mediante un certificado de áreas verdes, otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, el aporte o no del área verde.
c. Cuando la totalidad de un predio a fraccionarse tenga una cabida mayor 3000m2 y menor a 10000 m², tendrán que entregar por concepto de áreas verdes y comunales el 15% del área útil urbanizable del terreno;
d. Mayores a 10000m^2 y menores a 30000 m² tendrán que entregar el 20% del área útil urbanizable del terreno; y,
e. Mayores a 30000 m² tendrán que entregar el 25% del área útil urbanizable del terreno.

Art.- El promotor o propietario que se encuentre ejecutando un fraccionamiento deberá realizar la entrega a favor de la municipalidad de las áreas verdes y/o comunales, mediante escritura pública de traspaso de dominio debidamente notariada y registrada; luego de firmadas las láminas en un plazo de 90 días, siendo

indispensable previo a una venta o adjudicación de los lotes provenientes de dicho fraccionamiento.

Art.- No se exigirá la contribución de áreas verdes y comunales en los siguientes casos:

a. Cuando los predios a fraccionarse sean producto de fraccionamientos anteriores, en las cuales se haya contribuido con el porcentaje de áreas verdes y comunales;
b. Cuando las subdivisiones se produzcan por el cruce de una vía pública ejecutada por el Municipio u otra entidad pública;
c. En el caso de donaciones en el área urbana y de expansión urbana, para equipamiento comunitario de uso o acceso público, lo cual se hará constar expresamente en el acto administrativo de autorización. Estas áreas deberán ser iguales o superiores al lote mínimo establecido;
d. A los proyectos a ser declarados en propiedad horizontal de edificaciones existentes, anterior a la emisión de esta ordenanza. en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral actualizado del porcentaje de terreno que le corresponda; y,
e. Cuando los terrenos a subdividirse provengan de lotes pertenecientes a lotizaciones o subdivisiones aprobadas anteriormente y que en escritura consten como un solo cuerpo, siempre que se respete el plano inicialmente aprobado.

Art.- Los bienes de dominio privado de propiedad municipal se podrán utilizar, de ser necesario, para permutarse a quienes resulten afectados por la proyección y/o ejecución de una obra pública en la jurisdicción cantonal, siempre que se encuentren ubicadas en lugares aptos para ese propósito, en concordancia con el Art. 419, 435 y 436 del COOTAD.

Las áreas verdes y comunales podrán ser modificadas de categoría mediante resolución del Concejo Municipal únicamente cuando sean destinadas al equipamiento para: seguridad, educación y salud, la institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar en el valor catastral del bien que recibe, sea en dinero efectivo o en obras solicitadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo.

DE LA EDIFICACIÓN

Art.- Retiros.- Las edificaciones deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores determinados en el Certificado de Regulación Municipal, a través del Plan de Uso y Gestión de Suelo. Como retiro mínimo posterior se establece 2,50mts lineales y hasta un máximo de 4,00mts lineales, respetando la trama urbana en las zonas consolidadas, así mismo como la Ley de Caminos, se exceptúa los proyectos de vivienda de interés social que tenga el Estado. No se autoriza la construcción sobre retiros posteriores.

La ocupación del retiro frontal con construcción será objeto de sanciones y derrocamiento.

Art.- Altura de edificación. - El nivel del portal deberá respetar la pendiente de la acera y bordillo.

Las construcciones que se encuentran dentro de las servidumbres aeronáuticas estarán sujetas a la reglamentación del código aeronáutico y solicitará la autorización correspondiente en la institución competente.

Art.- Incremento de número de pisos. - Los propietarios podrán solicitar el incremento del número de pisos, siempre que esté dentro de los límites de las regulaciones respectivas. Tomando en cuenta las propiedades mecánicas del suelo y la consolidación del área corroboradas mediante informe técnico de un profesional de arquitectura o ingeniería civil.

Art.- Volados. - Son elementos construidos abiertos o cerrados que sobresalen de la línea vertical de la edificación. Estos elementos pueden construirse a partir de los 3,00 metros desde el nivel de acera. La distancia permitida estará determinada en el Certificado de Regulación Municipal.

Art.- Estacionamientos. - Toda edificación contará con áreas de estacionamiento; el número de estacionamientos mínimos estará establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

El ingreso vehicular no podrá ubicarse en las esquinas; y, serán a través de una vía pública vehicular. De existir dos vías, el ingreso vehicular se hará por la de menor jerarquía. El acceso vehicular y el ancho mínimo de las rampas serán de

3 metros. Las rampas iniciarán a partir de la línea de fábrica, respetando las pendientes máximas establecidas en las Normas de Arquitectura.

La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar la dimensión de 3.50m de frente y su longitud no podrá ser superior a 50 centímetros.

Art.- Se exceptúa de la obligación de estacionamientos:

a. A las edificaciones existentes, anterior a la sanción de esta ordenanza, que presenten proyectos modificatorios o ampliatorios o que vayan a ser declarados en propiedad horizontal.
b. En lotes con frentes a pasajes peatonales
c. En lotes que por su condición topográfica (justificada) sean inaccesibles para el ingreso de vehículos.
d. En lotes menores a 200m^2 se puede exonerar el 50% del número de estacionamientos requeridos
e. En caso de inmuebles con frentes menores a 6,00 metros lineales.

Art.- Ascensores.- Es obligatorio la instalación de ascensores en edificios cuya altura sea superior a 5 pisos, que se considerarán desde el subsuelo en caso de haberlo, con sus especificaciones técnicas.

Art.- Circulaciones horizontales.- En corredores, caminerías y pasillos para edificios multifamiliares, de varios usos, de uso comunal, tendrán un ancho mínimo libre de 1.20 m., estarán libres de barreras arquitectónicas y contarán con mobiliario urbano para brindar la seguridad a los peatones.

Art.- Circulaciones verticales.- La altura entre cualquier punto y la escalera será mínima de 2.05 m. y elementos como vigas, lámparas, canaletas, entre otras, no pueden situarse por debajo de este nivel.

Art.- Protección contra incendios.- Todo proyecto urbano y arquitectónico: nuevo, ampliatorio, modificatorio o de remodelación, deberá considerar las normas de protección contra incendios durante la construcción del edificio y cuando se halle en funcionamiento; el Cuerpo de Bomberos realizará inspecciones de las medidas de protección contra incendios.

Art.- Cerramientos.- Los cerramientos en todos sus lados podrán tener una altura mínimo de 2.50 metros y máxima de 3,00 metros medidos desde el nivel natural del terreno. Los cerramientos frontales deben respetar y contemplar la construcción de portal o verja, dependiendo de las especificaciones contempladas en el certificado de regulación municipal. En los casos de predios cuyos propietarios se encuentren fallecidos, excepcionalmente se emitirá la aprobación de cerramientos como obra menor siempre que la Comisaría de Ornato lo requiera, previa notificación e informe.

Art.- En caso de existir un proyecto de edificación mayor a 200 m^2 de construcción, sea en horizontal o en vertical, o mayor a 2 pisos, o de dos a cuatro unidades habitacionales; deberá adjuntar planos estructurales firmados por un profesional de la rama, considerando las Normas Ecuatorianas de Construcción. En caso de construcciones inferiores a 200 m^2 con proyección a ampliación vertical deberán adjuntar el debido estudio estructural.

Construcciones mayores a 400m^2, más de cuatro unidades habitacionales y edificaciones especiales; sea en horizontal o vertical deberá adjuntar: estudio hidrosanitario que deberá ser realizado previo al cálculo y diseño estructural, plano de instalaciones eléctricas aprobado por la Empresa Eléctrica; firmados por profesionales de la rama y aprobados por el GAD Municipal de Catamayo; diseño de sistemas de seguridad; y además adjuntar los planos del sistema contra incendios aprobados por el Cuerpo de Bomberos de Catamayo. Los profesionales responsables de los distintos estudios deberán encontrarse registrados en el GAD Municipal de Catamayo. Toda la información debe ser respaldada en archivo digital.

Conforme a lo que establece la NEC-SE-DS, serán consideradas edificaciones esenciales: hospitales, clínicas, centros de salud, o de emergencia sanitaria. Instalaciones militares, de policía, bomberos, defensa civil. Garajes o estacionamientos para vehículos y avionetas que atienden emergencias. Torres de control aéreo. Estructuras de centros de telecomunicaciones u otros centros de atención de emergencias. Estructuras que albergan equipos de generación y distribución eléctrica. Tanques u otras estructuras utilizadas para depósito de aguas u otras substancias anti-incendio. Estructuras que albergan depósitos

tóxicos, explosivos, químicos u otras substancias peligrosas. Así como estructuras de ocupación especial a las siguientes: Museos, iglesias, escuelas y centros de educación o deportivos que albergan más de trescientas personas. Todas las estructuras que albergan más de cinco mil personas. Edificios públicos que requieren operar continuamente.

Edificaciones y proyectos que tengan incidencia ambiental en el ámbito urbano y rural, estarán sujetas a la reglamentación ambiental vigente y deberán adjuntar la autorización respectiva emitida por la autoridad ambiental competente y será de carácter obligatorio en aquellas que generen desechos contaminantes lo cuales causen degradación del medio ambiente.

En los casos de edificaciones con características especiales y que contengan más de cuatro unidades habitacionales, además de los estudios solicitados en el artículo anterior, se debe cumplir con las siguientes exigencias, según el proyecto:

a. Áreas verdes y de Protección;
b. Debe existir un estacionamiento por cada unidad de vivienda, colocados en forma paralela, uno respecto de otro;
c. Plano de instalaciones especiales: Instalaciones contra incendios, instalaciones de seguridad, otros;
d. Para crear acceso vehicular; los propietarios podrán hacer uso del bordillo para crear un chaflán de 0.30m x 0.30m de acuerdo a las regulaciones del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial para el sector; en caso de incumplimiento se sancionará con una multa equivalente a 5% de la remuneración básica unificada por cada metro lineal de bordillo afectado; sin perjuicio de que la Comisaría de Ornato ordene la reposición del bordillo a costo del propietario.

Art.- Para toda edificación dentro del área del casco antiguo es obligatorio el portal, siempre y cuando las características topográficas lo permitan respetando la pendiente de la vía y sin barreras arquitectónicas, ni diferencia de nivel entre portal y acera.

Art.- Todo proyecto de construcción debe brindar la protección y seguridad a los peatones y realizar el desalojo de los materiales de construcción de la vía máximo en 48 horas de haber sido depositados en vía pública, ubicando la respectiva señalética de seguridad, transportando los escombros con normas de seguridad respectivas, y en caso de ser necesario, se deberá obtener el permiso de ocupación de la vía pública; caso contrario el propietario será sancionado con el 30% de la remuneración básica unificada. En toda construcción, si sus fachadas laterales son visibles deberán ser pintadas de color blanco (fondeado).

Art.- Toda persona natural o jurídica que dentro del perímetro urbano de la ciudad y su zona de influencia, centros urbano-parroquiales, zonas de expansión urbana y otras formaciones urbanas, que deseen levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, etc., deberá presentar ante el Director o la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial la solicitud de aprobación en papel valorado, con su respectivo proyecto, cumpliendo con las normativas de la presente ordenanza y acompañado de los siguientes documentos:

a. Certificado de Regulación Municipal; y sus documentos habilitantes;
b. Certificado de que el proyectista no adeuda al GAD Municipal de Catamayo;
c. Levantamiento topográfico georreferenciado del terreno y los cortes correspondientes;
d. Planos arquitectónicos que deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente ordenanza, con firmas del propietario y proyectista.
e. Perspectiva que contenga el estudio de colores de la/las fachada (s) y la inserción de la nueva edificación con su entorno.

Art.- En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos, se hará constar en el informe: las omisiones, deficiencias o defectos técnicos; y se devolverá la solicitud y más documentos al profesional responsable o propietario, para su rectificación o complementación.

Art.- El Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial tendrá un término máximo de 15 días laborables a partir de la fecha de recepción para todos los trámites presentados en la Dirección.

Art.- La tasa correspondiente a proyectos de edificación consiste en dos rubros: primero por aprobación de planos, el equivalente al uno por mil del presupuesto calculado, resultante del área de construcción por el costo del metro cuadrado de construcción fijado por la Cámara de la Construcción de Loja; y segundo, por permiso de construcción, el equivalente al uno por mil del presupuesto calculado resultante del área de construcción por el costo del metro cuadrado de construcción fijado por la Cámara de la Construcción de Loja.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Art.- Los permisos de construcción los extenderá la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, según corresponda, luego de aprobados los planos y cancelada la tasa correspondiente.

Art.- El permiso de construcción es el único documento habilitante para iniciar trabajos de construcción, conforme a los planos aprobados. Para su otorgamiento se requerirá de lo siguiente:

a. Solicitud en papel municipal dirigido al Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial o Presidente/a de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, según corresponda;
b. Formulario de permiso de construcción, suscrito por el propietario y el Director de la obra;
c. Planos aprobados;
d. Presupuesto referencial;
e. Cronograma valorado de ejecución de la obra;
f. Contrato de construcción y/o dirección técnica entre el propietario y profesional, debidamente legalizado; y,
g. Formulario del INEC debidamente llenado.
h. Acta de responsabilidad del profesional y propietario, la cual indique que en el caso de no ejecutar la obra conforme a los planos aprobado por el GAD Municipal, se responsabilice por los perjuicios que impliquen cualquier tipo de construcción que no conste dentro del plano aprobado, así como del proceso administrativo que ello implique.

Art.- Una vez cumplidos los requisitos constantes en el artículo anterior, el propietario obtendrá el permiso de construcción y deberá inicial el trabajo máximo dentro de los doce meses subsiguientes a la fecha de obtención de este permiso, caso contrario deberá realizar la actualización de los planos y permiso de construcción.

Art.- El profesional que realice la dirección técnica de la construcción debe comunicar a la Comisaría de Ornato, durante la ejecución del proyecto lo siguiente:

a. Fecha de inicio de trabajos;
b. Cambios realizados en la construcción que no superen el 10% de monto del proyecto;
c. De ser necesarios cambios que superen el 10% del proyecto, deberá presentar los planos respectivos para aprobar su actualización;
d. Llevará un libro de obras que será revisado periódicamente por el funcionario municipal competente, su incumplimiento dará lugar a la suspensión de la obra, y en caso de reincidencia en la misma o en otras obras, el profesional responsable será suspendido del Registro de Profesionales que llevará la administración municipal, del siguiente modo:
   - Cuando la reincidencia se produzca por primera vez, será suspendido por un lapso de sesenta días;
   - Cuando la reincidencia se produzca por segunda vez, será suspendido durante seis meses;
   - Cuando se produzca una nueva reincidencia, la suspensión será de un año;
   - Se entiende por reincidencia a la repetición en el cometimiento de una falta similar, sea en la misma o en otra obra; y,
   - Toda obra que tenga la obligación de contar con un Director Técnico de Obra.
e. Fecha de terminación de los trabajos.

Art.- El incumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior le permitirá al GAD Municipal de Catamayo, suspender al profesional, director técnico de la obra, el registro municipal, hasta que cancele los valores adeudados equivalentes al 5% de la Remuneración Básica Unificada, por cada metro cuadrado de la construcción que se haya modificado en el proyecto original. La obra será suspendida hasta cancelar

los valores adeudados y cumplir con los requerimientos exigidos en la presente ordenanza.

Art.- Si transcurrido los doce meses subsiguientes desde la fecha de obtención del permiso de construcción no se hubieren terminado los trabajos, este permiso caducará y deberá solicitar la revalidación correspondiente.

Art.- Una vez iniciados los trabajos, el propietario se compromete a cumplir a cabalidad con la construcción, de acuerdo a los planos aprobados por el GAD Municipal de Catamayo y al cronograma valorado de actividades.

No se podrá dejar construcciones sin terminar, que atenten contra el ornato de la ciudad; en caso de incumplimiento se sancionará al director de la obra. Si no se dispone del financiamiento de todo el proyecto; el director técnico de la obra podrá realizar un presupuesto por etapas de ejecución, el cual será aprobado por el Director o la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial.

ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANOS

Art.- En caso de existir cambios en el interior y/o exterior de una edificación que contenga planos aprobados, el propietario deberá realizar la actualización de los planos arquitectónicos y documentos necesarios para su aprobación.

Para esto deberá presentar los siguientes requisitos:

a. Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Director o la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial;
b. Certificado de Regulación Municipal;
c. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del propietario y director de obra;
d. Copia de los planos aprobados originales y planos actualizados; determinando las áreas intervenidas;
e. Copia de las escrituras y certificado historiado linderado actualizado del Registro de la Propiedad;
f. Fotografía del predio y su entorno inmediato; y,
g. Carta de pago correspondiente a la aprobación de los nuevos planos arquitectónicos.

Art.- La tasa por cancelar será igual a la de aprobación de planos en base al área del plano original.

REVALIDACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIONES DE EDIFICACIONES

Art.- En el caso de caducar el permiso de construcción, el propietario deberá solicitar la renovación previa al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial;
b. Certificado de Regulación Municipal;
c. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del propietario y director de la obra;
d. Copia de los planos aprobados o actualizados;
e. Permiso de construcción original y una copia;
f. Copia de las escrituras y certificado simple actualizado del Registro de la Propiedad;
g. Fotografía del predio y su entorno inmediato; y,
h. Cartas de pagos correspondientes a la revalidación del permiso de construcción, que se calculará sobre el 50% del valor del permiso de construcción original.

OBRAS MENORES

Art.- La Jefatura de Regulación y Control Urbano y Rural podrá autorizar los permisos de obras menores y se considerarán obras menores a:

a. Demoliciones de menos de 200 m^2
b. Cerramiento con frente a la vía pública;
c. Muros de contención hasta 3 m^3
d. Cambios de cubierta menores a 120 m^2
e. Construcción de cubiertas menores a 80 m^2
f. Construcción de aceras y bordillos
g. Reparaciones y adecuaciones de hasta 40 m^2
h. Desbanques menores a 200 m^3
i. Demoliciones de menos de 200 m^2
j. Construcciones nuevas menores a 50 m^2 siempre y cuando no constituyan una unidad habitacional. Se exceptúa el cumplimiento de este literal para construcciones con fines de interés social, para personas que consten dentro del

registro social o que justifiquen su condición social mediante un informe del trabajador o trabajadora social de la Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad.

Art.- Los requisitos para obtención del permiso de obras menores son:

a. Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano y Rural,
b. Certificado de Regulación Municipal;
c. Plano y especificaciones de la obra a construirse firmada por el propietario.

El permiso por obra menor en relación a ambientes arquitectónicos, será otorgado únicamente por una sola vez en el año.

La tasa por el concepto de obra menor será el equivalente a la multiplicación del área de intervención por el dos coma cinco (2,5) por mil del salario básico unificado; en caso de cerramiento será del dos (2.0) por mil del salario básico unificado; en caso de muros de contención será el valor de dos (2,5) por cien del salario básico unificado multiplicado por el volumen resultante del elemento, exceptuando los valores correspondientes en el caso de desbanque los cuales se ajustaran al artículo 140 que establece el cobro para este tipo de obras.

REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Art.- En caso de existir edificación que se hubiere ejecutado sin permiso de construcción, y aquellas, que habiendo obtenido autorizaciones se hayan realizado modificaciones y ampliaciones sin permiso y que no cumplen con la normativa vigente el propietario deberá presentar los siguientes requisitos:

a. Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial;
b. Certificado de Regulación Municipal;
c. Copia de los planos aprobados originales y planos actualizados (archivo digital); determinando las áreas intervenidas. (En caso de poseerlo);
d. Dos copias de los planos completos: plantas, elevaciones, cortes, emplazamiento, implantación georreferenciada del predio y edificación, cuadro de áreas, especificaciones técnicas, ubicación, etc. y respaldo magnético;
e. Copia de las escrituras debidamente inscritas;

f. Fotografía del predio y su entorno inmediato;
g. Carta de pago correspondiente a la aprobación de los planos arquitectónicos; y,
h. Informe estructural firmado por un profesional de la rama, considerando las normas de la NEC.

Art.- Se exceptúa la regularización en los siguientes casos:

a. Edificaciones que estén ocupando espacio público.
b. Edificaciones implantadas en áreas de protección de: quebradas, ríos o canales; áreas de protección especial; en áreas de afectación vial y/o en zonas de servidumbre aeronáutica;
c. Edificaciones implantadas en áreas que hayan sido calificadas como zonas de riesgo;
d. Edificaciones que se encuentren con procedimientos administrativos o procesos judiciales iniciados por terceros que se creyeren perjudicados, siempre que no desistan de su reclamo;
e. Edificaciones sobre un inmueble del cual el solicitante no pueda justificar su propiedad;
f. Edificaciones que no cuenten con servicios básicos;
g. En el caso de edificaciones de vivienda, las que no cuenten por cada unidad habitacional con condiciones mínimas de habitabilidad, entendiéndose como tales cocina y baño terminados, puertas y ventanas exteriores, sin necesidad que la edificación tenga terminado interiores.
h. Edificaciones cuya inspección municipal determine que no son susceptible de regularización.

Art.- La regularización de las edificaciones no implica aprobación de su proceso de construcción, los materiales utilizados en la construcción o de sus características de seguridad; por tanto, sus condiciones constructivas tanto arquitectónicas como estructurales y de seguridad serán de responsabilidad exclusiva del propietario, dejando a salvo la responsabilidad del GAD Municipal.

Art.- La tasa correspondiente a la regularización de construcciones existentes será equivalente al cinco por mil del presupuesto, calculado en base al área de construcción por el valor del metro cuadrado establecido por la Cámara de la Construcción de Loja.

DESBANQUES

Art.- Se entiende por desbanque la remoción de tierra, nivelación de terrenos, excavaciones, aterrazados, entre otros. Todo propietario que vaya a realizar un desbanque debe presentar la memoria técnica descriptiva del proyecto. Todos los desbanques menores a 200m^3 se realizará a través de un permiso de obra menor, los desbanques mayores a 200m^3 y menores a 500m^3 serán aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y deberán presentar la respectiva memoria técnica descriptiva del proyecto; los desbanques mayores a 500 m^3 deberán además contar con el permiso respectivo emitido por parte del Ministerio del Ambiente y la respectiva aprobación de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural.

Las afectaciones producidas en los espacios públicos, en las edificaciones y terrenos colindantes, serán de responsabilidad del propietario o quien las produjere. No se aplica en el sector rural sin consolidación.

Art.- Los requisitos para obtención del permiso para realizar un desbanque son:

a. Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano y Rural;
b. Certificado de Regulación Municipal y sus respectivos documentos habilitantes;
c. Certificado de impacto ambiental emitido por la entidad competente, según corresponda;
d. Levantamiento topográfico del predio; indicando los cortes y volúmenes de terreno a desbancar;
e. Diseño, en caso de requerirse, de los muros de contención con respecto a los colindantes, con su respectivo cuadro de especificaciones técnicas; y,
f. Fotografías del predio a desbancarse.

Art.- La Junta de Desarrollo Urbano, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico, será según corresponda, quien conceda el permiso para la realización del desbanque y con la responsabilidad de que el propietario desaloje el material hacia los lugares destinados como escombrera, en un plazo máximo de 48 horas.

Art.- El plazo para la entrega del permiso de desbanque será de tres días laborables, en caso de no requerir de una inspección previa.

Art.- Por permiso de desbanques deberá cancelar un valor de acuerdo a la siguiente tabla:

ÁREA DE DEBANQUE	PORCENTAJE
Menores a 200 m³	5% de la Remuneración Básica Unificada
201 m³ - 1000 m³	20% de la Remuneración Básica Unificada
100 1m³ – 5000 m³	40% de la Remuneración Básica Unificada
5001 m³ – 10.000 m³	60% de la Remuneración Básica Unificada
Mayor a 10.000 m³	100% de la Remuneración Básica Unificada

DEMOLICIÓN

Art.- Se entiende por demolición a la destrucción de una construcción, esta puede ser solicitada por el propietario o por la municipalidad cuando la construcción no cumple con las ordenanzas vigentes, está en mal estado o amenaza de ruina.

Las afectaciones producidas por la demolición en las edificaciones de los colindantes y en el espacio público, serán de responsabilidad del propietario que solicita el permiso de demolición. Previo informe técnico de la Jefatura de Regulación y Control Urbano y Rural, el cual será remitido a la Dirección de Obras Públicas para su ejecución.

Art.- Para el caso de edificaciones que requieran ser demolidas, se deberá cumplir con el siguiente requisito:

a. Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial;
b. Certificado de Regulación Municipal con sus documentos habilitantes
c. Certificado favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal; y,
d. Fotografías del predio a demolerse.

Art.- Por permiso de demolición solicitado, el propietario deberá cancelar el valor igual al tres por mil de la remuneración básica unificada por cada metro cuadrado a demolerse a partir de los 100m2. En caso de demolición dispuesta y ejecutada por el GAD Municipal los valores de su ejecución serán cobrados a través de los procesos administrativos municipales al propietario.

La aprobación de demolición de edificaciones catalogadas como Patrimonio Cultural para el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural será emitida por el

Director o la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial previo informe técnico del funcionario delegado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

MARGENES DE PROTECCIÓN DE RELLENO SANITARIO, RIOS, QUEBRADAS Y CANALES

Art.- El propietario de un terreno colindante con: el relleno sanitario, ríos, quebradas y/o canales, que desee subdividirlo, urbanizar o construir, deberá cumplir con el margen de protección de relleno sanitario, ríos, quebradas y/o canales en función de los siguientes criterios:

a. Para el caso del relleno sanitario el margen de protección será de 300m medidos desde el límite del área operativa del relleno sanitario (celdas de desechos comunes) hacia la parte norte, sur y oriental; y, de 500m hacia la parte occidental;
b. En los sectores de los ríos que bordean o cruzan el área consolidada o vacante de la ciudad, se han definido franjas de protección de cuarenta metros a cada lado, medidos desde la actual orilla del río.
c. La franja de protección para el río Trapichillo será de 40 metros a cada lado desde el margen superior del río, para el río Guayabal será de 60 metros a cada lado desde el margen superior del río, y para el río Boquerón de 100 metros a cada lado, medidos desde la actual orilla del río.
d. Para el caso de las quebradas con caudal, las franjas de protección serán de 20 metros a cada lado; medidos desde el borde superior de la quebrada;
e. Para el caso de las quebradas secas, las franjas de protección serán de 10 metros a cada lado; medidos desde el borde superior de la quebrada;
f. Para el caso de canales de conducción de aguas lluvias, canales de riego, la franja de terreno será de tres metros a cada lado del canal medidos desde la orilla del canal; y,
g. Para el caso de canales y/o tubería de agua potable y aguas servidas matriz, la franja de terreno será de tres metros a cada lado de la misma.

El área de protección constituye el retiro de construcción, conforme lo detallado anteriormente, en los cuales no se podrá realizar construcciones ni cerramientos. Cuando los márgenes de protección sean de dominio privado, en urbanizaciones, subdivisiones

y conjuntos habitacionales podrán ser áreas verdes para forestación adicionales al porcentaje de área verde entregada a la municipalidad.

Art.- Excepción.- Si el 90% del recorrido del embaulado estuviera edificado, se autorizará por parte de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, la construcción del porcentaje que faltare, siempre y cuando los propietarios con recursos propios construyeren un muro con resistencia aceptada por los departamentos de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y Agua Potable, como suficientes para asegurar que no sufriera fisuras, deslizamientos, desbordes o cualquier afectación al embaulado, a la construcción del inmueble y en general a las personas que la habiten o transeúntes.

Los propietarios que edifiquen sobre los embaulados deberán realizar las labores de limpieza y mantenimiento del mismo, considerando en su diseño las medidas necesarias para el acceso del personal de limpieza (bocatomas).

La Comisaria de Ornato será la encargada de realizar las inspecciones necesarias a fin de corroborar que se cumpla con la limpieza y mantenimiento del embaulado.

No se autorizará la construcción sobre los embaulados que sean utilizados como espacio público.

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Normativa Básica

Art.- Están incluidas dentro de este título los diversos pisos de un edificio en altura y proyectos horizontales; los departamentos, locales, bodegas y garajes en los que se divide cada uno de ellos, los departamentos de las casas de una sola planta que albergando dos o más unidades, son aptas para dividirse y enajenarse separadamente. Se sujetarán a esta normativa los proyectos que se encuentren construidos en su totalidad hasta un 80% de avance de obra.

Art.- La construcción de proyectos sujetos al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, se ajustarán de manera general a las normas de la legislación ecuatoriana, a las ordenanzas vigentes y al COOTAD.

Los proyectos habitacionales, realizados en función del régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, deberán aplicar los porcentajes por concepto de áreas verdes y comunales de acuerdo al siguiente detalle:

- Hasta cinco unidades habitacionales deberán considerar el 3% del área de terreno;
- Hasta seis unidades habitacionales deberán considerar el 15% del área del terreno;
- Hasta diez unidades habitacionales deberán considerar el 20% del área del terreno;
- Más de diez unidades habitacionales, deberán considerar el 25% del área del terreno.

Art.- Tratándose de los conjuntos habitacionales para uso residencial, estos se construirán en la zona urbana consolidada que cuente con todos los servicios de infraestructura y en determinados sectores de la zona de expansión urbana de acuerdo con el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Art.- En los inmuebles que se constituyen en esta modalidad de construcción, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, bodega, estacionamiento, local o casa; y copropietario de los bienes común de todos ellos.

Art.- Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los proyectos y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que le corresponde; tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entrepisos, la cubierta, las instalaciones generales de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, cisternas, circulaciones horizontales y verticales comunales, terrazas, área verde y comunal, entre otros.

El reglamento de copropietario no contendrá decisiones contrarias a este precepto de bienes comunales.

Art.- El derecho de copropietario sobre los bienes comunes será regulado en el reglamento de copropiedad.

Art.- Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse, separadamente, y se inscribirán en el

Registro de la Propiedad, conjuntamente con el permiso de habitabilidad. Este permiso permite el traspaso de dominio.

Art.- Para el caso de construcciones existentes que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, deberán contar los espacios con independencia y deben ser, además, espacios habitables, en el caso de vivienda se considerará espacios que constituyan una unidad habitacional.

El propietario de una construcción existente antes de presentar el trámite de propiedad horizontal, debe regularizar su construcción.

En el caso de construcciones existentes exceptúan la entrega de áreas verdes y comunales y estacionamientos. En caso que existan espacios declarados como comunales, deberán ser accesibles para todos los copropietarios.

Art.- El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será regulado en el reglamento de copropiedad, el que podrá contemplar una distribución proporcional en relación a la superficie.

Art.- Corresponderá a la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico, certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá con lo siguiente:

a. Quienes deseen acogerse al régimen de propiedad horizontal, deberán recibir la autorización del GAD Municipal de Catamayo, presentando la siguiente documentación:
   1. Planos de construcción;
   2. Especificaciones de la construcción;
   3. Accesos y áreas de servicios para cada departamento;
   4. Carta de compromiso de que no se desarrollará en dichas instalaciones ninguna actividad que contamine el ambiente o que atente contra la seguridad ciudadana, además del acceso para personas con discapacidad;
   5. Se considerará los porcentajes de área comunal, de acuerdo a las unidades habitacionales, el porcentaje de área verde se sujetará a lo que permita la estructura física construida.
   6. Reglamento interno del condominio, el mismo que deberá establecer las alícuotas correspondientes y será protocolizado en la notaría.

7. Para el caso de edificaciones ya existentes y que no han sido planificadas en función del régimen de propiedad horizontal, el GAD Municipal de Catamayo realizará una inspección a efectos de establecer si las especificaciones existentes cumplen con los requisitos para declarar la propiedad dentro del régimen de propiedad horizontal.
8. Estudio hidráulico para banco de medidores más no sanitarios, o caso contrario un certificado de existencia en la edificación de los servicios de infraestructura otorgados por la Demapal, EERSSA, CNT o similares.
9. Informe de avance de obra emitido por la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico, cuyo avance mínimo deberá ser de 70% previa inspección municipal.

b. Para conceder la autorización, se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y al Plan de Uso y Gestión de Suelo. Si de la inspección que debe hacer la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico se comprobare que las especificaciones no se sujetan a las disposiciones de la ley, el GAD Municipal de Catamayo no autorizará la transferencia de dominio de ninguno de los elementos que componen el total de la construcción;
c. Los planos de una construcción en propiedad horizontal individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse, separadamente, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad;
d. Para obtener la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal en caso de proyectos nuevos deben presentarse al GAD Municipal de Catamayo los siguientes documentos como requisitos básicos:
    1. Solicitud dirigida a la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
    2. Certificado de Regulación Municipal o línea de fábrica;
    3. Informe de aprobación de planos y fotocopia de los planos de edificación aprobados;
    4. Planos de la edificación, individualizando claramente cada una de las áreas a declararse en propiedad horizontal, con su respectiva codificación de colores y linderación;
    5. Estudios complementarios aprobados: hidrosanitarios - DEMAPAL, eléctrico - EERSSA, telefónico -CNT o similares;

6. Certificado de seguridad de la propiedad emitido por el Cuerpo de Bomberos de Catamayo;
7. Fotografías de la obra a declararse en Propiedad Horizontal;
8. Reglamento de copropiedad, cuadro de áreas y alícuotas debidamente protocolizadas, luego de la revisión de la Jefatura de Regulación y Control Urbano y Rural y aprobación de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural; y,
9. Carta de pago por derechos de aprobación de la propiedad horizontal.

Art.- El GAD Municipal de Catamayo, a través de la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico, emitirá el informe técnico por escrito con el resultado sobre la aprobación de la declaratoria en propiedad horizontal en el término de 15 días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación, para lo cual se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

a. Si la declaratoria de propiedad horizontal mereciere informe técnico favorable, toda la documentación se la remitirá al departamento correspondiente para su análisis respectivo y se expedirá la autorización en el término máximo de 15 días laborables; y,
b. Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada, la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico, expedirá un informe técnico fundamentado, con las recomendaciones necesarias para su aprobación.

Art.- En los casos de inmuebles cuyos planos no han sido aprobados, el GAD Municipal de Catamayo, a través de la Jefatura de Regulación y Control Urbanístico emitirá un informe sobre el cumplimiento de las regulaciones vigentes, para lo cual el interesado presentará:

a. Planos de levantamiento de construcción o construcciones existentes firmados por un arquitecto, debidamente habilitado;
b. Informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un ingeniero civil.

En caso de que la edificación cumpliere con las regulaciones vigentes, se procederá con lo dispuesto en la presente ordenanza.

Art.- Todos los proyectos a ser declarados en propiedad horizontal deben presentar los cuadros de alícuotas, comunales y de linderos.

Art.- En todos los proyectos a ser declarados en propiedad horizontal, previo a otorgar el permiso de habitabilidad se realizará una inspección municipal que apruebe la misma.

Art.- La tasa correspondiente a proyectos de edificación declarados en propiedad horizontal será el equivalente al uno por mil del presupuesto calculado, resultante del área de construcción por el costo del metro cuadrado de construcción fijado por la Cámara de la Construcción de Loja.

PROYECTOS DE URBANIZACIONES

Art.- Se entenderá por urbanización al fraccionamiento de un terreno situado en áreas urbanas y de expansión urbana en más de diez lotes. El urbanizador dotará de la infraestructura básica y será entregada a la institución operadora competente del servicio para su gestión. De ser el caso, se aplicará también el régimen de propiedad horizontal.

> Según la Ley del ejercicio profesional de la arquitectura le compete exclusivamente a los profesionales de la arquitectura: los estudios, programas, proyectos y diseños arquitectónicos, urbanísticos, de organización y fraccionamiento territorial, de paisajismo, de diseño interior de espacios arquitectónicos y la participación sectorial en estudios de impacto ambiental.

Art.- Los proyectos de urbanizaciones podrán ser de iniciativa pública o privada, implantados exclusivamente en áreas urbanas y de expansión. Además, contemplarán áreas de equipamiento comunal y áreas verdes, de acuerdo a los porcentajes emitidos en la ley, normas y ordenanza vigentes.

Art.- Los lotes se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos establecidos en los PITs de esta ordenanza, de acuerdo a las características asignadas en el sector, salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas, deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías.

Art.- Los proyectos de urbanización no podrán alterar el uso del suelo, la ocupación del suelo y la edificación. Deberán integrar las redes de infraestructura básica y vialidad a las redes existentes o previstas; adjuntarán, además, los certificados de factibilidad de servicios básicos (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y energía eléctrica) y de infraestructura vial emitidos por los departamentos y entidades competentes.

Art.- El profesional o propietario que desee realizar una urbanización deberá solicitar previo al trámite de aprobación de planos, la factibilidad de servicios de

infraestructura en las dependencias pertinentes, tanto de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, servicio de energía eléctrica, telecomunicaciones, informe favorable de la Unidad de Riesgos y análisis de suelos; para lo cual deberá realizar una memoria técnica y anteproyecto de fraccionamiento y amanzanamiento.

Art.- La aprobación de los planos de urbanización tendrá dos fases: la primera que consistirá en una autorización preliminar que faculta a los interesados para presentar los estudios complementarios, y la segunda fase donde debe producirse la aprobación definitiva de la urbanización, con todos sus estudios complementarios aprobados.

Art.- Para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud en papel valorado al/la Presidente/a de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, acompañado de los siguientes documentos:

a. Certificado de Regulación Municipal, con todos sus documentos habilitantes;
b. Certificados de factibilidad de servicios de infraestructura;
c. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Catamayo del propietario y proyectista;
d. Copia de la escritura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad; no se aceptarán escrituras de derechos y acciones;
e. Planimetría del predio debidamente aprobada por el GAD Municipal de Catamayo e inscrita en el Registro de la Propiedad;
f. Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del arquitecto proyectista y propietario;
g. Levantamiento topográfico georreferenciado del terreno y los cortes correspondientes;
h. Memoria Técnica del proyecto, incluyendo de ejecución del proyecto por etapas;
i. Análisis de suelos;
j. Planos del proyecto arquitectónico, características de ocupación de suelo, y proyecto vertical de vías, planos de áreas verdes, comunales y municipales debidamente diseñadas, proponiendo en zonificación el equipamiento reglamentario, según la densidad poblacional de la zona; y, firmados por el propietario y el profesional responsable, con el respectivo respaldo magnético.
k. Respaldo magnético

Art.- Recibida la documentación, será remitida al Director o la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial para que presente su informe técnico ante la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, en el término máximo de 15 días laborables. Luego de revisado el informe por la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, en caso de ser favorable, será comunicada al interesado autorizándole para que presente los estudios complementarios, caso contrario le será comunicado a fin de que se realice las rectificaciones pertinentes y vuelva a ser presentado.

Art.- Todos los proyectos de redes de infraestructura básica deberán ser subterráneos, se exceptúan los proyectos de interés social debidamente certificados y avalados por las instituciones pertinentes.

Art.- Una vez elaborados y aprobados los estudios complementarios en las instituciones pertinentes, el interesado presentará en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la propuesta conjunta que comprenderá:

a. Autorización para laborar los estudios complementarios por parte de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
b. Anteproyecto urbano arquitectónico autorizado;
c. Proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial; diseño de pavimento; diseño eléctrico; diseño telefónico y licencia ambiental debidamente aprobados; y,

El proyecto será analizado por la Junta de Desarrollo Urbano y Rural para que emita su informe ante el Concejo.

Art.- Con el informe técnico por parte de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, se pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, el proyecto de urbanización, para su aprobación definitiva y obtener el permiso de construcción.

Art.- La Junta de Desarrollo Urbano y Rural, luego de la aprobación definitiva y previo al sellado respectivo, la documentación será entregada a la Jefatura de Avalúos y Catastros para actualizar la información del predio urbanizado en el plano base, adjuntando el respaldo magnético del proyecto; luego será nuevamente remitida la documentación a la Junta de Desarrollo Urbano para que sean sellados y el solicitante pueda cancelar la tasa correspondiente a la aprobación de planos de urbanización,

Art.- Las obras de infraestructura en los proyectos de urbanización, podrán ser ejecutadas por etapas de acuerdo al cronograma valorado y, entregadas a los departamentos y entidades competentes una vez concluida su construcción.

Art.- Es responsabilidad del urbanizador realizar el replanteo de los lotes fraccionados aprobados por la municipalidad. Una vez concluidas y recibidas las obras de infraestructura el propietario procederá a la entrega e inscripción de las escrituras de las áreas verdes y comunales a favor del GAD Municipal de Catamayo. Requisito previo al traspaso de dominio de los lotes.

Art.- Se autorizará los traspasos de dominio y de construcción de edificaciones en las nuevas urbanizaciones, únicamente cuando los servicios de infraestructura básica y vial se encuentren recibidos en forma definitiva y a satisfacción de la municipalidad.

Art.- El departamento competente en relación al alcantarillado y agua potable, así, como la Empresa Eléctrica, no podrán otorgar el servicio, a fraccionamientos y/o asentamientos irregulares que se encuentren dentro y fuera del perímetro urbano o en zonas de riesgo no mitigable. Estos departamentos y/o empresas respectivamente solicitarán previamente la aprobación municipal del proyecto.

Art.- La propuesta vial estará en función del sistema vial urbano consolidado o posteriormente establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Art.- Todo proyecto que tenga incidencia ambiental en el ámbito urbano y de expansión urbana estará sujeto a la reglamentación ambiental vigente y deberá adjuntar la autorización respectiva emitida por la autoridad ambiental competente.

Art.- El valor a pagar por la tasa correspondiente a la aprobación del proyecto arquitectónico con todos los estudios complementarios debidamente aprobados por los departamentos municipales o instituciones correspondientes, será el equivalente al cinco por mil del avalúo catastral del terreno. Para las urbanizaciones de interés social avaladas por entidades competentes el valor a pagar será el equivalente al 2.5 por mil del avalúo catastral del terreno.

Art.- La ejecución de las obras de infraestructura pública: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable y viales; serán supervisadas por personal municipal que haya sido designado, de acuerdo al cronograma de trabajo valorado. Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de urbanización,

serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.

Art.- Por un período de cinco años desde la recepción de la urbanización, queda terminantemente prohibida la subdivisión de lotes.

Art.- Una vez aprobado el proyecto definitivo de urbanización, se debe tramitar el permiso de construcción de obras de urbanización y se otorga el plazo de cinco años para concluir con los trabajos de infraestructura básica, caso contrario dicha aprobación deberá actualizar el permiso de construcción.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN URBANIZACIONES

Art.- El permiso de construcción para el caso de urbanizaciones será otorgado por la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, para lo cual el profesional y el propietario deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a. Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Presidente de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
b. Copia del proyecto completo de urbanización aprobado;
c. Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso
d. Copia simple de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
e. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario y profesional director de la obra;
f. Formulario para permiso de construcción;
g. Contrato de construcción y/o dirección técnica entre el propietario y profesional debidamente legalizado;
h. Plan de etapas de ejecución de las obras de infraestructura urbana y cronograma de trabajo, y;

Art.- Recibida la documentación por la Secretaria de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, ésta informará a las direcciones municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas, Agua Potable y Alcantarillado, para que designen al personal responsable de la supervisión técnica de los trabajos de urbanización en sus respectivas áreas, de conformidad con los cronogramas de trabajo valorado, de acuerdo a los planes de etapas presentados.

Art.- Es obligación de los propietarios de los terrenos a urbanizarse dentro del perímetro urbano de la ciudad, dotarles de lo siguiente:

a. Calles asfaltadas o adoquinadas según el proyecto aprobado;
b. Los lotes deben quedar aterrazados con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar;
c. Obras civiles para estabilizar taludes, control de inundaciones, erosión del suelo y obras de arte;
d. Alcantarillado pluvial y sanitario; la DEMAPAL coordinará las descargas domiciliarias con el urbanizador;
e. Aceras y bordillos;
f. Electrificación;
g. Agua potable: la DEMAPAL coordinará con el urbanizador las acometidas domiciliarias, y;
h. Áreas verdes y espacios comunales de acuerdo a los planos aprobados.

Efectuada la apertura de las calles, se ejecutarán de inmediato las obras de infraestructura necesarias para evitar la erosión del terreno, de acuerdo al cronograma de trabajo. A partir de la fecha de apertura de calles, debidamente autorizado por el funcionario competente, el propietario o responsable de la urbanización, tendrá el plazo máximo de tres años para concluir los trabajos de compactación, afirmado, lastrado, bordillos y obras para drenaje pluvial.

En caso de no hacerlo se aplicará una multa progresiva, equivalente al avalúo de los trabajos que deberán realizarse, partiendo del 1% el primer mes, hasta llegar al décimo que será equivalente al 10% del valor total de la obra, y luego de lo cual se iniciará el procedimiento coactivo sin perjuicio de la indemnización por daños que pudieren originar a terceros y a la propiedad pública.

Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.

Los propietarios que resulten afectados por las directrices viales planificadas por el GAD Municipal de Catamayo no podrán oponerse a la apertura de esas calles

si la afectación no sobrepasa el 5% del área total del terreno, conforme lo establece el Art. 487 del COOTAD.

Art.- Se autorizará la entrega proporcional de los títulos traslaticios de dominio y se permitirá la construcción de edificaciones en las nuevas urbanizaciones cuando cumplan con la entrega del 100% de las obras de infraestructura básica y se encuentren recibidos en forma definitiva a satisfacción de la municipalidad.

Art.- Por permiso de construcción de las obras de infraestructura, se cobrará el equivalente al dos por mil del presupuesto total estipulado para la construcción de obras de infraestructura.

RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art.- Una vez construidas las obras de urbanización, los urbanizadores están obligados a comunicar el particular al GAD Municipal e iniciar el proceso de entrega de las obras ejecutadas, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de una acta de entrega-recepción provisional y luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de un año se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva.

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, de urbanizaciones estará integrada por: Director o Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial; Director o Directora de Agua Potable y Alcantarillado; Director o Directora de Obras Públicas Municipales; y, el urbanizador. El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de treinta días.

Art.- Recepción provisional. - La recepción provisional se solicitará y sustanciará en la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, cumpliendo los siguientes requisitos:

a. Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al presidente/a de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
b. Acta de entrega-recepción provisional de las obras de agua potable y alcantarillado, pluvial y sanitario otorgado por la DEMAPAL;
c. Acta de recepción provisional de la EERRSA;
d. Acta de Recepción provisional de Obras Públicas Municipales sobre aceras, bordillos y vías;

e. Informe de aceptación de la Dirección de Gestión Ambiental sobre las áreas verdes.
f. Informe de aceptación de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Recibida la documentación el presidente/a de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural solicitará los informes de aceptación y conclusión de las obras de infraestructura, y finalmente se suscribirá el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización.

Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega-recepción provisional y el de entrega definitiva, el urbanizador estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de su urbanización, sin perjuicio de que el GAD Municipal pueda realizar dichas reparaciones a costa del urbanizador.

Art.- Recepción definitiva. - Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. Solo a partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva el GAD Municipal se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

ANEXO 1

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Las normas básicas de arquitectura y urbanismo es un instrumento de planificación en la habilitación del suelo para el GAD Municipal de Catamayo.

1. PRESENTACIÓN DE LAS LÁMINAS DE PLANOS

Los planos deben presentarse para la revisión tanto en físico como en digital con los siguientes contenidos, algunos de los cuales están especificados en las normas INEN.

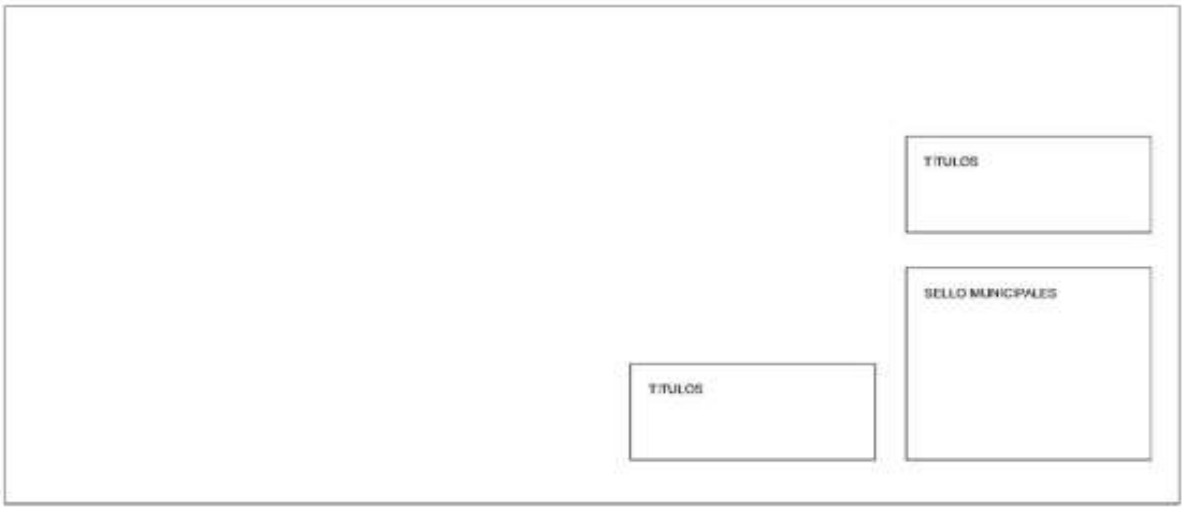
1.1. DIMENSIÓN DE LAS LÁMINAS

FORMATO	DIMENSIONES (mm)
A0	841 x 1189
A1	594 x 841
A2	420 x 594

A3	297 x 420
A4	210 x 297

1.2. CUADRO DE TÍTULOS Y SELLOS PARA APROBACIÓN

Todo plano contendrá un cuadro de títulos que estará ubicado en el extremo inferior derecho de la lámina. Junto al cuadro de título deberá estar el cuadro destinado para sellos de aprobación, cuya dimensión no será mayor a 15cm x 15cm.



El cuadro de títulos contendrá como mínimo:

- Clave catastral.
- Ubicación del predio.
- Nombre del proyecto.
- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- Nombre, número de cédula, registro del Senescyt y municipal del profesional responsable.
- Título de la lámina.
- Escala (s).
- Fecha.
- Número de lámina.
- En caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuesto al número de lámina de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

A : Planos arquitectónicos

E : Planos estructurales

IS : Planos de instalaciones sanitarias

IE : Planos de instalaciones eléctricas, electrónicas y de comunicación

IM : Planos de instalaciones mecánicas

EE : Estudios especiales

1.3. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS

Arquitectónicos:

- Levantamiento topográfico georreferenciado.
- Ubicación que debe abarcar una zona de 200 m de radio, con correcta orientación y nombres de calles.
- Plano de implantación, en el que se apreciará claramente medidas, ángulos del terreno, retiro, afectaciones y eje vial.
- Cuadro de áreas, el mismo que debe estar en la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas con los siguientes datos:

NIVEL	USOS	N. DE UNIDADES	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
TOTAL					

Las plantas deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, vanos, puertas, ejes, etc.

Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.

- Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo.
- Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto. En la planta de cubiertas, si éstas fuesen inclinadas se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.
- Los cortes serán a la misma escala que las plantas y las necesarias para la claridad del proyecto. Los cortes deben estar dimensionados e identificados los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.
- Se presentará un corte en cada sentido como mínimo y por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si hubiere. En todos los casos de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.
- Se deben presentar todas las fachadas que tuviere la edificación a la misma escala que las plantas y cortes.
- Los planos de instalaciones deben cumplir con lo que especifica la presente ordenanza, las leyes y normas INEN y NEC, entre otras, el conjunto de planos de instalaciones deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas, planos de instalación de prevención y control de incendios y planos de instalaciones mecánicas o especiales, cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades competentes.
- Los planos estructurales deben cumplir con lo que especifica la presente ordenanza, las leyes y normas INEC y NEC, entre otras. Y deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados.
- Para los casos que se requiera de la Memoria Descriptiva de la edificación, esta se deberá entregar en formato A4, indicando de manera general las características de la edificación, presupuesto, finalidades, usos, etc.

- Para los proyectos que requieran de modificaciones, ampliaciones, reestructuraciones o reparaciones, se presentarán en los planos el estado actual y de intervención.

  Todos los planos serán representados con nitidez, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

1.4. ESCALAS

La representación gráfica de los planos será a escala y se utilizarán las siguientes:

TIPO DE DIBUJO	ESCALAS
Planos de diseño urbano (bloque de edificios) y fraccionamiento del suelo	1:2000 1:1000 1: 500 1: 250
Plano de edificación (plantas, fachadas, cortes, implantación)	1: 200 1: 100 1: 50
Plano de Detalles	1: 50 1: 20 1: 10 1: 1
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares	Cualquiera de las escalas de esta tabla

2. ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

2.1. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANAS

Esta ordenanza facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad, todas las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el

plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento con la Ley de Discapacidades del Ecuador.

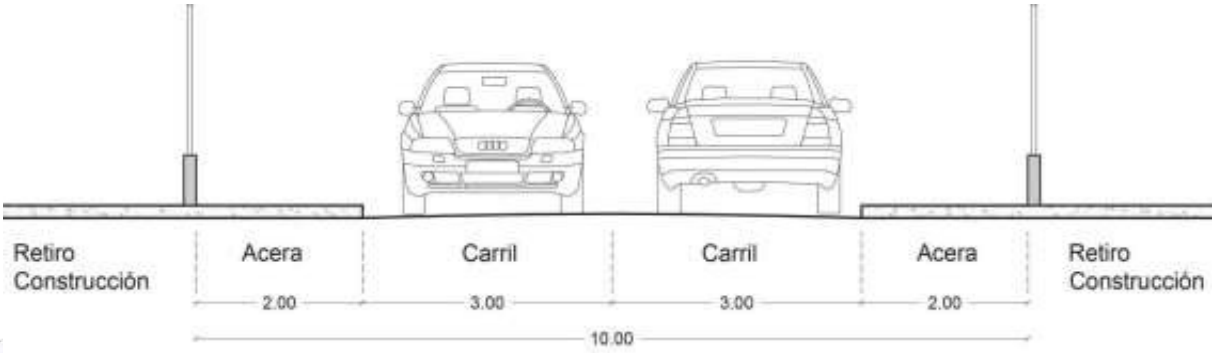
En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

Se observarán todas las normas en los edificios, áreas y espacios públicos y privados los contenidos en las Normas INEN y Guías, Ordenanzas o Reglamentos.

Hasta que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial determine el tipo de vías se emplea las siguientes para los diferentes casos.

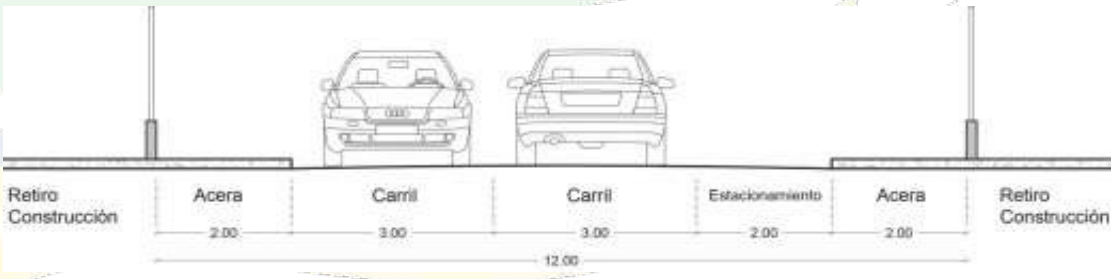
TIPO A Y B.- Cuando en una subdivisión en el área urbana o de expansión urbana se produzcan vías con retorno sin posibilidad de proyección, éstas serán de dos tipos A (8.0m) y B (10.0 m)

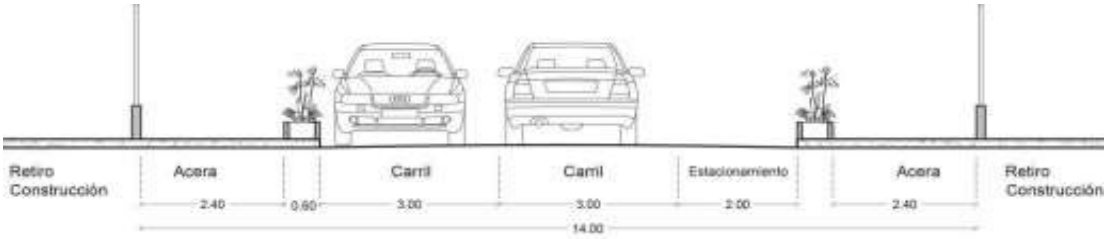
TIPO A - B



TIPO C.- Cuando en una subdivisión en el área rural y franja de proyección del área urbana se produzcan vías de tipo C (de 12, 14 o más metros)

TIPO C





2.2. ESTACIONAMIENTOS

a. Cálculo del número de estacionamientos.

El cálculo del número de estacionamientos se determina de acuerdo a los usos de suelo establecidos y constan en el siguiente cuadro:

USO	**No. de unidades**
Vivienda ≤ a 65 m2 de área útil	1 cada 2 viviendas
Vivienda < a 65 m2 de área útil	1 cada vivienda

En caso de que la propiedad vaya a ser declarada bajo el **Régimen De Propiedad Horizontal,** se deberá cumplir con un estacionamiento por cada vivienda.

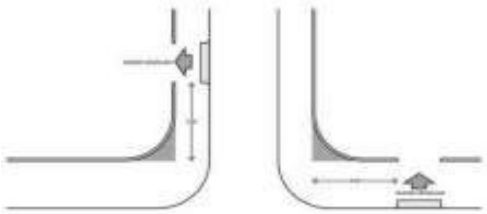
b. Cálculo del número de estacionamientos.

Para su implantación, los estacionamientos observarán los siguientes criterios:

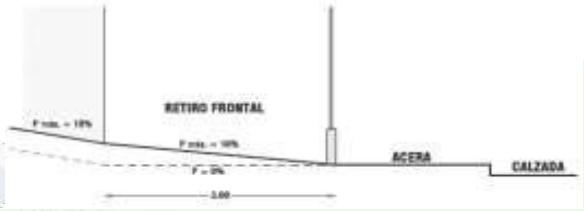
- El módulo de estacionamiento tendrá una dimensión mínima de 2.50m por 5.00m.
- El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretiles e intersecciones y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En el caso de que el predio tenga frente a dos o más vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo la presentación previa de estudio de tráfico, diferencia de niveles entre el predio y las vías u otras condiciones especiales de los predios que justifiquen técnicamente lo contrario.

- En el caso de que el predio sea esquinero, los ingresos/salidas vehiculares deberán ubicarse en los extremos alejados de las esquinas. En todo caso, la distancia mínima para ubicar un ingreso y/o salida vehicula con relación a una esquina será de 5m medidos desde el cerramiento.

TIPOS DE TRAMO PARA RAMPAS	PENDIENTE MÁXIMA
Tramo recto	18%
Tramo curvo	12%



- Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera. A partir del cerramiento hacia el interior del predio, se mantendrá el nivel de la acera en un espacio mínimo de 3m., con una tolerancia máxima del 10% previo al cambio mayor de pendiente de las rampas y/o áreas de estacionamiento.



- En ningún caso se permite la ocupación de aceras para estacionamiento de vehículos.

c. Estacionamientos en sitios específicos abiertos.

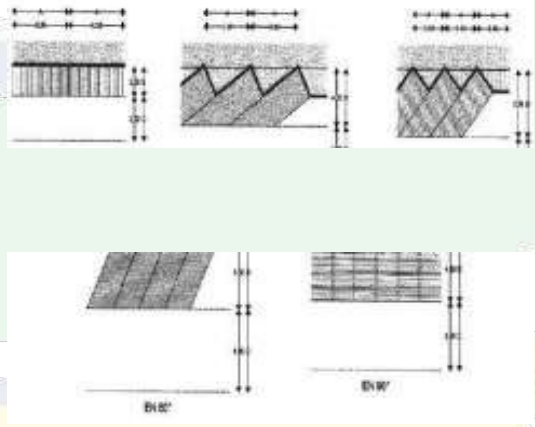
- El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. Los puestos no deben interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con capacidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

- Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de ésta a la otra acera.
- En los casos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, ésta debe tener un ancho mínimo de 2.50m.

d. **Dimensiones mínimas ara puestos de estacionamiento de vehículos livianos.-** Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento se regirán por la forma de colocación de los mismos y de acuerdo al siguiente cuadro.

FORMAS DE COLOCACIÓN	A	B	C
A 45°	3.40	5.00	3.30
A 30°	5.00	4.30	3.30
A 60°	2.75	5.50	6.00
A 90°	2.30	4.80	5.00
En paralelo	6.00	2.20	3.30

Nota: A, B y C son diferentes para cada forma de colocación de los puestos de estacionamiento. Ver gráfico.



e. **Estacionamientos en edificaciones. -** Los estacionamientos en edificaciones deberán cumplir además de las normas generales con las siguientes condiciones:

- Tendrán una altura libre mínima de 2.20 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue.

- En todas las formas de ocupación y en los lotes con o sin pendiente, el cambio de pendiente de rampas de acceso vehicular se iniciará a partir de los tres (3) metros medidos desde el cerramiento.

Los accesos a los edificios deberán tener las circulaciones vehiculares independientes de los peatonales, cuando los frentes de los predios sean mayores a 12m.

ARTÍCULO 26.- En la Disposición General Cuarta, sustitúyase "el lote o parcela agrícola" POR " el terreno rural"

ARTICULO 27.- Incorpórese las siguientes Disposiciones transitorias:

"PRIMERA.- En el plazo de nueve meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, el Concejo Municipal deberá elaborar y aprobar una ordenanza para la creación y delimitación de la parroquia Trapichillo.

SEGUNDA.- En el plazo de nueve meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, el Concejo Municipal deberá elaborar y aprobar la ordenanza para la delimitación de los barrios urbanos y rurales del cantón Catamayo.

TERCERA.- En el plazo de nueve meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza se actualice la "ORDENANZA QUE AMPLIA LOS LIMITES DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE CATAMAYO Y ACTUALIZA LOS LINDEROS DE LA PARROQUIA URBANA SAN JOSE".

CUARTA.- En el plazo de nueve meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, se actualice la "ORDENANZA PARA LA PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE FUENTES DE AGUA, ECOSISTEMAS FRÁGILES, BIODIVERSIDAD Y SERVICIOS AMBIENTALES DEL CANTÓN CATAMAYO A TRAVÉS DE LA CREACIÓN Y GESTIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL Y USO SOSTENIBLE" en relación a la delimitación de áreas de conservación municipal y el perímetro urbano del cantón Catamayo."

QUINTA.- En un plazo no mayor a un año la Unidad de Riesgos deberá generar la cartografía a escala 1:5 correspondiente a riesgos del cantón Catamayo

Cámbiese en la numeración de la transitoria primera y segunda POR sexta y séptima

SEXTA. - En doce meses contados desde la aprobación de la presente ordenanza el Alcalde mediante resolución administrativa deberá regular los requisitos y

procedimientos para el licenciamiento urbanístico de la habilitación de suelo, la edificación y el régimen de propiedad horizontal.

SEPTIMA. - En doce meses contados desde la vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación de manera coordinada con otras dependencias municipales deberá elaborar los procedimientos y metodologías para la implementación de los instrumentos de gestión incluidos dentro del PUGS; y elimínese las disposiciones tercera y cuarta.

ARTÍCULO 28.- Incorpórese las siguientes disposiciones derogatorias:

"PRIMERA.- Una vez que entre en vigencia la presente reforma de ordenanza deróguese la "REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CATAMAYO" dejando sin efecto todas las disposiciones y normativas establecidas en dicha reforma, en concordancia con los nuevos lineamientos y disposiciones establecidas.

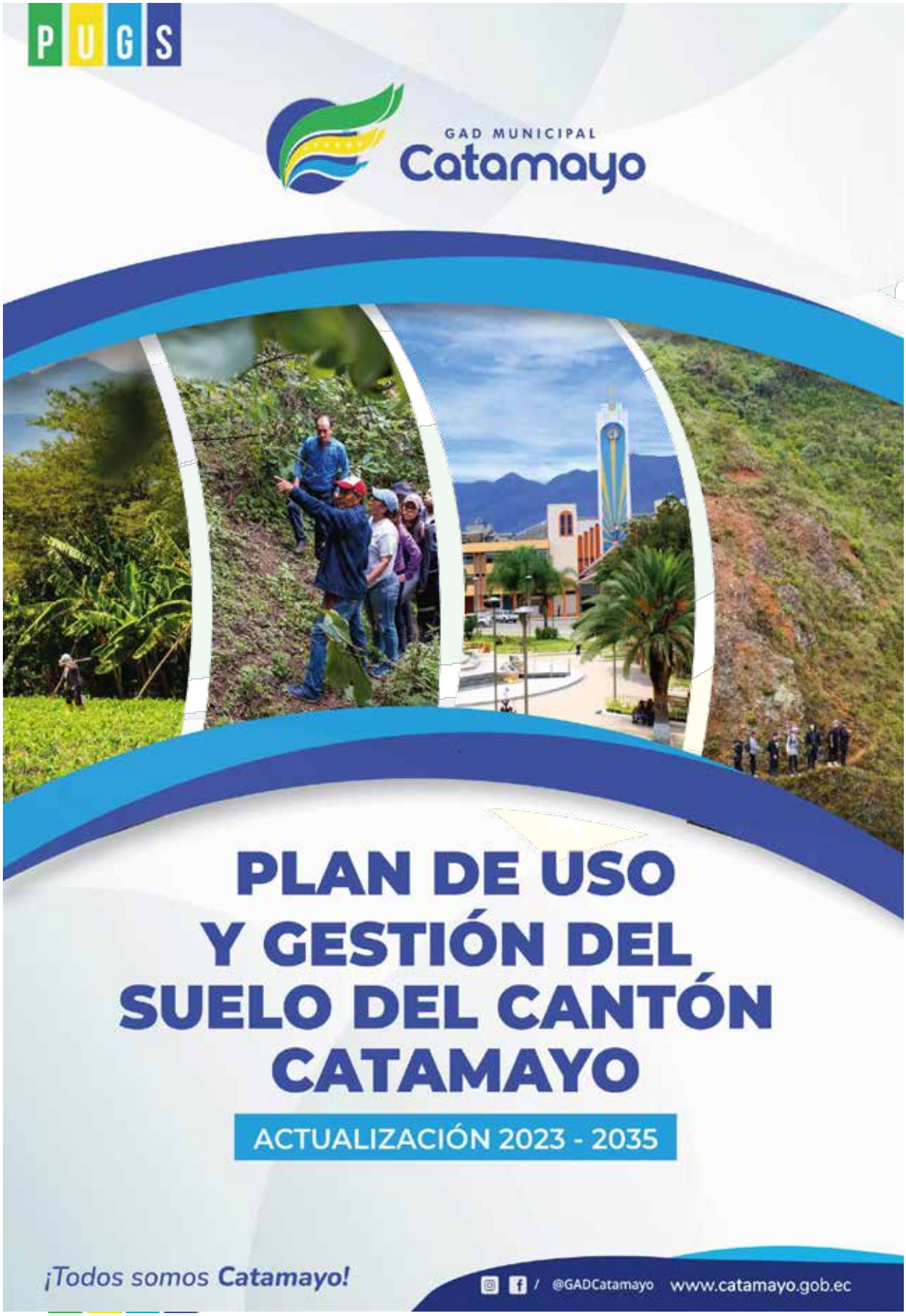
"**SEGUNDA**.- Por duplicidad de normativa deróguese la "Ordenanza Zonas de Expansión Urbana e Industrial de la ciudad de Catamayo""

ARTICULO 29.- Agréguese una disposición final:

"**PRIMERA**. – La presente Reforma a la Ordenanza corresponde exclusivamente a la ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS)."

ARTICULO 30.- "Se unifican en un solo capitulo, la Sección Tercera, Clasificación de las Infracciones y Sanciones.

ARTICULO 31.- Incorpórese el Anexo del "Plan de Uso y Gestión del Suelo-Actualización vigencia 2023-2035"


PUGS
GAD MUNICIPAL
Catamayo
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DEL
SUELO DEL CANTÓN
CATAMAYO
ACTUALIZACIÓN 2023 - 2035
¡Todos somos Catamayo!
@GADCatamayo
www.catamayo.gob.ec

ACRÓNIMOS

ACMUS	Áreas de Conservación Municipal y Uso Sostenible
COA	Código Orgánico del Ambiente
COIP	Código Orgánico Integral Penal
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
CONALI	Comité Nacional de Límites Internos
COS	Coeficiente de Ocupación del Suelo
ENCC	Estrategia Nacional de Cambio Climático
GADM	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
GPU	Grandes Proyectos Urbanos
INDA	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
INEN	Instituto Ecuatoriano de Normalización
INGEI	Inventario Nacional de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero
IGM	Instituto Geográfico Militar
INPC	Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo
LORHUAA	Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua
LOTRTA	Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales
MAG	Ministerio de Agricultura y Ganadería
MAATE	Ministerio del Ambiente Agua y Transición Ecológica
MERNNR	Ministerio de Energía y Recursos Naturales no Renovables
NEC	Norma Ecuatoriana de la Construcción
PDOT	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PIT	Polígono de Intervención Territorial
PNACC	Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PUGS	Plan de Uso y Gestión del Suelo
SAF	Sistema de Administración Forestal
SENESCYT	Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación
SNGR	Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias
SUMA	Sistema Único de Manejo Ambiental
TNC	The Nature Conservancy

DEFINICIONES

REFERENTE AL USO Y ACTIVIDADES

Adjudicación: La adjudicación es el acto administrativo público de disposición o enajenación de excedentes o predios rurales o urbanos, a través del cual la máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo descentralizado municipal del cantón Catamayo, titula el dominio de un excedente o predio en favor de la persona natural que ha estado en posesión y que ha cumplido los requisitos determinados en esta ordenanza.

Reconstruir: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

Remodelación: readecuación o redistribución de un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

Unidad de Uso: Ámbito compuesto de uno o más locales o espacios descubiertos, que admite un uso funcionalmente independiente, por ejemplo: departamento, local de comercio, terreno, entre otros.

Uso: El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación.

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

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

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

Uso de 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 no conforme: Cualquier actividad habilitada que se desarrolle en una unidad de uso en el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumpla con las mismas según la zona de regulación en que esté ubicado.

Zonificación: División de un área territorial en sub-áreas o zonas características por su función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.

REFERENTE A LOS TIPOS DE USO Y ACTIVIDADES

Agencia comercial: Local en el cual se desarrolla una actividad comercial delegada a un intermediario. El local no incluye depósito ni expende mercaderías.

Autoservicio de productos no alimenticios: Se define como autoservicio de productos no alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;

- venda obligatoriamente algunos de los siguientes ramos: ferretería y pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, utensilios, librería, papelería y artículos escolares;

- Opere en un local de ventas con una superficie superior a 100 m² para los ramos obligatorios;

- Tenga una superficie destinada a depósito no menor de 35 m² para los ramos obligatorios

- Opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Bar. - Establecimiento comercial en el cual los clientes consumen bebidas alcohólicas y no alcohólicas, aperitivos, bocadillos entre otros. Su elemento característico tiene ubicado una barra mostradora.

Biblioteca local: Establecimiento donde se reúnen libros, revistas, periódicos, discos, entre otros, al servicio de una población zonal.

Cabaret. - Establecimiento con salas de espectáculo generalmente nocturnos que suelen combinar música, danza y canción.

Chatarrera. - Establecimiento donde se almacena y se clasifica la chatarra

Campamento: Establecimiento extra hotelero, que en terreno debidamente delimitado y equipado ofrece al turista sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que presta, además, el servicio de agua, sanitarios, provisión de energía eléctrica y recepción.

Centro Comercial: Complejo comercial con una superficie total no menor de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) integrado como mínimo por:

- Un supermercado total o un supermercado más una súper tienda;

- Un número de locales minorista y de prestación de servicios cuya suma de superficie sea por lo menos igual al total de la superficie requerida por los locales descriptos en el inciso 1.

- Una playa para automóviles no menor a dos veces la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta.

Centro de exposiciones: Parcela de gran superficie, edificio o estructura en la cual se realizan exposiciones artísticas, artesanales, técnicas, científicas, de productos industriales y otras de carácter masivo.

Centro materno - infantil: Establecimiento donde se brinda atención de prevención, promoción y recuperación de la salud de los niños de corta edad y madres gestantes.

Centro médico u odontológico: Establecimiento sin internación, compuesto como mínimo por 4 (cuatro) consultorios profesionales y sala de espera, dedicados a la consulta y/o atención ambulatoria de pacientes, presten o no servicio de urgencia.

Clínica: Establecimiento asistencial con internación, mínimo 12 (doce) y máximo de 90 (noventa) camas.

Consultorio: Local destinado a la atención ambulatoria de pacientes o usuarios.

Depósito: Superficie cubierta o descubierta donde se estacionan productos (materias primas, semi elaborados y/o terminados) para su resguardo.

Estación terminal de líneas de transporte público urbano automotor: Lugar fuera de la vía pública, donde comienzan o terminan sus recorridos los vehículos de líneas dedicadas al transporte público de pasajeros, sin equipaje, que unen distintos lugares situados dentro de la Ciudad de Puyo o entre ésta y municipios inmediatos de la Provincia de Catamayo.

Estación terminal o de transferencia de carga por automotor: Estación central de transporte de carga por vehículos automotor con depósito y anexo, para la recepción, despacho y/o transferencia de mercaderías.

Equipamiento: Se entiende con este término al conjunto de usos que satisface las distintas necesidades del hombre como individuo y como integrante de la comunidad, y también al conjunto de usos al servicio de otras funciones.

Emprendimientos agro-ecoturísticos. - Lugar destinado a la actividad turística aprovechando la actividad agrícola y pecuaria; así como la biodiversidad (flora y fauna).

Expreso de carga liviana: Local donde se prestan servicios de transporte de carga liviana, que incluye paquetería y encomienda. No incluye depósito de mercaderías.

Gasolinera o Estación de Servicio. - Establecimiento donde se suministra gasolina y otros combustibles para vehículos.

Garaje: Parcela o edificio o una de sus partes con función exclusiva o complementaria de otros usos, destinado a guardar uno o más vehículos automotores tanto para transporte de personas como de carga.

- **Garaje comercial:** parcela o edificio o una de sus partes con acceso independiente en que la ocupación de cada cochera es explotada comercialmente por su propietario o conjunto de copropietarios que prestan a terceros el servicio de guarda de vehículos por períodos de tiempo mayores de 24 horas, con o sin servicios auxiliares, referidos éstos exclusivamente a los vehículos de los usuarios de las cocheras a diferencia de las playas de estacionamiento, cubiertas o descubiertas, que prestan el servicio de guarda de vehículos de terceros por períodos menores a 24 horas;

- **Garaje colectivo particular:** parcela o edificio o una de sus partes con acceso independiente en que cada cochera es ocupada única y exclusivamente por el vehículo del propietario de la cochera o por el usuario que bajo cualquier tipo de convenio autorice el propietario. Se entiende por propietario de la cochera al titular de dominio de la unidad funcional afectada a ese destino en el Régimen de Propiedad Horizontal o al titular de partes indivisas de una unidad mayor con la misma afectación;

- **Garaje privado:** parte de un edificio residencial unifamiliar en que uno o más módulos son ocupados única y exclusivamente por uno o más vehículos del propietario del inmueble o del arrendatario o usuario autorizado mediante cualquier convenio por dicho propietario, formando parte integral del inmueble, aunque el módulo vehicular fuera semicubierto, abierto al aire libre o constituyera un cuerpo de edificación distinto del edificio residencial unifamiliar;

- **Garaje para vehículos de transporte público, de carga o equipos rodantes en general:** parcela o edificio o una de sus partes con función exclusiva o complementaria de otros usos, dedicado

a guardar uno o más vehículos de cualquier tipo, destinados al transporte público de personas (bus, buseta y similares) y de cargas (camiones con y sin remolque, utilitarios en general y similares) o a servicios urbanos, seguridad y asistencia médica (ambulancias, motobombas, escaleras mecánicas, barredoras y recolectoras de residuos sólidos y similares).

Gimnasio: Local dedicado a la enseñanza y/o práctica de actividades físicas.

Herboristería: Local de venta de hierbas, productos naturales y desecados.

Hogar infantil: Establecimiento para albergar niñas, niños y adolescentes con carácter transitorio o permanente en un ambiente social protegido.

Hospital: Establecimiento público o privado donde se brindan acciones de salud destinada a pacientes internados o ambulatorios.

Hostal (residencia de turistas): Se designa como hostal aquel que se instale en un edificio cuyas características lo identifiquen. Tendrá una capacidad mínima de 3 (tres) habitaciones con condiciones ambientales y de uso encuadrados en la denominación hotel.

Hostería: Sitio donde se proporciona alojamiento, recreación y alimentación. Se caracteriza por tener sus piezas de descanso separadas

Hotel (residencia turística): Es aquel alojamiento que puede prestar al turista, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento, comidas, desayuno, bar, recepción, portería y personal de servicio sin perjuicio de los demás que para cada categoría expresamente se indiquen y con una capacidad mínima de 10 (diez) habitaciones con 20 (veinte) plazas.

Hotel Residencial: Establecimiento que consta de más de 4 (cuatro) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituidas cada una de ellas por lo menos por 1 (una) habitación amueblada, 1 (un) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y 1(una) cocina o espacio para cocinar, y dónde además se preste a los huéspedes servicio de ropa de cama y de tocador.

Infraestructura de servicios públicos: Son aquellas instalaciones en red destinadas a la distribución de energía, agua potable, evacuación de aguas servidas, entre otros.

Instituciones de asistencia social: Entidades sin fines de lucro destinadas a la beneficencia, la salud, la atención del niño, de la familia, entre otros.

Instituto de investigación: Establecimiento donde se realizan estudios de carácter científico y/o técnico; puede ser sin laboratorio o con laboratorio (físico, químico, biológico, entre otros).

Karaoke. - Establecimiento donde se trasmite temas musicales de artistas reconocidos, para que los usuarios pongan su voz e interpretación en las mismas difundido en una pantalla, las letras de las canciones ofrecen la venta de bebidas y alimentos.

Micro mercados: Establecimiento minorista, organizado en secciones, que vende toda la gama de artículos de uso personal y hogareño. Con dimensiones entre 250 m² a 499 m²

Módulo de estacionamiento: Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un automóvil y su desplazamiento en el lugar destinado a ese uso, de tal modo que el ingreso desde y el egreso hacia la vía pública, se puede hacer con el vehículo marcha adelante, y sin movilizar otro vehículo. No es de aplicación en los espacios guardacoches o cuando la cochera esté directamente comunicada con la vía pública.

Motel: Un motel es un alojamiento característico de carretera y su principal uso es brindar descanso. Suele estar formado por una o dos plantas a cuyas habitaciones se accede a través de un largo pasillo desde la recepción o incluso exclusivamente desde el estacionamiento.

Oficina comercial: Uno o más locales en los cuales se desarrollan tareas técnicas y/o administrativas como complementarias de empresas u organismos privados, no comprendidos en las definiciones de "Agencias" o de "Estudios profesionales".

Paradero: Son locales ubicados en las vías que conectan poblados, principalmente dedicados al expendio de alimentos típicos y snacks.

Plataforma de transferencia: Superficie cubierta o descubierta, donde se transbordan productos de un vehículo a otro. En la plataforma de transferencia no existe almacenaje de productos, todo lo recibido se despacha instantáneamente.

Playa de estacionamiento: Parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado, no mayor a 24 horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

Prostíbulo: Establecimiento donde se ejerce la prostitución**.**

Servicios públicos domiciliarios: Son los que se brindan a cada edificio de la Ciudad y a los espacios verdes y circulatorios de la misma, mediante redes e instalaciones técnicas complementarias de éstas, que comprenden los siguientes rubros:

- Servicios de suministro eléctrico: Subestaciones transformadoras y/o reductoras en las redes de distribución de energía eléctrica;

- Servicios de salubridad urbana: Subestaciones de almacenamiento, bombeo, tratamiento y disposición de líquidos en las redes de aguas corrientes, desagües cloacales y pluviales, incluyendo tanques, cisternas, cámaras e instalaciones similares;

- Servicios telefónicos: Estaciones centrales o subcentrales y concentraciones de equipos en las redes de teléfonos urbanos.

Fuente de Soda: Establecimiento de venta de refrescos, helados, bebidas no alcohólicas, platos y bebidas típicas, snack, comida rápida. De acuerdo a la costumbre esta región estos establecimientos venden principalmente el "volquetero", acompañado de una o dos unidades de bebidas de moderación.

Licorería: Establecimiento donde se vende licores, bebidas de moderación y vinos, no permite consumo dentro del establecimiento.

Supermercado: Establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;

- Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, bazar y utensilios;

- Tenga un local de ventas no inferior a 500m² para los ramos obligatorios;

- Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas, superior a 100m²;

- Opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Refugio de Vida Silvestre: Son áreas terrestres y/o acuática generalmente pequeña (1-50 Ha.) que contienen relictos de ecosistemas originales.

Zoo criadero: Es zoológico que se dedica a reproducir especies en cautiverio para luego introducirlas nuevamente en los ecosistemas o venderlas a otros centros de cuidado animal.

Unidad de tratamiento interno de residuos patogénicos: Son unidades de tratamiento interno de residuos patogénicos aquellas instaladas en el predio de los establecimientos generadores de los mismos, como uso complementario. Los residuos patogénicos son los materiales de descarte producidos en unidades sanitarias (hospitales, centros de salud, etc.)

Combustibles: Materias que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor; por lo general necesitan una proporción de aire algo superior a la normal; en particular se aplica a aquellas materias que pueden arder en hornos apropiados a altas temperaturas y a las que están integradas por hasta un 30% de su volumen por materias muy combustibles (determinados plásticos, cueros, lanas, madera y tejido de algodón con retardadores, productos complejos, entre otros). Conforme lo determine el Código de Arquitectura

Incombustibles: Materias que al ser sometidas al calor o llama directa, pueden sufrir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endotérmicas, sin formación de materia combustible alguna (hierro, plomo, entre otros).

REFERENTE AL TERRENO

Borde superior de quebrada: Es la línea formada por los puntos más altos que delimitan los lados del cauce de la quebrada.

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.): Es la relación entre el área máxima de edificación en planta baja y área de lote. Los coeficientes de ocupación del suelo tienen carácter de máximos.

Coeficiente de Ocupación del Suelo Total (C.O.S.T.): Es relación entre el área máxima permitida de edificación a partir del nivel natural del terreno y el área del lote. En el caso de parcelas intermedias con frente a dos o más calles y que a dichos frentes les correspondan distintos coeficientes de ocupación, el C.O.S.T. de aplicación será el promedio ponderado de los Coeficientes de Ocupación Total por la longitud de cada uno de los frentes de la parcela. Podrá regularse mediante el índice de edificabilidad

Cota de la manzana: Nivel del punto más alto de la Línea de fábrica de la manzana, determinada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Cota de la parcela: Cota del nivel que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea de Fábrica que corresponde al frente de la parcela.

Diferencia de área: Se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

Fajas: Se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los

inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Fraccionamiento, partición o subdivisión: Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del GADM que viabiliza el registro e individualización de predios los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de los previsto en el respectivo PUGS. De acuerdo con el COOTAD Art. 470 Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes

Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales que limita una parcela con la vía o lugar público.

Fraccionamiento agrícola: Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de Desarrollo y ordenamiento territorial cantonal aprobado por el concejo Municipal y Consejo de Planificación Cantonal.

Línea divisoria lateral de la parcela: La que intercepta la Línea de Fábrica con la Línea divisoria de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: La correspondiente al o a los lados opuestos al que coincide con la Línea de Fábrica de la parcela.

Línea de Fábrica (L.F.): Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por el Gobierno para la futura vía pública.

Línea de Edificación (L.E.): La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea de Fábrica salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.

Línea de Fábrica de Esquina (L.F.E.): Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas en el encuentro de dos Líneas de Fábrica.

Lotes: Se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Ochava: ver Línea de Fábrica de Esquina.

Parcela: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

Parcela intermedia: Aquella que no es “parcela de esquina”.

Por excedentes. - Se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con y sin linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas

Por Linderos consolidados. - Son linderos consolidados aquellos que no son susceptibles de alteración o cambio, aquellos que se encuentran dentro de paredes, muros, construcciones o algo firme de carácter natural que no sea susceptible de cambio o alteración.

Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos. - Se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Reestructuración de lotes: Comprende un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- Regularizar la configuración de los lotes; y,

- Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

REFERENTE AL TEJIDO URBANO

Ancho de vía: Es la distancia horizontal de la zona de uso público comprendida entre las líneas de fábrica. Que constituye la calzada y las aceras.

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

Altura de la edificación: Es la distancia máxima vertical permitida en la zonificación. Los elementos arquitectónicos que no tengan otra función excepto la de decoración deben excluirse para el propósito de medir alturas. Si el edificio no tiene directamente frente a la calle, debe considerarse sobre el nivel promedio del terreno contiguo y circundante al edificio.

En el caso de techos inclinados, hasta el punto donde la superficie exterior del muro intercepta la superficie acabada del techo inclinado, cuyas pendientes no excedan el 30% de inclinación.

Se medirá desde la mitad del frente del lote. En los predios con desnivel, la altura de la edificación será paralela al nivel natural del terreno. En la altura máxima se excluye el subsuelo, los tanques de agua, tapa gradas, cajas de ascensor y mecánicos.

Altura de la fachada: Medida vertical de la fachada principal, tomada sobre la Línea de Fábrica o la Línea de Edificación, a partir de la cota de la parcela.

Alícuota: Es el porcentaje de área de construcción que tiene una unidad de la edificación, respecto a la edificación total vendible lo cual determina derechos y obligaciones. Es decir, es la determinación de un área construida cubierta o no, representada porcentualmente.

Área bruta urbanizable: Es la que corresponde al total del predio por urbanizar.

Área neta urbanizable: Es el resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones por derechos de vías, equipamientos, de área protección natural y servicios públicos (servidumbre de paso de líneas de alta tensión, oleoductos, entre otros).

Área de protección natural: Es aquella no edificable destinada a la protección, control ambiental y equilibrio ecológico, inclusive para la preservación de ríos, riachuelos, esteros, quebradas o fuentes.

Área no edificable: Es aquella afectada por restricciones físicas (de riesgo, pendientes que sobrepasan el 30%), de zonificación (franjas de protección de ríos, esteros, quebradas, riachuelos; servidumbre de tránsito de tendidos eléctricos; acueductos, oleoductos, por derechos de vías) y de protección natural.

Basamento: Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobre elevados y retirados del mismo edificio.

Calzada: Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Ciclo vía: Es el área de vía pública destinada al tráfico de bicicletas.

Centro libre de manzana: Superficie no edificable del terreno, destinada prioritariamente a espacio libre verde y suelo absorbente, comprendida entre las líneas internas de basamento. Su ocupación parcial con otros usos se define en cada zona de regulación.

Edificio: Cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo en forma permanente.

Edificio de perímetro libre o Aislado: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecidas en estas normas.

Edificio de perímetro Semi libre o Pareado: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo, están retirados de tres de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones altura-distancia, establecidas en cada zona, se adose a un muro divisorio existente o no.

Equipamiento urbano: Son los inmuebles destinados para servicios comunitarios.

Edificio entre medianera o continuo: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Espacio libre de manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno de basamento.

Espacio público: Es el espacio destinado al uso público existente por encima de las calles, avenidas y plazas y del que participan la vista de las fachadas, los pavimentos, aceras, y sectores parquizados.

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

Línea de frente interno: Traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

Línea interna de basamento: Traza del plano que limita la edificación permitida del basamento con el centro libre de manzana.

Índice de habitabilidad: Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona en una unidad de vivienda.

Superficies deducibles: En el cómputo de la superficie edificable y en el coeficiente de ocupación del suelo total (COST) no se incluirá:

- La superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga;

- La superficie de la planta baja libre;

- La mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta;

- La totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio como la caja de escaleras, sus antecámaras, entre otros, cuando se proyectan para cumplimentar las normas contra incendio del código de arquitectura;

- La unidad destinada a vivienda para el encargado del edificio y local para ayudante de portería, cuando los mismos resulten exigibles;

- Tanques de bombeo y reserva; sala de medidores de las instalaciones en general y salas de máquinas; pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios;

Patio apendicular del espacio urbano: Patio generado por entrantes o retiros parciales, de los cuerpos edificados, abierto por un lado al espacio urbano.

Planta libre: Planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación del espacio urbano.

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

Suelo absorbente: Es aquel terreno que puede derivar las aguas pluviales o de riego a las napas freáticas inferiores del mismo. Los suelos parquizados no serán consideradas suelo absorbente.

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Tejido urbano: Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

Urbanización: es la división de un terreno en más de diez lotes, o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia.

Volumen edificable: Volumen máximo que puede construirse en una parcela, según las presentes normas.

Volumen edificado: Volumen total construido en la parcela.

Volumen no conforme: El volumen edificado que no se ajuste a las prescripciones de este código.

Voladizo: Es aquella parte de la edificación que sobresale de la fachada o da acceso a otros espacios en una vivienda.

REFERENTE A LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Carácter tipológico: Se refiere a las características que son esenciales para definir un tipo determinado; es el conjunto de rasgos que definen dicho tipo.

Conservación: Las acciones de conservación implican el mantenimiento de los bienes en las condiciones que se encuentran.

Elemento contextual: Parte destacada de un edificio que define, por armonía o similitud, la adecuación de dicho edificio en su entorno.

Elemento formal: Parte de un edificio que es esencial para definir su forma dominante o la estructura de su organización formal.

Elemento tipológico: Parte de un edificio que es esencial para definir su tipo.

Hito urbano: Son aquellos elementos destacables que se constituyen en una referencia obligada, física o espacial, para los habitantes o visitantes de la ciudad.

Líneas rectoras de fachada: Son las líneas, reales o virtuales, indicadas o insinuadas por los límites de los volúmenes, por los encuentros de planos o por la dimensión o repeticiones de molduras, cornisas, dinteles, coronamientos, antepechos, cambios de textura, pilastras, balcones, puertas o ventanas.

Morfología del área: Se refiere al modo físico de ocupar o de organizar el espacio de un área determinada.

Puesta en valor de un edificio: Son las acciones necesarias destinadas a la recuperación del edificio manteniendo los elementos tipológicos o estructurales del edificio, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo la unidad morfológica y funcional del mismo y respetando condiciones de habitabilidad.

Referencia cultural: Son aquellos elementos que, por sus cualidades evocativas, pueden recrear algún determinado fenómeno cultural identificado con la historia o el presente de la sociedad.

Referencia formal: Son aquellos elementos que, por la existencia de una apreciable cantidad de casos similares, pueden ser considerados como un paradigma o como su representante.

Rehabilitación: Comprende las adecuaciones funcionales y constructivas de los bienes patrimoniales urbanos tendientes a su mejoramiento y/o reutilización, involucrando tanto los espacios construidos como los espacios abiertos y la relación entre ambos.

Renovación: Las acciones de renovación implican la incorporación, remoción y sustitución de volúmenes, superficies y elementos, así como la incorporación de nuevas actividades.

Restauración: Las acciones de restauración implican la consolidación y el mantenimiento de las características originales de los bienes o espacios abiertos, con la posibilidad de restituir partes alteradas y/o faltantes, con elementos originales.

Significado patrimonial: Se dice de los edificios que poseen valores simbólicos, arquitectónicos, y/o ambientales, con especiales referencias al pasado urbano.

Valor ambiental: Se refiere a aquellos espacios que se destacan por sus cualidades paisajísticas, simbólicas, espaciales, ambientales, entre otros, o la combinación de éstas. También se aplica a los edificios que contribuyen a la definición de esos espacios.

Valor arquitectónico: Se refiere a aquellos edificios que poseen cualidades destacables relacionadas con estilo, composición, materiales, coherencia tipológica u otras particularidades físicas relevantes. Por extensión, pueden referirse a condiciones, además de estéticas, sociales, históricas, estructurales o de modos de uso.

Valor simbólico: Se refiere a los edificios que poseen características que son evocativas de hechos, situaciones, formas de vida o conceptos del pasado o del presente.

REFERENTE A LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS

Informe de regulación urbana (IRU): Certificado que contiene las normas de zonificación urbana de un predio.

Permiso o licencia de construcción: documento otorgado por la autoridad municipal competente para ejecutar una obra física conforme a normas establecidas en la ordenanza.

Permiso de habitabilidad: Es la autorización que la Municipalidad concede para que una construcción entre en uso o servicio.

Plano aprobado: Es el grupo de dibujos y especificaciones presentado bajo las presentes disposiciones para una construcción de un proyecto y debidamente aprobado por la Municipalidad.

REFERENTE A LA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN DE FUENTES DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO

Agua Freática: Es aquella que se encuentra ubicada bajo la capa de suelo (capa freática) donde se produce el proceso natural de aireación. El agua freática se forma cuando el agua superficial se adentra a través de los poros que poseen naturalmente los suelos.

Aguas Residuales: Aguas contaminadas en actividades domésticas (inodoros, cocina, ducha, etc.) o industriales (fábricas, mecánicas, lavadoras de autos, etc.)

Auto depuración: Proceso en el cual los elementos que conforman el ambiente tales como el agua, aire, suelo, etc.; tienen la capacidad de asimilar la contaminación ocasionada por el hombre.

Bienes y Servicios Ambientales de los Ecosistemas: Son todos aquellos beneficios que los ecosistemas proporcionan a la humanidad. Entre estos beneficios tenemos bienes como las especies con interés comercial, pesquero, ganadero, agrícola o forestal, etc.; y, servicios como la generación de agua, la asimilación de residuos y depuración de contaminantes, la fijación de CO2, la polinización de las plantas, el placer estético y emocional que brindan los paisajes, etc. Estos flujos de bienes y servicios son vitales para la economía.

Captación o Toma de Agua: Obra de ingeniería realizada junto a un río, riachuelo, quebrada, entre otros para desviar una cantidad de agua para luego por tuberías conducirla a una población.

Cauce: Es un canal natural por donde fluye y circula el agua dentro de una Cuenca Hidrográfica en forma de río, riachuelo, quebrada. Etc.

Cerca Viva: Hileras de árboles o arbustos que sirven como linderos o límites. Pueden o no estar unidas con alambre de púa para mejorar su función.

Cerca Muerta: Cerco de postes de cemento o madera unidos con alambre de púa los cuales sirven como linderos o límites.

Cobertura Vegetal Autóctona: Vegetación nativa o propia del sector.

Conservación: Mantener un elemento o recurso de la naturaleza, con la posibilidad de aprovechar una mínima parte de este.

Cortina Rompe Vientos: Barrera natural que los árboles forman para frenar la fuerza del viento.

Cuenca Hidrográfica: La Cuenca Hidrográfica es un área natural delimitada por los puntos más altos del terreno, desde donde el agua se recoge y fluye a través de una red de ríos superficiales y subterráneos hacia un río principal que traslada el agua hacia una cuenca de mayor tamaño. Las Cuencas en general se clasifican, jerárquicamente desde la Unidad de mayor extensión que es la Cuenca hidrográfica, la intermedia que es la Subcuenca, hasta la de menor extensión que es la Microcuenca.

Drenar, Drenan: Acción por la cual, el agua superficial de una cuenca por escorrentía se traslada hacia un cuerpo de agua de mayor volumen.

Ecosistema: Formación vegetal o conjunto de formaciones vegetales y hábitats ubicados entre un rango de altitud de una determinada región geográfica con parámetros climáticos (lluvia, temperatura, humedad) específicos.

Erosión: Perdida de la capa fértil del suelo. Puede clasificarse de acuerdo con la gravedad de la pérdida del suelo en Erosión moderada, severa o muy severa.

Gestión de Riesgos: Proceso paulatino de adopción de políticas, estrategias y prácticas orientadas a reducir los riesgos de desastres y minimizar sus efectos.

Márgenes: Son las franjas de suelo que van paralelas junto a un río. Sinónimo de rivera.

Modelo de Stralher: Método con el cual se ordenan jerárquicamente a los ríos de una cuenca hidrográfica en ríos de primero, segundo, tercero y más ordenes en función de su ubicación en la cuenca y el volumen de agua que reciben.

Pendiente: Es la inclinación del terreno, generalmente se estima en porcentaje, aunque a veces se menciona en grados del ángulo de inclinación.

Planicies: Terreno o suelo que tienen una topografía plana o casi plana.

Pluviosidad: Sinónimo de lluvia.

Preservación: Mantener inalterado un elemento o recurso de la naturaleza.

Red de Drenaje: Es el conjunto de ríos superficiales y subterráneos de una cuenca hidrográfica.

Regeneración Natural del Bosque: Proceso mediante el cual, un bosque puede recuperarse de una deforestación a partir de la vegetación pionera (malezas, arbustos) hasta desarrollar los árboles propios de un bosque secundario. Si este proceso natural continua inalterado se logrará nuevamente formar un bosque primario.

Ribera: Son las franjas de suelo que van paralelas junto a un río.

Riesgo Socio Natural o Antrópico: Daños o pérdidas probables incitados por acción del hombre, que de ocurrir ocasionarían un desastre.

Río: Corriente de agua que nace, circula y fluye en una Cuenca Hidrográfica, por su parte inferior o de escurrimiento de las aguas que se recogen en la superficie de la cuenca.

Río Principal o Colector: El río que recibe el mayor volumen de agua proveniente de ríos tributarios de una cuenca hidrográfica. El río principal generalmente da el nombre a la cuenca hidrográfica.

Río Tributario: Es el río que desemboca en un río de mayor caudal

Sismicidad: Término que hace alusión a movimientos telúricos (temblores, terremotos).

Vulnerabilidad: Es la susceptibilidad que una población y los medios que necesita para vivir, sufran daños por la acción de un peligro natural (terremoto, inundación) socio natural (deforestación) o tecnológico (Ej.: rotura de oleoducto)

1. Diagnóstico.....
1.1. Caracterización territorial cantonal y sus principales centros poblados.....
1.1.1. Localización .....
1.1.2. Extensión y límites .....
1.1.3. División político-administrativa .....
1.1.4. Centros poblados del cantón .....
1.1.5. Características biofísicas .....
1.1.5.2.1 Temperatura .....
1.1.5.2.2 Precipitación.....
1.1.5.2.3 Suelos .....
1.1.5.2.4 Cobertura Vegetal .....
1.1.5.2.5 Ecosistemas Frágiles.....
1.1.6. Caracterización socio cultural .....
1.1.6.1. Crecimiento Poblacional .....
1.1.6.2. Clasificación de la población por grupos etarios.....
1.1.6.3. Personas con Discapacidad .....
1.1.6.4. Autoidentificación Étnica .....
1.1.6.5. Número de Miembros por Hogar.....
1.1.6.6. Analfabetismo y analfabetismo digital.....
1.1.6.7. Emigración.....
1.1.6.8. Trabajo Infantil .....
1.1.7. Caracterización económica .....
1.1.7.1. LOS PRIMEROS ASENTAMIENTOS .....
1.1.7.2. ÉPOCA INCÁSICA .....
1.1.8. Antecedentes de planificación de la ciudad. .....
1.1.9. Modelo territorial deseado .....
1.2. Diagnóstico a escala de los principales centros poblados. .....
1.2.1. Límites urbanos .....
1.2.2. Plano catastral.....
1.2.3. Topografía .....
1.2.4. Red de Vías.....
1.2.4.1. Jerarquización vial.....
1.2.4.1.1. Definiciones de los grupos viales internos y externos de la urbe .....
1.2.4.1.2. Vías de interconexión estatales en el cantón .....

1.2.4.1.3. Vías provinciales en el cantón.....
1.2.4.1.4. Vías internas del cantón.....
1.2.4.1.5. Puentes carrozables.....
1.2.4.1.6. Condiciones de accesibilidad al cantón Catamayo.....
1.2.5. Estructura ecológica – áreas de protección y conservación ecológica.....
1.2.6. Espacios públicos y áreas verdes.....
1.2.6.1. Áreas Verdes Urbanas y Rurales.....
1.2.6.2. Áreas Especiales de Conservación.....
1.2.6.3. Zonas de Importancia Hídrica.....
1.2.6.4. Área de Protección Hídrica Verdun.....
1.2.6.5. Área de Protección Hídrica: San Pedro-Zambi-Guayquichuma.....
1.2.6.6. Carbono por Estratos de Bosque.....
1.2.7. Red de cobertura de energía eléctrica y alumbrado público.....
1.2.8. Disposición final de desechos sólidos.....
1.2.8.1. Barrido y limpieza de calles.....
1.2.8.2. Recolección y transporte.....
1.2.8.3. Disposición final de los residuos sólidos.....
1.2.9. Equipamientos sociales y de servicios.....
1.2.9.1. Jerarquía por equipamientos y servicios.....
1.2.10. Patrimonio arquitectónico y cultural.....
1.2.11. Áreas de amenaza y riesgo.....
1.2.12. Uso de suelo actual.....
1.2.13. Caracterización social.....
1.2.13.1. Autoidentificación Étnica.....
1.3. Comprensión de la estructura urbano – rural.....
1.4. Situación actual del límite urbano de los principales centros poblados.....
1.4.1. Crecimiento de la población urbana.....
1.4.3. Ocupación de áreas urbanas o rurales por asentamientos precarios o informales.....
1.4.4. Cantidad de suelo urbano vacante y subutilizado.....
1.4.5. Ocupación de áreas por actividades industriales.....
2. Componente Estructurante.....
2.1. Objetivos Estratégicos a largo plazo para la planificación urbana y rural.....
2.2. Revisión del Límite urbano de los centros poblados.....
2.2.1. Zonas de riesgo.....
2.2.2. Pendientes mayores a 50%.....

2.2.3. Clasificación agrológica del suelo.
2.2.4. Niveles de fraccionamiento.
2.2.5. Definición de Límites urbanos.
2.3. Propuesta de la Estructura urbano – rural.
2.4. Propuesta de Clasificación y Sub clasificación del Suelo
3. Componente Urbanístico.
3.1. Delimitación de los polígonos de intervención territorial – urbanos y rurales.
3.1.1. Descripción metodológica.
3.1.2. Polígonos rurales.
3.1.3. Polígonos urbanos.
4. Condición de ocupación predial.
4.1. Asignación de tratamientos urbanísticos
4.1.1. En el suelo Urbano
4.1.2. En el suelo Rural
5. Para el suelo rural de expansión urbana
5.1. Definición de aprovechamiento urbanístico.
6. Usos.
7. Ocupación
8. Edificabilidad.
8.1. Estándares urbanísticos
8.1.1. Dotación de espacios públicos para vialidad, equipamientos y espacios públicos
8.1.2. Estándares urbanísticos: suelo de protección, sistemas ambientales y conservación del patrimonio natural.
8.1.3. Estándares para el suelo que requiere mitigación de riesgos.
8.1.4. Cesión de suelo obligatoria en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento
8.1.5. Estándares para equipamientos.
8.1.6. Estándares para vivienda de interés social.
8.2. Identificación de Suelo para Equipamientos.
8.3. Normas de aprovechamiento
8.3.1. Edificabilidad general
8.3.2. Usos de suelo cantonal
9. ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO.
9.1.1. Normas de aprovechamiento de carácter especial
9.2. Instrumentos de gestión del suelo

9.2.1. Instrumentos y herramientas.....
9.2.2. Distribución equitativa de las cargas y beneficios .....
9.2.3. Intervenir la morfología urbana y la estructura predial.....
9.2.4. Regular el mercado del Suelo.....
9.2.5. Financiamiento del Desarrollo .....
9.2.6. Gestión del Suelo de asentamientos de hecho.....
9.3. Instrumentos urbanísticos complementarios.....
9.3.1. Planes complementarios / plan parcial.....
9.3.2. Unidades de actuación urbanística: .....
9.3.3. Beneficios de los propietarios de las UAU. .....
9.3.4. Cargas de los propietarios de las UAU. .....
9.4. Condiciones Particulares.....
9.4.1. Intervención en bienes patrimoniales .....
9.4.2. Regulación de asentamientos humanos de hecho rurales .....
9.5. Estándares urbanísticos .....
9.5.1. Estándares urbanísticos mínimos para la dotación de espacios públicos para movilidad, equipamientos y áreas verdes de recreación activa y pasiva. .....
9.5.2. 3.5.2. Suelos de cesión en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento .....
9.5.3. Mecanismos que facilitan el cumplimiento de cesión de suelo obligatorio ...
9.5.4. Suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación patrimonio natural. .....
9.5.5. Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario .....
9.5.6. Afectaciones.....
10. Protección de la vegetación, espacios y elementos naturales .....
11. Áreas de afectación por las riberas de los ríos del cantón.....
12. Áreas de afectación por tuberías de alcantarillado sanitario, pluvial, quebradas y laderas.. .....
13. Áreas de afectación por líneas de trasmisión eléctrica, oleoductos, acueductos, poliductos y canal de riego.....
13.1. Sectores sujetos a declaratoria de regulación prioritaria.....
14. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN.....
14.1. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios .....
14.1.1. Unidades de actuación urbanística .....
14.2. Intervención en la morfología urbana y estructura predial.....
14.2.1. Reajuste de terrenos.....
14.2.2. Integración inmobiliaria .....

14.2.3. Cooperación entre partícipes
14.3. Regulación del mercado de suelo
14.3.1. Derecho de adquisición preferente
14.3.2. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria
14.3.3. Declaración de zona de interés social
14.3.4. Anuncio del proyecto
14.3.5. Afectaciones
14.3.6. Derecho de superficie
14.3.7. Banco de suelo
14.4. Financiamiento del desarrollo urbano
14.4.1. 4.4.1. Concesión onerosa de derechos
14.5. Gestión del suelo de los asentamientos de hecho
14.5.1. Declaratoria de regularización prioritaria
14.6. Otras herramientas de gestión
14.7. BIBLIOGRAFÍA

Índice de Figuras.

Figura 1. Climas del cantón Catamayo
Figura 2. Temperatura promedio en el cantón Catamayo
Figura 3. Precipitación en el cantón Catamayo
Figura 4. Mayores precipitaciones registradas en el cantón Catamayo
Figura 6. Clasificación de las vías de acuerdo con su jurisdicción y competencia
Figura 7. Red vial en función del subtipo de vía, para cada parroquia del cantón
Figura 8. Porcentaje de cobertura vial, de acuerdo con sus competencias

Índice de Mapas.

Mapa 1: Ubicación del cantón Catamayo en el contexto provincial y nacional
Mapa 2: División política y límites del cantón Catamayo.
Mapa 3: División política y límites del cantón Catamayo.
Mapa 4: Clima del cantón Catamayo.
Mapa 5: Clasificación de suelos del cantón Catamayo.
Mapa 6: Modelo Territorial Deseado del cantón Catamayo.
Mapa 7: Delimitación Urbana de las parroquias Urbanas de Catamayo.
Mapa 8: Delimitación Urbana de la parroquia El Tambo.
Mapa 9: Delimitación Urbana de la parroquia Guayquichuma.
Mapa 10: Delimitación Urbana de la parroquia San Pedro de la Bendita.
Mapa 11: Delimitación Urbana de la parroquia Zambi.
Mapa 12: Deslinde predial urbano de la parroquia Catamayo.
Mapa 13: Deslinde predial urbano de la parroquia El Tambo.
Mapa 14: Deslinde predial urbano de la parroquia Guayquichuma.
Mapa 15: Deslinde predial urbano de la parroquia San Pedro de la Bendita.

Mapa 16: Deslinde predial urbano de la parroquia Zambi.....
Mapa 17: Topografía del centro parroquial de Catamayo. .....
Mapa 18: Topografía del centro parroquial de El Tambo. .....
Mapa 19: Topografía del centro parroquial de Guayquichuma. .....
Mapa 20: Topografía del centro parroquial de San Pedro de la Bendita. .....
Mapa 21: Topografía del centro parroquial de Zambi. .....
Mapa 22: Tipo de calzada de la vialidad en el cantón Catamayo.....
Mapa 23: Zonificación de las ACMUS. .....
Mapa 24: Programa Socio Bosque. .....
Mapa 25: Áreas verdes urbanas y rurales de Catamayo. .....
Mapa 26: Áreas de conservación Municipal y Uso Sostenible. .....
Mapa 27: Bloques de interés hídrico. .....
Mapa 28: Áreas de conservación Municipal y Uso Sostenible. .....
Mapa 29: Área de Protección Hídrica el Verdun. .....
Mapa 30: Red hídrica APH Verdun. .....
Mapa 31: Cobertura vegetal de la APH Verdun. .....
Mapa 32: Zonificación de APH: San Pedro-Zambi-Guayquichuma.. .....
Mapa 33: Red hídrica de la APH San Pedro-Zambi-Guayquichuma.....
Mapa 34: Cobertura por absorción de Catamayo. .....
Mapa 35: Equipamiento Educativo por tipo en Catamayo. .....
Mapa 36: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 37: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia Guayquichuma…. .....
Mapa 38: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia San Pedro de la Bendita……. .....
Mapa 39: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia Zambi. .....
Mapa 40: Susceptibilidad a deslizamientos. .....
Mapa 41: Amenazas de fallas geológicas. .....
Mapa 42: Amenazas de inundaciones. .....
Mapa 43: Uso de suelo actual. .....
Mapa 44: Uso General del Suelo Urbano en Catamayo.....
Mapa 45: Uso General del Suelo Urbano en El Tambo. .....
Mapa 46: Uso General del Suelo Urbano en Guayquichuma. .....
Mapa 47: Uso General del Suelo Urbano en San Pedro de la Bendita. .....
Mapa 48: Uso General del Suelo Urbano en Zambi. .....
Mapa 49: Estructura Urbano – Rural en el cantón Catamayo. .....
Mapa 50: Concentración de la población por servicio eléctrico. .....
Mapa 51: Población urbana en la parroquia Catamayo.....
Mapa 52: Población urbana en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 53: Población urbana en la parroquia Guayquichuma. .....
Mapa 54: Población urbana en la parroquia San Pedro de la Bendita. .....
Mapa 55: Población urbana en la parroquia Zambi. .....
Mapa 56: Densidad Bruta por Localidades – Sector rural cantonal. .....
Mapa 57: Densidad Bruta por Sector Censal. .....
Mapa 58: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo. .....
Mapa 59: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo. .....
Mapa 60: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo. .....
Mapa 61: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo. .....
Mapa 62: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo. .....

Mapa 63: Densidad poblacional en la parroquia Catamayo. .....
Mapa 64: Densidad poblacional en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 65: Densidad poblacional en la parroquia Guayquichuma. .....
Mapa 66: Densidad poblacional en la parroquia San Pedro de la Bendita. .....
Mapa 67: Densidad poblacional en la parroquia Zambi. .....
Mapa 68: Asentamientos Humanos Informales. .....
Mapa 69: Lotización 1 9 de marzo. .....
Mapa 70: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Catamayo. .....
Mapa 71: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 72: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Guayquichuma. .....
Mapa 73: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia San Pedro de la Bendita. .....
Mapa 74: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Zambi. .....
Mapa 75: Lotes urbanos vacantes en la parroquia Catamayo. .....
Mapa 76: Lotes urbanos vacantes en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 77: Lotes urbanos vacantes en la parroquia Guayquichuma. .....
Mapa 78: Lotes urbanos vacantes en la parroquia San Pedro de la Bendita. .....
Mapa 79: Lotes urbanos vacantes en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 80: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia Catamayo. .....
Mapa 81: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 82: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia Guayquichuma. .....
Mapa 83: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia Zambi. .....
Mapa 84: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia San Pedro de la Bendita……. .....
Mapa 85: Equipamiento industrial en la ciudad de Catamayo. .....
Mapa 86: Áreas de servidumbre – protección hidrológica en Catamayo. .....
Mapa 87: Sistema vial propuesto en Catamayo. .....
Mapa 88: Cono de aproximación aeronáutico. .....
Mapa 89: Rango de pendientes del suelo en la parroquia Catamayo. .....
Mapa 90: Rango de pendientes del suelo en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 91: Rango de pendientes del suelo en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 92: Rango de pendientes del suelo en la parroquia San Pedro. .....
Mapa 93: Rango de pendientes del suelo en la parroquia Zambi. .....
Mapa 94: Capacidad de Uso de Suelo del Cantón Catamayo .....
Mapa 95: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Catamayo…….. .....
Mapa 96: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Catamayo…….. .....
Mapa 97: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Catamayo…….. .....
Mapa 98: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita…. .....
Mapa 99: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Zambi. .....
Mapa 100: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia Catamayo. .....
Mapa 101: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 102: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia Guayquichuma. .....
Mapa 103: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita
Mapa 104: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia Zambi. .....
Mapa 105: Estructura urbano rural. .....
Mapa 106: Estructura urbano rural de la parroquia Catamayo .....

Mapa 107: Estructura urbano rural de la parroquia El Tambo.....
Mapa 108: Estructura urbano rural de la parroquia Guayquichuma.....
Mapa 109: Estructura urbano rural de la parroquia San Pedro de la Bendita .....
Mapa 110: Estructura urbano rural de la parroquia Zambi.....
Mapa 111: Subclasificación del suelo del cantón Catamayo.....
Mapa 112: Subclasificación del suelo Urbano de Catamayo. .....
Mapa 113: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia Guayquichuma.....
Mapa 114: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita…….....
Mapa 115: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia Zambi.....
Mapa 116: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia El Tambo. .....
Mapa 117: Definición de polígonos de Intervención Territorial. .....
Mapa 118: Polígono de Intervención Territorial Rural 01 .....
Mapa 119: Polígono de Intervención Territorial Rural 02 .....
Mapa 120: Polígono de Intervención Territorial Rural 03 .....
Mapa 121: Polígono de Intervención Territorial Rural 04 .....
Mapa 122: Polígono de Intervención Territorial Rural 05 .....
Mapa 123: Polígono de Intervención Territorial Rural 06 .....
Mapa 124: Polígono de Intervención Territorial Rural 07 .....
Mapa 125: Polígono de Intervención Territorial Rural 08 .....
Mapa 126: Polígono de Intervención Territorial Rural 09 .....
Mapa 127: Polígono de Intervención Territorial Rural 10 .....
Mapa 128: Polígono de Intervención Territorial Rural. 11 .....
Mapa 129: Polígono de Intervención Territorial Rural 12 .....
Mapa 130: Polígono de Intervención Territorial Rural 13 .....
Mapa 131: Polígono de Intervención Territorial Rural 14 .....
Mapa 132: Polígono de Intervención Territorial Rural 15 .....
Mapa 133: Polígono de Intervención Territorial Rural 16 .....
Mapa 134: Polígono de Intervención Territorial Rural 17 .....
Mapa 135: Polígono de Intervención Territorial Rural 18 .....
Mapa 136: Polígono de Intervención Territorial Rural 19 .....
Mapa 137: Polígono de Intervención Territorial Rural 20 .....
Mapa 138: Polígono de Intervención Territorial Rural 21 .....
Mapa 139: Polígono de Intervención Territorial Rural 22 .....
Mapa 140: Polígono de Intervención Territorial Rural 23 .....
Mapa 141: Polígono de Intervención Territorial Rural 24 .....
Mapa 142: Polígono de Intervención Territorial Rural 25 .....
Mapa 143: Polígono de Intervención Territorial Rural 26 .....
Mapa 144: Polígono de Intervención Territorial Rural 27 .....
Mapa 145: Polígono de Intervención Territorial Rural 28 .....
Mapa 146: Polígono de Intervención Territorial Rural 29 .....
Mapa 147: Polígono de Intervención Territorial Rural 30 .....
Mapa 148: Polígono de Intervención Territorial Rural 31 .....
Mapa 149: Polígono de Intervención Territorial Rural 32 .....
Mapa 150: Polígono de Intervención Territorial Rural 33 .....
Mapa 151: Polígono de Intervención Territorial Rural 34 .....
Mapa 152: Polígonos de Intervención Territorial Urbanos. .....
Mapa 153: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – El Tambo. .....
Mapa 154: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – Guayquichuma. .....

Mapa 155: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – San Pedro de la Bendita…….. .....
Mapa 156: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – Zambi. .....
Mapa 157: Polígono de intervención territorial urbano 01 .....
Mapa 158: Polígono de intervención territorial urbano 02.....
Mapa 159: Polígono de intervención territorial urbano 03.....
Mapa 160: Polígono de intervención territorial urbano 04.....
Mapa 161: Polígono de intervención territorial urbano 05.....
Mapa 162: Polígono de intervención territorial urbano 06.....
Mapa 163: Polígono de intervención territorial urbano 07.....
Mapa 164: Polígono de intervención territorial urbano 08.....
Mapa 165: Polígono de intervención territorial urbano 09.....
Mapa 166: Polígono de intervención territorial urbano 10.....
Mapa 167: Polígono de intervención territorial urbano 11.....
Mapa 168: Polígono de intervención territorial urbano 12.....
Mapa 169: Polígono de intervención territorial urbano 13.....
Mapa 170: Polígono de intervención territorial urbano 14.....
Mapa 171: Polígono de intervención territorial urbano 15.....
Mapa 172: Polígono de intervención territorial urbano 16.....
Mapa 173: Polígono de intervención territorial urbano 17.....
Mapa 174: Polígono de intervención territorial urbano 18.....
Mapa 175: Polígono de intervención territorial urbano 19.....
Mapa 176: Polígono de intervención territorial urbano 20.....
Mapa 177: Polígono de intervención territorial urbano 21.....
Mapa 178: Polígono de intervención territorial urbano 22.....
Mapa 179: Polígono de intervención territorial urbano 23.....
Mapa 180: Polígono de intervención territorial urbano 24.....
Mapa 181: Polígono de intervención territorial urbano 25.....
Mapa 182: Polígono de intervención territorial urbano 26.....
Mapa 183: Polígono de intervención territorial urbano 27.....
Mapa 184: Polígono de intervención territorial urbano 28.....
Mapa 185: Polígono de intervención territorial urbano 29.....
Mapa 186: Polígono de intervención territorial urbano 30.....
Mapa 187: Polígono de intervención territorial urbano 31.....
Mapa 188: Polígono de intervención territorial urbano 32.....
Mapa 189: Polígono de intervención territorial urbano 33.....
Mapa 190: Polígono de intervención territorial urbano 34.....
Mapa 191: Polígono de intervención territorial urbano 35.....
Mapa 192: Polígono de intervención territorial urbano 36.....
Mapa 193: Polígono de intervención territorial urbano 37.....
Mapa 194: Polígono de intervención territorial urbano 38.....
Mapa 195: Polígono de intervención territorial urbano 39.....
Mapa 196: Polígono de intervención territorial urbano 40.....
Mapa 197: Polígono de intervención territorial urbano 41.....
Mapa 198: Polígono de intervención territorial urbano 42.....
Mapa 199: Polígono de intervención territorial urbano 43.....
Mapa 200: Polígono de intervención territorial urbano 44.....
Mapa 201: Polígono de intervención territorial urbano 45.....
Mapa 202: Polígono de intervención territorial urbano 46.....

Mapa 203: Polígono de intervención territorial urbano 47.....
Mapa 204: Polígono de intervención territorial urbano 48.....
Mapa 205: Polígono de intervención territorial urbano 49.....
Mapa 206: Polígono de intervención territorial urbano 50.....
Mapa 207: Polígono de intervención territorial urbano 51.....
Mapa 208: Polígono de intervención territorial urbano 52.....
Mapa 209: Polígono de intervención territorial urbano 53.....
Mapa 210: Polígono de intervención territorial urbano 54.....
Mapa 211: Polígono de intervención territorial urbano 55.....
Mapa 212: Polígono de intervención territorial urbano 56.....
Mapa 213: Polígono de intervención territorial urbano 57.....
Mapa 214: Polígono de intervención territorial urbano 58.....
Mapa 215: Polígono de intervención territorial urbano 59.....
Mapa 216: Polígono de intervención territorial urbano 60.....
Mapa 217: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia Catamayo. .....
Mapa 218: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia El Tambo.....
Mapa 219: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia Guayquichuma....
Mapa 220: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita……. .....
Mapa 221: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia Zambi.....
Mapa 222: Tratamientos para el suelo rural. .....
Mapa 223: Proyectos de equipamientos en la ciudad de Catamayo. .....
Mapa 224: Propuesta de Ciclo vías en la ciudad de Catamayo.....
Mapa 225: Equipamientos existentes y propuestos PIT 3. .....
Mapa 226: Equipamiento vial propuesto y tratamiento vial. .....

Introducción.

“Los Planes de Uso y Gestión del Suelo son instrumentos de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT. Permiten articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales y metropolitanos pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”

Adicionalmente se estipula como finalidad de la formulación de los PUGS, a continuación:

El Plan de Uso y Gestión del Suelo tiene como objetivo, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

Los conceptos vertidos se derivan de las normas legales establecidas en la LOOTUGS, que es el marco normativo que rige a estos procedimientos de planificación, por lo tanto, en el presente plan tendrán una especial atención a estas regulaciones, disposiciones y contenidos al ser de cumplimiento obligatorio.

PUGS
2023 - 2035
DIAGNÓSTICO

1. Diagnóstico.

1.1. Caracterización territorial cantonal y sus principales centros poblados

Catamayo es parte de los 16 cantones de la provincia de Loja, por su privilegiada ubicación se ha consolidado como uno de los sitios con mayor impulso de desarrollo que contribuye significativamente en el desarrollo de la región teniendo incidencia nacional, de acuerdo con los datos oficiales compilados de la cartografía del CONALI, IGM, y del INEC, respecto a la población se tienen los siguientes datos.

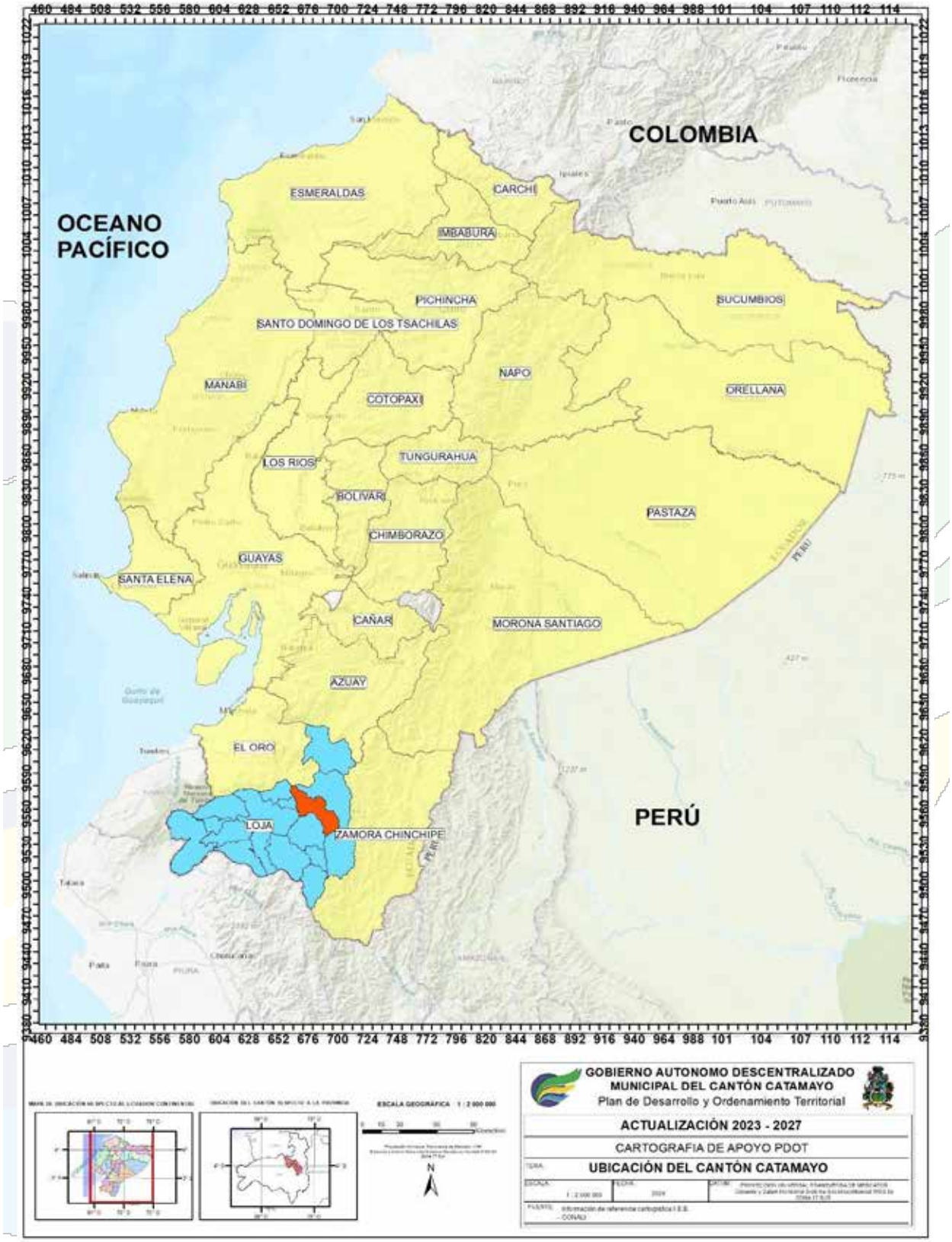
DPA	Descripción	Población hab. (2022)	(%) población	Superficie (Km²)	(%) superficie	Densidad hab./Km²
1101	LOJA	250.028	51,51	1891,57	17,10	132,18
1102	CALVAS	26.042	5,36	851,00	7,69	30,60
1103	CATAMAYO	35.240	7,26	651,84	5,89	54,06
1104	CELICA	14.379	2,96	521,60	4,71	27,57
1105	CHAGUARPAMBA	6.857	1,41	313,23	2,83	21,89
1106	ESPINDOLA	14.119	2,91	516,24	4,67	27,35
1107	GONZANAMA	12.247	2,52	681,91	6,16	17,96
1108	MACARA	18.215	3,75	573,02	5,18	31,79
1109	PALTAS	22.841	4,71	1156,17	10,45	19,76
1110	PUYANGO	16.257	3,35	636,99	5,76	25,52
1111	SARAGURO	29.111	6,00	1084,49	9,80	26,84
1112	SOZORANGA	6.970	1,44	421,89	3,81	16,52
1113	ZAPOTILLO	14.571	3,00	1211,58	10,95	12,03
1114	PINDAL	10.409	2,14	202,00	1,83	51,53
1115	QUILANGA	3.971	0,82	236,50	2,14	16,79
1116	OLMEDO	4.164	0,86	113,78	1,03	36,60
11	PROVINCIA	485.421	100,00	11063,81	100,00	43,87

Cuadro 1: Extensión territorial, población y densidad por cantones en la provincia de Loja.
Fuente: INEC 2022 – IGM.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Como se puede apreciar en la tabla que antecede, el cantón Catamayo ocupa el segundo lugar en cuanto al número de habitantes, acogiendo en el 2022 a unas 35.240 personas, asimismo ocupa el séptimo lugar de los cantones con mayor superficie, llegando a 651.84 Km², obteniendo una densidad bruta de 54 habitantes por kilómetro cuadrado, siendo Loja el único cantón que lo supera en densidad poblacional.

1.1.1. Localización

Catamayo se encuentra ubicado en el interior de la provincia de Loja, confluyen en su territorio importantes ejes viales que abren paso hacia la parte más austral de la provincia, así como hacia las provincias de la costa ecuatoriana, pertenece a la zona 7 de planificación a nivel nacional. Su cabecera cantonal se ubica en las coordenadas geográficas 3°59’12” de Latitud Sur y 79°21’28” de Longitud Oeste.



Mapa 1: Ubicación del cantón Catamayo en el contexto provincial y nacional
Fuente: SNI – IGM – CONALI.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.2. Extensión y límites

El cantón Catamayo en la actualidad ocupa una extensión territorial de 651.89 Km^2 de superficie, y cuenta con los siguientes límites político-administrativos.

Al norte: con los cantones Loja y Portovelo,
Al sur: con los cantones Gonzanamá y Loja
Al este: con el cantón Loja.
Al oeste: con los cantones Chaguarpamba, Olmedo y Paltas.

1.1.3. División político-administrativa

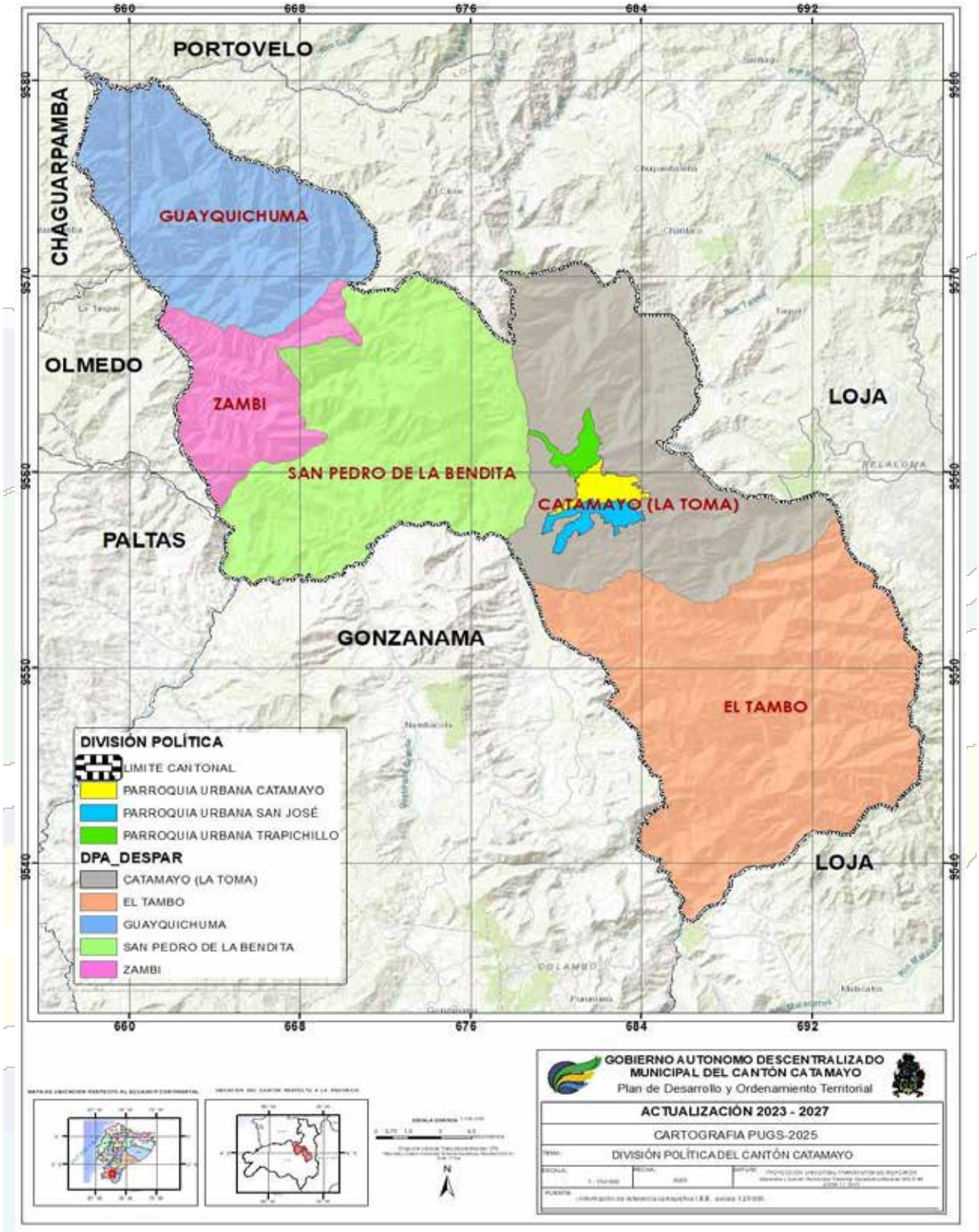
Catamayo según el CONALI se divide en cinco parroquias, de ellas la cabecera cantonal, en donde se asienta la ciudad de Catamayo, se encuentra conformada por dos parroquias urbanas y las otras cuatro son rurales.

Para la identificación y análisis de los asentamientos humanos en el cantón Catamayo, se tomó como referencia la división política administrativa, es decir las 4 parroquias rurales y las 2 parroquias urbanas denominadas Catamayo y San José.

Tomando en consideración índices demográficos y socioeconómicos de la base de datos nacional y de los registros administrativos, tanto a nivel de sector censal disperso y localidades, para los asentamientos rurales; como de zonas amanzanadas para las áreas urbanas de todas las parroquias rurales, que han sido delimitadas previamente mediante las ordenanzas correspondientes, lo que se expresa en los mapas de la distribución de la población en función de la densidad bruta en el territorio cantonal; basados en la información censal del año 2022 principalmente y del catastro urbano actualizado en el año 2025.

DPA	Descripción	Población hab. (2022)	(%) población	Superficie (Ha.)	(%) superficie	Densidad hab./Ha.
110350	CATAMAYO	28.127	79,82	14.700,0	22,55	1,91
110351	EL TAMBO	4.439	12,60	20.276,1	31,11	0,21
110352	GUAYQUICHUMA	293	0,83	10.584,1	16,24	0,02
110353	SAN PEDRO DE LA BENDITA	1.924	5,46	14.720,6	22,58	0,13
110354	ZAMBI	457	1,30	4.903,54	7,52	0,09
1103	CANTÓN	35.240	100	65.184,34	100	0,54

Cuadro 2: Extensión territorial, población y densidad por parroquias en el cantón Catamayo
Fuente: INEC 2022 – IGM – CONALI
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 2: División política y límites del cantón Catamayo.
Fuente: CONALI.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.4. Centros poblados del cantón

En determinados análisis que se realizan en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial se utilizan entidades territoriales como localidad, sector censal (dispersos o amanzanados) y de las

manzanas, que son las denominaciones que utiliza el INEC, para identificar los distintos niveles de generación de información, así como la identificación de viviendas y hogares. Es importante realizar dicha aclaración, pues los datos de los censos constituyen insumos básicos para análisis demográficos y de proyecciones de la población que reside en el territorio, y que, por ser la fuente oficial a nivel nacional, se utilizan en el presente plan las mismas entidades territoriales. Sin embargo, es imprescindible aclarar que por otro lado existen determinados los centros poblados propiamente dichos, que además se los denomina asentamientos humanos, que de acuerdo con su jerarquía ocupan determinado nivel de clasificación. Para el caso específico del cantón Catamayo, se tienen identificados bajo esta misma definición a los siguientes barrios rurales, que son agrupaciones de hogares o viviendas con una pertenencia hacia su sitio de ubicación y que están organizados en mayor o menor grado.

Tipo de Asentamiento	Nombre del Asentamiento	COORD. X	COORD. Y
Cabecera cantonal	Catamayo	682201	9559270
Barrio	Atillo	683801	9565930
Barrio	Catamayito	680060	9553711
Barrio	Divino Niño	683359	9558116
Barrio	San Francisco	682870	9557455
Barrio	Mirador Alto	683286	9557574
Barrio	San Juan Bautista	682876	9557958
Barrio	Santo Domingo de Guzmán	682883	9556913
Barrio	La Merced	682446	9557766
Barrio	CETMAL	683743	9557528
Barrio	Carlos Isaac Luzuriaga (San José)	682671	9557316
Barrio	Carlos Isaac Luzuriaga (Trapichillo)	681110	9561258
Barrio	Las Américas	682539	9558288
Barrio	Buenavista	682267	9558497
Barrio	Los Tejares	681259	9557865
Barrio	21 de Junio	681573	9558047
Barrio	Los Almendros	682968	9559335
Barrio	La Alborada	683159	9559108
Barrio	El Cármen	682424	9559525
Barrio	Paraíso del Valle	682468	9559564
Barrio	Los Ceibos	683052	9558906
Barrio	14 de Abril	683464	9559136
Barrio	24 de Mayo	682655	9559160
Barrio	Loma del Niño	684064	9559073
Barrio	Jesús del Gran Poder	683329	9558847
Barrio	La Florida	683131	9559565
Barrio	San Vicente	681944	9558569
Barrio	La Primavera	682305	9558657

Tipo de Asentamiento	Nombre del Asentamiento	COORD. X	COORD. Y
Barrio	Colinas	683926	9558677
Barrio	Eliseo Arias (Primera etapa)	682673	9558592
Barrio	Eliseo Arias (Segunda etapa)	683134	9558779
Barrio	Eliseo Arias (Tercera etapa)	683327	9558949
Barrio	Eliseo Arias (Cuarta etapa)	683346	9559152
Barrio	Eliseo Arias (Quinta etapa)	683354	9559048
Barrio	Eliseo Arias (Sexta etapa)	683250	9559787
Barrio	Eliseo Arias (Séptima etapa)	681235	9557341
Barrio	Isabel Arias (Primera etapa)	683086	9559510
Barrio	Isabel Arias (Segunda etapa)	682724	9558815
Barrio	Isabel Arias (Tercera etapa)	683123	9559445
Barrio	Isabel Arias (Cuarta etapa)	683308	9559571
Barrio	Isabel Arias (Quinta etapa)	683471	9559488
Barrio	Isabel Arias (Sexta etapa)	683353	9559426
Barrio	Isabel Arias (Séptima etapa)	681362	9561194
Barrio	Isabel Arias (Octava etapa)	683467	9559605
Barrio	Los Ceibos (San José)	683018	9558897
Barrio	Nueva Esperanza	683035	9558783
Barrio	Los Girasoles	682805	9558659
Barrio	María Auxiliadora	682366	9558831
Barrio	El Panecillo Niño de Tambara	682681	9558768
Barrio	El Porvenir	681956	9559091
Barrio	San Antonio	682686	9559749
Barrio	Isidro Ayora	682162	9559347
Barrio	San Antonio Bajo	682607	9559562
Barrio	El Carmen Alto	682401	9559740
Barrio	El Trigal	681835	9556881
Barrio	El Guabo	687662	9558370
Barrio	El Salado	679507	9556470
Barrio	Hacienda Monterrey	678868	9562390
Barrio	Ingenio Monterey	679116	9560410
Barrio	La Vega	679471	9557090
Barrio	Larcapa	682432	9567540
Barrio	Las Canoas	682699	9560000
Barrio	Pucará	678802	9556120
Barrio	Rumicorral	691821	9556990
Barrio	Sauce	684987	9567390
Barrio	Trapichillo	681380	9561320

Cuadro 3: Barrios en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Tipo de Asentamiento	Nombre del Asentamiento	COORD. X	COORD. Y
Cabecera parroquial	El Tambo		
Barrio	Ayuma	690206	9545500
Barrio	Bellavista	691601	9547390
Barrio	Capilla Alta	689903	9546010
Barrio	Catamayito	679992	9553700
Barrio	Cequilla	679541	9552810
Barrio	Chacanga	684390	9544980
Barrio	Chapamarca	687886	9551310
Barrio	El Corazón de la Palma	695296	9550130
Barrio	Huayco Bajo	684296	9547270
Barrio	Huayco Alto	686065	9547550
Barrio	Indiucho	681123	9553780
Barrio	Infiernillo	682405	9553480
Barrio	Jorupe	687158	9550000
Barrio	Juanes	685546	9550900
Barrio	La Argentina	693164	9547170
Barrio	La Era	688566	9543800
Barrio	La Extensa	681864	9553280
Barrio	La Florida	696454	9543670
Barrio	La Merced Alta	689223	9541310
Barrio	La Merced Baja	688590	9541290
Barrio	La Palma	693778	9549770
Barrio	La Sota	682294	9550390
Barrio	Las Achiras	695108	9545830
Barrio	Las Aradas	688836	9551860
Barrio	Limón Real	687856	9541740
Barrio	Los Limos	687207	9547690
Barrio	Malla	683626	9554850
Barrio	Naranjo Dulce	689883	9540010
Barrio	Payanchi	693110	9556570
Barrio	Paz de Bellavista	697167	9545520
Barrio	Pucará	690658	9550020
Barrio	San Agustín de los Cedros	689600	9542430
Barrio	San Antonio de Casa Vieja	685966	9553260
Barrio	San Antonio de Pacaypamba	693967	9543250
Barrio	San Bernabé	688024	9546180
Barrio	San Francisco	686080	9549330

Tipo de Asentamiento	Nombre del Asentamiento	COORD. X	COORD. Y
Barrio	San Miguel	683397	9552100
Barrio	Sobrinospamba	687473	9544430
Barrio	Sota Huaico	688413	9539570

Cuadro 4: Barrios en la parroquia El Tambo
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

Tipo de Asentamiento	Nombre del Asentamiento	COORD. X	COORD. Y
Cabecera parroquial	Guayquichuma		
Barrio	Chiguango_Alto	661057	9571050
Barrio	Chiguango_Bajo	661305	9571550
Barrio	El Tambo	658445	9575570
Barrio	La Primavera	660820	9570050
Barrio	Rumipotrero	662555	9577640
Barrio	Santa Ana	658336	9576490

Cuadro 5: Barrios en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Tipo de Asentamiento	Nombre del Asentamiento	COORD. X	COORD. Y
Cabecera parroquial	San Pedro de la Bendita		
Barrio	El Breo	677627	9557170
Barrio	El Limo	673881	9563210
Barrio	El Tingo	677589	9556990
Barrio	Illaca	667466	9554780
Barrio	La Bendita	675550	9567800
Barrio	La Concha	674616	9564820
Barrio	San Vicente	672220	9563310
Barrio	Togueros	674545	9564040

Cuadro 6: Barrios en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Tipo de Asentamiento	Nombre del Asentamiento	COORD. X	COORD. Y
Cabecera parroquial	Zambi		
Barrio	Aguasillas	664147	9558630
Barrio	Chinchas	668997	9561490
Barrio	El Carmelo	665089	9565360

Barrio	El Porvenir	663327	9565740
Barrio	La Chora	664324	9564010
Barrio	Las Aradas	662875	9562960
Barrio	Miraflores	661880	9567640

Cuadro 7: Barrios en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5. Características biofísicas

De acuerdo al marco legal vigente se define al PUGS como un apéndice del PDOT cantonal, sin embargo para establecer con mayor especificidad los componentes del presente plan, en especial lo referente al componente estructurante cantonal, es preciso hacer un breve análisis de las determinaciones desarrolladas dentro del componente biofísico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, por lo cual a continuación se realiza una descripción muy breve de los contenidos que se encuentran analizados con mayor detalle en el PDOT.

1.1.5.1 Recursos Naturales no Renovables Existentes

Los recursos no renovables son aquellos cuyas reservas inevitablemente se acabarán en algún momento ya que no resulta posible producirlos, cultivarlos o regenerarlos para sostener su tasa de consumo.

RECURSO	DESCRIPCIÓN	MÉTODO DE EXPLOTACIÓN	UBICACIÓN (PARROQUIA)	OBSERVACIÓN
Mineral (metálico)	Indicios metálicos de oro, cobre, zinc y plata	Mina, lecho de río; extracción artesanal manual y concesiones mineras mediante maquinaria	Guayquichuma San Pedro de la Bendita Catamayo	Trabajos eventuales de prospección, exploración y explotación. Mercado nacional.
No Metálico	Caliza	Cielo abierto, extracción con maquinaria	Zambi	Mercado local
	Arcilla	Cielo abierto, extracción con maquinaria	San Pedro de la Bendita Catamayo	Trabajos permanentes. Mercado local y Nacional.
	Yeso	Cielo abierto, extracción con maquinaria.	El Tambo	Sin explotación.
Áridos y Pétreos	Piedra, arena y grava.	Cielo abierto, extracción con maquinaria	Catamayo	Desde límite cantonal entre El Cisne y Catamayo siguiendo por el río Guayabal hasta el Puente El Tingo no hay explotación.

			El Tambo	Desde el sector Huayco Bajo siguiendo el río Catamayo hasta el Puente del rio Boquerón no hay explotación.
				Desde el sector Catamayito siguiendo aguas abajo el río Catamayo y desde el puente El Tingo siguiendo aguas abajo el río Guayabal se realizan trabajos permanentes con un Mercado local y provincial.

Cuadro 8: Matriz de recursos no renovables de valor económico del cantón Catamayo.
Fuente: Geo portal - Catastro Minero Nacional - Agencia de Regulación y Control Minero 2024.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5.1.1 Recursos Mineros

1.1.5.1.1.1 Metálicos

Basándonos en el Catastro Minero Nacional, se encuentran recursos minerales metálicos, en su mayoría oro; y en menor proporción plata; en el Cantón se registran cinco concesiones mineras en el régimen de minería artesanal y tres concesiones mineras otorgadas bajo el régimen de concesión minera y dos concesiones mineras que se encuentran en trámite hasta la fecha.

N.º	NOMBRE	CÓDIGO CATASTRAL	RÉGIMEN	UBICACIÓN (PARROQUIA)	MINERAL APROVECHABLE
1	La Rinconada	690668	Minería artesanal	Guayquichuma	Oro
2	Rosmary	690595	Minería artesanal	San Pedro de la Bendita	Oro
3	Humberto Lozano	690638	Minería artesanal	Catamayo	Oro
4	La viña	690310	Minería artesanal	Catamayo	Oro
5	La plata	690374	Minería artesanal	Catamayo	Oro, plata
6	Señor de la Esperanza	600804	Concesión minera	Catamayo	Oro, plata

7	Reina del Cisne Catamayo	600743	Concesión minera	Catamayo	Oro
8	El nazareno	600751	Concesión minera	Catamayo	Oro
9	Zambi	60000644	Concesión minera en tramite	Guayquichuma	Oro, plata, cobre
10	Catamayo uno	60000593	Concesión minera en tramite	Catamayo	Oro, plata, cobre

Cuadro 9: Matriz del catastro minero del cantón Catamayo, recurso mineral - metálico.
Fuente: Geo portal - Catastro Minero Nacional - Agencia de Regulación y Control Minero 2024.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5.1.1.2 No Metálicos

Los materiales no metálicos como la caliza, arcilla y yeso se localizan en Zambi, San Pedro de la Bendita y su mayoría en Catamayo, según el Catastro Minero Nacional existen 14 concesiones mineras de materiales no metálicos, 11 se encuentran bajo el régimen de minería artesanal y tres bajo el régimen de pequeña minera.

N.º	NOMBRE	CÓDIGO CATASTRAL	RÉGIMEN	UBICACIÓN (PARROQUIA)	MINERAL APROVECHABLE
1	ARCIMEGO uno	601453	Pequeña minería	San Pedro de la Bendita	Arcilla
2	ARCIMEGO dos	600564	Pequeña minería	San Pedro de la Bendita	Arcilla
3	El pucara	60000479	Pequeña minería	Catamayo	Arcilla
4	Decort San Vicente	690889	Minería artesanal	San Pedro de la Bendita	Arcilla
5	Compañía uno	690836	Minería artesanal	Catamayo	Arcilla
6	Compañía dos	690838	Minería artesanal	Catamayo	Arcilla
7	Compañía tres	690837	Minería artesanal	Catamayo	Yeso
8	Compañía cuatro	690909	Minería artesanal	Catamayo	Yeso
9	Compañía cinco	690835	Minería artesanal	Catamayo	Arcilla

10	16 de abril	690738	Minería artesanal	Catamayo	Arcilla
11	La Vega	690866	Minería artesanal	Catamayo	Arcilla
12	La Vega	690671	Minería artesanal	Catamayo	Arcilla
13	Los Tejares	690675	Minería artesanal	Catamayo	Arcilla
14	La Merced	690590	Minería artesanal	El Tambo	Yeso

Cuadro 10: Matriz del catastro minero del cantón Catamayo, no metálicos.
Fuente: Geo portal - Catastro Minero Nacional - Agencia de Regulación y Control Minero 2024.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5.1.2 Áridos y Pétreos

1.1.5.1.2.1 Libre aprovechamiento de materiales para obra pública

Como determina la Ley Minera el Estado directamente o a través de sus contratistas podrán aprovechar libremente los materiales de construcción para obras públicas, estos serán autorizados por el Ministerio Sectorial, en el Cantón se registran 12 libres aprovechamientos ubicados principalmente en las parroquias de San Pedro de la Bendita, el Tambo, Guayquichuma, de los cuales ocho son del GAD Catamayo, también existen dentro de la jurisdicción del cantón Catamayo tres libres aprovechamientos pertenecientes al GPL, y un libre aprovechamiento al Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

N.º	NOMBRE	CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN (PARROQUIA)	TITULAR	MATERIAL APROVECHABLE
1	La Vega tres	60000689	San Pedro de la Bendita	Gobierno Provincial de Loja	Áridos y pétreos
2	GPL La Vega seis	60000742	San Pedro de la Bendita	gobierno provincial de Loja-en tramite	Áridos y pétreos
3	GPL Catamayo	60000746	Catamayo	áridos y pétreos	Áridos y pétreos
4	Catamayito	7034	EL Tambo	Ministerio de Transporte y Obras Publicas	Piedra de río
5	GADM Catamayo dos	691022	El Tambo	GAD Catamayo	Piedra de río
6	GADM Catamayo cuatro	60000476	El Tambo	GAD Catamayo	Piedra de río
7	GADMC Charquicuña	60000749	Catamayo	GAD Catamayo	Áridos y pétreos
8	GADM Catamayo seis	60000694	Catamayo	GAD Catamayo	cascajo
9	GADM ballesteros	60000774	San Pedro de la Bendita	GAD Catamayo	áridos y pétreos
10	GADM Alamala	60000831	San Pedro de la Bendita	GAD Catamayo	cascajo
11	GADM Catamayo	60000747	Nambacola	GAD Catamayo	áridos y pétreos

12	GADP Guayquichuma	60000830	Guayquichuma	GAD Catamayo	cascajo

Cuadro 11: Matriz del catastro minero del cantón Catamayo, libres aprovechamientos.
Fuente: Geo portal - Catastro Minero Nacional - Agencia de Regulación y Control Minero 2024.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5.1.2.2 Materiales áridos y pétreos

El Consejo Nacional de Competencias mediante Resolución No. 0004-CNC-2014, del 6 de noviembre de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 411 de 8 de enero de 2015; confiere a los GAD Municipales como competencias exclusivas "Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos y canteras" dentro de la jurisdicción correspondiente.

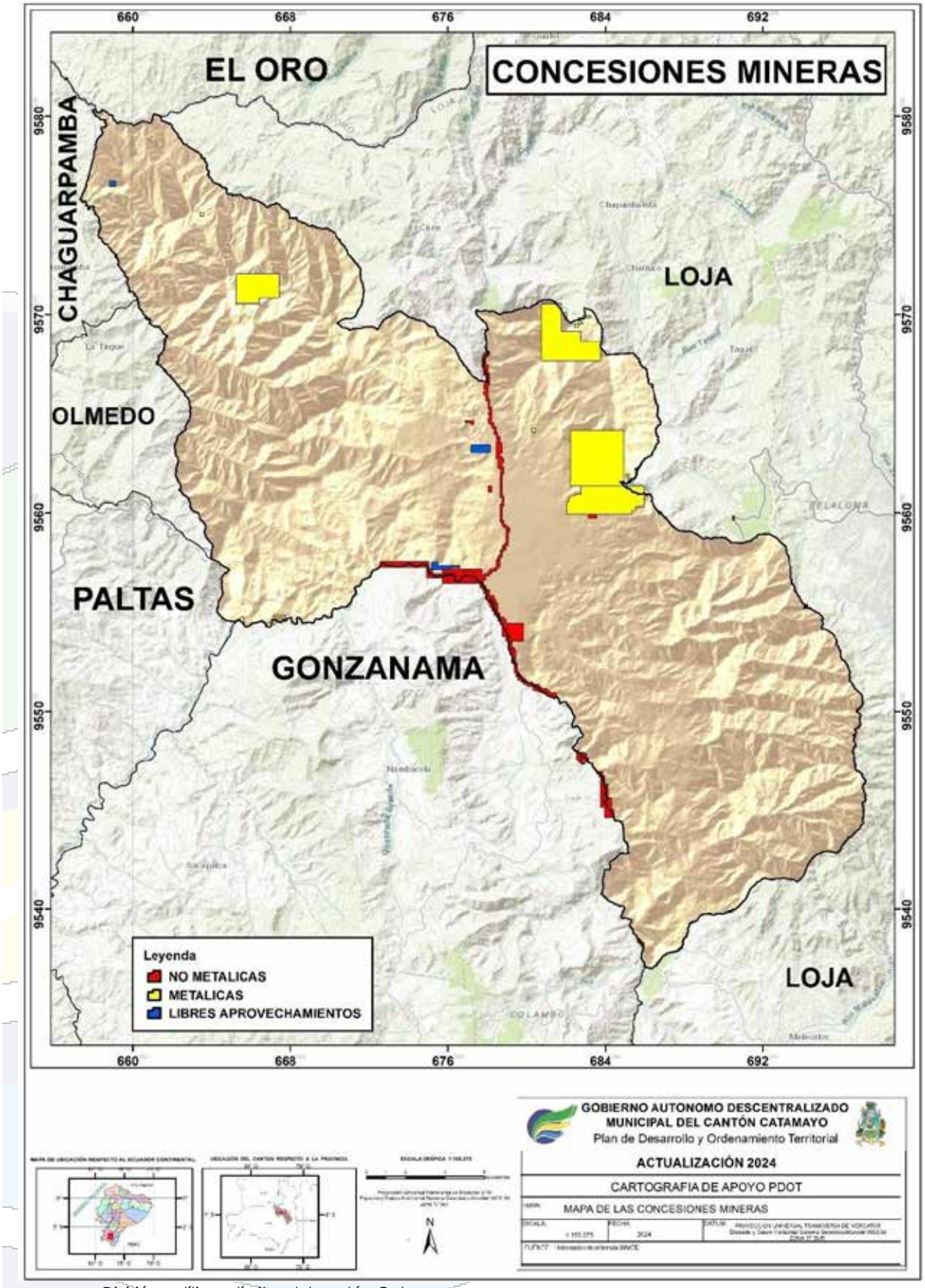
El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo ASUME E IMPLEMENTA LA COMPETENCIA DE REGULACIÓN, AUTORIZACIÓN Y CONTROL DE LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS EN LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y CANTERAS, mediante la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS EN EL CANTÓN CATAMAYO la que se encuentra publicada en el Registro Oficial No. 670 del jueves 04 de agosto de 2016.

N.º	NOMBRE	CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN (PARROQUIA)	MATERIAL APROVECHABLE
1	Malca tres	110353001	Catamayo	Piedra de río
2	Malca cuatro	600532	Catamayo	Piedra de río
3	26 de junio El Breo	110353010	Catamayo	Piedra de río
4	26 de junio El Guayabal	600693	Catamayo	Piedra de río
5	Malca uno	600529	Catamayo	Arena
6	Malca dos	600530	Catamayo	Piedra de río
7	Malca seis	600688	Catamayo	Piedra de río
8	Malca ocho	600690	Catamayo	Piedra de río
9	Malca nueve	600691	Catamayo	Piedra de río
10	Malca 10	600692	Catamayo	Ripio
11	Catamayito	7034	Catamayo	Piedra de río
12	Valle Hermoso	600651	Catamayo	Piedra de río
13	El diamante	600841	El Tambo	Piedra de río
14	Tuta	600585	El Tambo	Piedra de río
15	J.M. uno	690447	El Tambo	Arena

Cuadro 12: Concesiones mineras del cantón Catamayo.
Fuente: Geo portal - Catastro Minero Nacional - Agencia de Regulación y Control Minero 2024.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

La extracción de los recursos antes mencionados se realiza por el método a cielo abierto (cantera y lecho de ríos), mediante maquinaria minera como excavadoras, palas cargadoras y volquetas; en ciertos casos para el procesamiento del material emplean la trituración a fin obtener diferentes granulometrías de acuerdo con la demanda a nivel local.

Mapa 1. Concesiones mineras del cantón Catamayo



Mapa 3: División política y límites del cantón Catamayo.
Fuente: CONALI.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Tabla 1.Matriz de Recursos No Renovables de valor económico del cantón Catamayo

RECURSO	DESCRIPCIÓN	MÉTODO DE EXPLOTACIÓN	UBICACIÓN (PARROQUIA)	OBSERVACIÓN
Mineral (metálico)	Indicios metálicos de oro, cobre, zinc y plata	Mina, lecho de río; extracción artesanal manual y concesiones mineras mediante maquinaria	Guayquichuma	Trabajos eventuales de prospección, exploración y explotación. Mercado nacional.
			San Pedro de la Bendita	
			Catamayo	
No Metálico	Caliza	Cielo abierto, extracción con maquinaria	Zambi	Mercado local
	Arcilla	Cielo abierto, extracción con maquinaria	San Pedro de la Bendita	Trabajos permanentes. Mercado local y Nacional.
			Catamayo	
	Yeso	Cielo abierto, extracción con maquinaria.	El Tambo	Sin explotación.
Áridos y Pétreos	Piedra, arena y grava.	Cielo abierto, extracción con maquinaria	Catamayo	Desde límite cantonal entre El Cisne y Catamayo siguiendo por el río Guayabal hasta el Puente El Tingo no hay explotación.
			El Tambo	Desde el sector Huayco Bajo siguiendo el río Catamayo hasta el Puente del rio Boquerón no hay explotación.
				Desde el sector Catamayito siguiendo aguas abajo el río Catamayo y desde el puente El Tingo siguiendo aguas abajo el río Guayabal se realizan trabajos permanentes con un Mercado local y provincial.

Cuadro 13: Matriz de Recursos No Renovables de valor económico del cantón Catamayo.
Fuente: Geo portal - Catastro Minero Nacional - Agencia de Regulación y Control Minero 2024.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5.2. Clima

Disponer de una base de datos sobre la información climática, es esencial en el desarrollo del territorio en sus distintas áreas de producción como: el sector agrícola, el sector pecuario, en la gestión ambiental y la gestión de riesgos.

El mantener un sistema de control del clima nos permite alcanzar datos mensuales sobre Temperatura (T°), Humedad Relativa (%), Precipitación N (mm), Heliofanía (horas de sol), y

Presión Atmosférica (mm/hg), lo cual permite al ciudadano o al productor tener una alerta temprana y poseer modelos predictivos para realizar su cultivo, tener un control de plagas y enfermedades, ayuda también a mitigar efectos del cambio climático y en la prevención de desastres, manejo del suelo, entre los principales.

En el cantón Catamayo existen dos tipos de clima ecuatorial mesotérmico seco y ecuatorial mesotérmico semihúmedo, el primer clima se encuentra distribuido en la parte sur con una superficie de 140,59 km^2, y el segundo abarca una superficie de 511,14 km^2 distribuido en las zonas norte y la parte este del cantón.

En Catamayo, la temporada de lluvia es nublada, la temporada seca es parcialmente nublada y es caliente durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 15 °C a 27 °C y rara vez baja a menos de 13 °C o sube a más de 29 °C.

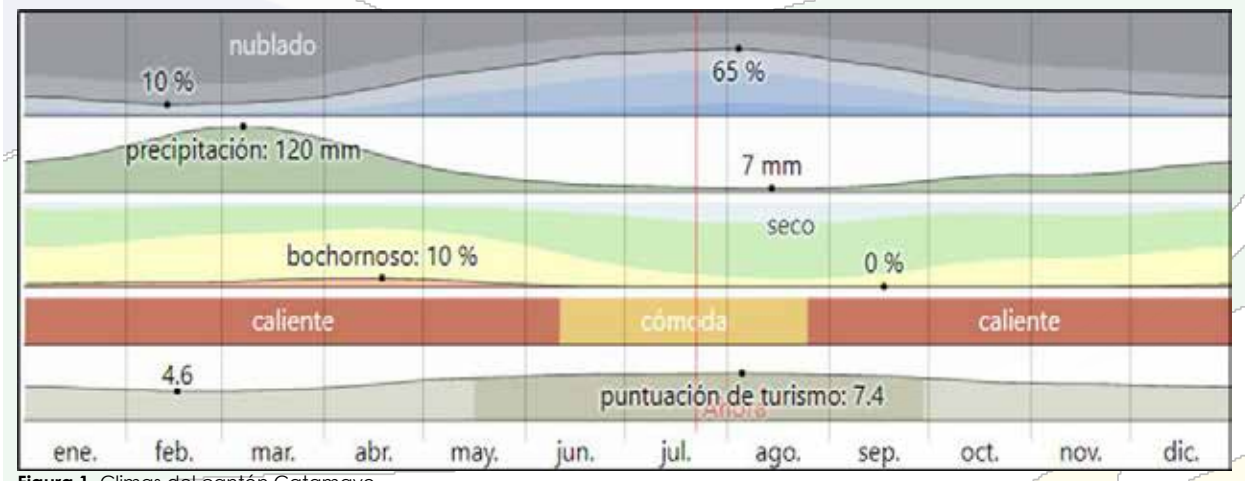
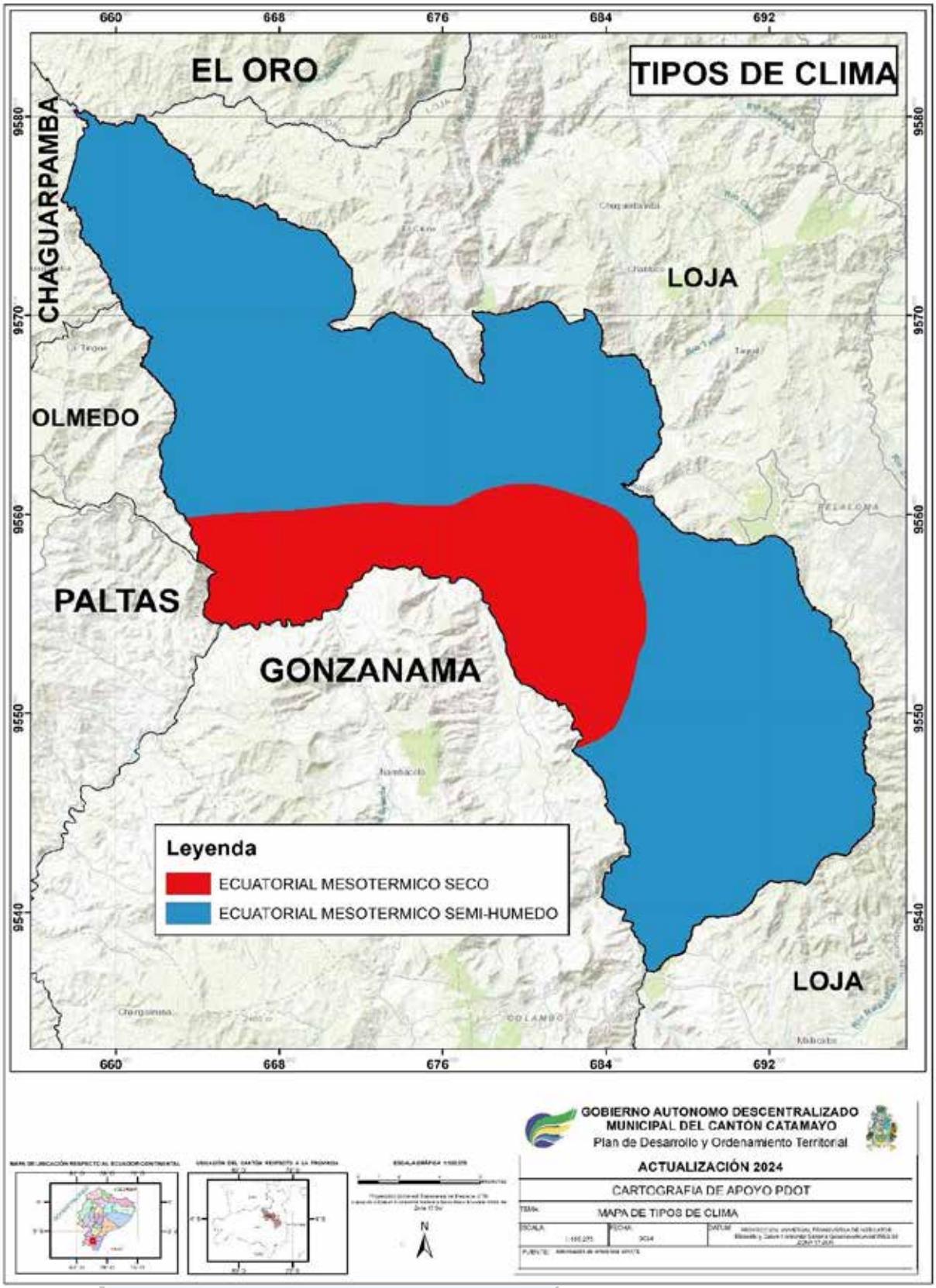


Figura 1. Climas del cantón Catamayo
Fuente: INAHI, Satélites MERRA-2 Modern-Era Retrospective Analysis



Mapa 4: Clima del cantón Catamayo.
Fuente: CONALI.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5.2.1 Temperatura

La temporada templada dura 5,2 meses, del 29 de noviembre al 3 de mayo, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 26 °C. El mes más cálido del año en Catamayo es marzo, con una temperatura máxima promedio de 27 °C y mínima de 17 °C.

La temporada fresca dura 2,2 meses, del 14 de junio al 19 de agosto, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 24 °C. El mes más frío del año en Catamayo es julio, con una temperatura mínima promedio de 15 °C y máxima de 23 °C.

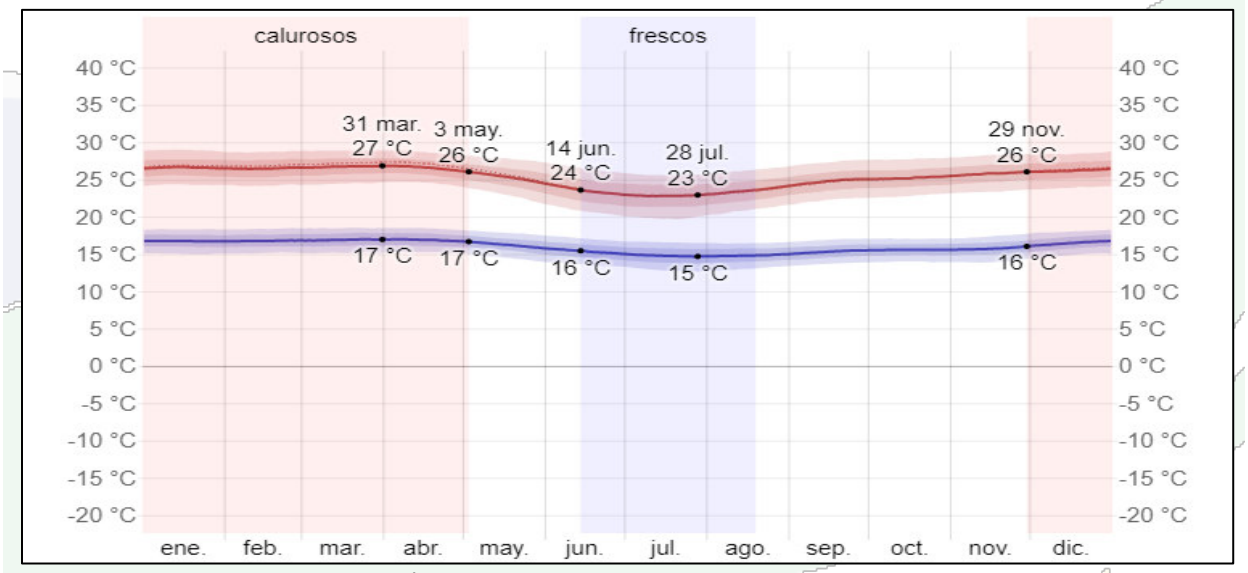


Figura 2. Temperatura promedio en el cantón Catamayo
Fuente: INAHI, Satélites MERRA-2 Modern-Era Retrospective Analysis 2024

1.1.5.2.2 Precipitación

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Catamayo varía considerablemente durante el año.

La temporada más mojada dura 4,3 meses, de 21 de diciembre a 29 de abril, con una probabilidad de más del 29% de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados en Catamayo es marzo, con un promedio de 15,5 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura 7,7 meses, del 29 de abril al 21 de diciembre. El mes con menos días mojados en Catamayo es agosto, con un promedio de 1,8 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

El mes con más días con solo lluvia en Catamayo es marzo, con un promedio de 15,5 días. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 53% el 2 de marzo.

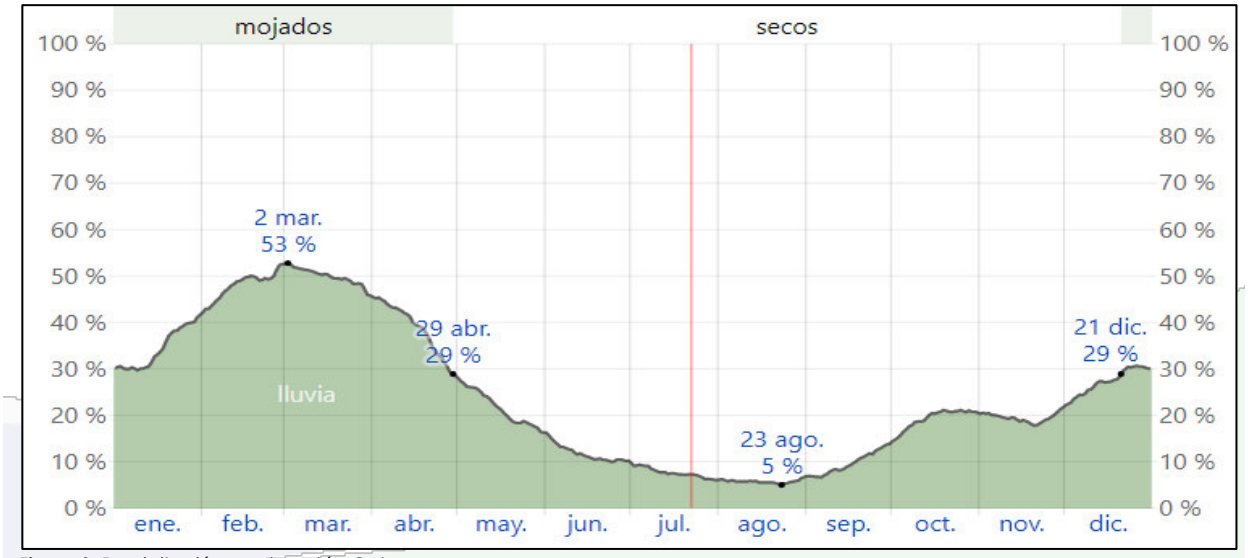


Figura 3. Precipitación en el cantón Catamayo
Fuente: INAHI, Satélites MERRA-2 Modern-Era Retrospective Analysis 2024

Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un período de 31 días en una escala móvil centrado alrededor de cada día del año. Catamayo tiene una variación extremada de lluvia mensual por estación.

La temporada de lluvia dura 9,1 meses, del 17 de septiembre al 20 de junio, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de por lo menos 13 milímetros. El mes con más lluvia en Catamayo es marzo, con un promedio de 116 milímetros de lluvia.

El periodo del año sin lluvia dura 2,9 meses, del 20 de junio al 17 de septiembre. El mes con menos lluvia en Catamayo es agosto, con un promedio de 7 milímetros de lluvia.

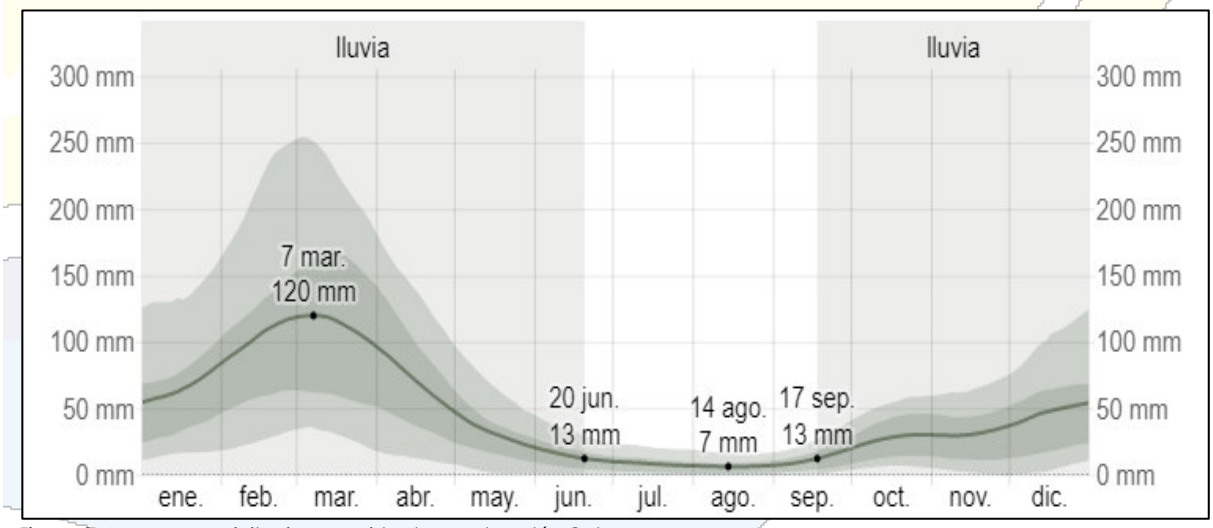


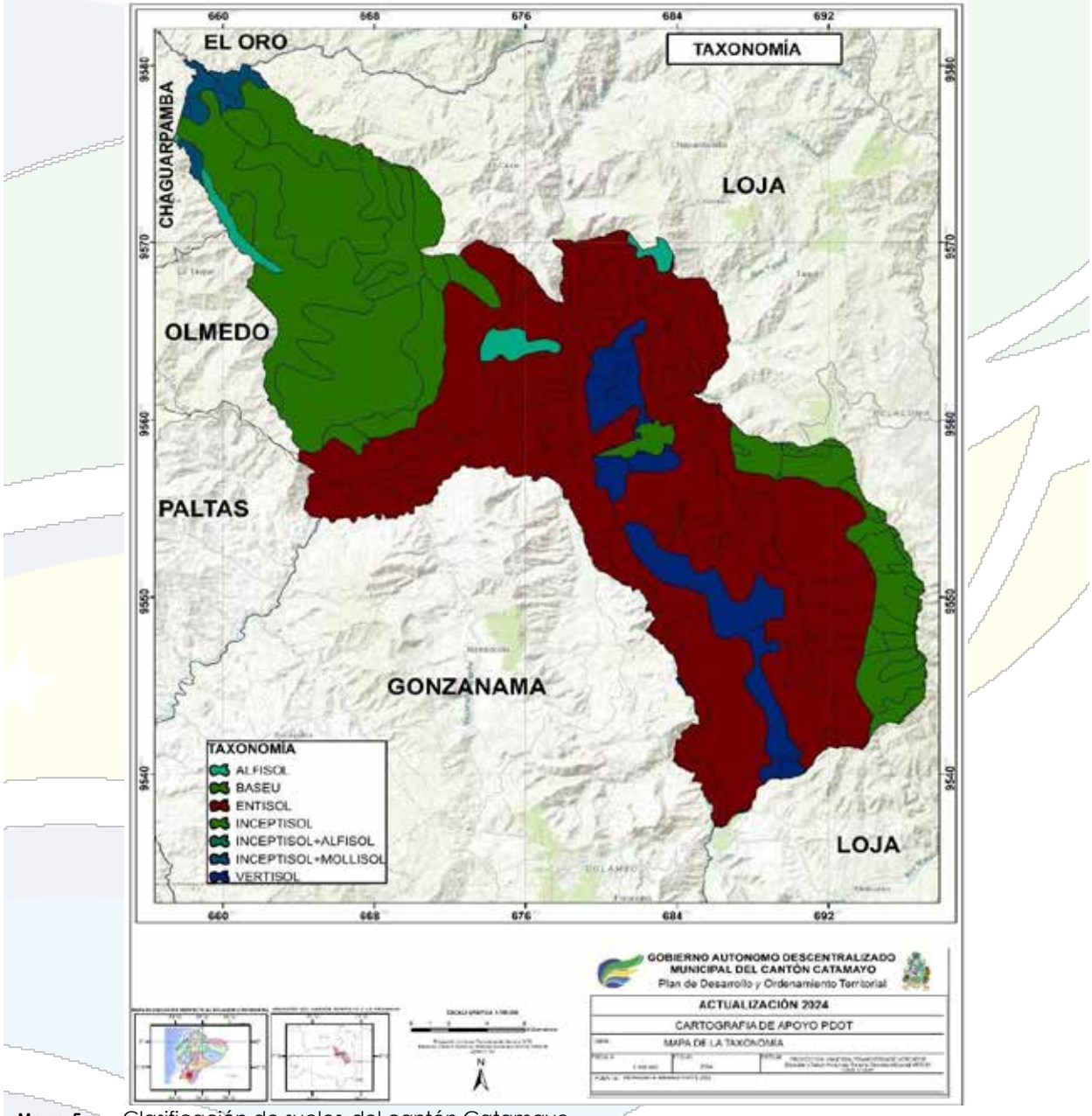
Figura 4. Mayores precipitaciones registradas en el cantón Catamayo
Fuente: INAHI, Satélites MERRA-2 Modern-Era Retrospective Analysis 2024

1.1.5.2.3 Suelos

Taxonomía del Suelo

Los suelos que predominan en el cantón son los suelos Entisoles son suelos de poco desarrollo, correspondiente al 28,44 % del área total del cantón Catamayo.

En algunos sectores los suelos son degradados por diferentes causas, por falta de vegetación, fuertes pendiente, elevada escorrentía en la época invernal y por los fuertes vientos en determinados meses del año, lo que ha permitido afloramientos rocosos en algunos sectores. En cuanto a la textura, las tres cuartas partes del cantón poseen una textura fina, lo que no demuestra una erosión muy alta a este factor.



Mapa 5: Clasificación de suelos del cantón Catamayo.
Fuente: CONALI.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.5.2.4 Cobertura Vegetal

El análisis de uso y cobertura vegetal nos ayudó a establecer que las coberturas más representativas en el cantón Catamayo son: vegetación arbustiva, bosque nativo lo que nos permite determinar que el cantón Catamayo posee zonas de conservación que deben ser protegidas y pastizal donde se identifica que Catamayo puede establecerse como una zona ganadera.

1.1.5.2.5 Ecosistemas Frágiles

En el cantón Catamayo existen 6 ecosistemas que han sufrido cambios:

- De Bosque Vegetación Herbácea, a Vegetación Arbustiva;
- De Bosque a Plantación Forestal,
- De Bosque a Pastizal,
- De Bosque a Mosaico Agropecuario,
- De Bosque a Cultivos Semiperenne
- De Bosque a Área Poblada

1.1.6. Caracterización socio cultural

1.1.6.1. Crecimiento Poblacional

De acuerdo con datos del INEC 2022, Catamayo es el segundo cantón más poblado de la Provincia de Loja, mostrando un considerable crecimiento de 35.240 habitantes siendo el sector urbano el de mayor incremento.

SECTORES CENSALES	2010					2022				
	HOMBRES	%	MUJERES	%	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%	TOTAL
Catamayo	11.577	76,03%	11.878	77,07%	23.455	13.541	79,49%	14.586	80,12%	28.127
El Tambo	2.375	15,60%	2255	14,63%	4.630	2.157	12,66%	2.282	12,53%	4.439
Guayquichuma	198	1,30%	185	1,20%	383	159	0,93%	134	0,74%	293
San Pedro de la Bendita	780	5,12%	810	5,26%	1.590	933	5,48%	991	5,44%	1.924
Zambi	296	1,94%	284	1,84%	580	244	1,43%	213	1,17%	457
TOTAL	15.226	100%	15.412	100%	30.638	17.034	100%	18.206	100%	35.240

Cuadro 14: Población por parroquias.
Fuente: INEC, Bases de Datos Censales 2010-2022.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Tomando como referencia el C. P. V. 2010, comparado con el C. P. V. del 2022, la poblaciónen el cantón Catamayo registró una tasa de crecimiento anual del 1,23, mismo que fue significativo en el área urbana, ya que en las parroquias rurales se aprecia lo contrario, esto obedece a la inmigración desde las parroquias rurales hacia la cabecera cantonal u otras ciudades.

Desde el año 2010 al 2022, la cabecera cantonal registra el mayor número de habitantes, seguido por la parroquia rural El Tambo, que es de mayor crecimiento en este periodo, no así las parroquias de Zambi y Guayquichuma que en menor proporción registranun crecimiento de la población en su territorio.

Al 2022 la parroquia urbana que incluye a los sectores de Catamayo y San José muestra un total de 27.026 habitantes, mientras que en la zona rural al mismo añose evidencia una total de 8.214.

1.1.6.2. Clasificación de la población por grupos etarios

GRUPOS DE EDAD	CATAMAYO URBANO	%	CATAMAYO RURAL	%	TOTAL
0 a 4 años	2.209	6,27%	592	1,68%	2.798
5 a 9 años	2.258	6,41%	551	2,20%	2.809
10 a 14 años	2.616	7,42%	724	2,05%	3.738
15 a 19 años	2.522	8,60%	771	2,18%	3.187
20 a 24 años	2.570	7,11%	657	1,35%	2 593
25 a 29 años	2.068	6,30%	528	1,13%	2.277
30 a 34 años	1.859	5,40%	470	0,95%	1.943
35 a 39 años	1.871	4,65%	466	0,95%	1.718
40 a 44 años	1.663	3,97%	449	0,94%	1.503
45 a 49 años	1.381	3,86%	939	0,88%	1.451
50 a 54 años	1.230	3,09%	460	0,81%	1.193
55 a 59 años	1.110	2,90%	448	0,68%	1096
60 a 64 años	953	2,18%	413	0,63%	862
65 a 69 años	835	2,25%	357	0,71%	905
70 a 74 años	680	1,59%	294	0,56%	974
75 a 79 años	519	1,28%	263	0,43%	782
80 a 84 años	333	0,85%	188	0,25%	521
85 o mas	352	0,47%	200	0,14%	552
TOTAL	**27.026**	**76,70%**	**8.214**	**23,31%**	**35.240**

Cuadro 15: Población urbana y rural del cantón Catamayo según edad.
Fuente: INEC, Bases de Datos Censales 2010-2022.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

La población del cantón Catamayo, tanto en el área urbana está conformadaen su mayor parte por personas entre los 10 a 14 años que corresponden al 7,42% de la población urbana, mientras que de 15 a 19 años que corresponde al 2,18% está conformada la zona rural, predominando los niños, adolescentes y jóvenes.

1.1.6.3. Personas con Discapacidad

En el cantón Catamayo existen un total de 1.048 personas que presentan algún tipo de discapacidad, que en su mayoría son de tipo física e intelectual con el 65%, presentes en su mayoría en el rango de edad de 30 a 74 años.

Con un 25% las discapacidades de tipo auditiva y visual tienen una presencia considerable en el cantón, y las discapacidades de tipo psicosocial y de lenguaje las de menor incidencia, con un 10%.

TIPO DE DISCAPACIDAD	PORCENTAJE DE DISCAPACIDAD				TOTAL
	30-49%	50-74%	75-84%	85-100%	
Auditivo	81	41	11	6	139
Física	193	190	54	30	397
Intelectual	101	116	42	31	290
Psicosocial	25	40	12	5	82
Visual	34	38	37	15	124
Lenguaje	10	5	1	-	16
TOTAL					**1.048**

Cuadro 16: Porcentaje de discapacidad.
Fuente: CONADIS – SEP-2023.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Del total de personas con discapacidad, tan solo 88 son activas laboralmente, de las cuales, 51 tienen discapacidad de tipo físico, 15 corresponden al tipo auditivo, 11 corresponden al tipo intelectual, 4 al tipo psicosocial y 7 personas de tipo visual. En su mayor parte corresponden al rango entre 36 y 50 años.

1.1.6.4. Autoidentificación Étnica

La población mestiza con 34.077, es la de mayor predominio en todas las parroquias del cantón, tanto urbanas como rurales; la parroquia que mayor número de grupos étnicos tiene es la parroquia urbana de Catamayo.

El segundo grupo más grande es el conformado por los afroecuatorianos con 534 el mismo que tiene representatividad en todo el cantón, seguido por la población blanca, que registra un total de 455 habitantes que integran este grupo.

Tabla 1. Grupos étnicos del cantón de acuerdo con el sector

SECTOR	INDIGENA	AFROECUATORIANO/NEGRO/MULATO	MONTUBIO	MESTIZO	BLANCO	OTRO	TOTAL
Catamayo	81	466	70	27.092	404	14	28.127
El Tambo	4	33	15	4.371	16	0	4.439
Guayquichuma	0	0	0	292	1	0	293
San Pedro de la Bendita	3	29	5	1.876	30	0	1.924
Zambi	0	6	1	446	4	0	457
TOTAL	**88**	**534**	**91**	**34.077**	**455**	**14**	**35.240**

Cuadro 17: Grupos étnicos del cantón de acuerdo con el sector.
Fuente: INEC-2022
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.1.6.5. Número de Miembros por Hogar

De acuerdo con Naciones Unidas, se considera al hogar como una persona o grupo de personas, sean parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de la vivienda, comparten la comida y satisfacen en común otras necesidades básicas. Desde el punto de vista censal INEC, un hogar constituye la persona o conjunto de personas que cocinan sus alimentos en forma separada y duermen en la misma vivienda.

Según la (OIT), hogar puede revestir una de las siguientes formas:

Hogar unipersonal, es decir, una persona que provea a sus necesidades alimenticias uotras necesidades de índole vital, sin unirse a ninguna otra persona.

Hogar multipersonal, esto es, un grupo de dos o más personas que viven juntas y se asocian para proveer a sus necesidades alimenticias u otras necesidades esenciales paravivir. Los miembros del grupo pueden reunir sus ingresos y pueden, en mayor o menormedida, establecer un presupuesto común; este grupo puede estar compuesto por personas emparentadas o no, o ser una combinación de ambas situaciones.

PARROQUIA	TOTAL DE HOGARES	PROMEDIO DE PERSONAS POR HOGAR
Catamayo	8.440	3,33
El Tambo	1.460	3,04
Guayquichuma	128	2,29
San Pedro de la Bendita	591	3,25
Zambi	179	2,55
TOTAL	**10.798**	**3,26**

Cuadro 18: Miembros por hogar.
Fuente: INEC-2022
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

De acuerdo con el INEC, en función del Censo de Población y Vivienda del año 2022, estableció un promedio de 3,33 miembros por hogar para la cabecera cantonal, la parroquia rural de El Tambo se ubica en segundo lugar con 3,04 personas en promedio, seguido de San Pedro de la Bendita con 3,25 finalmente las parroquias de Guayquichuma y Zambi registran 2,29 y 2,55 respectivamente; podemos decir que en promedio el cantón establece 3,26 miembros por hogar.

1.1.6.6. Analfabetismo y analfabetismo digital

Según la ONU, una persona analfabeta es aquella que no puede decir ni hacer un simple mensaje relacionado con su vida diaria. El analfabetismo es la incapacidad de leer y escribir, la cual es consecuencia generalmente de la falta de aprendizaje y esta a su vez de la falta de recursos y por ello de carencias en la escolarización.

SECTOR CENSALES	2010	%	2022	%
Catamayo	1.196	5,1%	647	2,5%
El tambo	342	7,4%	115	3,5%
San Pedro de la Bendita	76	4,8%	58	3,0%
Zambi	20	3,5%	9	2,1%
Guayquichuma	**21**	**5,4%**	**10**	**3,5%**

Cuadro 19: Tasa de analfabetismo.
Fuente: INEC-2022
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Se evidencia un notable disminución de la tasa de analfabetismo del año 2010 al año 2022, teniendo 647 habitantes con esta problemática, se puede adjudicar este suceso a los nuevos programas y objetivos planteados por el Ministerio de Educación como es el hecho de incrementar el acceso, permanencia y culminación de estudios en todos los niveles, con énfasis en los grupos vulnerables de atención prioritaria, así como en las comunidades rurales, pueblos y nacionalidades, así como, incrementar una oferta educativa flexible y alternada, que permita a las instituciones educativas la aplicación de currículos contextualizados acorde a las realidades territoriales y necesidades educativas de la población.

SECTOR CENSALES	2010	%	2022	%
Catamayo	4.245	18,1%	1.659	5,9%
El Tambo	1.231	26,6%	671	15,13%
San Pedro de la bendita	362	22,8%	188	9,8%
Zambi	226	39,1%	33	7,4%
Guayquichuma	**97**	**25,4%**	**6**	**1,9%**

Cuadro 20: Tasa de analfabetismo digital.
Fuente: INEC-2022
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

La reapertura del Infocentro ubicado en la extensión universitaria (edificio antiguo de la municipalidad) en donde existe un total de 30 computadores con internet y una persona que sirve de guía para que quienes requieran hacer uso de este servicio gratuito, lo hagan con total confianza. Se podría adjudicar la disminución de personas con analfabetismo a este proyecto.

1.1.6.7. Emigración

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, en el año 2022 se registra un total de 238 migrantes, evidenciando que el género masculino tiende a migrar más. Por otro lado, la parroquia que no registra migraciones es Guayquichuma perteneciente al área rural.

SECTOR	HOMBRE	MUJER	TOTAL
Catamayo	131	81	212
El Tambo	15	2	17
Guayquichuma	0	0	0
San Pedro de la Bendita	1	4	5
Zambi	3	1	4
TOTAL	**150**	**88**	**238**

Cuadro 21: Población migrante.
Fuente: INEC-2022
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Como es de conocimiento la causa principal para la migración, es por situaciones de trabajo, acaparando un 89,07% del total de personas migrantes.

1.1.6.8. Trabajo Infantil

En el marco del Sistema de Protección y Equidad (artículo 46) para la protección y atención a niños, niñas y adolescentes se incluye expresamente la protección especial contra la explotación laboral o económica y la prohibición expresa del trabajo para menores de 15 años. En lo relacionado al trabajo adolescente, se expone su carácter de excepcional, siempre que no limite su educación o ponga en riesgo su salud.

Según el Ministerio de inclusión Económica y social (MIES) para el año 2022, el 6,9% era la tasa de trabajo infantil en la provincia de Loja, además de existir 4.479 hogares de casos de niños/as, adolescentes de 5 a 17 años de edad que laboraban, teniendo una mayor incidencia en la parte rural, con un total de 3.480 hogares con trabajadores infantiles.

En el Cantón Catamayo, se registra entre 250 a 300 casos de trabajo infantil, estas cifras aumentan en los meses de agosto, noviembre y diciembre.

1.1.7. Caracterización económica

El cantón Catamayo es eminentemente agrícola ya que sus suelos son aptos para la agricultura y la ganadería, donde se siembran una variedad de productos como caña de azúcar, tomate, maracuyá, fréjol, limón, pepino, maíz, piña, etc., la producción ganadera, porcina y avícola también es importante en el cantón, la misma que está dada en su mayoría en las parroquias rurales. En el cantón está presente la única empresa agro-productiva de la provincia de Loja como lo es el Ingenio Monterrey azucarera con cerca de 2.500 hectáreas, sembradas con caña de azúcar. Catamayo es un cantón muy productivo, pero el escaso apoyo a esta actividad ha

conllevado a que esta actividad no sea mayormente rentable, sumado a esto la escasa planificación en prácticas de manejo y conservación de suelos que ayudaría a evitar la degradación del mismo. No existe información estadística verificada por parte de las instituciones que tienen a su cargo la competencia exclusiva en el tema productivo.

El empleo según la rama de actividad está dado en su mayoría a la actividad agrícola, comercio al por mayor y menor, servicios de alimentación, manufactura y en menor escala los servicios profesionales y de mano de obra para la construcción. Existe una parte importante de ciudadanos que son jubilados, pensionistas, y en gran medida también tenemos a las personas que se dedican a los quehaceres del hogar, trabajo que en su mayoría no es remunerado, pero tiene un porcentaje considerable a nivel cantonal.

Pese a que en el cantón Catamayo existe un número alto de personas que poseen título de tercer y cuarto nivel, el 35% de ellos no tiene empleo formal y sus actividades económicas se desarrollan en un ámbito diferente a su formación profesional.

1.1.7.1. LOS PRIMEROS ASENTAMIENTOS

De acuerdo con las investigaciones realizadas por Jean Guffroy, los primeros asentamientos que se registran en el valle de Catamayo se remontan al periodo formativo entre los 2000 y 1200 aC, por pobladores que tenían un probable origen amazónico, que debieron emigrar a la zona alta de la cordillera de Ambocas, por una eventual sequía. En el mismo periodo, entre los 1200 y 900 aC, Guffroy encuentra evidencias de la presencia de otro grupo, al que denomina Catamayo B, que al parecer provenían de una cultura costeña, la Machalilla. A ellos les había sucedido otro grupo entre los años 900 y 500 aC, identificados por el arqueólogo, como Catamayo C, que se identificarían con el primer grupo que estuvo en la zona, y que al parecer regresó luego de muchos años y de recibir influencias de las culturas del Cañar y del Azuay. En los años 500 y 300 aC, encontró evidencia de otro grupo al que denomina Catamayo D, que muestra grandes influencias de las poderosas culturas sureñas de Cupisnique-Chavin (Guffroy, 2004).

Como puede apreciarse, durante todo el periodo formativo, a lo largo de por lo menos 1700 años, el valle fue ocupado sucesivamente por cuatro grupos distintos, que tenían influencia de los cuatro costados, de la Amazonía, la costa, la sierra norte y de las culturas de la costa peruana, es decir, como se suele decir tradicionalmente que la zona fue un sitio de encuentro, un “chaupi” de las culturas circundantes.

En el periodo de desarrollo regional, entre 300 aC y 700 dC, el valle de Catamayo y la zona que va hasta Oña, se convirtió en un importante foco cultural, en el que ya se había formado una organización social tipo “señorío étnico” que incluso, influyó, probablemente a través de las migraciones a una externa región, como Catacocha, Macará, Cariamanga e inclusive hasta Zamora. De acuerdo con varios criterios, se concluye que el desarrollo de este señorío temprano en la época de desarrollo regional se debió a los siguientes factores:

- Es la zona más húmeda de la provincia (nos referimos al norte entre Catamayo y Saraguro)

- Es la zona que en un espacio muy corto, integra varios ecosistemas: el valle cálido, tierras planas inundables, valles interandinos de altitud, zonas de páramo y cejas de montaña.

- El asedio de grupos tribales de la ceja de la selva, pudieron haber jugado un papel muy importante en estos procesos de integración local para defender los recursos.

Entre los 700 y 1450 dC, el valle de Catamayo pierde cierta importancia, puesto que en ese periodo, los núcleos de los señoríos étnicos de la región prefieren las zonas altas, seguramente por razones estratégicas de defensa, por razones de salubridad y porque comenzaron a manejar técnicas de laboreo de nichos escarpados. El río Catamayo y su valle, aparecen como un espacio de frontera entre los señoríos de Calvas, Paltas y Malacatos. En una de sus estribaciones, cerca de la actual parroquia de El Tambo, se ubicó, el importante asentamiento de Cangochamba, famoso porque años más tarde los españoles crearon su primera Loja, con el nombre de La Zarza.

1.1.7.2. ÉPOCA INCÁSICA

Los Incas conquistaron a los pueblos de la región entre 1450 y 1460. Se trató de una lucha enconada en la que los pueblos Paltas, confederados opusieron una gran resistencia, como es posible todavía evidenciarlo de los pukaracuna (fortalezas) construidos en la región. Los Incas rebautizaron al río que construía la frontera entre los Calvas y los Paltas, con el nombre de Catamayu, que según el Oydor Auncibay quien estuvo en la zona en 1592 y averiguó sobre el particular, quiere decir “Gran Río”.

El Valle de Catamayo se convirtió con los Incas en un sitio estratégico, donde convergía el camino real del Inca que unía lo que hoy constituye la región del norte peruano con la región sur ecuatoriana, se ubicaba en el centro de los cacicazgos de la región, cuestión que la reforzaron con la colocación de la etnia Ambocas (de origen cañari) en las alturas de Chuquiribamba, para controlar la zona. En algunos sitios ya destruidos del cantón Catamayo, se podían observar ruinas Incas como el llamado “Puente Inca” en el lado norte de la quebrada de Trapichillo, llamado entonces Ucaranga, sobre un borde de peñasco, el muro de piedras acondicionadas en este puente fue el camino de unión de los pueblos de Cuxibamba, Tumipamba, entre otros del norte, que aún en estos sitios se encuentran las ruinas de esta vía incásica” (Quinde, 1980:16)

Quinde Burneo (1980:16) refiere también que en Catamayo existía “la fortaleza Real de Cangochamba, destruida por Tupac-Yupanqui y Huayna-Cápac, en sus avances de conquista…”, en cuyos vestigios se podían notar “… claramente la existencia de cimientos profundos de la construcción de cuarteles, salas, bodegas, etc., entre sólidos muros de un plano de 400 a 500 metros en los que con claridad se identificaba 15 calles longitudinales que iban de Norte a Sur y más pequeñas las que iban de occidente a oriente. Un cuadrado grande, quizá la residencia Real en medio de cuatro tolas”. Como se ha destacado que, Cangochamba tenía gran importancia, a tal punto que en este sitio los españoles fundaron la primera ciudad de Loja con el nombre de La Zarza.

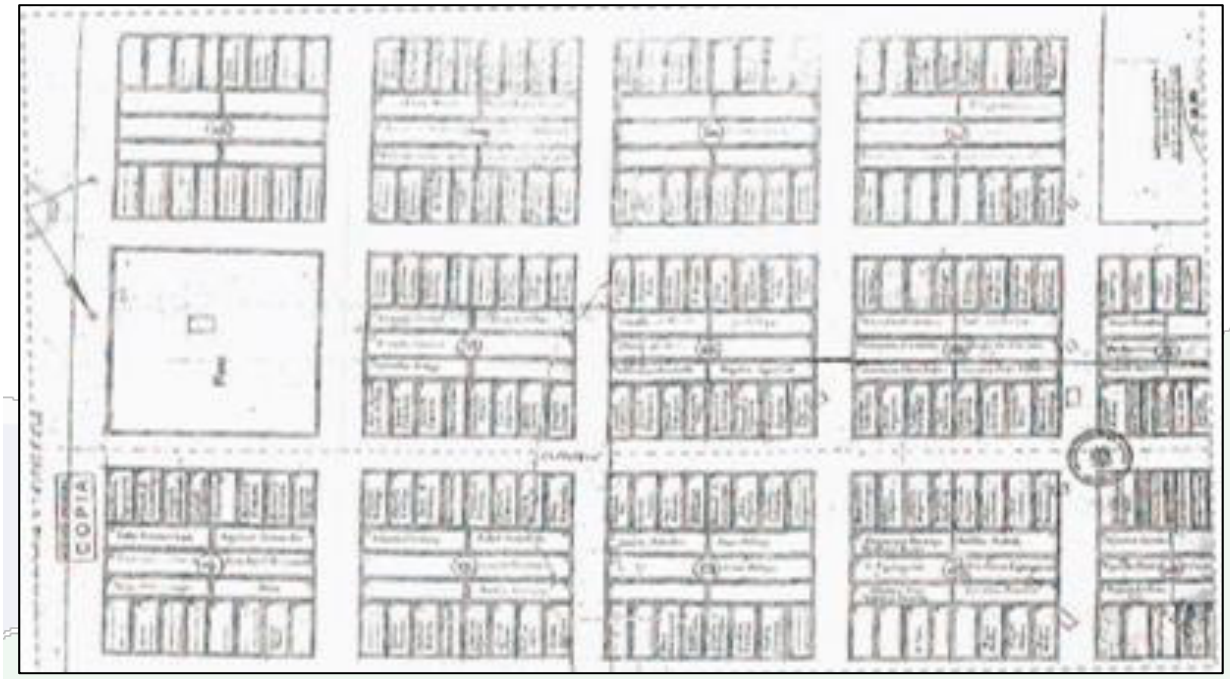
1.1.8. Antecedentes de planificación de la ciudad.

Según una investigación universitaria publicada en años anteriores se han podido recoger algunos datos históricos referentes a los primeros vestigios del asentamiento de la ciudad de Catamayo, en las primeras instancias de crecimiento como centro consolidado y las manifestaciones de crecimiento y planificación primaria que le ha permito a la ciudad convertirse en lo que hoy es una de las urbes de importancia a nivel de provincia y región.

Así tenemos los siguientes datos históricos aportados por su autora.

De acuerdo a la autora de la investigación la fotografía recuperada de los archivos históricos, data de finales de los años 20, cuando la ciudad de "Catamayo aún no se conformaba como parroquia, se destaca la implantación de construcciones concentradas en un lugar y el crecimiento disperso en los alrededores, el trazado vial se ha conformado de manera espontánea y hay la presencia de un límite natural como lo es la quebrada seca."

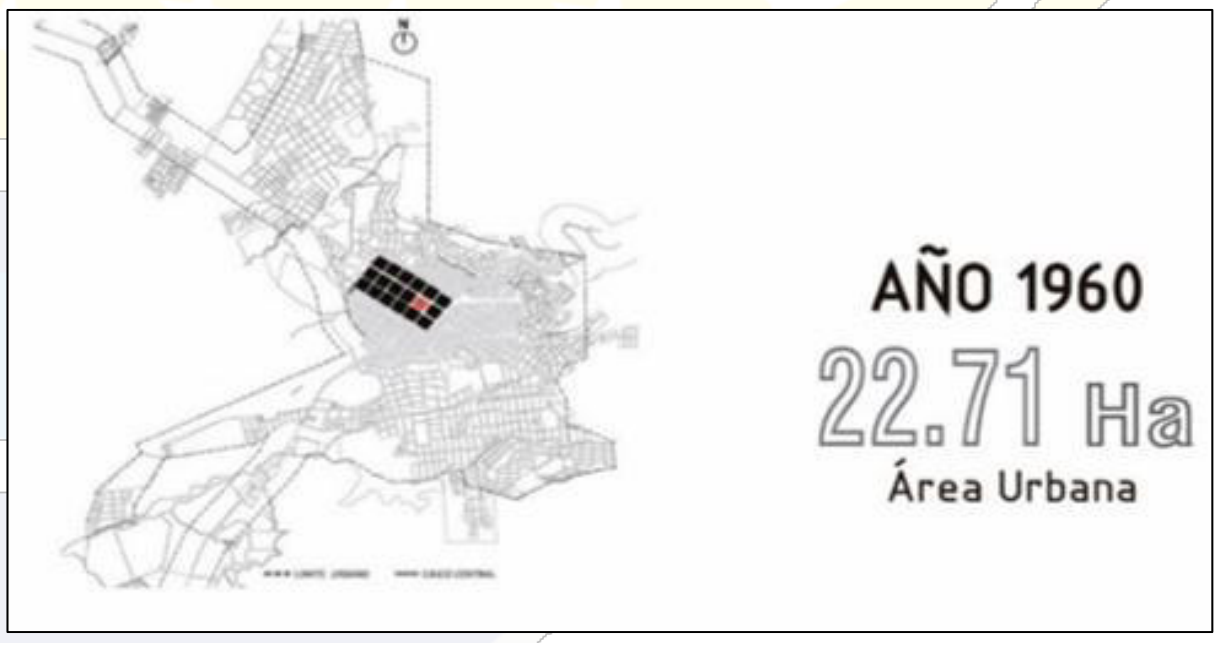
La trama urbana de la ciudad se desarrolla en forma de damero, manzanas cuadradas de 100 metros por lado, las cuales se dividen en 22 predios, "Es importante destacar la configuración inicial del espacio público, la plaza central y algunos ejes viales, la carretera puntuada constituye una de las avenidas principales (Av. Isidro Ayora), la expansión de la ciudad se da hacia la parte noroeste, se enmarca su condición de valle predominando las montañas como límite natural".

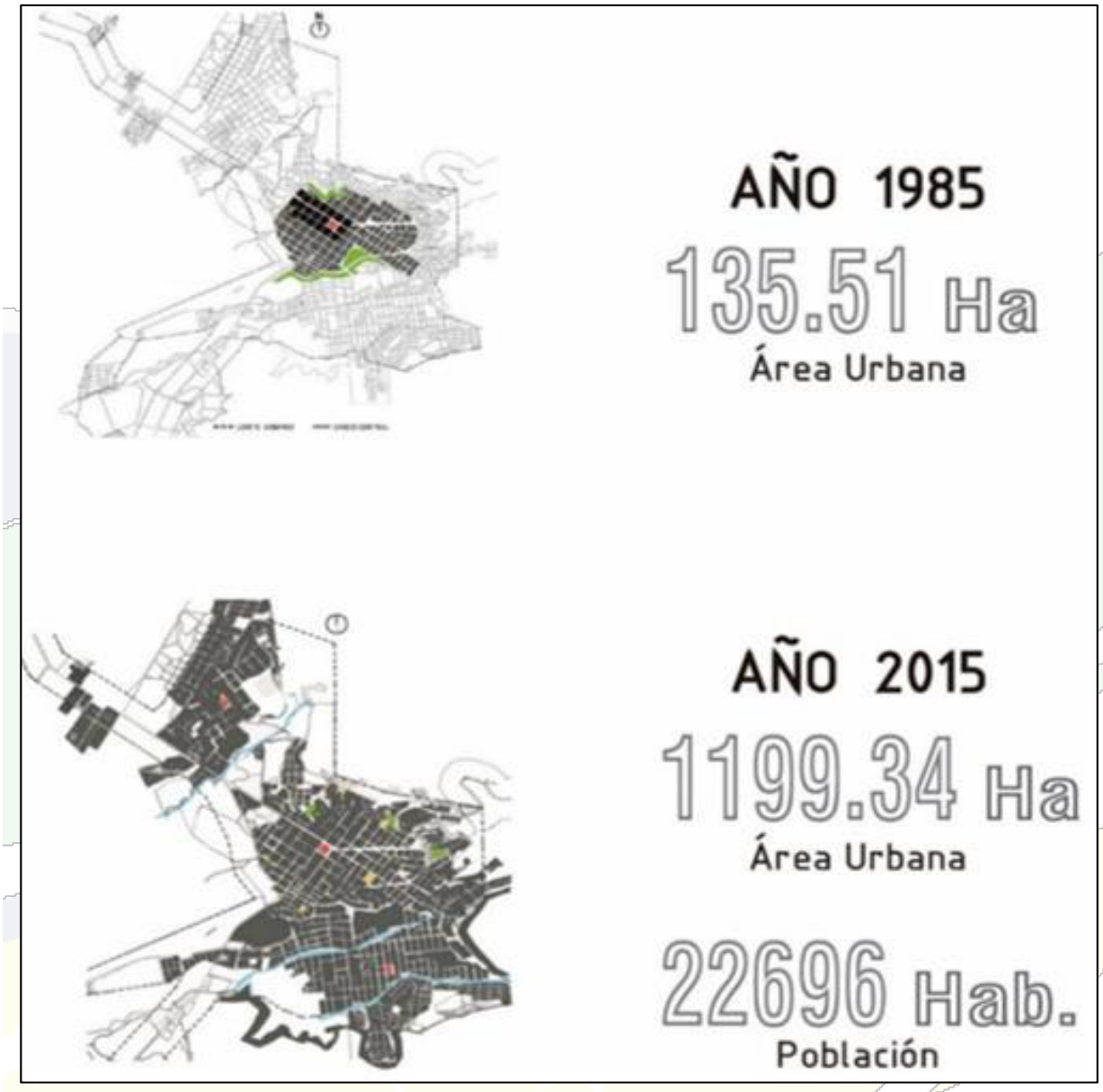


Para el año 1985 aproximadamente, “Se definen los principales ejes viales, entre ellos la Av. Isidro Ayora, 24 de Mayo, Av. Catamayo, Circunvalación, en este mismo aspecto aparece una vía diagonal que rompe con el trazado en damero, respondiendo a las condiciones geográficas del medio, el crecimiento de las manzanas se desarrolla hacia el sur de la ciudad. Se consolida la mancha urbana con la ocupación de construcciones en los predios y se evidencia un crecimiento hacia el sector noreste, limitando en gran parte por un perfil montañoso. Se evidencia la fragmentación de las manzanas sobre la Av. Isidro Ayora por causa de la quebrada.” Conforme se observa en el siguiente esquema.

En años posteriores, corresponden al siglo XXI, “Se consolidan los principales ejes viales, entre ellos la Av. Isidro Ayora, 24 de Mayo, vía al Río Catamayo, entre otras, el crecimiento de la ciudad Rabasa el borde natural montañoso hacia el este y al oeste, pasa la barrera natural de la quebrada configurando sectores como Trapichillo, entre otros, existen algunos asentamientos informales en el sector urbano rural, con problemas legales, carencia de servicios básicos, incumplimiento de normas urbanísticas, entre otros.”

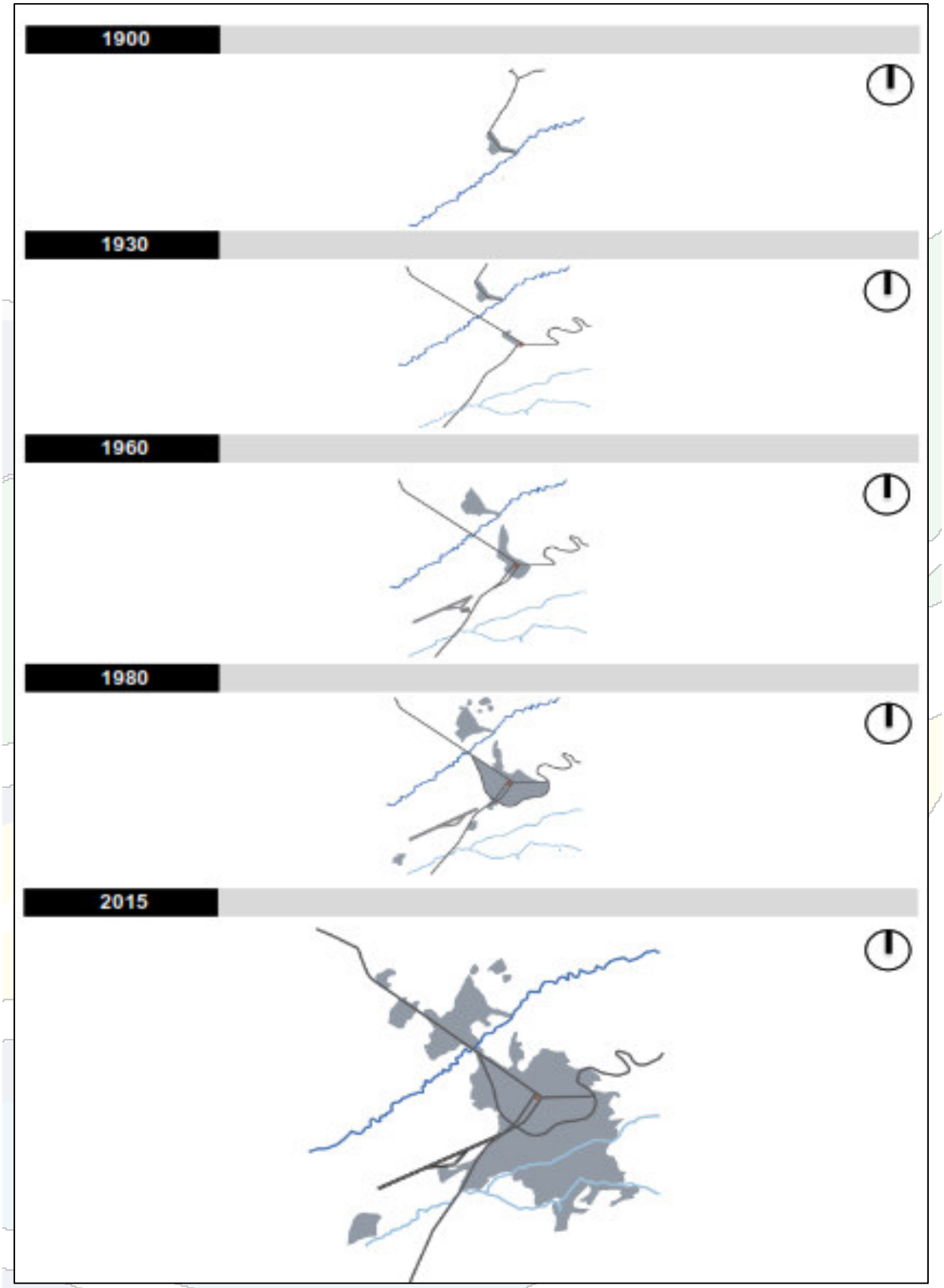
A continuación, en el mismo documento investigativo, se muestra una secuencia de crecimiento con análisis multi temporal que parece bastante explícito de la manera de cómo fue creciendo la cabecera cantonal de Catamayo. El mismo se muestra a continuación.





Finalmente se concluye en el estudio con una muestra del crecimiento de la mancha urbana que se ha experimentado en esta ciudad lo que representa de mejor manera el crecimiento histórico de la urbe de la ciudad.

El análisis se lo ha realizado de manera multi temporal, como se muestra a continuación.


1900
1930
1960
1980
2015

1.1.9. Modelo territorial deseado

El Modelo Territorial Deseado del cantón Catamayo aspira a gestionar eficientemente sus microcuencas hidrográficas y las áreas de conservación municipales de uso sostenible ACMUS, implementando prácticas de restauración y conservación ambiental pretendiendo llegar a 672,53 hectáreas conservadas.

La reforestación con especies nativas para la restauración de áreas vedes va a ayudar a la conservación de áreas de interés hídrico del cantón, por lo que se propone la siembra de 16.000 árboles.

Asimismo, se promoverá gestión integral de residuos sólidos, el mismo que contará con un proceso de recolección diferenciada, tratamiento de los residuos susceptibles de compostaje y reciclaje; y la disposición final de los mismos, contribuyendo a la reducción de impactos ambientales.

De igual manera Catamayo se proyecta a mejorar las buenas prácticas agrícolas en los procesos de producción, para lograrlo, se busca diversificar las actividades agrícolas mediante la implementación de un plan económico productivo, en convenio con el Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Gobierno Provincial de Loja.

Además, se fortalecerán los emprendimientos productivos relacionados con la siembra de café en las comunidades de las parroquias Zambi, Guayquichuma, San Pedro de la Bendita y El Tambo. Estas iniciativas no solo generarán dinamismo económico en el territorio, sino que también promoverán la sostenibilidad y la conservación ambiental.

La conectividad vial juega un papel muy importante en el desarrollo del cantón Catamayo, es por esta razón que se plantea el mantenimiento de 100 km de vías urbanas, sumado a esto la ejecución de convenios con los GADs parroquiales para el mantenimiento de la vialidad rural, semaforización, implementación de señalética para dar seguridad a peatones y vehículos.

Mediante la creación de la Empresa Pública de Vivienda E.P. MUVIC, se proyecta la construcción de 100 soluciones habitacionales para con ello disminuir el déficit habitacional presente en el cantón.

El modelo territorial propuesto para el cantón Catamayo busca robustecer progresivamente el sistema público de soporte mediante la implementación de proyectos que amplíen y mejoren la cobertura de servicios básicos, como agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, para ello se ha firmado un importante convenio con la Empresa Pública ETAPA E.P.

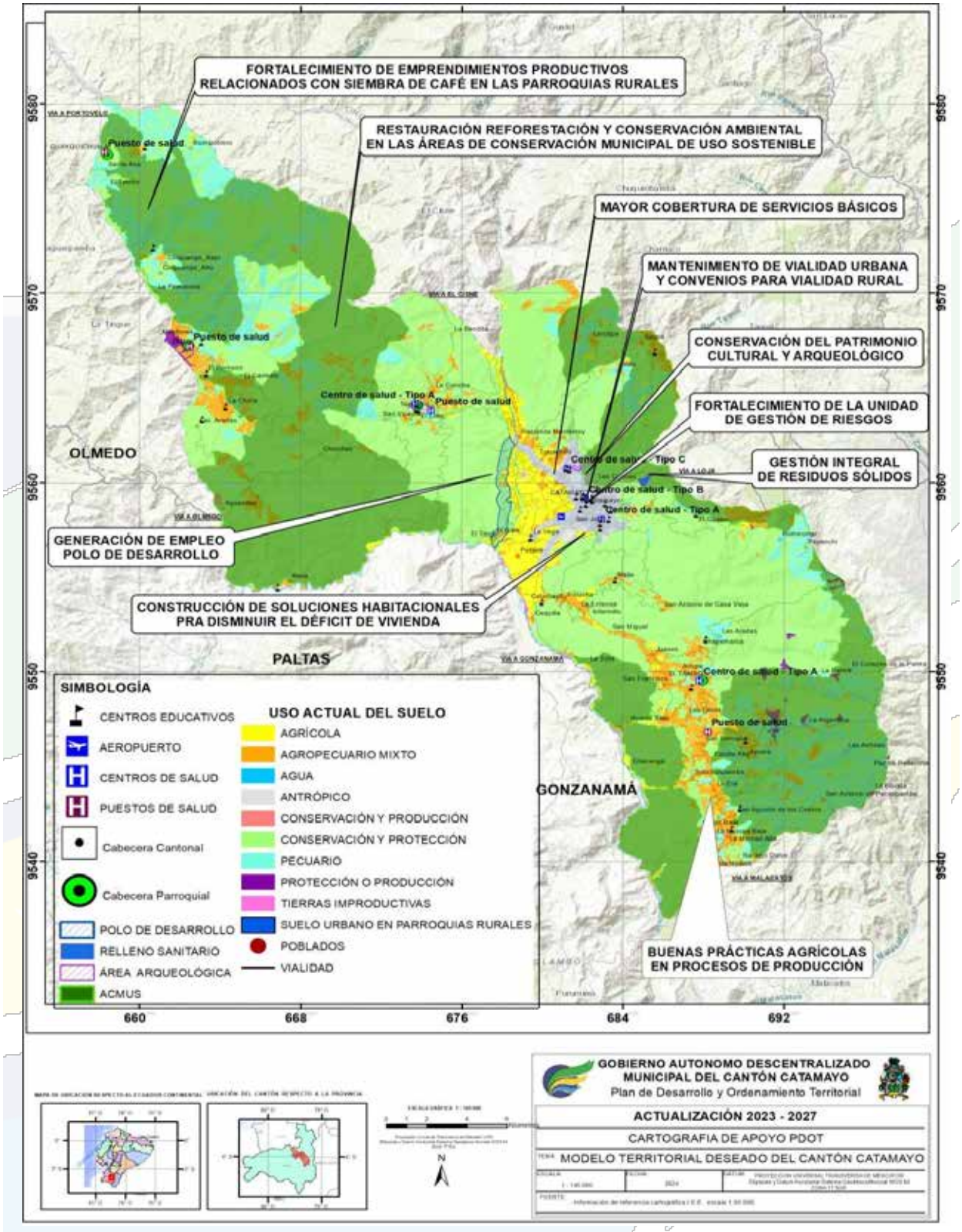
La conservación el patrimonio cultural y arqueológico es fundamental para salvaguardar la identidad y cultura local, para ello se implementarán proyectos de fortalecimiento turístico que pretende mejorar el equipamiento de la infraestructura turística, establecer un catastro de los prestadores de servicios, y un sinnúmero de actividades que coadyuven a mejorar la economía y posesionen a Catamayo como el centro de la región sur del país y destino turístico a nivel provincial y nacional, rescatando los valores culturales y arqueológicos presentes en el cantón.

La declaratoria de Polo de Desarrollo al cantón Catamayo por parte del Ministerio de la Producción, Comercio Exterior y Pesca MIPRO permitirá desarrollar la iniciativa del parque industrial, lugar destinado para desarrollar las actividades industriales y participar activamente en la generación de empleo.

Se proyecta un territorio que regula y controla de manera eficiente el uso y la ocupación del suelo a nivel rural y urbano, en cumplimiento con las categorías de ordenamiento territorial establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y normadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS) vigente. Se proyecta el fortalecimiento de la Unidad de Gestión de Riesgos que incluirá una estrategia de reducción progresiva del riesgo de desastres naturales que se presentan en el cantón

Se planifica la ejecución de proyectos de equipamiento de servicios sociales en el campo de la salud, seguridad, y la atención a los grupos prioritarios en estado de vulnerabilidad, para ello se coordinará con instituciones como el MIES, MSP, y ONGs, mediante convenios de cooperación interinstitucional. Se articularán acciones mediante la conformación y activación del Consejo Cantonal de Seguridad a fin de garantizar la seguridad ciudadana. Este enfoque promueve una ocupación y crecimiento ordenado de los asentamientos humanos potenciando su equipamiento y previniendo la fragmentación del suelo rural, evitando la expansión no sostenible de sus asentamientos humanos. Además, se enfoca en la planificación y ejecución de proyectos destinados a la prevención y mitigación de riesgos asociados con asentamientos irregulares, poniendo énfasis en el control a la restricción de ocupación del suelo. Las iniciativas también se centran en promover un entorno más saludable y atractivo para los habitantes, como espacios deportivos, ciclovías y espacios públicos recreativos en general.

A esta propuesta de modelo de territorio, se suma el soporte que brindará el GAD Municipal sobre la base de su estructura orgánica adaptada a las necesidades de respuesta a las demandas ciudadanas con el uso de tecnologías acordes a la actualidad, facilitando la atención y los trámites que se brindan, en el marco del ejercicio pleno de sus competencias.



Mapa 6: Modelo Territorial Deseado del cantón Catamayo.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2021.

1.2. Diagnóstico a escala de los principales centros poblados.

A continuación, se desarrolla un análisis de los principales centros poblados del cantón Catamayo, los categorizados como Asentamientos Humanos amanzanados o urbanos es decir un análisis de las cabeceras parroquiales que conforman este territorio.

1.2.1. Límites urbanos

Respecto de los límites urbanos de cada una de las cabeceras parroquiales se debe mencionar que se tienen aprobadas las respectivas ordenanzas de delimitación de las áreas urbanas en cada una de las cabeceras parroquiales del cantón Catamayo, mediante lo cual se tiene definidas de manera oficial la delimitación urbana, conforme a los mapas que se muestran a continuación.

La última ordenanza modificatoria se aprobó en el mes de enero del año 2019, y fue de forma exclusiva para la ciudad de Catamayo, en la cual básicamente se amplía el perímetro urbano de la ciudad para incorporar a las siguientes urbanizaciones mediante dicho acto legal, denominado Ordenanza sustitutiva que amplía los límites de la zona urbana de la ciudad de Catamayo, con lo que se incorporó 1487 predios dando un total de 104.50 hectáreas al polígono urbano.

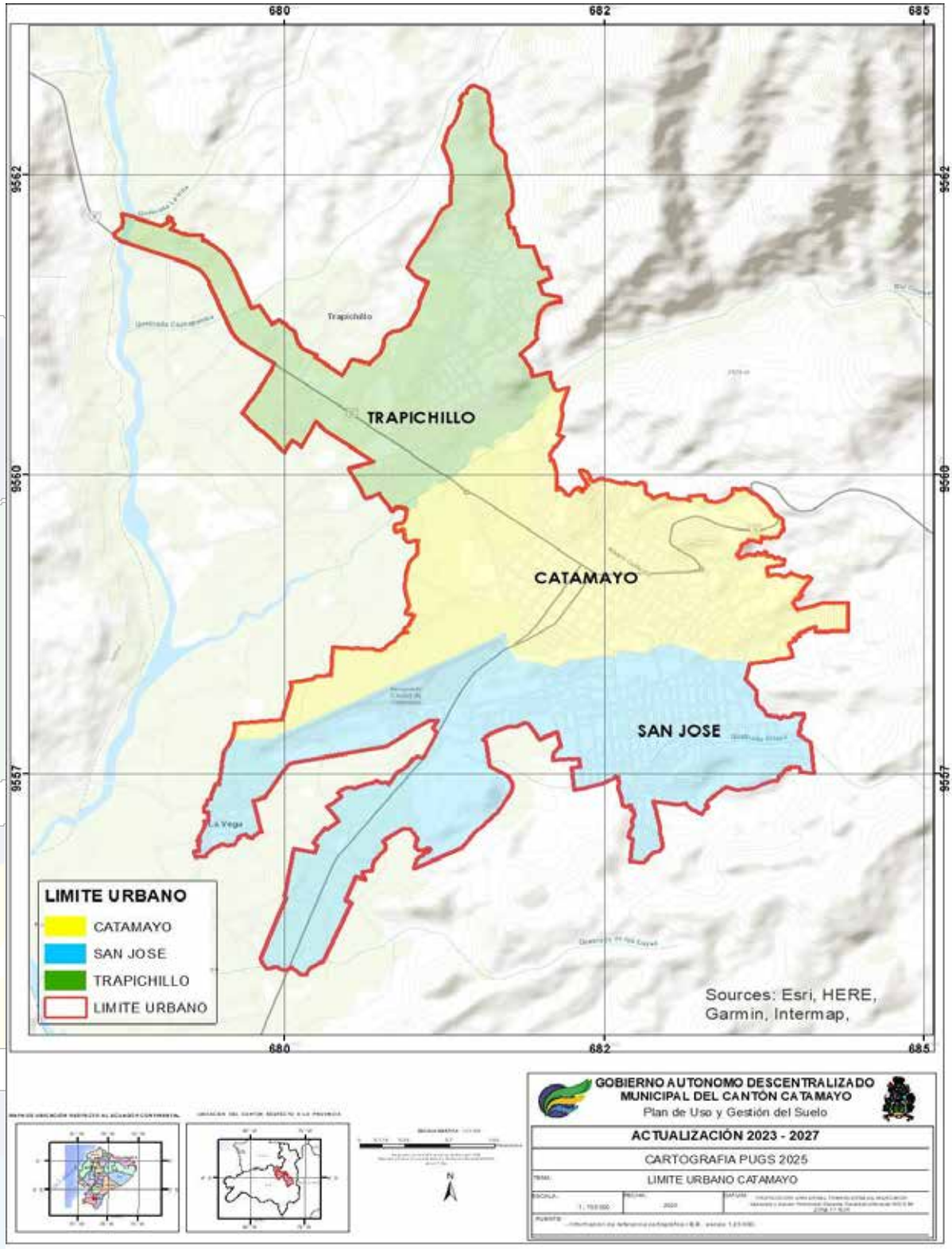
Sector	Asentamiento	Área Has.	Predios
Norte	SOMEC	4.39	203
	Banco Central	1.40	1
Sur	Carlos Isaac Luzuriaga 1	3.13	88
	Sanrto Domingo de Guzmán	12.90	250
Este	Reina del Cisne	16.29	56
	La colina	8.95	260
	La Florida – San Antonio – Las Canoas	4.32	66
	Santa Teresita	2.33	14
Oeste	Los Ceibos	8.79	260
	27 de Mayo	11.23	160
	INMOBILIAR	22.20	90
	Lotización El Recreo	8.58	39
TOTAL	**Ciudad de Catamayo**	**104.50**	**1487**

Cuadro 22: Incorporación de nuevos linderos en el límite urbano de la ciudad de Catamayo.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2021.

Las demás parroquias conservan sus límites de acuerdo a los cuerpos normativos aprobados con sus respectivos límites urbanos de acuerdo a los mapas que se presentan a continuación.

Para una mejor lectura de los límites urbanos que se toman de inicio para la definición de los polígonos urbanos de cada cabecera parroquial rural, se anexan al presente plan, todas las ordenanzas que actualmente se encuentran vigentes, respecto de la delimitación de las áreas urbanas en cada parroquia.

A continuación se muestran en mapas los linderos de las áreas urbanas de las parroquias que conforman al cantón Catamayo, de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente.



Mapa 7: Delimitación Urbana de las parroquias Urbanas de Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
1	681849.55	9560995.06	69	681933.19	9560846.70	137	682076.99	9560151.89
2	681865.81	9560979.77	70	681933.25	9560846.13	138	682079.16	9560117.48
3	681871.78	9560969.75	71	681933.33	9560845.46	139	682099.97	9560120.92
4	681885.29	9560947.03	72	681933.41	9560844.72	140	682124.52	9560022.91
5	681887.55	9560941.04	73	681933.50	9560843.94	141	682124.39	9559877.76
6	681901.08	9560925.90	74	681933.60	9560843.15	142	682155.10	9559888.73
7	681914.48	9560906.77	75	681933.70	9560842.39	143	682189.56	9559854.43
8	681918.65	9560900.02	76	681933.81	9560841.67	144	682200.81	9559834.80
9	681919.35	9560898.76	77	681933.92	9560841.03	145	682232.35	9559832.57
10	681920.39	9560896.89	78	681934.02	9560840.50	146	682262.09	9559870.39
11	681921.17	9560895.46	79	681934.13	9560840.05	147	682290.41	9559888.34
12	681921.74	9560894.43	80	681934.23	9560839.66	148	682301.92	9559889.93
13	681922.54	9560892.93	81	681934.35	9560839.31	149	682315.81	9559883.18
14	681923.37	9560891.33	82	681934.46	9560838.98	150	682310.65	9559871.68
15	681924.02	9560889.93	83	681934.79	9560838.10	151	682329.08	9559859.71
16	681924.34	9560888.97	84	681935.03	9560837.33	152	682344.38	9559884.37
17	681924.49	9560888.24	85	681935.20	9560836.75	153	682379.73	9559913.95
18	681924.49	9560888.21	86	681935.40	9560836.11	154	682357.17	9559928.11
19	681924.71	9560887.28	87	681935.61	9560835.41	155	682365.08	9559940.78
20	681924.83	9560886.45	88	681935.85	9560834.65	156	682361.10	9559945.48
21	681924.91	9560885.55	89	681936.11	9560833.84	157	682349.07	9559961.71
22	681924.98	9560884.49	90	681936.41	9560833.00	158	682337.21	9559973.10
23	681925.02	9560883.77	91	681936.73	9560832.11	159	682333.47	9559983.64
24	681925.08	9560883.01	92	681937.09	9560831.20	160	682323.42	9560002.19
25	681925.15	9560882.22	93	681937.47	9560830.27	161	682318.67	9560019.16
26	681925.24	9560881.40	94	681937.86	9560829.36	162	682313.07	9560026.35
27	681925.36	9560880.58	95	681938.25	9560828.47	163	682311.52	9560032.94
28	681925.51	9560879.77	96	681938.64	9560827.62	164	682312.22	9560039.97
29	681925.69	9560878.97	97	681939.00	9560826.85	165	682317.59	9560042.53
30	681925.91	9560878.17	98	681939.34	9560826.15	166	682326.13	9560043.47
31	681926.16	9560877.38	99	681939.63	9560825.56	167	682334.19	9560039.56
32	681926.43	9560876.59	100	681939.88	9560825.09	168	682344.79	9560034.93
33	681926.73	9560875.77	101	681940.08	9560824.73	169	682363.70	9560028.57
34	681927.04	9560874.92	102	681940.23	9560824.45	170	682374.02	9560019.51
35	681927.59	9560873.46	103	681940.36	9560824.25	171	682377.82	9560007.29
36	681928.05	9560872.15	104	681940.45	9560824.11	172	682381.32	9559998.29
37	681928.39	9560871.13	105	681940.53	9560824.02	173	682384.48	9559991.43
38	681928.72	9560870.11	106	681940.63	9560823.89	174	682386.78	9559982.32
39	681929.03	9560869.08	107	681940.72	9560823.75	175	682393.85	9559972.58
40	681929.32	9560868.06	108	681940.78	9560823.59	176	682404.69	9559948.23
41	681929.72	9560866.57	109	681940.83	9560823.39	177	682414.32	9559942.80
42	681930.05	9560864.95	110	681940.86	9560823.18	178	682421.39	9559943.12
43	681930.21	9560863.65	111	681972.45	9560827.83	179	682421.92	9559943.15
44	681930.28	9560862.70	112	682037.38	9560848.15	180	682429.08	9559946.71
45	681930.32	9560862.19	113	682045.27	9560851.79	181	682454.15	9559962.18
46	681930.36	9560861.71	114	682060.51	9560855.86	182	682456.29	9559963.51
47	681930.43	9560861.25	115	682078.70	9560857.23	183	682460.84	9559962.32
48	681930.53	9560860.80	116	682082.50	9560811.26	184	682461.69	9559962.10
49	681930.68	9560860.36	117	682087.87	9560780.00	185	682463.03	9559967.94
50	681930.86	9560859.90	118	682101.30	9560765.82	186	682488.02	9559970.45
51	681931.08	9560859.42	119	682108.62	9560733.34	187	682506.12	9559958.45
52	681931.64	9560858.16	120	682112.58	9560715.81	188	682516.33	9559956.90
53	681932.13	9560856.69	121	682137.75	9560702.17	189	682527.36	9559955.23
54	681932.38	9560855.49	122	682216.05	9560734.36	190	682614.76	9559929.40
55	681932.53	9560854.60	123	682168.59	9560565.21	191	682661.99	9559920.83
56	681932.65	9560853.68	124	682173.59	9560498.21	192	682665.17	9559937.60
57	681932.74	9560852.76	125	682149.55	9560367.17	193	682729.76	9559915.62
58	681932.82	9560851.87	126	682135.06	9560343.43	194	682758.85	9559916.59
59	681932.88	9560851.03	127	682140.78	9560337.10	195	682763.19	9559923.31
60	681932.92	9560850.28	128	682177.92	9560322.25	196	682769.03	9559927.99
61	681932.96	9560849.64	129	682149.59	9560282.76	197	682773.01	9559930.47
62	681932.99	9560849.14	130	682137.94	9560263.56	198	682777.32	9559932.32
63	681933.05	9560848.08	131	682128.64	9560245.86	199	682781.86	9559933.48
64	681933.05	9560848.06	132	682123.92	9560240.69	200	682786.53	9559933.94
65	681933.05	9560848.01	133	682107.08	9560233.87	201	682790.86	9559934.05
66	681933.06	9560847.91	134	682099.29	9560215.45	202	682795.17	9559933.60
67	681933.08	9560847.74	135	682088.71	9560200.86	203	682799.39	9559932.61
68	681933.14	9560847.15	136	682075.85	9560168.85	204	682803.44	9559931.08

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
205	682807.26	9559929.05	273	683720.18	9559435.85	341	684392.00	9558696.00
206	682810.80	9559926.54	274	683670.47	9559450.97	342	684155.00	9558694.00
207	682814.29	9559922.18	275	683641.55	9559450.61	343	684151.84	9558734.51
208	682817.26	9559917.45	276	683630.46	9559461.92	344	684112.02	9558719.23
209	682819.67	9559912.41	277	683606.17	9559434.25	345	684088.74	9558702.33
210	682821.49	9559907.13	278	683572.34	9559414.33	346	684012.71	9558674.82
211	682822.69	9559901.67	279	683567.72	9559387.10	347	684024.57	9558653.95
212	682823.26	9559896.12	280	683562.52	9559375.45	348	683982.35	9558638.37
213	682823.20	9559890.53	281	683536.29	9559343.46	349	683993.21	9558619.24
214	682821.78	9559874.81	282	683538.91	9559326.55	350	683976.26	9558613.00
215	682821.03	9559869.06	283	683550.30	9559317.93	351	683966.74	9558606.26
216	682830.29	9559846.07	284	683557.70	9559303.62	352	683944.10	9558591.02
217	682863.31	9559829.00	285	683632.74	9559343.52	353	683940.54	9558588.63
218	682884.09	9559807.60	286	683656.22	9559330.24	354	683946.62	9558575.89
219	682940.90	9559831.69	287	683657.72	9559330.39	355	683949.71	9558562.70
220	682995.00	9559847.00	288	683669.45	9559331.56	356	683958.59	9558540.12
221	682998.46	9559808.14	289	683684.66	9559330.57	357	683963.21	9558527.51
222	683015.66	9559808.40	290	683698.88	9559353.72	358	683967.34	9558512.84
223	683028.36	9559804.96	291	683712.77	9559350.41	359	683970.00	9558497.32
224	683054.82	9559805.76	292	683721.70	9559336.85	360	683970.60	9558485.37
225	683073.34	9559799.94	293	683728.32	9559334.21	361	683946.08	9558471.19
226	683089.21	9559797.55	294	683753.22	9559360.79	362	683912.17	9558465.80
227	683110.91	9559799.41	295	683766.68	9559353.72	363	683876.11	9558463.68
228	683129.43	9559798.08	296	683758.74	9559336.52	364	683853.72	9558460.41
229	683147.95	9559794.64	297	683767.34	9559331.89	365	683843.96	9558457.21
230	683170.83	9559782.40	298	683768.23	9559328.44	366	683823.91	9558447.01
231	683167.67	9559803.13	299	683775.30	9559325.77	367	683647.75	9558425.62
232	683165.14	9559823.93	300	683777.93	9559323.44	368	683635.41	9558423.63
233	683285.31	9559831.33	301	683783.18	9559321.69	369	683622.32	9558360.37
234	683289.14	9559795.01	302	683792.98	9559321.20	370	683604.45	9558296.02
235	683288.97	9559793.03	303	683804.75	9559325.98	371	683687.00	9558193.00
236	683324.57	9559780.76	304	683818.83	9559317.36	372	683687.48	9558160.70
237	683380.83	9559773.79	305	683822.34	9559317.46	373	683688.13	9558120.51
238	683443.14	9559791.92	306	683834.47	9559302.38	374	683704.83	9558077.97
239	683470.65	9559808.32	307	683839.10	9559300.67	375	683711.31	9558070.33
240	683476.47	9559817.32	308	683861.77	9559311.60	376	683714.97	9558065.73
241	683492.88	9559830.02	309	683861.80	9559311.57	377	683723.98	9558055.19
242	683504.52	9559844.30	310	683867.73	9559309.91	378	683729.89	9558057.68
243	683501.87	9559874.47	311	683882.79	9559295.72	379	683752.30	9558020.30
244	683510.34	9559883.46	312	683907.24	9559292.26	380	683767.09	9557998.93
245	683521.98	9559885.58	313	683901.54	9559251.31	381	683788.19	9557988.55
246	683544.74	9559880.29	314	683776.89	9559228.77	382	683836.83	9557986.72
247	683569.61	9559880.29	315	683770.80	9559213.52	383	683852.54	9557984.99
248	683573.80	9559882.03	316	683780.22	9559152.43	384	683860.47	9557973.74
249	683582.31	9559885.58	317	683837.66	9559166.79	385	683872.38	9557965.80
250	683607.71	9559883.99	318	683859.71	9559166.40	386	683884.95	9557968.45
251	683622.52	9559878.70	319	683908.88	9559147.79	387	683888.92	9557976.39
252	683634.23	9559862.75	320	683962.00	9559179.34	388	683898.84	9557985.65
253	683656.92	9559846.95	321	683985.52	9559169.99	389	683911.41	9557982.34
254	683687.08	9559836.90	322	684038.20	9559148.33	390	683936.54	9557979.03
255	683728.89	9559799.85	323	684061.77	9559142.67	391	683957.05	9557983.66
256	683771.75	9559748.53	324	684089.78	9559154.35	392	683974.91	9557993.58
257	683818.84	9559685.55	325	684116.02	9559136.21	393	683981.52	9558005.49
258	683836.84	9559659.10	326	684027.73	9559010.21	394	683990.78	9558004.83
259	683847.64	9559664.81	327	684044.91	9558994.87	395	684009.30	9558006.81
260	683894.54	9559626.97	328	684022.25	9558961.96	396	684034.44	9558006.81
261	683896.88	9559602.51	329	684005.86	9558976.64	397	684059.57	9558006.81
262	683897.87	9559541.63	330	684000.64	9558967.81	398	684060.90	9557985.65
263	683890.74	9559538.14	331	683987.90	9558949.53	399	684058.25	9557970.43
264	683882.56	9559520.11	332	683972.46	9558932.70	400	684045.68	9557947.28
265	683876.97	9559513.86	333	683974.01	9558930.32	401	684036.41	9557917.07
266	683853.73	9559480.33	334	683981.63	9558915.37	402	684034.40	9557909.35
267	683818.65	9559477.52	335	684008.28	9558872.64	403	684033.07	9557901.49
268	683803.82	9559473.70	336	684138.06	9558905.85	404	684032.41	9557893.55
269	683785.00	9559478.73	337	684173.30	9558920.39	405	684032.44	9557885.58
270	683769.32	9559482.41	338	684211.58	9558927.54	406	684032.81	9557881.43
271	683758.94	9559473.42	339	684402.11	9558927.59	407	684032.47	9557877.29
272	683728.97	9559487.27	340	684402.57	9558696.01	408	684031.44	9557873.25

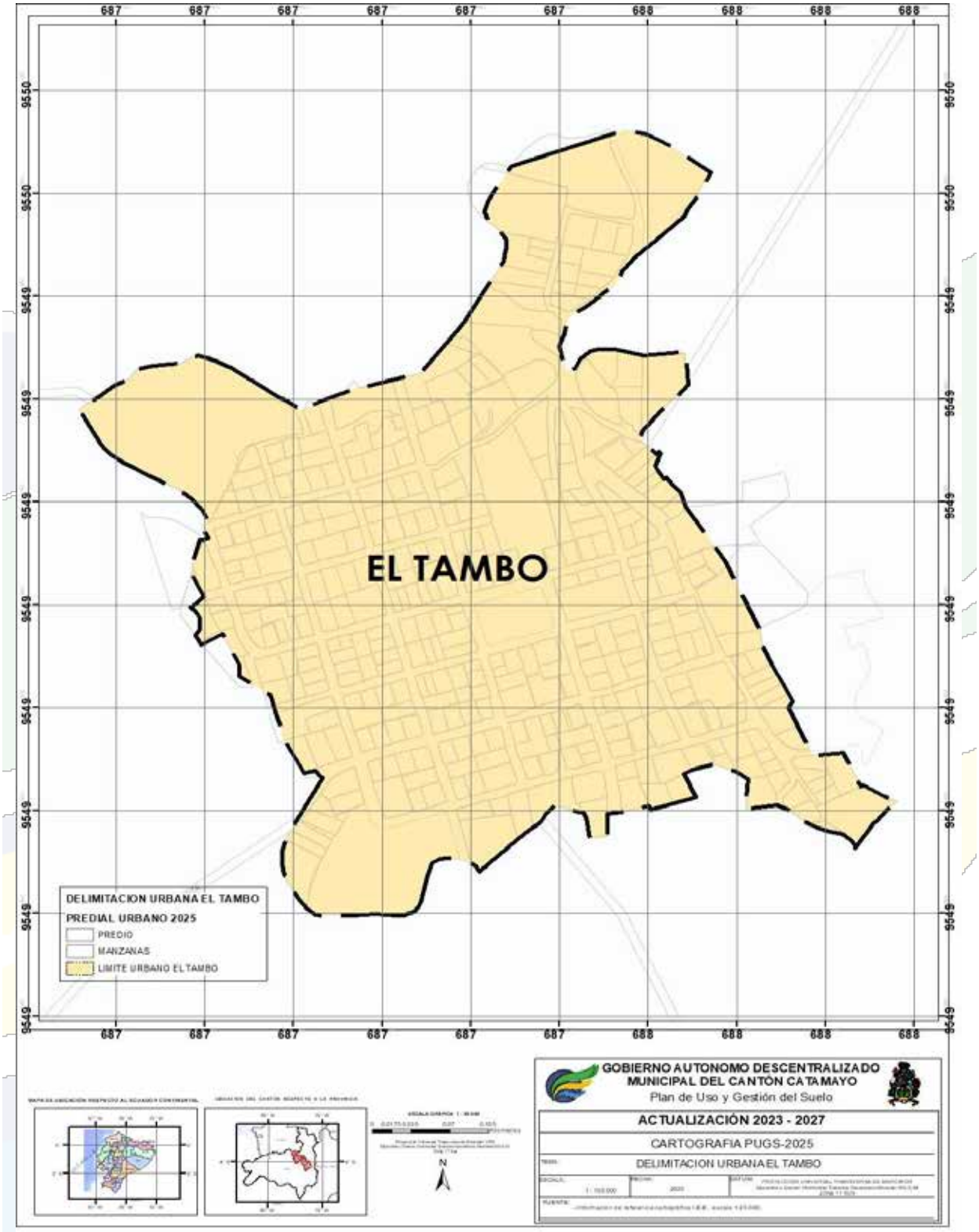
PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
409	684029.74	9557869.46	477	682718.23	9557056.29	545	682136.33	9557715.70
410	684027.42	9557866.00	478	682719.60	9557065.60	546	682139.79	9557717.54
411	684024.67	9557860.59	479	682717.64	9557115.22	547	682155.57	9557724.54
412	684022.48	9557854.92	480	682736.40	9557147.58	548	682162.25	9557726.97
413	684020.35	9557846.08	481	682730.30	9557201.89	549	682161.92	9557740.19
414	684019.40	9557837.04	482	682727.49	9557200.97	550	682147.50	9557794.83
415	684019.57	9557830.97	483	682724.56	9557200.50	551	682131.94	9557853.31
416	684109.78	9557767.16	484	682721.60	9557200.48	552	682128.05	9557852.18
417	684138.12	9557509.28	485	682718.68	9557200.93	553	681994.94	9557792.39
418	684032.95	9557511.30	486	682715.86	9557201.83	554	681909.61	9557925.49
419	684032.80	9557549.80	487	682713.21	9557203.16	555	681882.63	9557927.56
420	684029.42	9557558.90	488	682710.80	9557204.89	556	681868.00	9557925.78
421	683945.93	9557562.05	489	682708.69	9557206.96	557	681812.29	9557898.63
422	683944.47	9557542.11	490	682707.75	9557208.22	558	681749.19	9557895.44
423	683921.51	9557543.45	491	682707.00	9557209.60	559	681667.98	9557863.82
424	683890.02	9557496.01	492	682706.45	9557211.08	560	681610.50	9557839.48
425	683873.05	9557490.81	493	682706.12	9557212.61	561	681599.76	9557833.07
426	683860.79	9557475.30	494	682706.01	9557214.18	562	681551.66	9557794.28
427	683863.16	9557463.78	495	682706.03	9557240.27	563	681571.03	9557776.42
428	683852.36	9557450.22	496	682699.53	9557238.99	564	681576.42	9557771.45
429	683816.37	9557446.83	497	682690.77	9557235.08	565	681583.09	9557712.58
430	683728.24	9557416.48	498	682683.28	9557232.78	566	681602.90	9557564.08
431	683671.28	9557379.69	499	682678.18	9557231.77	567	681747.22	9557482.20
432	683538.33	9557366.84	500	682673.03	9557231.05	568	681772.89	9557437.59
433	683453.79	9557392.84	501	682668.22	9557231.20	569	681780.02	9557422.60
434	683443.08	9557388.78	502	682663.25	9557231.86	570	681784.51	9557403.23
435	683312.31	9557283.03	503	682658.30	9557233.00	571	681784.46	9557393.68
436	683292.22	9557239.68	504	682653.48	9557234.58	572	681782.25	9557382.55
437	683300.03	9557238.20	505	682644.72	9557238.85	573	681773.83	9557358.82
438	683307.38	9557235.25	506	682640.70	9557252.26	574	681767.08	9557343.18
439	683310.34	9557232.53	507	682639.86	9557260.53	575	681749.57	9557315.17
440	683310.81	9557230.04	508	682635.22	9557273.01	576	681723.70	9557272.26
441	683309.66	9557226.04	509	682635.09	9557293.76	577	681687.94	9557214.41
442	683307.34	9557220.07	510	682611.32	9557381.45	578	681678.02	9557199.17
443	683301.66	9557213.85	511	682618.66	9557438.66	579	681667.93	9557184.72
444	683283.24	9557203.50	512	682616.56	9557442.22	580	681632.62	9557149.36
445	683263.69	9557162.74	513	682609.25	9557449.92	581	681603.92	9557121.20
446	683243.79	9557173.47	514	682610.19	9557454.64	582	681594.66	9557113.55
447	683228.17	9557184.16	515	682608.26	9557472.78	583	681577.25	9557105.13
448	683212.73	9557192.72	516	682608.01	9557475.53	584	681560.56	9557086.00
449	683185.06	9557203.73	517	682602.12	9557473.62	585	681486.56	9557007.97
450	683172.82	9557212.72	518	682598.75	9557473.02	586	681382.02	9556882.54
451	683152.93	9557235.58	519	682591.45	9557480.71	587	681071.04	9556737.06
452	683141.38	9557245.68	520	682583.22	9557476.76	588	681014.02	9556714.67
453	683140.02	9557261.29	521	682536.25	9557448.56	589	681013.10	9556717.23
454	683098.21	9557249.84	522	682475.19	9557420.57	590	681013.19	9556718.91
455	683055.04	9557245.74	523	682405.88	9557397.89	591	681013.45	9556720.85
456	682980.07	9557261.44	524	682341.03	9557383.71	592	681014.57	9556725.60
457	682883.82	9557278.04	525	682263.78	9557366.46	593	681018.02	9556734.53
458	682892.76	9557228.38	526	682245.48	9557551.62	594	681022.51	9556746.87
459	682906.64	9557184.82	527	682305.20	9557557.53	595	681028.29	9556767.66
460	682909.25	9557170.98	528	682309.40	9557563.08	596	681030.96	9556775.94
461	682935.06	9557060.21	529	682304.55	9557624.06	597	681034.07	9556783.71
462	682934.81	9557045.72	530	682301.72	9557633.99	598	681036.14	9556787.16
463	682935.57	9557002.57	531	682246.52	9557626.22	599	681038.21	9556790.18
464	682940.37	9556989.45	532	682245.35	9557635.53	600	681041.32	9556793.63
465	682953.46	9556917.39	533	682103.11	9557617.74	601	681044.51	9556796.65
466	682951.14	9556893.29	534	682099.36	9557627.56	602	681047.79	9556799.33
467	682936.62	9556859.85	535	682099.06	9557629.72	603	681051.49	9556801.92
468	682882.60	9556848.19	536	682099.84	9557640.70	604	681054.69	9556804.16
469	682807.08	9556764.07	537	682105.41	9557678.77	605	681063.66	9556811.49
470	682703.47	9556773.45	538	682105.55	9557679.45	606	681066.16	9556812.96
471	682724.93	9556958.10	539	682105.80	9557680.11	607	681069.34	9556814.34
472	682688.58	9556975.98	540	682106.13	9557680.72	608	681069.36	9556814.34
473	682690.89	9556981.50	541	682106.54	9557681.28	609	681074.51	9556816.75
474	682693.81	9556993.07	542	682107.03	9557681.78	610	681074.53	9556816.75
475	682695.88	9557006.95	543	682117.88	9557691.43	611	681079.43	9556819.43
476	682703.78	9557024.40	544	682131.61	9557702.57	612	681079.45	9556819.43

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
613	681083.25	9556821.85	681	680927.53	9557044.48	749	680418.35	9557343.07
614	681095.59	9556831.51	682	680913.46	9557033.64	750	680437.43	9557360.40
615	681101.97	9556836.17	683	680772.14	9556943.54	751	680467.08	9557376.72
616	681112.73	9556842.81	684	680789.79	9556910.94	752	680493.58	9557386.55
617	681112.75	9556842.81	685	680790.38	9556874.40	753	680528.98	9557386.30
618	681119.12	9556846.26	686	680695.02	9556770.56	754	680546.21	9557384.40
619	681119.14	9556846.26	687	680680.86	9556693.23	755	680570.15	9557389.08
620	681128.01	9556851.44	688	680610.64	9556682.73	756	680586.23	9557394.70
621	681128.03	9556851.44	689	680608.45	9556680.98	757	680595.33	9557398.98
622	681129.67	9556852.82	690	680613.12	9556665.53	758	680606.27	9557404.29
623	681131.56	9556854.98	691	680629.27	9556616.58	759	680632.63	9557413.00
624	681133.46	9556858.00	692	680555.65	9556646.23	760	680655.98	9557424.19
625	681135.01	9556860.84	693	680477.55	9556449.64	761	680689.55	9557427.53
626	681136.83	9556865.33	694	680520.64	9556426.87	762	680716.94	9557444.35
627	681137.95	9556869.30	695	680521.55	9556424.62	763	680763.74	9557429.56
628	681138.12	9556872.32	696	680462.66	9556293.37	764	680794.56	9557437.02
629	681137.95	9556874.48	697	680377.06	9556102.86	765	680818.02	9557417.20
630	681137.43	9556877.06	698	680340.99	9556018.33	766	680872.44	9557509.28
631	681136.83	9556878.70	699	680312.01	9555951.33	767	680889.97	9557520.36
632	681135.45	9556880.95	700	680303.77	9555940.53	768	680908.79	9557527.13
633	681134.18	9556882.48	701	680269.68	9555923.49	769	680927.46	9557537.79
634	681133.89	9556882.84	702	680252.21	9555913.96	770	680944.05	9557552.99
635	681131.91	9556884.57	703	680233.16	9555899.67	771	680959.27	9557568.88
636	681129.41	9556885.78	704	680212.53	9555889.35	772	680974.96	9557587.69
637	681128.20	9556886.21	705	680194.05	9555871.70	773	680989.24	9557606.35
638	681126.21	9556886.55	706	680187.24	9555860.45	774	680991.63	9557608.26
639	681125.75	9556886.63	707	680180.56	9555844.93	775	680988.90	9557610.71
640	681125.73	9556886.66	708	680175.63	9555836.08	776	680993.31	9557618.55
641	681122.09	9556884.90	709	680170.11	9555827.35	777	680999.02	9557626.48
642	681115.62	9556882.57	710	680167.48	9555824.01	778	681002.90	9557629.91
643	681104.74	9556876.96	711	680164.20	9555822.82	779	681010.39	9557623.31
644	681100.34	9556874.55	712	680129.40	9555824.81	780	681037.16	9557645.69
645	681094.82	9556871.10	713	680111.12	9555839.09	781	681084.53	9557641.50
646	681091.46	9556869.20	714	680088.66	9555862.62	782	681193.98	9557844.17
647	681087.40	9556867.56	715	680070.04	9555876.97	783	681156.63	9557881.81
648	681082.83	9556865.83	716	680055.18	9555885.43	784	681197.34	9557952.57
649	681077.65	9556864.54	717	680050.97	9555888.40	785	681132.93	9557951.25
650	681072.48	9556864.11	718	680040.28	9555875.86	786	681000.00	9557873.00
651	681067.90	9556864.11	719	680013.93	9555862.66	787	680792.86	9557729.62
652	681062.29	9556864.54	720	680000.04	9555866.46	788	680077.85	9557600.55
653	681053.75	9556866.09	721	679962.73	9555878.13	789	680056.95	9557593.39
654	681048.40	9556867.91	722	679954.24	9555882.78	790	680036.14	9557582.35
655	681044.18	9556870.06	723	679948.40	9555888.47	791	680019.68	9557567.24
656	681041.59	9556871.79	724	679943.82	9555891.38	792	679956.25	9557476.81
657	681038.57	9556874.29	725	679933.03	9555894.01	793	679862.96	9557326.49
658	681033.91	9556878.78	726	679927.27	9555894.45	794	679846.02	9557308.70
659	681028.82	9556884.99	727	679921.66	9555893.13	795	679832.00	9557300.04
660	681025.28	9556891.20	728	679905.63	9555885.52	796	679811.92	9557291.91
661	681023.81	9556895.43	729	679874.60	9555877.24	797	679792.94	9557288.47
662	681023.04	9556898.79	730	679862.65	9555876.61	798	679753.44	9557283.64
663	681022.69	9556901.47	731	679824.53	9555932.82	799	679810.97	9557057.64
664	681022.69	9556903.45	732	679815.99	9555962.52	800	679821.05	9557018.70
665	681024.42	9556912.17	733	679915.79	9556220.48	801	679803.21	9557014.50
666	681026.57	9556922.95	734	679982.15	9556387.69	802	679789.00	9557005.00
667	681027.87	9556929.68	735	680013.97	9556464.89	803	679773.08	9556989.06
668	681028.65	9556931.84	736	680001.87	9556477.46	804	679763.10	9556982.00
669	681030.11	9556934.94	737	680071.64	9556875.29	805	679759.00	9556977.00
670	681036.60	9556947.67	738	680236.48	9556845.56	806	679752.32	9556969.66
671	681038.16	9556951.01	739	680256.56	9556902.44	807	679715.78	9556980.22
672	681038.99	9556954.10	740	680224.63	9556933.23	808	679698.50	9556994.12
673	681039.01	9556956.43	741	680311.11	9557041.24	809	679646.79	9556977.54
674	681039.16	9556960.04	742	680317.35	9557049.65	810	679643.99	9556966.92
675	681038.27	9556966.29	743	680330.38	9557039.22	811	679636.15	9556963.37
676	681035.67	9556971.37	744	680421.57	9557110.25	812	679627.84	9556953.22
677	681027.14	9556983.72	745	680330.68	9557228.55	813	679619.97	9556922.84
678	681015.40	9557001.09	746	680388.30	9557264.27	814	679602.56	9556911.10
679	681003.74	9557019.26	747	680445.22	9557313.41	815	679573.23	9556909.78
680	680984.84	9557045.11	748	680437.70	9557320.12	816	679563.98	9556902.32

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
817	679531.85	9556911.75	885	679541.56	9557712.55	953	680951.04	9558699.29
818	679524.07	9556916.86	886	679561.50	9557742.54	954	680934.10	9558713.43
819	679515.68	9556916.50	887	679569.20	9557754.60	955	680971.31	9558744.15
820	679504.18	9556918.11	888	679577.28	9557770.53	956	681016.21	9558833.04
821	679498.25	9556910.89	889	679583.96	9557787.08	957	681004.12	9558836.96
822	679491.84	9556906.76	890	679586.49	9557792.70	958	680994.94	9558838.74
823	679435.26	9556878.21	891	679588.56	9557797.29	959	680975.43	9558840.32
824	679424.33	9556863.36	892	679590.07	9557800.46	960	680955.74	9558842.21
825	679409.90	9556851.22	893	679597.35	9557819.56	961	680948.00	9558846.00
826	679401.52	9556840.55	894	679603.67	9557840.73	962	680972.42	9558907.08
827	679387.14	9556817.51	895	679606.84	9557854.06	963	680965.06	9558947.99
828	679382.38	9556813.42	896	679608.62	9557866.43	964	680960.78	9558964.28
829	679375.05	9556811.01	897	679613.77	9557922.85	965	680940.95	9559049.77
830	679334.99	9556809.27	898	679989.17	9557955.21	966	680945.23	9559162.11
831	679312.65	9556807.00	899	679985.13	9557976.41	967	680965.49	9559238.25
832	679303.99	9556802.85	900	680027.40	9558124.32	968	680977.47	9559264.11
833	679293.67	9556850.39	901	680040.16	9558170.07	969	680988.15	9559283.41
834	679303.64	9556855.42	902	680047.90	9558190.14	970	680991.93	9559289.40
835	679305.58	9556854.99	903	680051.06	9558200.52	971	680997.84	9559299.65
836	679305.82	9556853.32	904	680051.52	9558202.04	972	681004.65	9559308.51
837	679321.47	9556858.28	905	680055.23	9558223.09	973	681013.10	9559317.13
838	679323.46	9556857.79	906	680056.17	9558229.98	974	681025.78	9559327.51
839	679331.79	9556861.44	907	680055.57	9558241.33	975	681034.35	9559335.80
840	679331.85	9556875.14	908	680053.12	9558252.57	976	681036.47	9559338.69
841	679329.75	9556889.77	909	680047.09	9558268.07	977	681038.78	9559349.42
842	679329.00	9556909.88	910	680104.26	9558276.31	978	681041.94	9559442.34
843	679330.29	9556919.14	911	680217.11	9558292.15	979	681043.34	9559450.79
844	679336.96	9556942.96	912	680222.87	9558297.05	980	681047.59	9559455.73
845	679320.41	9556944.15	913	680231.30	9558306.42	981	681019.55	9559451.98
846	679324.68	9556953.69	914	680243.67	9558322.90	982	681002.84	9559449.00
847	679334.81	9556976.32	915	680258.00	9558324.00	983	680992.36	9559446.41
848	679337.21	9556975.43	916	680275.79	9558323.96	984	680982.81	9559443.29
849	679341.37	9556985.15	917	680281.32	9558321.47	985	680965.44	9559438.50
850	679341.00	9556985.26	918	680363.89	9558326.74	986	680960.38	9559437.61
851	679346.92	9556999.15	919	680380.54	9558561.45	987	680950.55	9559457.27
852	679347.29	9556999.02	920	680465.01	9558552.98	988	680943.51	9559466.93
853	679364.46	9557035.81	921	680551.08	9558548.66	989	680941.66	9559469.05
854	679362.51	9557036.73	922	680551.20	9558550.55	990	680933.67	9559470.42
855	679374.15	9557064.68	923	680581.98	9558550.83	991	680934.97	9559473.61
856	679375.22	9557064.23	924	680591.90	9558549.34	992	680933.47	9559482.57
857	679379.04	9557073.01	925	680680.22	9558544.55	993	680934.42	9559486.42
858	679383.97	9557090.37	926	680690.30	9558544.00	994	680938.69	9559491.15
859	679385.06	9557097.30	927	680721.49	9558535.18	995	680941.74	9559495.07
860	679375.52	9557095.92	928	680721.60	9558533.50	996	680941.40	9559500.79
861	679375.43	9557107.49	929	680727.86	9558532.04	997	680940.88	9559506.08
862	679406.77	9557107.78	930	680734.25	9558531.24	998	680937.61	9559516.18
863	679407.83	9557142.96	931	680740.68	9558531.12	999	680934.57	9559524.68
864	679405.27	9557180.94	932	680747.09	9558531.68	1000	680935.75	9559526.99
865	679374.65	9557180.94	933	680753.41	9558532.91	1001	680931.66	9559539.25
866	679374.56	9557189.32	934	680759.56	9558534.79	1002	680930.05	9559542.39
867	679374.16	9557226.43	935	680765.47	9558537.32	1003	680925.72	9559545.50
868	679393.07	9557240.08	936	680771.09	9558540.45	1004	680912.66	9559541.63
869	679398.05	9557289.83	937	680776.35	9558544.16	1005	680896.08	9559535.85
870	679427.86	9557293.19	938	680781.19	9558548.40	1006	680879.33	9559527.87
871	679429.20	9557326.26	939	680810.46	9558576.93	1007	680869.33	9559524.69
872	679430.38	9557336.13	940	680830.39	9558592.68	1008	680868.24	9559527.51
873	679462.06	9557418.24	941	680851.70	9558607.10	1009	680864.90	9559542.71
874	679483.07	9557417.89	942	680855.27	9558609.84	1010	680863.94	9559549.24
875	679493.26	9557417.11	943	680856.43	9558610.80	1011	680861.98	9559561.74
876	679492.80	9557421.43	944	680859.96	9558613.93	1012	680861.95	9559565.68
877	679492.22	9557433.72	945	680865.06	9558619.13	1013	680862.65	9559569.03
878	679510.61	9557576.41	946	680889.75	9558649.57	1014	680868.22	9559584.83
879	679511.35	9557585.57	947	680909.37	9558670.94	1015	680900.09	9559589.77
880	679518.31	9557641.35	948	680910.10	9558671.68	1016	680905.97	9559592.17
881	679523.63	9557668.89	949	680916.96	9558675.42	1017	680913.07	9559595.80
882	679525.93	9557678.43	950	680935.26	9558682.17	1018	680918.77	9559599.94
883	679529.34	9557688.23	951	680947.83	9558683.03	1019	680929.52	9559605.46
884	679538.70	9557708.00	952	680960.79	9558687.22	1020	680933.65	9559605.00

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
1021	680939.41	9559619.58	1089	679680.26	9560535.68	1157	679109.00	9562146.00
1022	680955.57	9559676.59	1090	679684.45	9560542.51	1158	679123.00	9562143.00
1023	680957.08	9559690.89	1091	679707.38	9560572.68	1159	679117.71	9562120.10
1024	680960.00	9559703.74	1092	679717.64	9560588.19	1160	679139.53	9562092.49
1025	680942.98	9559721.99	1093	679738.10	9560616.75	1161	679125.94	9562076.86
1026	680941.14	9559720.99	1094	679742.74	9560623.26	1162	679104.55	9562058.52
1027	680936.19	9559722.10	1095	679754.34	9560639.62	1163	679111.00	9562055.00
1028	680934.77	9559723.33	1096	679767.97	9560655.71	1164	679143.00	9562040.00
1029	680904.62	9559730.19	1097	679767.03	9560656.43	1165	679186.00	9562019.00
1030	680882.36	9559724.50	1098	679777.34	9560670.83	1166	679206.00	9562013.00
1031	680878.24	9559729.40	1099	679787.84	9560689.93	1167	679214.00	9562011.00
1032	680874.80	9559726.25	1100	679801.35	9560706.01	1168	679227.00	9562013.00
1033	680864.18	9559715.06	1101	679804.97	9560726.07	1169	679248.00	9562005.00
1034	680848.84	9559696.45	1102	679808.74	9560733.72	1170	679296.76	9562002.93
1035	680848.49	9559696.10	1103	679839.66	9560780.71	1171	679360.65	9562004.86
1036	680848.09	9559695.80	1104	679846.02	9560783.18	1172	679355.67	9561965.61
1037	680847.65	9559695.58	1105	679855.23	9560801.83	1173	679382.65	9561953.19
1038	680847.18	9559695.43	1106	679865.08	9560819.58	1174	679423.10	9561930.56
1039	680846.68	9559695.37	1107	679873.62	9560837.47	1175	679438.06	9561920.18
1040	680846.19	9559695.38	1108	679875.71	9560836.23	1176	679473.16	9561894.06
1041	680845.70	9559695.48	1109	679887.94	9560854.96	1177	679514.57	9561856.01
1042	680845.24	9559695.65	1110	679899.89	9560889.29	1178	679545.52	9561820.47
1043	680844.81	9559695.90	1111	679912.69	9560915.09	1179	679560.55	9561800.78
1044	680844.43	9559696.22	1112	679919.69	9560929.35	1180	679574.30	9561780.36
1045	680844.10	9559696.59	1113	679651.07	9561117.78	1181	679605.16	9561724.35
1046	680827.44	9559719.42	1114	679589.82	9561187.93	1182	679746.07	9561395.36
1047	680825.83	9559718.30	1115	679413.71	9561595.45	1183	679760.89	9561402.83
1048	680741.22	9559837.44	1116	679408.89	9561608.85	1184	679769.55	9561405.10
1049	680740.27	9559851.89	1117	679403.37	9561621.98	1185	679796.47	9561414.21
1050	680696.59	9559821.90	1118	679397.15	9561634.80	1186	679803.66	9561417.28
1051	680646.10	9559805.16	1119	679390.26	9561647.26	1187	679903.71	9561259.36
1052	680635.07	9559808.27	1120	679382.72	9561659.34	1188	679944.03	9561280.30
1053	680634.10	9559808.22	1121	679374.54	9561671.00	1189	679954.10	9561290.21
1054	680633.13	9559808.34	1122	679365.75	9561682.21	1190	679955.64	9561292.52
1055	680632.20	9559808.60	1123	679356.38	9561692.94	1191	679958.02	9561296.71
1056	680631.33	9559809.02	1124	679346.45	9561703.14	1192	679959.10	9561296.72
1057	680630.53	9559809.58	1125	679335.98	9561712.81	1193	679975.74	9561283.89
1058	680612.07	9559847.60	1126	679325.02	9561721.90	1194	679985.60	9561277.38
1059	680602.21	9559869.53	1127	679313.59	9561730.39	1195	680012.73	9561255.65
1060	680540.88	9559978.10	1128	679301.72	9561738.27	1196	680040.47	9561230.31
1061	680523.79	9560015.37	1129	679289.45	9561745.49	1197	680054.18	9561219.89
1062	680511.46	9560037.83	1130	679276.81	9561752.06	1198	680074.37	9561206.68
1063	680504.15	9560054.69	1131	679263.83	9561757.94	1199	680084.35	9561172.17
1064	680693.30	9560111.24	1132	679250.57	9561763.12	1200	680084.05	9561168.37
1065	680508.64	9560240.18	1133	678720.71	9561954.85	1201	680099.79	9561115.45
1066	680317.80	9560373.63	1134	678691.53	9561975.69	1202	680106.41	9561103.78
1067	680247.59	9560446.42	1135	678671.73	9561993.45	1203	680148.71	9561057.18
1068	680135.30	9560237.59	1136	678671.97	9562002.35	1204	680253.59	9561003.08
1069	680090.93	9560268.26	1137	678671.77	9562008.99	1205	680239.42	9560983.53
1070	680058.74	9560290.22	1138	678671.87	9562016.67	1206	680297.04	9560942.10
1071	680040.47	9560258.26	1139	678672.45	9562019.59	1207	680453.10	9560833.10
1072	680038.01	9560259.59	1140	678674.30	9562022.60	1208	680515.00	9560949.00
1073	680008.51	9560204.97	1141	678686.40	9562032.07	1209	680530.00	9560965.00
1074	680000.64	9560188.56	1142	678717.77	9562061.18	1210	680576.11	9560957.87
1075	679984.71	9560202.99	1143	678727.16	9562071.87	1211	680589.00	9560942.00
1076	679950.15	9560239.68	1144	678732.22	9562082.89	1212	680605.00	9560948.00
1077	679942.65	9560248.38	1145	678734.90	9562092.13	1213	680633.00	9560938.00
1078	679919.86	9560271.41	1146	678735.03	9562121.55	1214	680668.00	9560933.00
1079	679919.13	9560270.71	1147	678731.82	9562180.84	1215	680679.00	9560940.00
1080	679912.15	9560277.87	1148	678826.12	9562153.25	1216	680704.00	9560970.00
1081	679912.74	9560278.43	1149	678852.60	9562143.97	1217	680748.07	9561018.44
1082	679885.99	9560305.19	1150	679034.69	9562079.86	1218	680772.74	9561091.48
1083	679885.62	9560304.81	1151	679044.00	9562084.00	1219	680776.22	9561124.67
1084	679827.01	9560364.33	1152	679050.00	9562088.00	1220	680804.16	9561169.47
1085	679823.68	9560364.36	1153	679085.00	9562107.19	1221	680809.17	9561176.74
1086	679778.34	9560406.77	1154	679085.00	9562117.00	1222	680819.68	9561183.12
1087	679770.13	9560415.09	1155	679089.50	9562139.50	1223	680830.57	9561188.81
1088	679668.66	9560517.86	1156	679094.00	9562153.00	1224	680841.81	9561193.80

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
1225	680853.34	9561198.05	1293	681760.36	9562066.19
1226	680865.12	9561201.57	1294	681792.73	9562071.16
1227	680875.74	9561204.05	1295	681804.63	9562008.45
1228	680886.48	9561205.93	1296	681815.74	9562010.04
1229	680897.31	9561207.20	1297	681832.38	9561908.85
1230	680908.19	9561207.86	1298	681944.35	9561908.25
1231	680916.26	9561215.75	1299	681995.55	9561763.74
1232	680981.31	9561263.87	1300	682021.82	9561723.84
1233	680987.42	9561284.22	1301	682051.10	9561736.87
1234	680987.48	9561284.68	1302	682088.14	9561646.91
1235	680987.61	9561285.13	1303	681987.95	9561602.76
1236	680987.80	9561285.55	1304	682022.12	9561512.36
1237	680988.06	9561285.94	1305	682152.29	9561485.37
1238	681008.74	9561313.44	1306	682161.91	9561443.94
1239	681047.51	9561399.34	1307	682118.16	9561444.10
1240	681052.79	9561416.04	1308	682049.11	9561421.87
1241	681055.03	9561436.82	1309	682006.24	9561371.86
1242	681080.70	9561512.67	1310	681995.93	9561344.88
1243	681118.76	9561609.89	1311	681982.37	9561277.89
1244	681031.77	9561652.81	1312	681967.20	9561180.47
1245	680959.35	9561729.44	1313	681972.33	9561134.26
1246	680964.09	9561743.49	1314	681843.43	9561010.44
1247	681040.32	9561891.52	1315	681849.55	9560995.06
1248	681112.37	9561988.80			
1249	681213.28	9562190.62			
1250	681217.91	9562194.85			
1251	681230.21	9562223.35			
1252	681282.31	9562254.86			
1253	681301.66	9562266.46			
1254	681300.45	9562405.81			
1255	681313.68	9562475.54			
1256	681301.98	9562589.83			
1257	681265.32	9562671.89			
1258	681240.75	9562746.34			
1259	681282.34	9562896.66			
1260	681310.92	9562924.44			
1261	681351.40	9562996.67			
1262	681371.24	9563076.05			
1263	681382.36	9563103.83			
1264	681374.42	9563137.96			
1265	681399.02	9563179.24			
1266	681422.04	9563188.76			
1267	681426.81	9563210.99			
1268	681444.27	9563240.36			
1269	681478.40	9563256.23			
1270	681505.00	9563248.74			
1271	681564.66	9563216.69			
1272	681580.17	9563206.89			
1273	681594.45	9563173.18			
1274	681599.48	9563130.18			
1275	681619.37	9563062.15			
1276	681614.97	9563029.29			
1277	681623.25	9562985.62			
1278	681625.41	9562956.79			
1279	681624.51	9562926.05			
1280	681616.50	9562891.84			
1281	681619.30	9562848.36			
1282	681629.19	9562803.64			
1283	681652.38	9562761.40			
1284	681684.50	9562731.60			
1285	681709.46	9562703.35			
1286	681726.38	9562670.94			
1287	681730.10	9562584.35			
1288	681776.85	9562410.09			
1289	681782.47	9562375.47			
1290	681785.04	9562293.40			
1291	681781.61	9562244.99			
1292	681744.13	9562179.08			

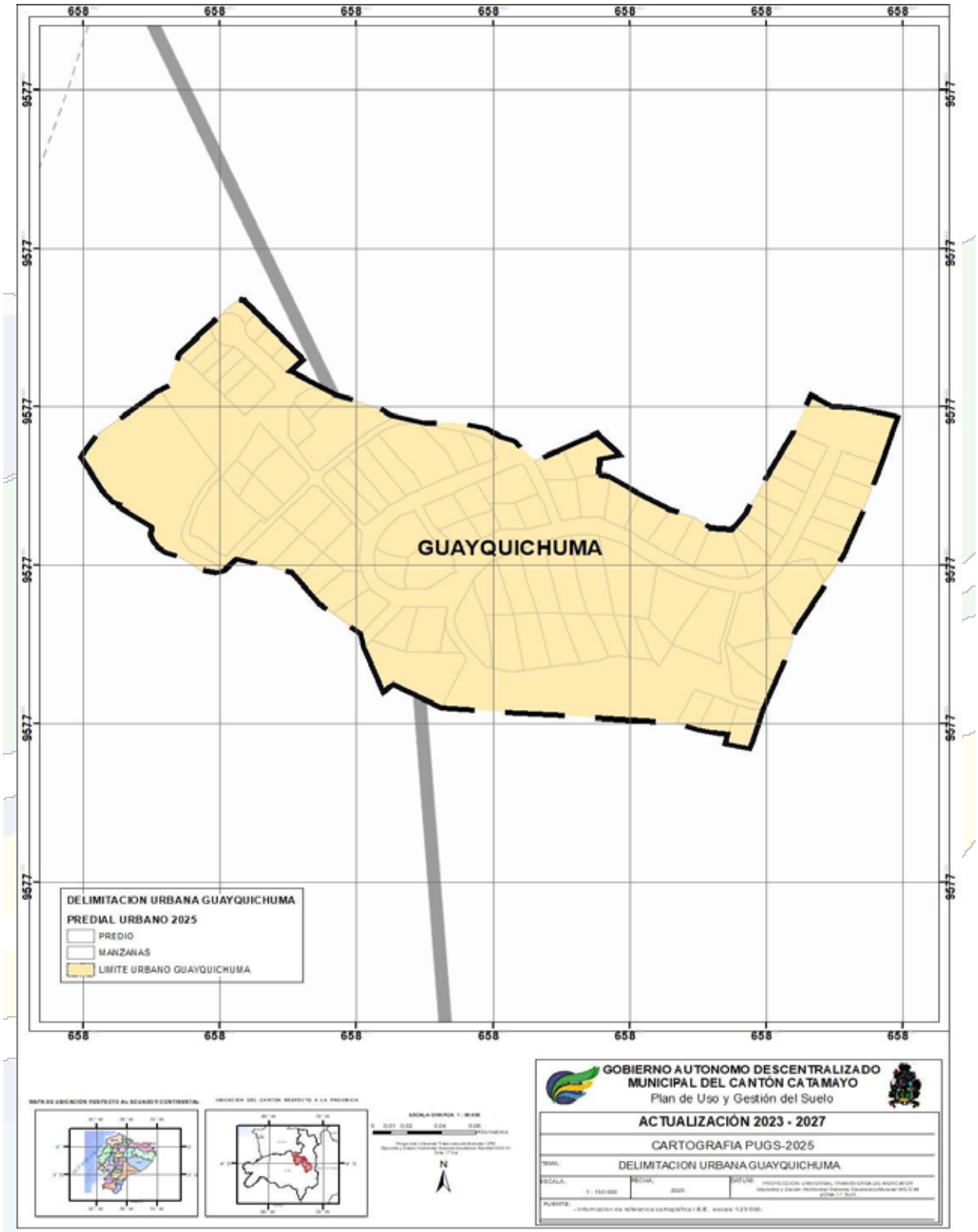


Mapa 8: Delimitación Urbana de la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
1	687486.80	9549791.18	54	687861.44	9549920.34
2	687497.28	9549797.92	55	687864.43	9549924.52
3	687507.06	9549804.78	56	687867.43	9549930.92
4	687518.50	9549813.62	57	687869.49	9549935.00
5	687525.04	9549816.52	58	687870.79	9549939.73
6	687525.23	9549816.62	59	687871.48	9549943.46
7	687531.86	9549820.78	60	687872.31	9549948.42
8	687531.97	9549820.86	61	687872.09	9549954.96
9	687533.67	9549822.79	62	687869.97	9549959.21
10	687534.35	9549824.68	63	687866.99	9549963.18
11	687537.19	9549828.19	64	687865.77	9549964.48
12	687539.68	9549829.63	65	687861.84	9549968.04
13	687546.13	9549831.49	66	687855.45	9549973.33
14	687553.78	9549832.75	67	687852.14	9549982.75
15	687575.44	9549834.89	68	687856.37	9549993.97
16	687577.18	9549835.32	69	687876.30	9550026.84
17	687589.88	9549841.73	70	687885.20	9550029.98
18	687591.11	9549842.02	71	687976.00	9550062.00
19	687592.31	9549842.19	72	687981.10	9550061.76
20	687593.66	9549842.24	73	687999.37	9550058.16
21	687602.38	9549840.04	74	688015.35	9550049.25
22	687605.64	9549839.10	75	688057.16	9550020.80
23	687608.34	9549838.19	76	688043.61	9549995.81
24	687610.16	9549837.53	77	688035.95	9549984.75
25	687620.91	9549832.28	78	688033.05	9549978.68
26	687623.04	9549831.13	79	688014.11	9549961.29
27	687626.28	9549829.04	80	687988.48	9549938.47
28	687632.91	9549824.33	81	687979.28	9549928.19
29	687638.37	9549820.25	82	687976.52	9549924.68
30	687643.49	9549817.26	83	687974.77	9549918.47
31	687655.95	9549809.37	84	687969.14	9549911.43
32	687656.40	9549809.09	85	687952.24	9549896.33
33	687665.97	9549802.12	86	687943.63	9549889.98
34	687668.65	9549801.07	87	687931.82	9549882.28
35	687669.85	9549800.69	88	687928.48	9549878.16
36	687671.00	9549800.15	89	687926.47	9549871.53
37	687673.76	9549798.40	90	687924.61	9549863.63
38	687681.96	9549793.29	91	687920.58	9549854.55
39	687683.44	9549792.22	92	687920.10	9549851.05
40	687684.30	9549791.44	93	687926.42	9549827.32
41	687684.31	9549791.37	94	687934.47	9549830.55
42	687685.93	9549789.78	95	687939.10	9549839.40
43	687686.90	9549789.06	96	687941.76	9549842.10
44	687703.41	9549798.10	97	687947.79	9549846.06
45	687738.33	9549812.15	98	687949.26	9549847.25
46	687738.81	9549811.27	99	687954.90	9549848.95
47	687795.59	9549825.73	100	687966.98	9549848.95
48	687830.24	9549869.74	101	687969.93	9549848.81
49	687830.09	9549870.54	102	687995.84	9549842.93
50	687833.70	9549875.43	103	688033.88	9549846.33
51	687859.84	9549918.38	104	688036.50	9549814.56
52	687859.96	9549918.52	105	688022.07	9549798.79
53	687859.96	9549918.53	106	688011.48	9549788.30

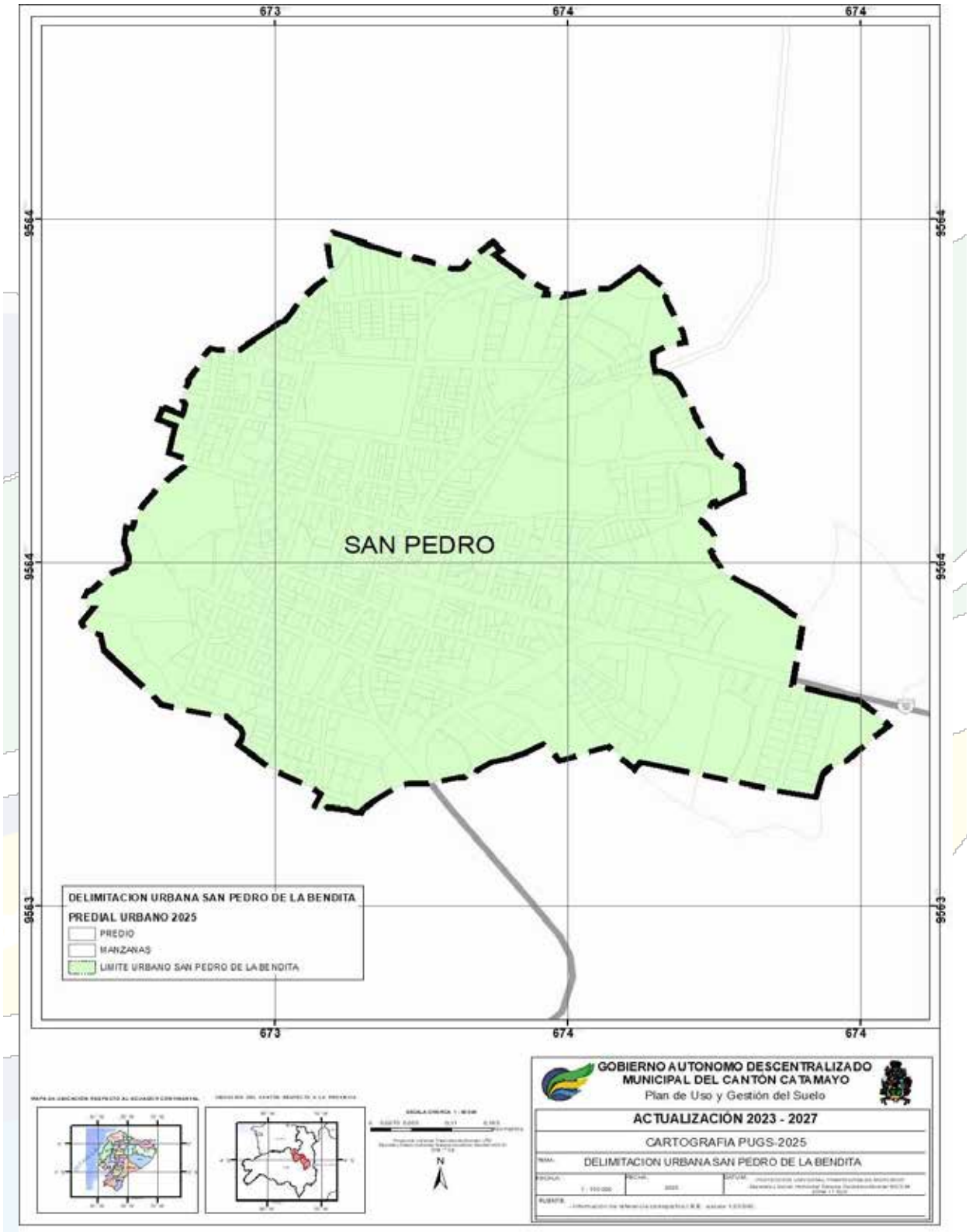
PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
107	687994.96	9549768.86	160	688043.00	9549412.57
108	687992.58	9549761.31	161	688001.94	9549400.54
109	687996.07	9549758.18	162	688000.80	9549404.13
110	687999.21	9549754.81	163	687976.47	9549398.07
111	688001.83	9549752.28	164	687963.72	9549397.17
112	688002.90	9549751.08	165	687963.68	9549374.51
113	688007.55	9549746.75	166	687947.56	9549373.09
114	688009.60	9549748.70	167	687944.39	9549392.03
115	688011.68	9549747.46	168	687942.28	9549397.65
116	688007.11	9549735.05	169	687916.17	9549404.43
117	688009.32	9549731.12	170	687907.91	9549396.62
118	688008.77	9549730.73	171	687904.29	9549390.17
119	688014.43	9549722.49	172	687901.38	9549386.82
120	688016.47	9549723.89	173	687892.84	9549380.94
121	688021.73	9549717.39	174	687882.32	9549371.37
122	688029.81	9549709.17	175	687847.45	9549340.40
123	688033.92	9549695.35	176	687844.40	9549346.09
124	688060.70	9549657.03	177	687840.39	9549348.69
125	688071.26	9549639.33	178	687822.87	9549353.42
126	688101.44	9549575.23	179	687816.90	9549353.64
127	688104.00	9549558.85	180	687814.59	9549352.78
128	688112.11	9549542.16	181	687814.41	9549352.86
129	688117.13	9549532.37	182	687812.23	9549352.55
130	688121.89	9549523.71	183	687804.92	9549349.20
131	688131.06	9549506.16	184	687801.44	9549338.41
132	688126.72	9549500.15	185	687801.44	9549338.41
133	688146.03	9549459.51	186	687794.59	9549309.46
134	688149.41	9549453.90	187	687794.46	9549308.92
135	688176.22	9549456.14	188	687792.73	9549306.29
136	688192.65	9549423.57	189	687791.16	9549304.53
137	688194.22	9549424.57	190	687788.83	9549301.90
138	688213.89	9549413.80	191	687785.06	9549300.14
139	688225.46	9549408.84	192	687784.75	9549300.00
140	688214.94	9549399.66	193	687779.75	9549297.69
141	688206.55	9549390.12	194	687779.74	9549297.68
142	688203.62	9549387.62	195	687779.57	9549297.60
143	688187.26	9549363.28	196	687773.27	9549297.79
144	688186.99	9549366.09	197	687753.54	9549299.30
145	688184.39	9549370.33	198	687733.75	9549298.15
146	688177.20	9549375.91	199	687699.20	9549298.87
147	688175.31	9549376.91	200	687698.82	9549299.17
148	688164.90	9549379.43	201	687698.81	9549299.18
149	688153.12	9549383.37	202	687691.60	9549304.84
150	688147.23	9549386.13	203	687689.24	9549307.81
151	688142.25	9549388.49	204	687689.22	9549307.83
152	688126.97	9549400.70	205	687687.92	9549309.46
153	688115.98	9549405.34	206	687683.27	9549315.30
154	688088.45	9549401.54	207	687682.37	9549317.95
155	688090.15	9549429.92	208	687681.28	9549319.66
156	688079.57	9549437.77	209	687680.00	9549321.66
157	688059.90	9549445.04	210	687678.90	9549323.40
158	688039.57	9549439.22	211	687674.85	9549329.28
159	688032.55	9549435.44	212	687673.94	9549330.61

PTO	POINT_X	POINT_Y
213	687671.75	9549336.50
214	687670.34	9549342.29
215	687669.57	9549348.20
216	687669.45	9549354.16
217	687669.97	9549360.10
218	687671.13	9549365.95
219	687674.99	9549376.46
220	687705.87	9549431.87
221	687705.86	9549431.86
222	687699.37	9549438.66
223	687689.44	9549436.38
224	687669.71	9549470.40
225	687668.90	9549478.78
226	687664.96	9549490.43
227	687658.91	9549512.14
228	687631.19	9549531.01
229	687631.14	9549542.25
230	687615.79	9549572.14
231	687596.54	9549561.47
232	687591.65	9549569.96
233	687595.25	9549576.54
234	687595.33	9549583.82
235	687594.82	9549587.79
236	687593.42	9549590.50
237	687590.47	9549594.61
238	687587.15	9549597.90
239	687591.25	9549600.45
240	687599.16	9549608.51
241	687587.02	9549631.88
242	687595.37	9549663.34
243	687598.27	9549663.24
244	687602.78	9549664.26
245	687596.71	9549677.93
246	687602.65	9549680.94
247	687596.48	9549693.37
248	687589.24	9549701.94
249	687582.32	9549708.32
250	687574.91	9549713.15
251	687567.90	9549716.45
252	687557.80	9549721.40
253	687549.56	9549725.36
254	687540.61	9549730.92
255	687535.52	9549733.91
256	687525.30	9549738.95
257	687514.37	9549746.81
258	687510.13	9549751.08
259	687506.54	9549755.88
260	687488.80	9549786.25



Mapa 9: Delimitación Urbana de la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
1	658253.97	9577467.49	54	658241.56	9577296.53
2	658288.88	9577430.02	55	658237.73	9577295.74
3	658281.39	9577422.41	56	658227.81	9577297.65
4	658282.62	9577421.72	57	658220.46	9577302.22
5	658308.05	9577407.65	58	658214.37	9577305.77
6	658335.29	9577398.01	59	658207.76	9577308.30
7	658340.15	9577394.98	60	658204.19	9577310.82
8	658359.92	9577390.00	61	658201.08	9577314.19
9	658375.83	9577390.32	62	658199.10	9577318.82
10	658384.78	9577389.09	63	658199.63	9577323.94
11	658395.58	9577386.31	64	658180.34	9577337.21
12	658404.22	9577381.68	65	658180.89	9577338.52
13	658412.55	9577378.60	66	658177.22	9577340.11
14	658424.62	9577366.03	67	658170.77	9577347.35
15	658461.02	9577383.46	68	658158.02	9577368.85
16	658474.17	9577369.38	69	658167.48	9577382.55
17	658462.64	9577367.11	70	658202.63	9577409.77
18	658461.80	9577357.02	71	658211.27	9577414.46
19	658461.80	9577357.02	72	658209.88	9577417.29
20	658468.02	9577356.51	73	658216.05	9577433.45
21	658486.16	9577345.03	74	658245.01	9577463.44
22	658503.94	9577335.14	75	658250.90	9577468.11
23	658517.59	9577330.36			
24	658527.04	9577323.77			
25	658540.25	9577322.49			
26	658541.79	9577324.47			
27	658547.71	9577332.58			
28	658554.86	9577344.70			
29	658576.17	9577384.31			
30	658586.29	9577407.39			
31	658598.92	9577400.05			
32	658610.78	9577399.92			
33	658637.55	9577393.89			
34	658627.29	9577363.15			
35	658617.07	9577334.91			
36	658605.61	9577307.12			
37	658577.51	9577259.40			
38	658571.28	9577240.35			
39	658558.14	9577209.07			
40	658550.62	9577184.18			
41	658535.92	9577187.17			
42	658537.81	9577193.40			
43	658529.12	9577194.05			
44	658519.90	9577196.29			
45	658507.99	9577200.72			
46	658369.58	9577210.02			
47	658341.36	9577224.89			
48	658335.33	9577219.94			
49	658324.36	9577247.93			
50	658322.20	9577257.08			
51	658297.40	9577276.39			
52	658281.51	9577296.12			
53	658249.80	9577304.15			

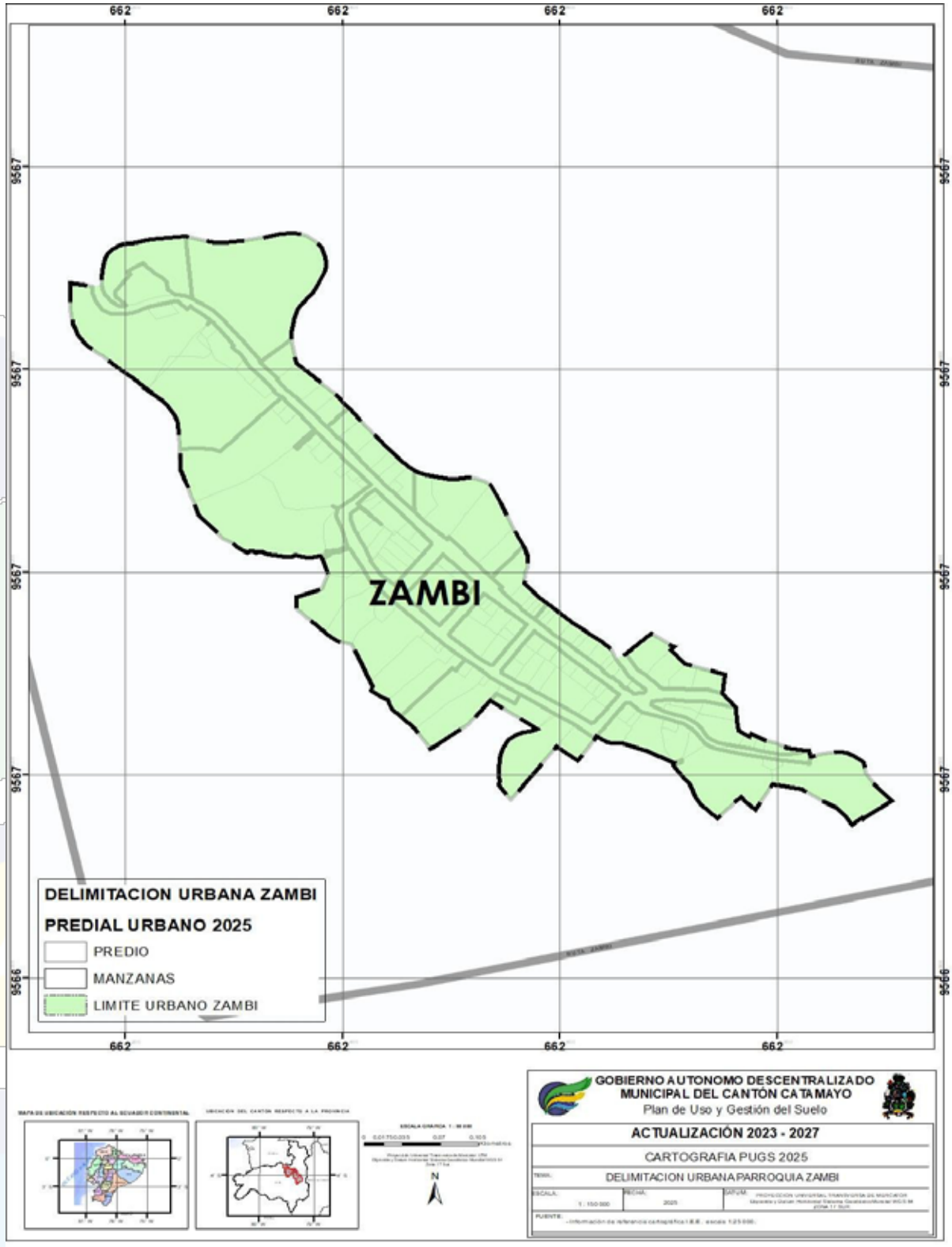


Mapa 10: Delimitación Urbana de la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
1	673679.52	9564481.03	54	674120.17	9564277.42
2	673689.09	9564477.50	55	674128.78	9564277.79
3	673716.49	9564468.82	56	674134.35	9564276.10
4	673714.00	9564467.56	57	674138.38	9564274.00
5	673716.64	9564466.65	58	674143.21	9564269.87
6	673728.92	9564462.44	59	674144.06	9564269.15
7	673728.93	9564462.44	60	674149.83	9564262.01
8	673741.22	9564458.22	61	674154.80	9564253.32
9	673753.51	9564454.00	62	674158.98	9564244.23
10	673765.81	9564449.79	63	674159.07	9564244.04
11	673778.10	9564445.57	64	674164.09	9564235.60
12	673785.29	9564443.10	65	674169.21	9564226.99
13	673788.71	9564440.76	66	674172.50	9564217.55
14	673789.84	9564442.40	67	674175.80	9564213.15
15	673791.54	9564444.88	68	674176.00	9564211.14
16	673816.09	9564437.30	69	674175.03	9564210.08
17	673841.93	9564427.45	70	674179.18	9564203.45
18	673855.47	9564428.91	71	674182.35	9564198.52
19	673867.70	9564441.71	72	674184.53	9564194.42
20	673871.97	9564445.62	73	674187.00	9564189.85
21	673878.03	9564450.92	74	674188.18	9564187.52
22	673879.22	9564451.96	75	674188.74	9564186.42
23	673884.00	9564456.25	76	674190.10	9564184.24
24	673887.00	9564458.52	77	674192.00	9564180.28
25	673887.07	9564458.46	78	674194.18	9564176.51
26	673897.93	9564467.10	79	674194.42	9564176.08
27	673909.67	9564455.23	80	674199.34	9564167.09
28	673899.72	9564448.41	81	674204.15	9564159.29
29	673926.84	9564427.48	82	674210.18	9564154.97
30	673941.29	9564415.07	83	674220.38	9564148.26
31	673958.79	9564404.76	84	674235.94	9564139.25
32	673959.45	9564404.79	85	674238.00	9564136.00
33	673959.52	9564403.89	86	674240.00	9564103.00
34	673970.45	9564397.88	87	674204.06	9564083.65
35	673968.20	9564389.96	88	674200.92	9564089.71
36	673995.30	9564390.44	89	674198.59	9564087.57
37	673994.47	9564388.00	90	674194.17	9564082.22
38	674038.13	9564397.91	91	674186.61	9564073.07
39	674043.36	9564398.10	92	674182.15	9564061.21
40	674057.61	9564399.56	93	674186.52	9564057.41
41	674064.77	9564405.39	94	674190.59	9564053.07
42	674072.02	9564411.01	95	674191.07	9564052.55
43	674089.50	9564424.56	96	674194.08	9564049.32
44	674097.61	9564429.88	97	674199.52	9564041.56
45	674137.54	9564394.82	98	674201.43	9564035.17
46	674133.71	9564387.64	99	674201.52	9564028.82
47	674136.46	9564378.17	100	674200.61	9564023.41
48	674156.91	9564336.71	101	674199.19	9564018.99
49	674160.10	9564320.53	102	674198.14	9564017.56
50	674134.35	9564315.14	103	674196.18	9564015.28
51	674132.85	9564314.36	104	674196.77	9564012.60
52	674116.79	9564306.05	105	674198.59	9564009.32
53	674117.09	9564288.84	106	674202.23	9564003.47

PTO	POINT_X	POINT_Y	PTO	POINT_X	POINT_Y
107	674205.70	9563998.28	160	673700.00	9563640.00
108	674209.31	9563992.85	161	673697.91	9563640.26
109	674211.09	9563990.37	162	673672.06	9563643.50
110	674217.29	9563983.81	163	673667.00	9563640.00
111	674233.82	9563974.21	164	673652.65	9563641.34
112	674244.24	9563967.85	165	673663.01	9563663.09
113	674257.06	9563961.33	166	673652.99	9563671.13
114	674262.18	9563958.39	167	673589.05	9563703.47
115	674279.60	9563946.22	168	673581.00	9563710.66
116	674293.91	9563935.48	169	673548.77	9563736.05
117	674308.63	9563924.82	170	673553.31	9563741.93
118	674317.69	9563918.41	171	673554.76	9563744.92
119	674321.22	9563915.48	172	673555.55	9563750.36
120	674307.35	9563821.98	173	673553.76	9563757.14
121	674358.43	9563808.67	174	673552.55	9563759.56
122	674377.17	9563803.95	175	673546.86	9563764.36
123	674391.09	9563800.46	176	673538.54	9563771.38
124	674397.67	9563798.82	177	673534.57	9563775.48
125	674423.75	9563777.98	178	673444.00	9563794.00
126	674428.12	9563773.75	179	673366.00	9563873.00
127	674431.82	9563770.16	180	673362.00	9563895.00
128	674439.49	9563762.73	181	673340.75	9563903.23
129	674381.15	9563712.13	182	673337.75	9563908.86
130	674359.98	9563702.90	183	673336.25	9563910.80
131	674347.56	9563691.45	184	673336.02	9563913.70
132	674338.99	9563658.89	185	673350.09	9563932.45
133	674289.44	9563667.98	186	673343.52	9563934.80
134	674282.26	9563669.38	187	673342.06	9563941.19
135	674222.33	9563683.40	188	673340.95	9563944.69
136	674098.69	9563710.01	189	673339.92	9563947.23
137	674090.81	9563699.83	190	673339.52	9563951.27
138	674055.46	9563732.10	191	673341.90	9563955.88
139	674009.60	9563717.24	192	673344.52	9563958.10
140	673989.26	9563712.23	193	673348.49	9563959.85
141	673965.78	9563735.28	194	673352.14	9563961.99
142	673942.18	9563722.97	195	673367.59	9563977.16
143	673921.86	9563715.76	196	673373.78	9563983.40
144	673895.61	9563709.11	197	673378.28	9563985.81
145	673875.27	9563697.02	198	673382.13	9563987.67
146	673872.93	9563692.99	199	673386.82	9563989.32
147	673864.80	9563694.61	200	673395.31	9563992.92
148	673864.94	9563692.97	201	673397.06	9563995.84
149	673859.26	9563687.88	202	673400.57	9564000.21
150	673848.53	9563686.81	203	673400.23	9564004.40
151	673817.11	9563680.57	204	673399.99	9564009.28
152	673803.70	9563678.00	205	673396.58	9564017.66
153	673781.00	9563678.00	206	673394.86	9564026.61
154	673763.00	9563671.00	207	673394.77	9564030.76
155	673754.04	9563665.24	208	673394.48	9564035.94
156	673737.00	9563654.00	209	673395.90	9564041.93
157	673720.00	9563640.00	210	673397.34	9564052.14
158	673718.00	9563636.00	211	673405.11	9564050.26
159	673707.00	9563637.00	212	673408.10	9564060.10

PTO	POINT_X	POINT_Y
213	673408.59	9564062.54
214	673418.99	9564083.64
215	673441.25	9564109.32
216	673459.22	9564127.01
217	673476.30	9564140.76
218	673482.61	9564150.99
219	673454.44	9564159.16
220	673463.64	9564199.35
221	673439.88	9564208.58
222	673447.16	9564227.22
223	673447.16	9564227.22
224	673467.86	9564217.84
225	673473.04	9564215.50
226	673475.05	9564221.42
227	673477.49	9564231.01
228	673474.36	9564236.28
229	673473.68	9564242.05
230	673473.46	9564242.31
231	673474.63	9564247.43
232	673482.13	9564261.59
233	673481.87	9564267.57
234	673496.31	9564287.27
235	673500.47	9564295.35
236	673504.92	9564304.02
237	673511.60	9564311.98
238	673511.69	9564312.12
239	673511.97	9564311.96
240	673515.44	9564311.75
241	673524.50	9564309.70
242	673545.02	9564309.86
243	673545.05	9564309.98
244	673551.08	9564309.62
245	673570.59	9564324.41
246	673570.79	9564324.32
247	673605.86	9564349.21
248	673612.39	9564352.09
249	673620.32	9564362.10
250	673640.39	9564388.35
251	673659.07	9564406.24
252	673676.63	9564421.12
253	673673.65	9564443.85
254	673672.76	9564450.55
255	673671.53	9564463.32
256	673671.50	9564466.20
257	673672.65	9564469.66



Mapa 11: Delimitación Urbana de la parroquia Zambi
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025

PTO.	POINT_X	POINT_Y	PTO.	POINT_X	POINT_Y
1	662148.58	9567485.44	54	662465.75	9567300.63
2	662169.15	9567482.43	55	662470.52	9567298.27
3	662178.09	9567483.98	56	662477.05	9567296.07
4	662177.99	9567490.29	57	662482.25	9567295.30
5	662178.68	9567497.07	58	662489.95	9567293.26
6	662179.28	9567502.63	59	662498.11	9567291.89
7	662180.95	9567508.56	60	662504.67	9567292.23
8	662182.72	9567512.80	61	662514.66	9567293.58
9	662184.11	9567515.18	62	662519.03	9567293.42
10	662185.62	9567516.82	63	662524.85	9567292.13
11	662187.54	9567518.26	64	662530.97	9567289.68
12	662189.74	9567519.86	65	662535.98	9567286.96
13	662193.18	9567521.82	66	662545.01	9567269.69
14	662198.21	9567523.44	67	662556.82	9567243.85
15	662203.57	9567524.75	68	662566.17	9567226.33
16	662222.77	9567528.54	69	662570.64	9567216.35
17	662255.13	9567531.90	70	662570.04	9567205.02
18	662264.33	9567529.53	71	662568.01	9567199.98
19	662273.85	9567526.97	72	662566.78	9567189.25
20	662282.49	9567525.49	73	662576.68	9567179.76
21	662292.08	9567525.71	74	662580.77	9567175.84
22	662305.89	9567526.59	75	662584.61	9567172.63
23	662319.73	9567529.00	76	662588.44	9567169.42
24	662342.73	9567533.80	77	662593.05	9567165.57
25	662353.14	9567534.44	78	662597.72	9567161.67
26	662361.87	9567533.70	79	662610.53	9567150.80
27	662367.74	9567531.21	80	662622.25	9567142.70
28	662375.44	9567526.23	81	662626.98	9567139.43
29	662380.44	9567520.43	82	662638.29	9567132.13
30	662383.78	9567510.64	83	662647.33	9567123.62
31	662384.32	9567505.91	84	662651.18	9567115.01
32	662384.31	9567501.59	85	662661.01	9567119.41
33	662382.80	9567495.55	86	662684.50	9567139.72
34	662380.98	9567491.27	87	662703.12	9567127.52
35	662378.28	9567486.05	88	662704.92	9567126.35
36	662372.54	9567476.58	89	662704.44	9567125.88
37	662371.03	9567474.90	90	662701.92	9567123.43
38	662361.30	9567463.75	91	662715.47	9567109.46
39	662357.97	9567458.69	92	662718.23	9567108.69
40	662355.32	9567451.06	93	662751.82	9567099.28
41	662354.69	9567449.03	94	662749.45	9567080.51
42	662353.31	9567440.40	95	662762.47	9567066.74
43	662352.94	9567437.22	96	662762.62	9567053.36
44	662352.90	9567430.46	97	662764.61	9567044.18
45	662357.61	9567407.06	98	662774.77	9567037.67
46	662380.77	9567386.36	99	662775.88	9567040.53
47	662393.20	9567375.24	100	662782.38	9567037.62
48	662405.57	9567362.51	101	662790.29	9567034.14
49	662415.83	9567350.89	102	662799.47	9567031.23
50	662429.98	9567335.25	103	662809.80	9567026.53
51	662443.94	9567320.52	104	662825.99	9567024.16
52	662451.33	9567312.10	105	662829.53	9567024.06
53	662460.50	9567304.36	106	662830.66	9567018.38

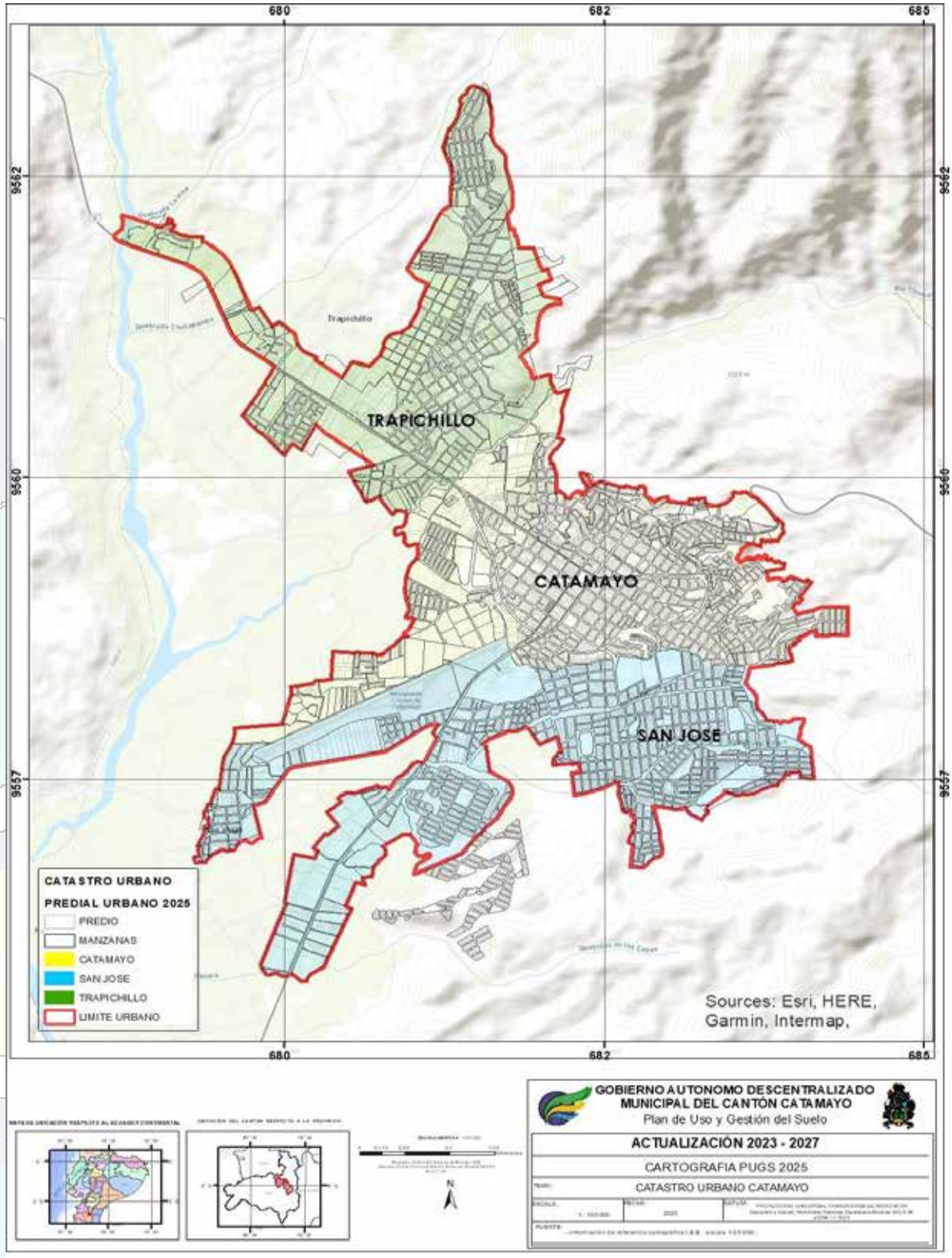
PTO.	POINT_X	POINT_Y	PTO.	POINT_X	POINT_Y
107	662842.86	9567021.49	160	662552.69	9567034.42
108	662853.95	9567022.89	161	662558.12	9567038.69
109	662858.60	9567023.15	162	662562.20	9567040.92
110	662863.70	9567022.09	163	662566.25	9567042.16
111	662869.35	9567019.58	164	662572.52	9567043.10
112	662877.72	9567014.36	165	662578.84	9567045.58
113	662879.85	9567012.24	166	662535.72	9567073.85
114	662881.65	9567002.93	167	662515.36	9567050.01
115	662886.58	9566995.24	168	662513.41	9567048.64
116	662888.40	9566992.70	169	662483.51	9567027.68
117	662896.97	9566983.06	170	662480.64	9567025.66
118	662906.12	9566974.46	171	662466.36	9567045.49
119	662879.44	9566956.67	172	662453.56	9567057.89
120	662878.34	9566958.00	173	662445.09	9567064.88
121	662872.58	9566953.67	174	662442.57	9567071.06
122	662870.87	9566951.92	175	662441.34	9567074.08
123	662869.22	9566951.34	176	662437.02	9567076.94
124	662868.62	9566951.75	177	662426.27	9567084.07
125	662863.10	9566959.30	178	662427.56	9567086.97
126	662858.06	9566964.51	179	662427.58	9567087.01
127	662853.89	9566968.02	180	662425.52	9567092.43
128	662842.65	9566973.45	181	662408.34	9567129.35
129	662823.04	9566986.14	182	662395.54	9567131.79
130	662795.94	9566990.68	183	662388.88	9567135.69
131	662780.27	9566966.27	184	662383.41	9567140.33
132	662770.46	9566973.85	185	662360.80	9567160.76
133	662766.85	9566978.04	186	662357.34	9567163.88
134	662744.79	9566957.07	187	662357.47	9567175.65
135	662729.70	9566971.64	188	662380.51	9567183.77
136	662724.64	9566978.69	189	662385.89	9567198.25
137	662722.64	9566984.89	190	662381.22	9567213.53
138	662719.34	9566991.38	191	662379.37	9567216.53
139	662714.81	9566996.27	192	662374.15	9567215.28
140	662704.80	9567009.71	193	662371.15	9567214.88
141	662704.87	9567011.57	194	662366.49	9567215.16
142	662678.58	9567024.76	195	662356.79	9567217.43
143	662678.58	9567024.76	196	662352.19	9567215.95
144	662657.24	9567031.13	197	662342.33	9567216.41
145	662648.28	9567031.32	198	662331.29	9567217.94
146	662644.36	9567032.15	199	662329.40	9567218.64
147	662639.44	9567034.64	200	662328.37	9567219.03
148	662633.62	9567038.24	201	662327.55	9567219.67
149	662632.79	9567036.15	202	662326.11	9567220.29
150	662616.20	9567014.47	203	662324.51	9567220.36
151	662596.90	9567028.71	204	662322.06	9567219.96
152	662554.34	9566975.39	205	662320.45	9567219.72
153	662543.66	9566990.29	206	662319.13	9567220.07
154	662544.36	9566994.80	207	662317.41	9567220.72
155	662544.02	9566998.35	208	662316.13	9567221.05
156	662544.02	9567005.08	209	662314.52	9567220.68
157	662544.75	9567016.35	210	662313.43	9567220.13
158	662544.95	9567019.37	211	662312.30	9567219.86
159	662547.96	9567026.94	212	662309.73	9567220.77

PTO.	POINT_X	POINT_Y
213	662307.33	9567222.04
214	662307.30	9567222.05
215	662301.67	9567225.70
216	662301.11	9567226.29
217	662298.93	9567228.60
218	662295.92	9567230.35
219	662291.21	9567232.74
220	662290.84	9567232.93
221	662289.38	9567233.39
222	662267.08	9567257.03
223	662262.86	9567269.04
224	662255.11	9567289.43
225	662250.46	9567301.49
226	662249.73	9567321.59
227	662247.97	9567348.39
228	662247.33	9567349.97
229	662245.75	9567353.87
230	662238.85	9567364.59
231	662233.72	9567369.41
232	662219.16	9567380.58
233	662220.51	9567380.39
234	662207.56	9567391.28
235	662198.73	9567397.65
236	662184.16	9567409.23
237	662178.48	9567413.70
238	662173.45	9567417.00
239	662163.83	9567424.33
240	662161.82	9567426.56
241	662158.47	9567430.98
242	662156.28	9567434.17
243	662154.10	9567438.70
244	662151.48	9567445.41
245	662150.30	9567449.43
246	662149.57	9567453.91
247	662149.18	9567459.56
248	662148.79	9567465.15

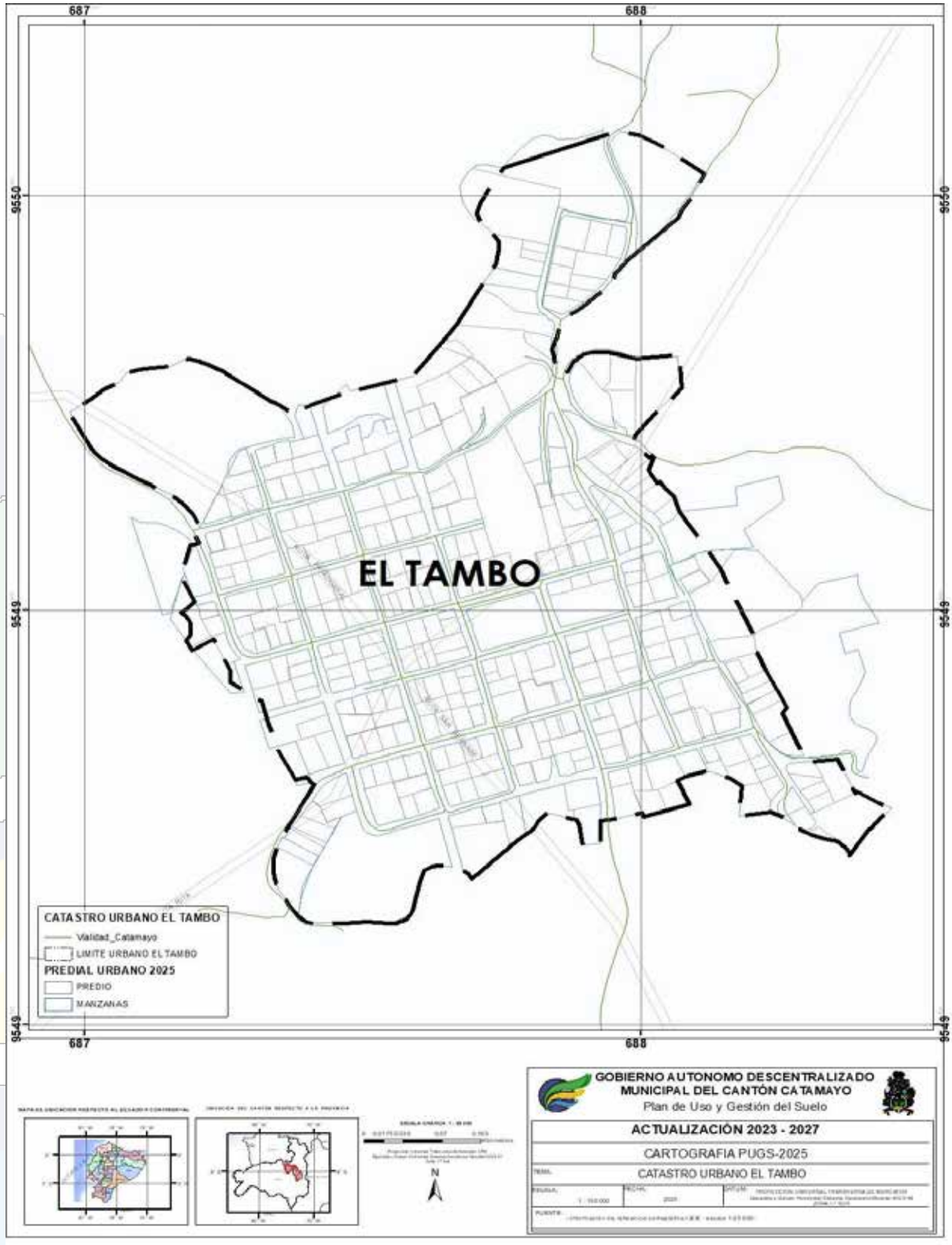
1.2.2. Plano catastral

Con la información catastral actualizada recientemente, se obtienen los datos que se analizan de manera detallada a continuación.

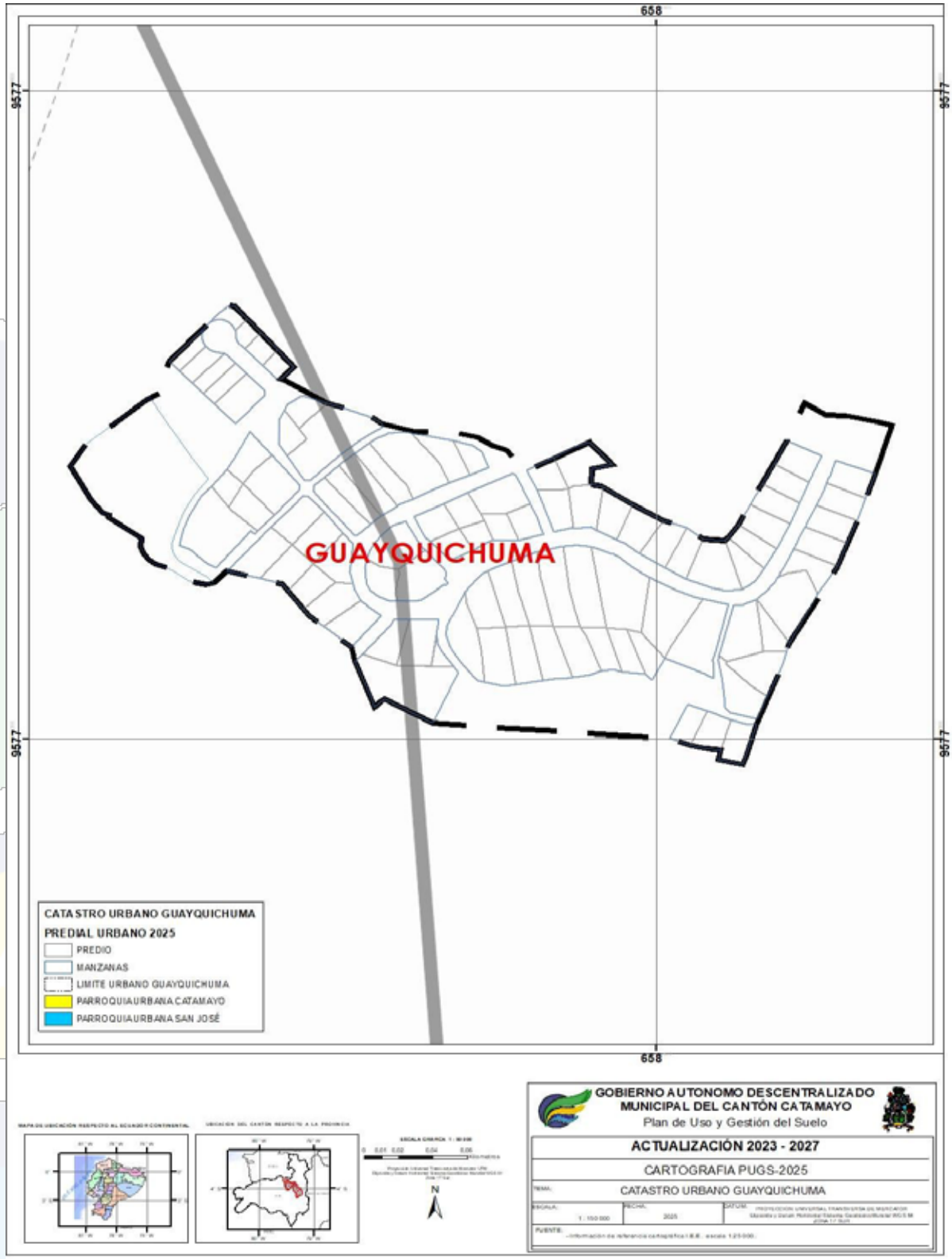
El catastro muestra información predial individual, y tiene identificados a los predios urbanos y rurales, el plano catastral y la base de datos que lo sustenta tiene identificados 19.049 predios urbanos de los cuales 8.034 están edificados actualmente, así mismo en el sector rural existen 8.683 predios de estos 2.651 se encuentran edificados.



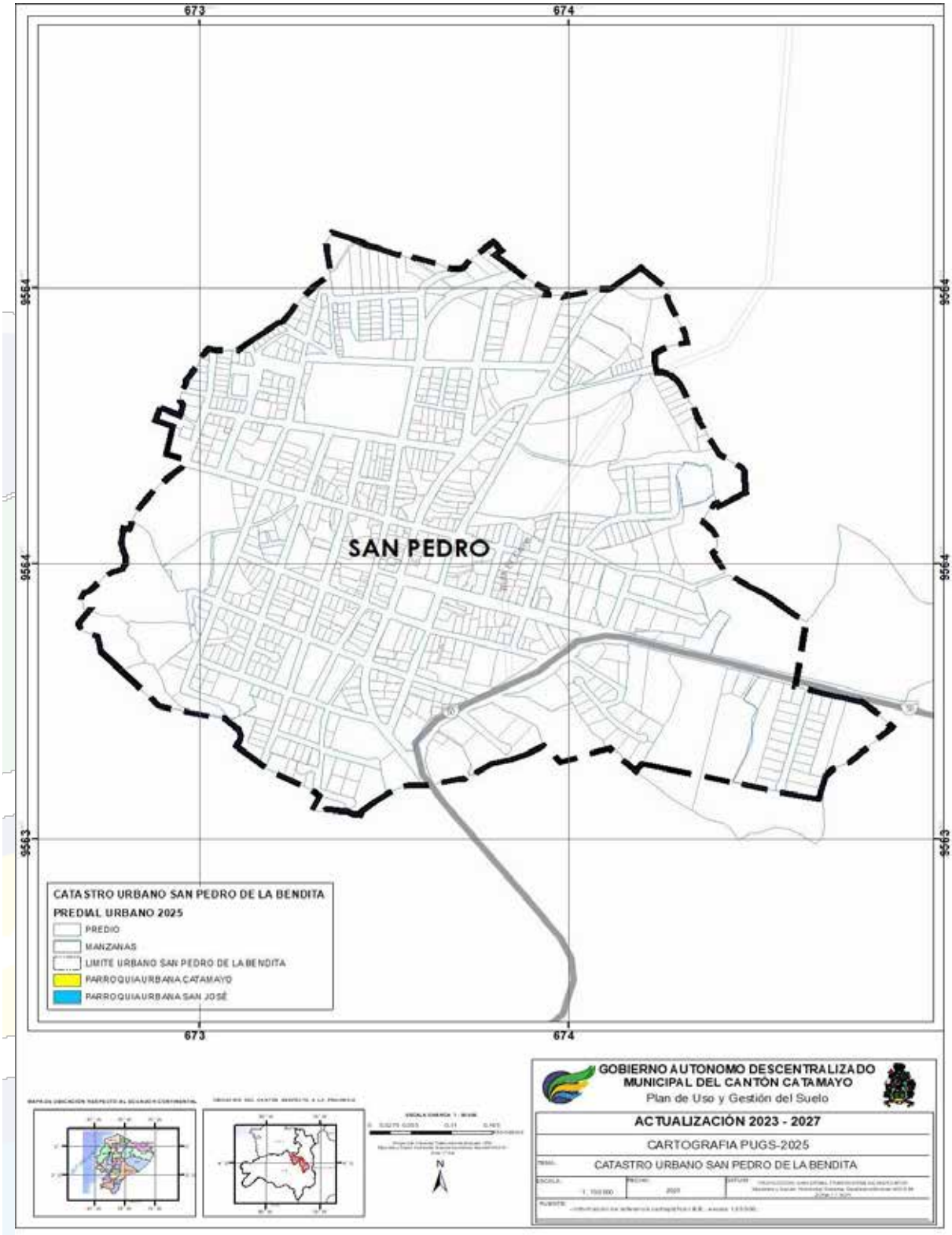
Mapa 12: Deslinde predial urbano de la parroquia Catamayo.
Fuente: Base de datos catastral.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.



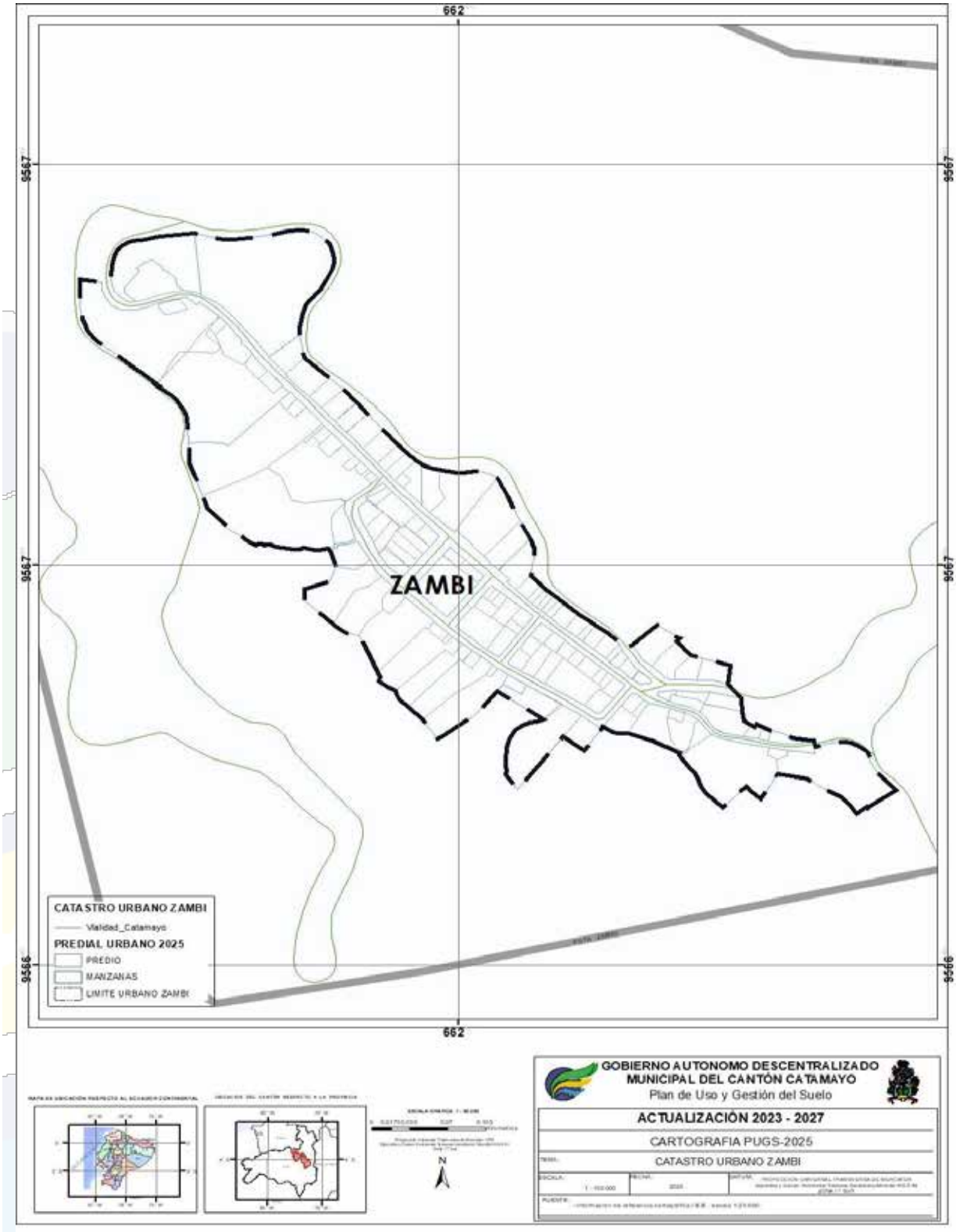
Mapa 13: Deslinde predial urbano de la parroquia El Tambo.
Fuente: Base de datos catastral
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 14: Deslinde predial urbano de la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Base de datos catastral.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 15: Deslinde predial urbano de la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Base de datos catastral
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 16: Deslinde predial urbano de la parroquia Zambi.
Fuente: Base de datos catastral
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.

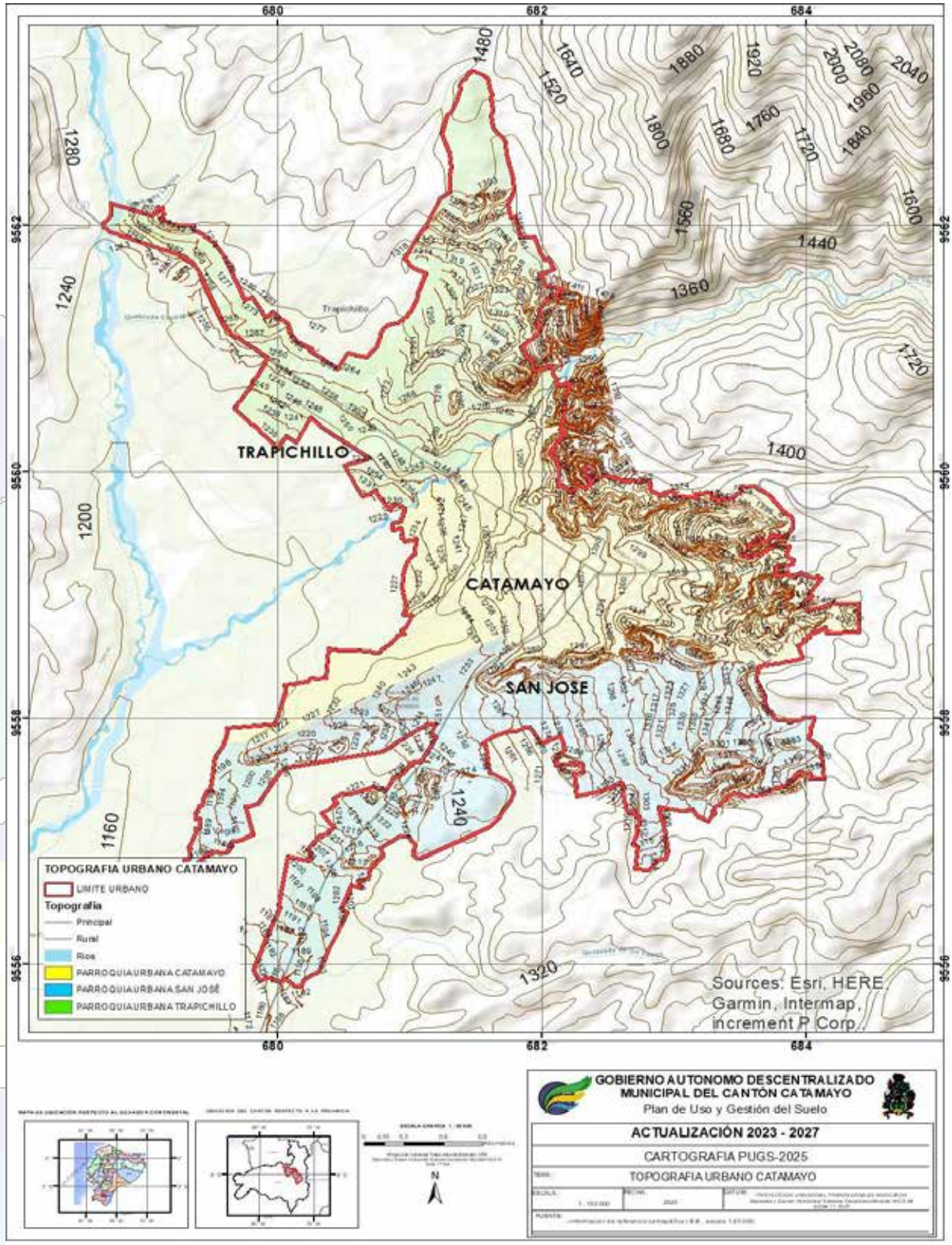
1.2.3. Topografía

La información topográfica, dentro de los límites urbanos parroquiales, nos ayuda a determinar los rangos de inclinación del suelo, que además son esenciales para determinar las posibles zonas de riesgo, suelos aptos para la habilitación urbana y que cumplan con las condicionantes óptimas para los procesos de expansión y consolidación de áreas vacantes.

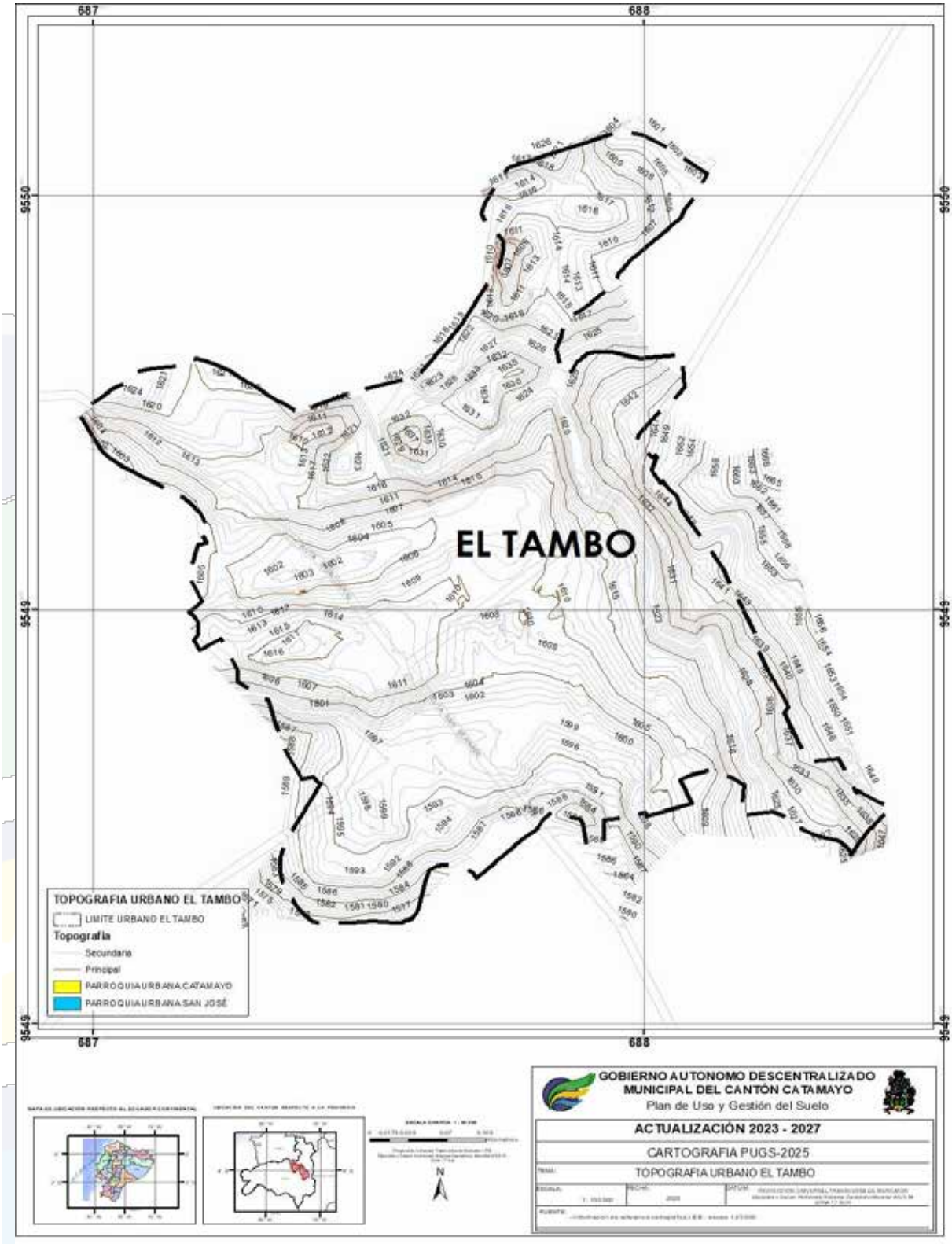
La información proporcionada por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD cantonal corresponde a la información levantada en la actualización catastral desarrollada mediante un proceso de consultoría en el año anterior, con detalle de cada metro de desnivel.

Todos los mapas desarrollados a continuación se basan en la información proporcionada, y es de utilidad para la formulación de los planos de rango de pendiente que se desarrolla para definir las áreas de uso no urbanizables por limitaciones referentes a la inclinación de los suelos.

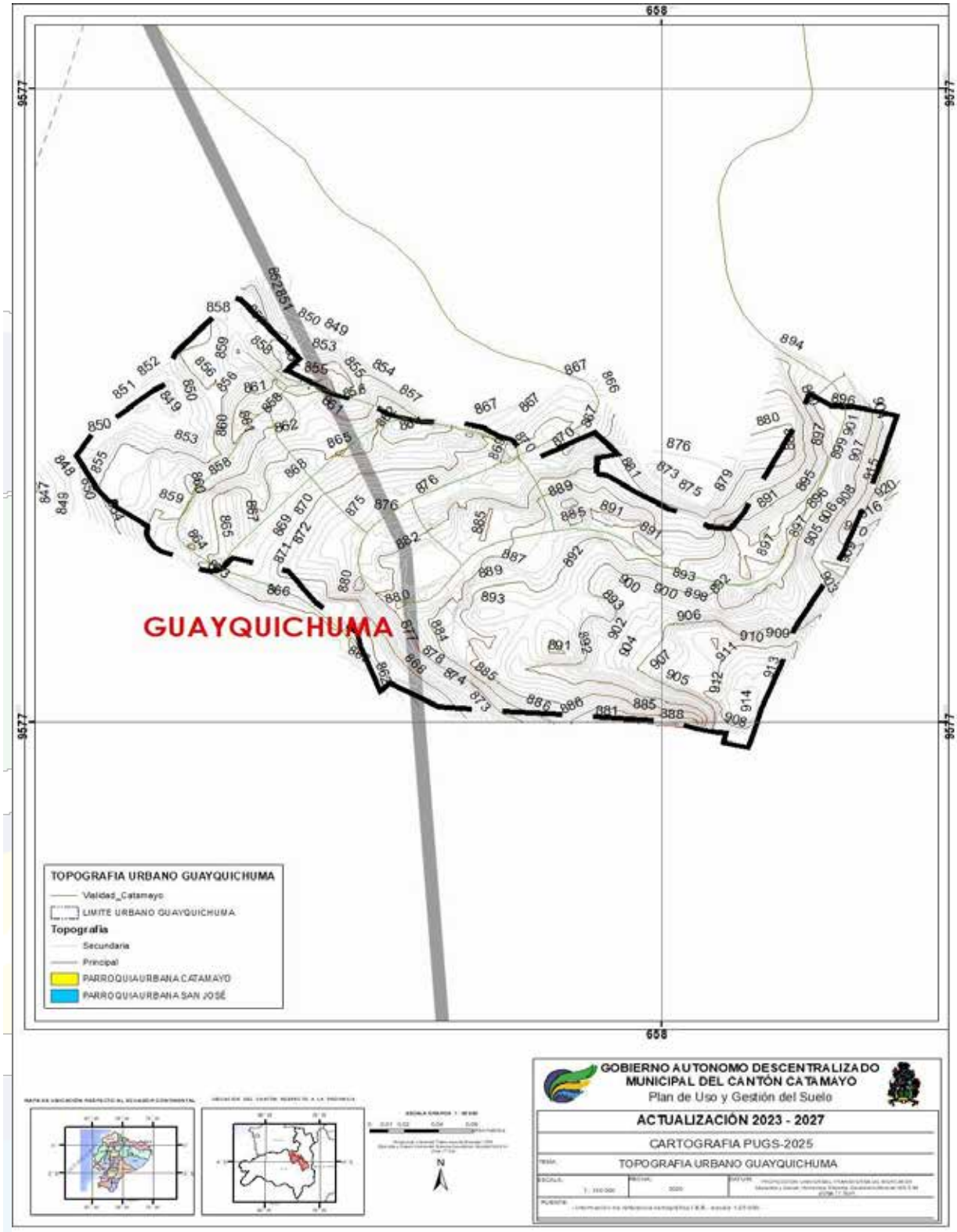
Los datos proporcionados corresponden a los registros administrativos que maneja el personal de topografía del GAD municipal, información que debió ser procesada a partir de los levantamientos en campo para distintos proyectos y que reposan en los equipos informáticos de la entidad. A continuación se muestran los mapas temáticos adecuados para una mejor apreciación de los desniveles topográficos y por la escala de impresión en la ciudad de Catamayo se han obviado las curvas a cada metro de desnivel, a pesar que la información está a ese detalle de escala de información, es decir a escala natural, que sí consta en los archivos digitales.



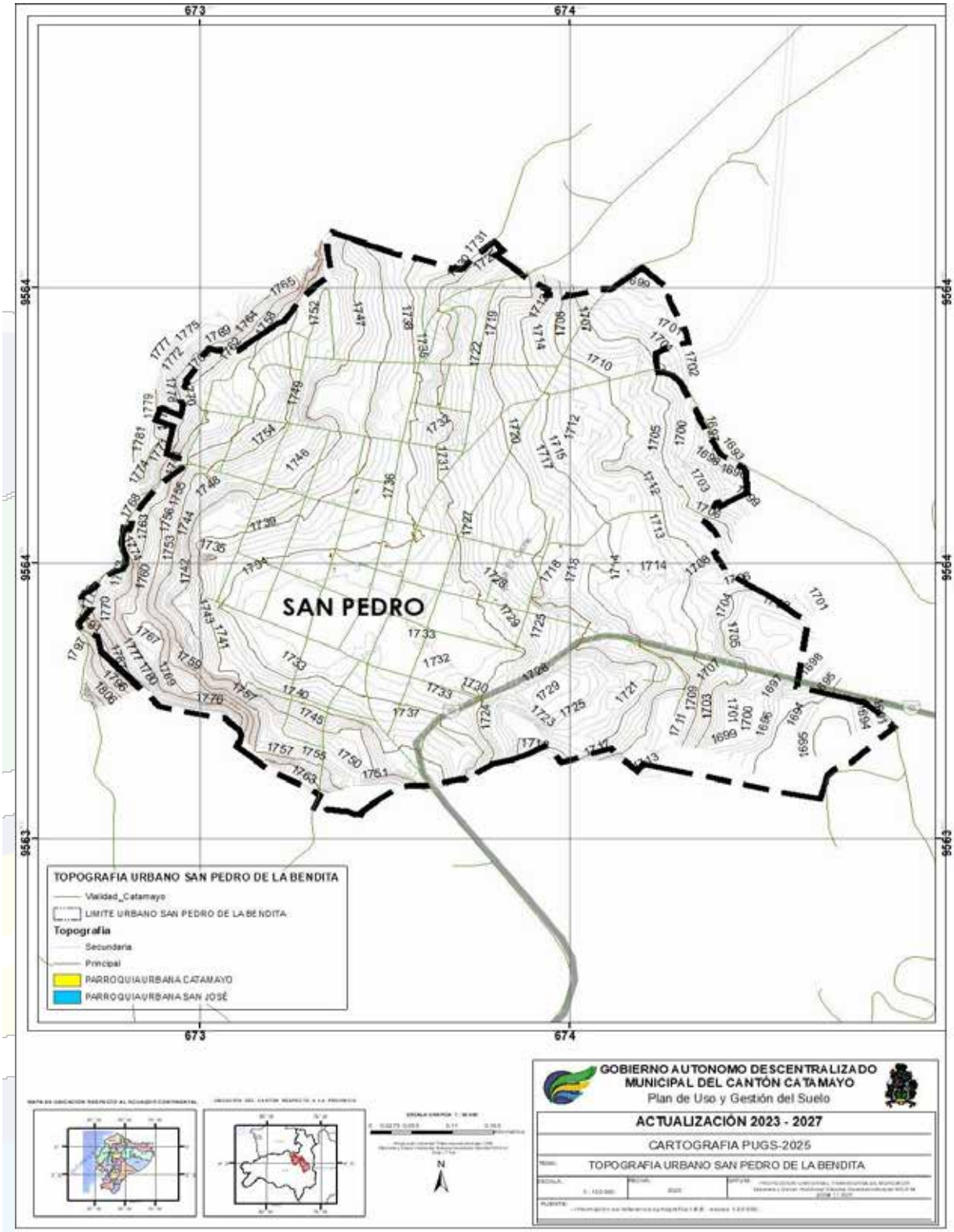
Mapa 17: Topografía del centro parroquial de Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.



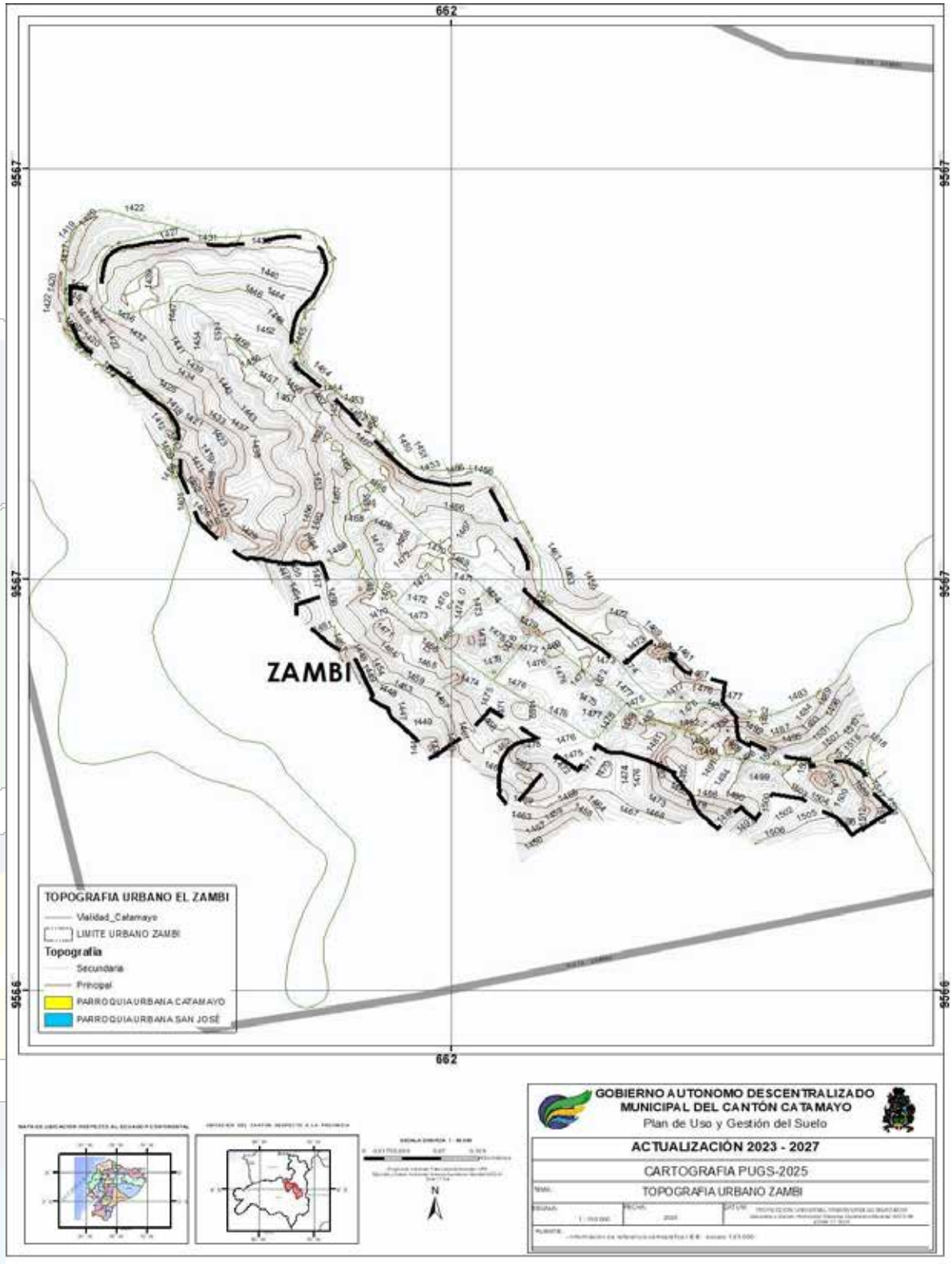
Mapa 18: Topografía del centro parroquial de El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 19: Topografía del centro parroquial de Guayquichuma.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 20: Topografía del centro parroquial de San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 21: Topografía del centro parroquial de Zambi.
Fuente: Registros Administrativos
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.4. Red de Vías

En el análisis de los recursos relacionados con los asentamientos humanos, y con el fin de proporcionar una visión objetiva e integral, es fundamental en esta sección centrarnos en un aspecto de gran relevancia: el Sistema Vial Cantonal. Esto nos permitirá obtener una comprensión clara de los recursos disponibles, las deficiencias y las posibles fallas en la infraestructura vial actual del cantón. De este modo, será posible implementar, mejorar o complementar los servicios relacionados con el mantenimiento y desarrollo de dicha infraestructura, promoviendo así el progreso y la mejora de la calidad de vida de la población del cantón.

1.2.4.1. Jerarquización vial

La Jerarquización vial es un instrumento esquemático que sirve para caracterizar, clasificar y jerarquizar las vías de una ciudad o región.

Es por ello, que para la clasificación de las vías dentro del cantón Catamayo y para un mejor análisis y comprensión de la jerarquización vial, se fundamentó en dos lineamientos:

Según el reglamento a la "LEY SISTEMA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE", en su capítulo II Art.4, clasifica a las vías de acuerdo con sus características en: 1) Por su Diseño, 2) Por su funcionalidad, 3) Por su dominio, 4) Por su uso, 5) Por su jurisdicción y competencia, por todo esto en el presente análisis se clasificará para las vías del cantón de acuerdo a su jurisdicción.

Según la Clasificación por su jurisdicción y competencia, la red vial del cantón Catamayo se la ha distribuido de acuerdo con la tipología propuesta en el "PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE DEL CANTÓN CATAMAYO".

Para una mejor comprensión, la jerarquización de la red vial, de acuerdo con la tipología propuesta se indica detalladamente en el siguiente gráfico:

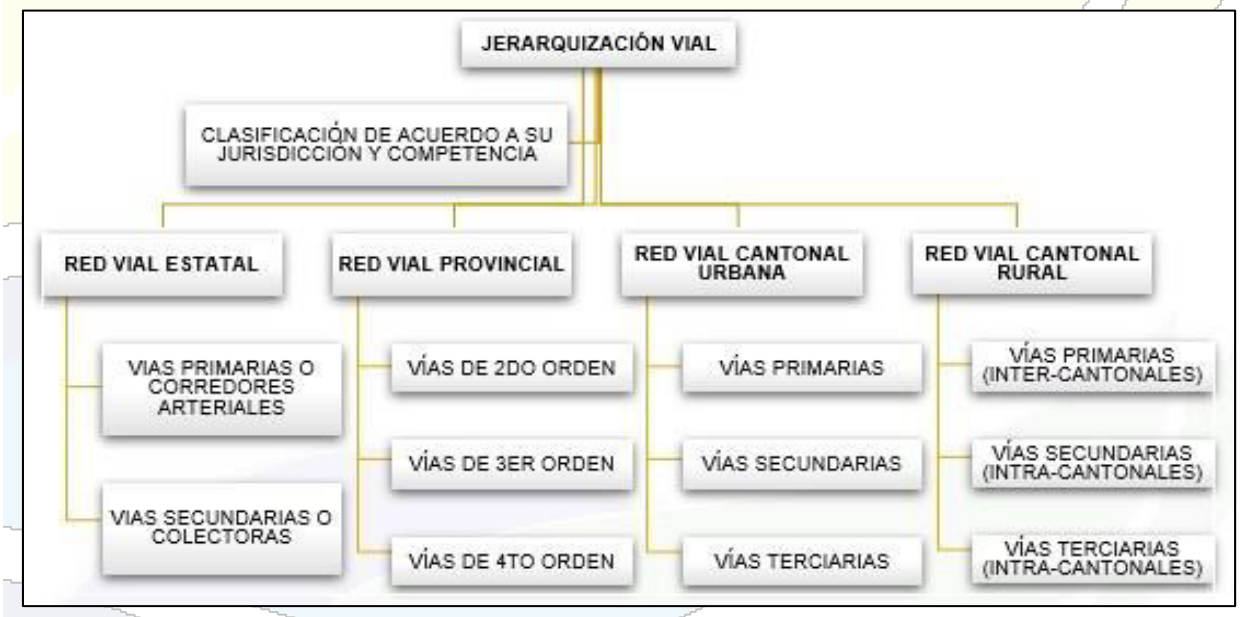


Figura 5. Clasificación de las vías de acuerdo con su jurisdicción y competencia
Fuente: Ministerio de Transporte y Obras Públicas
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

La figura 6 muestra la clasificación de las vías en el cantón, es una distribución definida con base en sus relaciones externas con los demás cantones cercanos, dado que la cabecera cantonal es el punto de paso obligado vía terrestre, hacia la costa y demás cantones que están al este y sur-este, así mismo, en la parte urbana de la ciudad de Catamayo se emplaza el aeropuerto "Ciudad de Catamayo", que permite comunicarse con el resto del país vía aérea; y de manera interna permite la comunicación con las diferentes parroquias del cantón.

Una vez establecida la jerarquización vial, se realizará el análisis de todo el paquete vial presente en el cantón, dando en primera instancia las definiciones de los grupos viales externos e internos de la urbe, descritas en el Plan de Movilidad Sustentable del Cantón Catamayo.

1.2.4.1.1. Definiciones de los grupos viales internos y externos de la urbe

Vías intercantonales: Son vías rápidas de primer orden a nivel nacional, que conectan Cantones limítrofes y que generalmente también son vías interprovinciales de primer orden.

Vías de primer orden o arteriales principales viarias: Son las vías más importantes de la red viaria que junto con las intercantonales son las encargadas de llevar la mayoría del flujo diario vial. Una definición muy simple de este tipo de vías es: "son el conjunto de vías de un territorio que permiten la movilidad interna vehicular en primer orden (principal) dentro del territorio del Cantón".

El significado de "primer orden" respecto a tráfico vehicular debe ser entendido en el sentido de prioridad de elección de ruta o vía para el tránsito vehicular, tanto a nivel urbano como a nivel parroquial. Es decir, este tipo de grupo de vías son las que permiten, o en teoría deberían permitir, la principal movilidad entre los distintos tipos de poblaciones y asentamientos, urbanos o rurales, del cantón, y, que las intercomunican de manera vehicular con las distintas cabeceras parroquiales.

Vías secundarias o colectoras: Estas vías que conectan transversalmente con las primarias y que completan el nivel de interconexión de la red viaria constituida por los corredores secundarios que generalmente se encuentran dentro del perímetro urbano, diseñadas de manera transversal a las vías primarias de la urbe, y tienen como principal cometido el adsorber el tráfico vehicular entre las zonas residenciales, corredores comerciales, zonas industriales, turísticas, etc., del cantón, conectándolas con la red vial principal definida por los ejes viales principales, y también con las redes viales terciarias cuando lo primero no es posible.

Vías terciarias o locales: completan la red viaria interconectando puntos dispersos geográficamente en el territorio y que generalmente nacen de vías secundarias. Son generalmente las más numerosas y las que presentan un peor estado vial.

1.2.4.1.2. Vías de interconexión estatales en el cantón

Se iniciará el análisis viario, desde los ejes viales de interconexión, ya que estos son imprescindibles como aporte al desarrollo de un cantón, algunas vías estatales atraviesan el área cantonal de Catamayo, la primera es una vía primaria que pasa por varias provincias andinas entre ellas la provincia de Loja y se la denomina Troncal de la Sierra (E35); como segunda vía estatal, se tiene la vía secundaria o colectora "Y" de Pasaje – Piñas - "Y" de Saracay (E585); la tercera vía estatal que mencionaremos será la vía colectora o secundaria Catamayo-Macará (E69), la característica principal de esta vía es que nace en la parroquia Catamayo combinando la ruta de la Troncal de la Sierra y la Transversal Austral.

Las vías estatales mencionadas anteriormente son competencia del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, estas atraviesan algunos tramos dentro del cantón, su estado y características se describe en la siguiente tabla.

TRAMO	CÓDIGO	LONGITUD (km)	ANCHO (m)	# CARRIL	TIPO DE RODADURA	ESTADO
Loja - Catamayo	E35	35,99	9,00	2	Pavimento Flexible	Bueno
Catamayo - Puente Guayabal	E35	4,92	23,60	4	Pavimento Rígido	Bueno
Puente Guayabal - San Pedro de la Bendita	E35	7,81	9,70	2	Pavimento Rígido	Bueno
San Pedro de la Bendita – Velacruz	E35	27,65	8,60	2	Pavimento Flexible	Bueno
Las Chinchas – El Oro	E585	42,27	6,00	2	Lastre	Bueno
Catamayo – Gonzanamá	E69	44,02	9,20	2	Pavimento Flexible	Bueno
TOTAL		162,66				

Cuadro 23: Estado de la red vial estatal en el cantón Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

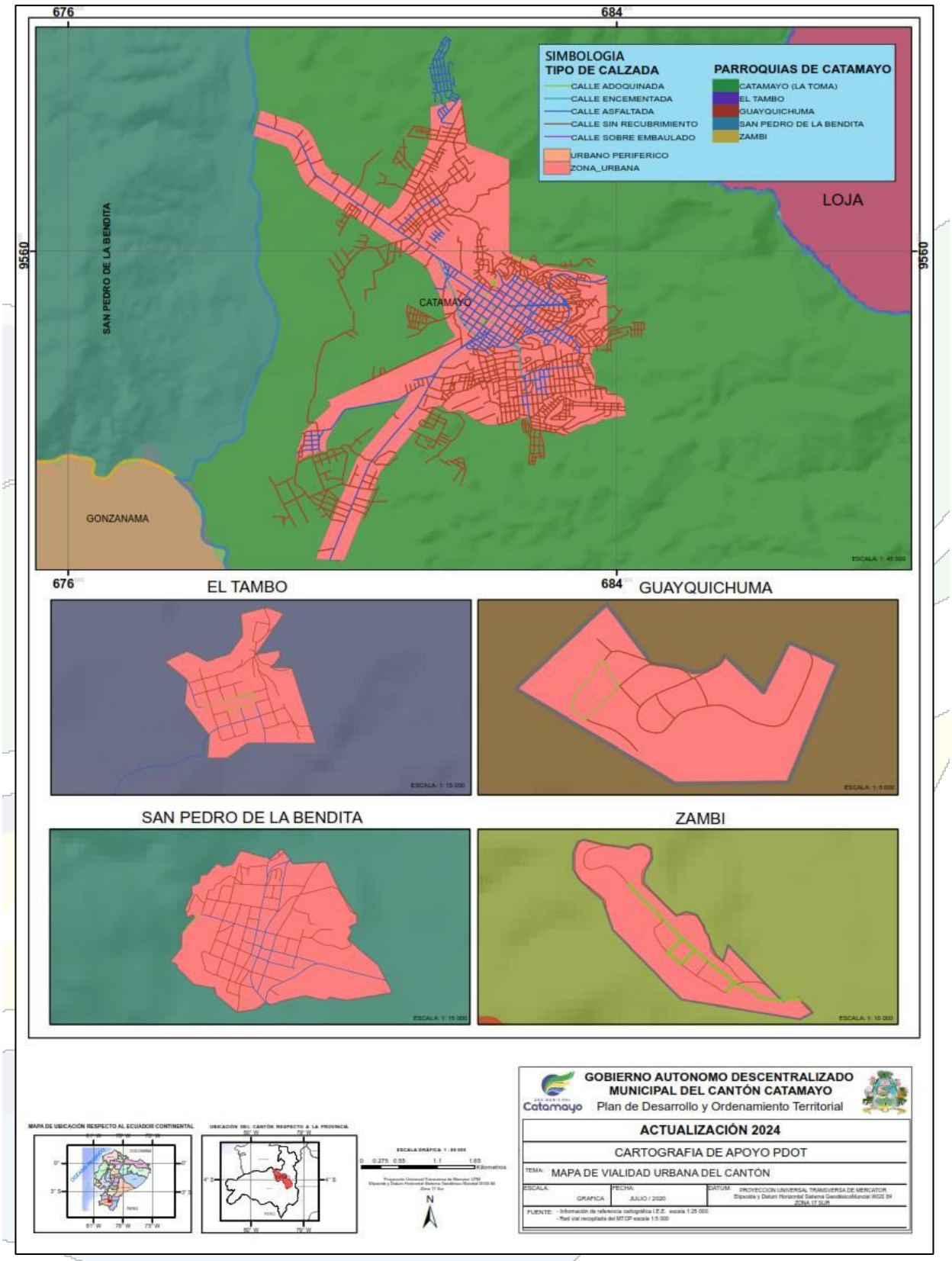
Como se puede apreciar, las vías estatales se encuentran en estado bueno, son amplias para que permitan el tránsito vehicular normal ya que están destinadas a conectar el tráfico de la zona urbana y rural, están en continuo mantenimiento por parte de las entidades encargadas de asegurar su funcionamiento óptimo.

1.2.4.1.3. Vías provinciales en el cantón

A nivel provincial el cantón se conecta mediante la red vial provincial, integrada por vías terciarias que enlazan las cabeceras parroquiales y caminos vecinales de reducido tráfico, dentro de este grupo vial se destacarán los tramos descritos en la Tabla 51, la misma que es competencia del GAD Provincial, entidad encargada del mantenimiento y limpieza de ella.

TRAMO	LONGITUD (km)	ANCHO (m)	# CARRIL	TIPO DE RODADURA	ESTADO
El Tambo – Malacatos	34,59	10,50	2	Pavimento Flexible	Regular

Cuadro 24: Estado de la red vial provincial en el cantón Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 22: Tipo de calzada de la vialidad en el cantón Catamayo.
Fuente: GAD Provincial de Loja
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.4.1.4. Vías internas del cantón

La Red Vial Cantonal Urbana y Rural es la encargada de entrelazar todos los puntos de la zona urbana con la rural y con las cabeceras parroquiales delimitadas en el cantón, además mencionaremos que el paquete vial se lo ha clasificado de acuerdo al tipo de ruta que presenta, siendo esta primaria, secundaria o ruta local; y la subclasificación la presentaremos en función del tipo de rodadura presente en la red viaria que puede ser pavimentada o asfaltada mayor a 5,5 metros, afirmada mayor a 5,5 metros, pavimentada o asfaltada mayor a 2,5 metros y menor a 5,5 metros, afirmada mayor a 2,5 metros y menor 5,5 metros o podría tratarse de un Camino de verano, todas estas son competencia del GAD Municipal del cantón Catamayo.

A continuación se presenta en síntesis, las longitudes en kilómetros y los porcentajes correspondientes a cada clasificación establecida.

TIPO DE RUTA	SUBTIPO	LONGITUD (Km)	(%)
Ruta primaria	Pavimentada o asfaltada mayor a 5,5 metros	99,67	12,02%
	Afirmada mayor a 5,5 metros	92,81	11,19%
Ruta secundaria	Pavimentada o asfaltada mayor a 2,5 metros y menor a 5.5 metros	3,87	0,47%
	Afirmada mayor a 2,5 metros y menor 5,5 metros	348,44	42,03%
Ruta local	Camino de verano	284,25	34,29%
TOTAL		829,04	100%

Cuadro 25: Estado de la red vial cantonal en función del tipo de ruta.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Se evidencia que el porcentaje correspondiente a la ruta secundaria que posee un 42,5% del total del paquete viario presente en el cantón, es el más representativo, seguido de la ruta local con el 34,29% y finalmente la ruta primaria a la que le corresponde el 23,21% de la red vial.

SUBTIPO DE VÍA	CATAMAYO	EL TAMBO	GUAYQUICHUMA	SAN PEDRO DE LA BENDITA	ZAMBI	TOTAL	%
Pavimentada o asfaltada mayor a 5,5 metros	57,41	6,88		32,96	2,42	99,67	12,02
Pavimentada o asfaltada mayor a 2,5 metros y menor a 5,5 metros		3,87				3,87	0,47
Afirmada mayor a 5,5 metros	59,57	12,85	5,09	6,02	9,28	92,81	11,19
Afirmada mayor a 2,5 metros y menor a 5,5 metros	139,83	131,79	21,24	32,39	23,18	348,44	42,03
Camino de verano	116,84	53,07	10,50	98,33	5,50	284,25	34,29
TOTAL (km)	373,66	208,47	36,83	169,70	40,38	829,04	100

Cuadro 26: Estado de la red vial en función del subtipo de vía para cada parroquia del cantón.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Catamayo es la parroquia con la mayor longitud vial del cantón, teniendo un total de 373,66 km, seguidamente se encuentra la parroquia El Tambo con 208,47 km, San Pedro de la Bendita 169,70 km, Zambi 40,38 km y finalmente Guayquichuma con el 36,83 km.

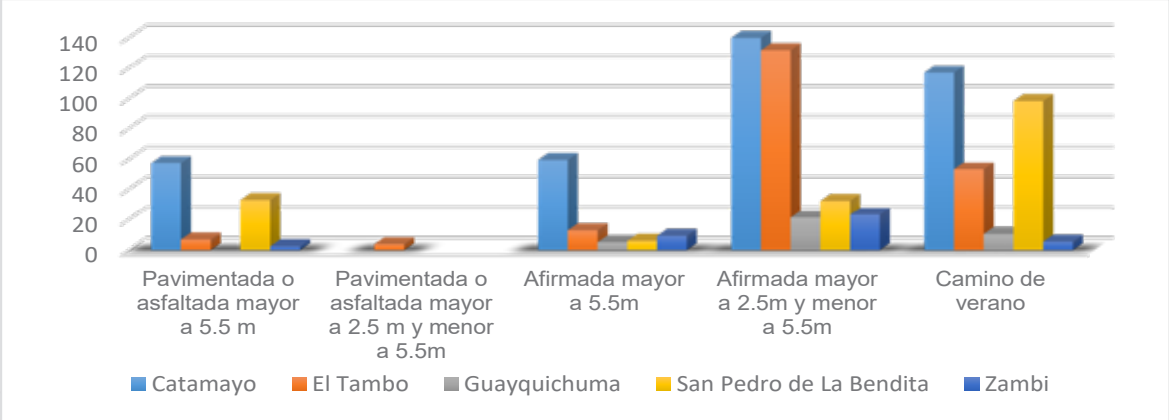


Figura 6. Red vial en función del subtipo de vía, para cada parroquia del cantón
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Por ende, de las tablas anteriores se deduce que el grupo vial principal en el cantón es todavía insuficiente ya que el mayor porcentaje se encuentra concentrado en la zona urbana del cantón, en la parroquia Catamayo y el resto en porcentajes menores en las demás parroquias, misma que en general presenta un mal estado debido a que el mayor porcentaje de red vial se encuentran afirmadas o lastradas siendo necesario realizar una intervención con pavimento rígido o flexible en estas vías para fomentar el buen vivir de los ciudadanos donde se encuentran dichas vías.

Del grupo vial secundario, en porcentaje mayor, el subtipo es afirmada mayor a 2,5 metros y menor a 5,5 metros, presente en la mayoría de las parroquias del cantón en estado bueno-regular y en lo que se refiere al grupo local, que lo componen caminos de verano, alberga un gran porcentaje en cada parroquia comparado con el grupo vial primario y secundario, este grupo vial permanece en estado bueno en época de verano y regular-malo o intransitable en época invernal.

El sistema vial actual en general está medianamente desarrollado en zonas urbanas y bajo en zonas rurales, de esta manera, se evidencia la falta de infraestructura vial óptima en el cantón, por lo que es esencial e importante reestructurar, reformar y ajustar los ejes viales en el área urbana y rural del cantón, se requiere ejecutar convenios de cooperación institucional con el Gobierno Provincial y MTOP u otra institución con la finalidad de proyectar obras de infraestructura para mejorar la vialidad del cantón, logrando aumentar el porcentaje de vías principales, mejorando la calidad de vías secundarias y terciarias en el cantón.

Existen entidades que están en el deber de dar atención a cierto porcentaje vial de cada cantón, a continuación, se detalla la red vial del cantón Catamayo y las competencias respectivas, información importante para determinar el porcentaje de cobertura que le corresponde a cada institución.

RED VIAL DEL CANTÓN CATAMAYO		
COMPETENCIAS	**LONGITUD (Km)**	**COBERTURA (%)**
MTOP	95	13%
GAD provincial	524	71%
GAD cantonal	115	16%
TOTAL	734	100%

Cuadro 27: Red vial del cantón Catamayo, de acuerdo con sus competencias.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

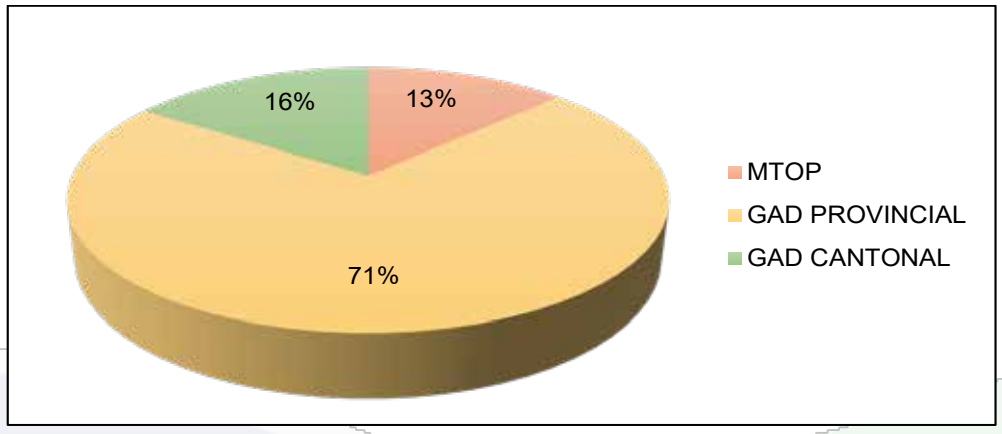


Figura 7. Porcentaje de cobertura vial, de acuerdo con sus competencias
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Por lo anterior de deduce que de todo el grupo vial del cantón, el 13% de las vías le corresponde al Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), el 71% al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Loja (GAD PROVINCIAL) y el 16% al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo (GAD cantonal) que representa toda la vialidad mencionada anteriormente que se encuentra dentro del perímetro urbano tanto de las parroquias urbanas como rurales, dichas entidades se ven en la obligación de dar atención a las vías que les corresponden, dar mantenimiento.

A continuación, se presenta el resumen del tipo de calzada presente en las zonas urbanas del cantón.

SUPERFICIE DE VÍA	UNIDAD	%
Calle adoquinada	3,22 km	1,38%
Calle asfaltada	58,15 km	24,87%
Calle encementada	2,07 km	0,89%
Calle sin recubrimiento	170,01 km	72,71%
Calle sobre embaulado	0,36 km	0,15%
TOTAL	233,81 km	

Cuadro 28: Longitud de superficie de vías en el cantón Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Con la información de las condiciones de la vialidad que por competencia corresponde al GADM de Catamayo, se puede concluir que existe un déficit de infraestructura vial buena, ya que es importante atender los principales desafíos que se enfocan en mejorar la infraestructura vial del cantón ya que tal solo el 24,87% de la vialidad en las zonas urbanas se encuentra en estado bueno (adoquinado, asfalto, hormigón); lo que implica que se debe intervenir el 72,71% de vialidad existente en el cantón es decir 170,01 km.

1.2.4.1.5. Puentes carrozables

El cantón es atravesado por varios ríos y quebradas en diferentes sectores, ocasionando inconvenientes en el tránsito vehicular, por ende, el Gobierno Nacional y el GAD provincial y cantonal han realizado la construcción de 32 puentes, distribuidos dentro de las parroquias del cantón, la siguiente tabla muestra el inventario de puentes existentes y las condiciones de estos:

ÌTEM	ANEXO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
1		Nombre o lugar: Naranjo dulce Coordenadas: 9539788,107 S, 689270,428 E Parroquia: El Tambo Longitud: 11,80 m Ancho: 9,90 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
2		Nombre o lugar: Naranjo dulce alto Coordenadas: 9539978,175 S, 689845,991 E Parroquia: El Tambo Longitud: 10,00 m Ancho: 4,80 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente
3		Nombre o lugar: San Agustín Coordenadas: 9543185,226 S, 689296,986 E Parroquia: El Tambo Longitud: 12,10 m Ancho: 8,80 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
4		Nombre o lugar: El Verdúm Coordenadas: 9548273,427 S, 688164,277 E Parroquia: El Tambo Longitud: 10,60 m Ancho: 11,10 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
5		Nombre o lugar: Huaico Coordenadas: 9547071,568 S, 683748,254 E Parroquia: El Tambo Longitud: 12,00 m Ancho: 5,00 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente

6		Nombre o lugar: San Jacinto Coordenadas: 9547274,023 S, 683347,079 E Parroquia: El Tambo Longitud: 18,70 m Ancho: 5,10 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente
7		Nombre o lugar: Puente de Juanes Coordenadas: 9550471,597 S, 685816,778 E Parroquia: El tambo Longitud: 12,00 m Ancho: 5,20 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente
8		Nombre o lugar: Chapamarca Coordenadas: 9550664,678 S, 688492,640 E Parroquia: El Tambo Longitud: 16,00 m Ancho: 5,40 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente
9		Nombre o lugar: Boquerón Coordenadas: 9551280,807 S, 680417,264 E Parroquia: El Tambo Longitud: 51,30 m Ancho: 8,90 m Estado: Regular Mantenimiento: Permanente, requiere protección para evitar socavación.
10		Nombre o lugar: La Extensa Coordenadas: 9553041,107 S, 682137,183 E Parroquia: El Tambo Longitud: 13,40 m Ancho: 8,70 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente, requiere construcción de aleros de entrada para protección del puente.

11		Nombre o lugar: Malla Coordenadas: 9554211,040 S, 682328,138 E Parroquia: El Tambo Longitud: 11,50 m Ancho: 9,70 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
12		Nombre o lugar: Indiucho Coordenadas: 9553985,875 S, 680465,246 E Parroquia: El Tambo Longitud: 24,00 m Ancho: 11,40 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
13		Nombre o lugar: El Pitayo Coordenadas: 9557495,231 S, 682731,928 E Parroquia: Catamayo Longitud: 6,00 m Ancho: 23,10 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
14		Nombre o lugar: Mirador alto dos Coordenadas: 9557671,031 S, 682927,916 E Parroquia: Catamayo Longitud: 6,00 m Ancho: 11,00 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente
15		Nombre o lugar: Entrada a casa vieja Coordenadas: 9557736,151 S, 683630,637 E Parroquia: Catamayo Longitud: 5,00 m Ancho: 12,10 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente, requiere enrocado en la salida del puente para evitar socavación.

16		Nombre o lugar: Mirador alto uno Coordenadas: 9557819,497 S, 683151,984 E Parroquia: Catamayo Longitud: 5,00 m Ancho: 24, 50 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
17		Nombre o lugar: Puente chueco Coordenadas: 9558104,970 S, 682606,180 E Parroquia: Catamayo Longitud: 5,50 m Ancho: 16,70 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
18		Nombre o lugar: Buena Esperanza Coordenadas: 9558464,313 S, 683456,824 E Parroquia: Catamayo Longitud: 5,80 m Ancho: 12,70 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
19		Nombre o lugar: Aduana Coordenadas: 9559958,508 S, 681300,922 E Parroquia: Catamayo Longitud: 19,80 m Ancho: 22,00 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
20		Nombre o lugar: Las canoas Coordenadas: 9560379,969 S, 681970,304 E Parroquia: Catamayo Longitud: 6,30 m Ancho: 22,60 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente

21		Nombre o lugar: Trapichillo Coordenadas: 9560459,862 S, 681924,930 E Parroquia: Catamayo Longitud: 19,50 m Ancho: 6,00 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente, requiere reparación del azud para evitar socavación.
22		Nombre o lugar: Ucaranqui Coordenadas: 9560939,643 S, 686224,321 E Parroquia: San Pedro de la Bendita Longitud: 11,00 m Ancho: 5,00 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente
23		Nombre o lugar: Larcapa Coordenadas: 9563370,368 S, 681541,239 E Parroquia: Catamayo Longitud: 6,80 m Ancho: 5,10 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente
24		Nombre o lugar: El limón Coordenadas: 9565186,630 S, 686659,928 E Parroquia: Catamayo LONGITUD: 12,00 m Ancho: 5,00 m Estado: Malo – intransitable Mantenimiento: Se requiere construcción de otro puente.
25		Nombre o lugar: Guayabal Coordenadas: 9561989,298 S, 678672,912 E Parroquia: Catamayo Longitud: 30 m Ancho: 13,80 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente

26		Nombre o lugar: El Tingo COORDENADAS: 9557430,945 S, 678530,945 E Parroquia: El Tambo Longitud: 31,00 m Ancho: 5,70 m Estado: Bueno Mantenimiento: Permanente
27		Mombre o lugar: Inguna Coordenadas: 9567986,970 S, 663045,041 E Parroquia: Guayquichuma Longitud: 27,00 m Ancho: 6,5 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente
28		Nombre o lugar: Puente tres Coordenadas: 9568373,293 S, 662481,926 E Parroquia: Guayquichuma Longitud: 7,3 m Ancho: 4,5 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente
29		Nombre o lugar: Puente dos Coordenadas: 9569067,593 S, 661682,051 E Parroquia: Guayquichuma Longitud: 9,00 m Ancho: 4,30 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente
30		Nombre o lugar: Puente uno Coordenadas: 9571891,018 S, 659742,837 E Parroquia: Guayquichuma Longitud: 37,00 m Ancho: 5,50 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente

31		Nombre o lugar: Cascada la milagrosa Coordenadas: 9574534,121 S, 658691,118 E Parroquia: Guayquichuma Longitud: 12,00 m Ancho: 4,30 m Estado: Regular Mantenimiento: No permanente
32		Nombre o lugar: Quebrada el alumbre Coordenadas: 9558280.26 S, 692948.96 E Parroquia: Catamayo Longitud: 4 m Ancho: 12 m Estado: Bueno Mantenimiento: No permanente

Cuadro 29: Inventario de los puentes carrozables en el cantón Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Los puentes descritos en la tabla anterior son construidos en hormigón armado, la mayoría están en buenas condiciones para una correcta circulación vehicular; algunos requieren mantenimiento para su normal funcionamiento y otros, como es el caso de los puentes ubicados en la vía Chinchas-Portovelo, cuando se haga la intervención de esta vía es necesario realizar nuevos puentes para reposición de los existentes debido a que el ancho no está acorde para la vía de dos carriles.

A continuación se describe la cantidad de puentes existentes en cada parroquia del cantón, clasificados en Bueno, Regular o Malo, dependiendo del estado físico que presenta.

PARROQUIA	ESTADO		
	BUENO	REGULAR	MALO
Catamayo	11	1	1
San Pedro de la Bendita	2	-	-
Zambi	-	-	-
Guayquichuma	-	5	-
El Tambo	9	3	-
TOTAL	22	9	1

Cuadro 30: Número de puentes por parroquia en el Cantón.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

El puente del barrio El Limón de la parroquia Catamayo, es el único que se encuentra en estado malo, debido a que está intransitable, producto de una falla geológica existente en el lugar y a la erosión del lecho de la quebrada, producido por las lluvias desde el año de 1997 hasta el 2020, lo que originó que los muros de apoyo y los aleros del puente se queden sin sustento por la socavación producida en estas estructuras, por lo que es necesario realizar la construcción de un nuevo puente para habilitar el tránsito vehicular normal que actualmente está obstruido.

CARACTERÍSTICAS DEL PUENTE	CANTIDAD	%	LONGITUD
Buena	22	69%	276,9
Regular	9	28%	188,5
Mala	1	3%	12
TOTAL	32	100%	477,4

Cuadro 31: Porcentaje del número de puentes de acuerdo con sus características.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

En la parroquia urbana San José, existe la presencia de tres importantes quebradas como son la quebrada El Alumbre, El Pitayo y San Francisco, las mismas que en época invernal causan la paralización del tránsito vehicular y peatonal, razón por la cual el GAD Catamayo ha considerado como prioridad, realizar la construcción de puentes o pasos vehiculares en algunas calles que atraviesan estas quebradas, para que exista una normal circulación vehicular.

A futuro la municipalidad tiene planificado realizar el embaulado de estas quebradas para evitar posibles inundaciones de algunos sectores por donde atraviesan las mismas, considerando que en la quebrada San Francisco hasta la presente fecha ya se ha embaulado 220 metros en la parte más crítica del curso de dicha quebrada.

1.2.4.1.6. Condiciones de accesibilidad al cantón Catamayo

En el presente punto se analiza las condiciones de accesibilidad al cantón, si estas están en condiciones de garantizar una infraestructura vial óptima que garantice seguridad a miles de personas que dan uso al paquete de vialidad presente en nuestro cantón.

Anteriormente mencionábamos a varias vías estatales que permiten conectar a Catamayo con varios cantones aledaños, por su ubicación, es punto de encuentro de varias provincias, esto permite incentivar significativamente al crecimiento de los sectores productivo, económico, comercial, productivo entre otros; incentivando al desarrollo del cantón.

La parroquia urbana Catamayo es el centro de varios lugares importantes, de los cuales el más importante es el aeropuerto “Ciudad de Catamayo”, que es el destino de las parroquias urbanas y rurales, así como demás cantones vecinos que hacen uso de su vialidad.

Por lo anterior, podemos realizar un análisis correspondiente a las distancias en tiempos para conectarse con diferentes territorios a través del desplazamiento terrestre. El primer anillo corresponde al local en una isócrona de 1H00; el segundo anillo a una isócrona de 2H30; y el tercer anillo a una isócrona de 5H00. Por su ubicación geopolítica estratégica, ventaja competitiva del cantón, le permite generar flujos de acopio y distribución de producción, con relativa eficacia en tiempo.

1.2.5. Estructura ecológica – áreas de protección y conservación ecológica.

1.2.5.1. Zonificación para las áreas de conservación municipal y uso sostenible (ACMUS) del cantón Catamayo

a) Zona Intangible

Zona intangible: está compuesta por áreas que conservan su cobertura vegetal natural poco alterada por los impactos humanos, importancia hídrica y análisis de riego. Esta área no debe ser utilizada para ninguna actividad agrícola o pecuaria, extractiva o construcción de infraestructuras.

b) Zona de Recuperación y Restauración del Ecosistema Natural

Comprende áreas que presentan alteraciones en su cobertura vegetal, suelo u otros recursos rurales. Por su ubicación, importancia hídrica o conectividad con otras áreas deben ser rehabilitadas procurando su integridad ecológica, con la posibilidad de ser integradas a las Zona Intangible una vez recuperada las condiciones naturales.

El Manejo se realiza mediante la recuperación activa o pasiva para restablecer:

- la cobertura vegetal nativa,
- estructura y funciones del ecosistema,
- reducir su fragmentación, y,
- controlar, frenar o revertir los niveles de intervención o amenaza.

c) Zona de Uso Sustentable

Son áreas que según las características edáficas y topográficas presentan características para realizar actividades productivas, procurando no agotar los recursos naturales, prevenir y evitar la contaminación de las fuentes de agua, la degradación del suelo, y, la perdida de la biodiversidad.

Se aprovecha los recursos naturales para actividades productivas agropecuaria sustentables, turismo, mejoramiento de pastos y sistemas agroforestales.

1.2.5.1.1 Zonificación para la parroquia Zambi

- **Zonificación Intangible:** Cubre una superficie de 2.364,38 hectáreas, que corresponde al 83,66% del ACMUS de la parroquia. Esta zona protege dos microcuencas de interés hídrico: Loma Redonda y Los Cedros, que la convierte en una zona de conservación de una vasta red hídrica de abastecimiento del recurso para el desarrollo de actividades productivas y consumo humano.
- **Zona de Recuperación y Restauración del Ecosistema natural:** Dentro del ACMUS de la parroquia cubre una superficie de 292,18 hectáreas que corresponden al 10,34% de la superficie total.
- **Zona de Uso Sustentable:** Comprende una superficie de 169,71 hectáreas que representan el 6,00% de la superficie total siendo la segunda zona con mayor extensión.

ZAMBI

ZONA	SUPERFICIE (ha)	PORCENTAJE RESPECTO AL TAMAÑO DEL ACMUS (%)
Zona Intangible (ZI)	2.364,38	83,66%
Zona de Recuperación (ZR) y Restauración Ecosistémica (ZRE)	292,18	10,34%
Zona de Uso Sustentable (ZUS)	169,71	6%
TOTAL	**2.826,27**	**100%**

Cuadro 32: Zonificación de las ACMUS en la parroquia Zambi.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.5.1.2 Zonificación de la parroquia San Pedro de la Bendita

- **Zonificación Intangible:** Cubre una superficie de 6.932,08 hectáreas que corresponde al 91,60% del ACMUS de la parroquia. Esta zona protege dos microcuencas de interés hídrico: La Concha y Pulucapa, que la convierte en una zona de conservación de una vasta red hídrica de abastecimiento del recurso para el desarrollo de actividades productivas y consumo humano.
- **Zona de Recuperación y Restauración del Ecosistema natural:** Dentro del ACMUS de la parroquia cubre una superficie de 390,57 hectáreas que corresponden al 5,16% de la superficie total.
- **Zona de Uso Sustentable** Comprende una superficie de 244,85 hectáreas que representan el 3,24% de la superficie total siendo la segunda zona con mayor extensión.

SAN PEDRO DE LA BENDITA		
ZONA	**SUPERFICIE (ha)**	**PORCENTAJE RESPECTO AL TAMAÑO DEL ACMUS (%)**
Zona Intangible (ZI)	6.932,08	91,60%
Zona de Recuperación (ZR) y Restauración Ecosistémica (ZRE)	390,57	5,16%
Zona de Uso Sustentable (ZUS)	244,85	3,24%
TOTAL	**7.567,5**	**100%**

Cuadro 33: Zonificación de las ACMUS en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.5.1.3 Zonificación de la parroquia El Tambo

- **Zonificación Intangible**: Cubre una superficie de 4.902,77 hectáreas que corresponde al 45,87% del ACMUS de la parroquia. Contiene cuatro microcuencas de interés hídrico: Guararo, Casharuro, la Capilla y La Sota con una vasta red hídrica que abastece del recurso para el desarrollo de actividades productivas y consumo humano.
- **Zona de Recuperación y Restauración del Ecosistema natural**: Busca proteger, recuperar y restaurar las áreas de ribera para impedir la contaminación del agua y la erosión. Cubre un área de 1.037,18 hectáreas que corresponde al 9,71% del área toral.
- **Zona de Uso Sustentable:** Comprende un área de 4.744,24 hectáreas que representan el 44,42% del área.

EL TAMBO		
ZONA	**SUPERFICIE (ha)**	**PORCENTAJE RESPECTO AL TAMAÑO DEL ACMUS (%)**
Zona Intangible (ZI)	4.902,77	45,87%
Zona de Recuperación (ZR) y Restauración Ecosistémica (ZRE)	1.037,18	9,71%

Zona de Uso Sustentable (ZUS)	4.744,24	44,42%
TOTAL	**10.684,19**	**100%**

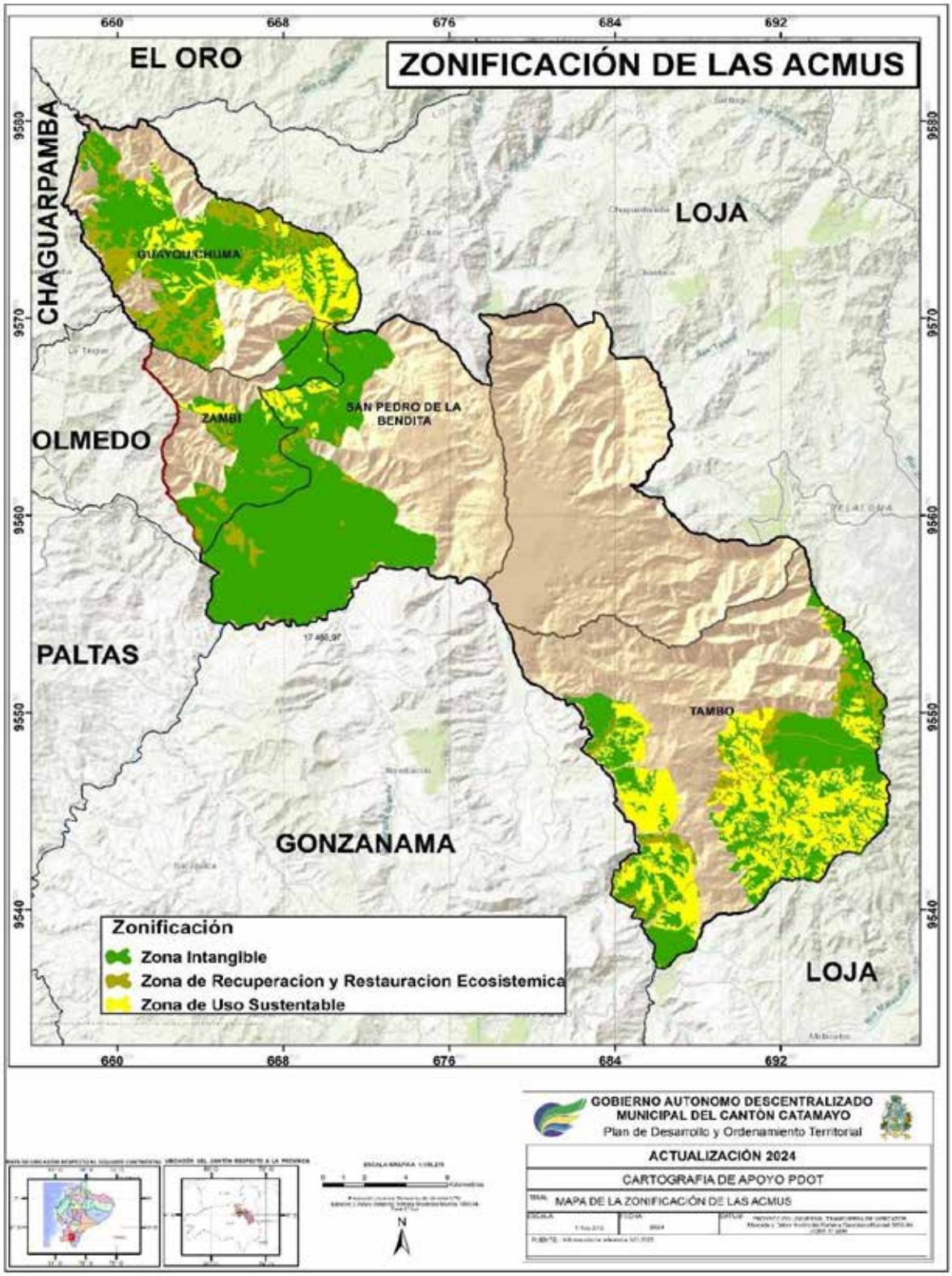
Cuadro 34: Zonificación de las ACMUS en la parroquia El Tambo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.5.1.4 Zonificación de la parroquia Guayquichuma

- **Zonificación intangible:** Cubre una superficie de 3.749,64 hectáreas que corresponde al 52,86% del ACMUS de la parroquia. Esta zona protege dos microcuencas de interés hídrico: El Badén y Guayacán, que la convierte en una zona de conservación de una vasta red hídrica de abastecimiento del recurso para el desarrollo de actividades productivas y consumo humano.
- **Zona de recuperación y restauración del ecosistema natural:** Dentro del ACMUS de la parroquia cubre una superficie de 1.781,57 hectáreas que corresponden al 25,12% de la superficie total.
- **Zona de Uso Sustentable:** Comprende una superficie de 1.561,59 hectáreas que representan el 22,02% de la superficie total.

GUAYQUICHUMA		
ZONA	**SUPERFICIE (ha)**	**PORCENTAJE RESPECTO AL TAMAÑO DEL ACMUS (%)**
Zona Intangible (ZI)	3.749,64	52,86%
Zona de Recuperación (ZR) y Restauración Ecosistémica (ZRE)	1.781,57	25,12%
Zona de Uso Sustentable (ZUS)	1.561,59	22,02%
TOTAL	**7.092,80**	**100%**

Cuadro 35: Zonificación de las ACMUS en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 23: Zonificación de las ACMUS.
Fuente: PDOT 2023-2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

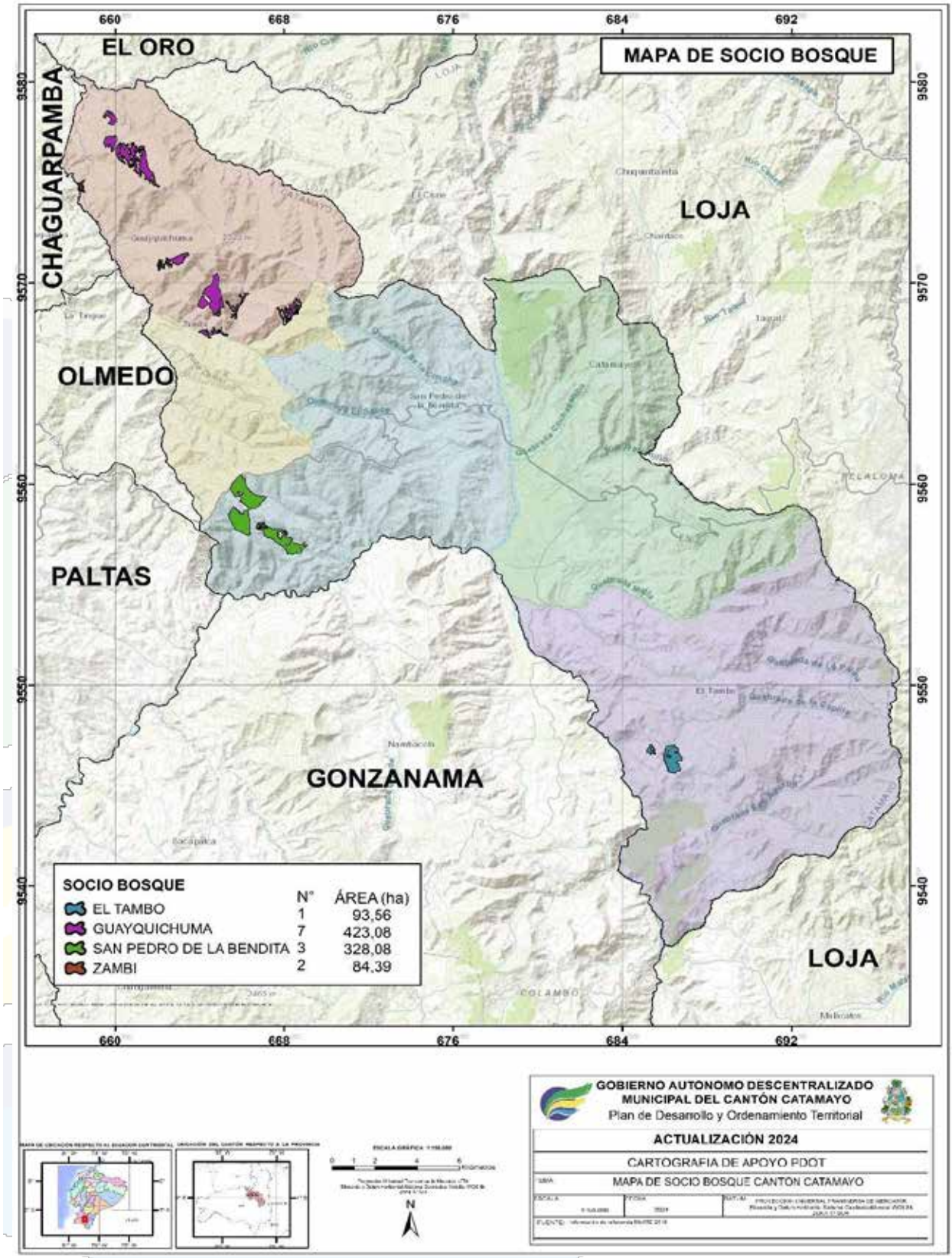
1.2.5.1.5 Programa Socio Bosque Cantón Catamayo

Dentro del Programa Socio Bosque (PSB), el Cantón Catamayo cuenta con una área total de 929,10 hectáreas, dentro de los cuales la parroquia Guayquichuma tiene la mayor área con 423,08 hectáreas, seguida de San Pedro de la Bendita con 328,07 hectáreas, el Tambo con 93,56 hectáreas y finalmente Zambi con 84,39 hectáreas, mediante la implementación de estas áreas dentro del programa establecido por el MAATE en el año 2008, se busca reducir la deforestación en el cantón, con la transferencia de incentivos económicos a propietarios individuales y colectivos que voluntariamente deciden conservar sus bosques, por un período de 20 años.

PARROQUIAS	ÁREA (ha)	CANTIDAD
El Tambo	93,56	1
Guayquichuma	423,08	7
San Pedro de la Bendita	328,07	3
Zambi	84,39	2
TOTAL	**929,10**	**13**

Cuadro 36: Hectáreas de bosques por parroquias dentro del "Programa Socio Bosque" en el cantón Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Los objetivos que el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica tiene dentro de este programa son: lograr la conservación de las áreas de bosques nativos, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por efecto de la deforestación, contribuir a la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de poblaciones rurales asentadas en dichas áreas y reducir los incendios forestales provocados a causa de prácticas agrícolas.



Mapa 24: Programa Socio Bosque.
Fuente: PDOT 2023-2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.6. Espacios públicos y áreas verdes

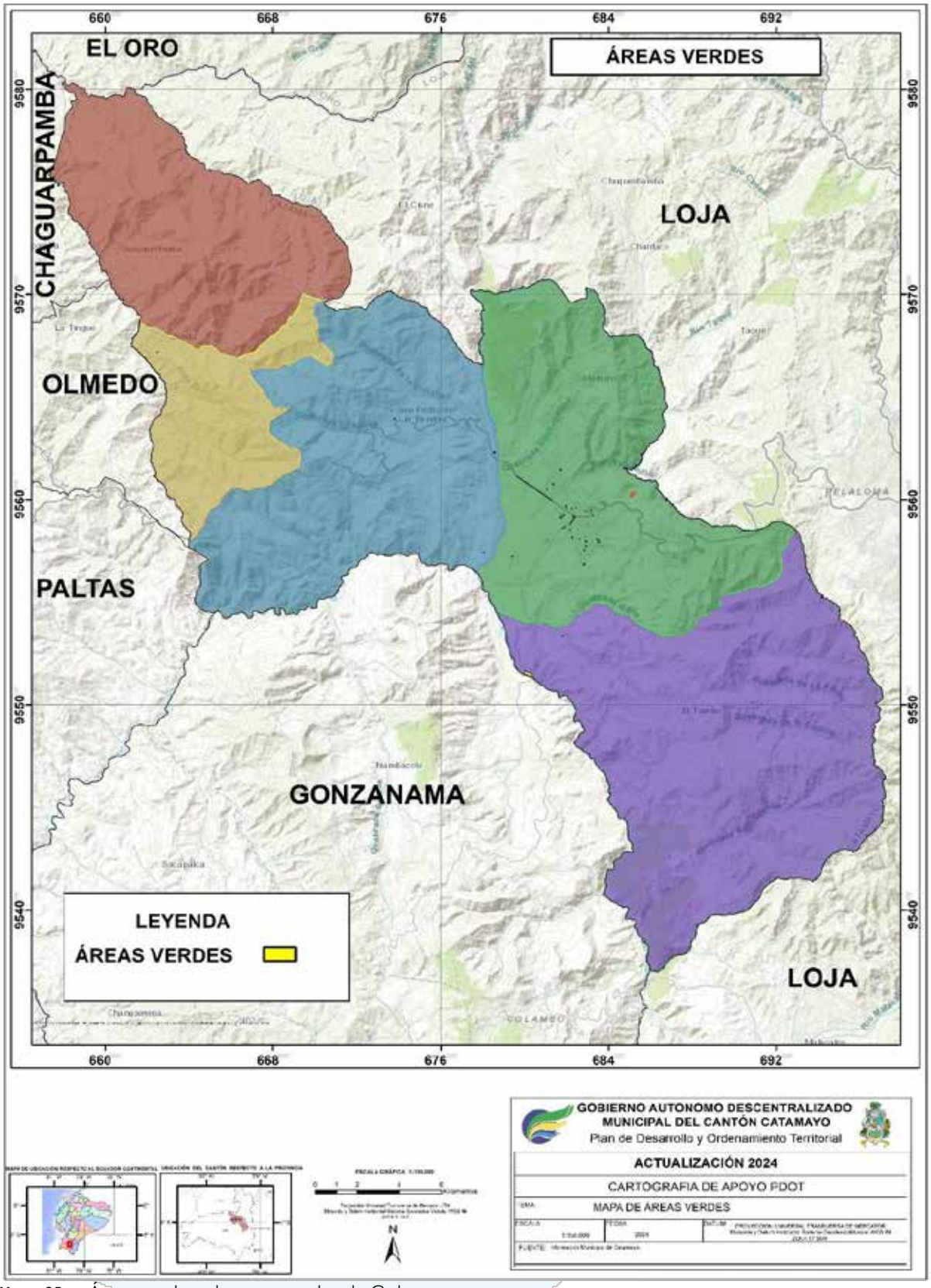
1.2.6.1. Áreas Verdes Urbanas y Rurales

Las áreas verdes en Catamayo son fundamentales para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y fomentar un entorno saludable y sostenible. Estos espacios no solo proporcionan un respiro necesario dentro del paisaje urbano, sino que también juegan un papel crucial en la conservación del medio ambiente, la reducción de la contaminación del aire y la promoción de la biodiversidad local. Se prioriza la creación, mantenimiento y expansión de parques, jardines y áreas recreativas, con el objetivo de integrar la naturaleza en el perímetro urbano y ofrecer a la comunidad espacios de recreación. Estas áreas verdes estarán diseñadas para ser accesibles, inclusivas y multifuncionales, lo cual permite promover actividades recreativas, educativas y de convivencia social, y contribuyendo así al desarrollo equilibrado y armonioso de Catamayo.

PARQUES		
DESCRIPCIÓN	**DENOMINACIÓN**	**CANTIDAD**
Se los caracteriza como parques: - **Por el área de construcción de cada parque, siendo este mayor que las áreas verdes establecidas dentro del cantón.** - **La mayor parte de áreas cuentan con zonas recreacionales (canchas y juegos)** - **Cuentan con bancos y basureros que proporcionan comodidad para la población.**	- Parque Central de Catamayo. - Parque Ecológico El Porvenir. - Parque las Canoas. - Parque de la Madre. - Parque San José. - Parque El Emigrante. - Parque Los Abuelitos. - Parque Las Américas. - Parque San Francisco. - Parque Santo Domingo de Guzmán. - Parque la Arbolada. - Parque Trapichillo. - Parque Santa Teresita. - Parque Las Canoas (Algarrobos). - Parque ciudad de Sol. - Parque la Vega. - Parque El Tingo. - Parque Central San Pedro de la Vendita. - Parque del Barco (Urbanización Reina del Cisne – San Pedro). - Parque de Guayquichuma. - Parque Central PARROQUIA El Tambo. - Parque la Extensa (Parroquia el Tambo). - Parque Central Zambi. - Parque Buena Esperanza. - Parque Cuerno de la Abundancia. - Parque Isabel Arias. - Parque Ecológico la Capilla (parroquia el Tambo).	27
ÁREA VERDE		

Se los caracteriza como áreas verdes: - **La superficie que conforma un área verde es menor al área de construcción de un parque.** - **Son áreas destinadas para mejorar la biodiversidad y el bienestar de los habitantes dentro del perímetro urbano.** - **Destinadas para el embellecimiento del entorno urbano.**	- Área verde Cetmal (San José). - Área verde los Ceibos (Catamayo). - Área verde Puente Chueco. - Área verde Escalinatas San Vicente. - Área verde Estadio El Porvenir. - Área verde Av. Catamayo. - Área verde Paraíso del Valle. - Área verde los Almendros. - Área verde Redondel de la Botella. - Área verde Mirador de la Cruz. - Área verde Carlos Isaac Luzuriaga. - Área verde El Arbolito. - Área verde Reina del Cisne (Etapa 2). - Área verde 15 de Noviembre. - Área verde Ciclo vía (Vía a la Costa). - Área verde El Progreso. - Área verde Residencial las Canoas. - Área verde Residencial la Vega. - Área verde Redondel de Malca. - Área verde Buenos Aires. - Área verde Av. 18 de Noviembre. - Área verde Av. 3 de Noviembre. - Área verde Subcentro de Salud San Pedro de la Bendita. - Área verde Av. Juan Montalvo. - Área verde Entrada San José. - Área verde los Tejares. - Área verde Complejo Turístico San Pedro. - Área verde Buena Vista. - Área verde del Subcentro San José.	29
CENTRO RECREACIONAL		
Se los caracteriza como centros recreacionales: - **Están conformados por espacios verdes y senderos.** - **Contienen áreas recreacionales (áreas deportivas, juegos infantiles, piscina, etc.).** - **Establecidos para el turismo y espectáculos artísticos -culturales o deportivos.**	- Centro Recreacional El Guayabal. - Centro Recreacional El Boquerón. - Centro Recreacional El Verdún (Parroquia el Tambo).	3
TOTAL		**59**

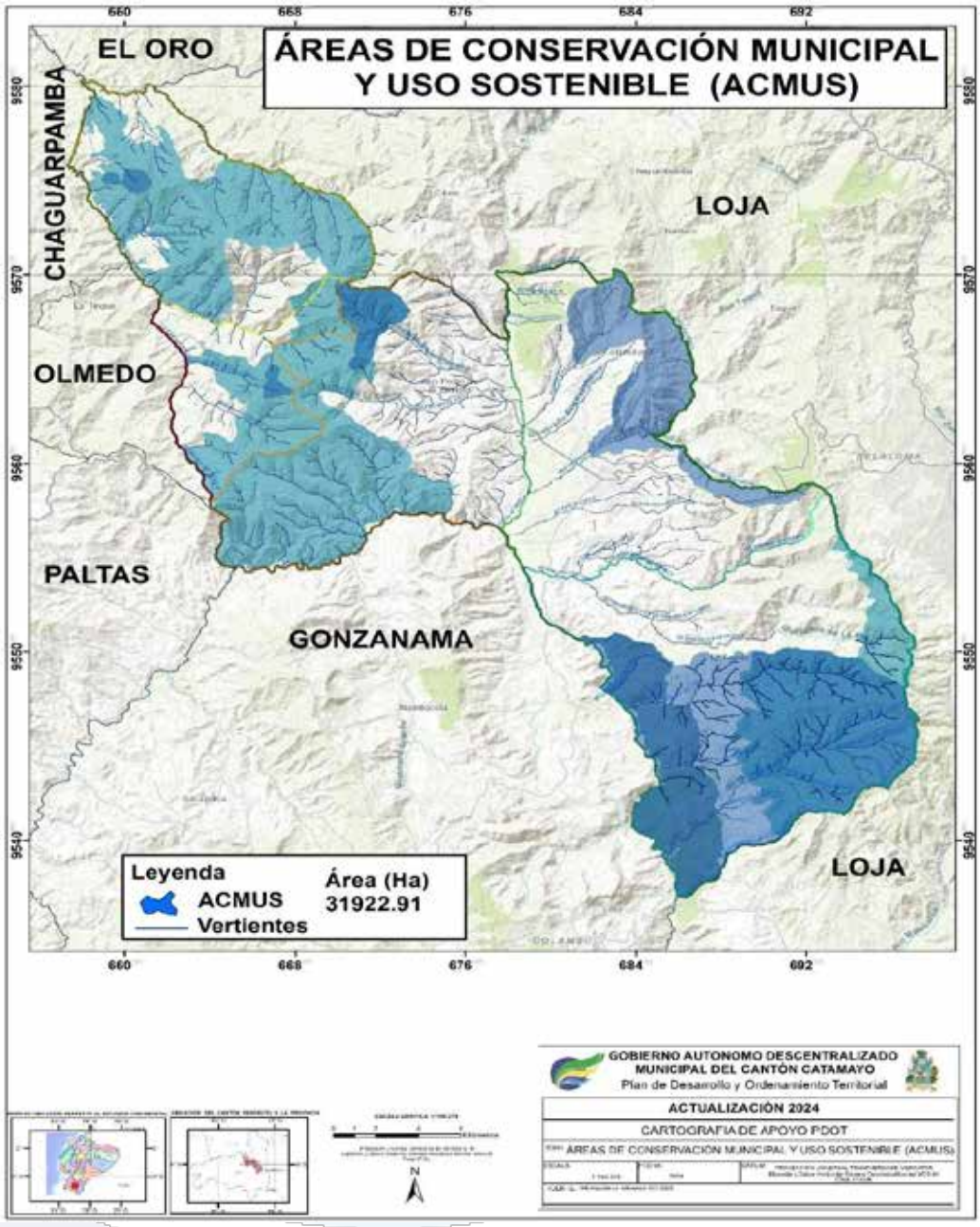
Cuadro 37: Áreas verdes urbanas y rurales del cantón Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 25: Áreas verdes urbanas y rurales de Catamayo.
Fuente: PDOT 2023-2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.6.2. Áreas Especiales de Conservación

El GADM de Catamayo crea la ordenanza publicada el 19 de mayo de 2022 para la PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE FUENTES DE AGUA, ECOSISTEMAS FRÁGILES, BIODIVERSIDAD Y SERVICIOS AMBIENTALES DEL CANTÓN CATAMAYO A TRAVÉS DE LA CREACIÓN Y GESTIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL Y USO SOSTENIBLE (ACMUS). Con la finalidad de establecer marcos legales y operativos para proteger, preservar, conservar y restaurar los recursos naturales y ecosistemas en el cantón Catamayo, en especial, áreas prioritarias para la provisión de la calidad y cantidad de agua y la biodiversidad, lo cual se logra mediante la creación de áreas designadas como ACMUS, para la implementación de prácticas de uso sostenible y medidas para mejorar la funcionalidad de los ecosistemas.



Mapa 26: Áreas de conservación Municipal y Uso Sostenible.
Fuente: PDOT 2023-2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.6.3. Zonas de Importancia Hídrica

Se establecen 31.922,91 hectáreas para las Áreas de Conservación Municipal y Uso Sostenible, de las cuales 15.800,83 hectáreas corresponden a las áreas de interés Hídrico. Las áreas se dividen en 4 bloques de los cuales:

Bloque 1: Está conformado por áreas de interés hídrico de las microcuencas:

- El Badén y Guayacán que abastecen de agua a la cabecera parroquial de Guayquichuma.
- Loma Redonda y Los Cedros fuentes de agua parala cabecera parroquial de Zambi
- Pulucapa y La Concha fuente abastecedora de agua para la cabecera parroquial de San Pedro de la Bendita.

BOSQUES Y REMANENTES DE VEGETACIÓN NATURAL	BOSQUES Y REMANENTES QUE PROTEGEN LAS PARTES ALTAS DE LAS QUEBRADAS	ÁREA (ha)
Loma de Santa Ana	Naranjo	17.485,97
Loma La Chorrera	Santiago	
Loma de Guayacán	Del Verde	
Loma Uña de Gato	San Sebastián	
Loma de Pueblo Viejo	Huacacocha	
Loma Picotilla	Nanvalle	
Cerro Rambrán	Las Chinchas	
Cerro San Antonio	El Cedro	
Cerro Achupallas	Tapara	
Loma Tablazo	El Sauce	
Loma Tapara	quebrada de La Concha	
Loma Duranda	Yaramine	
Loma del Cedro	Pitacho	
Loma Mata Perro	Horma de Sombrero	
Loma Palo Solo	San Antonio	
Loma San Bartolo	Inguna	
Loma Motoche	Picotilla	
Loma Huacacocha	San Jacinto	
Cerro Las Chinchas	Belén	
Lugar turístico	Chorrera	
Plaza del Inca	Peña Negra	

Cuadro 38: Áreas de interés hídrico.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Bloque 2: áreas de interés hídrico de Catamayo. Este bloque se encuentra inmerso en el área de la reserva de biósfera “Podocarpus - El Cóndor”.

QUEBRADAS		ÁREA (ha)
La Viña	Fuentes abastecedoras de agua para consumo humano de la cabecera cantonal de Catamayo	3.753,12
Trapichillo		
Ucarangui		

Cuadro 39: Fuentes abastecedoras de agua para la cabecera cantonal de Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Bloque 3: se encuentran áreas de Interés Hídrico de las microcuencas Guarero, Casharuro y la Capilla, fuentes abastecedoras de agua para la cabecera parroquial El Tambo.

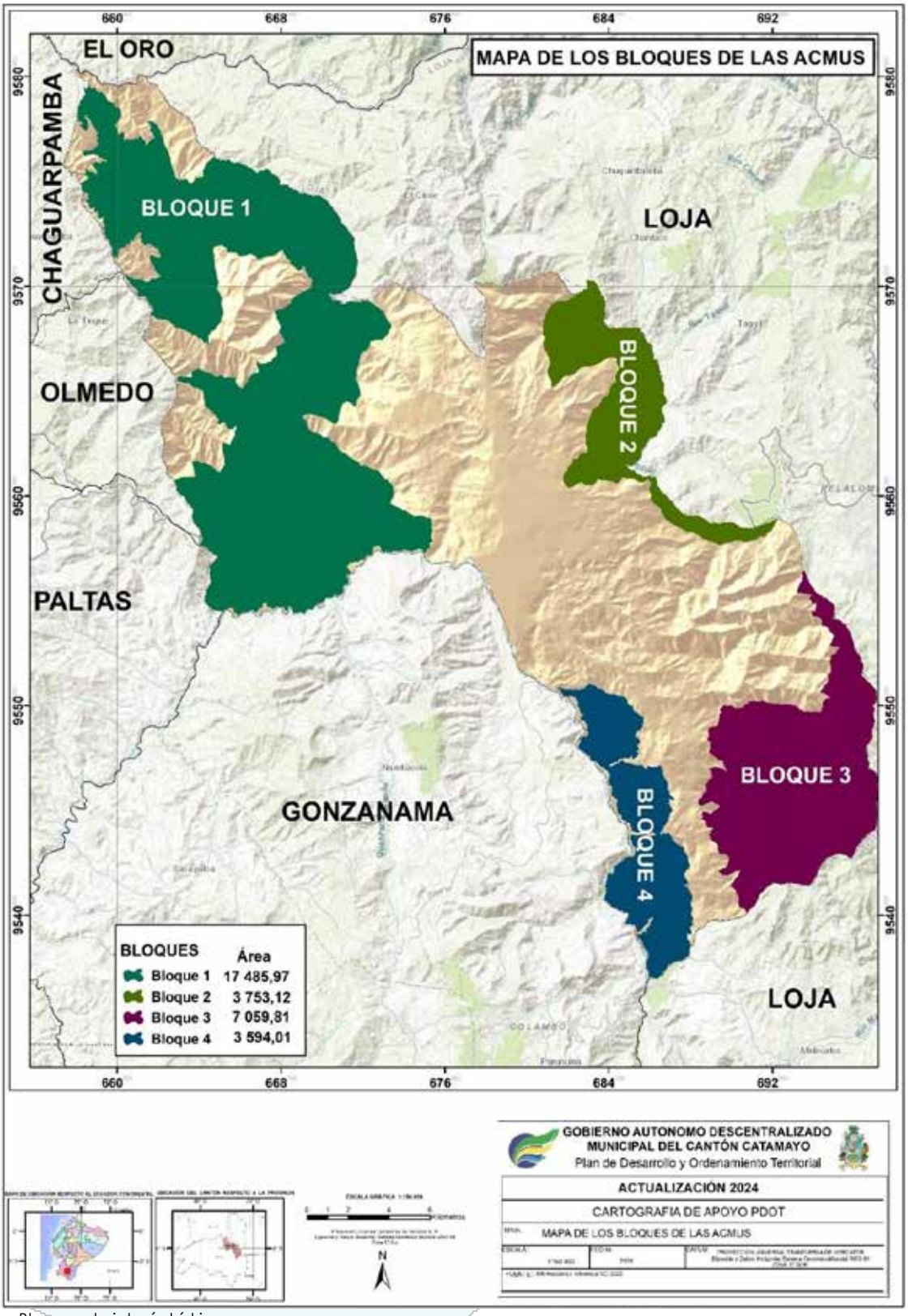
QUEBRADAS	BOSQUE Y REMANENTES DE VEGETACIÓN NATURAL	SUPERFICIE (ha)
La Sota (Abastece de agua a la cabecera cantonal de Catamayo)	Loma del Capulí	7.059,81
Merced, Ratonera	Loma El Limón,	
Sapos Amarillos	Cerro Uritusinga	
Piedra Blanca	Cerro Paycapamba	
Las Achiras	Loma Sotahiraycu,	
Limón Dulce		
Casharuro		
La Capilla		
Sapo Locro		

Cuadro 40: Fuentes abastecedoras de agua para la parroquia El Tambo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Bloque 4: Áreas de interés hídrico de Catamayo y El Tambo.

QUEBRADA	BOSQUES Y REMANENTES UBICADOS EN EL FILO CUCHILLOURCO	SUPERFICIE (ha)
La Sota (Abastece de agua a la cabecera cantonal de Catamayo)	Loma Algodonal	3.594,01
San Agustín	Loma Limón Real	
Jorupe,	Loma Chulupaca,	
Vega Redonda	Loma Batanes	
El Guayen		
Jacapo		

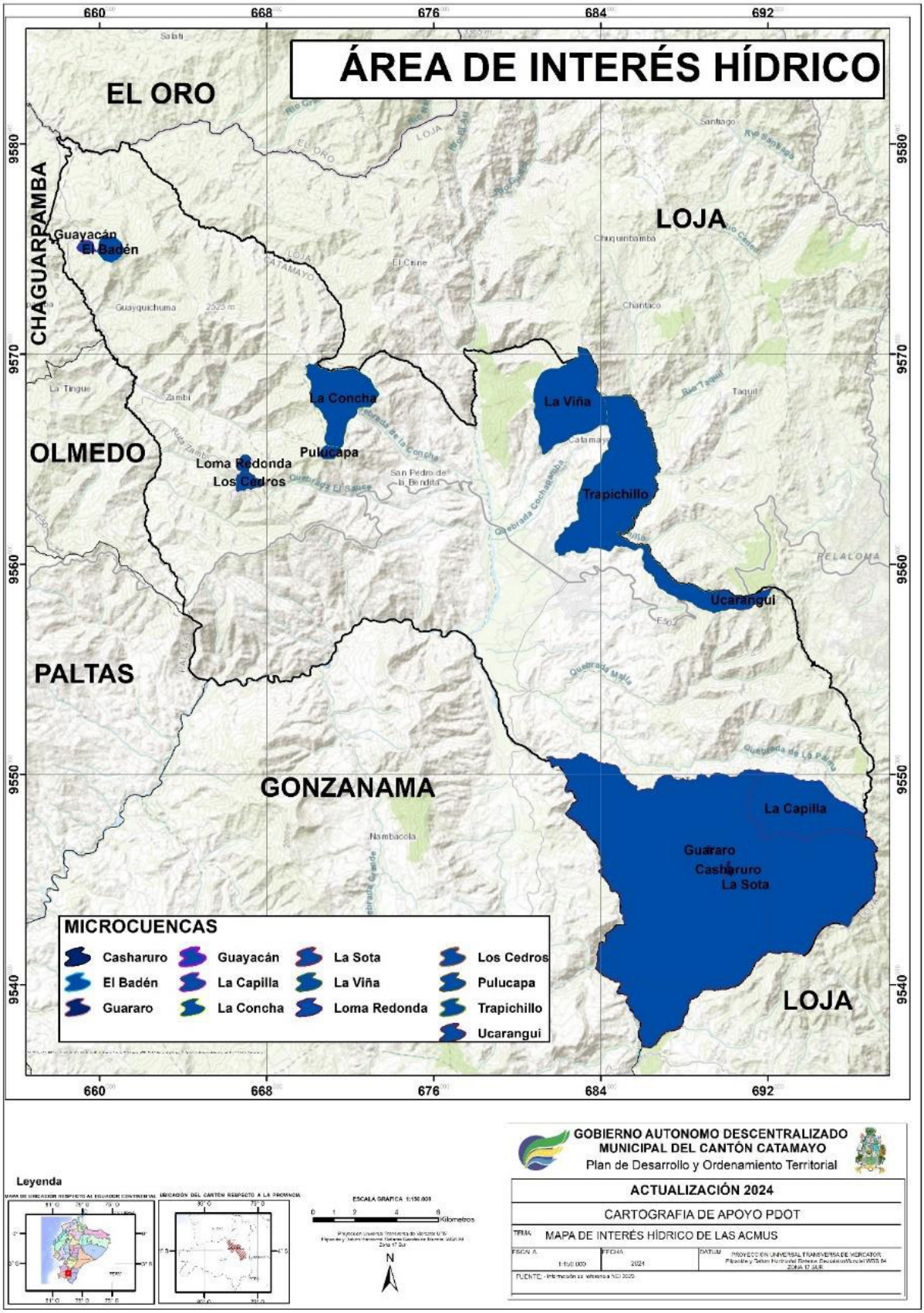
Cuadro 41: Fuentes abastecedoras de agua para la parroquia El Tambo y Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 27: Bloques de interés hídrico.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

MICROCUENCAS	UBICACIÓN	BLOQUE	ÁREAS (ha)
El Badén	Guayquichuma	Bloque 1	123,78
Loma Redonda	Zambi		41,65
Guayacán	Guayquichuma		40,40
Los Cedros	Zambi		88,91
Pulucapa	San Pedro de la Bendita		50,73
La Concha	San Pedro de la Bendita		774,72
La Viña	Catamayo	Bloque 2	1.128,99
Trapichillo	Catamayo		2.361,04
Ucarangui	Catamayo		144,28
Guararo	El Tambo	Bloque 3	11,16
Casharuro	El Tambo		20,92
La Capilla	El Tambo		1.239,67
La Sota	El Tambo	Bloque 3 y 4	9.774,60
TOTAL			**15.800,85**

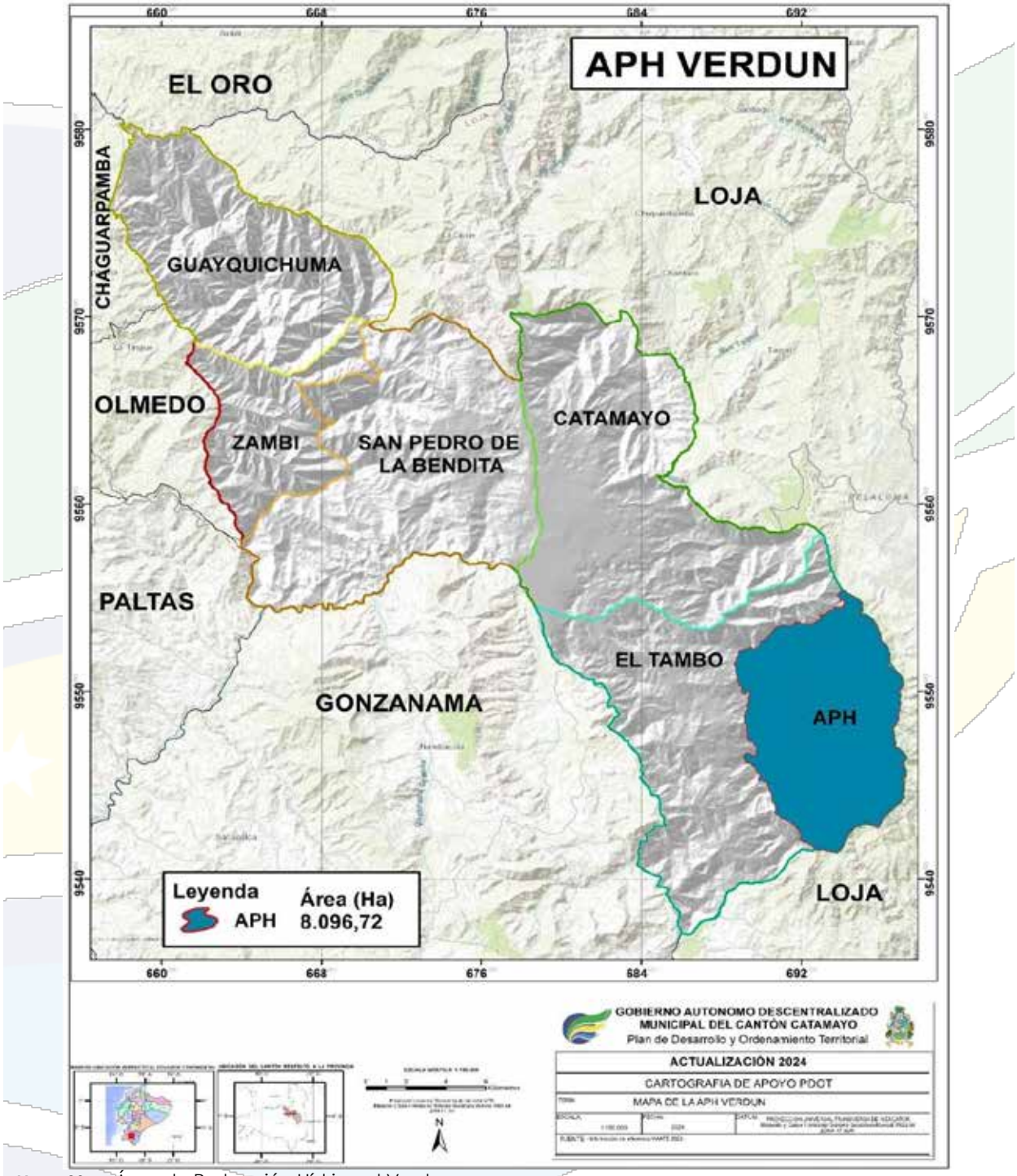
Cuadro 42: Áreas de interés hídrico con sus respectivas superficies.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 28: Áreas de conservación Municipal y Uso Sostenible.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

1.2.6.4. Área de Protección Hídrica Verdun

El APH VERDUN cuenta con una extensión de 8.096,72 hectáreas y provee de líquido vital a los barrios y poblados de: Bellavista, La Palma, El Blanquillo, Las Achiras, La Florida, El Capulí, Paycapamba, La Argentina, El Tambo, La Capilla, San Francisco, La Era, La Merced, Naranjo Dulce, San Agustín y Juanes. Se benefician alrededor de 8.000 habitantes de forma directa e indirecta e incluye 12 fuentes naturales de agua.



Mapa 29: Área de Protección Hídrica el Verdun.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

Mediante Resolución **No.: 003-MAATE-DZ7-FIP-APH-VERDUN-2023**. En el Art 1. Declarar de interés público las fuentes hídricas que se encuentran en el área de influencia de la Potencial Área de Protección Hídrica Verdun, localizadas entre las Unidades hidrográficas nivel seis (Pfafstetter: 138992 y 138993). Que geográficamente se encuentran en el Sur del Ecuador en la parroquia El Tambo, cantón Catamayo, provincia de Loja entre las coordenadas.

PUNTOS CARDINALES	X	Y
Norte	694092	9555453
Sur	693677	9541432
Este	696620	9548151
Oeste	689106	9546521

Cuadro 43: Coordenadas área de protección hídrica Verdun.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Rango altitudinal de 1.440 y 3.038 msnm iniciando desde las captaciones de los sistemas de riego Chapamarca, La Era y Juntas administradoras de agua Potable de los barrios La Capilla , San Bernabé y la Era cuyas microcuencas de aporte y zonas de interés hídrico forman el Área de Protección Hídrica Verdun en su parte Oeste, extendiéndose al Este aguas arriba limitando en su parte Noreste con el Bosque y Vegetación Protectora "Cuenca del Rio Malacatos en Loja" y su parte Sureste limita con la parte Sur con la parroquia urbana Punzara del cantón Loja y norte de la parroquia rural Malacatos, abarcando una superficie de 8.096,72 hectáreas, abasteciendo de agua para consumo humano de importantes barrios de la zona y para provisión de agua de los sistemas de riego Chapamarca, El Tambo y La Era, sobre las que se han otorgado las siguientes autorizaciones de agua.

N.º	NOMBRE DE LA FUENTE	USOS Y APROVECHAMIENTO
1	Vertiente sin nombre	**CH**
2	Quebrada Capilla	**R**
3	Vertiente El Guayuro	**CH, A, R**
4	Quebrada Sapos Amarillos	**CH, A, R**
5		**CH**
6		**R**
7		**A, R**
8		**CH**
9		**R**
10	Vertiente Tumulle	**CH, A**
11	Vertiente sin nombre	**CH, A, R**
12	Quebrada Limón Piedra Blanca	**A, R**
13	Quebrada Chapamarca	**CH**
14		**R**
15		**R**
16		**R**
17		**CH, A, R**
18		**R**
19		**R**
20	Vertientes sin nombre: 1, 2, 3 y 4	**R**

21	Vertientes: 1, 2, 3 y 4	**R**
22	Vertientes: Las Aguas, El Aliso, El Chorro De Don Manuel Y El Pozo De San Vicente	**CH, A, R**
23	Vertiente sin nombre dos	**CH, A, R**
24	Vertientes sin nombre o La Ahuaca	**CH, A, R**
25	Vertiente Las Pavas	**R**
26	Vertiente sin nombre	**CH, A, R**
27	Quebrada Las Chorreras	**CH, A, R**
28		**CH, R**
29	Quebrada Las Chorreras o Piedras Negras	**R**
30	Quebrada Carnicería	**R**
31	Quebrada Potrerillo	**CH, A, R**
32	Vertiente sin nombre uno	**CH, A, R**
33	Vertiente El Arrayán	**A, R**
34	Vertientes: San Joaquín y Las Guaduas	**CH, R, M**
35	Quebrada Carnicería	**CH, R**
36	Vertiente Pucalpa	**CH, A**
37	Vertiente Guangalos	**CH**
38	Vertiente uno	**CH**
39	Quebrada La Palma	**CH**
40	Quebrada La Palma	**CH**
41	Quebrada La Palma	**CH**
42	Quebrada San Agustín	**R**
43	Vertiente El Aguacate	**R**
44	Quebrada Sunsuqui	**CH, A, R**
45	Quebrada Los Cedros	**CH**
46	Vertiente Los Guangalos	**CH, A, R**
47	Vertiente Las Peñas	**CH, A**
48	Vertiente Los Alisos	**A, R**
49	Vertiente sin nombre	**R**
50	Vertientes: El Árbol Solo, Roso Viejo, El Guangalo y Quebrada El Cedro.	**A, R**
51	Vertiente Guangalos	**CH**
52	Vertientes: Guangala Y Sin Nombre	**R**
53	Quebrada Chapamarca	**R**
54	Quebrada La Capilla	**CH**
55	Vertiente sin nombre y Quebrada Agua Fría	**CH**
56	Vertiente sin nombre	**R**
57	Vertiente Chilco Bravo	**CH, A, R**
58	Vertiente sin nombre dos	**CH, A, R**
59	Vertiente El Chorro	**CH**
60	Vertiente Piedra Blanca	**CH, A, R**

61	Vertiente sin nombre	**Rp**
62	Vertiente La Palma	**CH, A, R**
63	Vertiente Higuerón	**CH**
65	Vertiente sin nombre	**CH**
65	Vertiente El Marcal	**CH, A**
66	Vertiente San Joaquín	**R**
67	Quebrada Chiriacu	**Rp**
68	Vertiente sin nombre	**CH, A**
69	Vertiente sin nombre uno	**CH**
70	Quebrada Capilla	**R**
71	Vertiente sin nombre	**CH**
72	Vertientes sin nombre: 1, 2, 3 y 4	**CH, A, R**
73	**Vertiente Guangalo o Sigse**	**CH, A**

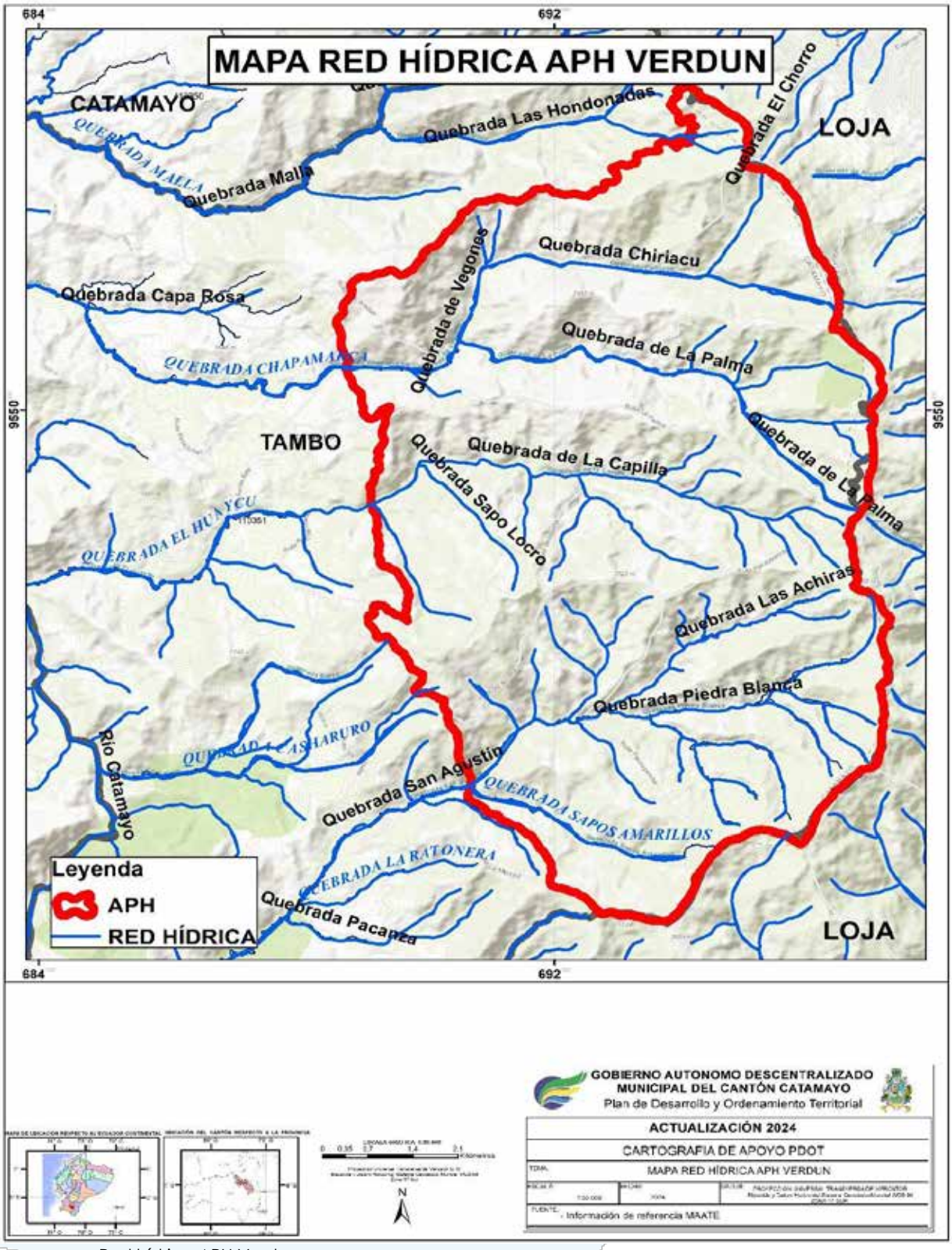
Siglas: CH: consumo humano; **A:** abrevadero; **R:** riego; **Rp:** riego productivo; **M:** minería

Cuadro 44: Usos y aprovechamientos de las fuentes de agua.
Fuente: MAATE 2023
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Las fuentes de agua de interés público se encuentran de forma parcial o total en la Delimitación del Área de Protección Hídrica Verdún por estar en zona de recarga y aporte hídrico y por su importancia directa aguas abajo en la dotación de agua para consumo humano y riego.

CURSO HÍDRICO	PARROQUIA	CANTÓN
Quebrada Chiriacu	El Tambo	Catamayo
Quebrada de Vegones	El Tambo	Catamayo
Quebrada Palma Chica	El Tambo	Catamayo
Quebrada de la Palma	El Tambo	Catamayo
Quebrada Chapamarca	El Tambo	Catamayo
Quebrada de La Capilla	El Tambo	Catamayo
Quebrada Sapo Locro	El Tambo	Catamayo
Quebrada Las Achiras	El Tambo	Catamayo
Quebrada Limón Dulce	El Tambo	Catamayo
Quebrada Piedra Blanca	El Tambo	Catamayo
Quebrada Sapos Amarillos	El Tambo	Catamayo
Quebrada San Agustín	El Tambo	Catamayo

Cuadro 45: Red hídrica del cantón Catamayo.
Fuente: MAATE 2023
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



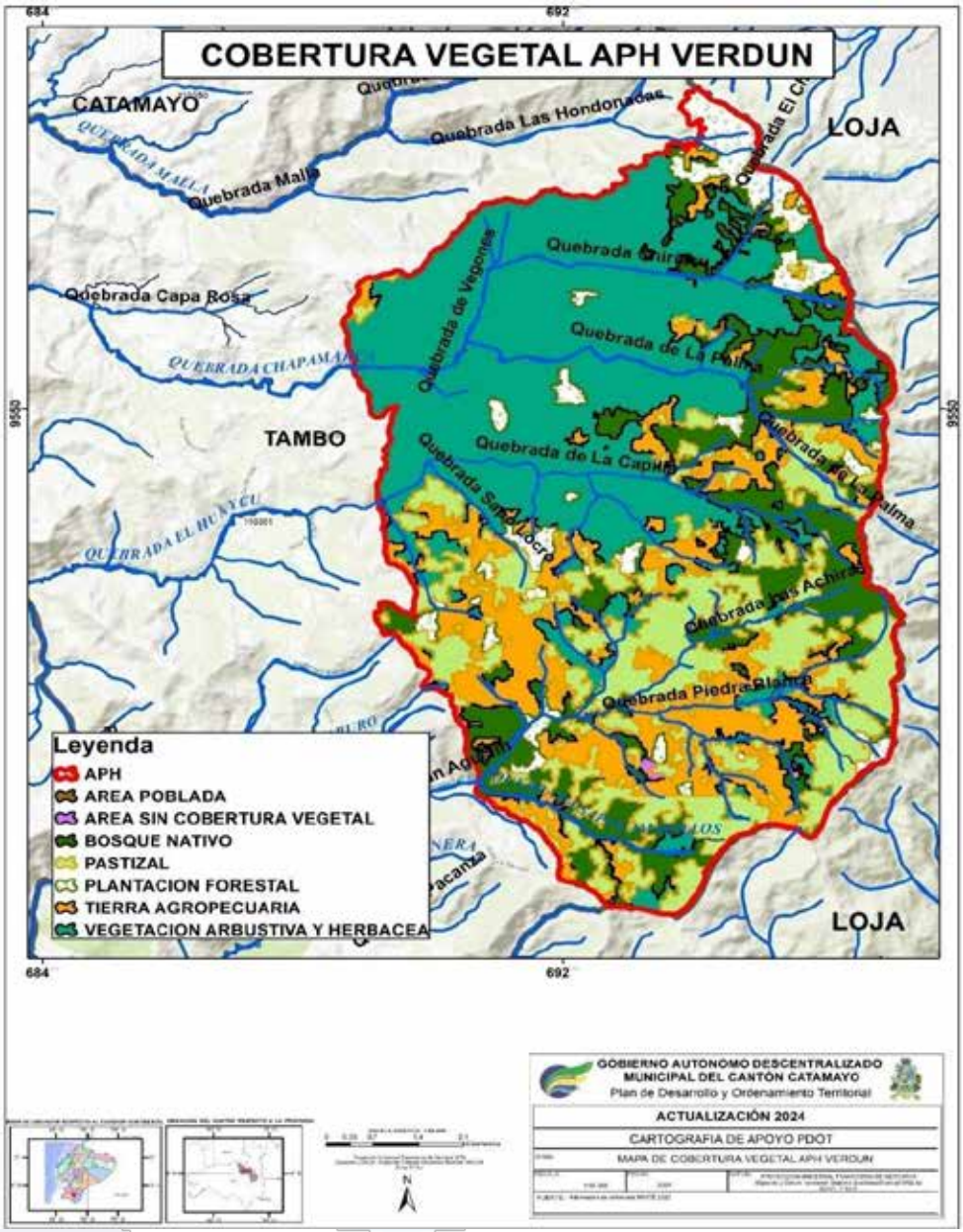
Mapa 30: Red hídrica APH Verdun.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

Cobertura vegetal de la APH Verdun está conformada por:

Tabla 2. Cobertura vegetal de la APH Verdun

COBERTURA VEGETAL	Área (ha)
Tierra agropecuaria	1.330,28
Bosque nativo	1.399,88
Área sin cobertura vegetal	8,01
Área poblada	3,51
Vegetación arbustiva y herbácea	3.270,1
Plantación forestal	466,01
Pastizal	1.618,93

Cuadro 46: Cobertura vegetal de la APH Verdun.
Fuente: MAATE 2023
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 31: Cobertura vegetal de la APH Verdun.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

1.2.6.5. Área de Protección Hídrica: San Pedro-Zambi-Guayquichuma

Mediante RESOLUCIÓN NRO: MAATE-DZ7-FIP-APH-SAN-PEDRO-ZAMBI-GUAYQUICHUMA-001-2024 de la Dirección Zonal 7 Loja del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica declara de interés público las fuentes hídricas que se encuentran en el área de influencia de la Protección Hídrica San Pedro-Zambi – Guayquichuma.

El área está constituida de una importante zona de recarga hídrica y de abastecimiento de agua para consumo humano y riego para garantizar la soberanía alimentaria en el área de influencia directa y especialmente aguas abajo, adquiriendo importancia regional, nacional y binacional.

Nro. AUTORIZACIÓN	NOMBRE DE LA FUENTE	USOS
9639	- Quebrada Pulucapa - Quebrada La Concha	CH
9467	- Vertiente Duranda. - Quebrada Duranda. - Yanarrumi.	CH-A-R
12578	Quebrada Guadarin y Vertiente Guararo	CH-A
6255	Quebrada Chiguango / Quebrada San Jacinto	CH
5758	- Quebrada Pilares - Quebrada El Cedro	CH-A
884	Vertiente sin nombre	CH
823	Quebrada Collona	CH
497	Quebrada de la cola	CH-R-AC
200	Quebrada San Jacinto o sin nombre	CH-A
1772	- Quebrada Loma Redonda - Quebrada El Cedro	CH
1685	Vertiente el Guabal	CH-A
1713	- Quebrada sin nombre 1 - Quebrada sin nombre 2	CH-A-R
1712	Quebrada El Cedro	CH-A
3202	Vertiente Guadarin y Guarara sitio la chora	R
2997	Quebrada Maco Maco/Quebrada Guararay	A-R
2023	Vertiente El Aguacate/Quebrada Pilares/Río Yaguachi	CH-A-R
2022	Vertiente plancha de piedra/Quebrada Guadarin/Río Catamayo	CH-A
2880	Vertiente Sauco Negro	A-R
13381	Vertientes Pulucarpa	CH
1464	quebrada la concha	R
8572	Vertientes Barro Negro	CH-A-R
8111	Quebrada Guacacocha	CH
5774	Quebrada Las Chinchas/Vertientes s/n	CH
6255	Quebrada Jorupe	CH
3730	Quebrada El naranjo/Vertiente sin nombre 1 y 2	CH-A-R

Cuadro 47: Autorizaciones de agua y usos.
Fuente: MAATE 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Tabla 3. Síntesis de la APH: San Pedro - Zambi - Guayquichuma

NUMERO DE AUTORIZACIONES	NUMERO DE FUENTES HÍDRICAS	USOS Y APROVECHAMIENTOS	TOTAL, CAUDAL AUTORIZADO (L/S)
25	7	45	68.808

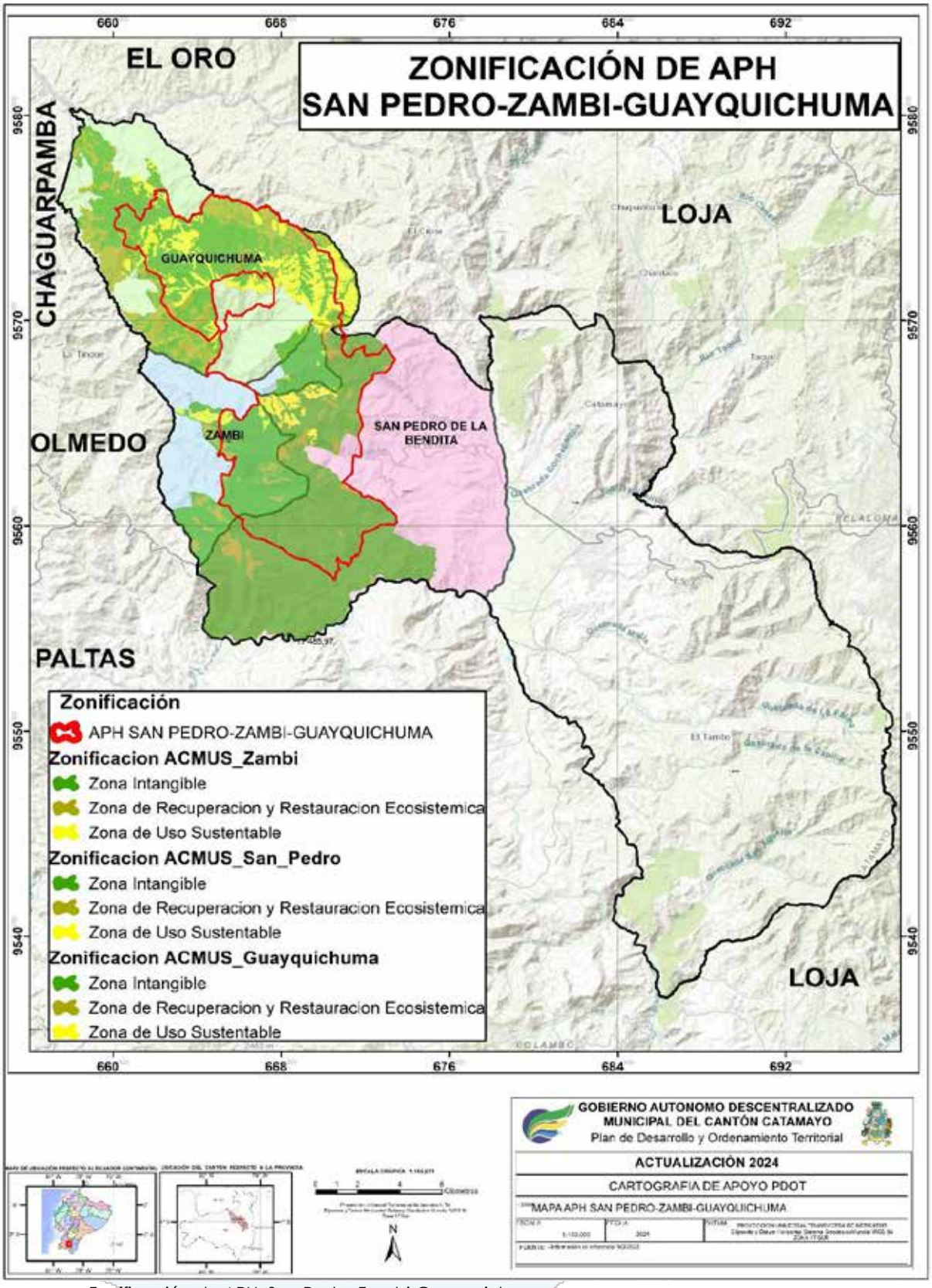
Cuadro 48: Síntesis de la APH: San Pedro - Zambi - Guayquichuma.
Fuente: MAATE 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Fuentes hídricas de interés público a las nacientes de agua y afluentes que alimentan a los siguientes cursos de agua, que se encuentran de forma parcial o total en la Delimitación del Área de Protección Hidria San Pedro - Zambi – Guayquichuma.

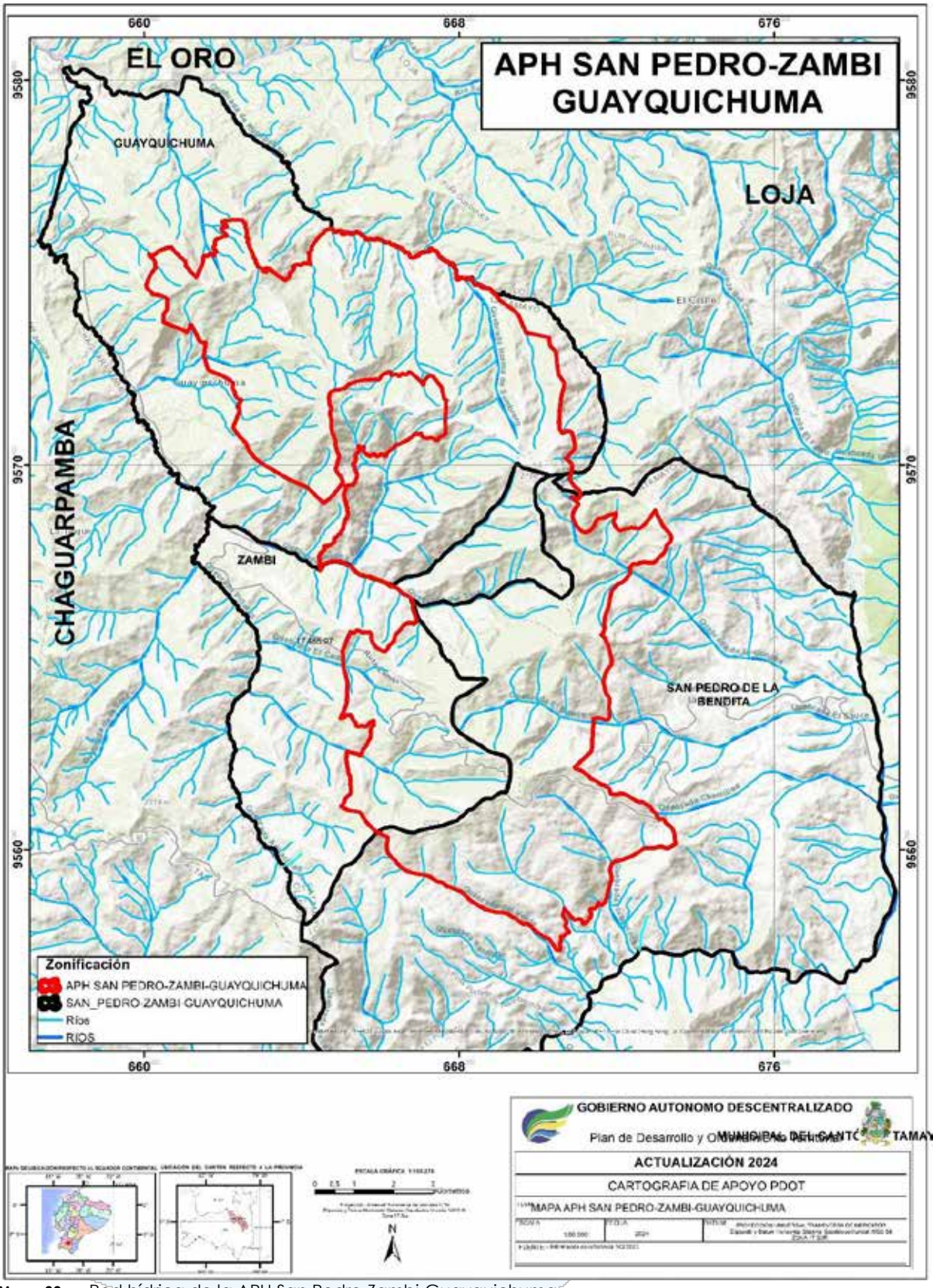
NOMBRE DE LA FUENTE DE AGUA	ESTRATOS FISIOGRÁFICOS
- Quebrada Maco Maco/Quebrada Guararay - Quebrada Guadarin y Vertiente Guararo - Quebrada Duranda - Quebrada Yanarrumi - Quebrada Loma Redonda y Quebrada El Cedro - Vertiente El Guabal - Vertiente Guadarin y Guarara Sitio La Chora - Quebrada de la Cola - Quebrada Pulucapa - Vertiente El Aguacate/Quebrada Pilares	Bajo
- Quebrada Sin Nombre 2 - Quebrada La Concha - Quebrada San Jacinto o sin nombre/Rio Yaguachi - Quebrada sin nombre 1 - Quebrada Chiguango - Vertientes Barro Negro - Quebrada Guacacocha - Quebrada Jorupe - Vertiente Duranda - Vertiente plancha de piedra/Quebrada Guadarin - Quebrada Collona	Medio
- Quebrada El Cedro - Quebrada Pilares/Quebrada El Cedro - Quebrada El Naranjo Vertiente sin nombre 1 y 2 - Vertientes Pulucarpa - Vertiente sin nombre - Quebrada Las Chinchas/Vertientes S/N - Quebrada El Cedro	Alto

Nota: Forman parte del sistema hidrológico del rio Catamayo y rio Puyango y es el líquido vital para consumo humano, abrevaderos de animales y riego.

Cuadro 49: Fuentes de agua y su nivel de estrato fisiográficos.
Fuente: MAATE 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 32: Zonificación de APH: San Pedro-Zambi-Guayquichuma..
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 33: Red hídrica de la APH San Pedro-Zambi-Guayquichuma.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

1.2.6.6. Carbono por Estratos de Bosque

El cambio climático, es un fenómeno que altera el comportamiento de los distintos ecosistemas a nivel global. Se atribuye este cambio a actividades humanas y a causas naturales, destacando un predominio de las primeras; a partir del cual, son varios los efectos que se derivan, como el incremento en los eventos climáticos, éstos son las sequías y precipitaciones intensas. Una forma de mitigar estos efectos consiste en la capacidad de absorción de CO2 de la atmósfera y fijar el carbono en la biomasa de los bosques, lo cual sucede por medio del proceso de fotosíntesis.

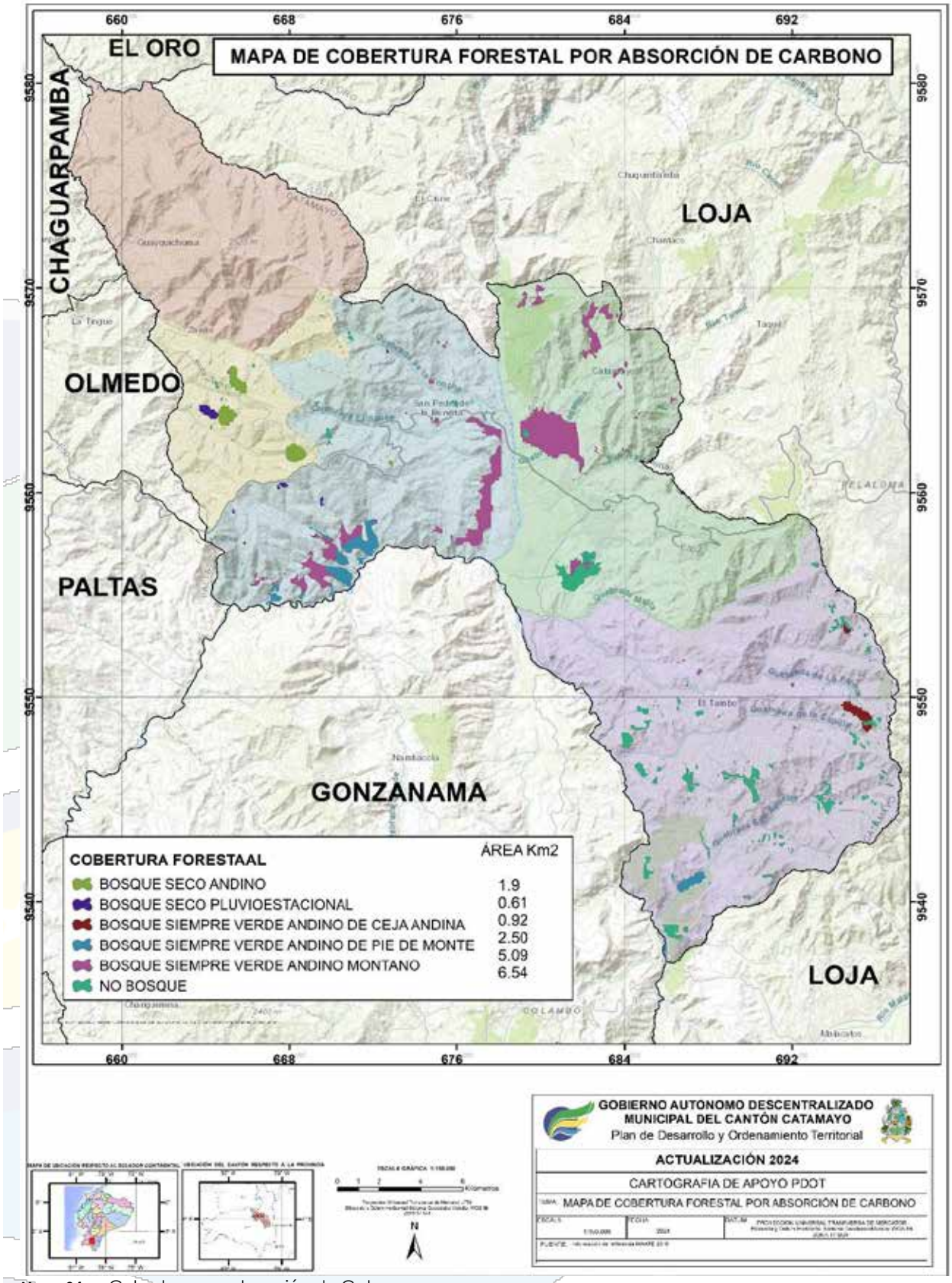
Por tanto, los bosques dentro del cantón Catamayo juegan un rol importante, tomando en cuenta que la vegetación y el suelo intercambian aproximadamente el 80% de carbono con la atmósfera. Gracias a este proceso almacenan cantidades de carbono en la biomasa de sus hojas, ramas, tallos y raíces, mientras liberan oxígeno hacia la atmósfera, actuando como sumideros de carbono.

El carbono por estratos de bosque representa la cobertura forestal del cantón Catamayo clasificada en 6 tipos de bosque (estratos). La agrupación considera criterios bioclimáticos, y variación del contenido de carbono, Catamayo cuenta con contenido de Carbón en 6 estratos de bosques. Bosque Seco Andino con un área de 1,99 km2, Bosque Seco Pluviestacional con 0,60 km2, Bosque Siempre Verde Andino de Ceja Andina 0,92 km2, Bosque Siempre Verde Andino de Pie de Monte 2,50 km2, Bosque Siempre Verde Andino Montano 5,096 km^2, y finalmente zona categorizada como no Bosques que cubren 6,54 km^2.

ESTRATOS	TIPO DE BOSQUE	Km^2
1	Bosque Seco Andino	1,998
2	Bosque Seco Pluviestacional	0,60569999
3	Bosque Siempre Verde Andino de Ceja Andina	0,92069999
4	Bosque Siempre Verde Andino de Pie de Monte	2,50117206
5	Bosque Siempre Verde Andino Montano	5,09615103
6	No bosque	6,54382803
TOTAL		**17,665551**

Cuadro 50: Bosques con contenido de Carbono en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental del GADM de Catamayo
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

La importancia de tener esta información en el cantón de mediciones en los bosques naturales para determinar el carbono almacenado radica en que éstos cumplen un papel crucial en el ambiente por los servicios ambientales que ellos ofrecen. Dentro de los más significativos están: la protección de cuencas hidrográficas, servicios hidrológicos, captura de carbono, belleza paisajística, biodiversidad.



Mapa 34: Cobertura por absorción de Catamayo.
Fuente: PDOT 2023 -2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

1.2.7. Red de cobertura de energía eléctrica y alumbrado público.

Al realizar una comparación entre los porcentajes de cobertura del servicio en el año 2010 y el año 2022 no se observa mayor incremento en el porcentaje de cobertura debido a que en el año 2010 el porcentaje de cobertura a nivel de todo el cantón ya era superior al 90%. El mayor incremento se refleja en la parroquia Zambi con cerca del 5%.

El déficit más alto se observa en la parroquia Guayquichuma con un 6%, debido posiblemente al incremento de viviendas en lugares donde no llega la cobertura del servicio de energía eléctrica. Por otra parte, San Pedro de la Bendita es el lugar donde menor es el déficit de este servicio con apenas 1% y siendo a su vez el de mayor cobertura con el 99%.

PARROQUIA	2010		2022	
	COBERTURA (%)	DÉFICIT (%)	COBERTURA (%)	DÉFICIT (%)
Catamayo	97,06%	2,94 %	98,5 %	1,5 %
El Tambo	91,19%	8,81 %	95.6 %	4,4 %
Guayquichuma	92,56%	7,44 %	94,0 %	6,0 %
San Pedro de la Bendita	95,58%	4,42 %	99,0 %	1,0 %
Zambi	91,13%	8,87 %	96,0 %	4,0 %
TOTAL	**93,51%**	**6,49 %**	**96,6 %**	**3.4%**

Cuadro 51: Cobertura y déficit de energía eléctrica en el cantón Catamayo.
Fuente: INEC 2010 - 2021
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

El cantón posee 13.045 usuarios activos del servicio de energía eléctrica, distribuidos en las diferentes parroquias, que equivale a un total de 3.275,89 MW/H de consumo, cada uno de estos servicios se caracteriza por el tipo de Tarifa que posee, como lo muestra la siguiente tabla.

SERVICIOS ACTIVOS Y CONSUMO kWh DEL CANTÓN CATAMAYO		
CATEGORÍA TARIFARIA	SERVICIOS ACTIVOS	CONSUMO KWH
BT Asistencia Social	12,00	118,47
BT Beneficio Público	83,00	1.002,16
BT Beneficio Público con Demanda	2,00	78,82
BT Bombeo de Agua	11,00	244,55
BT Bombeo de Agua Comunidades Campesinas	2,00	2,23
BT Bombeo de agua S.P. agua potable	3,00	1.103,82
BT Comercial	1.098,00	52.090,48
BT Comercial con Demanda	18,00	7.780,62
BT Culto Religioso	56,00	447,17
BT Entidades Oficiales	42,00	2.142,07
BT Entidades Oficiales con Demanda	3,00	484,62
BT Escenarios Deportivos	1,00	21,80
BT Industrial Artesanal	57,00	1.846,66
BT Industrial con Demanda	7,00	704,55
BT Residencial	10.935,00	133.348,25
BT Residencial para el Programa PEC	617,00	8.090,67
BT Servicio Comunitario	4,00	58,73
BT Vehículos Eléctricos con Demanda Horaria	2,00	158,41
MT Asistencia Social con Demanda	2,00	2.711,77

MT Beneficio Público con Demanda	6,00	1.413,85
MT Bombeo de Agua con Demanda	4,00	10.136,13
MT Bombeo de agua S.P. agua pot. dem. horaria	7,00	17.784,46
MT Categoría Residencial	1,00	9,43
MT Comercial con Demanda	35,00	12.647,66
MT Entidades Oficiales Con Demanda	18,00	6.249,46
MT Escenarios Deportivos con Demanda	1,00	319,85
MT Industrial con Demanda Horaria Diferenciada	6,00	19.787,77
MT Industrial con Demanda	10,00	2.716,10
MT Servicio Comunitario con Demanda	2,00	14,60
TOTAL	**13.045,00**	**283.515,16**

Cuadro 52: Servicios activos y consumo de energía eléctrica en el cantón Catamayo.
Fuente: EERSSA S.A. 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Según los datos proporcionados por la Empresa Eléctrica Regional del Sur, el mayor número de servicios activos se encuentra en la categoría tarifaria denominada como Residencial que abarca a más del 85% de la población, seguida por la categoría denominada como Comercial con casi el 9% del total de los usuarios activos registrados por la prestadora de este servicio.

Si bien es cierto otras categorías como Beneficio Público, Asistencia Social, Industrial, Industrial Artesanal, Culto Religioso tienen un número bajo de usuarios activos, el consumo de kilovatios hora Kwh es mucho más elevado en relación a otras categorías.

El consumo en kilovatios hora en mayor porcentaje se encuentra en la categoría Residencial con cerca del 50%, así mismo es importante citar que cerca del 10% de todo el consumo de energía eléctrica se utiliza para el bombeo de agua hacia la planta de potabilización que provee el servicio de agua potable para la ciudad de Catamayo.

El sector denominado como comercial ocupa el 25% del total del consumo esto debido a la gran cantidad y diversidad de comercios existentes en Catamayo.

Las demás categorías mantienen pocos usuarios y su consumo no es mayormente representativo.

EMPRESA ELÉCTRICA REGIONAL DEL SUR S.A. SERVICIOS ACTIVOS POR PARROQUIA Y GRUPO DE CONSUMO GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO							
GRUPO DE CONSUMO	**CATAMAYO**	**SAN JOSÉ**	**EL TAMBO**	**GUAYQUICHUMA**	**SAN PEDRO DE LA BENDITA**	**ZAMBI**	**TOTAL**
Comercial	999,00	53,00	53,00	0,00	42,00	4,00	1.151,00
Industrial	66,00	6,00	3,00	0,00	5,00	0,00	80,00
Otros	131,00	23,00	45,00	12,00	34,00	16,00	261,00
Residencial	6.867,00	1.764,00	1.532,00	146,00	967,00	277,00	11.553,00
TOTAL USUARIOS	**8.063,00**	**1.846,00**	**1.633,00**	**158,00**	**1.048,00**	**297,00**	**13.045,00**
%	**61,81**	**14,15**	**12,52**	**1,21**	**8,03**	**2,28**	**100,00**

Cuadro 53: Servicios activos por parroquia y grupos de consumo de energía eléctrica en el cantón Catamayo.
Fuente: EERSSA S.A. 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

De los 13.045 usuarios registrados por la EERSSA como servicios activos en el cantón Catamayo, más del 75% están en la cabecera cantonal, seguidos por las parroquias de El Tambo y San Pedro con cerca del 21%. El 4% restante se encuentra distribuido entre las parroquias Zambi y Guayquichuma.

Estas cifras indican con claridad que la mayor cantidad de actividades ya sean de índole comercial, productiva, industrial, etc., se genera en la ciudad de Catamayo, lo cual concuerda con la información obtenida en otros componentes del Plan de Ordenamiento contenidos en el presente documento.

1.2.8. Disposición final de desechos sólidos.

Las condiciones sanitarias de la vivienda y del entorno de los diferentes miembros de la población aportan un grado de bienestar y salud, además la correcta disposición final de los residuos sólidos es importante ya que la misma garantiza un ambiente saludable.

El manejo de los residuos es una competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 264 de la Constitución de la República y el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que señalan: "(…) prestar los servicios de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento y aquellos que establezca la ley".

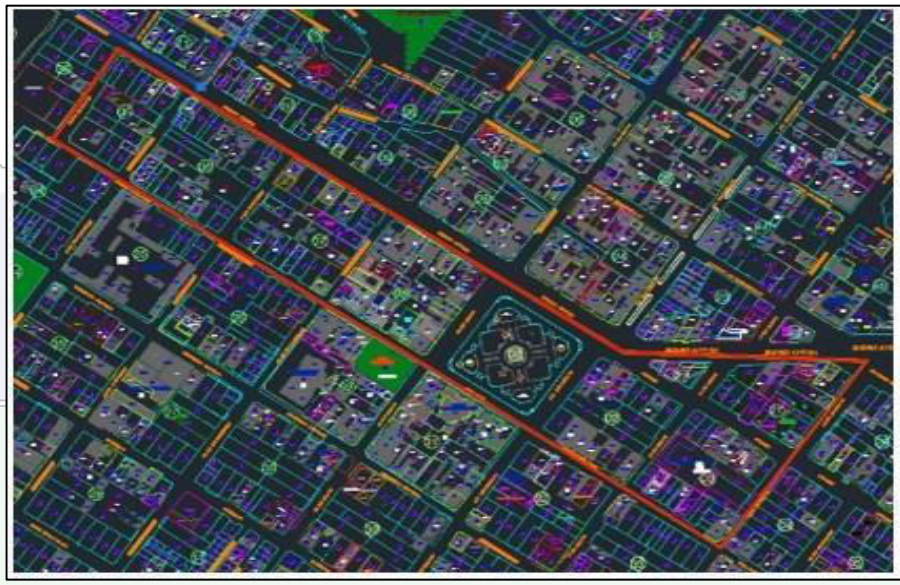
La gestión integral de residuos sólidos en el cantón Catamayo requiere de una estrategia institucional unificada para el manejo de los procesos de generación, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final.

La limpieza de los lugares públicos consiste en el aseo diario de plazas, mercados, centros de acopio, camales, parques y jardines; para cada uno de estos sitios un jornalero que se encarga de la limpieza y almacenamiento de los desechos en recipientes plásticos. De acuerdo con el sitio de origen, el almacenamiento de los residuos sólidos es el siguiente: **Domicilios:** Los recipientes a utilizar para la recolección de residuos sólidos en el cantón Catamayo son: fundas plásticas (polietileno), recipientes plásticos, etc. La ordenanza vigente no especifica tamaño o color para los recipientes a utilizar en la recolección de residuos en el cantón Catamayo.

- **Mercado:** Los desechos producidos en los locales comerciales del mercado, son almacenados en recipientes plásticos, dispuestos en las entradas del edificio, hasta que el vehículo realice su recolección.
- **Camal municipal:** Aquí se almacena los desechos en tachos metálicos ubicados en el patio de la entrada al camal.
- **Centros de salud:** Los empleados de la unidad médica municipal y del centro de salud de Catamayo se encargan del almacenamiento de los residuos. Los residuos aquí son depositados en fundas plásticas negras y rojas, siendo las ultimas las de mayor peligro ya que aquí van jeringuillas, sueros, paños entre otros.
- **Área céntrica de Catamayo:** En el centro urbano existen papeleras principalmente ubicadas en los parques donde se almacene los desperdicios pequeños por parte de los peatones.

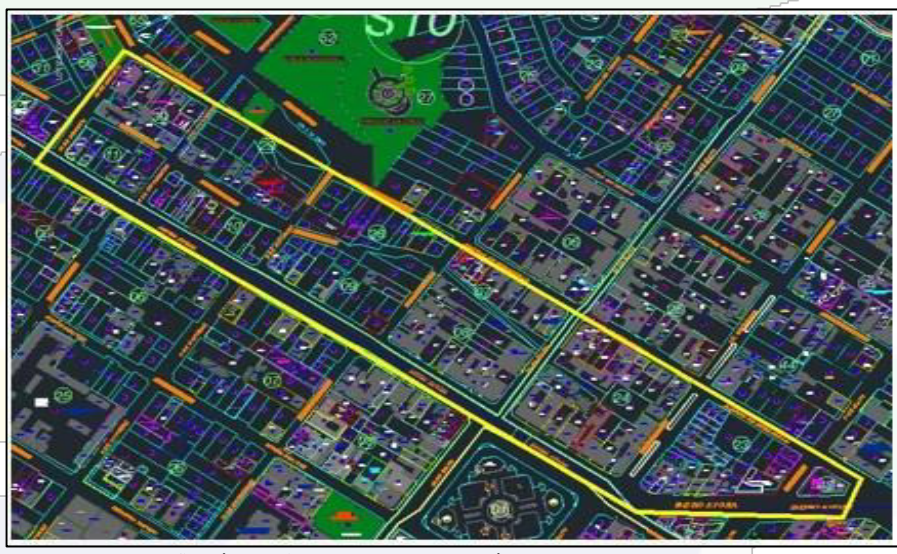
1.2.8.1. Barrido y limpieza de calles

El servicio de barrido se realiza en triciclos o carros manuales, que son empujados por una persona encargada de colectar diariamente con recogedor y escoba los residuos en los espacios públicos de Catamayo; además de juntar los sobrantes del camión recolector.



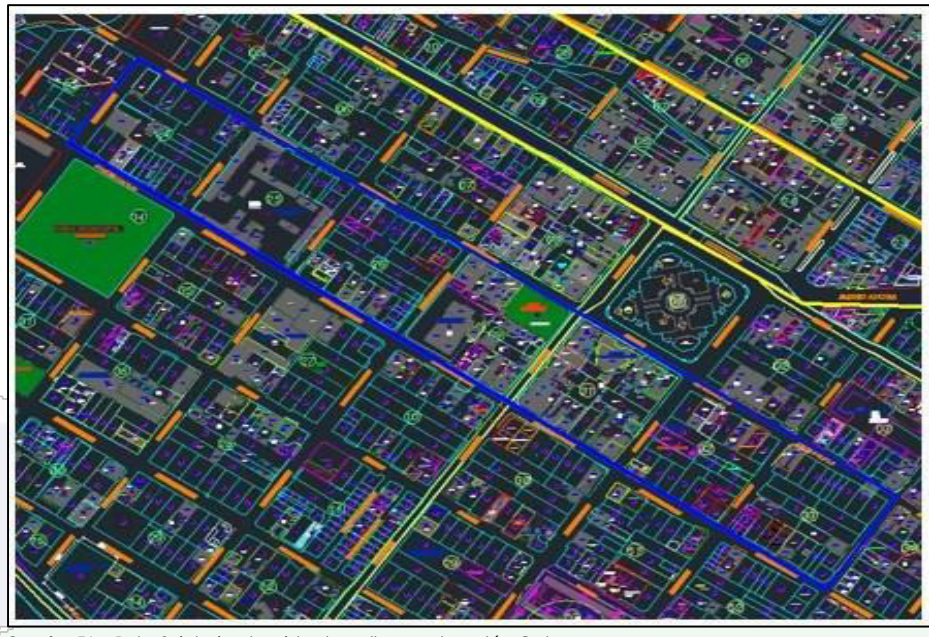
Ruta de Barrido 1
Calles
-10 de Agosto
-1° de Mayo
-Bolívar
-Av. Catamayo
-24 de mayo
-18 de Noviembre
-9 de Octubre
-3 de Noviembre
-18 de Agosto
- Av. Isidro Ayora

Cuadro 54: Ruta 1: parque - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Ruta de Barrido 2
Calles
-10 de Agosto
-Simón Bolívar
-1 de Mayo
-Av. Catamayo
-24 de Mayo
-18 de Noviembre
-9 de Octubre
-3 de Noviembre
- 18 de Agosto
-Alonso de Mercadillo

Cuadro 55: Ruta 2: fiscalía - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Ruta de Barrido 3
Calles
- 10 de Agosto
- Simón Bolívar
- 1 de Mayo
- Av. Catamayo
- 24 de Mayo
- 18 de Noviembre
- 9 de Octubre
- 3 de Noviembre
- 18 de agosto
- Eugenio Espejo

Cuadro 56: Ruta 3: iglesia - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

Ruta de Barrido 4
Calles
-10 de Agosto
- Eugenio Espejo
- 1° de Mayo
- Av. Catamayo
- 24 de mayo
-18 de Noviembre
- 9 de octubre
- 18 de Agosto
- Eugenio espejo
- José Joaquín de Olmedo

Cuadro 57: Ruta 4: mercado - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

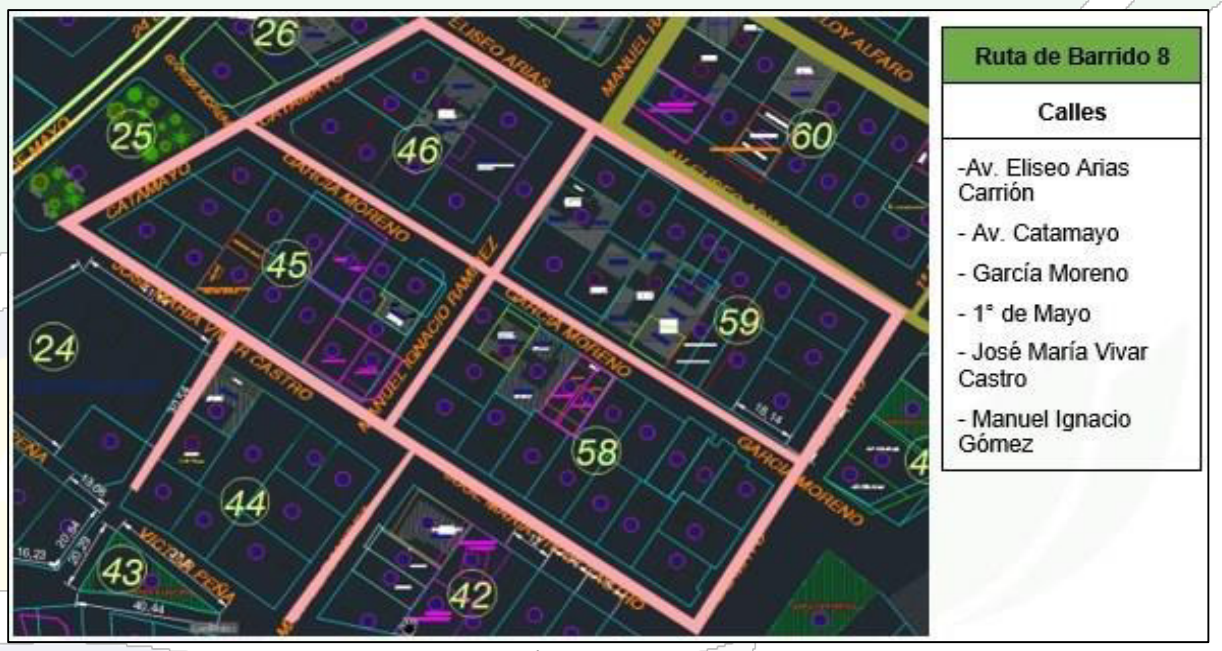
Ruta de Barrido 5
Calles
-10 de Agosto
- Juan Montalvo
- 1° de Mayo
- José Joaquín de Olmedo
-Av. Catamayo
- 24 de Mayo
- Paseo Miraflores 1
- Paseo Miraflores 2
- 18 de Noviembre
- 9 de Octubre
- 3 de Noviembre
- 18 de Agosto

Cuadro 58: Ruta 5: Servilio - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

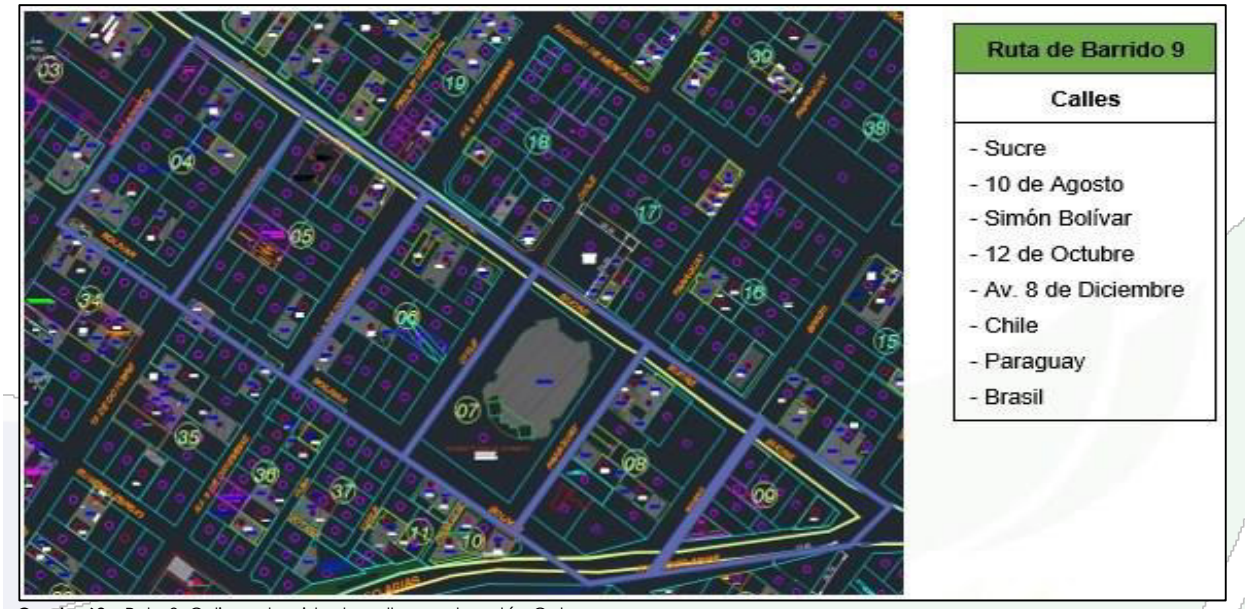
Ruta de Barrido 6
Calles
- Olmedo
- Juan Montalvo
- Av. Catamayo
- 24 de Mayo
- Pasaje Miraflores 1
- Pasaje Miraflores 2
- 18 de Noviembre
- 9 de Octubre
- 3 de Noviembre
- 18 de Agosto

Cuadro 59: Ruta 6: Altamirano - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

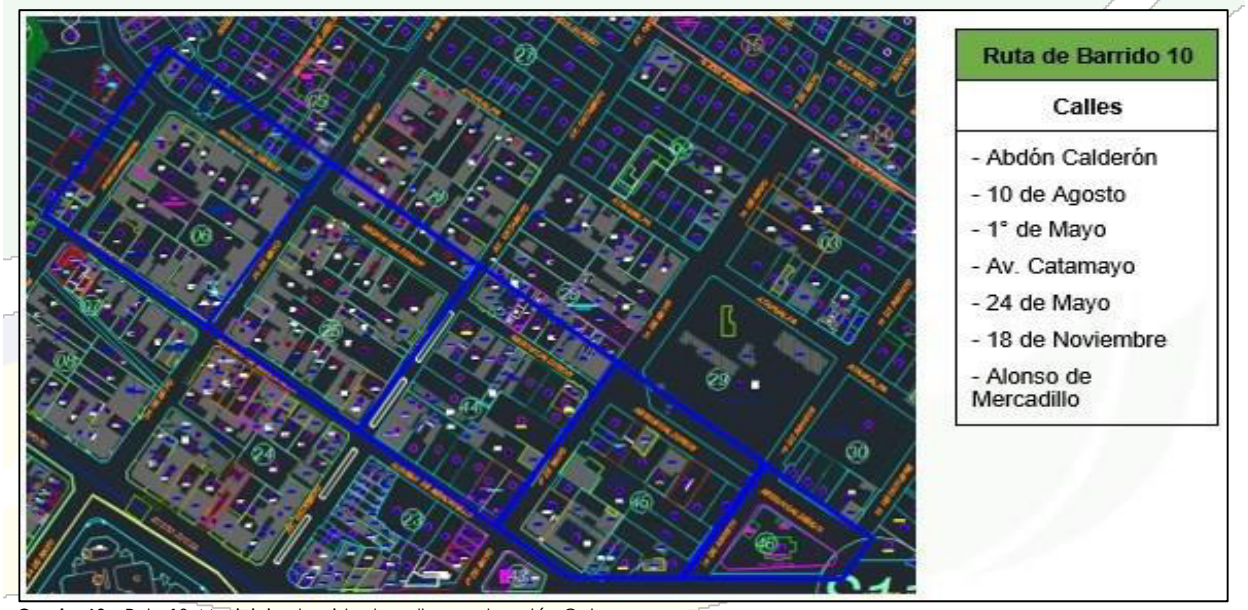
Cuadro 60: Ruta 7: Altamirano - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



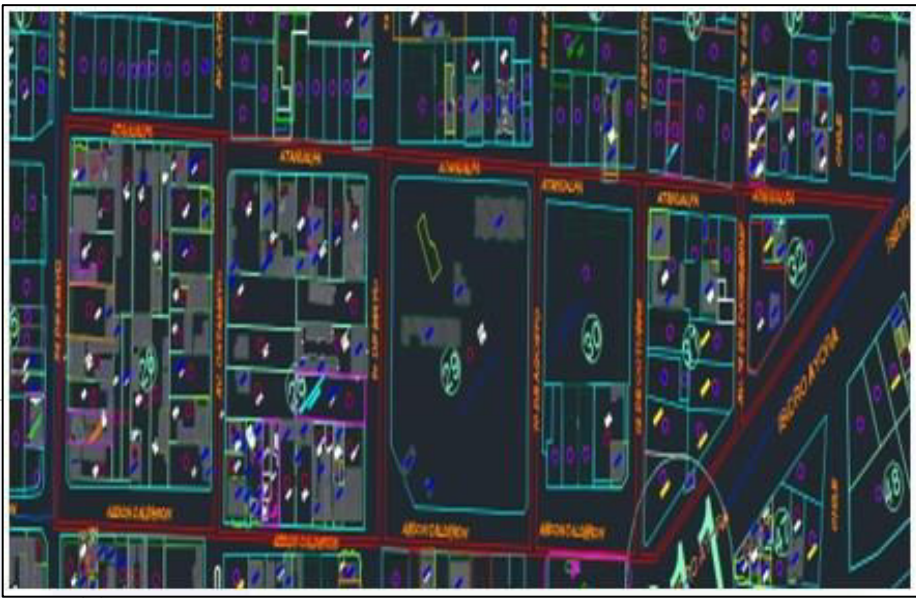
Cuadro 61: Ruta 8: San Vicente - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Cuadro 62: Ruta 9: Coliseo - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Cuadro 63: Ruta 10: Municipio - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Ruta de Barrido 11
Calles
- Abdón Calderón
- 18 de Noviembre
- 24 de Mayo
- Av. Catamayo
- 1° de Mayo
- 10 de Agosto
- 12 de Octubre
- 8 de Diciembre
- Atahualpa

Cuadro 64: Ruta 11: Municipio - barrido de calles en el cantón Catamayo.
Fuente: Dirección de Gestión Ambiental 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

1.2.8.2. Recolección y transporte

La recolección de residuos sólidos es un servicio básico muy importante para la salud pública, el mismo que en el cantón Catamayo lo presta el GAD Municipal, con la ayuda de 3 recolectores y una camioneta en el área urbana y una parroquia rural como lo es San Pedro de la Bendita. A nivel rural en las parroquias El Tambo, Guayquichuma y Zambi se lo hace con la ayuda de dos vehículos, uno para la parroquia El Tambo y otro que cubre a las parroquias Zambi y Guayquichuma que han sido contratados para el efecto.

LOCALIDAD	NÚMERO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE %
Catamayo	10.915	93,6 %
El Tambo	1.885	48,9 %
Guayquichuma	208	30,8 %
San Pedro	926	85,8 %
Zambi	304	40,0 %
TOTAL	**14.238**	**59,8 %**

Cuadro 65: Porcentaje de recolección de residuos sólidos en el cantón Catamayo.
Fuente: INEC 2022
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

A nivel urbano se da el servicio diariamente a cerca de 10.915 viviendas que representan al 94% de la población que vive en la cabecera cantonal, las pocas viviendas que no cuentan con este servicio, es debido a que dichas viviendas están ubicadas en lugares donde no tiene acceso el recolector de residuos. En la parroquia San Pedro de la bendita también se observa un alto porcentaje de recolección con más del 85%, teniéndose ciertos problemas a nivel de las demás parroquias rurales con porcentajes menores al 50% debido a la dispersión de las viviendas en dichos sectores.

1.2.8.3. Disposición final de los residuos sólidos

El GADM Catamayo en el año 2014, obtuvo la Licencia Ambiental (N°35-2014), correspondiente para el proyecto de Gestión Integral de Residuos Sólidos (GIRS) del cantón, de acuerdo con los objetivos y alcance de la Normativa Ambiental Ecuatoriana vinculada a la gestión de residuos, posteriormente se desarrolló la Primera Auditoria Ambiental de Cumplimiento (AAC) del periodo diciembre 2014 – diciembre 2015, se ejecutó la segunda ACC periodo enero 2016 – enero 2018 la misma que es aprobada por parte del ente de control.

El Relleno Sanitario del cantón Catamayo se encuentra ubicado a una distancia de 4 kilómetros aproximadamente de la ciudad de Catamayo, cuenta con una superficie aproximada de 22,6 hectáreas totales. El relleno sanitario se encuentra equipado con: báscula para el pesaje de camiones y vehículos recolectores, un área para la producción de humus de lombriz, área de picado con tres picadoras de residuos orgánicos, planta de separación de residuos inorgánicos susceptibles de reciclaje como cartón, plásticos, papel, vidrio, metales etc., red de energía eléctrica trifásica, caseta de guardianía, vías de acceso lastradas, celda para desechos comunes.

El diseño y construcción de las celdas para la disposición final de residuos sólidos, fue realizado siguiendo las especificaciones técnicas del Estudio de Impacto Ambiental para la implementación del proyecto.

1.2.9. Equipamientos sociales y de servicios

Los equipamientos a nivel cantonal se han clasificado por su tipología en: recreativo, administrativo, aprovisionamiento, bienestar social, religioso, social, cultural, seguridad, educación, higiene, transporte y salud

En Catamayo, al ser la cabecera parroquial del cantón aparecen importantes equipamientos como el GAD Municipal, el aeropuerto, un coliseo, estadio Municipal, centro de recreación y entretenimiento turístico, entre otros. Además, en la parte rural constan algunos equipamientos importantes como la Unidad Educativa del Milenio en la parroquia El Tambo, a pesar de que no se encuentra ubicada en el perímetro urbano de dicha parroquia.

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	JURIDICA	BIENESTAR SOCIAL	FUNDACION CISOL CENTRO DE INICIATIVAS SOCIALES LATINOAMERICANAS
CATAMAYO	JURIDICA	BIENESTAR SOCIAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	BIENESTAR SOCIAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	BIENESTAR SOCIAL	SEGURO CAMPESINO TRAPICHILLO
CATAMAYO	NATURAL	CASA COMUNAL	EDGAR RODRIGO SOTO
CATAMAYO	NATURAL	CASA COMUNAL	LUIS HERIBERTO PONCE ARMIJOS
CATAMAYO	NATURAL	CASA COMUNAL	MANUEL ANTONIO FLORES PULLA
CATAMAYO	JURIDICA	CASA COMUNAL	IGLESIA ADVENTISTA 7MO DIA
CATAMAYO	JURIDICA	CASA COMUNAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	CASA COMUNAL	CASA COMUNAL TRAPICHILLO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	NANCI MERCEDES ENCALADA PALADINES
CATAMAYO	JURIDICA	COMERCIAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	SEGUNDO APARICIO PONTON QUEVEDO

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JUAN ALEJANDRO ALTAMIRANO VILLAVICENCIO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	SEGUNDO VICENTE JIMENEZ JARAMILLO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	SALVADOR VARGAS BALCAZAR
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JUAN ALEJANDRO ALTAMIRANO VILLAVICENCIO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JUAN ALEJANDRO ALTAMIRANO VILLAVICENCIO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JUAN ALEJANDRO ALTAMIRANO VILLAVICENCIO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JUAN ALEJANDRO ALTAMIRANO VILLAVICENCIO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JUAN ALEJANDRO ALTAMIRANO VILLAVICENCIO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	PEDRO ARALDO SAQUISARI ARMIJOS
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JORGE ORLANDO CORDOVA MONTERO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	COMERCIAL	COOPROPIETARIO : CHAMBA MEDINA
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JUSTO ABEL BRAVO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	VICENTE RAMON QUEVEDO CASTILLO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	ELVIO TOMAS NEIRA
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	CARLOS MANUEL CARRION LUDEÑA
CATAMAYO	JURIDICA	COMERCIAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	JOSE HOVER CARRION BETANCOURT
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	VICTOR ROMAN QUINDE VELEZ
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	WILMER ANTONIO BUSTAMANTE PALADINES
CATAMAYO	JURIDICA	COMERCIAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	LUZ BERTILA MARTINEZ HERRERA
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	GUILLERMO ARMANDO CARDENAS FLORES
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	CARMEN JOSEFINA BENITEZ
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	LUPE MARIZOL TORRES VILLEGAS
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	COMERCIAL	COOPROPIETARIO : CARDENAS ROJAS
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	FABIOLA MAXIMINA SANCHEZ PLACENCIA
CATAMAYO	JURIDICA	COMERCIAL	COOPERATIVA DE TRANSPORTES CENTRAL CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	ANGEL TEODORO TORRES VEGA
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	COMERCIAL	COOPROPIETARIO : JARAMILLO VALAREZO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	MARCO VINICIO SALINAS MERINO
CATAMAYO	JURIDICA	COMERCIAL	COMPAÑIA ANONIMA INDUSTRIAL RIALFABER S.A
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	GONZALO FELISISIMO ERAZO LEDESMA
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	LUIS EDUARDO GUERRERO LUZURIAGA
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	OLIVIA ESPERANZA ROJAS ARMIJOS
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	ANGEL PODALIRIO BURI CARAGUAY
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	LUIS ALBERTO GONZALEZ MENDEZ
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	ROSA NOEMI MAZA CASTILLO
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	HUGO VICENTE IÑIGUEZ RUIZ
CATAMAYO	NATURAL	COMERCIAL	MAXIMO VIRGILIO RODRIGUEZ MORENO

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	JURIDICA	CULTURAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
EL TAMBO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
EL TAMBO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
GUAYQUICHUMA	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
ZAMBI	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
ZAMBI	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
SAN PEDRO DE LA BENDITA	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
SAN PEDRO DE LA BENDITA	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
SAN PEDRO DE LA BENDITA	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	ASOCIACION DE PADRES DE FAMILIA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	NATURAL	EDUCACION	JOSE ADALBERTO SALAS CALVA
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	CONGREGACION NACIONAL DOCENTE DE RELIGIOSAS OBLATAS DE LOS CC. SS. DE JESUS Y MARIA
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	CONGREGACION NACIONAL DOCENTE DE RELIGIOSAS OBLATAS DE LOS CC. SS. DE JESUS Y MARIA
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
CATAMAYO	JURIDICA	EDUCACION	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	ESPACIO PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	FINANCIERO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO VICENTINA MANUEL ESTEBAN GODOY ORTEGA LTDA.
CATAMAYO	NATURAL	HIDROCARBUROS	ULISES FERNANDO SILVA MORALES
CATAMAYO	NATURAL	HIDROCARBUROS	JOSE FAUSTO CASTILLO JIMENEZ
CATAMAYO	NATURAL	HIDROCARBUROS	JOSE FAUSTO CASTILLO JIMENEZ
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	SEGUNDO EUSTAQUIO AGREDA RIOFRIO
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	HILDA AMADA LAPO REYES
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	MARCIA OLIVIA MARTINEZ CUESTA
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	PATRICIA NOEMI MARTINEZ CUESTA
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	GALO VINICIO VIVANCO HERRERA
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	WALTER EDUARDO TORRES LUNA
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	RUSBELTH PATRICIO GALVAN CASTILLO
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	OSWALDO VIDAL VIVANCO HERRERA
CATAMAYO	NATURAL	INDUSTRIAL	MARCOS NICANOR GUAMAN YAGUANA

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	INDUSTRIAL	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	INDUSTRIAL	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	JURIDICA	INDUSTRIAL	EMPRESA DE TEJAS DECORTEJA CIA LTDA
CATAMAYO	JURIDICA	INDUSTRIAL	EMPRESA DE TEJAS DECORTEJA CIA LTDA
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	CENTRO CULTURAL CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	CENTRO CULTURAL CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	CAMARA DE COMERCIO DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	CAMARA DE COMERCIO DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	COMITE DE EMPRESA TRABAJADORES DE MONTERREY AZUCARERA LOJANA
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PRIVADO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
SAN PEDRO DE LA BENDITA	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE SAN PEDRO DE LA BENDITA
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	UNION NACIONAL DE EDUCADORES NUCLEO CANTONAL CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	MINISTERIO DEL INTERIOR
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	EMPRESA ELECTRICA REGIONAL DEL SUR S A EERSSA
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	CONSEJO DE LA JUDICATURA
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR DISTRITO 2 CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	CONSEJO DE LA JUDICATURA
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	DIRECCION DISTRITAL 11D02-CATAMAYO-CHAGUARPAMBA-OLMEDO-SALUD
CATAMAYO	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	GRUPO ESPECIAL MOVIL ANTINARCOTICOS GEMA
SAN JOSÉ	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	G.A-7 CABO MINACHO
SAN JOSÉ	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	EMPRESA PUBLICA DE HIDROCARBUROS DEL ECUADOR EP PETROECUADOR
SAN JOSÉ	JURIDICA	INSTITUCIONAL PUBLICO	COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA LOJAGAS
EL TAMBO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
GUAYQUICHUMA	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE GUAYQUICHUMA
ZAMBI	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE ZAMBI
SAN PEDRO DE LA BENDITA	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
SAN PEDRO DE LA BENDITA	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	MAURO ABRIGO CASTILLO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	JUAN RAFAEL HERRERA MARTINEZ
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	JENRY SEGUNDO MEJIA CUEVA
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	DANIEL JOSE PALACIO JARAMILLO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	GLADYS YOLANDA QUIZHPE ARMIJOS
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RECREACION Y DEPORTE	COOPROPIETARIO : AGUIRRE SOLORZANO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	PEPE FRANKLIN SOTO SOTO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	PEPE FRANKLIN SOTO SOTO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	PEPE FRANKLIN SOTO SOTO
CATAMAYO	NATURAL	RECREACION Y DEPORTE	PEPE FRANKLIN SOTO SOTO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
SAN JOSÉ	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
SAN JOSÉ	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
SAN JOSÉ	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
SAN JOSÉ	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	JANDRY JAMIL MONCADA ASANZA

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
SAN JOSÉ	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
SAN JOSÉ	JURIDICA	RECREACION Y DEPORTE	DIRECCION DISTRITAL 11D02 CATAMAYO CHAGUARPAMBA OLMEDO EDUCACION
EL TAMBO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
ZAMBI	JURIDICA	RELIGIOSO	COORPORACION DE RELIGIOSAS HIJAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESUS Y DE MARIA
ZAMBI	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
SAN PEDRO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	NATURAL	RELIGIOSO	SEGUNDO AURELIO ESPINOZA NARVAEZ
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	IGLESIA JESUCRISTO DE LOS SANTOS
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	IGLESIA TESTIGOS DE JEHOVA
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	IGLESIA EVANGELICA ECUATORIANA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	RELIGIOSO	COOPROPIETARIO : CELI ROMERO
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	JURIDICA	RELIGIOSO	DIOCESIS DE LOJA PASTORAL SOCIAL
CATAMAYO	JURIDICA	SALUD	DIRECCION DISTRITAL 11D02-CATAMAYO-CHAGUARPAMBA-OLMEDO-SALUD
CATAMAYO	JURIDICA	SALUD	FUNDACION ALBERTO HIDALGO JARRIN
GUAYQUICHUMA	JURIDICA	SERVICIOS	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE GUAYQUICHUMA
SAN PEDRO	JURIDICA	SERVICIOS	MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
CATAMAYO	NATURAL	SERVICIOS	PORFIRIO GASTON CUENCA TOMIN
CATAMAYO	JURIDICA	SERVICIOS	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	SERVICIOS	HENCER GUSTAVO REY CASTILLO
CATAMAYO	JURIDICA	SERVICIOS ESPECIALES	ASOC. INTERPROFESIONAL DE ARTESANOS DE CATAMAYO
CATAMAYO	JURIDICA	SS ESPECIALES	EMPRESA ELECTRICA REGIONAL DEL SUR S A EERSSA
CATAMAYO	NATURAL	TRANSPORTE	JORGE ENRIQUE PINEDA LOAYZA
CATAMAYO	JURIDICA	TRANSPORTE	COOPERATIVA VENCEDORES DEL VALLE
SAN JOSÉ	JURIDICA	TRANSPORTE	DIRECCION DE AVIACION CIVIL DIRECCION REGIONAL 1
SAN JOSÉ	JURIDICA	TRANSPORTE	DIRECCION DE AVIACION CIVIL DIRECCION REGIONAL 1
SAN JOSÉ	JURIDICA	TRANSPORTE	DIRECCION DE AVIACION CIVIL DIRECCION REGIONAL 1
SAN JOSÉ	JURIDICA	TRANSPORTE	DIRECCION DE AVIACION CIVIL DIRECCION REGIONAL 1
SAN JOSÉ	JURIDICA	TRANSPORTE	DIRECCION DE AVIACION CIVIL DIRECCION REGIONAL 1
SAN JOSÉ	JURIDICA	TRANSPORTE	DIRECCION DE AVIACION CIVIL DIRECCION REGIONAL 1
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	SANTIAGO ROMERO BARRIGA
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	CARLOS JAVIER CABRERA OJEDA
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	TURISMO	COOPROPIETARIO : JARAMILLO VALAREZO

PARROQUIA	PERSONA	TIPO	NOMBRE
CATAMAYO	COOPROPIETARIO	TURISMO	COOPROPIETARIO : SEMPERTEGUI OJEDA
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	CARLOS MIGUEL SEMPERTEGUI RAMIREZ
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	CARLOS EFRAIN JARAMILLO CABRERA
CATAMAYO	JURIDICA	TURISMO	GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	CESAR EMILIO VILLAMAGUA MORA
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	JUAN ARTURO GAVILANES VIMOS
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	JUAN ABELARDO RUIZ VEINTIMILLA
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	MONICA LORENA GUERRERO ACEVEDO
CATAMAYO	NATURAL	TURISMO	VICTOR MANUEL PALACIO CABRERA
CATAMAYO	JURIDICA	TURISMO	COMPAÑIA JARAMILLO HIDALGO CIA. LTDA

Cuadro 66: Equipamientos Urbanos mayores en el cantón.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.9.1. Jerarquía por equipamientos y servicios

Para ponderar mediante este criterio se toma en consideración diferentes categorías como Salud, Educación, Equipamiento Social, Equipamiento de Comunicación, Equipamiento de Apoyo a la Producción, Equipamiento Financiero, dándole una valoración máxima de 90 puntos. Para ello se establece valores de 15 puntos por cada categoría estableciendo valores mínimos a las variables que se presentan con mayor regularidad, mientras que a los equipamientos y servicios más especializados se le dan valores altos.

CATEGORÍAS	VARIABLES	PONDERACIÓN
Salud	Puesto de salud	1
	Centro de salud	2
	Hospital básico	3
	Hospital general	4
	Hospital especializado	5
Educación	Educación Básica	1
	Primaria	2
	Secundaria	3
	Bachillerato	4
	Superior	5
Eq. social	Centro de acogida familiar	2
	Casas de familia	2
	Protección de derechos	3
	Centro gerontológico	3
	Centro infantil del Buen Vivir	5
Eq. de comunicación	Agencia de correos	1
	Telefonía CNT	2
	Cobertura celular	3
	Terminal terrestre	4
	Aeropuerto	5
Eq. de comunicación	Agencia de Agrocalidad	1
	Silo	2
	Almaceneras	3

	Agencia BanEcuador	4
	Mercado	5
Eq. de apoyo a la producción	Cajero automático	1
	Agencia de seguros	2
	Agencia del SRI	3
	Cooperativa de ahorro y crédito	4
	Banco privado	5
	PESO TOTAL	**90**

Cuadro 67: Ponderación para jerarquía por equipamientos existentes.
Fuente: PDOT 2023 - 2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

CATEGORÍA	CATAMAYO	EL TAMBO	GUAYQUICHUMA	SAN PEDRO DE LA BENDITA	ZAMBI
Salud	6	2	2	2	1
Educación	10	10	6	10	6
Eq. Social	11	8	5	8	5
Eq. de Comunicación	10	5	5	5	5
Apoyo a producción	15	7	5	12	5
Eq. financiero	15	10	3	10	3
TOTAL	**67**	**42**	**26**	**47**	**25**

Cuadro 68: Jerarquía de cabeceras parroquiales según sus equipamientos.
Fuente: PDOT 2023 - 2027
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

En todo el cantón existen 34 centros educativos clasificados por: educación inicial, básica, media e instituto superior tecnológico, etc.

De conformidad con la Base de datos del Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo, se han recabado los siguientes datos respecto de la infraestructura existente en el cantón.

CÓDIGO	NOMBRE INSTITUCIÓN	NIVEL EDUCACIÓN	SOSTENIMIENTO
11H00636	Escuela de Educación Básica Particular Semillitas del Saber	Inicial y EGB	Particular
11H00641	Escuela de Educación Básica Ing. Alfonso Coronel	Educación Básica	Fiscal
11H00641	Unidad de Educación Básica Ulpiano moscoso	Educación Básica	Fiscal
11H00647	Escuela de Educación Básica Gabriela Mistral N°.1	Educación Básica	Fiscal
11H00655	Escuela de Educación Básica 22 de Mayo de 1981	Educación Básica	Fiscal
11H00656	Escuela de Educación Básica Hipólito Quezada González	Educación Básica	Fiscal

11H00659	Unidad Educativa Ovidio Decroly	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscal
11H00668	Escuela de Educación Básica Coronel Augusto Witt Añazco	Inicial y EGB	Fiscal
11H00639	Unidad Educativa Fiscomisional Padre Julio María Matovelle	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscomisional
11H00649	Unidad Educativa Fiscomisional San Juan Bautista	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscomisional
11H00651	Centro de Educación Inicial Mercedes Quinde Burneo	Inicial	Fiscal
11H00657	Escuela de Educación Básica Luis Alfredo Samaniego Arteaga	Educación Básica	Fiscal
11H00658	Escuela de Educación Básica Carlos Augusto Ortega Erique	Inicial y EGB	Fiscal
11H00660	Unidad Educativa Fiscomisional Nuestra Señora del Rosario	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscomisional
11H00665	Escuela de Educación Básica Dolores Ordoñez	Educación Básica	Fiscal
11H00671	Escuela de Educación Básica Particular Catamayo	Inicial y EGB	Particular
11H01466	Unidad Educativa Emiliano Ortega Espinoza	EGB y Bachillerato	Fiscal
11H02036	Centro de Educación Inicial Particular Pettirosso	Inicial	Particular
11H02046	Unidad Educativa Especializada María Auxiliadora	Inicial y EGB	Fiscal

Cuadro 69: Instituciones educativas en Catamayo por nivel y sostenimiento.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

CÓDIGO	NOMBRE INSTITUCIÓN	NIVEL EDUCACIÓN	SOSTENIMIENTO
11H00681	Escuela de Educación Básica Ciudad de Montevideo	Educación Básica	Fiscal
11H00690	Escuela de Educación Básica Willian King	Educación Básica	Fiscal
11H00666	Escuela de Educación Básica Rio Palora	Educación Básica	Fiscal
11H00691	Escuela de Educación Básica Dr. Gonzalo Arias Castillo	Educación Básica	Fiscal
11H00693	Unidad Educativa Emiliano Abendaño González	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscal
11H02026	Unidad Educativa del Milenio El Tambo	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscal

Cuadro 70: Instituciones educativas en El Tambo por nivel y sostenimiento.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

CÓDIGO	NOMBRE INSTITUCIÓN	NIVEL EDUCACIÓN	SOSTENIMIENTO
11H00700	Escuela de Educación básica Nelson Romero	Educación Básica	Fiscal

11H00701	Escuela de Educación Básica Fulton	Educación Básica	Fiscal

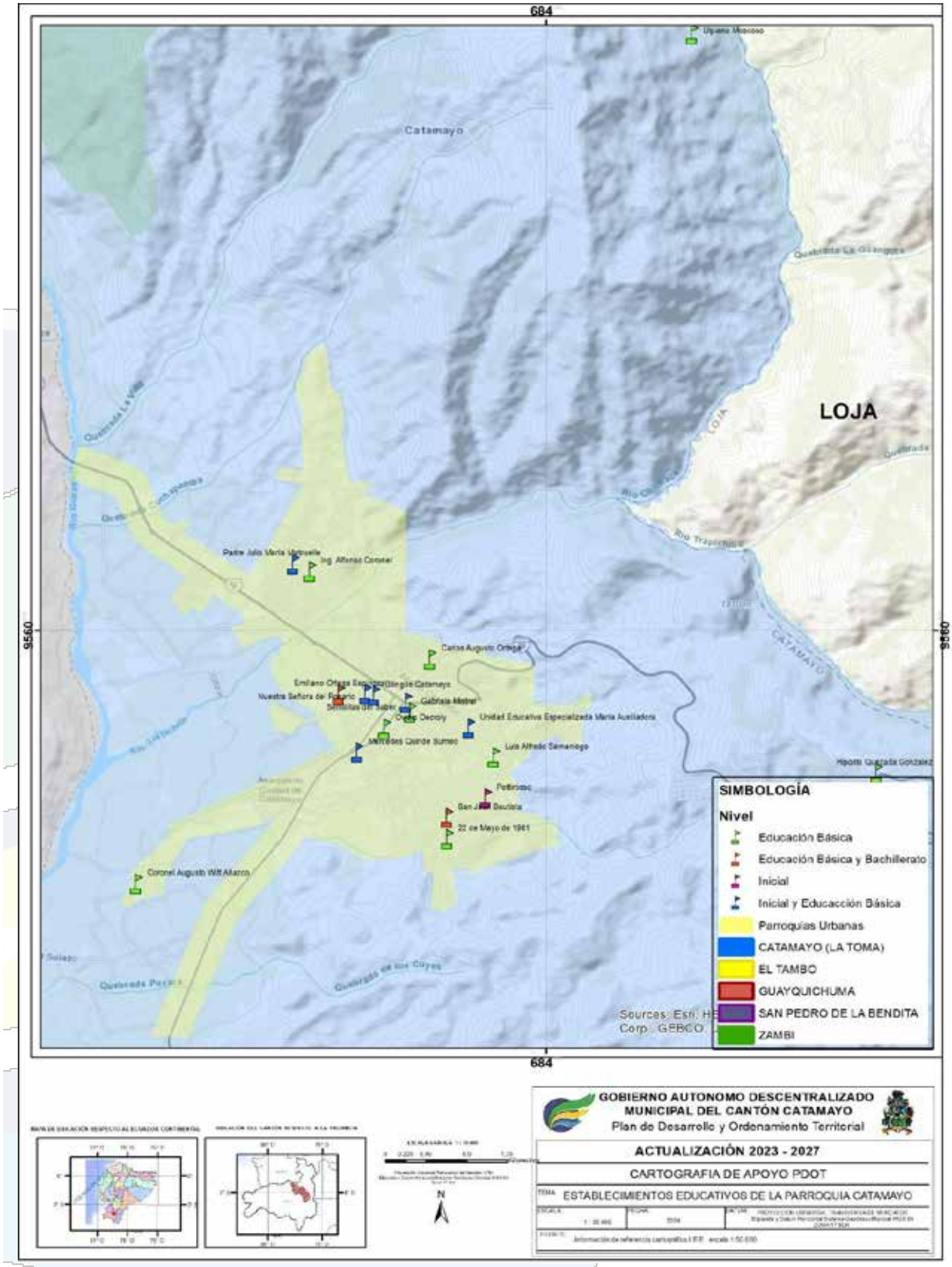
Cuadro 71: Instituciones educativas en Guayquichuma por nivel y sostenimiento.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

CÓDIGO	NOMBRE INSTITUCIÓN	NIVEL EDUCACIÓN	SOSTENIMIENTO
11H00703	Unidad Educativa 8 de Diciembre	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscal
11H00705	Escuela de Educación Básica Fiscomisional San Vicente Ferrer	Inicial y EGB	Fiscomisional
11H01899	Escuela de Educación Básica Teresa Lucia Celi Galván	Educación Básica	Fiscal

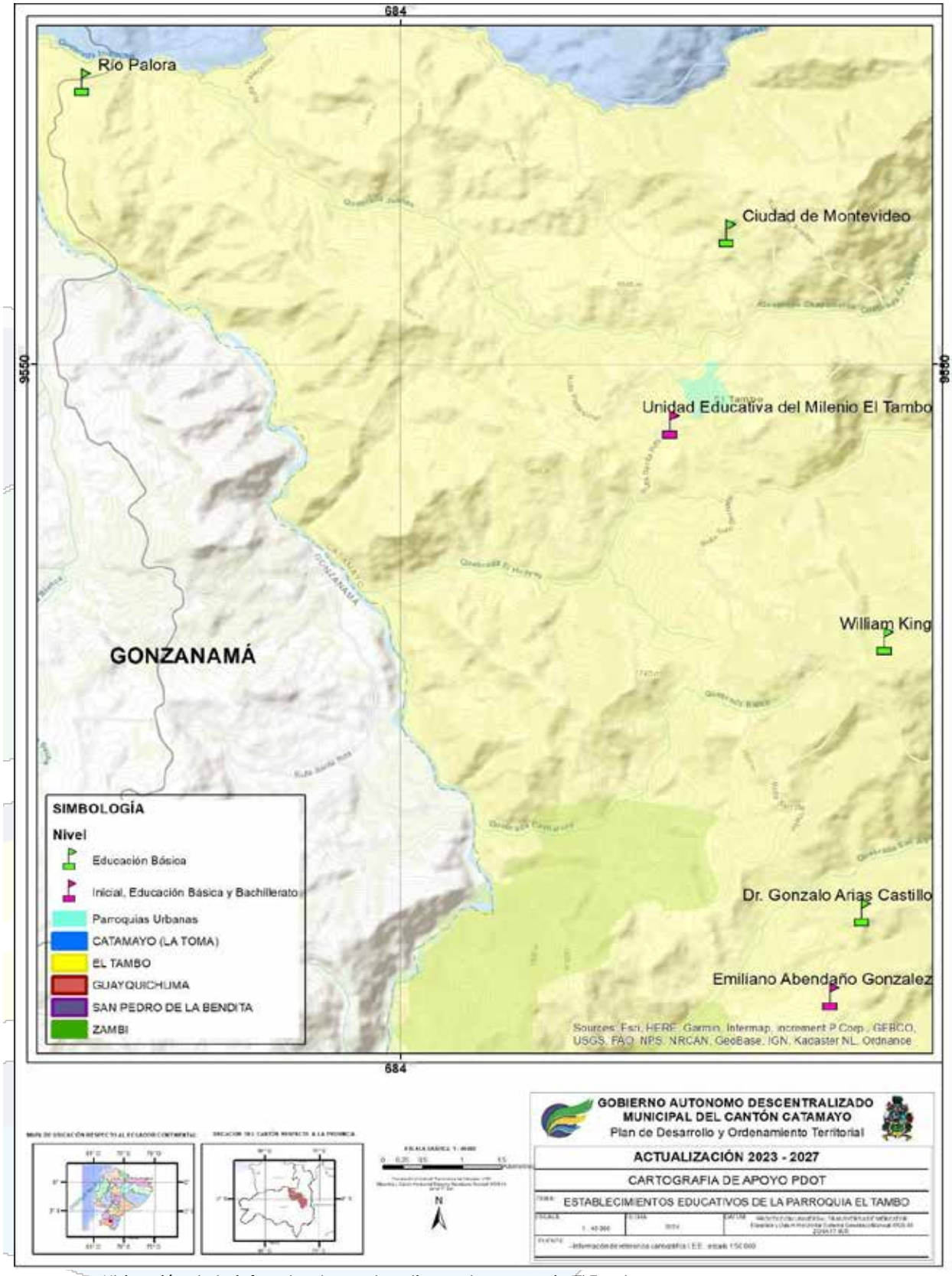
Cuadro 72: Instituciones educativas en San Pedro de la Bendita por nivel y sostenimiento.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

CÓDIGO	NOMBRE INSTITUCIÓN	NIVEL EDUCACIÓN	SOSTENIMIENTO
11H00707	Escuela de Educación Básica Assad Bucaram	Educación Básica	Fiscal
11H00713	Escuela de Educación Básica Gerónimo Castañeda	Educación Básica	Fiscal
11H00708	Unidad Educativa Pedro Víctor Falconí	Inicial, Educación Básica y Bachillerato	Fiscal
11H00712	Escuela de Educación Básica Flavio Alfaro	Educación Básica	Fiscal

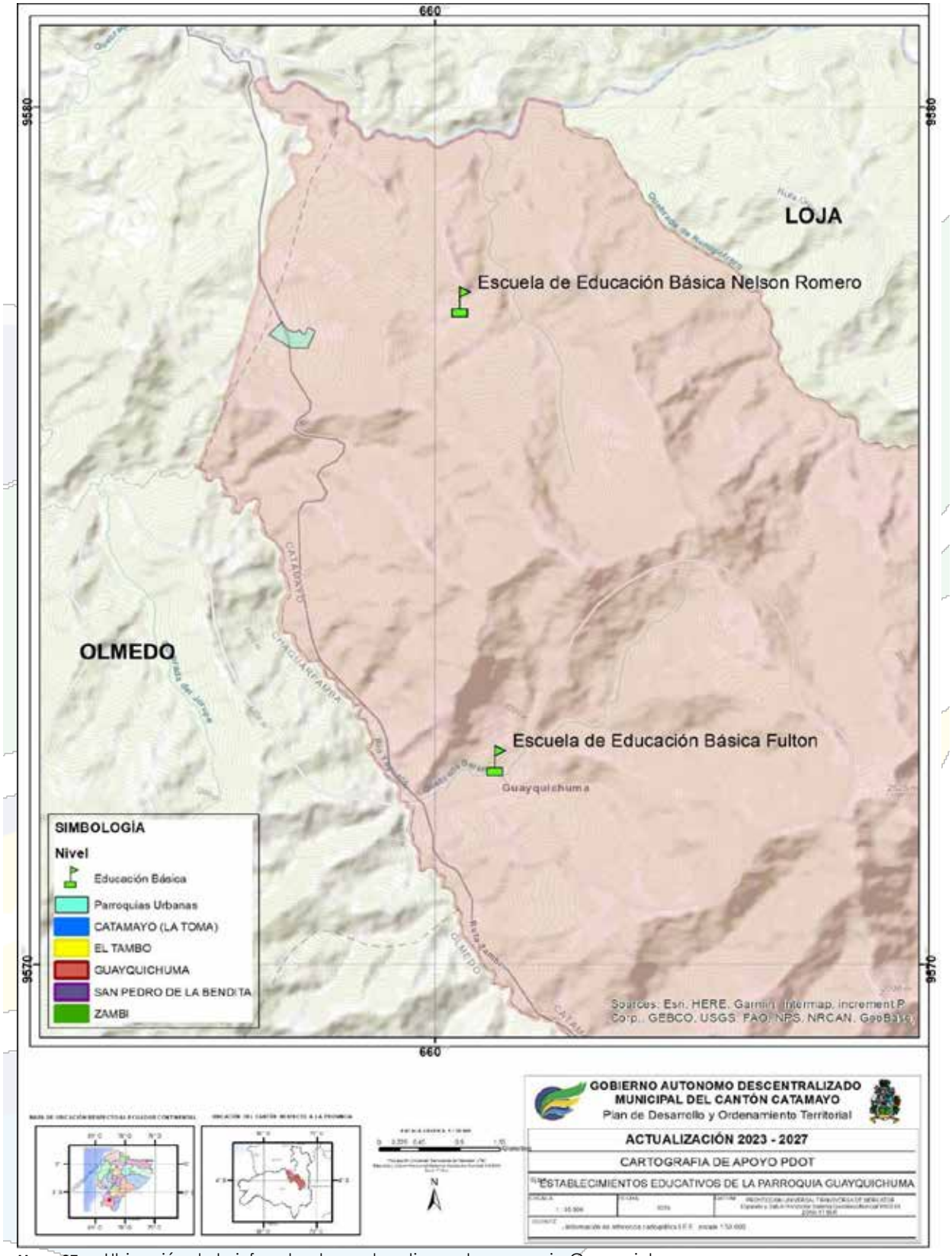
Cuadro 73: Instituciones educativas en Zambi por nivel y sostenimiento.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



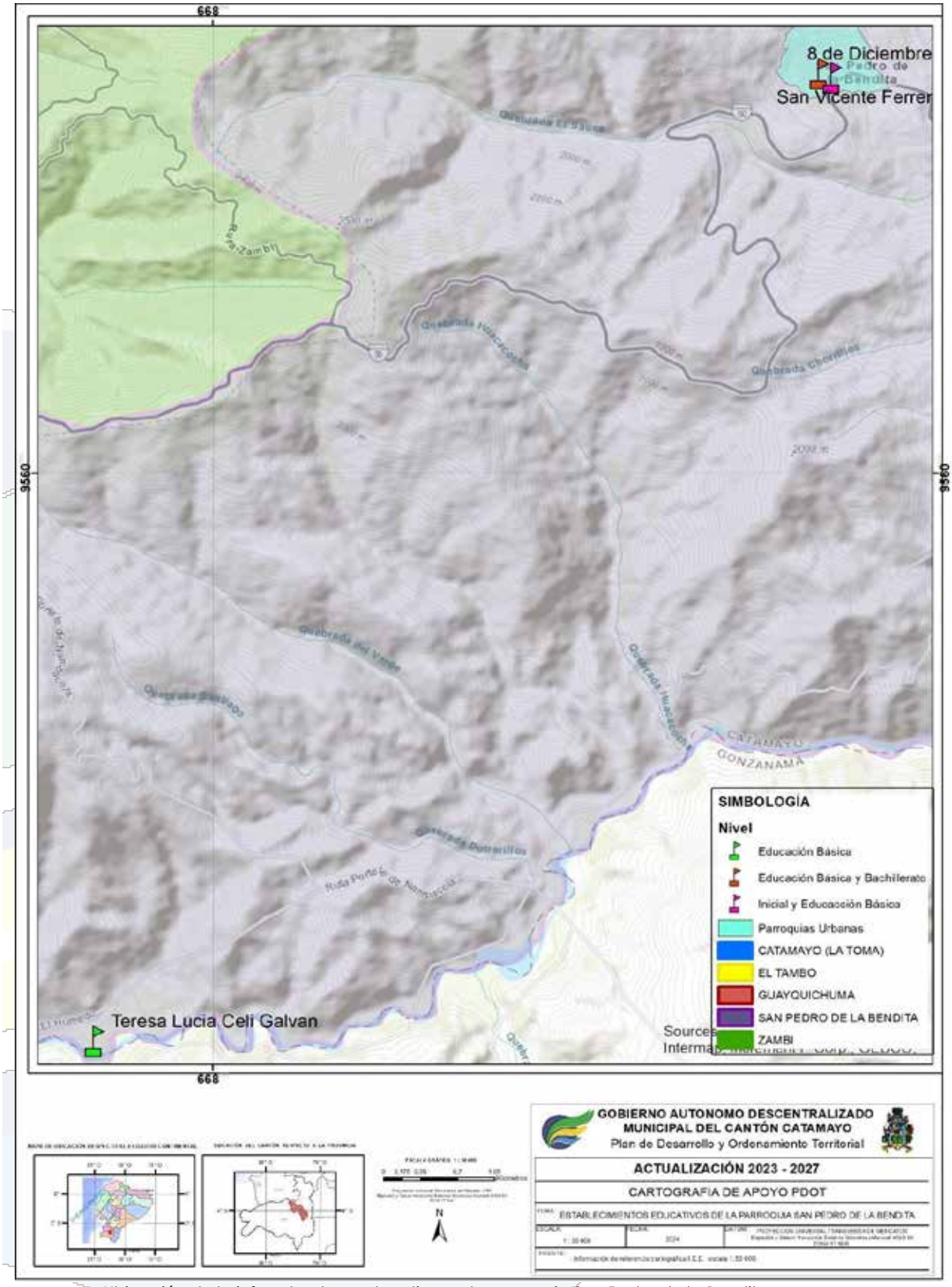
Mapa 35: Equipamiento Educativo por tipo en Catamayo.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.
.



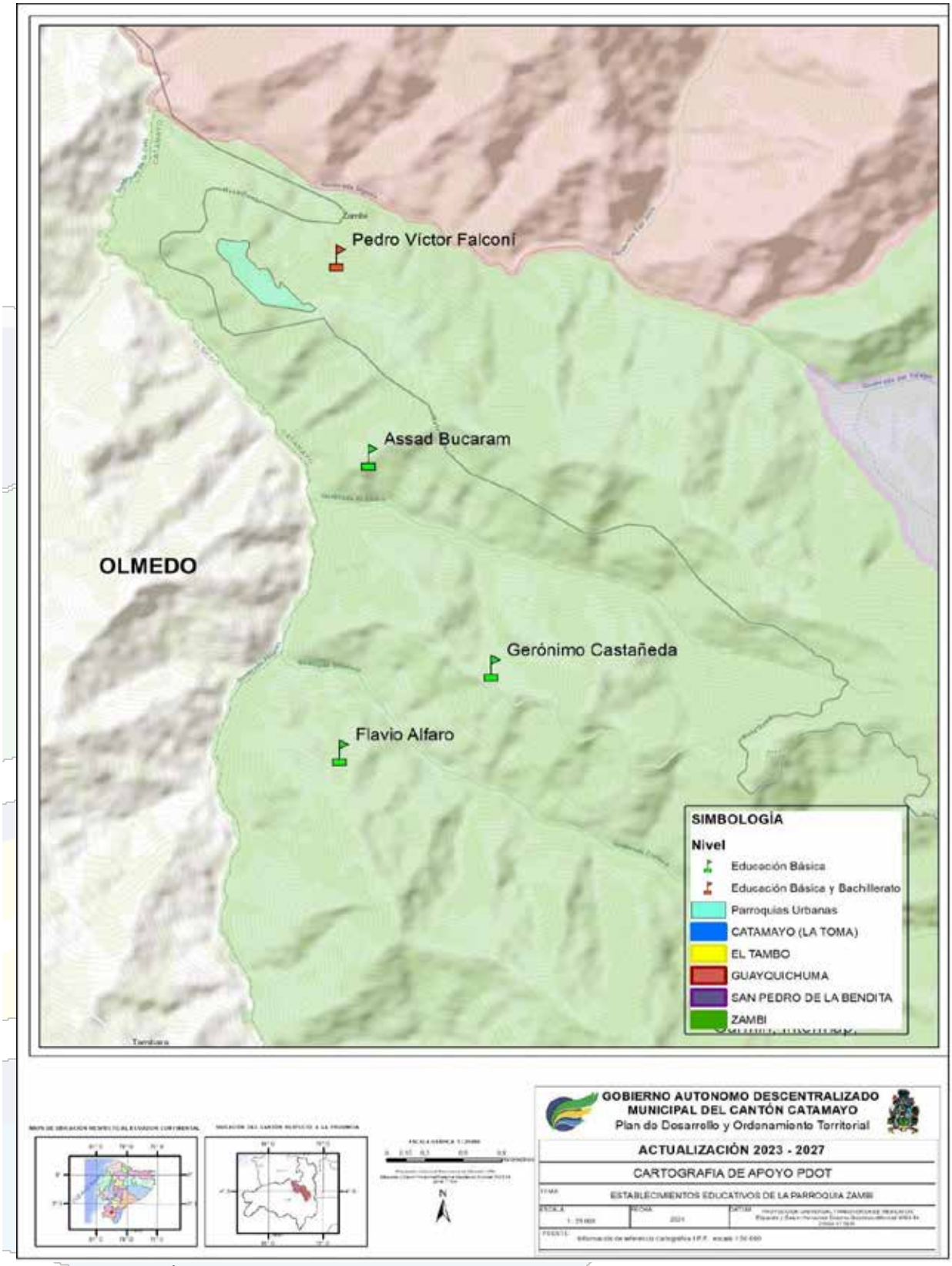
Mapa 36: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia El Tambo.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 37: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 38: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 39: Ubicación de la infraestructura educativa en la parroquia Zambi.
Fuente: Distrito de Educación 11D02 Catamayo Chaguarpamba y Olmedo 2024
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

En Catamayo existen un total de 34 establecimientos educativos, todos de educación regular en la modalidad presencial en jornada matutina. Ocho son completas, es decir desde inicial hasta bachillerato; seis que ofrecen el nivel primario y secundario, es decir de educación inicial hasta el bachillerato; uno de general básica hasta el bachillerato, 17 sólo de educación básica y dos de educación inicial de forma exclusiva. Entre los principales indicadores educativos de acuerdo con la información proporcionada por el Ministerio de Educación, se evidencia que en el cantón Catamayo, el sistema educativo da una cobertura a 8.272 estudiantes, lo que representa el 23.5% de la población total al 2022. El equipamiento educativo es suficiente para brindar la cobertura en especial para el nivel de demanda referente al nivel inicial hasta el bachillerato, sin embargo existe una alta demanda de educación superior, que no tiene cobertura local, por lo que todos los aspirantes a una carrera profesional deben trasladarse a la ciudad de Loja, en donde existen 3 universidades y varios institutos que ofrecen formación superior, con carreras cortas, lo que tienen incidencia a nivel regional y hasta a nivel binacional, pues varias localidades del norte del Perú acceden a concluir su formación académica en la ciudad de Loja.

1.2.10. Patrimonio arquitectónico y cultural.

Respecto del patrimonio arquitectónico y cultural se toma un extracto del registro patrimonial que se estableció en el PDOT, en la fase de diagnóstico, con los siguientes registros en lo referente a los bienes inmuebles que se encuentran catalogados como tales.

Patrimonio inmueble

Los bienes inmuebles son aquellas obras que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro sin que pierdan su esencia y que, por sus singulares valores simbólicos, históricos, culturales, características urbanas, tipológicas, estéticas, morfológicas, técnico-constructivas, de integridad y autenticidad nos permiten interpretar las formas de pensar, de ser y hacer de las sociedades a lo largo del tiempo. Entre estos tenemos: arquitectura civil, religiosa, industrial, funeraria, vernácula, casas de hacienda, parques, plazas, molinos, arquitectura moderna, obras de ingeniería como caminos, vías, puentes entre otros.

Para el presente caso se establecen los bienes inmuebles que se describen a continuación:

N.	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	X	Y
1	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673707	9564120
2	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673807	9564098
3	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673807	9563906
4	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673784	9563906
5	Escuela Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673815	9564000
6	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673707	9564120
7	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673807	9564098
8	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673807	9563906
9	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673784	9563906
10	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673778	9563916
11	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673789	9564047
12	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673755	9563989
13	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673812	9563960
14	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673815	9564000
15	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673805	9564015
16	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673784	9564058
17	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673789	9564047
18	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673755	9563989
19	Parque Central	San Pedro de la Bendita	673812	9563960
20	Convento	San Pedro de la Bendita	673815	9564000
21	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673805	9564015
22	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673801	9564022
23	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673811	9564052
24	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673812	9564036
25	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673845	9563936
26	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673852	9563950
27	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673876	9563942
28	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673886	9563931
29	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673903	9563933
30	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673916	9563924
31	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673929	9563925
32	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673926	9563899
33	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673926	9563897
34	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673914	9563892

N.	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	X	Y
35	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673894	9563900
36	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673882	9563899
37	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673874	9563910
38	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673867	9563908
39	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673865	9563868
40	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673859	9563889
41	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673715	9563899
42	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673736	9563900
43	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673745	9563920
44	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673754	9564020
45	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673736	9564033
46	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673752	9564063
47	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673732	9564062
48	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673724	9564062
49	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673716	9564068
50	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673707	9564078
51	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673630	9564224
52	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673677	9564081
53	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673684	9564096
54	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673672	9564100
55	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673633	9564264
56	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673666	9564102
57	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673670	9564147
58	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673674	9564160
59	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673694	9564154
60	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673767	9564155
61	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673725	9564113
62	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673738	9564113
63	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673739	9564120
64	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673762	9564117
65	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673759	9564102
66	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673787	9564073
67	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673839	9564180
68	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673835	9564185
69	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673822	9564188
70	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673813	9564192
71	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673785	9564186
72	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673800	9564199
73	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673758	9564157
74	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673765	9564146
75	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673736	9564178
76	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673663	9564162
77	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673632	9564094
78	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673610	9564129
79	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673553	9564148
80	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673518	9564160
81	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673527	9564178
82	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673542	9564197
83	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673533	9564203
84	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673851	9563983
85	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673849	9563989
86	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673542	9564197
87	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673533	9564203

N.	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	X	Y
88	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673632	9564094
89	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673610	9564129
90	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673553	9564148
91	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673518	9564160
92	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673610	9564129
93	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673553	9564148
94	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673518	9564160
95	Iglesia del Siglo XX	San Pedro de la Bendita	394298	794337
96	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673610	9564129
97	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673553	9564148
98	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673518	9564160
99	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673610	9564129
100	Pensión Descanso Turístico	San Pedro de la Bendita	673553	9564148
101	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673518	9564160
102	Casa Tradicional Siglo XX	San Pedro de la Bendita	673610	9564129

Cuadro 74: Bienes patrimoniales inmuebles en el cantón Catamayo.
Fuente: INPC. SIPCE 2020
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.

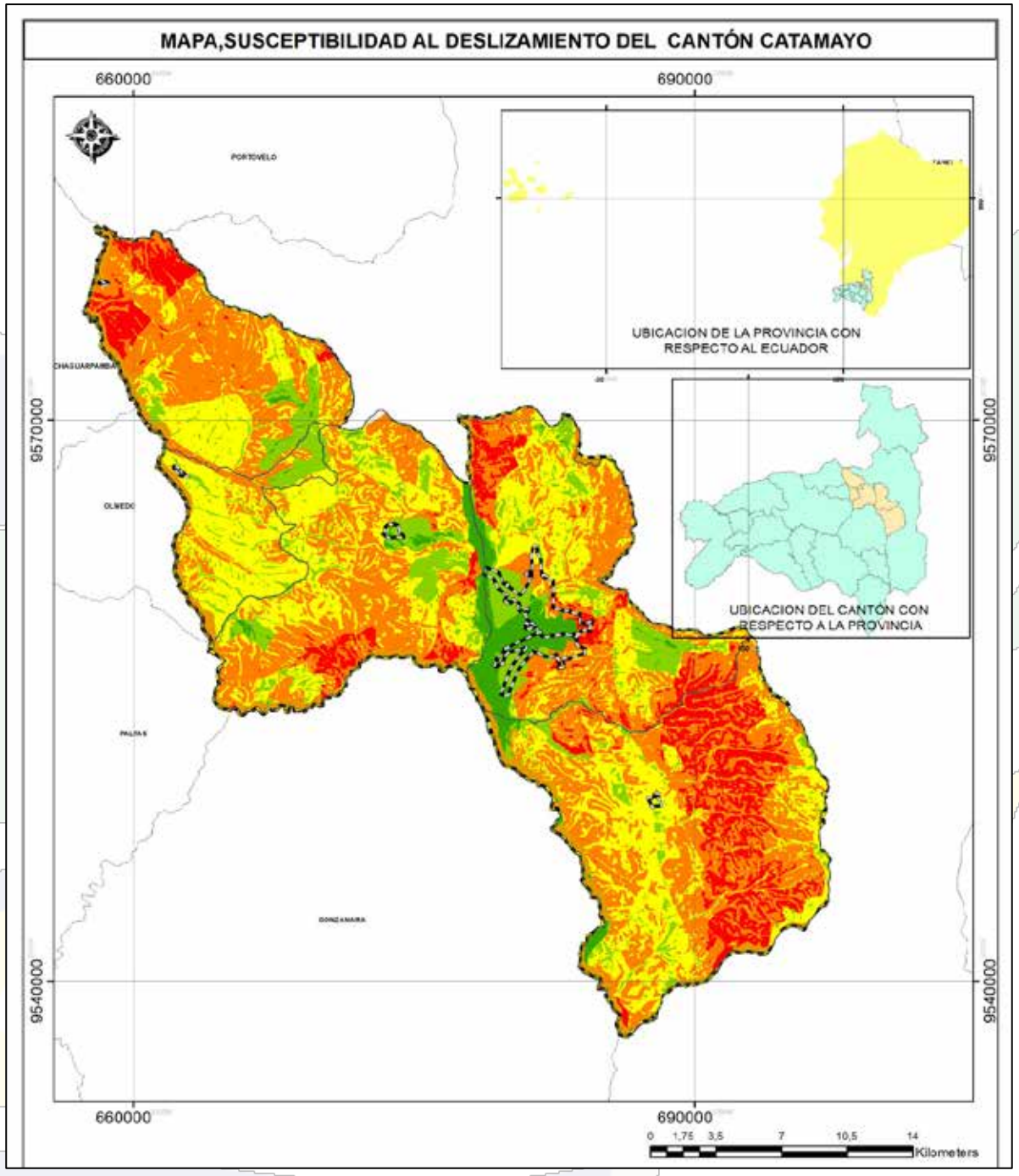
1.2.11. Áreas de amenaza y riesgo.

Las áreas expuestas a algún factor de amenaza se encuentran únicamente determinadas a escala cantonal, que son los datos con los que cuenta el Secretaría nacional de gestión de riesgos y emergencias del Ecuador, en estas se tiene el inconveniente del escaso nivel de detalle de la información, lo que nos distorsiona y obstaculiza para una eficiente aplicación de los datos a nivel urbano para cada una de las cabeceras parroquiales del cantón.

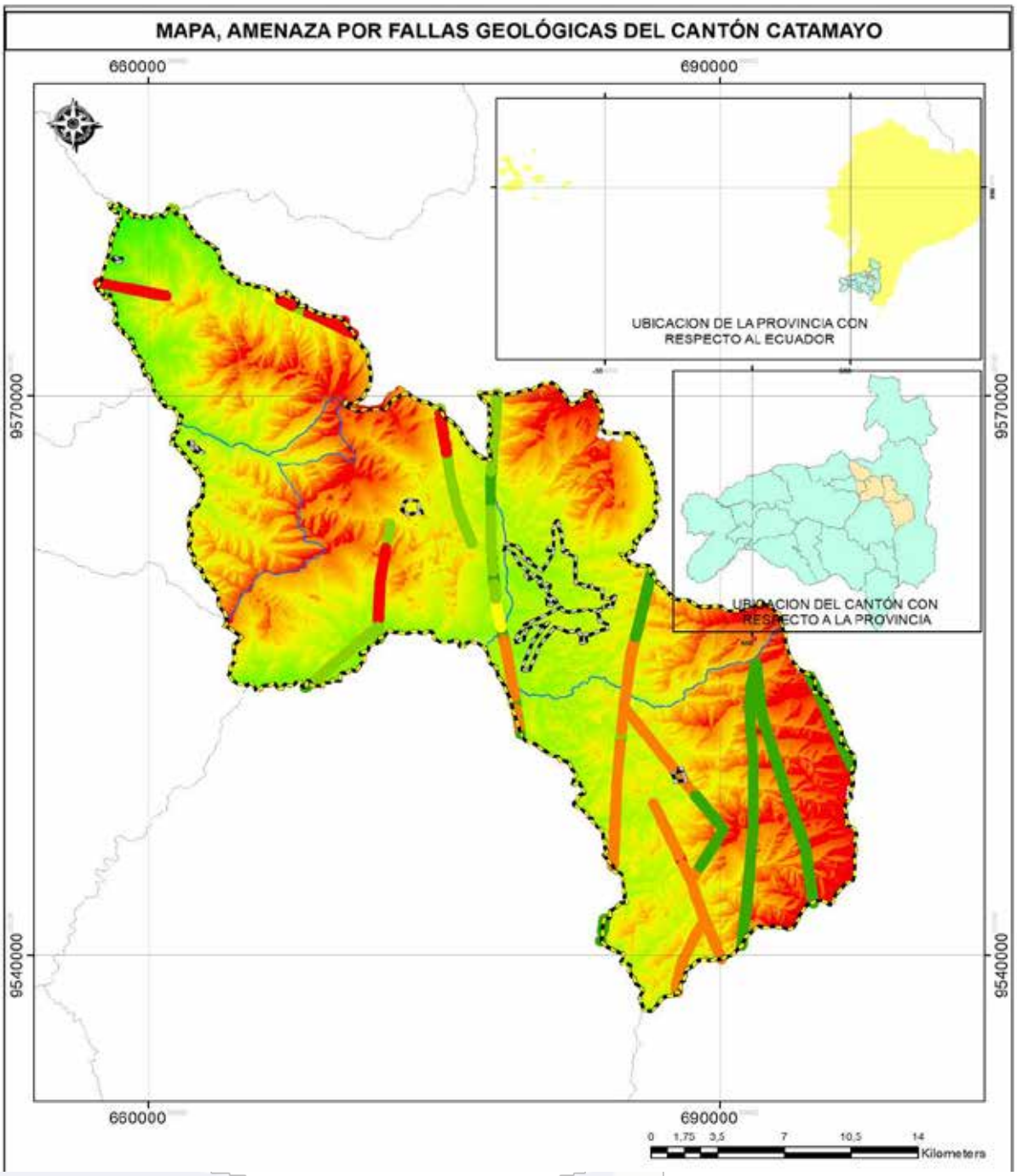
Las zonas que directamente están expuestas a amenazas, específicamente de carácter natural dentro del perímetro urbano de las cabeceras parroquiales del cantón son en su mayor influencia del tipo de movimientos en masa, deslizamientos de suelo, inundaciones, sequías sismos, entre otras causas de origen natural, o de carácter antrópico, como incendios forestales, contaminación de fuentes de agua de consumo humano, etc.

Para identificar todos los factores de amenaza en el cantón se los representa a continuación en cada una de estas para visualizar los agentes de riesgo.

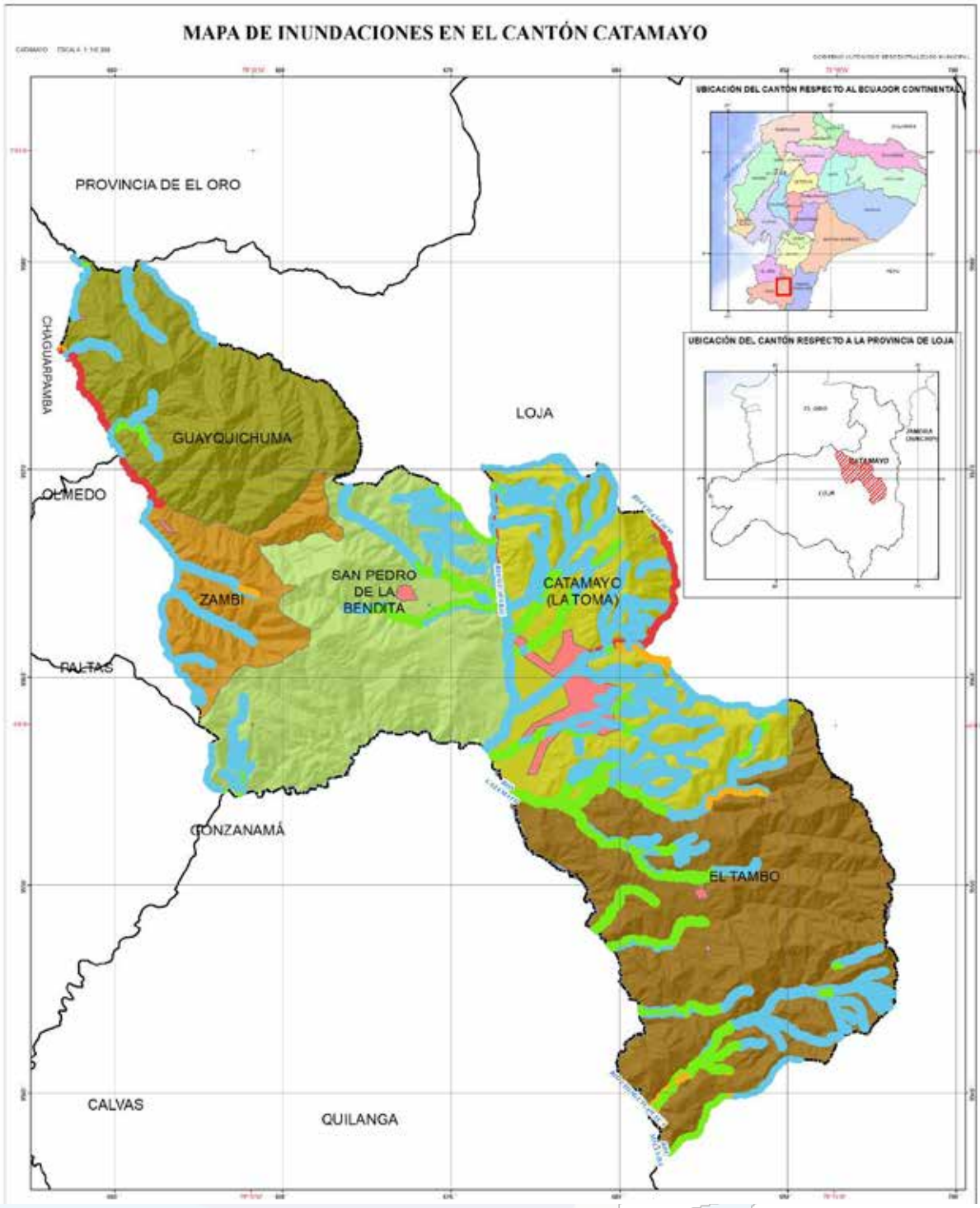
Los datos recopilados corresponden a los factores de amenaza a eventos como movimientos en masa y de inundaciones, a nivel de todo el cantón.



Mapa 40: Susceptibilidad a deslizamientos.
Fuente: Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias – SNGRE.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 41: Amenazas de fallas geológicas.
Fuente: Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias – SNGRE.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 42: Amenazas de inundaciones.
Fuente: Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias – SNGRE.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.2.12. Uso de suelo actual.

Se considera como usos del suelo a las actividades que se desarrollan sobre el suelo, En la zona urbana las actividades se vinculan a los sectores secundarios y principalmente terciarios de la economía, siendo por definición las áreas rurales el asiento de los usos de las actividades primarias. En la práctica esta conceptualización no se da en forma precisa, pues así como se desarrolla de manera irracional la ocupación y urbanización en el campo; por lo general en las ciudades aún se encuentran varias áreas destinadas a las actividades primarias.

En el cantón Catamayo, se puede apreciar una buena parte de suelo urbano dentro de la categoría de no consolidado, y además de una alta proporción de suelo vacante, y en gran medida parte de este suelo es aún utilizado con actividades primarias, propias del sector rural.

Estos usos se evidencian en mayor medida en la cabecera parroquial de San Pedro de la Bendita, en donde aún se muestra un alto nivel de predios vacantes o con usos establecidos como usos no urbanos y especiales, de acuerdo a la clasificación de usos general, mientras que áreas vacantes en una gran cantidad se pueden apreciar en el extremo norte del polígono urbano de la cabecera de la parroquia El Tambo, en donde se tienen varios predios dedicados a bosques, y aprovechamiento de maderas, mientras que en la urbe de Catamayo, estos casos de predios vacantes en esta misma clasificación se presentan hacia la parte noroccidental.

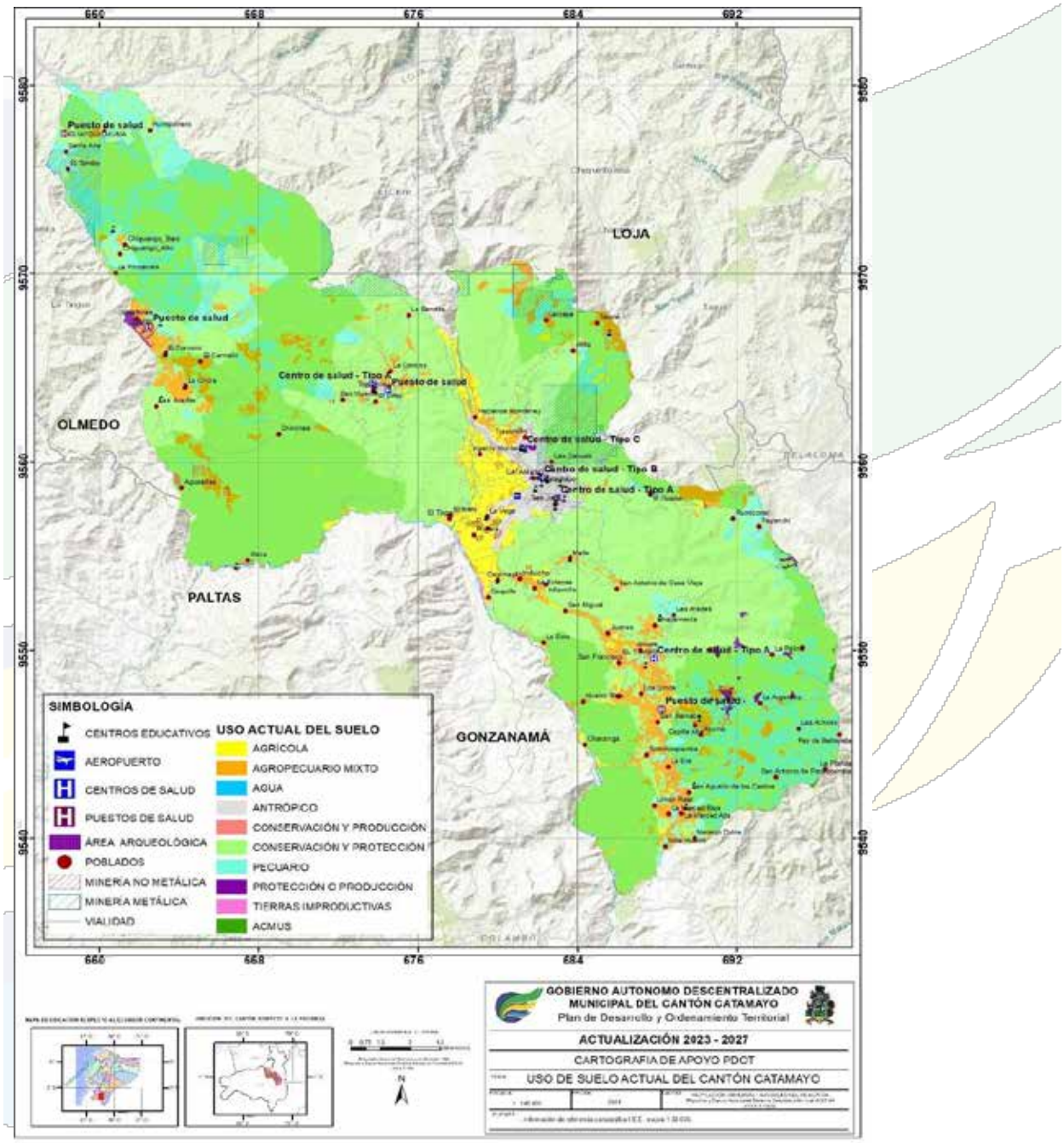
Sin embargo la mayoría de suelo urbano le corresponde al uso de vivienda, aunque en una buena parte de esta se da de usos mixtos, es decir vivienda y comercio, o intercambio, o usos afines a la vivienda, en cualquiera de estos casos en los que prima el tema de vivienda se lo ha clasificado únicamente como el uso de vivienda por motivos de identificación y estadística de la misma.

En cuanto a la clasificación general de usos del suelo urbano se los ha clasificado en los siguientes grupos,

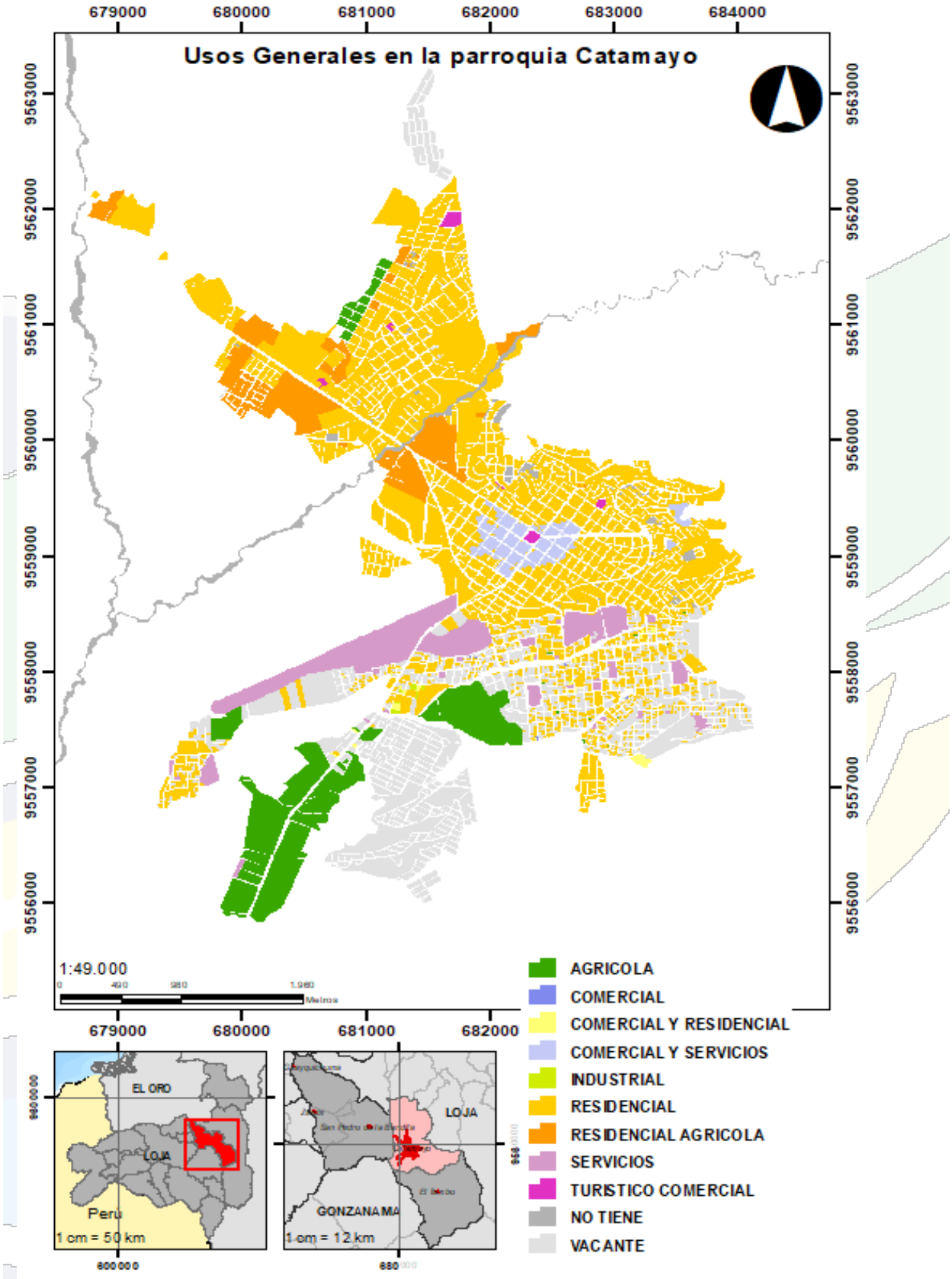
Uso General	Usos Específicos	Casos	Área Ha.
Uso Agrícola	Acuacultura	3	0.11
	Agrícola	382	184.66
	Agroindustrial	2	1.58
Banca y Finanzas	Financiero	1	0.07
Comercio	Comercial	50	2.78
	Comercial y residencial	675	28,74
Equipamiento Comunal	Bienestar Social	7	0.74
	Casa Comunal	9	0.65
	Cultural	1	0.65
	Educación	31	9.36
	Espacio público	39	11.45
	Institución privada	12	14.08
	Institución pública	27	16.17
	Recreación y Deporte	61	20.15
	Religioso	21	2.20
	Salud	6	0.69
	Seguridad	1	0.04
	Servicios generales	4	0.70
	Servicios especiales	2	3.64
	Transporte	9	40.29
Industrial	Hidrocarburos	16	10.30
	Industrial	25	3.14

Protección	Conservación	5	0.26
Residencial	Residencial	6324	320.06
Usos especiales	Sin Usos	6441	354.92
Turismo	Turismo	16	10.86
Usos urbanos en Total		14170	1038.30

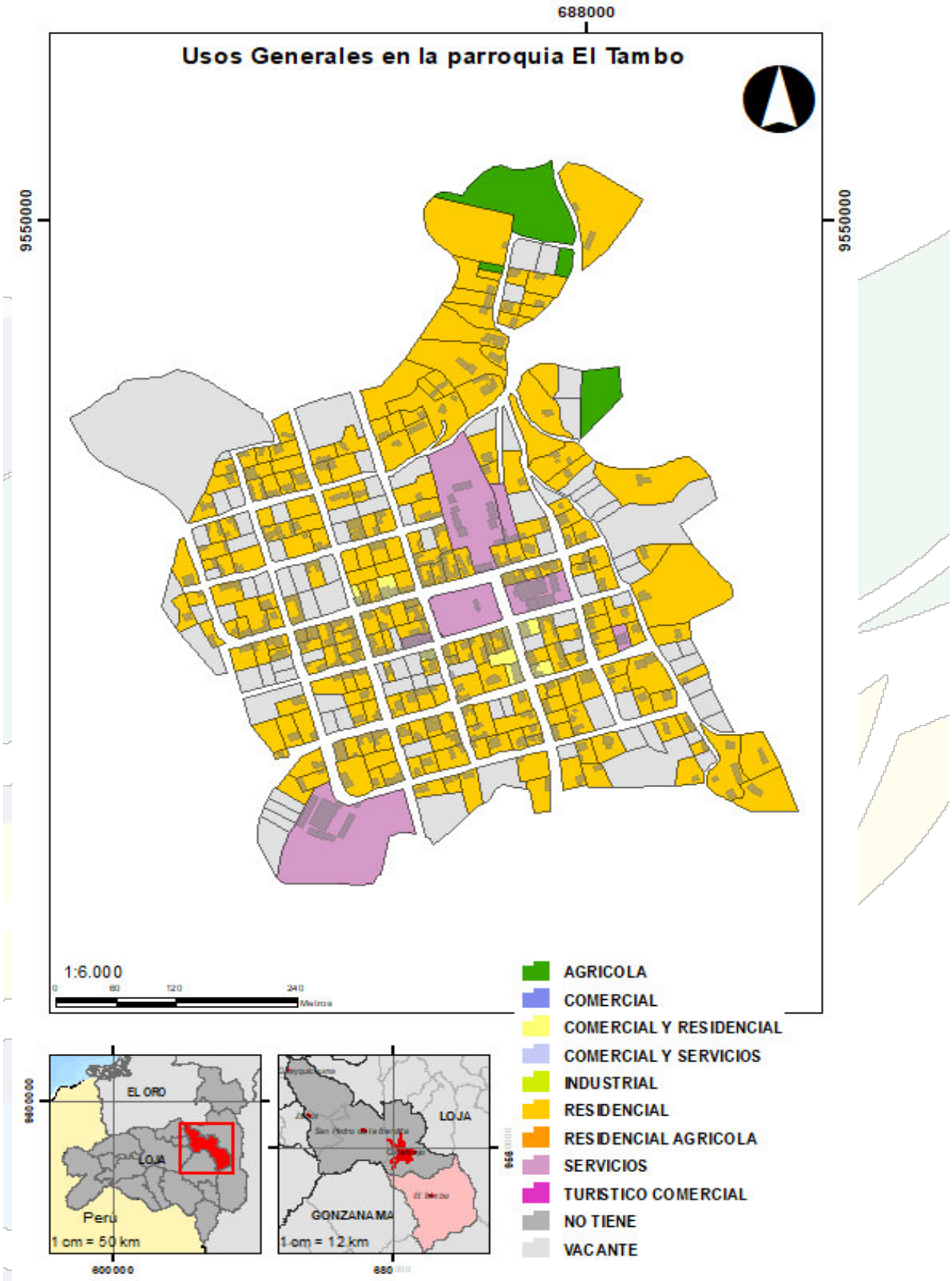
Cuadro 75: Usos Actuales del Suelo Urbano Generales y Específicos.
Fuente: Registros Administrativos GAD 2018.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021



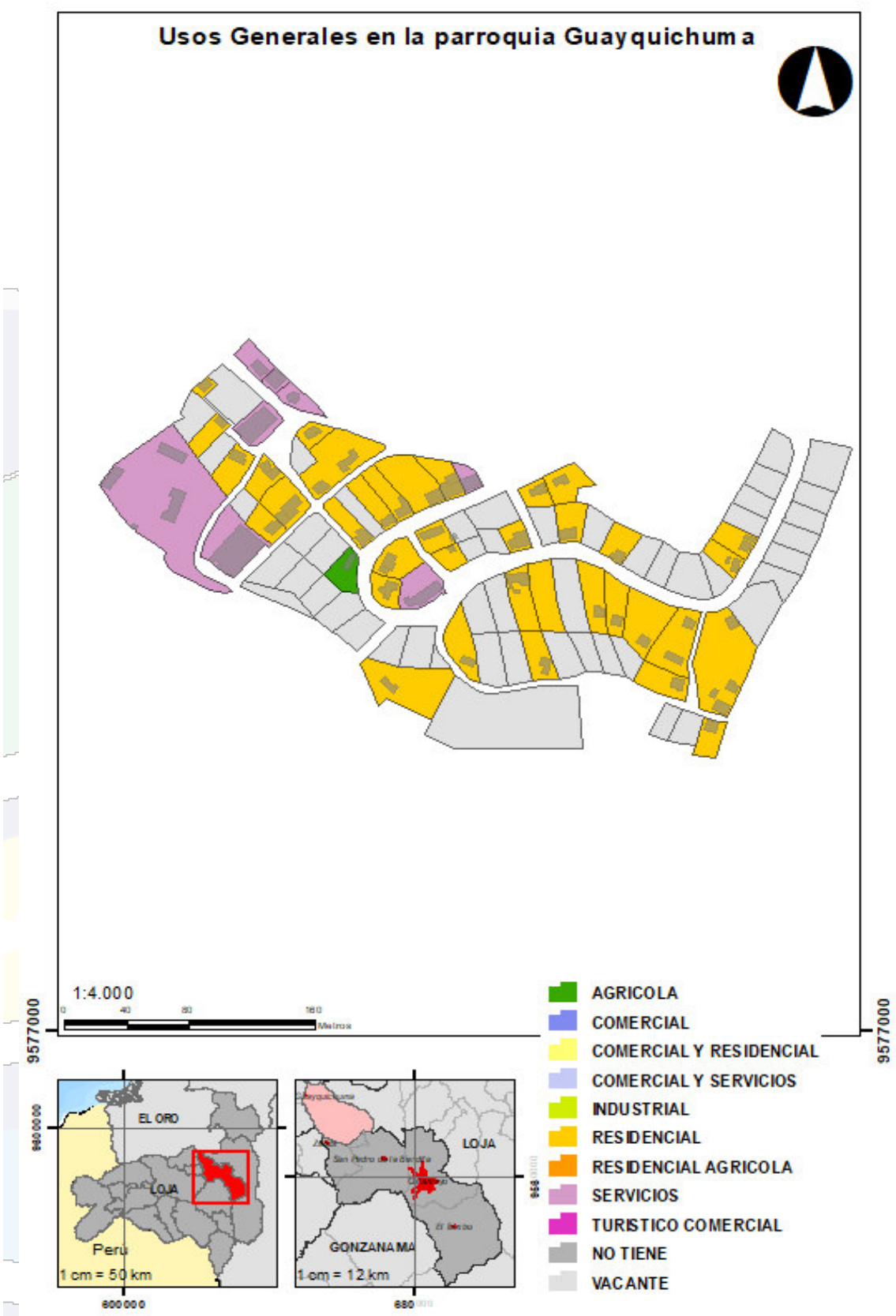
Mapa 43: Uso de suelo actual.
Fuente: Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias – SNGRE.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



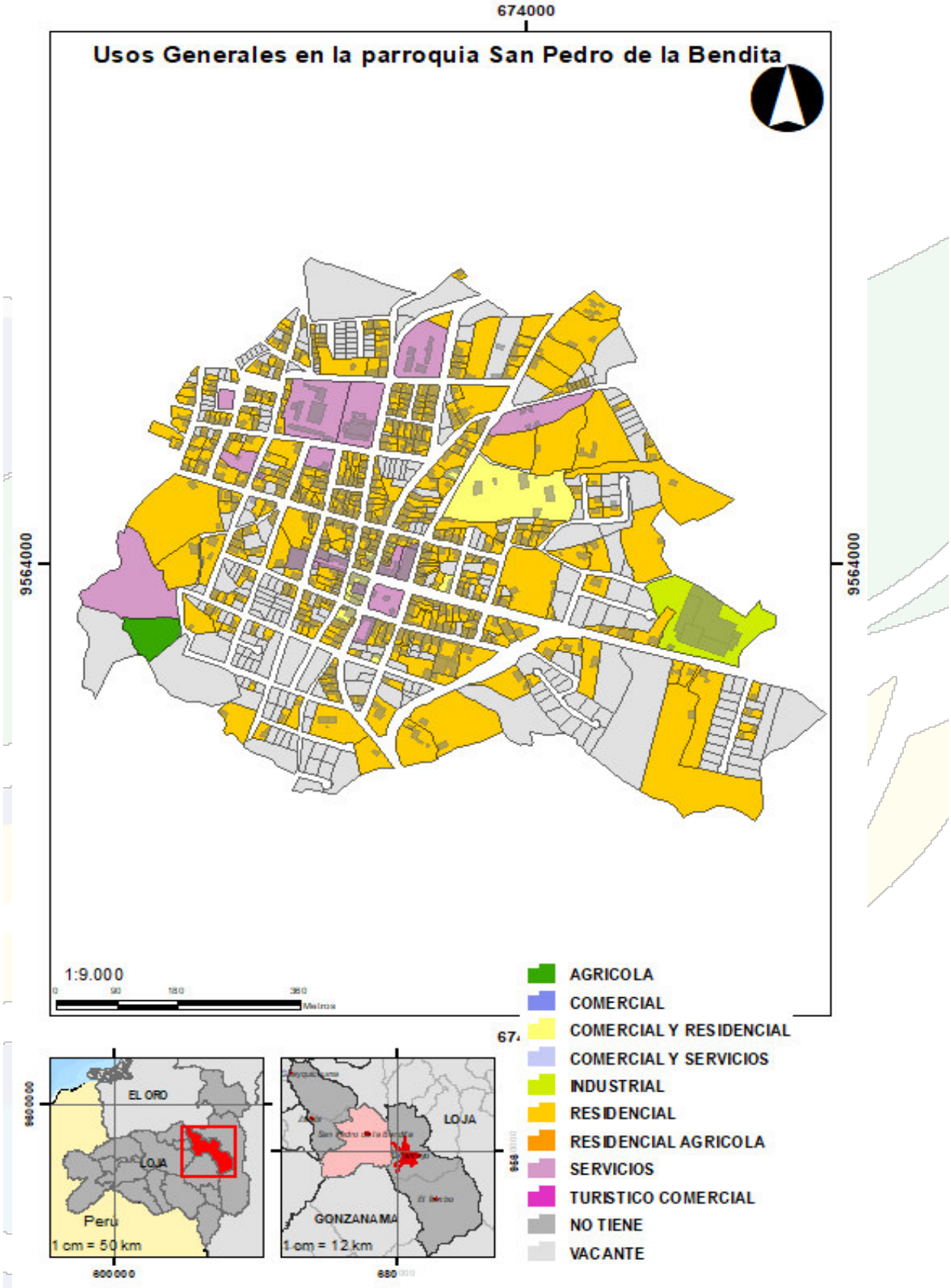
Mapa 44: Uso General del Suelo Urbano en Catamayo.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



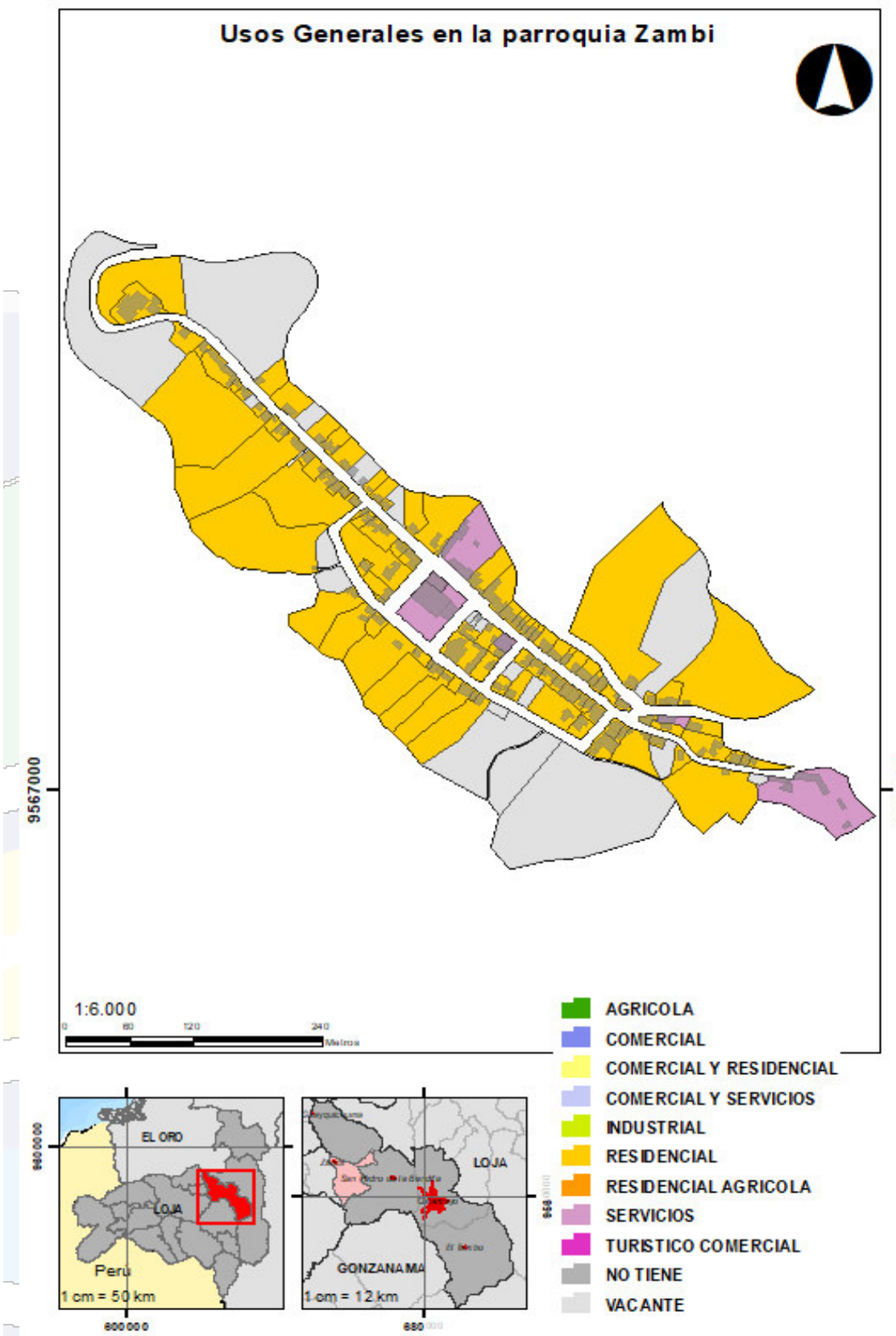
Mapa 45: Uso General del Suelo Urbano en El Tambo.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 46: Uso General del Suelo Urbano en Guayquichuma.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 47: Uso General del Suelo Urbano en San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 48: Uso General del Suelo Urbano en Zambi.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

1.2.13. Caracterización social.

1.2.13.1. Autoidentificación Étnica

La población mestiza con 34.077, es la de mayor predominio en todas las parroquias del cantón, tanto urbanas como rurales; la parroquia que mayor número de grupos étnicos tiene es la parroquia urbana de Catamayo.

El segundo grupo más grande es el conformado por los afroecuatorianos con 534 el mismo que tiene representatividad en todo el cantón, seguido por la población blanca, que registra un total de 455 habitantes que integran este grupo.

SECTOR	INDIGENA	AFROECUATORIANO/NEGRO/MULATO	MONTUBIO	MESTIZO	BLANCO	OTRO	TOTAL
Catamayo	81	466	70	27.092	404	14	28.127
El Tambo	4	33	15	4.371	16	0	4.439
Guayquichuma	0	0	0	292	1	0	293
San Pedro de la Bendita	3	29	5	1.876	30	0	1.924
Zambi	0	6	1	446	4	0	457
TOTAL	**88**	**534**	**91**	**34.077**	**455**	**14**	**35.240**

Cuadro 76: Grupos étnicos del cantón de acuerdo con el sector.
Fuente: INEC 2022
Elaboración: Equipo Técnico PDOT del GADM de Catamayo 2025

1.3. Comprensión de la estructura urbano – rural

El cantón Catamayo tiene una población radicada fundamentalmente en el área urbana de la ciudad capital, o su cabecera cantonal, en donde se asienta el 74% de toda su población, es decir que en la ciudad de Catamayo se asientan 3 de 4 habitantes, de acuerdo al censo de población y vivienda del 2010, y conforme a las proyecciones poblacionales dicha tendencia se prevé que podría crecer aún más, puesto que en algunas áreas rurales se identifican tasas negativas de crecimiento, es decir que las personas están abandonando el campo para ubicarse en las zonas urbanas o aún peor emigrar a otras latitudes, esto nos da el suficiente argumento como para afirmar que el cantón es mayoritariamente de tendencia urbana.

Asimismo, al analizar el caso de la población de las distintas parroquias rurales, se tiene los datos demográficos, que la segunda parroquia en acoger el mayor número de habitantes es la parroquia de El Tambo, sin embargo, esta tiene su mayor cantidad de población distribuida en las zonas rurales, y una mínima parte se concentra en su cabecera parroquial, por lo que se puede aseverar que la población de El Tambo es mayoritariamente rural.

La tercera parroquia en cantidad de habitantes es San Pedro de la Bendita, y de forma contraria al Tambo esta se concentra también en su área urbana, es decir en su cabecera parroquial de manera bastante notoria, pues en la ciudad capital de la parroquia se asientan en una proporción de 4 a 1 respecto de la población fuera del límite urbano.

Las otras dos parroquias, Guayquichuma y Zambi, no tienen mayores diferencias entre su población urbana y rural, guardando cierta proporción similar entre estas.

Las relaciones que se propician entre la urbe de la ciudad capital, con los núcleos concentrados de las distintas parroquias es bastante heterogénea, Así pues, por la cercanía entre la cabecera cantonal y la cabecera de San Pedro de la Bendita, existe un mayor vínculo de sus relaciones tanto comerciales, de gestión, y cercanía social, etc. entre estas dos ciudades.

Le sigue en cuanto a las relaciones comerciales y de intercambio la cabecera de El Tambo, igualmente por la cercanía que existe entre ésta y la cabecera cantonal.

Sin embargo, no sucede lo mismo, con las parroquias de Zambi y Guayquichuma, pues se ubican mucho más alejadas de la ciudad capital, a tal punto que Guayquichuma, más bien mantiene

mayores relaciones comerciales, educativas y de comunicación y gestión con la ciudad de Portovelo, que les queda mucho más cerca y con mejor accesibilidad.

Estas situaciones de lejanía con el centro de gestión de la cabecera parroquial, son quizá algunas de las causas por las que la población rural en casi todas las parroquias hayan disminuido en el anterior periodo inter censal, pues en el área rural de todas, excepto el sector rural de San Pedro de la Bendita, han experimentado una disminución de su población, y el incremento que se puede percibir en San Pedro, la única que no ha reducido su población rural, el aumento de la misma es bastante inferior.

Esto nos indica que los habitantes de las áreas rurales definitivamente están abandonando el suelo rural, y por lo tanto las actividades agro-productivas, por buscar mejores oportunidades en el área urbana, principalmente de la cabecera cantonal, que es la que mayor crecimiento ha experimentado en el mismo periodo de tiempo.

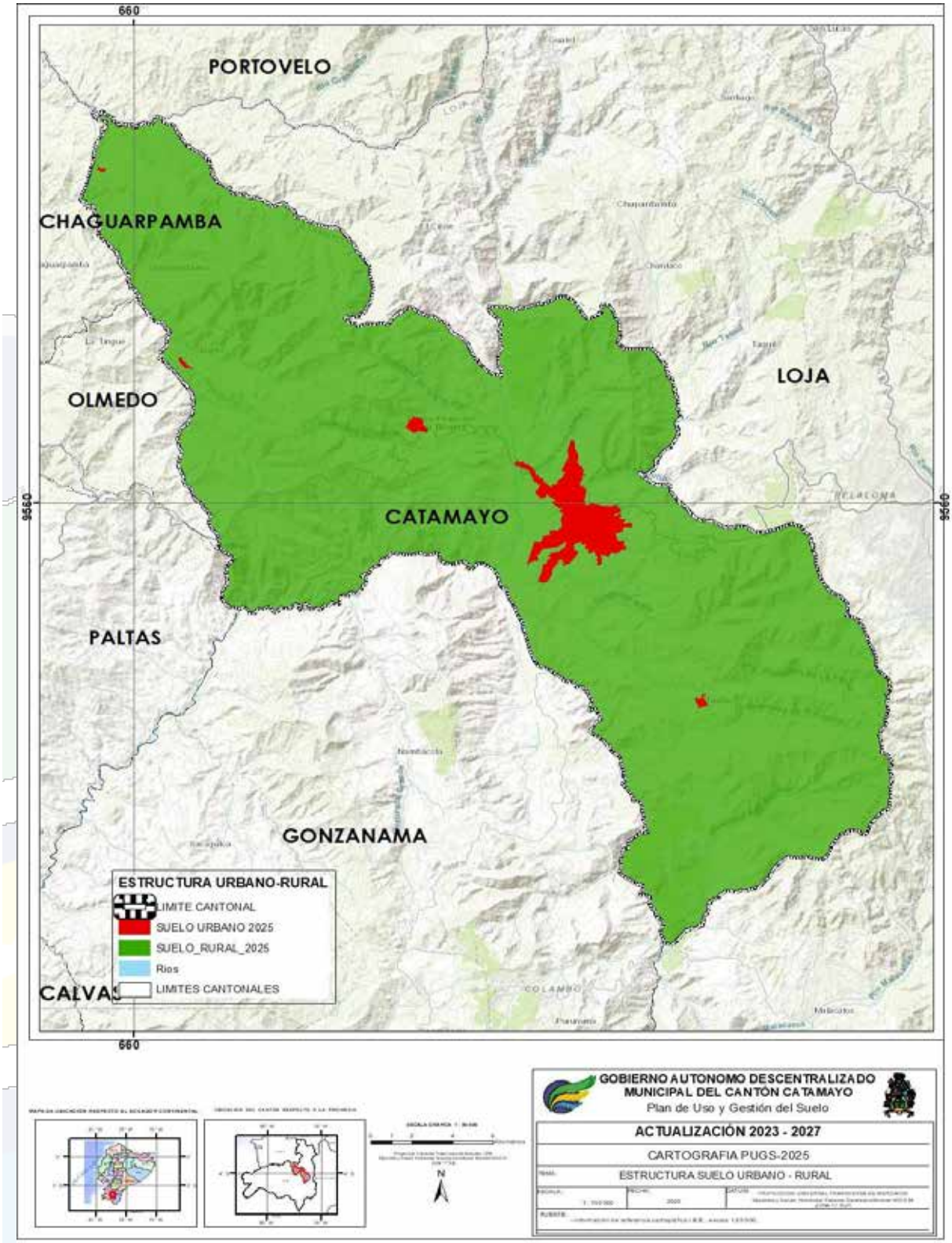
La comunicación física, o vías de relación se propician así mismo de una manera bastante desigual, mientras a San Pedro de la Bendita se accede por una vía expresa, y de administración nacional, como es la vía a la Costa, y se llega a la misma aproximadamente a unos 10 a 15 minutos desde la capital cantonal, al Tambo se llega por una vía secundaria, la cual se encuentra lastrada y tiene una administración provincial, lamentablemente no cuenta con una óptima calidad, y su mantenimiento no es tan oportuno, sin embargo cuenta con mejores condiciones que las vías que conducen hacia Zambi y Guayquichuma, a las cuales se accede por una vía de tercer orden las cuales tienen una pésima condición, tanto en su cobertura, siendo vías lastradas, como en su calidad, pues se encuentran en malas condiciones de mantenimiento, además de estar a una mayor distancia de la cabecera cantonal, sobre todo la cabecera parroquial de Guayquichuma.

La ciudad de Catamayo tiene una gran influencia y relaciones de comunicación, servicios, educación, comercio, y hasta familiar con la ciudad de Loja, que es la cabecera provincial, pero además existe un fuerte flujo de personas y vehicular entre estas dos ciudades, ya sea por trabajo, y por el acceso a la educación superior, que este intercambio de carácter flotante se da en un volumen bastante considerable tanto de ida como de vuelta. Siendo otro motivo de este traslado de personas y vehículos la presencia del aeropuerto que se localiza en el centro de la ciudad de Catamayo, al cual llegan viajeros aéreos no solo de Loja sino de otras ubicaciones como de Zamora, Cariamanga, Paltas, y otros sitios próximos a esta ciudad.

Las relaciones entre las parroquias se dan fundamentalmente con El Tambo por motivos de abastecimiento de productos agrícolas, y con San Pedro de la Bendita, principalmente por motivos turísticos, educativos, religiosos, entre otros.

Las áreas rurales tienen mucha mayor extensión que las urbanas, y en su mayoría se encuentran con usos poco utilizados, siendo en su mayoría suelos no aptos para la agricultura, y ocupan en buena parte áreas que pueden ser destinadas a suelos de protección, como lo son los bosques nativos, y las cuencas de importancia hídrica que se deben proteger para asegurar el efectivo abastecimiento y calidad de dotación de agua potable para consumo humano y para labores de riego en las áreas rurales que se pueda potenciar dichas actividades.

A continuación, la clasificación del suelo cantonal, que de acuerdo con la Ley se establece en suelo urbano y suelo rural.



Mapa 49: Estructura Urbano – Rural en el cantón Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD – Investigación de campo.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2025.

1.4. Situación actual del límite urbano de los principales centros poblados

Las cabeceras urbanas de Catamayo, han experimentado diversos procesos de crecimiento debido a diferentes modos de ocupación y lógicas de crecimiento las cuales se analizan a continuación.

1.4.1. Crecimiento de la población urbana

Para tener una mejor idea del crecimiento de la población urbana, es indispensable remitirnos a los datos de población generados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, que al tratarse de una información oficial, es de análisis obligatorio para el presente caso, teniendo a la fecha únicamente información a nivel de manzanas urbanas de los dos últimos censos realizados en nuestro país. Es decir los datos demográficos del año 2001 y del 2010, los cuales son analizados a continuación.

Para la determinación de proyecciones demográficas se toma la última tasa ínter censal; es decir, la calculada con base al crecimiento que la población objeto de estudio con los datos de los dos últimos censos de población realizados; para esto aplicaremos la siguiente relación:

$$r = \left(\sqrt[t]{\frac{Pa}{Po}} - 1 \right) * 100$$

De donde: r = Tasa de crecimiento
t = Número de años entre el periodo intercensal (2010-2001) = 9
Pa = Población del año futuro (final)= 23455 en el año 2010
Po = Población del año base (inicial)= 19344 en el año 2001

$$r = \left(\sqrt[9]{\frac{23455}{19344}} - 1 \right) * 100$$

r= (1.02164-1) x 100

r= 2.16% .

Con los datos de la población entre los años 2001 y 2010 realizamos el cálculo de la tasa de crecimiento poblacional para el año 2010, que debería servir de referencia para la obtención de la población futura.

La tasa de crecimiento calculada mediante este procedimiento nos arroja un valor de 0.02164 o 2.164% en la población urbana y rural, para la parroquia de Catamayo, considerando las dos parroquias urbanas, Catamayo y San José.

$$Pf = Po\ (1 + r)^t$$

De donde: Pf = Población Futura
t = Número de años entre el año base y el año horizonte = 22
r = Tasa de crecimiento = 0.02164 = 2.1464%
Po = Población del año base (inicial) = 23455 en el año 2010

$$Pf = 23455\ (1 + 0{,}02164)^{22}$$

Pf= 37.565 hab. En el año horizonte 2032 en la parroquia de Catamayo.

Para el presente caso de estudio, es indispensable desagregar, además de la población de cada parroquia rural, la población que se ubica en las áreas amanzanadas y en áreas dispersas.

Se justifican estos análisis en áreas más específicas y de menor tamaño que la misma parroquia, para identificar aquellas variaciones demográficas infraparroquiales con mayor detalle, datos que son requeridos para un análisis de mayor precisión de las dinámicas territoriales, requeridas para la planificación física, cuya intención es la de contar con una mejor lectura del territorio conforme lo estipula la ordenación física territorial.

Es importante aclarar que la suma de las proyecciones en cada una de las localidades o por parroquia no es similar a la cantidad de población proyectada a nivel del cantón, ya que en cada parroquia se experimenta un proceso diferente de crecimiento poblacional es decir la tasa promedio calculada a nivel cantonal no es igual que la suma o promedio de las tasas particulares de cada parroquia, pues cada una tiene realidades diferentes, en todo caso para mejor comprensión de la tabla precedente las parroquias tienen una distinta tasa de crecimiento cada una, que no es similar a la del cantón, para el caso del cantón se toma los datos poblacionales de manera independiente, pues sus lógicas de crecimiento asimismo son diversas y obedecen a procesos de poblamiento distinto.

Área Censal	Población 2001	Población 2010	Tasa de Crecimiento	Población al 2020	Población al 2032
Catamayo Rural	1518	758	-0.074	350	138
Catamayo/San José	17826	22697	0.027	29685	40966
El Tambo Rural	4381	3940	-0.012	3501	3039
El Tambo Urbano	642	690	0.008	747	822
Guayquichuma Rural	354	245	-0.040	162	99
Guayquichuma Urbano	68	138	0.082	302	778
San Pedro Rural	321	331	0.003	342	356
San Pedro Urbano	1103	1259	0.015	1458	1739
Zambi Rural	530	363	-0.041	238	143
Zambi Urbano	257	217	-0.019	179	143
Total general	27000	30638	0.014	35257	41730

Cuadro 77: Barrios en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2021.

De las tablas precedentes es evidente notar la concentración de población predominante en la parroquia de Catamayo acogiendo al 76.6% del total del cantón, con una densidad bruta de 1.6 hab/Ha, en la ciudad de Catamayo se localizan 22.697 habitantes al 2010, de acuerdo a las dinámicas generadas en el periodo inter censal se nota una reducción de la población rural.

Es importante identificar la distribución de la población en la superficie territorial del cantón, por ello se recurre a realizar el mapeo de concentración de la población.

Para el mapa de Concentración poblacional en el territorio cantonal, se realizó un análisis en base a la existencia de medidores de energía eléctrica instalados en cada domicilio del cantón, información compilada de la base de datos de la Empresa Eléctrica Regional del Sur, cuyos datos están actualizados al año 2020, sin embargo dicha información representa únicamente los casos

en los que las viviendas cuentan con el servicio, pero a la falta de información cartográfica, es de primordial relevancia para identificar los sitios más poblados en la actualidad, tanto a nivel urbano como rural, con la finalidad de visibilizar el proceso de poblamiento en el territorio.

Asimismo se realiza algunos mapas de distribución de la población en el territorio, mediante la determinación de las densidades, tanto por localidades o sector censal, tanto amanzanado o disperso, para identificar los modelos de crecimiento y las dinámicas de poblamiento del suelo en el cantón.

Para una determinación cuantitativa de la población y de su crecimiento se realiza la comparación de población en ambos años de realización del censo como datos puros, es decir la cantidad de habitantes por manzana, en números exactos.

La parroquia urbana de San José es parte de la ciudad de Catamayo, con la cual constituyen la cabecera cantonal del cantón, que agrupa a la mayor cantidad de población cantonal.

Concretamente en la parroquia San José, que incluye además al barrio La Vega, cuenta con los siguientes datos demográficos, con las proyecciones de acuerdo a los dos últimos censos.

Sexo	Tasa de crecimiento	2001	2010	2020	2025	2030	2032
Hombres	3,81%	1715	2402	3492	4211	5078	5472
Mujeres	4,33%	1735	2541	3882	4799	5932	6457
Pobl. Total	4,08%	3450	4943	7370	9000	10991	11905

San José está clasificada dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo, como un área de expansión, crecimiento y desarrollo poblacional, por cuanto, presenta extensas áreas que son aptas para acoger actividades urbanas, como son pendientes adecuadas, además de no contar con restricciones para el desarrollo como áreas de protección, de preservación arqueológica o de vocación agrícola, aunque hacia la parte sur occidental, donde se localiza el valle del Río Guayabal, es decir por el barrio La Vega y sus alrededores es en cambio una zona bastante productiva, en donde se debe potenciar dichas actividades para potenciar la soberanía alimentaria como política pública nacional, en cuyas áreas no está permitido el uso de actividades distintas a la producción agrícola.

En su gran mayoría la parroquia urbana de San José presenta características y potencial para desarrollo urbano, y de servicios, comercio, gestión e intercambio. Por lo que se puede considerar áreas de crecimiento poblacional, aunque actualmente cuenta con una población aproximada de acuerdo a las proyecciones demográficas de 7.370 personas, de las cuales 3.882 serían mujeres y los restantes 3.492 corresponden al sexo masculino.

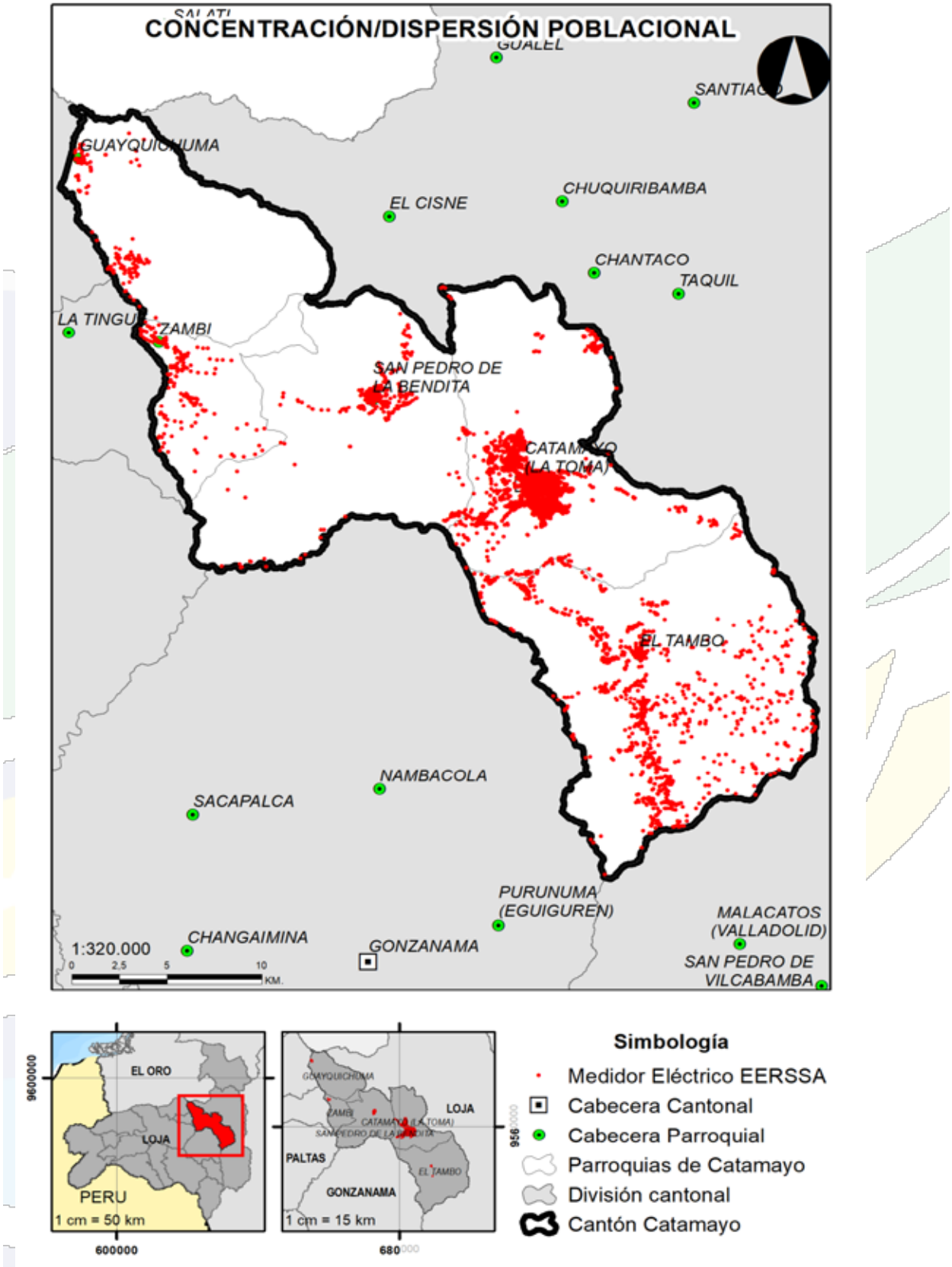
Los sectores de mayor potencial desarrollo se sitúan hacia la parte oriental de la indicada parroquia urbana.

En total la parroquia cuenta con un área total de 614.17 hectáreas, según el actual límite administrativo urbano, establecido mediante ordenanza municipal, lo que nos genera una densidad bruta actual de calculada según las proyecciones poblacionales de los dos censos anteriores.

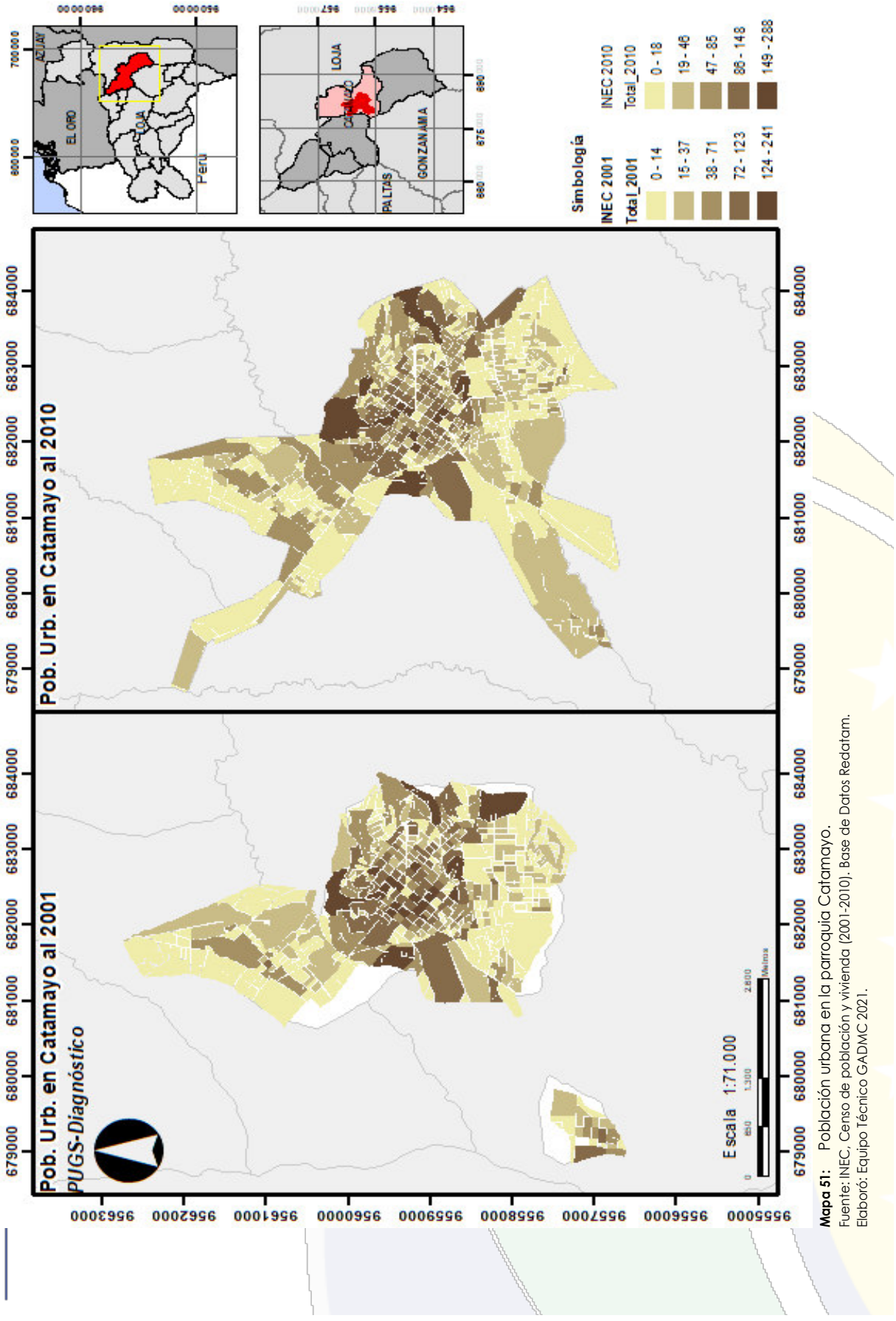
Se debe aclarar que dentro de dicho límite aprobado hasta la actualidad no se encuentra inmerso el proyecto de urbanización denominado Eliseo Arias séptima etapa, el cual se encuentra en proceso de habilitación, y se entiende que en el corto plazo pasará a formar parte del límite urbano de la ciudad, en donde ya se cuenta con el trazado de vías y loteamiento de los predios.

Es importante hacer notar que por el sitio atraviesa también un proyecto de vía lateral o perimetral que lo mantienen en vigencia por parte del ministerio de obras públicas y transporte. Sin embargo, hasta la actualidad no se ha hecho conocer al GAD municipal sobre su aprobación o ejecución. A pesar de ello se lo debe considerar como parte de la infraestructura mayor que podría afectar el sitio de emplazamiento de la mencionada parroquia como proyectos pendientes de ejecución.

De tal manera que se puede observar los siguientes resultados para cada cabecera parroquial.

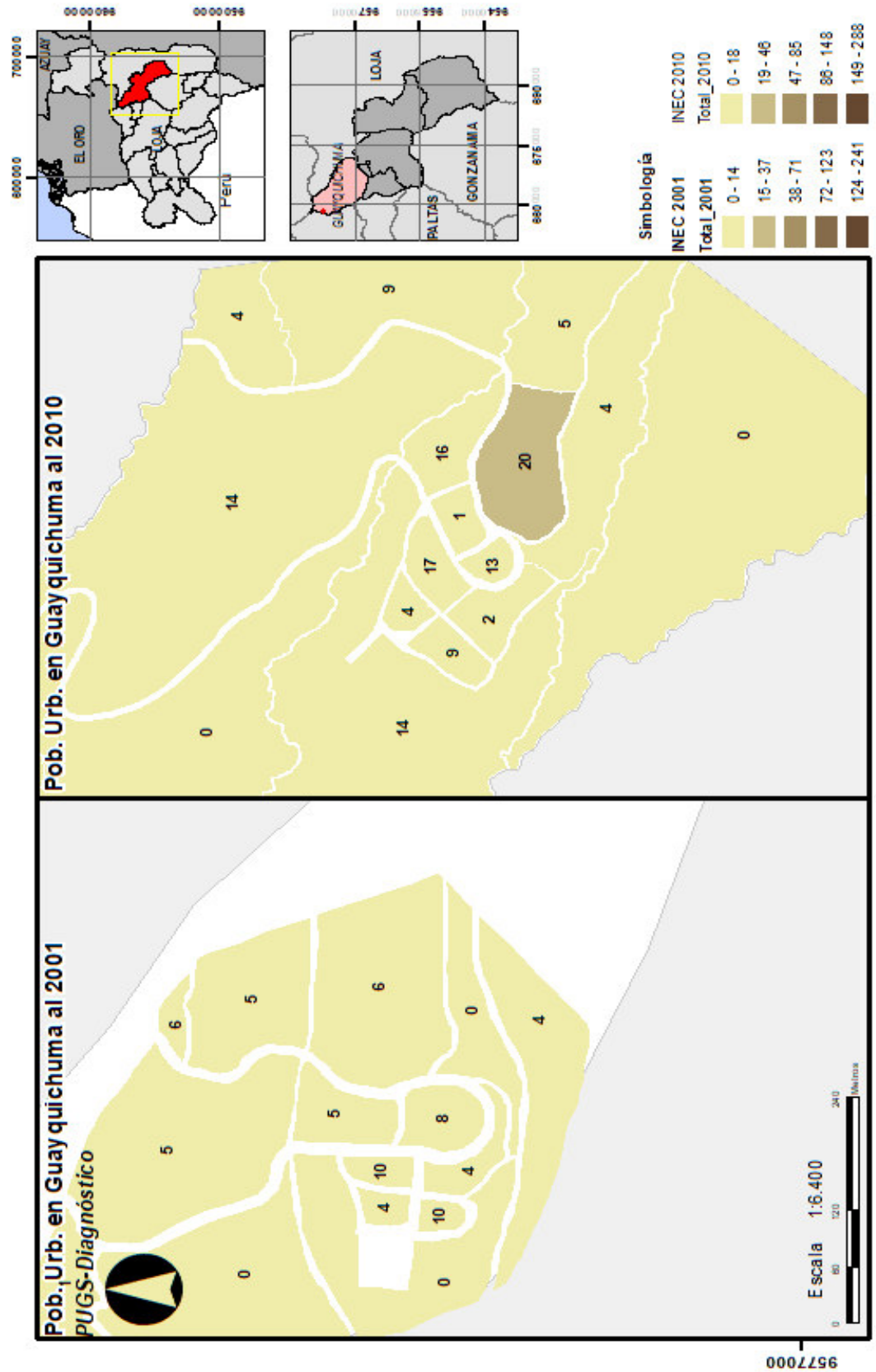


Mapa 50: Concentración de la población por servicio eléctrico.
Fuente: EERSSA – Registros Administrativos 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

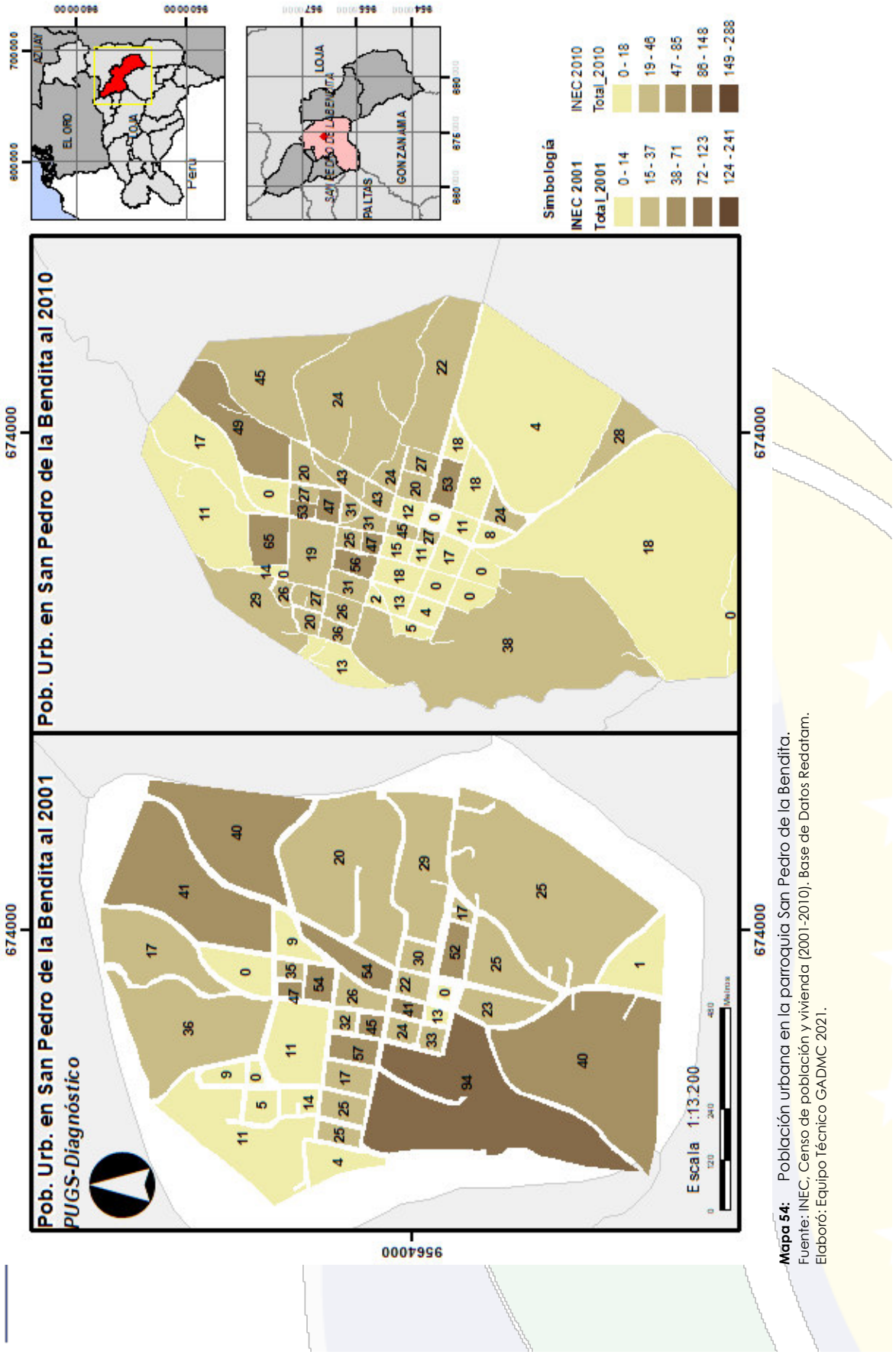


Mapa 51: Población urbana en la parroquia Catamayo.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

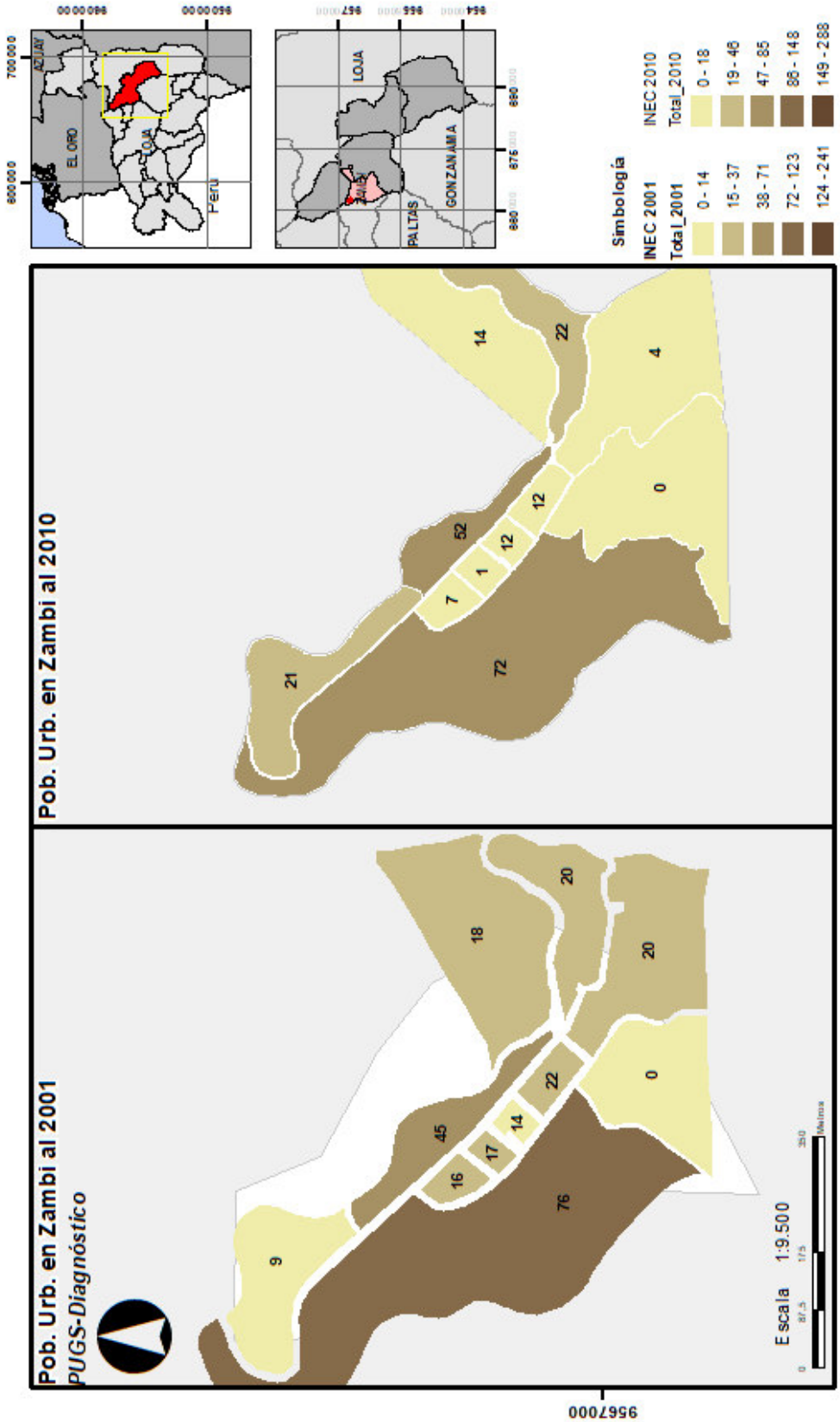
Mapa 52: Población urbana en la parroquia El Tambo.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 53: Población urbana en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 54: Población urbana en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 55: Población urbana en la parroquia Zambi.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

1.4.2. La densidad población actual

(Ocupación habitantes/ha, que permita analizar el grado de consolidación urbana)

El análisis de la densidad poblacional es uno de los más importantes indicadores, para poder definir si el territorio ocupado o a ocupar es suficiente, o se requiere más tanto para la situación actual o futura, respecto de las áreas urbanizables que deben satisfacer de manera adecuada la demanda de la población asentada en determinado territorio.
Para ello se han establecido inicialmente las respectivas comparaciones a nivel de parroquias, con el cálculo de las densidades brutas, en donde es evidente la prevalencia de concentración poblacional en la parroquia donde se asienta la cabecera del cantón.
Los datos de población se establecen del último censo de población y de las proyecciones poblacionales obtenidas por la tasa de crecimiento de cada parroquia identificada.

DPA	Descripción	Población hab. (2010)	(%) población	Superficie (Ha.)	(%) superficie	Densidad hab./Ha.
110350	CATAMAYO	23,455	76.56	14700	22.55	1.60
110351	EL TAMBO	4,630	15.11	20276.1	31.11	0.23
110352	GUAYQUICHUMA	383	1.25	10584.1	16.24	0.04
110353	SAN PEDRO DE LA BENDITA	1,590	5.19	14720.6	22.58	0.11
110354	ZAMBI	580	1.89	4903.54	7.52	0.12
1103	CANTÓN	30638	100	65184.34	100	0.47

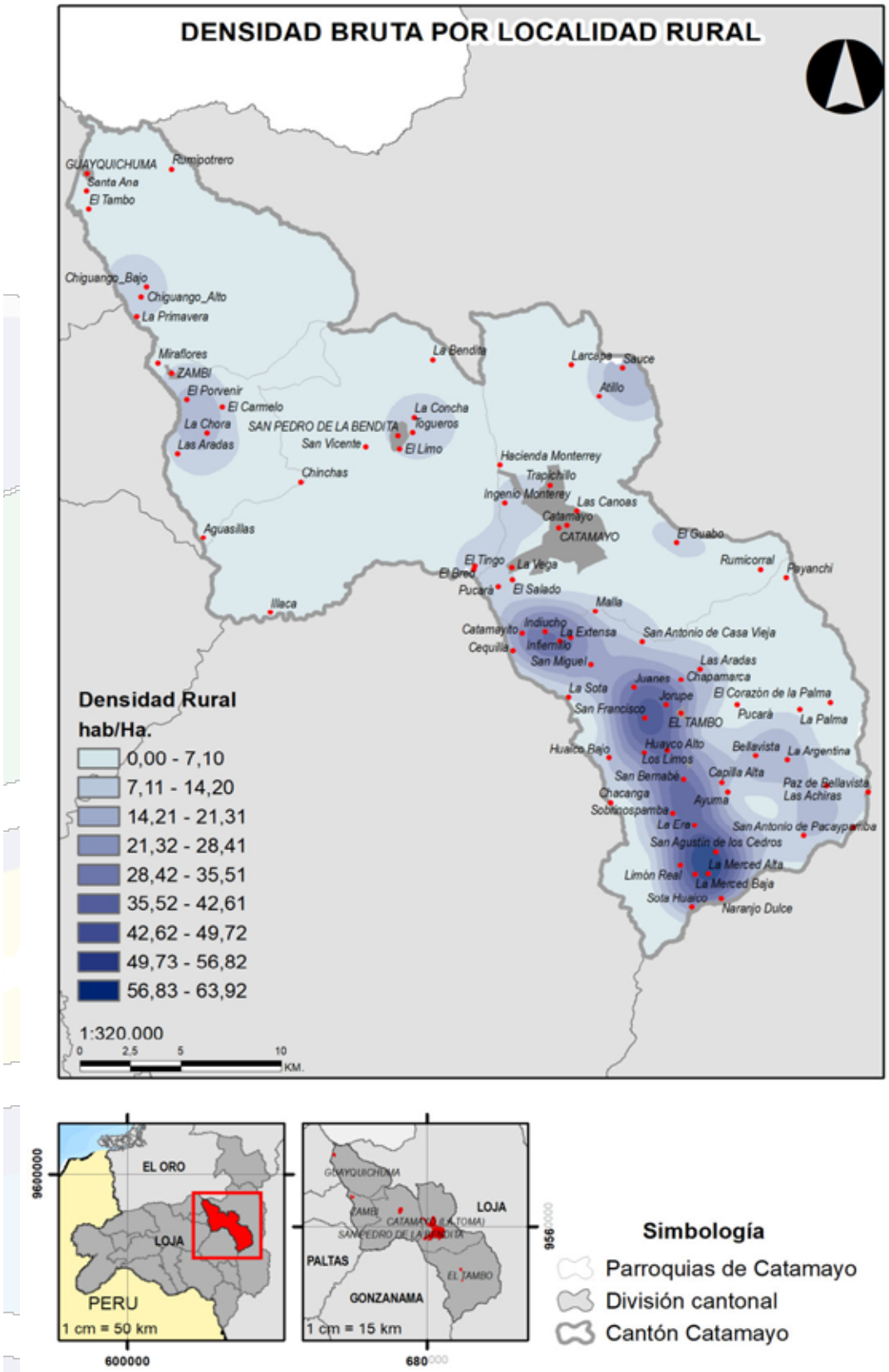
En la parroquia Catamayo se presenta una mayor densidad, muy superior al resto de las parroquias, esto se debe fundamentalmente a la extrema concentración de la población cantonal en la ciudad capital de la cabecera cantonal, que acoge a los 23.455 habitantes del total del cantón en el 2010, que equivalen al 76,6% de la población, que equivale a una densidad bruta de 1,6 habitantes por hectárea, y es además la que mayor tasa de crecimiento posee.
Sin embargo de estos datos globales, es importante establecer para el presente acápite los datos de la población urbana fundamentalmente, para lo cual se ha desagregado la población urbana de la rural, para realizar los respectivos cálculos de las densidades urbanas bruta y neta, de cada una de las cabeceras parroquiales, lo cual se representa a continuación.

Parroquia urbana	Área Urbana Ha	Poblac. Total 2010	Densidad Bruta 2010 (%)	Poblac. al 2020	Dens 2020 (%)	Poblac. al 2032	Dens 2032 (%)
Catamayo	841.16	17754	21.11	22311	26.52	29037	34.52
San José	502.76	4943	9.83	7374	14.67	11929	23.73
El Tambo	28.74	690	24.01	747	25.99	822	28.60
Guayquichuma	8.4	138	16.43	302	35.95	778	92.62
San Pedro de la Bendita	57.83	1259	21.77	1458	25.21	1739	30.07
Zambi	15.36	217	14.13	179	11.65	143	9.31

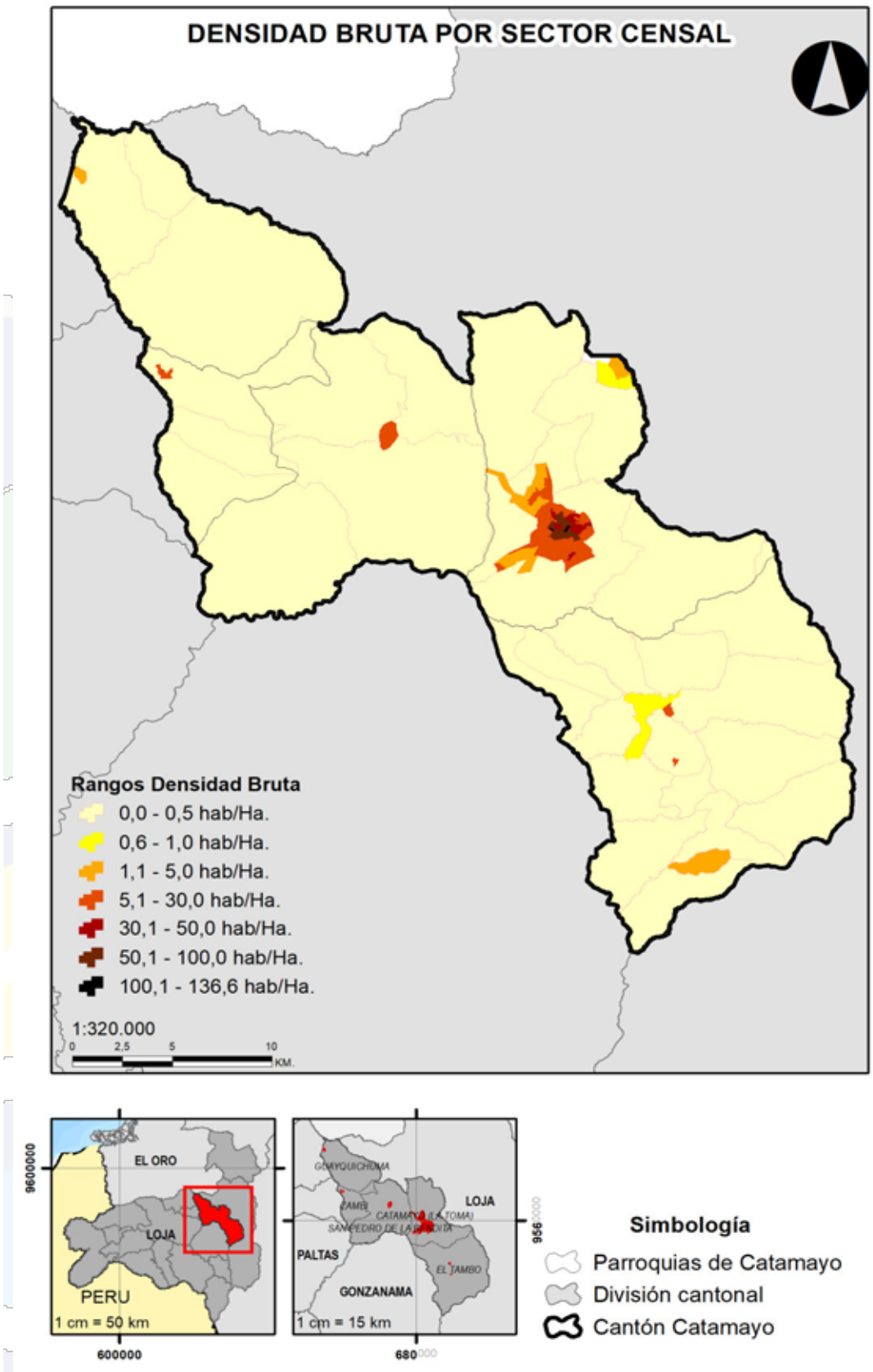
De los datos precedentes vemos que se tiene una densidad bruta bastante superior en la cabecera parroquial de Guayquichuma, esto debido al área reducida de su límite urbano, pues dicha parroquia no cuenta con un mayor número de personas, que sea representativo a nivel del cantón. Por el contrario, la cabecera parroquial de Zambi, al mostrar una tasa negativa en el periodo inter censal anterior, su población, y por tanto su densidad va decreciendo en el tiempo.

Para una mejor interpretación de los datos demográficos, y específicamente de la densidad se la calcula únicamente el área útil o urbanizada respecto de la población existente en cada una de las cabeceras parroquiales, lo que nos permite identificar la densidad neta.

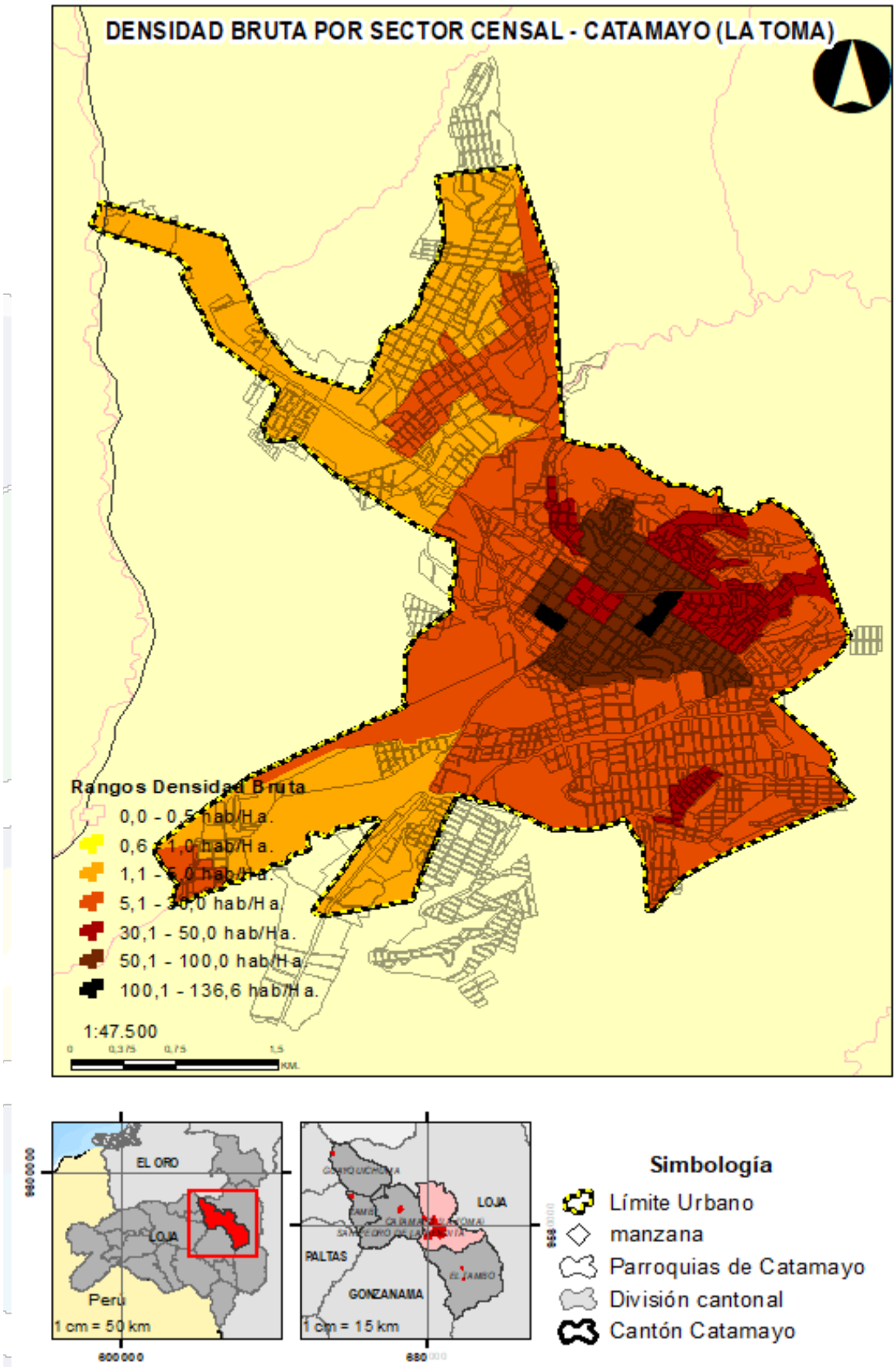
Al analizar los datos demográficos compilados en el último censo, se tiene un mayor grado de interpretación espacial, con lo se determina densidad poblacional neta, es decir el número de habitantes que ocupan un espacio territorial habitable, en este caso la unidad de análisis es la hectárea, Así podemos apreciar la cantidad de personas que ocupan el territorio por cada hectárea de superficie. El análisis que se realiza es por manzanas, lo que da como resultado un valor de densidad neta.



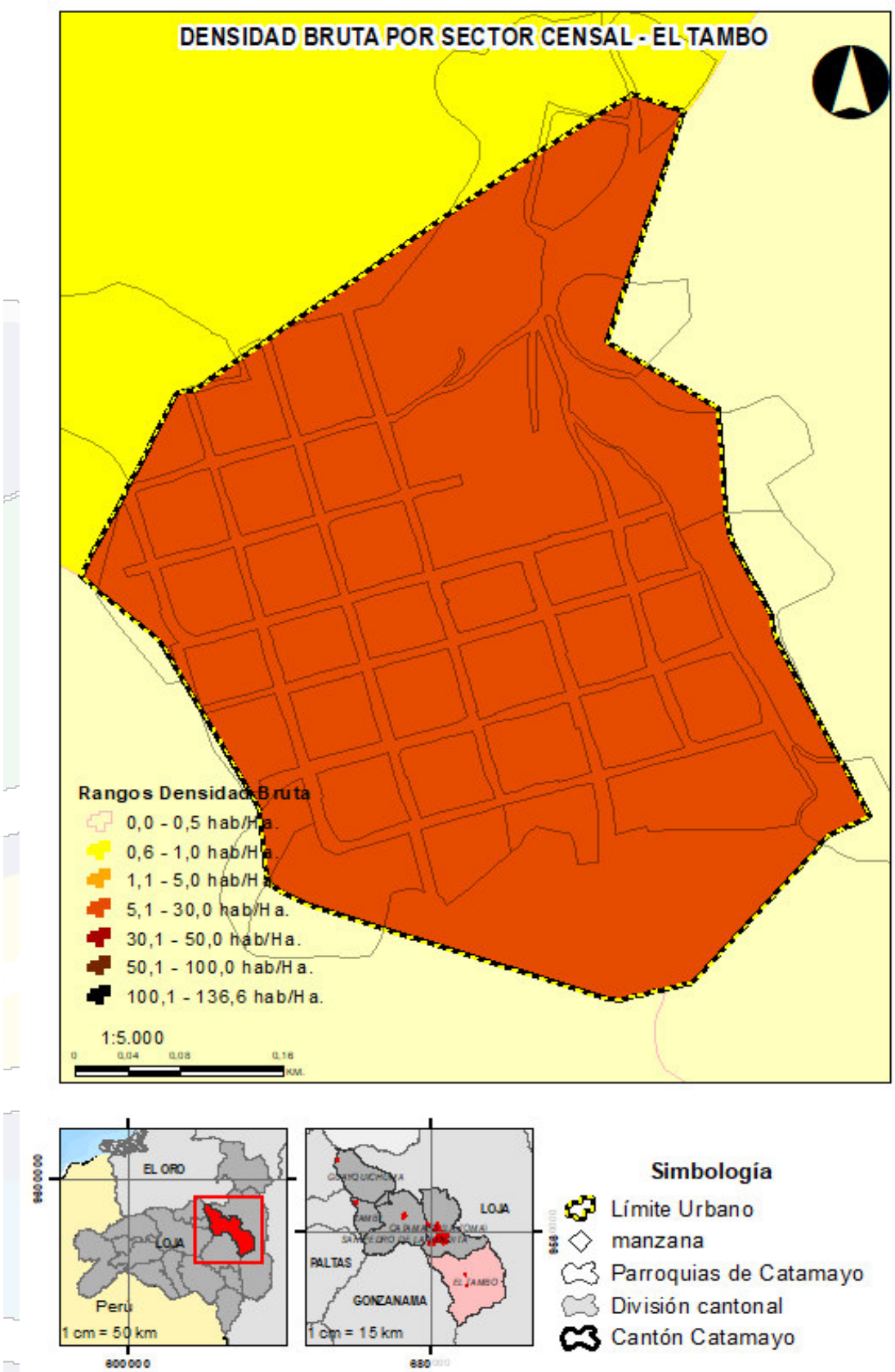
Mapa 56: Densidad Bruta por Localidades – Sector rural cantonal.
Fuente: INEC – Base de datos demográfica 2010.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



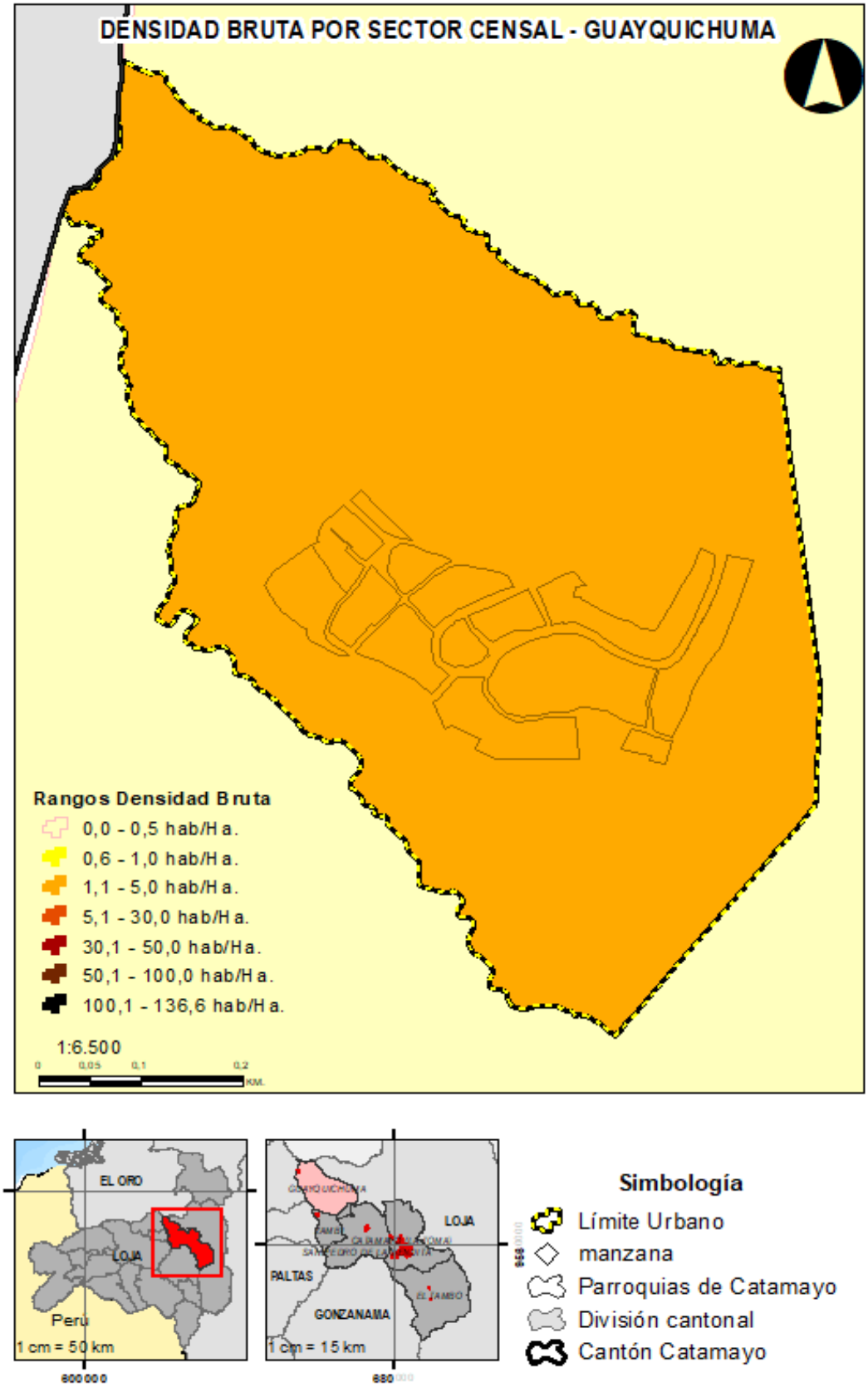
Mapa 57: Densidad Bruta por Sector Censal.
Fuente: INEC – Base de datos demográfica 2010.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



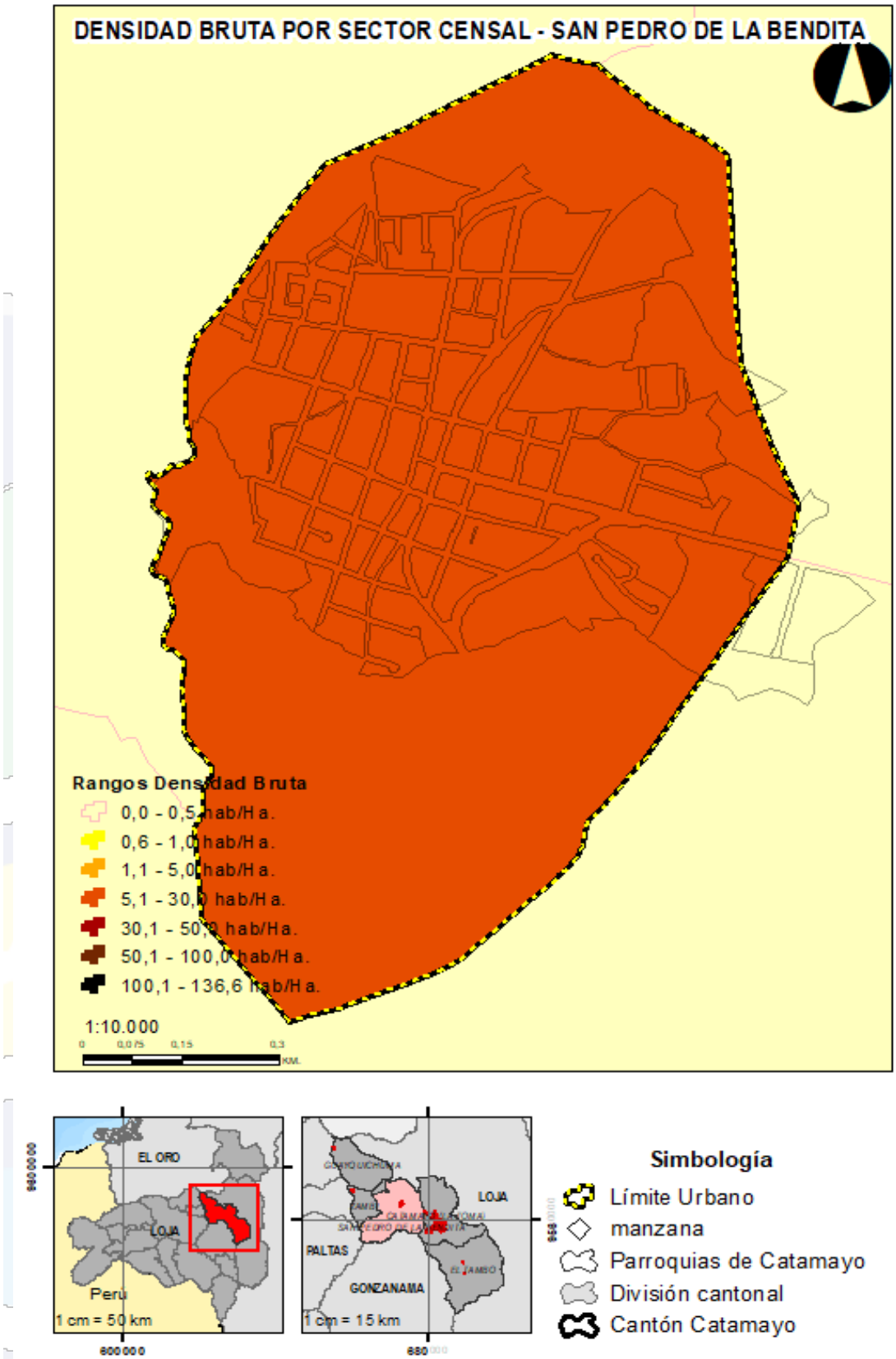
Mapa 58: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo.
Fuente: INEC – Base de datos demográfica 2010.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



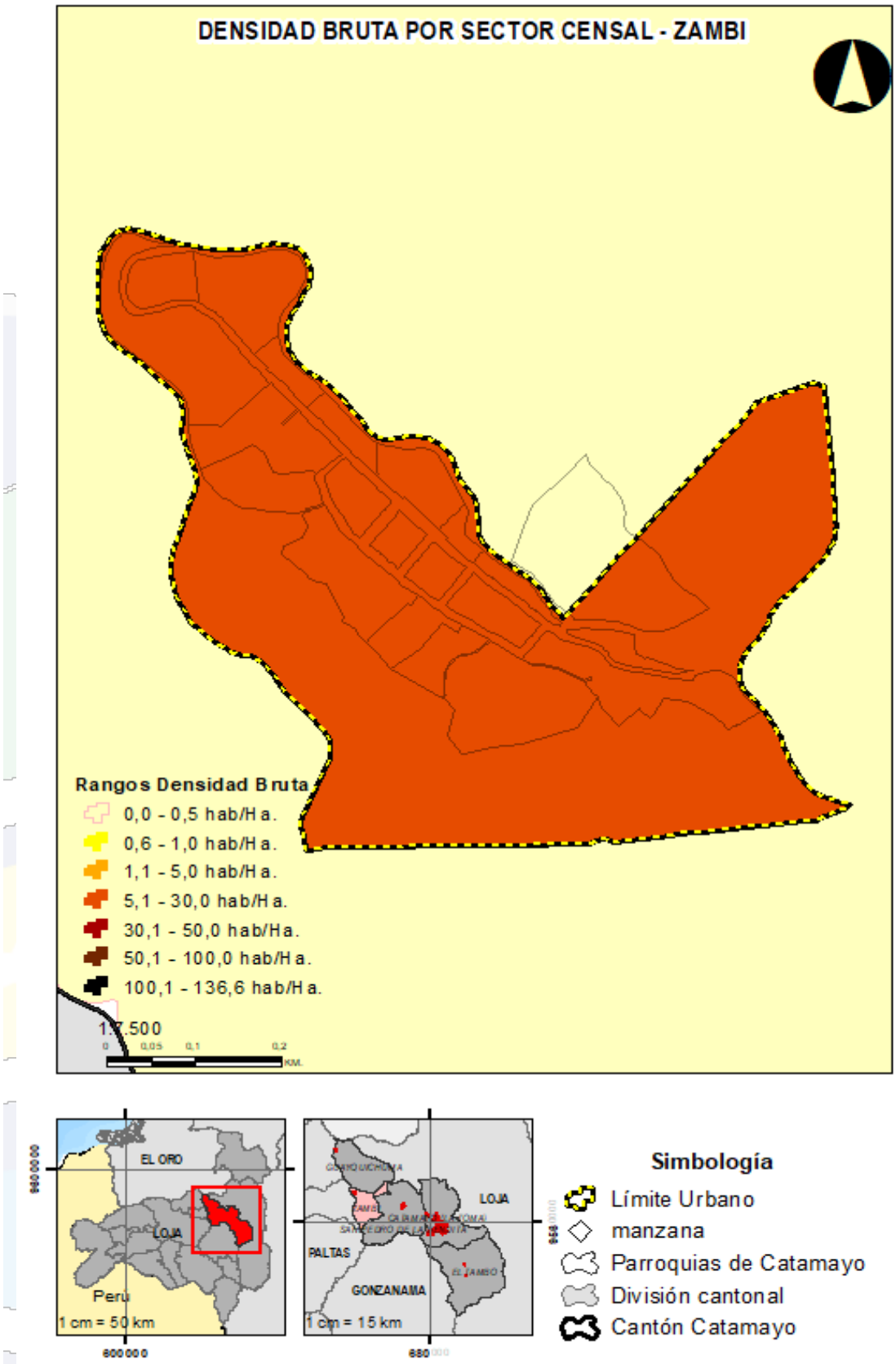
Mapa 59: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo.
Fuente: INEC – Base de datos demográfica 2010.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



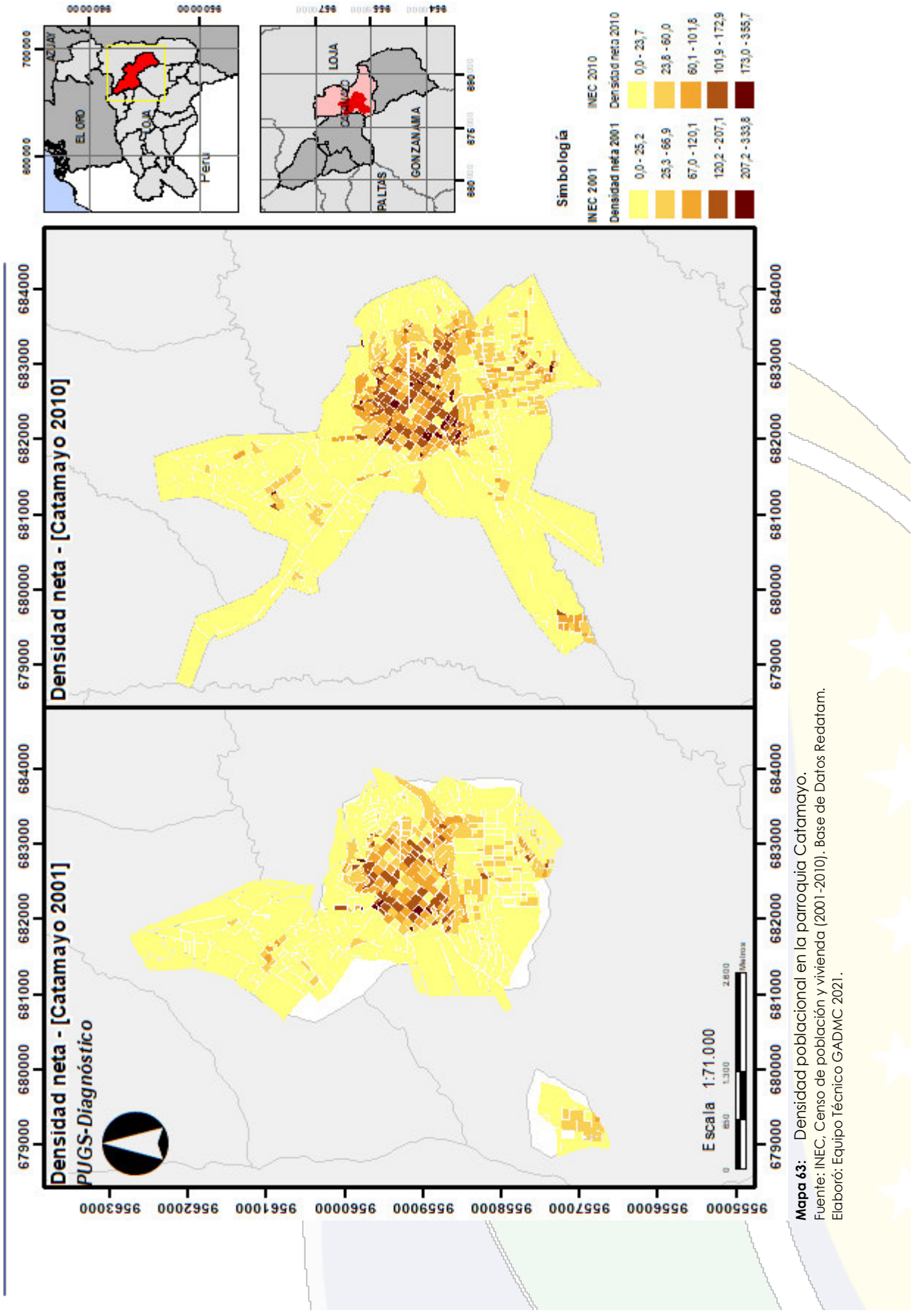
Mapa 60: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo.
Fuente: INEC – Base de datos demográfica 2010.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



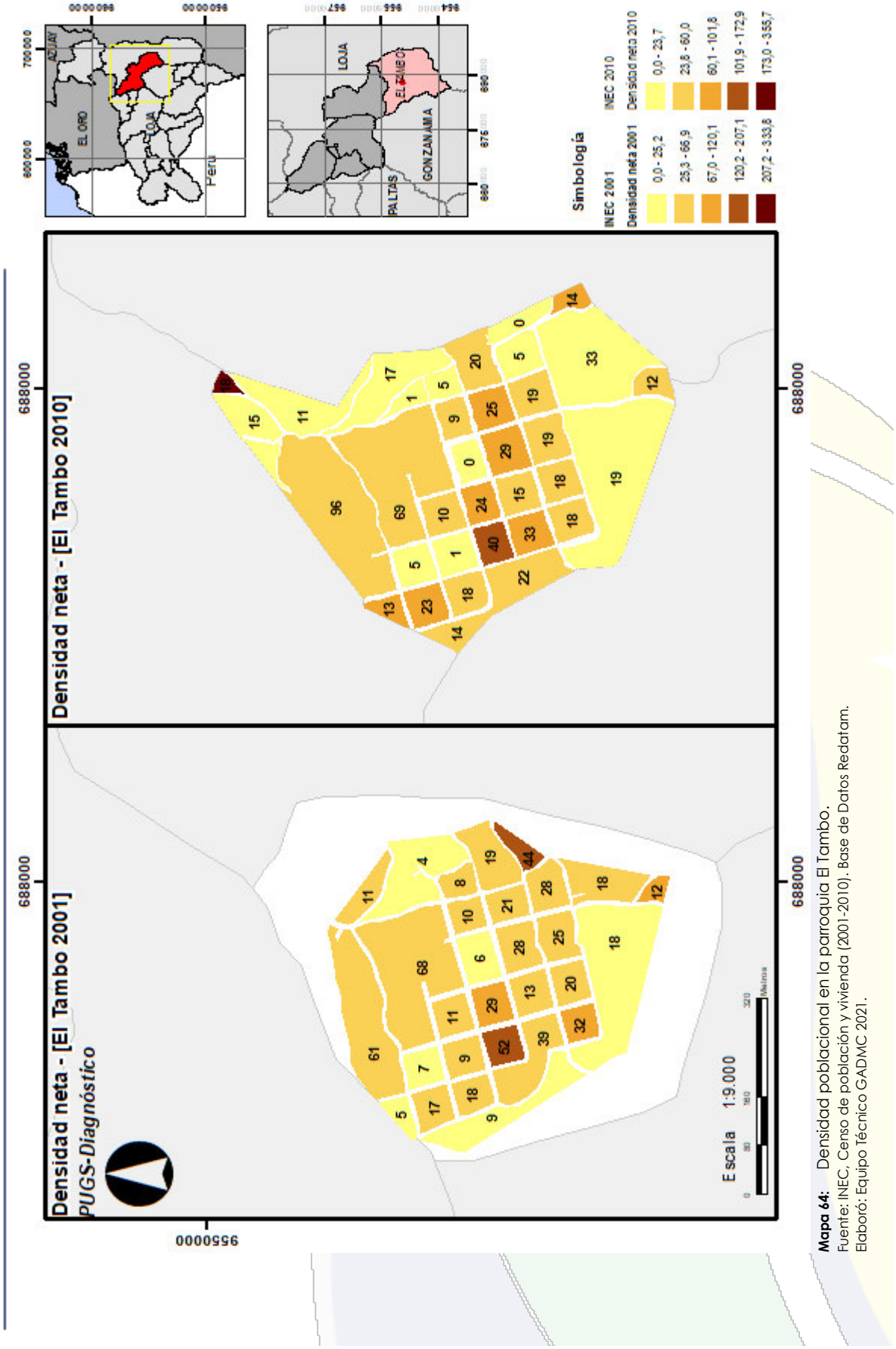
Mapa 61: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo.
Fuente: INEC – Base de datos demográfica 2010.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



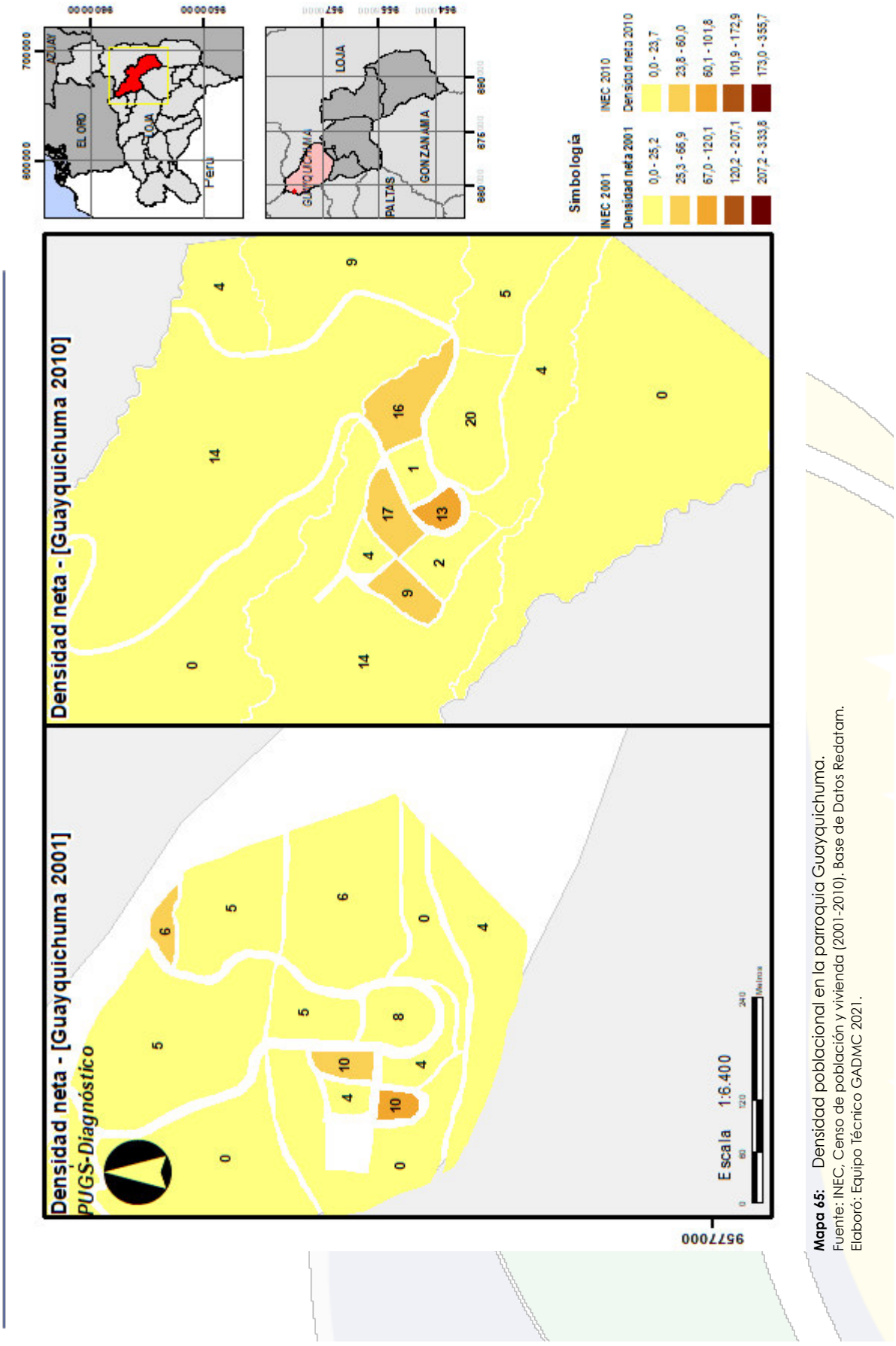
Mapa 62: Densidad Bruta por Sector Censal – Área urbana de Catamayo.
Fuente: INEC – Base de datos demográfica 2010.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



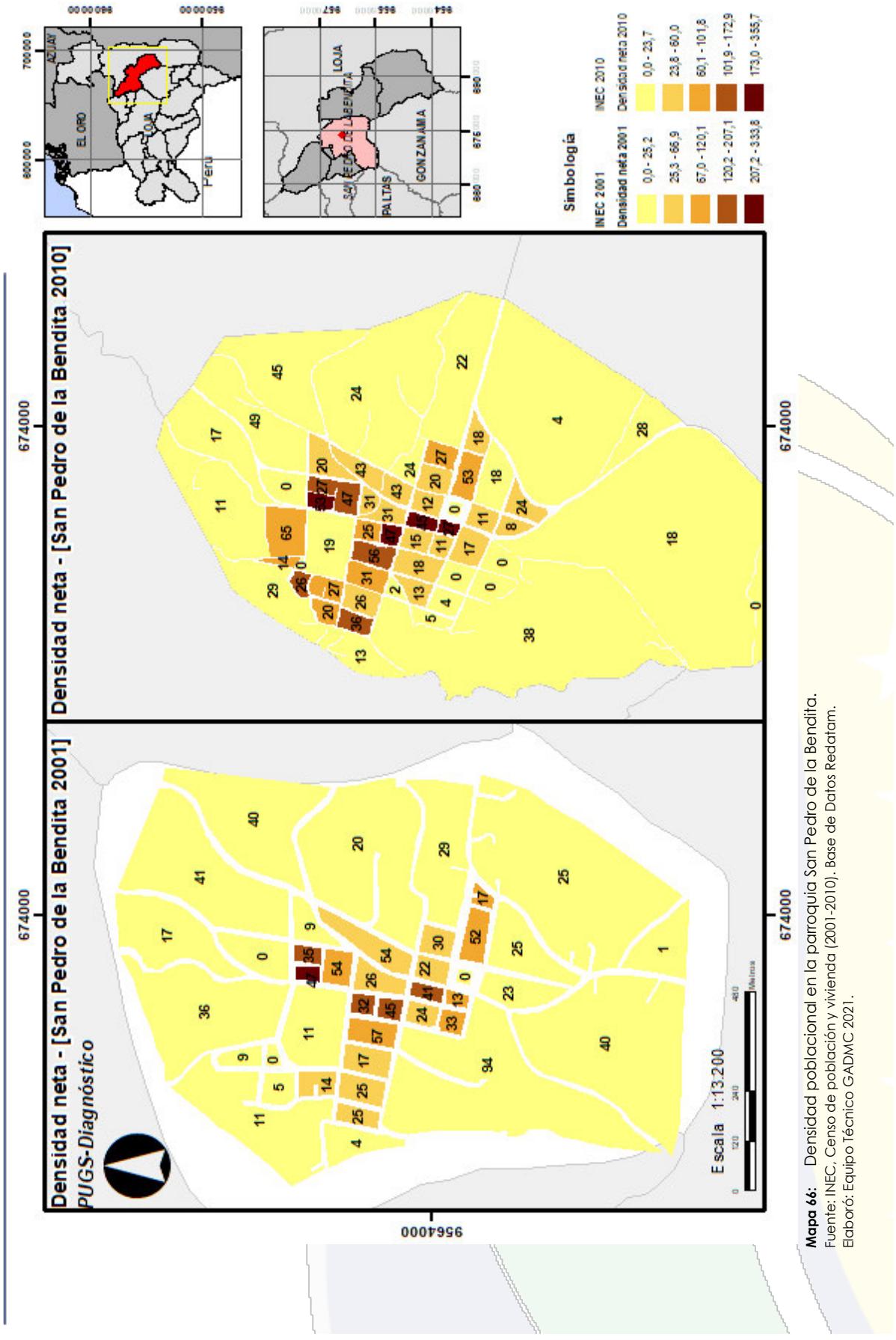
Mapa 63: Densidad poblacional en la parroquia Catamayo.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



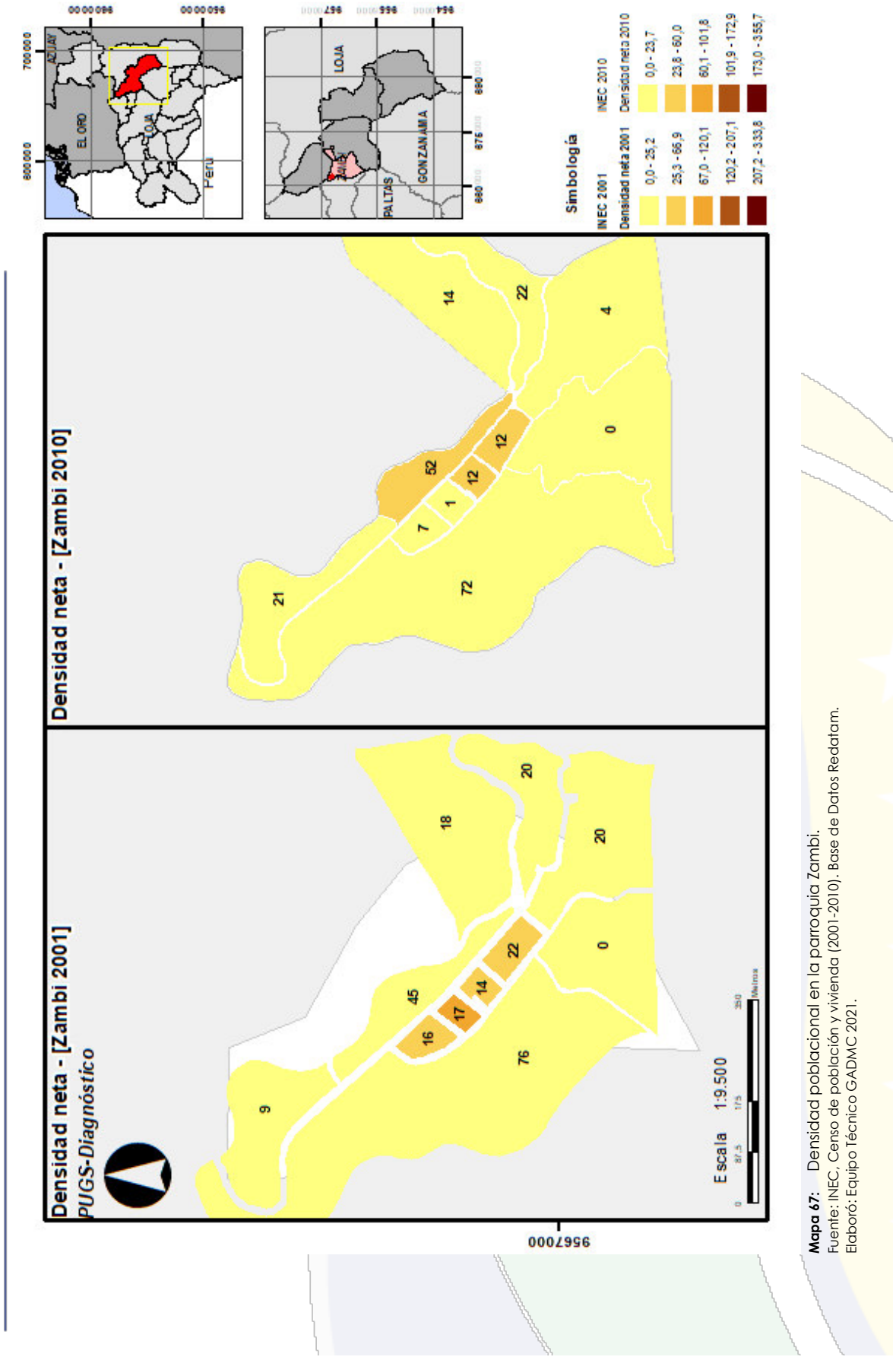
Mapa 64: Densidad poblacional en la parroquia El Tambo.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 65: Densidad poblacional en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 66: Densidad poblacional en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 67: Densidad poblacional en la parroquia Zambi.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

1.4.3. Ocupación de áreas urbanas o rurales por asentamientos precarios o informales

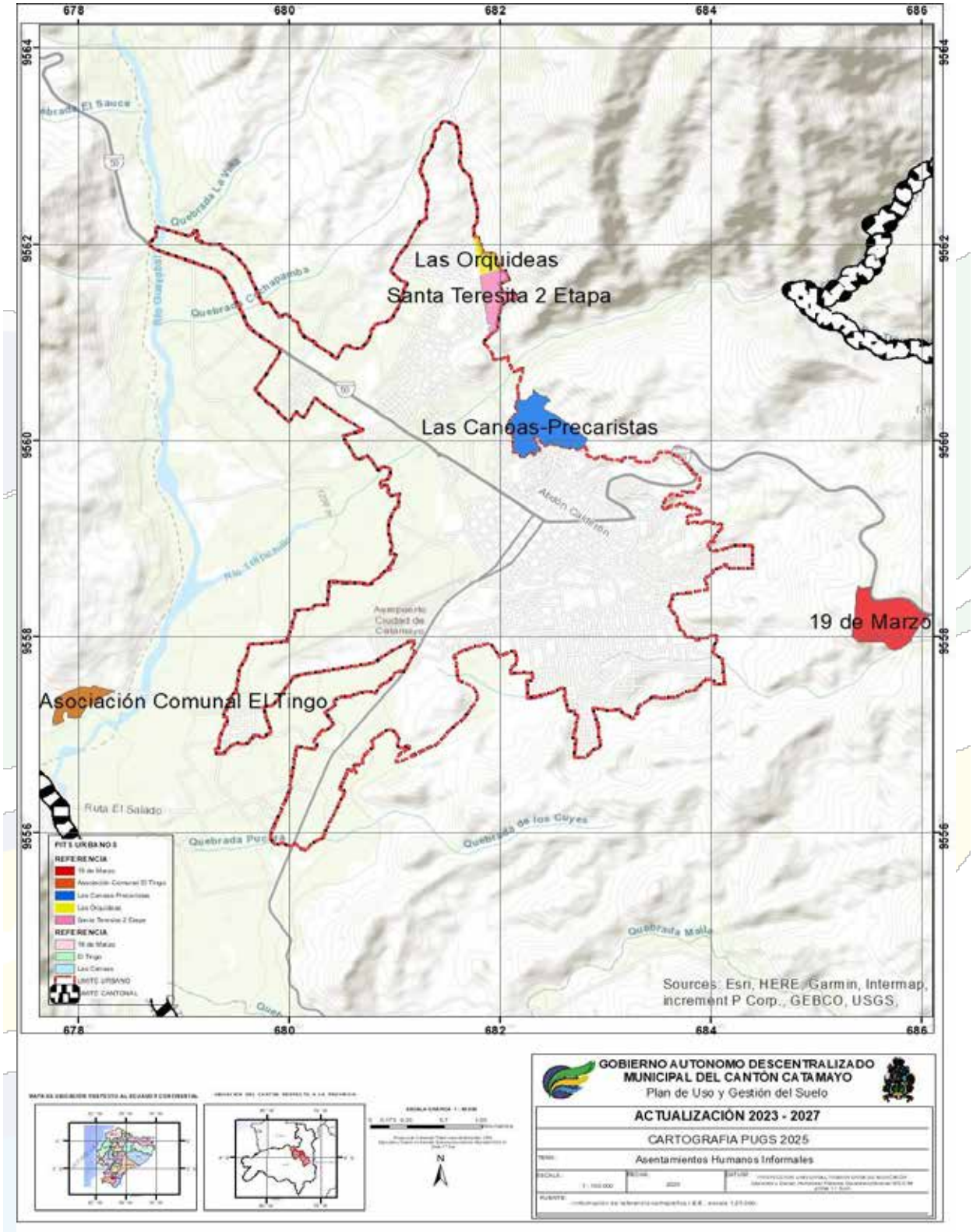
Los asentamientos humanos irregulares muchas veces se encuentran en zonas donde se encuentran expuestos a riesgos y problemas ambientales, como son la deforestación, infiltración de agua, cortes de terreno y áreas de derrumbe y pueden tener un alto riesgo de establecerse en zonas no aptas que ponen en peligro a la población.

De aquí se origina el problema de los asentamientos humanos irregulares legales e ilegales. Este tipo de asentamientos humanos responden a la necesidad de vivienda y el problema que se tiene de acceder a suelo urbanizado sin importar que puedan tener acceso a los servicios básicos como luz, agua, alcantarillado sanitario y recolección de residuos sólidos.

Dentro del cantón Catamayo existen algunos asentamientos humanos que han surgido sin la planificación adecuada, y varios de ellos se encuentran en condiciones de irregularidad, en algunos casos no cuentan con títulos de propiedad de los predios ocupados, además, los servicios básicos son deficitarios. La mayoría de éstos se encuentran en la parroquia Catamayo, entre ellos se tienen registrados a los siguientes:

NOMBRE	PARROQUIA	SECTOR
Lotización 19 de marzo	Catamayo	Rural – Cerca al antiguo Peaje
Barrio Santa Teresita	Catamayo	Urbano – Trapichillo
Asociación Comunal El Tingo	Catamayo – San Pedro de la Bendita	Urbano marginal – El Tingo
Las Canoas-Precaristas	Catamayo	
Santa Teresita 2da Etapa	Bella Vista de María	
Las Orquídeas	Bella Vista de María	

Cuadro 78: Asentamientos irregulares en el cantón Catamayo.
Fuente: Registros administrativos del GAD municipal.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2020.



Mapa 68: Asentamientos Humanos Informales.
Fuente: INEC, Censo de población y vivienda (2001-2010). Base de Datos Redatam.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

A continuación, se muestran algunos de los asentamientos que de acuerdo a la Ley deberán ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.

Éste hecho no solo tiene una dimensión de orden territorial, sino que implica un alto impacto en el ámbito jurídico, político y social.

Previo al proceso de regularización se contará con un diagnóstico integral que establezca los siguientes aspectos:

- identificación de los beneficiarios,
- capacidad de integración urbana del asentamiento humano,
- ausencia de riesgos para la población; y,
- respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho.

Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

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

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

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

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.

Según el caso se debe desarrollar una ordenanza para la regularización de cada uno de los asentamientos considerados como informales, para viabilizar el proceso de regularización y titulación de la tenencia a los actuales posesionarios.

Mapa 69: Lotización 1 9 de marzo.
Fuente: Registros administrativos GAD Catamayo.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

Fotografía satelital a diciembre del 1985

Fotografía satelital a junio del 2014

Fotografía satelital a noviembre del 2016

Fotografía satelital a julio del 2017

Fotografía satelital a enero del 2018

Fotografía satelital a noviembre del 2020.

1.4.4. Cantidad de suelo urbano vacante y subutilizado

El análisis de la ocupación del suelo incorpora indicadores que permiten medir los rendimientos del suelo urbano, en comparación con los aprovechamientos actuales. Los datos de partida provienen de la base catastral de información generada en el departamento correspondiente. De forma adicional se consideran las regulaciones de ocupación del suelo en el PDOT vigente.

Para la determinación de los índices del nivel de ocupación para el cantón Catamayo, se analiza de acuerdo a las recomendaciones de la guía metodológica de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas AME, que parte de los siguientes datos de entrada.

• Código de la manzana.
• Área de la manzana en m² (únicamente la superficie que resulta de la suma de lotes dentro de la manzana sin la superficie destinada a calzada y aceras).
• Número de lotes por manzana.
• Área edificada en planta baja (m²): es la suma de los perímetros de edificaciones sin considerar el número de pisos de las mismas. Únicamente la superficie que ocupan sobre el suelo.
• Coeficiente de Ocupación de Suelo COS (PB): es un dato que se encuentra en la norma urbanística existente y puede expresarse en porcentaje o en índice.

Se conceptualiza además algunos índices que nos sirven para el análisis y toma de decisiones respecto de los límites actuales y proyectados en la temporalidad del presente plan, así se tienen las siguientes definiciones a tomar en cuenta.

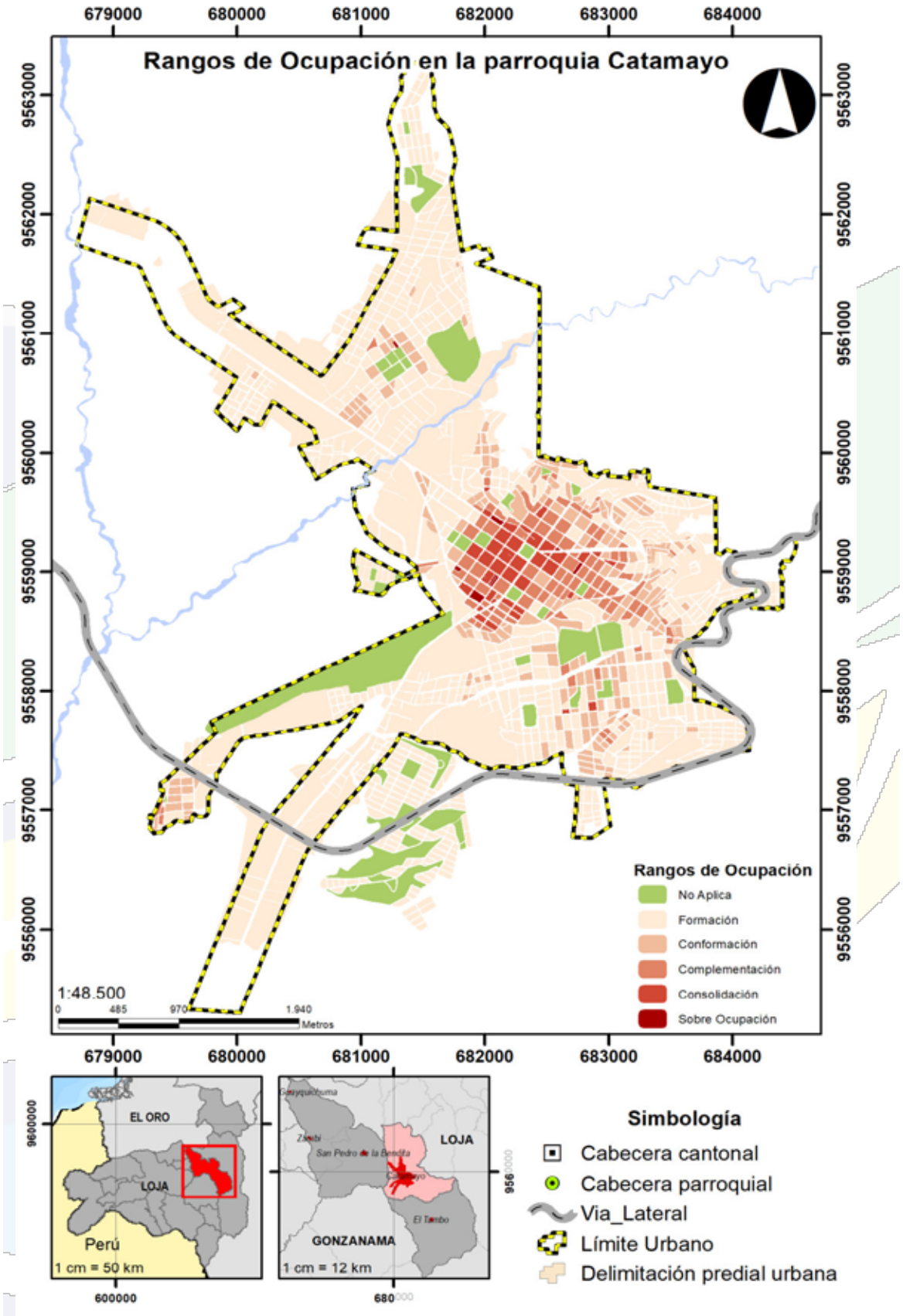
Área edificable: es el área que resulta de multiplicar el área de manzana en m², por el coeficiente de ocupación asignado a la manzana. Si existen diferentes coeficientes de ocupación en la misma manzana, el cálculo se realizará considerando el área de los lotes que compartan un mismo coeficiente de ocupación y multiplicándole por este.

Nivel de ocupación: es la relación que permite cuantificar cuánto de lo permitido ocupar sobre el suelo está realmente ocupado. Se calcula con una regla simple de tres entre el área edificada en planta baja y el área edificable. Este cálculo considera al área edificable como 100% de lo permitido y calcula a qué porcentaje corresponde el área edificada Se expresa en porcentaje.

Área vacante: permite dimensionar el área de ocupación disponible. El cálculo se realiza entre el área edificada en planta baja y el área edificable, pero considerando los valores en m². Esto permite saber si existe subutilización de suelo o sobreocupación de suelo, arrojando insumos para la formulación de acciones de propuesta.

Para determinar el nivel de ocupación a nivel de manzanas de cada una de las cabeceras parroquiales en el cantón Catamayo, se analiza de acuerdo a la tabla que acompaña a los mapas a continuación con la siguiente simbología.

Rango de ocupación	Categoría
0-25%	**Formación**
26%-50%	**Conformación**
51%-75%	**Complementación**
76%-100%	**Consolidación**
> a 100%	**Sobreocupación**



Mapa 70: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0210064	3692.3	8	556.93	60.00	2,215.38	25.14	1,658.45
0201050	3869.43	6	585.19	60.00	2,321.66	25.21	1,736.47
0202042	862.59	2	132.42	60.00	517.55	25.59	385.13
0102004	3,445.77	6	532.68	60.00	2,067.46	25.76	1,534.78
0102010	7,440.55	12	1,151.96	60.00	4,464.33	25.80	3,312.37
0202014	1862.03	8	289.45	60.00	1,117.22	25.91	827.77
0201032	7448.37	16	1176.88	60.00	4,469.02	26.33	3,292.14
0210027	21840.99	33	3473.22	60.00	13,104.59	26.50	9,631.37
0210065	3400.46	9	544.64	60.00	2,040.28	26.69	1,495.64
0203008	1228.77	4	197.05	60.00	737.26	26.73	540.21
0201044	1778.89	8	285.93	60.00	1,067.33	26.79	781.40
0103053	7,996.11	11	1,286.10	60.00	4,797.67	26.81	3,511.57
0211048	3537.24	8	569.16	60.00	2,122.34	26.82	1,553.18
0102033	2,417.76	6	392.48	60.00	1,450.66	27.06	1,058.18
0102059	1,207.31	9	196.97	60.00	724.39	27.19	527.42
0203010	2314.8	10	378.49	60.00	1,388.88	27.25	1,010.39
0102048	733.79	6	121.14	60.00	440.27	27.51	319.13
0203036	5434.91	22	904.76	60.00	3,260.95	27.75	2,356.19
0103044	1,936.88	4	324.58	60.00	1,162.13	27.93	837.55
0210074	2751.08	5	463.78	60.00	1,650.65	28.10	1,186.87
0209015	2019.15	4	343.46	60.00	1,211.49	28.35	868.03
0205006	5485.61	14	935.51	60.00	3,291.37	28.42	2,355.86
0103041	5,250.76	14	896.71	60.00	3,150.46	28.46	2,253.75
0211011	4394.13	14	755.84	60.00	2,636.48	28.67	1,880.64
0103011	3,602.39	11	621.41	60.00	2,161.43	28.75	1,540.02
0206019	3519.36	16	614.73	60.00	2,111.62	29.11	1,496.89
0204002	3423.16	10	600.64	60.00	2,053.90	29.24	1,453.26
0103045	7,903.07	6	1,392.33	60.00	4,741.84	29.36	3,349.51
0201051	4698.5	11	833.43	60.00	2,819.10	29.56	1,985.67
0206022	4951.37	5	878.47	60.00	2,970.82	29.57	2,092.35
0204026	2524.92	7	448.71	60.00	1,514.95	29.62	1,066.24
0206017	311.35	1	55.47	60.00	186.81	29.69	131.34
0203013	1933.24	9	346.27	60.00	1,159.94	29.85	813.67
0204021	1189.02	4	214.56	60.00	713.41	30.08	498.85
0206021	3215.73	10	581.67	60.00	1,929.44	30.15	1,347.77
0103034	3,639.43	14	670.81	60.00	2,183.66	30.72	1,512.85
0210032	4136.67	10	764.28	60.00	2,482.00	30.79	1,717.72
0205017	2760.31	12	511.86	60.00	1,656.19	30.91	1,144.33
0203021	1308.62	6	242.86	60.00	785.17	30.93	542.31
0102013	7,495.11	12	1,392.70	60.00	4,497.07	30.97	3,104.37
0202009	4969.8	24	928.68	60.00	2,981.88	31.14	2,053.20
0210047	2376.66	10	444.39	60.00	1,426.00	31.16	981.61
0210002	4993.34	16	933.94	60.00	2,996.00	31.17	2,062.06
0205011	15739.45	53	2955.38	60.00	9,443.67	31.29	6,488.29
0206016	5814.95	15	1094.22	60.00	3,488.97	31.36	2,394.75
0204019	6326.16	24	1191.2	60.00	3,795.70	31.38	2,604.50
0204003	8176.94	33	1549.13	60.00	4,906.16	31.58	3,357.03
0103010	8,589.30	13	1,633.05	60.00	5,153.58	31.69	3,520.53
0201016	5312.73	23	1010.25	60.00	3,187.64	31.69	2,177.39
0201049	1289.64	6	246.46	60.00	773.78	31.85	527.32
0201027	2803.89	11	538.31	60.00	1,682.33	32.00	1,144.02
0203014	1213.7	4	233.75	60.00	728.22	32.10	494.47
0103031	3,962.84	11	766.23	60.00	2,377.70	32.23	1,611.47
0103019	3,535.46	11	685.41	60.00	2,121.28	32.31	1,435.87
0209023	6387.14	17	1245.91	60.00	3,832.28	32.51	2,586.37
0203019	1066.28	2	208.05	60.00	639.77	32.52	431.72
0203022	1920.6	8	375.04	60.00	1,152.36	32.55	777.32
0203016	662.05	3	129.93	60.00	397.23	32.71	267.30
0203003	3029.69	12	596.15	60.00	1,817.81	32.79	1,221.66
0103018	6,521.83	7	1,286.75	60.00	3,913.10	32.88	2,626.35
0210043	5616.2	16	1113.94	60.00	3,369.72	33.06	2,255.78
0103035	3,603.03	10	720.26	60.00	2,161.82	33.32	1,441.56

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0210041	3927.67	11	785.72	60.00	2,356.60	33.34	1,570.88
0103039	14,938.85	12	3,001.89	60.00	8,963.31	33.49	5,961.42
0202007	2690.86	12	541.61	60.00	1,614.52	33.55	1,072.91
0203033	262.39	1	53.35	60.00	157.43	33.89	104.08
0203023	1833.09	6	373.73	60.00	1,099.85	33.98	726.12
0103036	3,624.68	14	741.26	60.00	2,174.81	34.08	1,433.55
0210048	5930.11	28	1213.06	60.00	3,558.07	34.09	2,345.01
0203018	2201.26	8	450.35	60.00	1,320.76	34.10	870.41
0202036	3256.62	14	667.9	60.00	1,953.97	34.18	1,286.07
0204005	4235.91	16	870.02	60.00	2,541.55	34.23	1,671.53
0206018	5716.07	18	1185.4	60.00	3,429.64	34.56	2,244.24
0207003	6381.04	19	1331.99	60.00	3,828.62	34.79	2,496.63
0103059	8,365.42	3	1,754.95	60.00	5,019.25	34.96	3,264.30
0210061	3296.99	10	691.99	60.00	1,978.19	34.98	1,286.20
0206015	4118.88	12	865.7	60.00	2,471.33	35.03	1,605.63
0204062	2784.38	5	589.08	60.00	1,670.63	35.26	1,081.55
0203025	2984.91	10	637.63	60.00	1,790.95	35.60	1,153.32
0209031	10387.72	20	2225.66	60.00	6,232.63	35.71	4,006.97
0205001	2484.76	12	535.86	60.00	1,490.86	35.94	955.00
0208001	9915.09	24	2141.81	60.00	5,949.05	36.00	3,807.24
0209020	3534.6	15	763.72	60.00	2,120.76	36.01	1,357.04
0102011	7,034.41	16	1,535.60	60.00	4,220.65	36.38	2,685.05
0211033	5328.76	14	1166.34	60.00	3,197.26	36.48	2,030.92
0210067	5353.75	15	1178.71	60.00	3,212.25	36.69	2,033.54
0211046	1589.89	1	351.44	60.00	953.93	36.84	602.49
0206039	5894.2	9	1307.91	60.00	3,536.52	36.98	2,228.61
0203035	462.21	1	104.09	60.00	277.33	37.53	173.24
0204014	5460.5	16	1230.91	60.00	3,276.30	37.57	2,045.39
0210075	6487.04	20	1462.74	60.00	3,892.22	37.58	2,429.48
0210013	2951.05	5	670.81	60.00	1,770.63	37.89	1,099.82
0201025	2810.58	11	642.18	60.00	1,686.35	38.08	1,044.17
0201024	3672.48	12	844.58	60.00	2,203.49	38.33	1,358.91
0204024	2776.16	1	638.47	60.00	1,665.70	38.33	1,027.23
0211038	5987.73	12	1378.24	60.00	3,592.64	38.36	2,214.40
0209019	3636.98	18	840.02	60.00	2,182.19	38.49	1,342.17
0204017	6367.82	15	1481.55	60.00	3,820.69	38.78	2,339.14
0202037	4218.57	20	982.43	60.00	2,531.14	38.81	1,548.71
0203034	3807.77	20	888.12	60.00	2,284.66	38.87	1,396.54
0205009	2559.17	5	597.19	60.00	1,535.50	38.89	938.31
0203017	1143.28	5	268.02	60.00	685.97	39.07	417.95
0210051	2402.12	10	563.54	60.00	1,441.27	39.10	877.73
0210066	4202.79	12	993.55	60.00	2,521.67	39.40	1,528.12
0210049	3132.06	13	741.94	60.00	1,879.24	39.48	1,137.30
0204009	4239.02	16	1016.95	60.00	2,543.41	39.98	1,526.46
0202013	4416.86	23	1062.57	60.00	2,650.12	40.10	1,587.55
0206038	6129.5	18	1476.29	60.00	3,677.70	40.14	2,201.41
0210024	2707.77	8	659.55	60.00	1,624.66	40.60	965.11
0203039	1173.04	3	286	60.00	703.82	40.64	417.82
0205004	6127.12	15	1499.54	60.00	3,676.27	40.79	2,176.73
0201029	2851.66	11	701.6	60.00	1,711.00	41.01	1,009.40
0210025	3157.25	12	779.29	60.00	1,894.35	41.14	1,115.06
0211007	5258.11	14	1331.97	60.00	3,154.87	42.22	1,822.90
0202012	6179.43	30	1568.96	60.00	3,707.66	42.32	2,138.70
0206011	5222.86	16	1327.47	60.00	3,133.72	42.36	1,806.25
0201028	1963.23	11	500.57	60.00	1,177.94	42.50	677.37
0201010	2,521.13	8	645.42	60.00	1,512.68	42.67	867.26
0206041	1337.09	3	342.58	60.00	802.25	42.70	459.67
0102012	7,625.51	28	1,955.50	60.00	4,575.31	42.74	2,619.81
0204013	4366.2	19	1123.81	60.00	2,619.72	42.90	1,495.91
0211030	5990.65	5	1542.7	60.00	3,594.39	42.92	2,051.69
0202008	1667.21	8	429.38	60.00	1,000.33	42.92	570.95
0203043	1275.45	6	328.61	60.00	765.27	42.94	436.66

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0211003	9997.84	22	2576.67	60.00	5,998.70	42.95	3,422.03
0201011	2,565.75	10	668.76	60.00	1,539.45	43.44	870.69
0211006	6116.38	17	1611.63	60.00	3,669.83	43.92	2,058.20
0106010	2,829.77	10	750.78	60.00	1,697.86	44.22	947.08
0103048	3,887.64	15	1,034.44	60.00	2,332.58	44.35	1,298.14
0211052	4549.19	12	1211.51	60.00	2,729.51	44.39	1,518.00
0204004	3392.62	15	909.02	60.00	2,035.57	44.66	1,126.55
0211027	6905.1	16	1852.47	60.00	4,143.06	44.71	2,290.59
0210056	2267.02	6	608.19	60.00	1,360.21	44.71	752.02
0210073	2275.23	7	615.84	60.00	1,365.14	45.11	749.30
0210055	5512.22	15	1506.67	60.00	3,307.33	45.56	1,800.66
0204025	242.24	1	66.73	60.00	145.34	45.91	78.61
0210062	2041.99	8	562.72	60.00	1,225.19	45.93	662.47
0210031	1787.35	6	492.83	60.00	1,072.41	45.96	579.58
0211002	9622.41	25	2679.27	60.00	5,773.45	46.41	3,094.18
0203030	890.18	4	247.96	60.00	534.11	46.43	286.15
0203037	1140.36	6	319.52	60.00	684.22	46.70	364.70
0206012	4641.57	20	1307.46	60.00	2,784.94	46.95	1,477.48
0210082	2117.36	9	611.86	60.00	1,270.42	48.16	658.56
0206023	3533.35	14	1032.73	60.00	2,120.01	48.71	1,087.28
0201012	2,648.65	10	775.06	60.00	1,589.19	48.77	814.13
0201006	3,400.23	16	997.14	60.00	2,040.14	48.88	1,043.00
0206033	10707.16	25	3171.89	60.00	6,424.30	49.37	3,252.41
0206040	11883.24	32	3523.86	60.00	7,129.94	49.42	3,606.08
0103032	4,235.96	11	1,262.20	60.00	2,541.58	49.66	1,279.38
0209002	3029.5	15	908.54	60.00	1,817.70	49.98	909.16
0211031	4774.75	13	1434.35	60.00	2,864.85	50.07	1,430.50
0211050	5422.54	14	1630.28	60.00	3,253.52	50.11	1,623.24
0206008	6003.17	14	1821.6	60.00	3,601.90	50.57	1,780.30
0211049	4313.58	14	1310.18	60.00	2,588.15	50.62	1,277.97
0204018	4199.62	11	1303.36	60.00	2,519.77	51.73	1,216.41
0206035	6266.1	20	1955.18	60.00	3,759.66	52.00	1,804.48
0206063	10138.89	24	3164.09	60.00	6,083.33	52.01	2,919.24
0210026	11372.8	45	3556.09	60.00	6,823.68	52.11	3,267.59
0206034	6792.83	19	2138.68	60.00	4,075.70	52.47	1,937.02
0206052	10547.14	27	3324.72	60.00	6,328.28	52.54	3,003.56
0210028	3746.83	15	1183.4	60.00	2,248.10	52.64	1,064.70
0201014	3,653.98	16	1,154.50	60.00	2,192.39	52.66	1,037.89
0103016	4,036.57	8	1,287.27	60.00	2,421.94	53.15	1,134.67
0211017	6202.67	19	1986.07	60.00	3,721.60	53.37	1,735.53
0211008	2065.64	7	665.23	60.00	1,239.38	53.67	574.15
0211001	5204.34	19	1691.97	60.00	3,122.60	54.18	1,430.63
0206042	2448.74	10	798.13	60.00	1,469.24	54.32	671.11
0201023	1099.6	5	359.84	60.00	659.76	54.54	299.92
0204015	6210.32	19	2039.77	60.00	3,726.19	54.74	1,686.42
0206046	2538.73	8	835.55	60.00	1,523.24	54.85	687.69
0206009	2619.96	10	864.34	60.00	1,571.98	54.98	707.64
0206013	2297.91	7	763.78	60.00	1,378.75	55.40	614.97
0206027	2257.93	7	758.71	60.00	1,354.76	56.00	596.05
0210072	3195.15	13	1082.25	60.00	1,917.09	56.45	834.84
0210080	1510.98	5	512.01	60.00	906.59	56.48	394.58
0207001	4882.48	18	1655.16	60.00	2,929.49	56.50	1,274.33
0205005	4376.85	13	1485.74	60.00	2,626.11	56.58	1,140.37
0211004	6061.68	15	2075.49	60.00	3,637.01	57.07	1,561.52
0208005	3489.03	1	1199.22	60.00	2,093.42	57.29	894.20
0211025	10560.29	28	3672.77	60.00	6,336.17	57.97	2,663.40
0211014	5316.23	14	1852.88	60.00	3,189.74	58.09	1,336.86
0209029	7416.15	17	2612.35	60.00	4,449.69	58.71	1,837.34
0211016	6223.87	18	2197.11	60.00	3,734.32	58.84	1,537.21
0211028	10021.98	24	3578.16	60.00	6,013.19	59.51	2,435.03
0210001	1862.87	7	669.2	60.00	1,117.72	59.87	448.52
0203038	1312.74	4	472.15	60.00	787.64	59.94	315.49

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0209025	10967.07	9	3945.95	60.00	6,580.24	59.97	2,634.29
0211035	4789.8	18	1732.51	60.00	2,873.88	60.28	1,141.37
0206005	6329.76	19	2311.58	60.00	3,797.86	60.87	1,486.28
0211026	10174.46	28	3718.78	60.00	6,104.68	60.92	2,385.90
0206060	4283.47	17	1566.32	60.00	2,570.08	60.94	1,003.76
0211051	3663.15	11	1340.06	60.00	2,197.89	60.97	857.83
0205002	5851.52	19	2151.13	60.00	3,510.91	61.27	1,359.78
0201015	3,750.80	15	1,379.08	60.00	2,250.48	61.28	871.40
0209030	5604.18	13	2061.21	60.00	3,362.51	61.30	1,301.30
0206036	3724.1	20	1369.88	60.00	2,234.46	61.31	864.58
0211015	6309.58	19	2327.83	60.00	3,785.75	61.49	1,457.92
0204012	1708.75	9	630.66	60.00	1,025.25	61.51	394.59
0210004	3287.03	18	1214.19	60.00	1,972.22	61.56	758.03
0211005	6360.11	17	2395.42	60.00	3,816.07	62.77	1,420.65
0209024	10877.02	26	4098.24	60.00	6,526.21	62.80	2,427.97
0204016	6322.95	19	2391.36	60.00	3,793.77	63.03	1,402.41
0211039	5791.89	17	2195.34	60.00	3,475.13	63.17	1,279.79
0204001	6122.49	31	2320.74	60.00	3,673.49	63.18	1,352.75
0206007	6549.7	1	2488.19	60.00	3,929.82	63.32	1,441.63
0206053	6276.2	20	2390.08	60.00	3,765.72	63.47	1,375.64
0205012	4296	20	1638.68	60.00	2,577.60	63.57	938.92
0209005	6737.57	19	2586.77	60.00	4,042.54	63.99	1,455.77
0206024	2400	2	923.03	60.00	1,440.00	64.10	516.97
0210012	2040.31	5	784.8	60.00	1,224.19	64.11	439.39
0201008	1,497.65	5	591.80	60.00	898.59	65.86	306.79
0206059	4805.94	17	1903.3	60.00	2,883.56	66.01	980.26
0211044	10349.7	23	4127.78	60.00	6,209.82	66.47	2,082.04
0206049	1792.17	6	723.6	60.00	1,075.30	67.29	351.70
0206032	10351.43	26	4193.24	60.00	6,210.86	67.51	2,017.62
0210030	3731.79	13	1516.59	60.00	2,239.07	67.73	722.48
0205003	6019.7	20	2454.93	60.00	3,611.82	67.97	1,156.89
0210029	4479.02	18	1834.87	60.00	2,687.41	68.28	852.54
0211020	10755.07	29	4464.82	60.00	6,453.04	69.19	1,988.22
0206044	2152.9	9	901.94	60.00	1,291.74	69.82	389.80
0206004	6713.07	20	2819.29	60.00	4,027.84	70.00	1,208.55
0209036	10726.97	23	4529.54	60.00	6,436.18	70.38	1,906.64
0209012	7638.08	19	3272.03	60.00	4,582.85	71.40	1,310.82
0206057	3153.44	15	1354.14	60.00	1,892.06	71.57	537.92
0211042	1874.17	7	806.05	60.00	1,124.50	71.68	318.45
0211045	9634.35	20	4145.67	60.00	5,780.61	71.72	1,634.94
0210008	6874.66	21	2960.67	60.00	4,124.80	71.78	1,164.13
0209028	10714.22	25	4669.01	60.00	6,428.53	72.63	1,759.52
0201026	2243.91	10	979.06	60.00	1,346.35	72.72	367.29
0206061	4425.95	18	1944.79	60.00	2,655.57	73.23	710.78
0211040	5877.01	20	2595.13	60.00	3,526.21	73.60	931.08
0209006	10932.23	31	4837.52	60.00	6,559.34	73.75	1,721.82
0206006	6375.5	21	2826.67	60.00	3,825.30	73.89	998.63
0206029	10721.96	26	4780.33	60.00	6,433.18	74.31	1,652.85
0210006	10499.52	25	4693.05	60.00	6,299.71	74.50	1,606.66
0206010	966.13	4	432.32	60.00	579.68	74.58	147.36
0211018	6232.07	27	2791.47	60.00	3,739.24	74.65	947.77
0206055	3921.92	19	1770.06	60.00	2,353.15	75.22	583.09
0211041	5181.23	15	2359.35	60.00	3,108.74	75.89	749.39
0211023	7750.14	30	3565.04	60.00	4,650.08	76.67	1,085.04
0209009	10547.13	26	4912.92	60.00	6,328.28	77.63	1,415.36
0209035	10725.15	27	5040.97	60.00	6,435.09	78.34	1,394.12
0206045	3755.29	15	1777.53	60.00	2,253.17	78.89	475.64
0209014	5885.68	12	2787.53	60.00	3,531.41	78.94	743.88
0206051	10157.94	28	4816.71	60.00	6,094.76	79.03	1,278.05
0210083	1168.83	7	554.37	60.00	701.30	79.05	146.93
0210007	3020.11	9	1437.92	60.00	1,812.07	79.35	374.15
0209010	10795.81	32	5200.15	60.00	6,477.49	80.28	1,277.34

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0209007	10870.43	28	5296.19	60.00	6,522.26	81.20	1,226.07
0211021	8389.33	25	4105.5	60.00	5,033.60	81.56	928.10
0211053	2229.5	10	1101.47	60.00	1,337.70	82.34	236.23
0206030	10641.63	26	5284.3	60.00	6,384.98	82.76	1,100.68
0206056	3963.91	16	1974.2	60.00	2,378.35	83.01	404.15
0206050	9451.56	2	4733.82	60.00	5,670.94	83.48	937.12
0210009	6045.21	22	3068.56	60.00	3,627.13	84.60	558.57
0209044	6523.54	27	3329.12	60.00	3,914.12	85.05	585.00
0210005	4875.58	21	2515.87	60.00	2,925.35	86.00	409.48
0210011	2959.99	14	1562.03	60.00	1,775.99	87.95	213.96
0206002	10407.81	22	5537.04	60.00	6,244.69	88.67	707.65
0209026	10907.19	32	5812.82	60.00	6,544.31	88.82	731.49
0206058	4381.04	18	2347.54	60.00	2,628.62	89.31	281.08
0206048	974.28	2	526.63	60.00	584.57	90.09	57.94
0206047	1095.3	4	596.48	60.00	657.18	90.76	60.70
0206031	10798.47	25	6025.33	60.00	6,479.08	93.00	453.75
0209027	10884.65	17	6130.61	60.00	6,530.79	93.87	400.18
0206028	4794.82	18	2704	60.00	2,876.89	93.99	172.89
0209032	6133.15	2	3468.3	60.00	3,679.89	94.25	211.59
0206037	2063.11	11	1174.22	60.00	1,237.87	94.86	63.65
0209008	10979.73	38	6268.55	60.00	6,587.84	95.15	319.29
0206003	10829.58	24	6217.39	60.00	6,497.75	95.69	280.36
0211047	1699.71	8	981.24	60.00	1,019.83	96.22	38.59
0206026	1433.98	5	832.8	60.00	860.39	96.79	27.59
0206062	4481.27	16	2608.06	60.00	2,688.76	97.00	80.70
0211022	904.1	2	528.95	60.00	542.46	97.51	13.51
0211024	10603.24	29	6310.01	60.00	6,361.94	99.18	51.93
0209013	7090.48	19	4279.25	60.00	4,254.29	100.59	(24.96)
0211019	2506.6	13	1516.88	60.00	1,503.96	100.86	(12.92)
0210010	3519.42	16	2214.28	60.00	2,111.65	104.86	(102.63)
0211043	677.73	2	432.83	60.00	406.64	106.44	(26.19)
0209011	1574.82	14	1116.5	60.00	944.89	118.16	(171.61)
0103060	1,386.11	16	1,029.94	60.00	831.67	123.84	(198.27)
0209045	1574.5	11	1170.78	60.00	944.70	123.93	(226.08)
0209043	1367.6	14	1091.45	60.00	820.56	133.01	(270.89)

Cuadro 79: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia urbana Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021

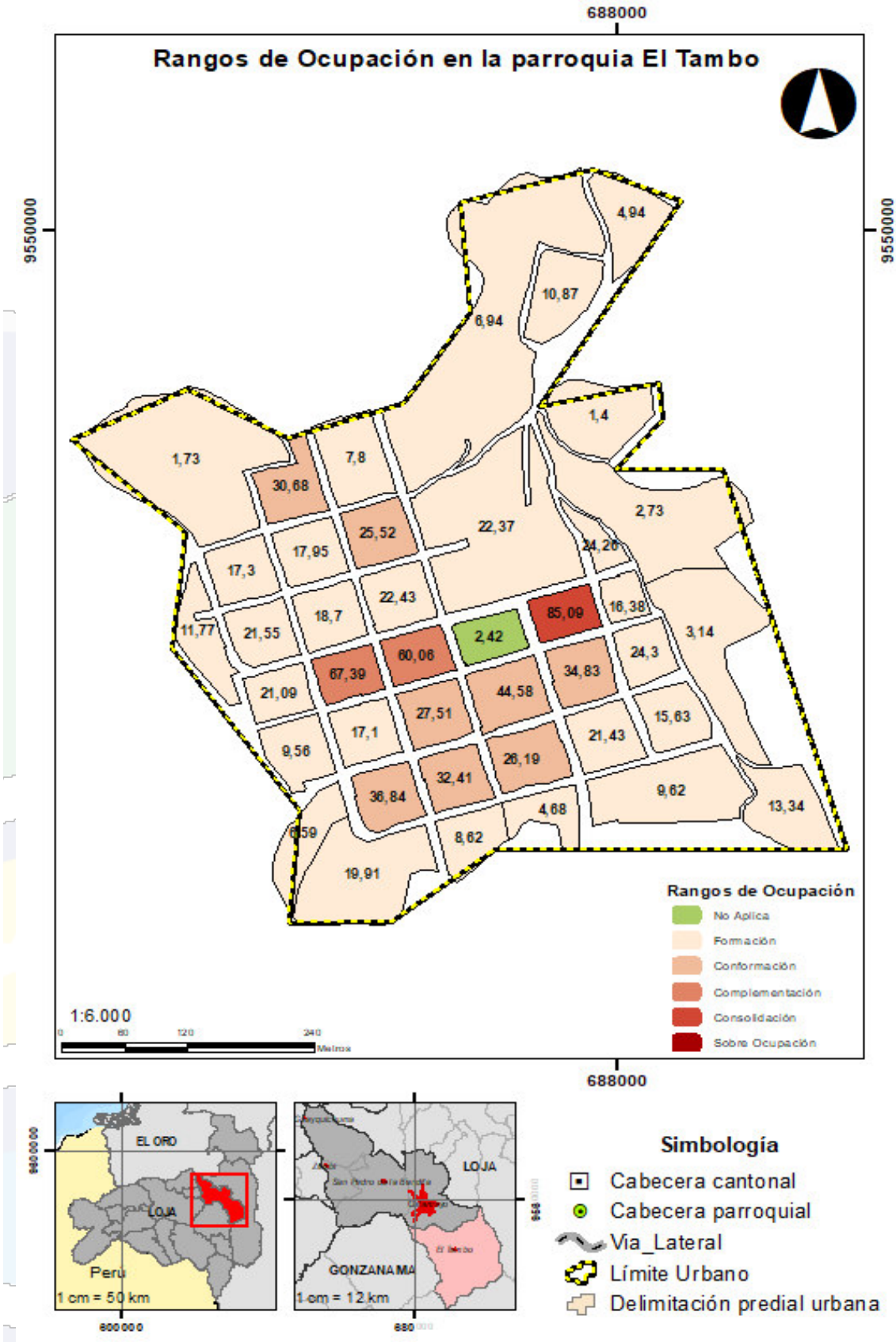
COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0308014	1455.46	7	218.48	60.00	873.28	25.02	654.80
0306003	4975.35	12	749.34	60.00	2,985.21	25.10	2,235.87
0308016	3699.23	14	565.12	60.00	2,219.54	25.46	1,654.42
0307046	3796	6	587.11	60.00	2,277.60	25.78	1,690.49
0305038	2686.67	8	417.41	60.00	1,612.00	25.89	1,194.59
0306007	2926.89	5	465.84	60.00	1,756.13	26.53	1,290.29
0301006	5019.93	14	802.03	60.00	3,011.96	26.63	2,209.93
0307004	8482.43	18	1368.81	60.00	5,089.46	26.90	3,720.65
0308010	2404.07	12	388.51	60.00	1,442.44	26.93	1,053.93
0306015	3571.76	10	581.14	60.00	2,143.06	27.12	1,561.92
0305048	1866.35	8	306.9	60.00	1,119.81	27.41	812.91
0306018	6249.08	11	1049.24	60.00	3,749.45	27.98	2,700.21
0305013	1760.9	7	297.64	60.00	1,056.54	28.17	758.90
0306025	7344.53	18	1247.74	60.00	4,406.72	28.31	3,158.98
0401010	4338.26	15	744.54	60.00	2,602.96	28.60	1,858.42
0307039	5666.51	15	973.37	60.00	3,399.91	28.63	2,426.54
0302015	3592.96	14	620.17	60.00	2,155.78	28.77	1,535.61
0306010	6968.57	19	1204.33	60.00	4,181.14	28.80	2,976.81
0304006	8741.86	26	1519.23	60.00	5,245.12	28.96	3,725.89
0307020	3257.82	6	566.9	60.00	1,954.69	29.00	1,387.79

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0304009	6861.47	18	1204.33	60.00	4,116.88	29.25	2,912.55
0306004	12819.82	12	2254.99	60.00	7,691.89	29.32	5,436.90
0305040	1985.01	6	351.74	60.00	1,191.01	29.53	839.27
0401014	4624.52	13	823.95	60.00	2,774.71	29.69	1,950.76
0306009	3332.15	9	594.02	60.00	1,999.29	29.71	1,405.27
0401015	5324.91	12	955.01	60.00	3,194.95	29.89	2,239.94
0401017	5378.21	15	970.15	60.00	3,226.93	30.06	2,256.78
0308044	2432.62	12	439.94	60.00	1,459.57	30.14	1,019.63
0307043	5883.09	10	1086.41	60.00	3,529.85	30.78	2,443.44
0308047	2396.75	12	444.43	60.00	1,438.05	30.91	993.62
0307023	7084.99	20	1315.17	60.00	4,250.99	30.94	2,935.82
0307041	8337.23	17	1558.81	60.00	5,002.34	31.16	3,443.53
0306006	2822.14	7	533.33	60.00	1,693.28	31.50	1,159.95
0308013	4981.05	23	944.16	60.00	2,988.63	31.59	2,044.47
0306002	2439.69	7	467.25	60.00	1,463.81	31.92	996.56
0305003	9008.71	15	1736.28	60.00	5,405.23	32.12	3,668.95
0305002	12868.15	19	2482.64	60.00	7,720.89	32.15	5,238.25
0307042	2711.1	9	531.86	60.00	1,626.66	32.70	1,094.80
0306013	1925.41	6	378.42	60.00	1,155.25	32.76	776.83
0401004	4872.11	16	971.65	60.00	2,923.27	33.24	1,951.62
0307022	4757.25	13	953.03	60.00	2,854.35	33.39	1,901.32
0308018	5581.37	21	1129.8	60.00	3,348.82	33.74	2,219.02
0307054	3887.07	9	797.76	60.00	2,332.24	34.21	1,534.48
0306027	6454.63	15	1333.99	60.00	3,872.78	34.45	2,538.79
0308046	2399.96	11	496.47	60.00	1,439.98	34.48	943.51
0308012	4835.83	24	1005.08	60.00	2,901.50	34.64	1,896.42
0301007	2216.05	6	461.04	60.00	1,329.63	34.67	868.59
0305028	2014.21	8	421.32	60.00	1,208.53	34.86	787.21
0306024	7572.81	18	1594.37	60.00	4,543.69	35.09	2,949.32
0308040	2398.15	12	517.68	60.00	1,438.89	35.98	921.21
0401022	5917.54	12	1279.29	60.00	3,550.52	36.03	2,271.23
0308032	2575.24	12	562.23	60.00	1,545.14	36.39	982.91
0308042	2403.14	12	525.72	60.00	1,441.88	36.46	916.16
0306019	3844.01	7	867.91	60.00	2,306.41	37.63	1,438.50
0308019	2163.67	1	499.92	60.00	1,298.20	38.51	798.28
0308024	1607.34	6	376.82	60.00	964.40	39.07	587.58
0308039	3202.52	16	753.18	60.00	1,921.51	39.20	1,168.33
0401005	2303.45	5	553.62	60.00	1,382.07	40.06	828.45
0305006	5519.05	8	1327.58	60.00	3,311.43	40.09	1,983.85
0301005	1482.35	6	362.51	60.00	889.41	40.76	526.90
0301009	3947.14	14	965.29	60.00	2,368.28	40.76	1,402.99
0307025	1953.39	6	479.03	60.00	1,172.03	40.87	693.00
0305012	770.26	3	189.38	60.00	462.16	40.98	272.78
0308015	5057.98	24	1252.31	60.00	3,034.79	41.27	1,782.48
0304028	6699.82	9	1703.11	60.00	4,019.89	42.37	2,316.78
0306028	7542.57	18	1958.57	60.00	4,525.54	43.28	2,566.97
0308038	2406.91	12	632.03	60.00	1,444.15	43.76	812.12
0401019	8064.21	23	2147.38	60.00	4,838.53	44.38	2,691.15
0401018	6457.39	12	1739.74	60.00	3,874.43	44.90	2,134.69
0304002	6413.84	16	1728.82	60.00	3,848.30	44.92	2,119.48
0401016	3560.79	12	994.7	60.00	2,136.47	46.56	1,141.77
0306029	7789.75	18	2192.99	60.00	4,673.85	46.92	2,480.86
0306021	3716.56	12	1073.31	60.00	2,229.94	48.13	1,156.63
0307024	4833.84	13	1396.11	60.00	2,900.30	48.14	1,504.19
0307001	2896.41	8	844.55	60.00	1,737.85	48.60	893.30
0306022	4653.67	13	1360.18	60.00	2,792.20	48.71	1,432.02
0401006	1992.38	6	586.85	60.00	1,195.43	49.09	608.58
0306016	5106.71	12	1569.73	60.00	3,064.03	51.23	1,494.30
0306017	5425.87	16	1685.86	60.00	3,255.52	51.78	1,569.66
0308020	2338.32	11	759.77	60.00	1,402.99	54.15	643.22
0401023	1405.39	9	461	60.00	843.23	54.67	382.23
0401021	1414.75	4	469.89	60.00	848.85	55.36	378.96

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0306020	4559.61	13	1566.96	60.00	2,735.77	57.28	1,168.81
0401020	2737.77	11	962.15	60.00	1,642.66	58.57	680.51
0308025	795.52	3	285.17	60.00	477.31	59.74	192.14
0301003	2296.73	9	859.32	60.00	1,378.04	62.36	518.72
0301004	3764.05	16	1475.17	60.00	2,258.43	65.32	783.26
0308043	2220.61	11	892.39	60.00	1,332.37	66.98	439.98
0308021	2140.13	10	883.8	60.00	1,284.08	68.83	400.28
0401012	3884.83	11	1610.86	60.00	2,330.90	69.11	720.04
0307045	2303.74	5	1000.64	60.00	1,382.24	72.39	381.60
0304004	1706.38	6	810.92	60.00	1,023.83	79.20	212.91
0306030	4512.47	1	2384.02	60.00	2,707.48	88.05	323.46
0308014	1455.46	7	218.48	60.00	873.28	25.02	654.80
0306003	4975.35	12	749.34	60.00	2,985.21	25.10	2,235.87
0308016	3699.23	14	565.12	60.00	2,219.54	25.46	1,654.42
0307046	3796	6	587.11	60.00	2,277.60	25.78	1,690.49
0305038	2686.67	8	417.41	60.00	1,612.00	25.89	1,194.59
0306007	2926.89	5	465.84	60.00	1,756.13	26.53	1,290.29
0301006	5019.93	14	802.03	60.00	3,011.96	26.63	2,209.93
0307004	8482.43	18	1368.81	60.00	5,089.46	26.90	3,720.65
0308010	2404.07	12	388.51	60.00	1,442.44	26.93	1,053.93
0306015	3571.76	10	581.14	60.00	2,143.06	27.12	1,561.92
0305048	1866.35	8	306.9	60.00	1,119.81	27.41	812.91
0306018	6249.08	11	1049.24	60.00	3,749.45	27.98	2,700.21
0305013	1760.9	7	297.64	60.00	1,056.54	28.17	758.90
0306025	7344.53	18	1247.74	60.00	4,406.72	28.31	3,158.98
0401010	4338.26	15	744.54	60.00	2,602.96	28.60	1,858.42
0307039	5666.51	15	973.37	60.00	3,399.91	28.63	2,426.54
0302015	3592.96	14	620.17	60.00	2,155.78	28.77	1,535.61
0306010	6968.57	19	1204.33	60.00	4,181.14	28.80	2,976.81
0304006	8741.86	26	1519.23	60.00	5,245.12	28.96	3,725.89
0307020	3257.82	6	566.9	60.00	1,954.69	29.00	1,387.79
0304009	6861.47	18	1204.33	60.00	4,116.88	29.25	2,912.55
0306004	12819.82	12	2254.99	60.00	7,691.89	29.32	5,436.90
0305040	1985.01	6	351.74	60.00	1,191.01	29.53	839.27
0401014	4624.52	13	823.95	60.00	2,774.71	29.69	1,950.76
0306009	3332.15	9	594.02	60.00	1,999.29	29.71	1,405.27
0401015	5324.91	12	955.01	60.00	3,194.95	29.89	2,239.94
0401017	5378.21	15	970.15	60.00	3,226.93	30.06	2,256.78
0308044	2432.62	12	439.94	60.00	1,459.57	30.14	1,019.63
0307043	5883.09	10	1086.41	60.00	3,529.85	30.78	2,443.44
0308047	2396.75	12	444.43	60.00	1,438.05	30.91	993.62
0307023	7084.99	20	1315.17	60.00	4,250.99	30.94	2,935.82
0307041	8337.23	17	1558.81	60.00	5,002.34	31.16	3,443.53
0306006	2822.14	7	533.33	60.00	1,693.28	31.50	1,159.95
0308013	4981.05	23	944.16	60.00	2,988.63	31.59	2,044.47
0306002	2439.69	7	467.25	60.00	1,463.81	31.92	996.56
0305003	9008.71	15	1736.28	60.00	5,405.23	32.12	3,668.95
0305002	12868.15	19	2482.64	60.00	7,720.89	32.15	5,238.25
0307042	2711.1	9	531.86	60.00	1,626.66	32.70	1,094.80
0306013	1925.41	6	378.42	60.00	1,155.25	32.76	776.83
0401004	4872.11	16	971.65	60.00	2,923.27	33.24	1,951.62
0307022	4757.25	13	953.03	60.00	2,854.35	33.39	1,901.32
0308018	5581.37	21	1129.8	60.00	3,348.82	33.74	2,219.02
0307054	3887.07	9	797.76	60.00	2,332.24	34.21	1,534.48
0306027	6454.63	15	1333.99	60.00	3,872.78	34.45	2,538.79
0308046	2399.96	11	496.47	60.00	1,439.98	34.48	943.51
0308012	4835.83	24	1005.08	60.00	2,901.50	34.64	1,896.42
0301007	2216.05	6	461.04	60.00	1,329.63	34.67	868.59
0305028	2014.21	8	421.32	60.00	1,208.53	34.86	787.21
0306024	7572.81	18	1594.37	60.00	4,543.69	35.09	2,949.32
0308040	2398.15	12	517.68	60.00	1,438.89	35.98	921.21
0401022	5917.54	12	1279.29	60.00	3,550.52	36.03	2,271.23

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0308032	2575.24	12	562.23	60.00	1,545.14	36.39	982.91
0308042	2403.14	12	525.72	60.00	1,441.88	36.46	916.16
0306019	3844.01	7	867.91	60.00	2,306.41	37.63	1,438.50
0308019	2163.67	1	499.92	60.00	1,298.20	38.51	798.28
0308024	1607.34	6	376.82	60.00	964.40	39.07	587.58
0308039	3202.52	16	753.18	60.00	1,921.51	39.20	1,168.33
0401005	2303.45	5	553.62	60.00	1,382.07	40.06	828.45
0305006	5519.05	8	1327.58	60.00	3,311.43	40.09	1,983.85
0301005	1482.35	6	362.51	60.00	889.41	40.76	526.90
0301009	3947.14	14	965.29	60.00	2,368.28	40.76	1,402.99
0307025	1953.39	6	479.03	60.00	1,172.03	40.87	693.00
0305012	770.26	3	189.38	60.00	462.16	40.98	272.78
0308015	5057.98	24	1252.31	60.00	3,034.79	41.27	1,782.48
0304028	6699.82	9	1703.11	60.00	4,019.89	42.37	2,316.78
0306028	7542.57	18	1958.57	60.00	4,525.54	43.28	2,566.97
0308038	2406.91	12	632.03	60.00	1,444.15	43.76	812.12
0401019	8064.21	23	2147.38	60.00	4,838.53	44.38	2,691.15
0401018	6457.39	12	1739.74	60.00	3,874.43	44.90	2,134.69
0304002	6413.84	16	1728.82	60.00	3,848.30	44.92	2,119.48
0401016	3560.79	12	994.7	60.00	2,136.47	46.56	1,141.77
0306029	7789.75	18	2192.99	60.00	4,673.85	46.92	2,480.86
0306021	3716.56	12	1073.31	60.00	2,229.94	48.13	1,156.63
0307024	4833.84	13	1396.11	60.00	2,900.30	48.14	1,504.19
0307001	2896.41	8	844.55	60.00	1,737.85	48.60	893.30
0306022	4653.67	13	1360.18	60.00	2,792.20	48.71	1,432.02
0401006	1992.38	6	586.85	60.00	1,195.43	49.09	608.58
0306016	5106.71	12	1569.73	60.00	3,064.03	51.23	1,494.30
0306017	5425.87	16	1685.86	60.00	3,255.52	51.78	1,569.66
0308020	2338.32	11	759.77	60.00	1,402.99	54.15	643.22
0401023	1405.39	9	461	60.00	843.23	54.67	382.23
0401021	1414.75	4	469.89	60.00	848.85	55.36	378.96
0306020	4559.61	13	1566.96	60.00	2,735.77	57.28	1,168.81
0401020	2737.77	11	962.15	60.00	1,642.66	58.57	680.51
0308025	795.52	3	285.17	60.00	477.31	59.74	192.14
0301003	2296.73	9	859.32	60.00	1,378.04	62.36	518.72
0301004	3764.05	16	1475.17	60.00	2,258.43	65.32	783.26
0308043	2220.61	11	892.39	60.00	1,332.37	66.98	439.98
0308021	2140.13	10	883.8	60.00	1,284.08	68.83	400.28
0401012	3884.83	11	1610.86	60.00	2,330.90	69.11	720.04
0307045	2303.74	5	1000.64	60.00	1,382.24	72.39	381.60
0304004	1706.38	6	810.92	60.00	1,023.83	79.20	212.91
0306030	4512.47	1	2384.02	60.00	2,707.48	88.05	323.46

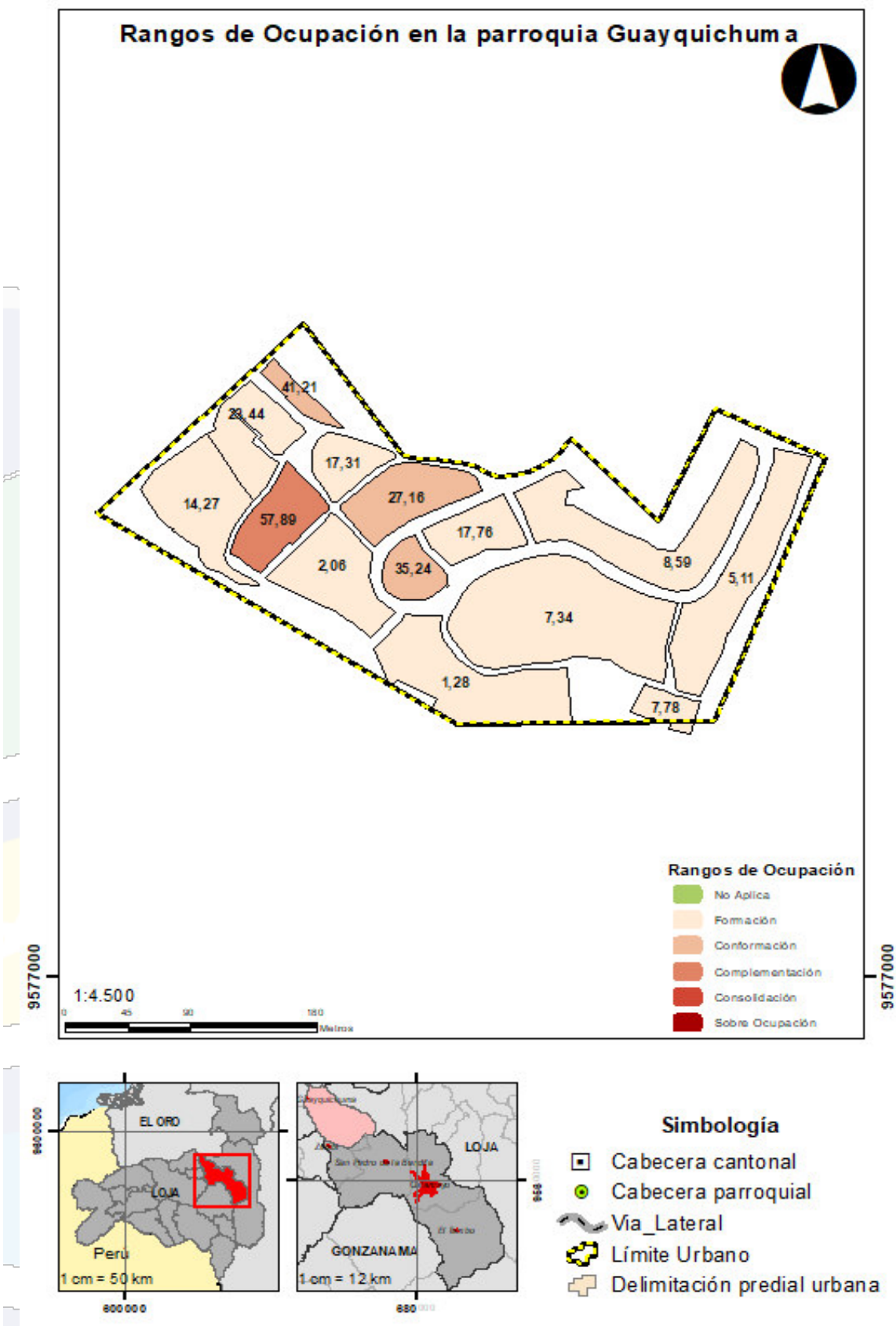
Cuadro 80: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia urbana San José.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021



Mapa 71: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0101006	6044.59	5	50.63	60.00	3,626.75	1.40	3,576.12
0104008	18956.11	7	196.32	60.00	11,373.67	1.73	11,177.35
0103001	2705.22	1	39.26	60.00	1,623.13	2.42	1,583.87
0102001	10495.6	12	197.7	60.00	6,297.36	3.14	6,099.66
0103004	2796.68	3	78.46	60.00	1,678.01	4.68	1,599.55
0101005	4744.46	1	140.62	60.00	2,846.68	4.94	2,706.06
0103007	3915.11	7	154.73	60.00	2,349.07	6.59	2,194.34
0101003	27524.99	19	1145.96	60.00	16,514.99	6.94	15,369.03
0104001	5033.69	6	235.43	60.00	3,020.21	7.80	2,784.78
0103005	3333.58	4	172.45	60.00	2,000.15	8.62	1,827.70
0103008	3660.73	6	209.97	60.00	2,196.44	9.56	1,986.47
0102002	8934.49	14	515.57	60.00	5,360.69	9.62	4,845.12
0101004	4641.09	10	302.65	60.00	2,784.65	10.87	2,482.00
0104006	3894.61	7	274.97	60.00	2,336.77	11.77	2,061.80
0102009	5361.99	3	429.2	60.00	3,217.19	13.34	2,787.99
0102008	3565.27	6	334.35	60.00	2,139.16	15.63	1,804.81
0102006	1798.79	5	176.77	60.00	1,079.27	16.38	902.50
0103015	3331.98	9	341.78	60.00	1,999.19	17.10	1,657.41
0104011	3516.25	10	364.99	60.00	2,109.75	17.30	1,744.76
0104010	3518.19	8	378.81	60.00	2,110.91	17.95	1,732.10
0104004	3580.82	7	401.7	60.00	2,148.49	18.70	1,746.79
0103006	9855.16	1	1177.15	60.00	5,913.10	19.91	4,735.95
0103009	2811.76	8	355.83	60.00	1,687.06	21.09	1,331.23
0102003	3817.61	9	490.87	60.00	2,290.57	21.43	1,799.70
0104005	3459.96	9	447.4	60.00	2,075.98	21.55	1,628.58
0101002	18401.56	25	2469.36	60.00	11,040.94	22.37	8,571.58
0104003	3643.68	11	490.46	60.00	2,186.21	22.43	1,695.75
0101007	1654.35	5	240.79	60.00	992.61	24.26	751.82
0102007	2895.86	8	422.18	60.00	1,737.52	24.30	1,315.34
0104002	3529.86	9	540.58	60.00	2,117.92	25.52	1,577.34
0103003	3997.6	11	628.16	60.00	2,398.56	26.19	1,770.40
0103012	3513.15	13	579.83	60.00	2,107.89	27.51	1,528.06
0104009	3662.63	10	674.3	60.00	2,197.58	30.68	1,523.28
0103013	3353.31	9	652.14	60.00	2,011.99	32.41	1,359.85
0102004	3509.26	10	733.34	60.00	2,105.56	34.83	1,372.22
0103014	3463.98	8	765.77	60.00	2,078.39	36.84	1,312.62
0103002	4159.99	11	1112.81	60.00	2,495.99	44.58	1,383.18
0103011	2928.89	10	1055.49	60.00	1,757.33	60.06	701.84
0103010	2814.92	11	1138.14	60.00	1,688.95	67.39	550.81
0102005	2741.55	4	1399.68	60.00	1,644.93	85.09	245.25

Cuadro 81: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021



Mapa 72: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

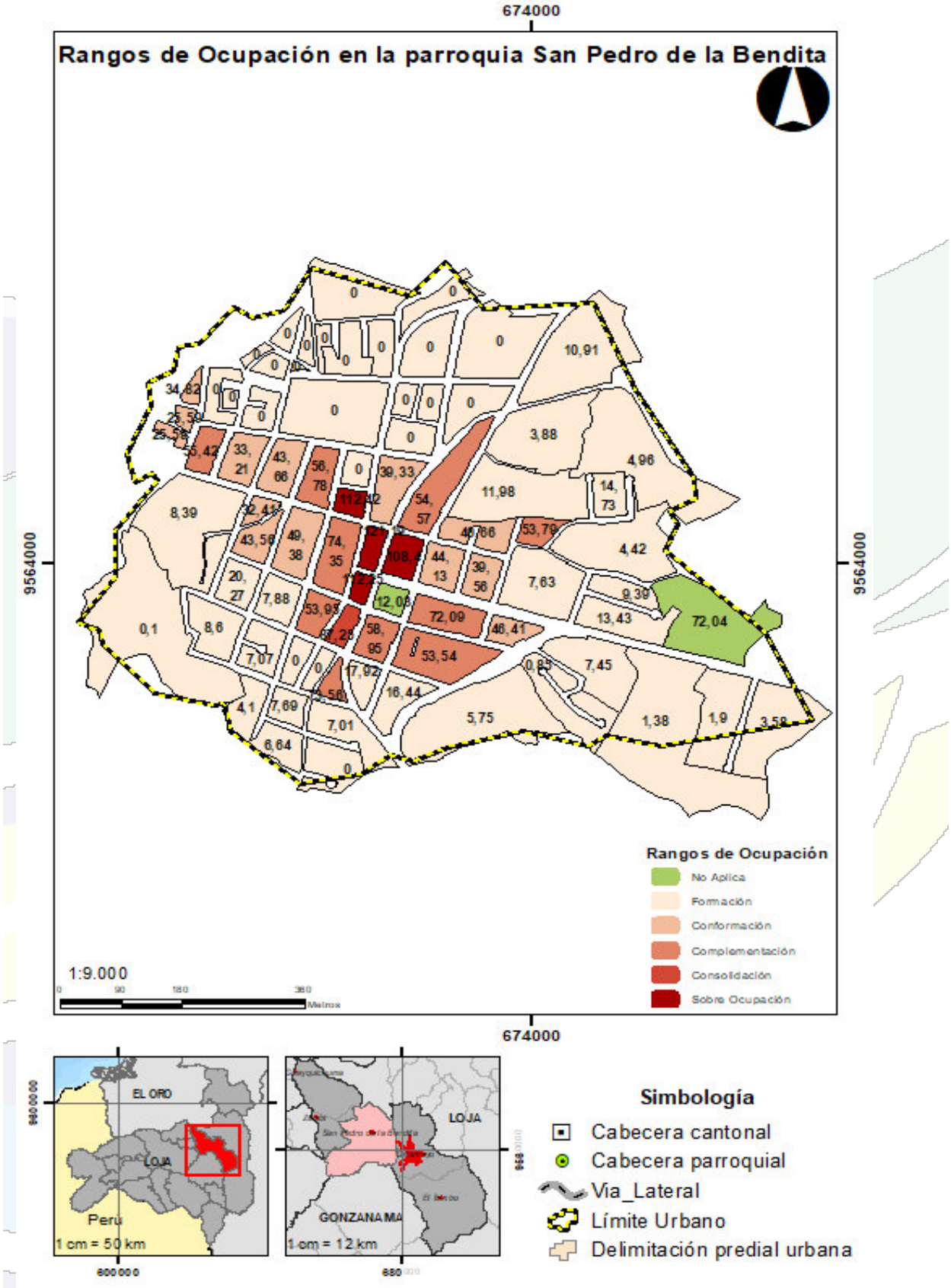
COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0101015	6245.99	5	48.03	60.00	3,747.59	1.28	3,699.56
0101009	3981.05	9	49.16	60.00	2,388.63	2.06	2,339.47
0101008	10668	18	469.55	60.00	6,400.80	7.34	5,931.25
0101002	1023.52	3	47.78	60.00	614.11	7.78	566.33
0101007	6532.44	16	336.76	60.00	3,919.46	8.59	3,582.70
0101004	4545.31	1	389.06	60.00	2,727.19	14.27	2,338.13
0101011	1810.13	3	188	60.00	1,086.08	17.31	898.08
0101013	2207.44	7	235.19	60.00	1,324.46	17.76	1,089.27
0101005	3141.34	7	441.81	60.00	1,884.80	23.44	1,442.99
0101012	3393.63	7	553.04	60.00	2,036.18	27.16	1,483.14
0101014	1575.84	3	333.23	60.00	945.50	35.24	612.27
0101006	821.14	3	203.04	60.00	492.68	41.21	289.64
0101010	2781.86	5	966.26	60.00	1,669.12	57.89	702.86

Cuadro 82: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021

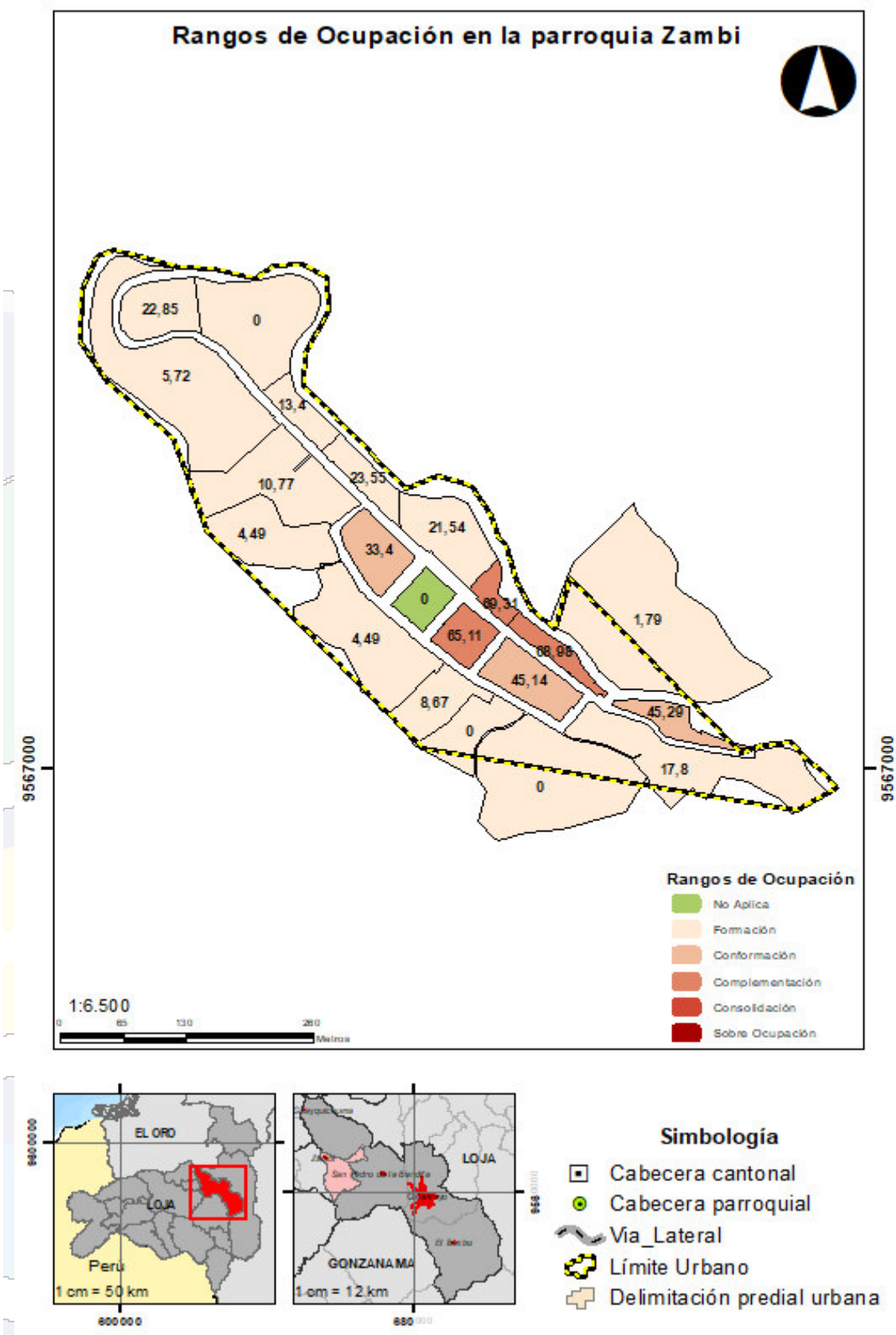
COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0103005	2086.2	1	0	60.00	1,251.72	0.00	1,251.72
0103022	5309.69	7	0	60.00	3,185.81	0.00	3,185.81
0103024	1574.35	1	0	60.00	944.61	0.00	944.61
0104009	2789.64	17	0	60.00	1,673.78	0.00	1,673.78
0104010	673.61	6	0	60.00	404.17	0.00	404.17
0104011	9710.26	1	0	60.00	5,826.16	0.00	5,826.16
0104012	3799.85	3	0	60.00	2,279.91	0.00	2,279.91
0104014	12213.24	13	0	60.00	7,327.94	0.00	7,327.94
0104015	5014.43	7	0	60.00	3,008.66	0.00	3,008.66
0104016	3410.53	15	0	60.00	2,046.32	0.00	2,046.32
0104020	1491.95	7	0	60.00	895.17	0.00	895.17
0104021	1558.61	8	0	60.00	935.17	0.00	935.17
0104022	1184.01	5	0	60.00	710.41	0.00	710.41
0104024	5939.23	2	0	60.00	3,563.54	0.00	3,563.54
0103006	30254.21	4	17.9	60.00	18,152.53	0.10	18,134.63
0102004	8168.47	15	41.68	60.00	4,901.08	0.85	4,859.40
0102005	31827.17	4	264.4	60.00	19,096.30	1.38	18,831.90
0102006	9478.55	12	108.28	60.00	5,687.13	1.90	5,578.85
0102011	11819.9	13	253.85	60.00	7,091.94	3.58	6,838.09
0101013	13879.55	3	323.46	60.00	8,327.73	3.88	8,004.27
0103021	3922.84	6	96.54	60.00	2,353.70	4.10	2,257.16
0101005	13685.48	7	363.24	60.00	8,211.29	4.42	7,848.05
0101016	21166.71	13	629.46	60.00	12,700.03	4.96	12,070.57
0102007	20055.91	5	691.5	60.00	12,033.55	5.75	11,342.05
0103020	3776.04	6	150.47	60.00	2,265.62	6.64	2,115.15
0103023	6236.94	4	262.5	60.00	3,742.16	7.01	3,479.66
0103015	3990.8	13	169.26	60.00	2,394.48	7.07	2,225.22
0102014	9294.96	6	415.45	60.00	5,576.98	7.45	5,161.53
0101008	10185.28	7	466.1	60.00	6,111.17	7.63	5,645.07
0103019	2640.2	7	121.89	60.00	1,584.12	7.69	1,462.23
0103013	3738.15	16	176.7	60.00	2,242.89	7.88	2,066.19

COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0103007	18999.28	9	955.97	60.00	11,399.57	8.39	10,443.60
0103016	5487.69	11	283.06	60.00	3,292.61	8.60	3,009.55
0101014	3073.43	3	173.2	60.00	1,844.06	9.39	1,670.86
0101003	17108.02	15	1119.76	60.00	10,264.81	10.91	9,145.05
0101012	14905.65	4	1071.16	60.00	8,943.39	11.98	7,872.23
0102001	1872.07	1	135.09	60.00	1,123.24	12.03	988.15
0101015	6398.92	7	515.67	60.00	3,839.35	13.43	3,323.68
0101004	3329.22	8	294.15	60.00	1,997.53	14.73	1,703.38
0102010	4294.53	9	423.6	60.00	2,576.72	16.44	2,153.12
0102013	2362.76	5	254.07	60.00	1,417.66	17.92	1,163.59
0103014	3547.37	13	431.35	60.00	2,128.42	20.27	1,697.07
0104007	2032.3	4	312	60.00	1,219.38	25.59	907.38
0103008	1465.46	4	284.93	60.00	879.28	32.41	594.35
0104005	4090.45	8	815.03	60.00	2,454.27	33.21	1,639.24
0104008	1073.53	5	224.3	60.00	644.12	34.82	419.82
0104001	5009.71	18	1182.09	60.00	3,005.83	39.33	1,823.74
0101009	3190.75	16	757.41	60.00	1,914.45	39.56	1,157.04
0101011	4116.86	13	1004.46	60.00	2,470.12	40.66	1,465.66
0103018	3146.61	9	822.45	60.00	1,887.97	43.56	1,065.52
0104004	4297.7	11	1125.83	60.00	2,578.62	43.66	1,452.79
0101010	3705.01	14	981	60.00	2,223.01	44.13	1,242.01
0102003	2608.87	7	726.48	60.00	1,565.32	46.41	838.84
0103009	5444.41	8	1612.95	60.00	3,266.65	49.38	1,653.70
0102008	8300.45	16	2666.61	60.00	4,980.27	53.54	2,313.66
0101017	2286.3	8	737.83	60.00	1,371.78	53.79	633.95
0103012	2861.92	16	926.44	60.00	1,717.15	53.95	790.71
0101002	7792.63	25	2551.58	60.00	4,675.58	54.57	2,124.00
0104006	2770.74	12	921.26	60.00	1,662.44	55.42	741.18
0104003	3955.12	13	1347.49	60.00	2,373.07	56.78	1,025.58
0102009	3268.44	9	1156	60.00	1,961.06	58.95	805.06
0101006	14953.2	1	6462.97	60.00	8,971.92	72.04	2,508.95
0102002	4864.49	21	2104.16	60.00	2,918.69	72.09	814.53
0103004	1651.1	7	728.76	60.00	990.66	73.56	261.90
0103010	5434.67	24	2424.48	60.00	3,260.80	74.35	836.32
0103003	1900.89	7	995.14	60.00	1,140.53	87.25	145.39
0103002	1232.65	4	830.17	60.00	739.59	112.25	(90.58)
0104002	1719.05	11	1159.51	60.00	1,031.43	112.42	(128.08)
0103001	1896.6	15	1379.15	60.00	1,137.96	121.19	(241.19)

Cuadro 83: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021



Mapa 73: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

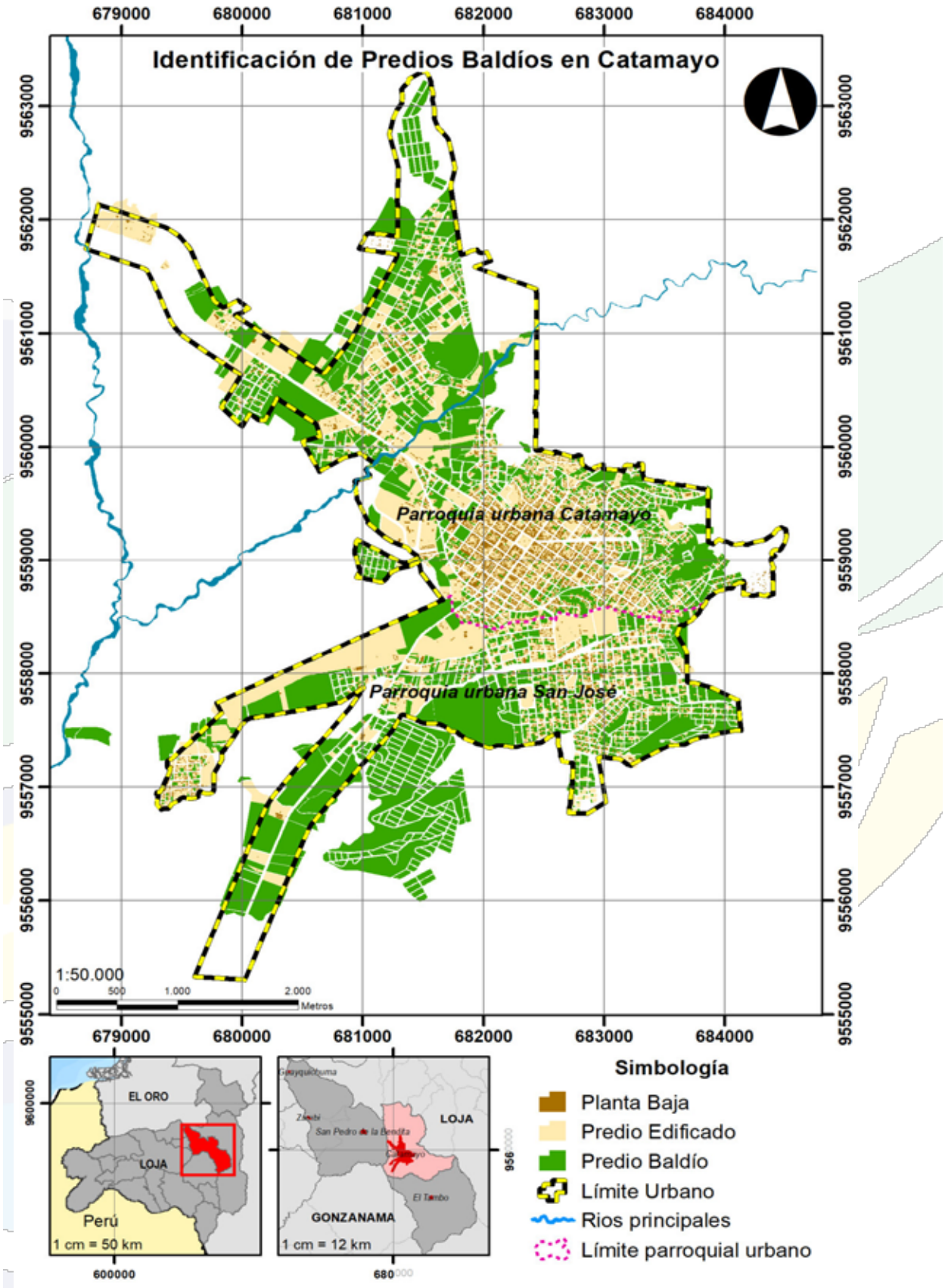


Mapa 74: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

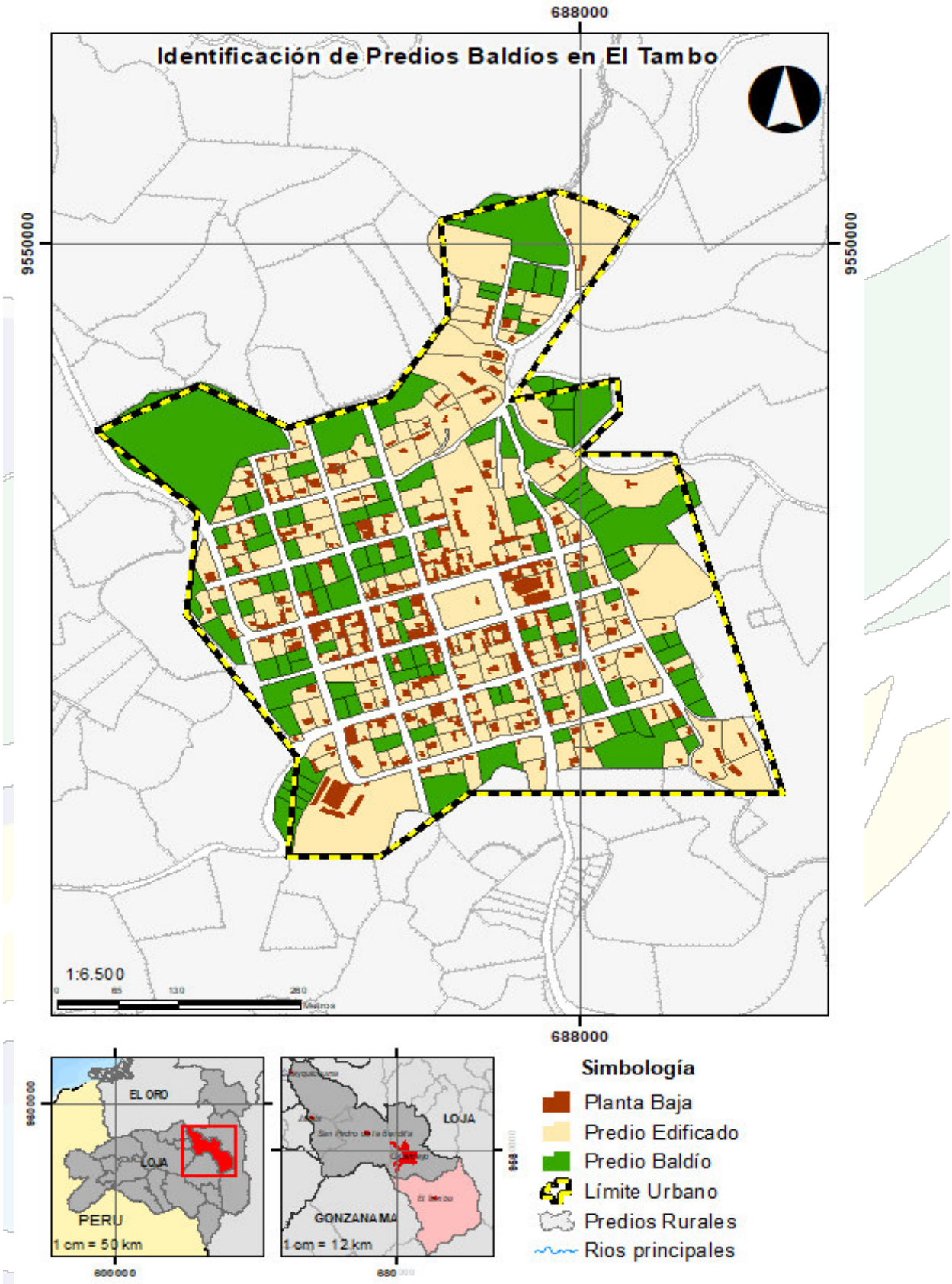
COD. MZ	Área Manz. (m²)	Nro. de Lotes	Área en PB (m²)	COS PB (%)	(m²) Área edificable m²	% Nivel de Ocupación	Área vacante m²
0101007	10452.16	1	0	60.00	6,271.30	0.00	6,271.30
0102003	19980.24	3	0	60.00	11,988.14	0.00	11,988.14
0102009	2309.7	2	0	60.00	1,385.82	0.00	1,385.82
0102005	17347.31	11	467.08	60.00	10,408.39	4.49	9,941.31
0102007	17356.57	9	596.06	60.00	10,413.94	5.72	9,817.88
0102004	4170.13	5	217.01	60.00	2,502.08	8.67	2,285.07
0102006	9931.07	9	641.71	60.00	5,958.64	10.77	5,316.93
0101006	2419.77	4	194.49	60.00	1,451.86	13.40	1,257.37
0102002	11364.92	10	1213.92	60.00	6,818.95	17.80	5,605.03
0101004	5925.22	4	765.75	60.00	3,555.13	21.54	2,789.38
0101008	4496.16	2	616.3	60.00	2,697.70	22.85	2,081.40
0101005	2776.75	7	392.42	60.00	1,666.05	23.55	1,273.63
0102008	3863.83	9	774.4	60.00	2,318.30	33.40	1,543.90
0102011	4396.24	14	1190.71	60.00	2,637.74	45.14	1,447.03
0102001	2465.63	8	669.99	60.00	1,479.38	45.29	809.39
0102010	2648.2	9	1034.53	60.00	1,588.92	65.11	554.39
0101002	2112.28	11	874.22	60.00	1,267.37	68.98	393.15
0101003	1472.53	5	612.39	60.00	883.52	69.31	271.13

Cuadro 84: Nivel de Ocupación Urbana en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

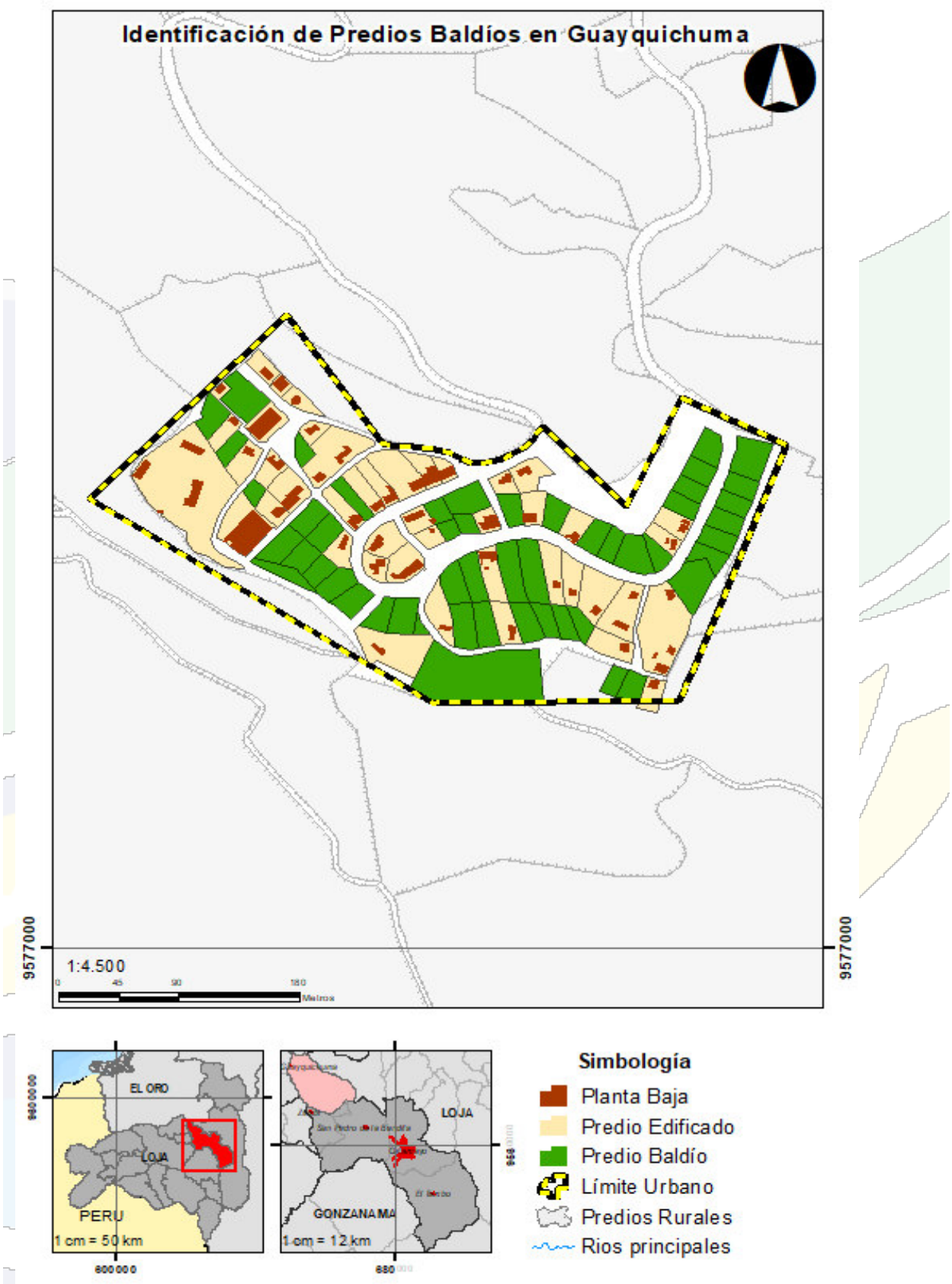
A continuación se establecen a nivel de lote predial urbano, aquellos espacios que aún no han sido edificados, que nos permiten identificar de manera gráfica las superficies y cantidad de suelo vacante, que ayuda a determinar en donde desarrollar el aprovechamiento urbano local.



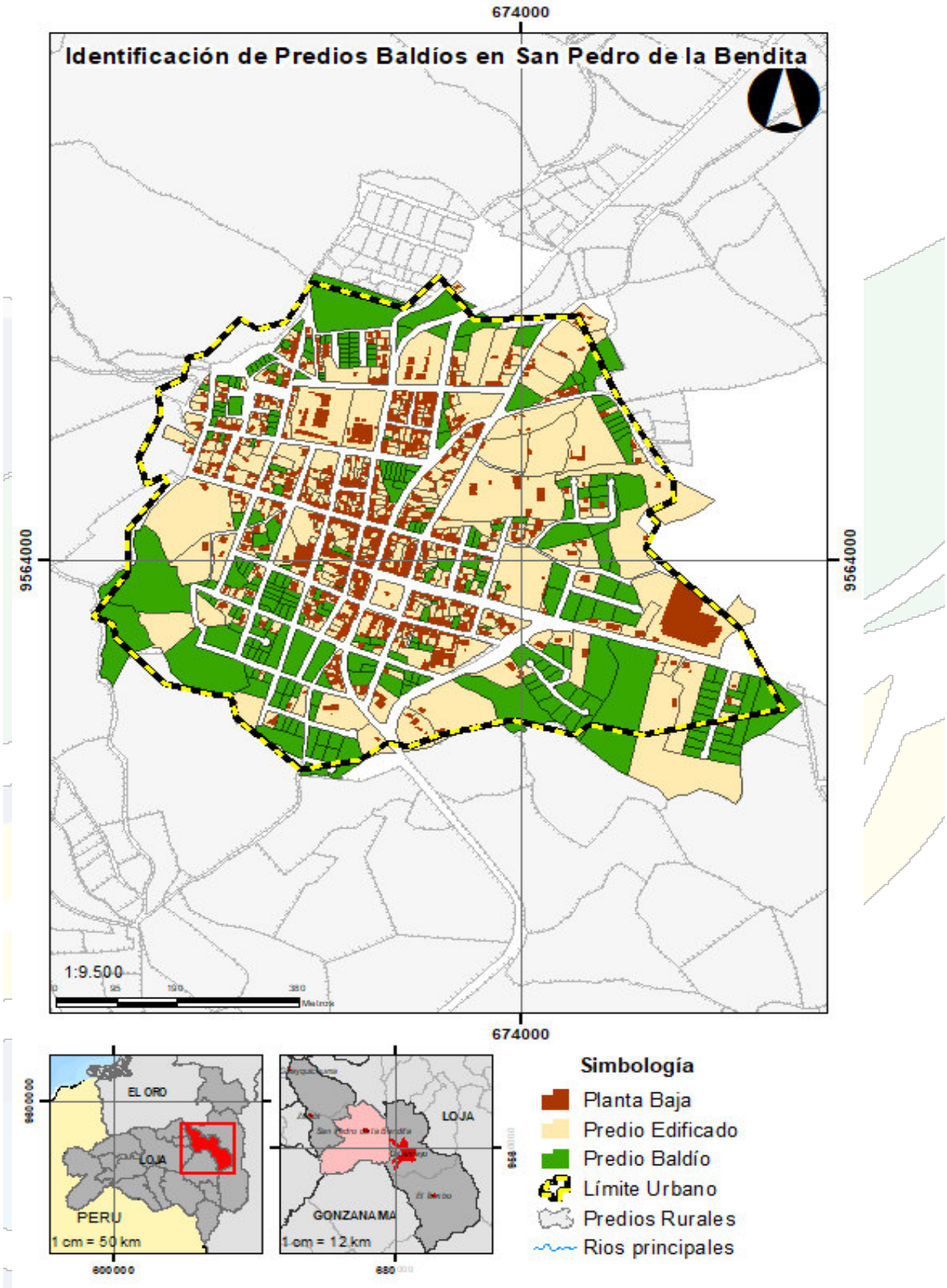
Mapa 75: Lotes urbanos vacantes en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



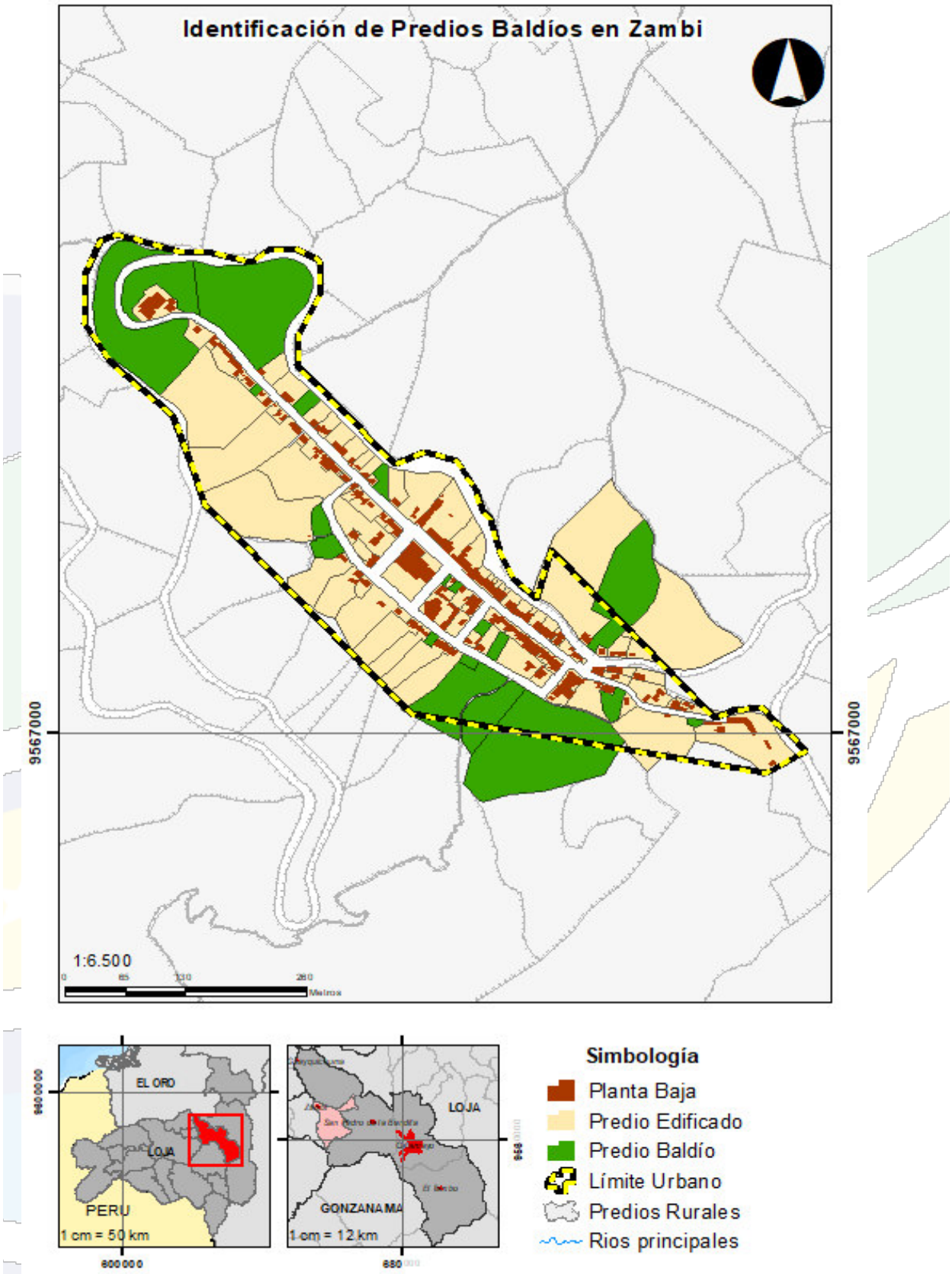
Mapa 76: Lotes urbanos vacantes en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 77: Lotes urbanos vacantes en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 78: Lotes urbanos vacantes en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 79: Lotes urbanos vacantes en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros administrativos GAD, 2020.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

Gráficamente están determinados aquellos predios que aún no han sido edificados, y que se encuentran considerados como terrenos no desarrollados, y que se configuran en tierra improductiva.

A continuación se determina asimismo las áreas que aún se consideran como edificables, es decir el análisis del uso o edificabilidad del suelo que se refiere específicamente a la construcción en altura.

Se entiende por edificabilidad al aprovechamiento del suelo en altura y para complementar el análisis del rendimiento urbano, desde el punto de vista morfológico, se debe registrar los datos de m² construidos en otros pisos o plantas (estado actual) y confrontarlo con la norma vigente.

Para ello se elabora la matriz a continuación, con datos que corresponden a las áreas edificadas en m², separándolos por número de pisos. Esta información corresponde a los datos compilados en el catastro urbano, en el que consta la implantación y altura de las edificaciones.

Los datos que se reflejan en la matriz tienen los siguientes contenidos:

Área edificada en otros pisos: resulta de la suma de áreas que se han registrado en los diferentes grupos de edificaciones.
Área edificada otros pisos = área 1 piso + área 2 p + área 3p + etc.
Área edificada total: es la suma del área edificada en planta baja registrada en la parte de ocupación de suelo y el área edificada en otros pisos.
Área edificada total = A. Edif. PB + A. Edif. Otros pisos
Área edificable total: consiste en la aplicación del índice de la ordenanza, al área de manzana.
Área Edificable = (A. Manzana) X (Índice de construcción)
Área por edificar: es la diferencia en m² entre el área edificable total y el área edificada total.
Área por Edificar = (A. Edificable T.) - (A. Edificada T.)

La elaboración de esta matriz (edificabilidad actual y potencial) sirve para conocer cuáles son las zonas que están por debajo del aprovechamiento estipulado en norma y cuáles han superado lo establecido. Estos datos deben cruzarse con información proveniente de variables como lo social, económico, capacidad de servicios, movilidad, etc. para interpretar las causas de cada caso y plantear ajustes a la regulación existente, si se requiere, pero también para tomar medidas que pueden ser aplicadas en programas o proyectos.

Para el presente caso se muestran en color verde más intenso las áreas que ya se pueden considerar saturadas o que según la norma de ocupación del suelo (COS) y de utilización (CUS) determinada por el GAD cantonal, ya se encuentran en un nivel de ocupación acorde a lo reglamentado, mientras que en los colores que tienden al rojo, son rangos que gradualmente indican las manzanas que aún pueden acoger a mayor edificabilidad, es decir que aún les falta por aprovechar su edificabilidad tanto en planta baja como en altura. Los colores rojos son los que mayor índice de edificabilidad potencial presentan, expresada en metros cuadrados (m²), que según la guía se considera apto un promedio de 15 m² por persona para edificaciones.

EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL EN LA PARROQUIA CATAMAYO

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0211019	2,506.60	13	1,516.88	1,482.23			1,482.23	2,999.11	200.00	3,007.92	8.81	1
0206031	10,798.47	25	6,025.33	6,747.94			6,747.94	12,773.27	200.00	12,958.16	184.89	12
0206047	1,095.30	4	596.48	524.33			524.33	1,120.81	200.00	1,314.36	193.55	13
0210083	1,168.83	7	554.37	626.95			626.95	1,181.32	200.00	1,402.60	221.28	15
0204025	242.24	1	66.73	-			-	66.73	200.00	290.69	223.96	15
0204066	195.45	1	4.07	-			-	4.07	200.00	234.54	230.47	15
0104024	208.49	1	-	-			-	-	200.00	250.19	250.19	17
0206064	208.96	1	-	-			-	-	200.00	250.75	250.75	17
0203033	262.39	1	53.35	-			-	53.35	200.00	314.87	261.52	17
0209046	236.88	1	-	-			-	-	200.00	284.26	284.26	19
0202033	262.78	1	-	-			-	-	200.00	315.34	315.34	21
0206017	311.35	1	55.47	-			-	55.47	200.00	373.62	318.15	21
0203035	462.21	1	104.09	111.55			111.55	215.64	200.00	554.65	339.01	23
0211043	677.73	2	432.83	-			-	432.83	200.00	813.28	380.45	25
0206037	2,063.11	11	1,174.22	879.31			879.31	2,053.53	200.00	2,475.73	422.20	28
0206043	353.30	1	-	-			-	-	200.00	423.96	423.96	28
0102058	481.09	4	60.66	67.61			67.61	128.27	200.00	577.31	449.04	30
0211022	904.10	2	528.95	-			-	528.95	200.00	1,084.92	555.97	37
0210007	3,020.11	9	1,437.92	1,614.53			1,614.53	3,052.45	200.00	3,624.13	571.68	38
0203016	662.05	3	129.93	68.29			68.29	198.22	200.00	794.46	596.24	40
0103060	1,386.11	16	1,029.94	0.01			0.01	1,029.95	200.00	1,663.33	633.38	42
0210050	614.99	2	85.54	-			-	85.54	200.00	737.99	652.45	43
0206065	544.46	1	-	-			-	-	200.00	653.35	653.35	44
0102049	625.33	5	89.25	(0.01)			(0.01)	89.24	200.00	750.40	661.16	44
0201008	1,497.65	5	591.80	532.24			532.24	1,124.04	200.00	1,797.18	673.14	45
0206010	966.13	4	432.32	-			-	432.32	200.00	1,159.36	727.04	48
0204020	699.83	3	92.03	-			-	92.03	200.00	839.80	747.77	50
0102048	733.79	6	121.14	-			-	121.14	200.00	880.55	759.41	51
0204052	705.55	3	80.25	-			-	80.25	200.00	846.66	766.41	51
0203017	1,143.28	5	268.02	304.08			304.08	572.10	200.00	1,371.94	799.84	53
0206049	1,792.17	6	723.60	624.44			624.44	1,348.04	200.00	2,150.60	802.56	54
0210087	727.56	1	54.23	-			-	54.23	200.00	873.07	818.84	55
0203030	890.18	4	247.96	0.01			0.01	247.97	200.00	1,068.22	820.25	55
0210057	698.17	1	-	-			-	-	200.00	837.80	837.80	56
0210056	2,267.02	6	608.19	1,246.08			1,246.08	1,854.27	200.00	2,720.42	866.15	58
0209039	724.34	4	-	-			-	-	200.00	869.21	869.21	58
0210010	3,519.42	16	2,214.28	1,138.72			1,138.72	3,353.00	200.00	4,223.30	870.30	58
0201023	1,099.60	5	359.84	72.30			72.30	432.14	200.00	1,319.52	887.38	59
0102019	751.91	1	-	-			-	-	200.00	902.29	902.29	60
0202042	862.59	2	132.42	-			-	132.42	200.00	1,035.11	902.69	60
0205010	794.21	7	20.32	-			-	20.32	200.00	953.05	932.73	62
0102056	823.53	6	28.00	-			-	28.00	200.00	988.24	960.24	64
0203038	1,312.74	4	472.15	118.54			118.54	590.69	200.00	1,575.29	984.60	66
0203037	1,140.36	6	319.52	64.11			64.11	383.63	200.00	1,368.43	984.80	66
0105043	824.68	1	-	-			-	-	200.00	989.62	989.62	66

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0211053	2,229.50	10	1,101.47	567.56			567.56	1,669.03	200.00	2,675.40	1,006.37	67
0206057	3,153.44	15	1,354.14	1,409.70			1,409.70	2,763.84	200.00	3,784.13	1,020.29	68
0211047	1,699.71	8	981.24	-			-	981.24	200.00	2,039.65	1,058.41	71
0201045	962.02	4	93.39	-			-	93.39	200.00	1,154.42	1,061.03	71
0204061	892.67	4	-	-			-	-	200.00	1,071.20	1,071.20	71
0203019	1,066.28	2	208.05	-			-	208.05	200.00	1,279.54	1,071.49	71
0102047	948.03	9	64.09	-			-	64.09	200.00	1,137.64	1,073.55	72
0201049	1,289.64	6	246.46	218.94			218.94	465.40	200.00	1,547.57	1,082.17	72
0204012	1,708.75	9	630.66	334.21			334.21	964.87	200.00	2,050.50	1,085.63	72
0102061	909.02	7	-	-			-	-	200.00	1,090.82	1,090.82	73
0203043	1,275.45	6	328.61	107.60			107.60	436.21	200.00	1,530.54	1,094.33	73
0207018	915.68	S/D	-	-			-	-	200.00	1,098.82	1,098.82	73
0201046	942.08	4	22.35	-			-	22.35	200.00	1,130.50	1,108.15	74
0203014	1,213.70	4	233.75	106.46			106.46	340.21	200.00	1,456.44	1,116.23	74
0211037	931.77	1	-	-			-	-	200.00	1,118.12	1,118.12	75
0203039	1,173.04	3	286.00	-			-	286.00	200.00	1,407.65	1,121.65	75
0102062	1,169.51	10	160.17	111.38			111.38	271.55	200.00	1,403.41	1,131.86	75
0210062	2,041.99	8	562.72	740.08			740.08	1,302.80	200.00	2,450.39	1,147.59	77
0204007	1,089.83	4	151.20	-			-	151.20	200.00	1,307.80	1,156.60	77
0201042	1,372.12	7	62.10	395.66			395.66	457.76	200.00	1,646.54	1,188.78	79
0210080	1,510.98	5	512.01	103.66			103.66	615.67	200.00	1,813.18	1,197.51	80
0204021	1,189.02	4	214.56	-			-	214.56	200.00	1,426.82	1,212.26	81
0104023	1,030.62	1	-	-			-	-	200.00	1,236.74	1,236.74	82
0211013	1,145.93	4	137.70	-			-	137.70	200.00	1,375.12	1,237.42	82
0202035	1,256.38	5	158.85	101.00			101.00	259.85	200.00	1,507.66	1,247.81	83
0102059	1,207.31	9	196.97	-			-	196.97	200.00	1,448.77	1,251.80	83
0206041	1,337.09	3	342.58	-			-	342.58	200.00	1,604.51	1,261.93	84
0102041	1,097.57	2	54.57	-			-	54.57	200.00	1,317.08	1,262.51	84
0203008	1,228.77	4	197.05	-			-	197.05	200.00	1,474.52	1,277.47	85
0202038	1,211.24	4	175.33	-			-	175.33	200.00	1,453.49	1,278.16	85
0101008	1,073.18	1	-	-			-	-	200.00	1,287.82	1,287.82	86
0206025	1,080.85	1	-	-			-	-	200.00	1,297.02	1,297.02	86
0202041	1,206.42	3	140.56	-			-	140.56	200.00	1,447.70	1,307.14	87
0203028	1,199.96	4	130.76	-			-	130.76	200.00	1,439.95	1,309.19	87
0206027	2,257.93	7	758.71	622.66			622.66	1,381.37	200.00	2,709.52	1,328.15	89
0202029	1,194.89	4	75.32	-			-	75.32	200.00	1,433.87	1,358.55	91
0202016	1,322.56	6	129.14	67.70			67.70	196.84	200.00	1,587.07	1,390.23	93
0102057	1,239.22	8	94.82	-			-	94.82	200.00	1,487.06	1,392.24	93
0102060	1,412.91	12	198.32	91.72			91.72	290.04	200.00	1,695.49	1,405.45	94
0211042	1,874.17	7	806.05	-			-	806.05	200.00	2,249.00	1,442.95	96
0210001	1,862.87	7	669.20	119.94			119.94	789.14	200.00	2,235.44	1,446.30	96
0210076	1,302.46	2	80.96	28.91			28.91	109.87	200.00	1,562.95	1,453.08	97
0210070	1,218.18	1	-	-			-	-	200.00	1,461.82	1,461.82	97
0104007	1,225.46	1	-	-			-	-	200.00	1,470.55	1,470.55	98
0204068	1,240.69	1	-	-			-	-	200.00	1,488.83	1,488.83	99

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0210012	2,040.31	5	784.80	170.64			170.64	955.44	200.00	2,448.37	1,492.93	100
0202008	1,667.21	8	429.38	76.82			76.82	506.20	200.00	2,000.65	1,494.45	100
0210031	1,787.35	6	492.83	140.18			140.18	633.01	200.00	2,144.82	1,511.81	101
0102055	1,291.91	9	35.26	-			-	35.26	200.00	1,550.29	1,515.03	101
0211008	2,065.64	7	665.23	281.15			281.15	946.38	200.00	2,478.77	1,532.39	102
0206044	2,152.90	9	901.94	144.16			144.16	1,046.10	200.00	2,583.48	1,537.38	102
0211046	1,589.89	1	351.44	-			-	351.44	200.00	1,907.87	1,556.43	104
0210009	6,045.21	22	3,068.56	2,618.45			2,618.45	5,687.01	200.00	7,254.25	1,567.24	104
0209037	1,422.80	5	115.00	-			-	115.00	200.00	1,707.36	1,592.36	106
0201028	1,963.23	11	500.57	213.79			213.79	714.36	200.00	2,355.88	1,641.52	109
0209015	2,019.15	4	343.46	432.09			432.09	775.55	200.00	2,422.98	1,647.43	110
0201043	1,435.60	6	66.62	-			-	66.62	200.00	1,722.72	1,656.10	110
0211032	1,528.29	4	172.79	-			-	172.79	200.00	1,833.95	1,661.16	111
0201026	2,243.91	10	979.06	40.72			40.72	1,019.78	200.00	2,692.69	1,672.91	112
0210019	1,439.66	6	-	-			-	-	200.00	1,727.59	1,727.59	115
0206062	4,481.27	16	2,608.06	1,041.02			1,041.02	3,649.08	200.00	5,377.52	1,728.44	115
0202014	1,862.03	8	289.45	201.14			201.14	490.59	200.00	2,234.44	1,743.85	116
0209008	10,979.73	38	6,268.55	5,158.97			5,158.97	11,427.52	200.00	13,175.68	1,748.16	117
0102050	1,650.87	14	198.17	8.39			8.39	206.56	200.00	1,981.04	1,774.48	118
0204063	1,572.42	7	81.91	-			-	81.91	200.00	1,886.90	1,804.99	120
0103047	1,798.84	7	238.82	114.48			114.48	353.30	200.00	2,158.61	1,805.31	120
0203023	1,833.09	6	373.73	(0.01)			(0.01)	373.72	200.00	2,199.71	1,825.99	122
0201044	1,778.89	8	285.93	-			-	285.93	200.00	2,134.67	1,848.74	123
0210082	2,117.36	9	611.86	74.72			74.72	686.58	200.00	2,540.83	1,854.25	124
0202022	1,683.52	6	148.73	(0.01)			(0.01)	148.72	200.00	2,020.22	1,871.50	125
0203013	1,933.24	9	346.27	90.22			90.22	436.49	200.00	2,319.89	1,883.40	126
0210004	3,287.03	18	1,214.19	846.83			846.83	2,061.02	200.00	3,944.44	1,883.42	126
0201021	1,797.08	6	122.57	148.65			148.65	271.22	200.00	2,156.50	1,885.28	126
0203022	1,920.60	8	375.04	42.04			42.04	417.08	200.00	2,304.72	1,887.64	126
0104001	1,897.74	2	235.77	150.10			150.10	385.87	200.00	2,277.29	1,891.42	126
0202030	1,578.61	5	-	-			-	-	200.00	1,894.33	1,894.33	126
0203029	1,777.72	9	229.93	-			-	229.93	200.00	2,133.26	1,903.33	127
0202027	1,730.04	4	139.78	-			-	139.78	200.00	2,076.05	1,936.27	129
0203012	1,832.17	8	149.75	108.79			108.79	258.54	200.00	2,198.60	1,940.06	129
0206045	3,755.29	15	1,777.53	785.97			785.97	2,563.50	200.00	4,506.35	1,942.85	130
0202002	1,665.23	5	48.60	-			-	48.60	200.00	1,998.28	1,949.68	130
0203018	2,201.26	8	450.35	240.95			240.95	691.30	200.00	2,641.51	1,950.21	130
0206058	4,381.04	18	2,347.54	959.44			959.44	3,306.98	200.00	5,257.25	1,950.27	130
0102034	1,690.63	4	75.99	-			-	75.99	200.00	2,028.76	1,952.77	130
0206024	2,400.00	2	923.03	(0.01)			(0.01)	923.02	200.00	2,880.00	1,956.98	130
0204011	1,919.35	7	196.32	140.60			140.60	336.92	200.00	2,303.22	1,966.30	131
0102052	1,697.98	15	70.90	-			-	70.90	200.00	2,037.58	1,966.68	131
0210023	1,795.12	10	178.20	0.01			0.01	178.21	200.00	2,154.14	1,975.93	132
0206046	2,538.73	8	835.55	220.67			220.67	1,056.22	200.00	3,046.48	1,990.26	133
0206013	2,297.91	7	763.78	-			-	763.78	200.00	2,757.49	1,993.71	133

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0103044	1,936.88	4	324.58	0.01			0.01	324.59	200.00	2,324.26	1,999.67	133
0206056	3,963.91	16	1,974.20	773.88			773.88	2,748.08	200.00	4,756.69	2,008.61	134
0103049	1,675.73	1	-	-			-	-	200.00	2,010.88	2,010.88	134
0201012	2,648.65	10	775.06	384.10			384.10	1,159.16	200.00	3,178.38	2,019.22	135
0206028	4,794.82	18	2,704.00	1,026.32			1,026.32	3,730.32	200.00	5,753.78	2,023.46	135
0207017	1,686.74	S/D	-	-			-	-	200.00	2,024.09	2,024.09	135
0102054	1,809.98	13	145.49	-			-	145.49	200.00	2,171.98	2,026.49	135
0206042	2,448.74	10	798.13	111.57			111.57	909.70	200.00	2,938.49	2,028.79	135
0104014	1,712.14	1	-	-			-	-	200.00	2,054.57	2,054.57	137
0106003	1,985.75	7	242.25	80.21			80.21	322.46	200.00	2,382.90	2,060.44	137
0210073	2,275.23	7	615.84	33.24			33.24	649.08	200.00	2,730.28	2,081.20	139
0203001	1,799.61	5	72.58	-			-	72.58	200.00	2,159.53	2,086.95	139
0202019	2,099.39	10	290.36	126.93			126.93	417.29	200.00	2,519.27	2,101.98	140
0201022	1,915.93	5	129.04	50.43			50.43	179.47	200.00	2,299.12	2,119.65	141
0203040	1,998.25	10	241.33	-			-	241.33	200.00	2,397.90	2,156.57	144
0203026	2,078.31	3	150.06	177.08			177.08	327.14	200.00	2,493.97	2,166.83	144
0209030	5,604.18	13	2,061.21	2,495.99			2,495.99	4,557.20	200.00	6,725.02	2,167.82	145
0202024	1,809.12	1	-	-			-	-	200.00	2,170.94	2,170.94	145
0210051	2,402.12	10	563.54	141.69			141.69	705.23	200.00	2,882.54	2,177.31	145
0205008	2,003.53	3	218.01	-			-	218.01	200.00	2,404.24	2,186.23	146
0202020	2,131.63	9	146.97	221.16			221.16	368.13	200.00	2,557.96	2,189.83	146
0206055	3,921.92	19	1,770.06	746.30			746.30	2,516.36	200.00	4,706.30	2,189.94	146
0201011	2,565.75	10	668.76	219.62			219.62	888.38	200.00	3,078.90	2,190.52	146
0210042	1,849.80	1	26.99	-			-	26.99	200.00	2,219.76	2,192.77	146
0106010	2,829.77	10	750.78	436.39			436.39	1,187.17	200.00	3,395.72	2,208.55	147
0202007	2,690.86	12	541.61	477.88			477.88	1,019.49	200.00	3,229.03	2,209.54	147
0201010	2,521.13	8	645.42	135.88			135.88	781.30	200.00	3,025.36	2,244.06	150
0209026	10,907.19	32	5,812.82	4,997.65			4,997.65	10,810.47	200.00	13,088.63	2,278.16	152
0206009	2,619.96	10	864.34	-			-	864.34	200.00	3,143.95	2,279.61	152
0205001	2,484.76	12	535.86	149.38			149.38	685.24	200.00	2,981.71	2,296.47	153
0205009	2,559.17	5	597.19	168.33			168.33	765.52	200.00	3,071.00	2,305.48	154
0210063	1,933.65	1	-	-			-	-	200.00	2,320.38	2,320.38	155
0102045	1,936.79	6	-	-			-	-	200.00	2,324.15	2,324.15	155
0209002	3,029.50	15	908.54	396.87			396.87	1,305.41	200.00	3,635.40	2,329.99	155
0204026	2,524.92	7	448.71	247.65			247.65	696.36	200.00	3,029.90	2,333.54	156
0206036	3,724.10	20	1,369.88	710.40			710.40	2,080.28	200.00	4,468.92	2,388.64	159
0102033	2,417.76	6	392.48	118.95			118.95	511.43	200.00	2,901.31	2,389.88	159
0203010	2,314.80	10	378.49	0.01			0.01	378.50	200.00	2,777.76	2,399.26	160
0210047	2,376.66	10	444.39	0.01			0.01	444.40	200.00	2,851.99	2,407.59	161
0201003	2,286.83	9	106.55	220.09			220.09	326.64	200.00	2,744.20	2,417.56	161
0210017	2,139.28	6	129.05	-			-	129.05	200.00	2,567.14	2,438.09	163
0202005	2,182.00	5	75.28	94.62			94.62	169.90	200.00	2,618.40	2,448.50	163
0205005	4,376.85	13	1,485.74	1,281.81			1,281.81	2,767.55	200.00	5,252.22	2,484.67	166
0211021	8,389.33	25	4,105.50	3,474.88			3,474.88	7,580.38	200.00	10,067.20	2,486.82	166
0210024	2,707.77	8	659.55	94.87			94.87	754.42	200.00	3,249.32	2,494.90	166

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0203004	2,401.98	8	257.58	125.98			125.98	383.56	200.00	2,882.38	2,498.82	167
0202021	2,086.47	9	-	-			-	-	200.00	2,503.76	2,503.76	167
0204062	2,784.38	5	589.08	241.65			241.65	830.73	200.00	3,341.26	2,510.53	167
0210025	3,157.25	12	779.29	477.76			477.76	1,257.05	200.00	3,788.70	2,531.65	169
0210053	2,110.13	4	-	-			-	-	200.00	2,532.16	2,532.16	169
0210030	3,731.79	13	1,516.59	399.01			399.01	1,915.60	200.00	4,478.15	2,562.55	171
0201029	2,851.66	11	701.60	155.72			155.72	857.32	200.00	3,421.99	2,564.67	171
0210018	2,187.12	2	42.36	-			-	42.36	200.00	2,624.54	2,582.18	172
0210072	3,195.15	13	1,082.25	158.56			158.56	1,240.81	200.00	3,834.18	2,593.37	173
0102035	2,296.79	4	161.30	-			-	161.30	200.00	2,756.15	2,594.85	173
0210013	2,951.05	5	670.81	248.73			248.73	919.54	200.00	3,541.26	2,621.72	175
0106011	2,392.23	12	233.87	-			-	233.87	200.00	2,870.68	2,636.81	176
0204029	2,368.81	10	177.93	21.34			21.34	199.27	200.00	2,842.57	2,643.30	176
0202025	2,211.74	4	-	-			-	-	200.00	2,654.09	2,654.09	177
0204023	2,371.47	10	186.10	-			-	186.10	200.00	2,845.76	2,659.66	177
0204060	2,271.00	12	61.84	-			-	61.84	200.00	2,725.20	2,663.36	178
0203020	2,633.90	8	320.82	155.51			155.51	476.33	200.00	3,160.68	2,684.35	179
0204024	2,776.16	1	638.47	-			-	638.47	200.00	3,331.39	2,692.92	180
0210074	2,751.08	5	463.78	143.99			143.99	607.77	200.00	3,301.30	2,693.53	180
0202015	2,250.33	7	-	-			-	-	200.00	2,700.40	2,700.40	180
0201027	2,803.89	11	538.31	111.73			111.73	650.04	200.00	3,364.67	2,714.63	181
0202006	2,433.04	8	203.03	-			-	203.03	200.00	2,919.65	2,716.62	181
0201025	2,810.58	11	642.18	-			-	642.18	200.00	3,372.70	2,730.52	182
0203041	2,444.52	12	189.09	-			-	189.09	200.00	2,933.42	2,744.33	183
0201006	3,400.23	16	997.14	289.08			289.08	1,286.22	200.00	4,080.28	2,794.06	186
0205017	2,760.31	12	511.86	-			-	511.86	200.00	3,312.37	2,800.51	187
0103028	2,759.77	9	363.63	146.44			146.44	510.07	200.00	3,311.72	2,801.65	187
0210049	3,132.06	13	741.94	206.18			206.18	948.12	200.00	3,758.47	2,810.35	187
0204004	3,392.62	15	909.02	351.64			351.64	1,260.66	200.00	4,071.14	2,810.48	187
0201015	3,750.80	15	1,379.08	267.06			267.06	1,646.14	200.00	4,500.96	2,854.82	190
0209010	10,795.81	32	5,200.15	4,895.87			4,895.87	10,096.02	200.00	12,954.97	2,858.95	191
0104008	2,571.45	2	216.04	-			-	216.04	200.00	3,085.74	2,869.70	191
0204040	2,393.79	12	-	-			-	-	200.00	2,872.55	2,872.55	192
0106005	2,399.39	8	-	-			-	-	200.00	2,879.27	2,879.27	192
0207016	2,444.92	S/D	-	-			-	-	200.00	2,933.90	2,933.90	196
0102040	2,539.67	5	107.64	-			-	107.64	200.00	3,047.60	2,939.96	196
0203025	2,984.91	10	637.63	-			-	637.63	200.00	3,581.89	2,944.26	196
0106032	2,455.84	1	-	-			-	-	200.00	2,947.01	2,947.01	196
0201014	3,653.98	16	1,154.50	274.49			274.49	1,428.99	200.00	4,384.78	2,955.79	197
0103030	2,467.81	7	-	-			-	-	200.00	2,961.37	2,961.37	197
0211051	3,663.15	11	1,340.06	93.62			93.62	1,433.68	200.00	4,395.78	2,962.10	197
0203003	3,029.69	12	596.15	52.13			52.13	648.28	200.00	3,635.63	2,987.35	199
0208005	3,489.03	1	1,199.22	-			-	1,199.22	200.00	4,186.84	2,987.62	199
0203042	2,785.95	12	328.42	13.62			13.62	342.04	200.00	3,343.14	3,001.10	200
0210005	4,875.58	21	2,515.87	327.84			327.84	2,843.71	200.00	5,850.70	3,006.99	200

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0202036	3,256.62	14	667.90	214.39			214.39	882.29	200.00	3,907.94	3,025.65	202
0204010	2,869.81	9	297.10	115.74			115.74	412.84	200.00	3,443.77	3,030.93	202
0206061	4,425.95	18	1,944.79	315.27			315.27	2,260.06	200.00	5,311.14	3,051.08	203
0210061	3,296.99	10	691.99	210.52			210.52	902.51	200.00	3,956.39	3,053.88	204
0209013	7,090.48	19	4,279.25	1,173.51			1,173.51	5,452.76	200.00	8,508.58	3,055.82	204
0211031	4,774.75	13	1,434.35	1,237.60			1,237.60	2,671.95	200.00	5,729.70	3,057.75	204
0106034	2,550.86	6	-	-			-	-	200.00	3,061.03	3,061.03	204
0201024	3,672.48	12	844.58	431.56			431.56	1,276.14	200.00	4,406.98	3,130.84	209
0103036	3,624.68	14	741.26	476.60			476.60	1,217.86	200.00	4,349.62	3,131.76	209
0210065	3,400.46	9	544.64	386.34			386.34	930.98	200.00	4,080.55	3,149.57	210
0206060	4,283.47	17	1,566.32	409.43			409.43	1,975.75	200.00	5,140.16	3,164.41	211
0209009	10,547.13	26	4,912.92	4,569.29			4,569.29	9,482.21	200.00	12,656.56	3,174.35	212
0204018	4,199.62	11	1,303.36	555.62			555.62	1,858.98	200.00	5,039.54	3,180.56	212
0209014	5,885.68	12	2,787.53	1,084.34			1,084.34	3,871.87	200.00	7,062.82	3,190.95	213
0206023	3,533.35	14	1,032.73	-			-	1,032.73	200.00	4,240.02	3,207.29	214
0204039	2,978.68	15	363.64	-			-	363.64	200.00	3,574.42	3,210.78	214
0201054	2,816.66	3	149.30	0.01			0.01	149.31	200.00	3,379.99	3,230.68	215
0103046	3,001.42	8	281.04	74.40			74.40	355.44	200.00	3,601.70	3,246.26	216
0209027	10,884.65	17	6,130.61	3,684.10			3,684.10	9,814.71	200.00	13,061.58	3,246.87	216
0210028	3,746.83	15	1,183.40	65.29			65.29	1,248.69	200.00	4,496.20	3,247.51	217
0203002	2,999.36	10	351.47	0.01			0.01	351.48	200.00	3,599.23	3,247.75	217
0106007	2,747.48	11	41.40	-			-	41.40	200.00	3,296.98	3,255.58	217
0206021	3,215.73	10	581.67	-			-	581.67	200.00	3,858.88	3,277.21	218
0103029	2,881.00	6	106.15	71.26			71.26	177.41	200.00	3,457.20	3,279.79	219
0209020	3,534.60	15	763.72	188.93			188.93	952.65	200.00	4,241.52	3,288.87	219
0104022	2,784.49	11	46.07	-			-	46.07	200.00	3,341.39	3,295.32	220
0204002	3,423.16	10	600.64	180.46			180.46	781.10	200.00	4,107.79	3,326.69	222
0210029	4,479.02	18	1,834.87	198.21			198.21	2,033.08	200.00	5,374.82	3,341.74	223
0103048	3,887.64	15	1,034.44	287.89			287.89	1,322.33	200.00	4,665.17	3,342.84	223
0103011	3,602.39	11	621.41	339.72			339.72	961.13	200.00	4,322.87	3,361.74	224
0102022	2,953.66	6	164.94	-			-	164.94	200.00	3,544.39	3,379.45	225
0208011	2,825.64	6	-	-			-	-	200.00	3,390.77	3,390.77	226
0103016	4,036.57	8	1,287.27	163.90			163.90	1,451.17	200.00	4,843.88	3,392.71	226
0105042	2,944.19	4	119.29	-			-	119.29	200.00	3,533.03	3,413.74	228
0209019	3,636.98	18	840.02	98.76			98.76	938.78	200.00	4,364.38	3,425.60	228
0202037	4,218.57	20	982.43	647.50			647.50	1,629.93	200.00	5,062.28	3,432.35	229
0204022	3,162.29	10	356.01	-			-	356.01	200.00	3,794.75	3,438.74	229
0206059	4,805.94	17	1,903.30	419.40			419.40	2,322.70	200.00	5,767.13	3,444.43	230
0103035	3,603.03	10	720.26	152.39			152.39	872.65	200.00	4,323.64	3,450.99	230
0103019	3,535.46	11	685.41	77.17			77.17	762.58	200.00	4,242.55	3,479.97	232
0203024	3,266.09	11	360.91	77.66			77.66	438.57	200.00	3,919.31	3,480.74	232
0203034	3,807.77	20	888.12	191.35			191.35	1,079.47	200.00	4,569.32	3,489.85	233
0106021	2,920.79	1	-	-			-	-	200.00	3,504.95	3,504.95	234
0211009	3,196.19	9	167.99	161.90			161.90	329.89	200.00	3,835.43	3,505.54	234
0205012	4,296.00	20	1,638.68	-			-	1,638.68	200.00	5,155.20	3,516.52	234

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0211014	5,316.23	14	1,852.88	978.04			978.04	2,830.92	200.00	6,379.48	3,548.56	237
0204013	4,366.20	19	1,123.81	563.64			563.64	1,687.45	200.00	5,239.44	3,551.99	237
0102004	3,445.77	6	532.68	39.47			39.47	572.15	200.00	4,134.92	3,562.77	238
0209044	6,523.54	27	3,329.12	932.77			932.77	4,261.89	200.00	7,828.25	3,566.36	238
0103034	3,639.43	14	670.81	102.22			102.22	773.03	200.00	4,367.32	3,594.29	240
0206019	3,519.36	16	614.73	-			-	614.73	200.00	4,223.23	3,608.50	241
0102020	3,207.52	8	204.76	-			-	204.76	200.00	3,849.02	3,644.26	243
0204009	4,239.02	16	1,016.95	399.32			399.32	1,416.27	200.00	5,086.82	3,670.55	245
0203044	3,174.26	9	126.88	(0.01)			(0.01)	126.87	200.00	3,809.11	3,682.24	245
0201007	3,387.46	5	305.98	53.29			53.29	359.27	200.00	4,064.95	3,705.68	247
0210003	3,498.90	8	403.15	85.65			85.65	488.80	200.00	4,198.68	3,709.88	247
0203027	3,149.52	7	61.00	-			-	61.00	200.00	3,779.42	3,718.42	248
0210064	3,692.30	8	556.93	147.80			147.80	704.73	200.00	4,430.76	3,726.03	248
0103057	3,501.62	16	390.21	79.06			79.06	469.27	200.00	4,201.94	3,732.67	249
0206020	3,553.95	12	522.36	-			-	522.36	200.00	4,264.74	3,742.38	249
0202034	3,865.94	15	503.51	390.60			390.60	894.11	200.00	4,639.13	3,745.02	250
0207015	3,131.37	S/D	-	-			-	-	200.00	3,757.64	3,757.64	251
0103052	3,507.53	14	291.66	151.88			151.88	443.54	200.00	4,209.04	3,765.50	251
0207011	3,146.88	S/D	-	-			-	-	200.00	3,776.26	3,776.26	252
0211052	4,549.19	12	1,211.51	444.54			444.54	1,656.05	200.00	5,459.03	3,802.98	254
0106028	3,422.63	14	230.38	64.10			64.10	294.48	200.00	4,107.16	3,812.68	254
0103051	3,192.82	8	-	-			-	-	200.00	3,831.38	3,831.38	255
0103031	3,962.84	11	766.23	149.92			149.92	916.15	200.00	4,755.41	3,839.26	256
0202013	4,416.86	23	1,062.57	389.80			389.80	1,452.37	200.00	5,300.23	3,847.86	257
0210066	4,202.79	12	993.55	200.91			200.91	1,194.46	200.00	5,043.35	3,848.89	257
0211041	5,181.23	15	2,359.35	-			-	2,359.35	200.00	6,217.48	3,858.13	257
0103038	3,717.09	13	426.88	163.49			163.49	590.37	200.00	4,460.51	3,870.14	258
0204005	4,235.91	16	870.02	336.66			336.66	1,206.68	200.00	5,083.09	3,876.41	258
0204001	6,122.49	31	2,320.74	1,135.13			1,135.13	3,455.87	200.00	7,346.99	3,891.12	259
0207001	4,882.48	18	1,655.16	251.93			251.93	1,907.09	200.00	5,858.98	3,951.89	263
0201050	3,869.43	6	585.19	97.05			97.05	682.24	200.00	4,643.32	3,961.08	264
0209016	3,522.80	6	248.75	-			-	248.75	200.00	4,227.36	3,978.61	265
0201002	4,100.16	12	558.86	369.14			369.14	928.00	200.00	4,920.19	3,992.19	266
0106023	3,420.36	15	158.11	(56.20)			(56.20)	101.91	200.00	4,104.43	4,002.52	267
0211015	6,309.58	19	2,327.83	1,238.91			1,238.91	3,566.74	200.00	7,571.50	4,004.76	267
0211035	4,789.80	18	1,732.51	-			-	1,732.51	200.00	5,747.76	4,015.25	268
0203006	4,003.73	14	532.30	250.68			250.68	782.98	200.00	4,804.48	4,021.50	268
0204051	3,560.58	16	244.86	-			-	244.86	200.00	4,272.70	4,027.84	269
0210032	4,136.67	10	764.28	154.45			154.45	918.73	200.00	4,964.00	4,045.27	270
0211018	6,232.07	27	2,791.47	620.87			620.87	3,412.34	200.00	7,478.48	4,066.14	271
0206053	6,276.20	20	2,390.08	1,074.26			1,074.26	3,464.34	200.00	7,531.44	4,067.10	271
0206015	4,118.88	12	865.70	-			-	865.70	200.00	4,942.66	4,076.96	272
0104004	3,410.37	3	-	-			-	-	200.00	4,092.44	4,092.44	273
0209035	10,725.15	27	5,040.97	3,735.04			3,735.04	8,776.01	200.00	12,870.18	4,094.17	273
0204044	3,953.75	20	538.04	45.93			45.93	583.97	200.00	4,744.50	4,160.53	277

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0209017	3,559.33	11	98.44	-			-	98.44	200.00	4,271.20	4,172.76	278
0201037	4,140.39	7	520.84	255.24			255.24	776.08	200.00	4,968.47	4,192.39	279
0201018	3,653.35	10	81.21	108.33			108.33	189.54	200.00	4,384.02	4,194.48	280
0209005	6,737.57	19	2,586.77	1,295.24			1,295.24	3,882.01	200.00	8,085.08	4,203.07	280
0205002	5,851.52	19	2,151.13	649.43			649.43	2,800.56	200.00	7,021.82	4,221.26	281
0202039	3,769.55	12	293.52	-			-	293.52	200.00	4,523.46	4,229.94	282
0211001	5,204.34	19	1,691.97	321.72			321.72	2,013.69	200.00	6,245.21	4,231.52	282
0106027	3,878.99	11	380.62	34.09			34.09	414.71	200.00	4,654.79	4,240.08	283
0206012	4,641.57	20	1,307.46	-			-	1,307.46	200.00	5,569.88	4,262.42	284
0210071	4,223.17	11	624.68	179.06			179.06	803.74	200.00	5,067.80	4,264.06	284
0204056	3,775.91	17	236.19	(0.01)			(0.01)	236.18	200.00	4,531.09	4,294.91	286
0106018	4,026.22	2	395.50	123.27			123.27	518.77	200.00	4,831.46	4,312.69	288
0211012	3,837.44	1	259.94	-			-	259.94	200.00	4,604.93	4,344.99	290
0211011	4,394.13	14	755.84	163.51			163.51	919.35	200.00	5,272.96	4,353.61	290
0106029	3,636.97	6	-	-			-	-	200.00	4,364.36	4,364.36	291
0102017	4,076.57	18	522.12	-			-	522.12	200.00	4,891.88	4,369.76	291
0204058	4,205.97	16	626.44	36.08			36.08	662.52	200.00	5,047.16	4,384.64	292
0204047	4,006.95	20	304.35	107.19			107.19	411.54	200.00	4,808.34	4,396.80	293
0204041	3,997.80	20	398.66	-			-	398.66	200.00	4,797.36	4,398.70	293
0204016	6,322.95	19	2,391.36	795.40			795.40	3,186.76	200.00	7,587.54	4,400.78	293
0204043	4,015.69	20	319.71	84.15			84.15	403.86	200.00	4,818.83	4,414.97	294
0209012	7,638.08	19	3,272.03	1,476.88			1,476.88	4,748.91	200.00	9,165.70	4,416.79	294
0102067	4,111.36	10	440.02	76.70			76.70	516.72	200.00	4,933.63	4,416.91	294
0204048	4,014.87	20	379.08	-			-	379.08	200.00	4,817.84	4,438.76	296
0106009	3,941.41	12	171.83	113.08			113.08	284.91	200.00	4,729.69	4,444.78	296
0211040	5,877.01	20	2,595.13	-			-	2,595.13	200.00	7,052.41	4,457.28	297
0211023	7,750.14	30	3,565.04	1,269.63			1,269.63	4,834.67	200.00	9,300.17	4,465.50	298
0205003	6,019.70	20	2,454.93	283.72			283.72	2,738.65	200.00	7,223.64	4,484.99	299
0202003	4,155.66	9	423.11	76.08			76.08	499.19	200.00	4,986.79	4,487.60	299
0210068	4,226.67	6	576.51	-			-	576.51	200.00	5,072.00	4,495.49	300
0102066	3,747.35	15	-	-			-	-	200.00	4,496.82	4,496.82	300
0103009	5,023.48	17	720.34	794.55			794.55	1,514.89	200.00	6,028.18	4,513.29	301
0103050	3,768.02	2	-	-			-	-	200.00	4,521.62	4,521.62	301
0103017	3,777.56	7	-	-			-	-	200.00	4,533.07	4,533.07	302
0207014	3,794.76	S/D	-	-			-	-	200.00	4,553.71	4,553.71	304
0211005	6,360.11	17	2,395.42	682.52			682.52	3,077.94	200.00	7,632.13	4,554.19	304
0204046	3,929.96	20	95.96	65.79			65.79	161.75	200.00	4,715.95	4,554.20	304
0103058	3,798.46	9	-	-			-	-	200.00	4,558.15	4,558.15	304
0211016	6,223.87	18	2,197.11	710.21			710.21	2,907.32	200.00	7,468.64	4,561.32	304
0211036	3,840.34	1	46.44	-			-	46.44	200.00	4,608.41	4,561.97	304
0211017	6,202.67	19	1,986.07	875.75			875.75	2,861.82	200.00	7,443.20	4,581.38	305
0211004	6,061.68	15	2,075.49	609.18			609.18	2,684.67	200.00	7,274.02	4,589.35	306
0209007	10,870.43	28	5,296.19	3,144.54			3,144.54	8,440.73	200.00	13,044.52	4,603.79	307
0204042	3,980.20	20	163.49	-			-	163.49	200.00	4,776.24	4,612.75	308
0211007	5,258.11	14	1,331.97	357.27			357.27	1,689.24	200.00	6,309.73	4,620.49	308

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0201051	4,698.50	11	833.43	168.83			168.83	1,002.26	200.00	5,638.20	4,635.94	309
0210055	5,512.22	15	1,506.67	428.75			428.75	1,935.42	200.00	6,614.66	4,679.24	312
0201017	4,141.37	10	173.28	100.15			100.15	273.43	200.00	4,969.64	4,696.21	313
0204015	6,210.32	19	2,039.77	688.07			688.07	2,727.84	200.00	7,452.38	4,724.54	315
0209018	4,035.16	2	106.73	-			-	106.73	200.00	4,842.19	4,735.46	316
0211039	5,791.89	17	2,195.34	-			-	2,195.34	200.00	6,950.27	4,754.93	317
0206030	10,641.63	26	5,284.30	2,730.66			2,730.66	8,014.96	200.00	12,769.96	4,755.00	317
0106019	4,139.87	13	211.27	0.01			0.01	211.28	200.00	4,967.84	4,756.56	317
0206035	6,266.10	20	1,955.18	782.59			782.59	2,737.77	200.00	7,519.32	4,781.55	319
0106020	3,987.68	1	-	-			-	-	200.00	4,785.22	4,785.22	319
0202009	4,969.80	24	928.68	243.18			243.18	1,171.86	200.00	5,963.76	4,791.90	319
0204034	4,488.25	18	566.13	0.02			0.02	566.15	200.00	5,385.90	4,819.75	321
0210038	4,384.72	17	438.40	-			-	438.40	200.00	5,261.66	4,823.26	322
0209022	4,019.77	9	-	-			-	-	200.00	4,823.72	4,823.72	322
0206006	6,375.50	21	2,826.67	-			-	2,826.67	200.00	7,650.60	4,823.93	322
0206029	10,721.96	26	4,780.33	3,247.54			3,247.54	8,027.87	200.00	12,866.35	4,838.48	323
0210043	5,616.20	16	1,113.94	786.85			786.85	1,900.79	200.00	6,739.44	4,838.65	323
0202023	4,422.70	15	322.86	111.93			111.93	434.79	200.00	5,307.24	4,872.45	325
0204014	5,460.50	16	1,230.91	443.93			443.93	1,674.84	200.00	6,552.60	4,877.76	325
0202012	6,179.43	30	1,568.96	956.55			956.55	2,525.51	200.00	7,415.32	4,889.81	326
0210002	4,993.34	16	933.94	167.20			167.20	1,101.14	200.00	5,992.01	4,890.87	326
0203032	4,698.43	18	599.37	144.39			144.39	743.76	200.00	5,638.12	4,894.36	326
0106022	4,087.71	9	-	-			-	-	200.00	4,905.25	4,905.25	327
0206011	5,222.86	16	1,327.47	-			-	1,327.47	200.00	6,267.43	4,939.96	329
0211030	5,990.65	5	1,542.70	686.63			686.63	2,229.33	200.00	7,188.78	4,959.45	331
0210067	5,353.75	15	1,178.71	272.93			272.93	1,451.64	200.00	6,424.50	4,972.86	332
0210079	4,158.55	10	-	-			-	-	200.00	4,990.26	4,990.26	333
0211006	6,116.38	17	1,611.63	718.66			718.66	2,330.29	200.00	7,339.66	5,009.37	334
0106004	4,382.58	12	143.07	95.09			95.09	238.16	200.00	5,259.10	5,020.94	335
0204057	4,433.76	21	274.55	(0.01)			(0.01)	274.54	200.00	5,320.51	5,045.97	336
0210069	4,290.61	10	86.57	-			-	86.57	200.00	5,148.73	5,062.16	337
0206022	4,951.37	5	878.47	-			-	878.47	200.00	5,941.64	5,063.17	338
0210081	4,352.93	4	144.66	-			-	144.66	200.00	5,223.52	5,078.86	339
0106031	4,406.80	6	124.74	81.98			81.98	206.72	200.00	5,288.16	5,081.44	339
0209029	7,416.15	17	2,612.35	1,165.70			1,165.70	3,778.05	200.00	8,899.38	5,121.33	341
0211020	10,755.07	29	4,464.82	3,301.17			3,301.17	7,765.99	200.00	12,906.08	5,140.09	343
0106006	5,035.49	17	601.67	263.09			263.09	864.76	200.00	6,042.59	5,177.83	345
0204050	4,644.53	23	340.69	43.58			43.58	384.27	200.00	5,573.44	5,189.17	346
0201016	5,312.73	23	1,010.25	166.91			166.91	1,177.16	200.00	6,375.28	5,198.12	347
0211033	5,328.76	14	1,166.34	-			-	1,166.34	200.00	6,394.51	5,228.17	349
0103037	4,646.75	12	237.83	104.01			104.01	341.84	200.00	5,576.10	5,234.26	349
0206004	6,713.07	20	2,819.29	-			-	2,819.29	200.00	8,055.68	5,236.39	349
0205007	4,796.24	10	515.26	0.02			0.02	515.28	200.00	5,755.49	5,240.21	349
0205006	5,485.61	14	935.51	385.77			385.77	1,321.28	200.00	6,582.73	5,261.45	351
0207024	4,392.52	S/D	-	-			-	-	200.00	5,271.02	5,271.02	351

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0206005	6,329.76	19	2,311.58	-			-	2,311.58	200.00	7,595.71	5,284.13	352
0202010	5,119.69	25	713.56	134.62			134.62	848.18	200.00	6,143.63	5,295.45	353
0103056	4,506.42	17	98.35	-			-	98.35	200.00	5,407.70	5,309.35	354
0207021	4,435.49	S/D	-	-			-	-	200.00	5,322.59	5,322.59	355
0207010	4,459.55	S/D	-	-			-	-	200.00	5,351.46	5,351.46	357
0204017	6,367.82	15	1,481.55	795.18			795.18	2,276.73	200.00	7,641.38	5,364.65	358
0206034	6,792.83	19	2,138.68	647.59			647.59	2,786.27	200.00	8,151.40	5,365.13	358
0209028	10,714.22	25	4,669.01	2,815.16			2,815.16	7,484.17	200.00	12,857.06	5,372.89	358
0206008	6,003.17	14	1,821.60	-			-	1,821.60	200.00	7,203.80	5,382.20	359
0207020	4,491.96	S/D	-	-			-	-	200.00	5,390.35	5,390.35	359
0103041	5,250.76	14	896.71	-			-	896.71	200.00	6,300.91	5,404.20	360
0204038	4,898.33	21	459.15	-			-	459.15	200.00	5,878.00	5,418.85	361
0206051	10,157.94	28	4,816.71	1,945.94			1,945.94	6,762.65	200.00	12,189.53	5,426.88	362
0209040	5,031.17	19	555.66	52.14			52.14	607.80	200.00	6,037.40	5,429.60	362
0104021	4,617.38	15	100.61	-			-	100.61	200.00	5,540.86	5,440.25	363
0211027	6,905.10	16	1,852.47	991.42			991.42	2,843.89	200.00	8,286.12	5,442.23	363
0207023	4,540.07	S/D	-	-			-	-	200.00	5,448.08	5,448.08	363
0106008	5,408.66	19	651.22	389.64			389.64	1,040.86	200.00	6,490.39	5,449.53	363
0204064	4,871.15	8	393.10	(0.01)			(0.01)	393.09	200.00	5,845.38	5,452.29	363
0210014	4,569.16	9	-	-			-	-	200.00	5,482.99	5,482.99	366
0210054	4,767.87	7	100.08	133.05			133.05	233.13	200.00	5,721.44	5,488.31	366
0203036	5,434.91	22	904.76	111.87			111.87	1,016.63	200.00	6,521.89	5,505.26	367
0207009	4,610.24	S/D	-	-			-	-	200.00	5,532.29	5,532.29	369
0104005	4,703.10	6	98.92	-			-	98.92	200.00	5,643.72	5,544.80	370
0106025	4,749.70	12	141.63	0.01			0.01	141.64	200.00	5,699.64	5,558.00	371
0106026	5,108.41	11	400.58	153.09			153.09	553.67	200.00	6,130.09	5,576.42	372
0205004	6,127.12	15	1,499.54	272.04			272.04	1,771.58	200.00	7,352.54	5,580.96	372
0103018	6,521.83	7	1,286.75	958.33			958.33	2,245.08	200.00	7,826.20	5,581.12	372
0210048	5,930.11	28	1,213.06	308.53			308.53	1,521.59	200.00	7,116.13	5,594.54	373
0203031	5,190.36	20	565.48	48.79			48.79	614.27	200.00	6,228.43	5,614.16	374
0204054	5,196.45	25	616.24	-			-	616.24	200.00	6,235.74	5,619.50	375
0206038	6,129.50	18	1,476.29	211.79			211.79	1,688.08	200.00	7,355.40	5,667.32	378
0206018	5,716.07	18	1,185.40	-			-	1,185.40	200.00	6,859.28	5,673.88	378
0207019	4,790.14	S/D	-	-			-	-	200.00	5,748.17	5,748.17	383
0210006	10,499.52	25	4,693.05	2,155.67			2,155.67	6,848.72	200.00	12,599.42	5,750.70	383
0104003	5,008.70	6	109.83	136.55			136.55	246.38	200.00	6,010.44	5,764.06	384
0104020	4,966.64	16	186.68	0.01			0.01	186.69	200.00	5,959.97	5,773.28	385
0211038	5,987.73	12	1,378.24	-			-	1,378.24	200.00	7,185.28	5,807.04	387
0106024	4,899.98	16	40.21	-			-	40.21	200.00	5,879.98	5,839.77	389
0104016	5,203.40	18	285.93	102.80			102.80	388.73	200.00	6,244.08	5,855.35	390
0206016	5,814.95	15	1,094.22	-			-	1,094.22	200.00	6,977.94	5,883.72	392
0106035	4,916.71	15	-	-			-	-	200.00	5,900.05	5,900.05	393
0101020	5,078.83	8	191.91	-			-	191.91	200.00	6,094.60	5,902.69	394
0204019	6,326.16	24	1,191.20	496.26			496.26	1,687.46	200.00	7,591.39	5,903.93	394
0209006	10,932.23	31	4,837.52	2,335.42			2,335.42	7,172.94	200.00	13,118.68	5,945.74	396

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0207003	6,381.04	19	1,331.99	365.49			365.49	1,697.48	200.00	7,657.25	5,959.77	397
0209023	6,387.14	17	1,245.91	451.49			451.49	1,697.40	200.00	7,664.57	5,967.17	398
0209041	5,081.60	20	103.00	(0.01)			(0.01)	102.99	200.00	6,097.92	5,994.93	400
0104011	5,367.73	10	273.69	141.96			141.96	415.65	200.00	6,441.28	6,025.63	402
0101017	5,487.52	11	369.24	140.38			140.38	509.62	200.00	6,585.02	6,075.40	405
0105038	5,108.67	2	-	-			-	-	200.00	6,130.40	6,130.40	409
0206054	6,026.93	15	456.16	613.99			613.99	1,070.15	200.00	7,232.32	6,162.17	411
0204049	5,547.26	28	465.01	-			-	465.01	200.00	6,656.71	6,191.70	413
0210044	5,305.79	7	105.09	-			-	105.09	200.00	6,366.95	6,261.86	417
0211026	10,174.46	28	3,718.78	2,205.88			2,205.88	5,924.66	200.00	12,209.35	6,284.69	419
0211028	10,021.98	24	3,578.16	2,136.26			2,136.26	5,714.42	200.00	12,026.38	6,311.96	421
0202004	5,586.70	9	260.78	118.13			118.13	378.91	200.00	6,704.04	6,325.13	422
0210045	5,479.04	14	249.13	-			-	249.13	200.00	6,574.85	6,325.72	422
0106033	5,293.12	11	-	-			-	-	200.00	6,351.74	6,351.74	423
0201047	6,153.25	20	820.76	203.68			203.68	1,024.44	200.00	7,383.90	6,359.46	424
0210039	5,678.03	7	379.93	25.00			25.00	404.93	200.00	6,813.64	6,408.71	427
0209036	10,726.97	23	4,529.54	1,880.49			1,880.49	6,410.03	200.00	12,872.36	6,462.33	431
0103043	5,821.12	7	470.32	(0.01)			(0.01)	470.31	200.00	6,985.34	6,515.03	434
0105028	5,434.41	1	-	-			-	-	200.00	6,521.29	6,521.29	435
0105025	5,464.91	1	-	-			-	-	200.00	6,557.89	6,557.89	437
0105044	5,485.52	9	22.31	-			-	22.31	200.00	6,582.62	6,560.31	437
0206032	10,351.43	26	4,193.24	1,651.97			1,651.97	5,845.21	200.00	12,421.72	6,576.51	438
0105027	5,489.04	1	-	-			-	-	200.00	6,586.85	6,586.85	439
0105024	5,491.97	1	-	-			-	-	200.00	6,590.36	6,590.36	439
0105026	5,531.23	1	18.92	-			-	18.92	200.00	6,637.48	6,618.56	441
0202026	5,597.06	15	79.13	-			-	79.13	200.00	6,716.47	6,637.34	442
0105029	5,543.89	1	-	-			-	-	200.00	6,652.67	6,652.67	444
0204032	5,881.55	24	388.73	0.01			0.01	388.74	200.00	7,057.86	6,669.12	445
0104012	5,780.61	4	205.89	26.83			26.83	232.72	200.00	6,936.73	6,704.01	447
0209038	5,850.62	14	307.58	-			-	307.58	200.00	7,020.74	6,713.16	448
0211010	5,605.18	1	-	-			-	-	200.00	6,726.22	6,726.22	448
0201041	6,046.51	8	429.96	91.04			91.04	521.00	200.00	7,255.81	6,734.81	449
0204059	5,733.97	10	139.36	-			-	139.36	200.00	6,880.76	6,741.40	449
0209033	5,914.59	17	351.91	(0.01)			(0.01)	351.90	200.00	7,097.51	6,745.61	450
0104013	5,633.83	1	-	-			-	-	200.00	6,760.60	6,760.60	451
0105007	6,267.28	1	751.34	-			-	751.34	200.00	7,520.74	6,769.40	451
0102037	5,641.80	2	-	-			-	-	200.00	6,770.16	6,770.16	451
0206003	10,829.58	24	6,217.39	-			-	6,217.39	200.00	12,995.50	6,778.11	452
0103015	6,326.84	4	601.28	188.66			188.66	789.94	200.00	7,592.21	6,802.27	453
0103033	6,007.69	12	359.45	42.18			42.18	401.63	200.00	7,209.23	6,807.60	454
0201048	7,426.73	16	945.45	1,105.53			1,105.53	2,050.98	200.00	8,912.08	6,861.10	457
0102012	7,625.51	28	1,955.50	283.12			283.12	2,238.62	200.00	9,150.61	6,911.99	461
0207013	5,765.91	S/D	-	-			-	-	200.00	6,919.09	6,919.09	461
0206002	10,407.81	22	5,537.04	-			-	5,537.04	200.00	12,489.37	6,952.33	463
0201009	7,167.84	12	808.56	825.47			825.47	1,634.03	200.00	8,601.41	6,967.38	464

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0105008	5,807.18	1	-	-			-	-	200.00	6,968.62	6,968.62	465
0105023	5,828.22	1	-	-			-	-	200.00	6,993.86	6,993.86	466
0102008	6,244.37	15	478.37	-			-	478.37	200.00	7,493.24	7,014.87	468
0105011	5,856.98	1	-	-			-	-	200.00	7,028.38	7,028.38	469
0103061	6,082.59	1	144.70	120.52			120.52	265.22	200.00	7,299.11	7,033.89	469
0208012	5,870.78	12	-	-			-	-	200.00	7,044.94	7,044.94	470
0105010	5,911.35	1	-	-			-	-	200.00	7,093.62	7,093.62	473
0103027	6,298.15	5	399.01	0.01			0.01	399.02	200.00	7,557.78	7,158.76	477
0206052	10,547.14	27	3,324.72	2,172.20			2,172.20	5,496.92	200.00	12,656.57	7,159.65	477
0105001	6,212.20	12	198.60	80.05			80.05	278.65	200.00	7,454.64	7,175.99	478
0106001	6,472.77	18	403.33	184.70			184.70	588.03	200.00	7,767.32	7,179.29	479
0105009	5,995.36	1	-	-			-	-	200.00	7,194.43	7,194.43	480
0211025	10,560.29	28	3,672.77	1,757.31			1,757.31	5,430.08	200.00	12,672.35	7,242.27	483
0203045	6,047.08	1	-	-			-	-	200.00	7,256.50	7,256.50	484
0101013	6,177.05	7	61.38	-			-	61.38	200.00	7,412.46	7,351.08	490
0106016	6,194.78	8	75.04	-			-	75.04	200.00	7,433.74	7,358.70	491
0105022	6,132.95	1	-	-			-	-	200.00	7,359.54	7,359.54	491
0210059	6,167.45	8	-	-			-	-	200.00	7,400.94	7,400.94	493
0106015	6,193.95	6	20.89	-			-	20.89	200.00	7,432.74	7,411.85	494
0211045	9,634.35	20	4,145.67	-			-	4,145.67	200.00	11,561.22	7,415.55	494
0202032	6,468.71	6	159.58	56.08			56.08	215.66	200.00	7,762.45	7,546.79	503
0101018	6,818.51	11	572.71	41.59			41.59	614.30	200.00	8,182.21	7,567.91	505
0209024	10,877.02	26	4,098.24	1,357.10			1,357.10	5,455.34	200.00	13,052.42	7,597.08	506
0201032	7,448.37	16	1,176.88	158.47			158.47	1,335.35	200.00	8,938.04	7,602.69	507
0206063	10,138.89	24	3,164.09	1,380.16			1,380.16	4,544.25	200.00	12,166.67	7,622.42	508
0103005	6,609.17	2	290.92	-			-	290.92	200.00	7,931.00	7,640.08	509
0204003	8,176.94	33	1,549.13	589.42			589.42	2,138.55	200.00	9,812.33	7,673.78	512
0106002	6,530.76	11	107.55	35.86			35.86	143.41	200.00	7,836.91	7,693.50	513
0103045	7,903.07	6	1,392.33	393.56			393.56	1,785.89	200.00	9,483.68	7,697.79	513
0105006	6,747.82	1	342.85	34.24			34.24	377.09	200.00	8,097.38	7,720.29	515
0103007	6,970.22	7	576.60	51.39			51.39	627.99	200.00	8,364.26	7,736.27	516
0101005	6,474.97	10	25.87	-			-	25.87	200.00	7,769.96	7,744.09	516
0102032	7,016.12	10	617.74	-			-	617.74	200.00	8,419.34	7,801.60	520
0102038	7,033.07	6	504.48	-			-	504.48	200.00	8,439.68	7,935.20	529
0103013	7,302.43	11	659.93	143.37			143.37	803.30	200.00	8,762.92	7,959.62	531
0101021	6,851.72	27	214.83	43.32			43.32	258.15	200.00	8,222.06	7,963.91	531
0202044	6,992.64	5	272.31	88.48			88.48	360.79	200.00	8,391.17	8,030.38	535
0104006	6,792.22	7	103.02	-			-	103.02	200.00	8,150.66	8,047.64	537
0106013	6,729.06	8	-	-			-	-	200.00	8,074.87	8,074.87	538
0103053	7,996.11	11	1,286.10	201.58			201.58	1,487.68	200.00	9,595.33	8,107.65	541
0105045	6,764.00	8	-	-			-	-	200.00	8,116.80	8,116.80	541
0102042	7,056.80	9	326.23	0.01			0.01	326.24	200.00	8,468.16	8,141.92	543
0103010	8,589.30	13	1,633.05	530.83			530.83	2,163.88	200.00	10,307.16	8,143.28	543
0105021	6,788.63	1	-	-			-	-	200.00	8,146.36	8,146.36	543
0210026	11,372.80	45	3,556.09	1,935.55			1,935.55	5,491.64	200.00	13,647.36	8,155.72	544

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0211002	9,622.41	25	2,679.27	674.10			674.10	3,353.37	200.00	11,546.89	8,193.52	546
0211003	9,997.84	22	2,576.67	1,144.91			1,144.91	3,721.58	200.00	11,997.41	8,275.83	552
0103025	7,535.29	7	725.81	40.67			40.67	766.48	200.00	9,042.35	8,275.87	552
0101006	7,166.95	13	259.26	43.54			43.54	302.80	200.00	8,600.34	8,297.54	553
0101010	7,442.27	13	525.20	100.32			100.32	625.52	200.00	8,930.72	8,305.20	554
0210034	7,078.15	13	157.71	-			-	157.71	200.00	8,493.78	8,336.07	556
0204035	7,578.24	25	572.98	85.69			85.69	658.67	200.00	9,093.89	8,435.22	562
0102043	7,048.96	8	-	-			-	-	200.00	8,458.75	8,458.75	564
0103024	7,300.39	9	253.67	-			-	253.67	200.00	8,760.47	8,506.80	567
0102031	7,515.06	8	369.26	68.68			68.68	437.94	200.00	9,018.07	8,580.13	572
0105005	7,256.31	1	52.45	53.46			53.46	105.91	200.00	8,707.57	8,601.66	573
0106014	7,249.42	8	41.27	-			-	41.27	200.00	8,699.30	8,658.03	577
0204053	7,483.60	21	281.11	-			-	281.11	200.00	8,980.32	8,699.21	580
0102030	7,643.16	13	328.35	-			-	328.35	200.00	9,171.79	8,843.44	590
0102015	7,372.83	1	137.28	(137.28)			(137.28)	-	200.00	8,847.40	8,847.40	590
0105004	7,394.02	1	-	-			-	-	200.00	8,872.82	8,872.82	592
0203015	8,155.74	23	640.67	242.23			242.23	882.90	200.00	9,786.89	8,903.99	594
0210085	9,047.04	21	1,053.11	626.62			626.62	1,679.73	200.00	10,856.45	9,176.72	612
0208001	9,915.09	24	2,141.81	518.02			518.02	2,659.83	200.00	11,898.11	9,238.28	616
0201001	8,027.04	12	270.81	93.92			93.92	364.73	200.00	9,632.45	9,267.72	618
0210035	7,791.17	17	-	-			-	-	200.00	9,349.40	9,349.40	623
0206033	10,707.16	25	3,171.89	308.48			308.48	3,480.37	200.00	12,848.59	9,368.22	625
0209031	10,387.72	20	2,225.66	847.42			847.42	3,073.08	200.00	12,465.26	9,392.18	626
0102065	7,841.89	9	-	-			-	-	200.00	9,410.27	9,410.27	627
0102028	8,779.94	4	1,016.79	94.26			94.26	1,111.05	200.00	10,535.93	9,424.88	628
0204008	8,894.15	23	607.85	601.97			601.97	1,209.82	200.00	10,672.98	9,463.16	631
0101012	8,185.11	11	318.88	(0.01)			(0.01)	318.87	200.00	9,822.13	9,503.26	634
0206040	11,883.24	32	3,523.86	1,120.70			1,120.70	4,644.56	200.00	14,259.89	9,615.33	641
0204067	8,048.96	1	-	-			-	-	200.00	9,658.75	9,658.75	644
0103006	8,574.79	4	518.10	56.29			56.29	574.39	200.00	10,289.75	9,715.36	648
0105003	8,158.40	1	69.91	-			-	69.91	200.00	9,790.08	9,720.17	648
0210015	8,234.68	18	76.41	-			-	76.41	200.00	9,881.62	9,805.21	654
0101022	8,317.52	27	81.00	84.00			84.00	165.00	200.00	9,981.02	9,816.02	654
0102039	9,357.70	13	1,241.07	33.16			33.16	1,274.23	200.00	11,229.24	9,955.01	664
0201033	9,206.91	8	968.97	-			-	968.97	200.00	11,048.29	10,079.32	672
0101019	8,757.46	13	323.51	99.20			99.20	422.71	200.00	10,508.95	10,086.24	672
0102044	8,573.91	2	50.08	-			-	50.08	200.00	10,288.69	10,238.61	683
0106030	8,588.18	17	-	-			-	-	200.00	10,305.82	10,305.82	687
0102046	8,726.20	1	-	-			-	-	200.00	10,471.44	10,471.44	698
0101015	9,210.08	16	516.10	(0.01)			(0.01)	516.09	200.00	11,052.10	10,536.01	702
0103062	9,192.59	3	391.99	-			-	391.99	200.00	11,031.11	10,639.12	709
0211029	9,799.53	1	1,084.50	-			-	1,084.50	200.00	11,759.44	10,674.94	712
0102009	9,946.58	16	1,242.03	-			-	1,242.03	200.00	11,935.90	10,693.87	713
0105002	9,005.97	1	-	-			-	-	200.00	10,807.16	10,807.16	720
0101014	9,611.85	13	549.39	65.56			65.56	614.95	200.00	11,534.22	10,919.27	728

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0102036	9,102.88	16	-	-			-	-	200.00	10,923.46	10,923.46	728
0102001	9,675.20	12	185.66	(0.01)			(0.01)	185.65	200.00	11,610.24	11,424.59	762
0210058	10,355.39	17	728.31	175.65			175.65	903.96	200.00	12,426.47	11,522.51	768
0102026	10,040.41	4	116.92	-			-	116.92	200.00	12,048.49	11,931.57	795
0210078	10,179.94	1	-	-			-	-	200.00	12,215.93	12,215.93	814
0208009	10,922.89	1	704.90	-			-	704.90	200.00	13,107.47	12,402.57	827
0210020	10,491.36	1	-	-			-	-	200.00	12,589.63	12,589.63	839
0102027	10,865.13	7	300.28	104.78			104.78	405.06	200.00	13,038.16	12,633.10	842
0103026	11,149.75	13	516.95	221.22			221.22	738.17	200.00	13,379.70	12,641.53	843
0103023	11,731.29	12	1,073.92	105.12			105.12	1,179.04	200.00	14,077.55	12,898.51	860
0204028	11,515.04	21	608.61	130.94			130.94	739.55	200.00	13,818.05	13,078.50	872
0210046	11,559.53	12	652.75	19.84			19.84	672.59	200.00	13,871.44	13,198.85	880
0201020	12,445.79	29	1,386.58	311.41			311.41	1,697.99	200.00	14,934.95	13,236.96	882
0107006	11,203.13	13	-	-			-	-	200.00	13,443.76	13,443.76	896
0103022	12,273.97	14	933.52	0.01			0.01	933.53	200.00	14,728.76	13,795.23	920
0105020	11,875.48	1	-	-			-	-	200.00	14,250.58	14,250.58	950
0103012	14,129.55	10	1,600.58	523.33			523.33	2,123.91	200.00	16,955.46	14,831.55	989
0210060	13,871.59	12	1,244.51	319.05			319.05	1,563.56	200.00	16,645.91	15,082.35	1,005
0201004	13,261.58	24	614.15	143.37			143.37	757.52	200.00	15,913.90	15,156.38	1,010
0205011	15,739.45	53	2,955.38	302.58			302.58	3,257.96	200.00	18,887.34	15,629.38	1,042
0208004	14,517.78	1	1,753.43	-			-	1,753.43	200.00	17,421.34	15,667.91	1,045
0104002	13,996.78	16	504.02	124.36			124.36	628.38	200.00	16,796.14	16,167.76	1,078
0102023	13,511.88	1	-	-			-	-	200.00	16,214.26	16,214.26	1,081
0203046	14,132.33	1	-	-			-	-	200.00	16,958.80	16,958.80	1,131
0103004	14,856.08	18	211.33	202.87			202.87	414.20	200.00	17,827.30	17,413.10	1,161
0210040	15,120.75	14	230.64	-			-	230.64	200.00	18,144.90	17,914.26	1,194
0104010	15,524.98	16	173.64	301.51			301.51	475.15	200.00	18,629.98	18,154.83	1,210
0203005	15,129.06	1	-	-			-	-	200.00	18,154.87	18,154.87	1,210
0207005	15,549.01	3	299.24	(0.01)			(0.01)	299.23	200.00	18,658.81	18,359.58	1,224
0107002	16,238.55	12	662.79	91.35			91.35	754.14	200.00	19,486.26	18,732.12	1,249
0208007	15,681.65	1	-	-			-	-	200.00	18,817.98	18,817.98	1,255
0103002	16,447.57	18	623.27	0.01			0.01	623.28	200.00	19,737.08	19,113.80	1,274
0102025	16,443.97	12	232.36	0.01			0.01	232.37	200.00	19,732.76	19,500.39	1,300
0210027	21,840.99	33	3,473.22	2,335.24			2,335.24	5,808.46	200.00	26,209.19	20,400.73	1,360
0103003	18,090.40	18	301.20	270.99			270.99	572.19	200.00	21,708.48	21,136.29	1,409
0202001	18,623.07	2	35.58	-			-	35.58	200.00	22,347.68	22,312.10	1,487
0103008	20,175.30	2	1,655.88	28.85			28.85	1,684.73	200.00	24,210.36	22,525.63	1,502
0205014	21,053.20	45	2,358.00	-			-	2,358.00	200.00	25,263.84	22,905.84	1,527
0107003	20,905.10	18	1,388.43	48.28			48.28	1,436.71	200.00	25,086.12	23,649.41	1,577
0209003	22,482.26	14	1,020.77	1,453.78			1,453.78	2,474.55	200.00	26,978.71	24,504.16	1,634
0103014	22,564.28	17	1,457.48	651.83			651.83	2,109.31	200.00	27,077.14	24,967.83	1,665
0205015	23,064.55	48	2,502.33	-			-	2,502.33	200.00	27,677.46	25,175.13	1,678
0206014	22,990.37	39	2,344.85	-			-	2,344.85	200.00	27,588.44	25,243.59	1,683
0204030	22,799.11	35	605.69	47.36			47.36	653.05	200.00	27,358.93	26,705.88	1,780
0210021	22,715.63	1	-	-			-	-	200.00	27,258.76	27,258.76	1,817

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0208003	23,330.16	1	683.76	-			-	683.76	200.00	27,996.19	27,312.43	1,821
0202045	23,751.94	3	-	-			-	-	200.00	28,502.33	28,502.33	1,900
0209042	26,174.30	13	925.99	112.69			112.69	1,038.68	200.00	31,409.16	30,370.48	2,025
0201052	27,366.61	4	235.11	94.46			94.46	329.57	200.00	32,839.93	32,510.36	2,167
0104009	29,197.52	27	2,138.70	246.51			246.51	2,385.21	200.00	35,037.02	32,651.81	2,177
0102064	29,389.91	4	30.09	-			-	30.09	200.00	35,267.89	35,237.80	2,349
0208010	33,127.81	1	2,092.21	751.54			751.54	2,843.75	200.00	39,753.37	36,909.62	2,461
0102024	33,269.66	15	1,542.64	486.71			486.71	2,029.35	200.00	39,923.59	37,894.24	2,526
0208006	32,672.92	1	758.63	-			-	758.63	200.00	39,207.50	38,448.87	2,563
0106012	44,320.36	1	57.99	67.44			67.44	125.43	200.00	53,184.43	53,059.00	3,537
0204069	44,869.14	1	-	-			-	-	200.00	53,842.97	53,842.97	3,590
0102007	48,034.39	26	1,754.42	158.75			158.75	1,913.17	200.00	57,641.27	55,728.10	3,715
0208008	46,847.08	1	215.19	-			-	215.19	200.00	56,216.50	56,001.31	3,733
0103001	56,427.81	25	896.84	25.74			25.74	922.58	200.00	67,713.37	66,790.79	4,453
0207002	59,689.30	39	2,632.18	777.05			777.05	3,409.23	200.00	71,627.16	68,217.93	4,548
0107004	70,140.75	4	1,172.71	(59.23)			(59.23)	1,113.48	200.00	84,168.90	83,055.42	5,537
0210037	81,672.90	11	66.98	-			-	66.98	200.00	98,007.48	97,940.50	6,529
0101011	87,989.52	4	-	-			-	-	200.00	105,587.42	105,587.42	7,039
0208002	108,179.00	32	3,507.82	1,346.15			1,346.15	4,853.97	200.00	129,814.80	124,960.83	8,331
0107005	122,876.90	4	2,876.15	393.93			393.93	3,270.08	200.00	147,452.28	144,182.20	9,612
0210016	124,363.60	28	1,772.94	190.40			190.40	1,963.34	200.00	149,236.32	147,272.98	9,818
0107001	131,701.60	7	1,395.21	316.56			316.56	1,711.77	200.00	158,041.92	156,330.15	10,422
0105012	181,242.60	25	3,483.11	938.34			938.34	4,421.45	200.00	217,491.12	213,069.67	14,205
0104015	209,073.60	5	2,795.49	-			-	2,795.49	200.00	250,888.32	248,092.83	16,540

Cuadro 85: Edificabilidad Actual y Potencial en la parroquia Catamayo.

Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0401008	212.54	1	-	-			-	-	200.00	255.05	255.05	17
0307009	299.66	1	-	-			-	-	200.00	359.59	359.59	24
0307006	409.66	1	-	-			-	-	200.00	491.59	491.59	33
0307021	447.33	1	-	-			-	-	200.00	536.80	536.80	36
0305012	770.26	3	189.38	105.27			105.27	294.65	200.00	924.31	629.66	42
0308025	795.52	3	285.17	26.13			26.13	311.30	200.00	954.62	643.32	43
0305041	717.93	3	91.77	(0.01)			(0.01)	91.76	200.00	861.52	769.76	51
0307014	693.68	1	-	-			-	-	200.00	832.42	832.42	55
0304004	1,706.38	6	810.92	106.05			106.05	916.97	200.00	2,047.66	1,130.69	75
0307003	1,137.54	3	169.63	-			-	169.63	200.00	1,365.05	1,195.42	80
0308048	1,149.25	4	166.33	0.01			0.01	166.34	200.00	1,379.10	1,212.76	81
0401021	1,414.75	4	469.89	0.01			0.01	469.90	200.00	1,697.70	1,227.80	82
0301015	1,035.45	5	-	-			-	-	200.00	1,242.54	1,242.54	83
0308021	2,140.13	10	883.80	269.88			269.88	1,153.68	200.00	2,568.16	1,414.48	94

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0301005	1,482.35	6	362.51	-			-	362.51	200.00	1,778.82	1,416.31	94
0304018	1,216.26	1	-	-			-	-	200.00	1,459.51	1,459.51	97
0305073	1,272.32	4	-	-			-	-	200.00	1,526.78	1,526.78	102
0308014	1,455.46	7	218.48	-			-	218.48	200.00	1,746.55	1,528.07	102
0306013	1,925.41	6	378.42	402.21			402.21	780.63	200.00	2,310.49	1,529.86	102
0302008	1,280.82	4	-	-			-	-	200.00	1,536.98	1,536.98	102
0308024	1,607.34	6	376.82	(0.01)			(0.01)	376.81	200.00	1,928.81	1,552.00	103
0305039	1,315.92	1	-	-			-	-	200.00	1,579.10	1,579.10	105
0308023	1,621.46	6	227.04	101.24			101.24	328.28	200.00	1,945.75	1,617.47	108
0301014	1,561.48	7	209.11	-			-	209.11	200.00	1,873.78	1,664.67	111
0307005	1,403.71	3	-	-			-	-	200.00	1,684.45	1,684.45	112
0308022	1,592.89	6	221.50	-			-	221.50	200.00	1,911.47	1,689.97	113
0308029	1,428.91	7	-	-			-	-	200.00	1,714.69	1,714.69	114
0401006	1,992.38	6	586.85	77.47			77.47	664.32	200.00	2,390.86	1,726.54	115
0308017	1,470.78	1	27.18	-			-	27.18	200.00	1,764.94	1,737.76	116
0301003	2,296.73	9	859.32	140.99			140.99	1,000.31	200.00	2,756.08	1,755.77	117
0307045	2,303.74	5	1,000.64	(0.01)			(0.01)	1,000.63	200.00	2,764.49	1,763.86	118
0308043	2,220.61	11	892.39	-			-	892.39	200.00	2,664.73	1,772.34	118
0305013	1,760.90	7	297.64	-			-	297.64	200.00	2,113.08	1,815.44	121
0304016	1,520.60	3	-	-			-	-	200.00	1,824.72	1,824.72	122
0307025	1,953.39	6	479.03	14.56			14.56	493.59	200.00	2,344.07	1,850.48	123
0305040	1,985.01	6	351.74	154.91			154.91	506.65	200.00	2,382.01	1,875.36	125
0401005	2,303.45	5	553.62	295.07			295.07	848.69	200.00	2,764.14	1,915.45	128
0308019	2,163.67	1	499.92	180.58			180.58	680.50	200.00	2,596.40	1,915.90	128
0308020	2,338.32	11	759.77	119.76			119.76	879.53	200.00	2,805.98	1,926.45	128
0305048	1,866.35	8	306.90	-			-	306.90	200.00	2,239.62	1,932.72	129
0307008	1,615.63	1	-	-			-	-	200.00	1,938.76	1,938.76	129
0302012	1,697.93	4	48.11	-			-	48.11	200.00	2,037.52	1,989.41	133
0305028	2,014.21	8	421.32	-			-	421.32	200.00	2,417.05	1,995.73	133
0305047	1,866.21	8	194.92	-			-	194.92	200.00	2,239.45	2,044.53	136
0306030	4,512.47	1	2,384.02	948.88			948.88	3,332.90	200.00	5,414.96	2,082.06	139
0305076	1,735.06	5	-	-			-	-	200.00	2,082.07	2,082.07	139
0305055	1,933.78	8	236.86	-			-	236.86	200.00	2,320.54	2,083.68	139
0301007	2,216.05	6	461.04	107.58			107.58	568.62	200.00	2,659.26	2,090.64	139
0305027	1,841.45	8	77.22	-			-	77.22	200.00	2,209.74	2,132.52	142
0401020	2,737.77	11	962.15	162.05			162.05	1,124.20	200.00	3,285.32	2,161.12	144
0308003	1,836.13	1	-	-			-	-	200.00	2,203.36	2,203.36	147
0308038	2,406.91	12	632.03	-			-	632.03	200.00	2,888.29	2,256.26	150
0301012	1,906.15	7	29.50	-			-	29.50	200.00	2,287.38	2,257.88	151
0305072	2,027.10	6	111.50	37.41			37.41	148.91	200.00	2,432.52	2,283.61	152
0305049	2,116.77	7	169.51	86.70			86.70	256.21	200.00	2,540.12	2,283.91	152
0304033	2,068.97	6	118.66	67.93			67.93	186.59	200.00	2,482.76	2,296.17	153
0308047	2,396.75	12	444.43	129.98			129.98	574.41	200.00	2,876.10	2,301.69	153
0306002	2,439.69	7	467.25	156.22			156.22	623.47	200.00	2,927.63	2,304.16	154
0302016	1,956.67	1	-	-			-	-	200.00	2,348.00	2,348.00	157

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0304020	1,956.83	4	-	-			-	-	200.00	2,348.20	2,348.20	157
0308046	2,399.96	11	496.47	33.55			33.55	530.02	200.00	2,879.95	2,349.93	157
0308042	2,403.14	12	525.72	-			-	525.72	200.00	2,883.77	2,358.05	157
0308040	2,398.15	12	517.68	-			-	517.68	200.00	2,877.78	2,360.10	157
0305042	2,314.29	10	292.71	61.70			61.70	354.41	200.00	2,777.15	2,422.74	162
0308010	2,404.07	12	388.51	40.35			40.35	428.86	200.00	2,884.88	2,456.02	164
0307001	2,896.41	8	844.55	164.08			164.08	1,008.63	200.00	3,475.69	2,467.06	164
0304043	2,060.74	6	-	-			-	-	200.00	2,472.89	2,472.89	165
0308044	2,432.62	12	439.94	-			-	439.94	200.00	2,919.14	2,479.20	165
0401009	2,292.45	1	182.29	71.38			71.38	253.67	200.00	2,750.94	2,497.27	166
0308008	2,327.69	11	285.84	0.01			0.01	285.85	200.00	2,793.23	2,507.38	167
0308032	2,575.24	12	562.23	(0.01)			(0.01)	562.22	200.00	3,090.29	2,528.07	169
0308049	2,400.87	11	313.91	36.12			36.12	350.03	200.00	2,881.04	2,531.01	169
0307042	2,711.10	9	531.86	186.89			186.89	718.75	200.00	3,253.32	2,534.57	169
0302023	2,127.17	6	-	-			-	-	200.00	2,552.60	2,552.60	170
0308009	2,296.57	10	187.10	0.01			0.01	187.11	200.00	2,755.88	2,568.77	171
0305071	2,161.52	8	-	-			-	-	200.00	2,593.82	2,593.82	173
0305011	2,489.67	12	356.75	35.13			35.13	391.88	200.00	2,987.60	2,595.72	173
0401002	2,402.94	4	247.31	-			-	247.31	200.00	2,883.53	2,636.22	176
0308045	2,399.92	12	160.59	45.00			45.00	205.59	200.00	2,879.90	2,674.31	178
0305043	2,273.60	10	47.19	-			-	47.19	200.00	2,728.32	2,681.13	179
0305014	2,273.50	10	43.31	-			-	43.31	200.00	2,728.20	2,684.89	179
0306006	2,822.14	7	533.33	138.01			138.01	671.34	200.00	3,386.57	2,715.23	181
0302001	2,363.88	4	97.33	-			-	97.33	200.00	2,836.66	2,739.33	183
0305017	2,283.63	8	-	-			-	-	200.00	2,740.36	2,740.36	183
0302005	2,287.61	8	-	-			-	-	200.00	2,745.13	2,745.13	183
0308011	2,594.63	11	262.46	78.41			78.41	340.87	200.00	3,113.56	2,772.69	185
0305038	2,686.67	8	417.41	0.01			0.01	417.42	200.00	3,224.00	2,806.58	187
0301004	3,764.05	16	1,475.17	234.74			234.74	1,709.91	200.00	4,516.86	2,806.95	187
0306007	2,926.89	5	465.84	206.78			206.78	672.62	200.00	3,512.27	2,839.65	189
0305085	2,620.79	12	293.51	-			-	293.51	200.00	3,144.95	2,851.44	190
0308007	2,378.59	8	-	-			-	-	200.00	2,854.31	2,854.31	190
0307007	2,611.01	5	278.09	-			-	278.09	200.00	3,133.21	2,855.12	190
0308001	2,628.25	6	287.73	0.01			0.01	287.74	200.00	3,153.90	2,866.16	191
0306021	3,716.56	12	1,073.31	453.18			453.18	1,526.49	200.00	4,459.87	2,933.38	196
0308002	2,800.91	14	404.56	-			-	404.56	200.00	3,361.09	2,956.53	197
0305044	2,476.79	1	-	-			-	-	200.00	2,972.15	2,972.15	198
0308039	3,202.52	16	753.18	105.36			105.36	858.54	200.00	3,843.02	2,984.48	199
0401012	3,884.83	11	1,610.86	0.01			0.01	1,610.87	200.00	4,661.80	3,050.93	203
0305075	2,830.53	8	174.34	151.21			151.21	325.55	200.00	3,396.64	3,071.09	205
0401026	2,964.33	5	201.24	274.38			274.38	475.62	200.00	3,557.20	3,081.58	205
0401027	2,770.69	12	239.25	-			-	239.25	200.00	3,324.83	3,085.58	206
0302014	2,836.44	7	280.14	0.01			0.01	280.15	200.00	3,403.73	3,123.58	208
0304003	3,011.27	3	442.41	-			-	442.41	200.00	3,613.52	3,171.11	211
0301008	3,127.24	14	435.43	90.68			90.68	526.11	200.00	3,752.69	3,226.58	215

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0308028	3,119.17	16	415.43	99.13			99.13	514.56	200.00	3,743.00	3,228.44	215
0305008	2,849.99	5	180.83	0.01			0.01	180.84	200.00	3,419.99	3,239.15	216
0307046	3,796.00	6	587.11	717.50			717.50	1,304.61	200.00	4,555.20	3,250.59	217
0305009	2,927.03	9	261.64	-			-	261.64	200.00	3,512.44	3,250.80	217
0307054	3,887.07	9	797.76	603.37			603.37	1,401.13	200.00	4,664.48	3,263.35	218
0401016	3,560.79	12	994.70	0.01			0.01	994.71	200.00	4,272.95	3,278.24	219
0305069	2,780.70	10	46.40	-			-	46.40	200.00	3,336.84	3,290.44	219
0308050	2,961.08	13	248.84	-			-	248.84	200.00	3,553.30	3,304.46	220
0308041	3,021.88	14	318.14	-			-	318.14	200.00	3,626.26	3,308.12	221
0305026	2,902.97	4	170.96	-			-	170.96	200.00	3,483.56	3,312.60	221
0301009	3,947.14	14	965.29	458.15			458.15	1,423.44	200.00	4,736.57	3,313.13	221
0305067	2,963.60	10	242.17	-			-	242.17	200.00	3,556.32	3,314.15	221
0307020	3,257.82	6	566.90	(0.01)			(0.01)	566.89	200.00	3,909.38	3,342.49	223
0305081	2,989.71	7	147.48	53.10			53.10	200.58	200.00	3,587.65	3,387.07	226
0305010	3,043.82	9	253.26	-			-	253.26	200.00	3,652.58	3,399.32	227
0306009	3,332.15	9	594.02	(0.01)			(0.01)	594.01	200.00	3,998.58	3,404.57	227
0305077	2,955.43	8	131.47	-			-	131.47	200.00	3,546.52	3,415.05	228
0308035	3,187.33	16	408.48	(0.01)			(0.01)	408.47	200.00	3,824.80	3,416.33	228
0305045	3,041.24	8	103.79	103.38			103.38	207.17	200.00	3,649.49	3,442.32	229
0306019	3,844.01	7	867.91	253.65			253.65	1,121.56	200.00	4,612.81	3,491.25	233
0308026	3,321.37	12	397.22	86.74			86.74	483.96	200.00	3,985.64	3,501.68	233
0305064	3,108.11	9	225.79	(0.01)			(0.01)	225.78	200.00	3,729.73	3,503.95	234
0302017	2,987.11	3	68.88	-			-	68.88	200.00	3,584.53	3,515.65	234
0305070	2,950.17	10	-	-			-	-	200.00	3,540.20	3,540.20	236
0305068	2,993.05	9	-	-			-	-	200.00	3,591.66	3,591.66	239
0305046	3,153.83	7	158.62	31.88			31.88	190.50	200.00	3,784.60	3,594.10	240
0304017	3,006.86	7	-	-			-	-	200.00	3,608.23	3,608.23	241
0305082	3,087.07	4	90.94	-			-	90.94	200.00	3,704.48	3,613.54	241
0302015	3,592.96	14	620.17	44.67			44.67	664.84	200.00	4,311.55	3,646.71	243
0306015	3,571.76	10	581.14	50.98			50.98	632.12	200.00	4,286.11	3,653.99	244
0302006	3,076.11	7	-	-			-	-	200.00	3,691.33	3,691.33	246
0305018	3,238.41	7	189.09	-			-	189.09	200.00	3,886.09	3,697.00	246
0306020	4,559.61	13	1,566.96	194.66			194.66	1,761.62	200.00	5,471.53	3,709.91	247
0306008	3,103.72	1	-	-			-	-	200.00	3,724.46	3,724.46	248
0308016	3,699.23	14	565.12	133.80			133.80	698.92	200.00	4,439.08	3,740.16	249
0308051	3,199.94	16	91.08	-			-	91.08	200.00	3,839.93	3,748.85	250
0302022	3,459.05	11	262.47	101.70			101.70	364.17	200.00	4,150.86	3,786.69	252
0307031	3,755.84	6	550.05	121.51			121.51	671.56	200.00	4,507.01	3,835.45	256
0305019	3,270.89	2	33.95	-			-	33.95	200.00	3,925.07	3,891.12	259
0302026	3,605.16	13	417.01	-			-	417.01	200.00	4,326.19	3,909.18	261
0307026	3,319.96	1	-	-			-	-	200.00	3,983.95	3,983.95	266
0302018	3,626.21	6	247.75	103.98			103.98	351.73	200.00	4,351.45	3,999.72	267
0309007	3,441.51	6	105.02	-			-	105.02	200.00	4,129.81	4,024.79	268
0305050	3,425.23	11	79.96	-			-	79.96	200.00	4,110.28	4,030.32	269
0308055	3,590.81	7	278.30	-			-	278.30	200.00	4,308.97	4,030.67	269

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0302021	3,598.45	14	260.72	-			-	260.72	200.00	4,318.14	4,057.42	270
0302020	3,589.40	13	248.91	-			-	248.91	200.00	4,307.28	4,058.37	271
0302027	3,577.43	15	231.59	-			-	231.59	200.00	4,292.92	4,061.33	271
0302009	3,419.58	11	35.00	-			-	35.00	200.00	4,103.50	4,068.50	271
0308033	3,577.41	18	219.84	0.01			0.01	219.85	200.00	4,292.89	4,073.04	272
0302025	3,598.70	12	171.64	-			-	171.64	200.00	4,318.44	4,146.80	276
0302004	3,545.91	13	104.76	-			-	104.76	200.00	4,255.09	4,150.33	277
0308034	3,643.20	18	213.49	-			-	213.49	200.00	4,371.84	4,158.35	277
0306022	4,653.67	13	1,360.18	60.17			60.17	1,420.35	200.00	5,584.40	4,164.05	278
0305007	3,875.20	7	480.54	-			-	480.54	200.00	4,650.24	4,169.70	278
0401013	3,907.11	2	512.64	-			-	512.64	200.00	4,688.53	4,175.89	278
0302024	3,608.56	13	119.31	(0.01)			(0.01)	119.30	200.00	4,330.27	4,210.97	281
0307024	4,833.84	13	1,396.11	181.10			181.10	1,577.21	200.00	5,800.61	4,223.40	282
0308052	3,743.30	17	257.26	-			-	257.26	200.00	4,491.96	4,234.70	282
0306023	4,208.03	12	571.91	202.07			202.07	773.98	200.00	5,049.64	4,275.66	285
0305060	3,711.19	12	128.62	-			-	128.62	200.00	4,453.43	4,324.81	288
0304013	4,104.33	12	588.53	-			-	588.53	200.00	4,925.20	4,336.67	289
0306016	5,106.71	12	1,569.73	196.81			196.81	1,766.54	200.00	6,128.05	4,361.51	291
0302003	3,721.19	11	91.28	-			-	91.28	200.00	4,465.43	4,374.15	292
0301002	3,695.74	17	53.67	-			-	53.67	200.00	4,434.89	4,381.22	292
0308006	3,887.93	10	271.40	0.01			0.01	271.41	200.00	4,665.52	4,394.11	293
0304031	4,059.30	10	274.29	192.93			192.93	467.22	200.00	4,871.16	4,403.94	294
0304032	4,020.29	12	366.09	(0.01)			(0.01)	366.08	200.00	4,824.35	4,458.27	297
0401010	4,338.26	15	744.54	-			-	744.54	200.00	5,205.91	4,461.37	297
0308015	5,057.98	24	1,252.31	351.13			351.13	1,603.44	200.00	6,069.58	4,466.14	298
0304030	4,020.81	12	297.74	(0.01)			(0.01)	297.73	200.00	4,824.97	4,527.24	302
0306017	5,425.87	16	1,685.86	214.18			214.18	1,900.04	200.00	6,511.04	4,611.00	307
0302010	3,937.02	11	88.33	-			-	88.33	200.00	4,724.42	4,636.09	309
0306003	4,975.35	12	749.34	571.03			571.03	1,320.37	200.00	5,970.42	4,650.05	310
0304022	4,010.43	8	140.69	-			-	140.69	200.00	4,812.52	4,671.83	311
0401014	4,624.52	13	823.95	30.86			30.86	854.81	200.00	5,549.42	4,694.61	313
0304007	3,917.53	1	-	-			-	-	200.00	4,701.04	4,701.04	313
0308037	4,334.19	19	488.48	-			-	488.48	200.00	5,201.03	4,712.55	314
0307022	4,757.25	13	953.03	24.86			24.86	977.89	200.00	5,708.70	4,730.81	315
0308012	4,835.83	24	1,005.08	45.29			45.29	1,050.37	200.00	5,803.00	4,752.63	317
0305037	4,193.87	8	272.32	-			-	272.32	200.00	5,032.64	4,760.32	317
0304021	4,005.00	8	-	-			-	-	200.00	4,806.00	4,806.00	320
0401004	4,872.11	16	971.65	55.93			55.93	1,027.58	200.00	5,846.53	4,818.95	321
0305074	4,021.55	5	-	-			-	-	200.00	4,825.86	4,825.86	322
0305056	4,299.42	10	313.36	11.23			11.23	324.59	200.00	5,159.30	4,834.71	322
0305062	4,311.10	11	330.61	-			-	330.61	200.00	5,173.32	4,842.71	323
0308013	4,981.05	23	944.16	169.18			169.18	1,113.34	200.00	5,977.26	4,863.92	324
0305057	4,601.17	9	527.32	39.65			39.65	566.97	200.00	5,521.40	4,954.43	330
0302019	4,282.41	7	91.55	-			-	91.55	200.00	5,138.89	5,047.34	336
0307019	4,463.55	9	279.05	-			-	279.05	200.00	5,356.26	5,077.21	338

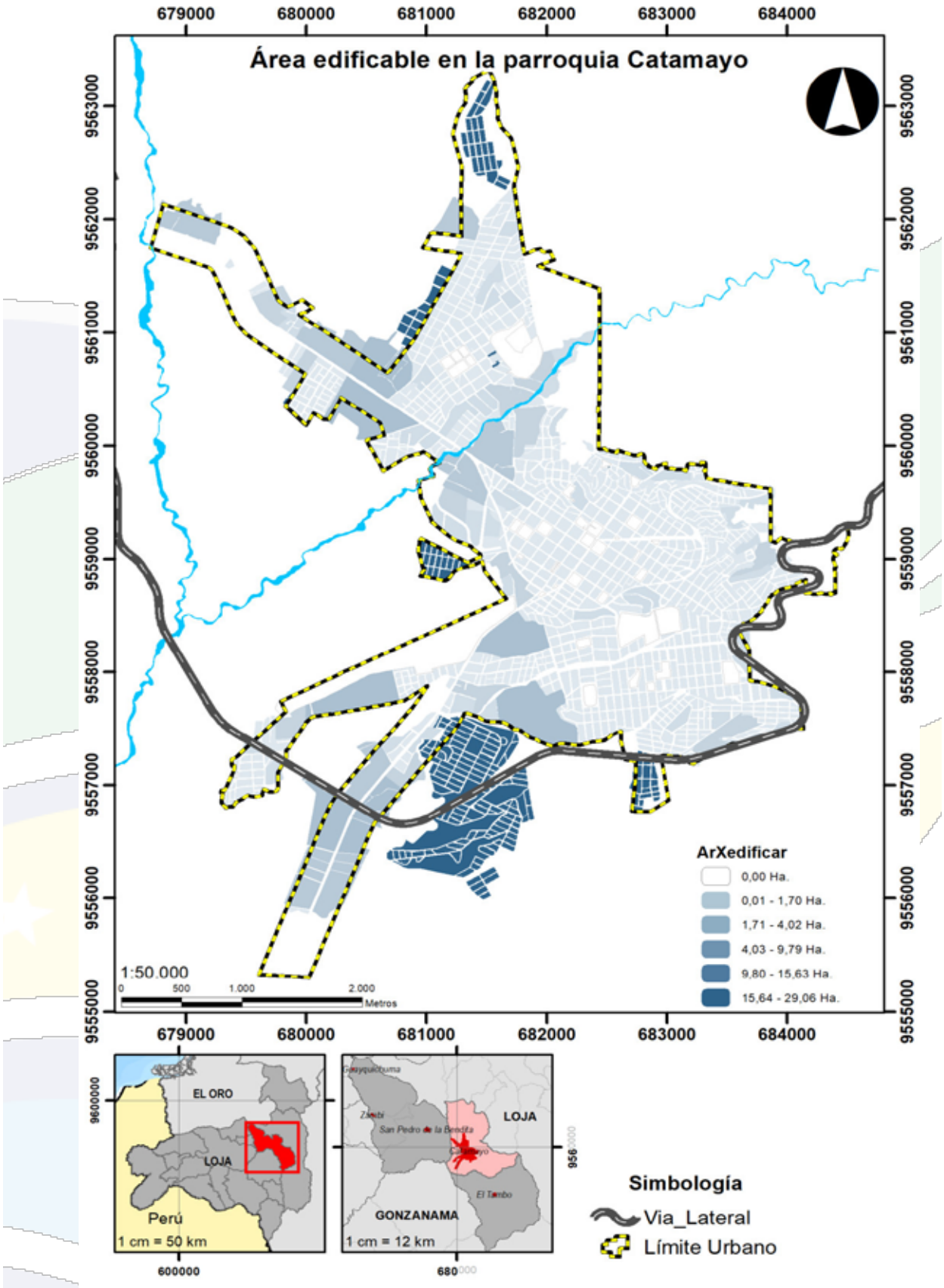
COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0308018	5,581.37	21	1,129.80	470.20			470.20	1,600.00	200.00	6,697.64	5,097.64	340
0301006	5,019.93	14	802.03	102.25			102.25	904.28	200.00	6,023.92	5,119.64	341
0302007	4,599.94	14	386.44	-			-	386.44	200.00	5,519.93	5,133.49	342
0305006	5,519.05	8	1,327.58	161.49			161.49	1,489.07	200.00	6,622.86	5,133.79	342
0306005	4,708.84	13	494.10	-			-	494.10	200.00	5,650.61	5,156.51	344
0305086	4,440.10	1	157.63	-			-	157.63	200.00	5,328.12	5,170.49	345
0305061	4,388.64	4	81.80	-			-	81.80	200.00	5,266.37	5,184.57	346
0401017	5,378.21	15	970.15	214.72			214.72	1,184.87	200.00	6,453.85	5,268.98	351
0305058	4,597.22	12	168.49	(0.01)			(0.01)	168.48	200.00	5,516.66	5,348.18	357
0308027	4,817.30	16	431.30	(0.01)			(0.01)	431.29	200.00	5,780.76	5,349.47	357
0401015	5,324.91	12	955.01	(0.01)			(0.01)	955.00	200.00	6,389.89	5,434.89	362
0305063	5,731.15	15	726.58	574.70			574.70	1,301.28	200.00	6,877.38	5,576.10	372
0401003	5,307.69	10	721.29	48.35			48.35	769.64	200.00	6,369.23	5,599.59	373
0305083	5,421.68	10	781.37	76.51			76.51	857.88	200.00	6,506.02	5,648.14	377
0307043	5,883.09	10	1,086.41	311.20			311.20	1,397.61	200.00	7,059.71	5,662.10	377
0304036	4,762.80	10	-	-			-	-	200.00	5,715.36	5,715.36	381
0304035	4,876.80	12	68.83	-			-	68.83	200.00	5,852.16	5,783.33	386
0401022	5,917.54	12	1,279.29	30.48			30.48	1,309.77	200.00	7,101.05	5,791.28	386
0304002	6,413.84	16	1,728.82	164.16			164.16	1,892.98	200.00	7,696.61	5,803.63	387
0307039	5,666.51	15	973.37	-			-	973.37	200.00	6,799.81	5,826.44	388
0401018	6,457.39	12	1,739.74	168.33			168.33	1,908.07	200.00	7,748.87	5,840.80	389
0304038	5,304.41	13	386.91	75.99			75.99	462.90	200.00	6,365.29	5,902.39	393
0304008	5,421.77	22	526.06	(0.01)			(0.01)	526.05	200.00	6,506.12	5,980.07	399
0307037	5,651.52	7	599.99	90.22			90.22	690.21	200.00	6,781.82	6,091.61	406
0304028	6,699.82	9	1,703.11	191.42			191.42	1,894.53	200.00	8,039.78	6,145.25	410
0305059	6,104.94	14	870.43	306.08			306.08	1,176.51	200.00	7,325.93	6,149.42	410
0306027	6,454.63	15	1,333.99	155.58			155.58	1,489.57	200.00	7,745.56	6,255.99	417
0307038	5,637.21	7	384.73	120.92			120.92	505.65	200.00	6,764.65	6,259.00	417
0307018	5,510.53	9	335.17	-			-	335.17	200.00	6,612.64	6,277.47	418
0307036	5,627.19	10	430.45	-			-	430.45	200.00	6,752.63	6,322.18	421
0307051	5,711.24	15	447.03	-			-	447.03	200.00	6,853.49	6,406.46	427
0306028	7,542.57	18	1,958.57	674.95			674.95	2,633.52	200.00	9,051.08	6,417.56	428
0306018	6,249.08	11	1,049.24	-			-	1,049.24	200.00	7,498.90	6,449.66	430
0301016	5,512.35	4	137.01	-			-	137.01	200.00	6,614.82	6,477.81	432
0305031	6,209.56	11	823.41	137.93			137.93	961.34	200.00	7,451.47	6,490.13	433
0307017	5,715.31	13	347.47	-			-	347.47	200.00	6,858.37	6,510.90	434
0307048	5,681.59	20	301.33	0.01			0.01	301.34	200.00	6,817.91	6,516.57	434
0401019	8,064.21	23	2,147.38	992.11			992.11	3,139.49	200.00	9,677.05	6,537.56	436
0309005	5,452.86	5	-	-			-	-	200.00	6,543.43	6,543.43	436
0306029	7,789.75	18	2,192.99	544.53			544.53	2,737.52	200.00	9,347.70	6,610.18	441
0304037	5,628.75	16	115.88	-			-	115.88	200.00	6,754.50	6,638.62	443
0307050	5,541.58	1	-	-			-	-	200.00	6,649.90	6,649.90	443
0307052	5,803.77	16	290.13	-			-	290.13	200.00	6,964.52	6,674.39	445
0305051	6,087.69	8	461.64	154.90			154.90	616.54	200.00	7,305.23	6,688.69	446
0304026	6,199.86	14	668.26	73.55			73.55	741.81	200.00	7,439.83	6,698.02	447

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0307040	5,917.87	17	391.06	0.01			0.01	391.07	200.00	7,101.44	6,710.37	447
0307015	5,775.52	7	184.90	(0.01)			(0.01)	184.89	200.00	6,930.62	6,745.73	450
0307023	7,084.99	20	1,315.17	427.86			427.86	1,743.03	200.00	8,501.99	6,758.96	451
0306010	6,968.57	19	1,204.33	328.82			328.82	1,533.15	200.00	8,362.28	6,829.13	455
0305016	5,702.98	23	11.74	-			-	11.74	200.00	6,843.58	6,831.84	455
0304001	6,421.30	22	681.69	149.24			149.24	830.93	200.00	7,705.56	6,874.63	458
0304009	6,861.47	18	1,204.33	122.53			122.53	1,326.86	200.00	8,233.76	6,906.90	460
0304005	6,859.54	18	838.02	374.61			374.61	1,212.63	200.00	8,231.45	7,018.82	468
0307044	6,919.79	16	881.91	327.45			327.45	1,209.36	200.00	8,303.75	7,094.39	473
0304042	6,502.38	17	686.55	(0.01)			(0.01)	686.54	200.00	7,802.86	7,116.32	474
0306025	7,344.53	18	1,247.74	446.38			446.38	1,694.12	200.00	8,813.44	7,119.32	475
0305033	6,764.98	10	813.94	170.37			170.37	984.31	200.00	8,117.98	7,133.67	476
0304015	5,958.36	5	-	-			-	-	200.00	7,150.03	7,150.03	477
0305035	6,703.66	17	850.47	-			-	850.47	200.00	8,044.39	7,193.92	480
0309014	6,012.20	1	-	-			-	-	200.00	7,214.64	7,214.64	481
0306024	7,572.81	18	1,594.37	212.61			212.61	1,806.98	200.00	9,087.37	7,280.39	485
0307034	6,078.42	7	-	-			-	-	200.00	7,294.10	7,294.10	486
0308005	6,218.32	16	132.81	-			-	132.81	200.00	7,461.98	7,329.17	489
0308031	6,796.60	31	720.28	71.41			71.41	791.69	200.00	8,155.92	7,364.23	491
0305030	7,184.62	14	715.69	364.82			364.82	1,080.51	200.00	8,621.54	7,541.03	503
0304041	6,567.47	16	284.75	-			-	284.75	200.00	7,880.96	7,596.21	506
0304039	6,658.74	12	218.24	101.09			101.09	319.33	200.00	7,990.49	7,671.16	511
0305001	7,086.36	8	766.56	(0.01)			(0.01)	766.55	200.00	8,503.63	7,737.08	516
0304019	6,458.03	9	-	-			-	-	200.00	7,749.64	7,749.64	517
0305015	6,602.93	1	-	-			-	-	200.00	7,923.52	7,923.52	528
0305036	6,673.03	1	23.43	-			-	23.43	200.00	8,007.64	7,984.21	532
0307041	8,337.23	17	1,558.81	378.32			378.32	1,937.13	200.00	10,004.68	8,067.55	538
0305004	7,687.34	11	1,123.45	0.01			0.01	1,123.46	200.00	9,224.81	8,101.35	540
0305053	7,443.72	17	480.06	274.36			274.36	754.42	200.00	8,932.46	8,178.04	545
0309002	6,832.34	7	-	-			-	-	200.00	8,198.81	8,198.81	547
0305052	7,324.82	11	463.13	75.82			75.82	538.95	200.00	8,789.78	8,250.83	550
0304006	8,741.86	26	1,519.23	640.14			640.14	2,159.37	200.00	10,490.23	8,330.86	555
0304010	7,835.22	23	989.12	17.80			17.80	1,006.92	200.00	9,402.26	8,395.34	560
0304029	7,828.84	19	767.76	193.42			193.42	961.18	200.00	9,394.61	8,433.43	562
0307004	8,482.43	18	1,368.81	302.00			302.00	1,670.81	200.00	10,178.92	8,508.11	567
0305003	9,008.71	15	1,736.28	305.63			305.63	2,041.91	200.00	10,810.45	8,768.54	585
0306012	7,544.00	19	256.79	-			-	256.79	200.00	9,052.80	8,796.01	586
0304025	8,164.49	19	430.67	495.28			495.28	925.95	200.00	9,797.39	8,871.44	591
0309004	7,500.10	6	-	-			-	-	200.00	9,000.12	9,000.12	600
0304011	8,265.04	24	667.08	129.73			129.73	796.81	200.00	9,918.05	9,121.24	608
0307053	8,995.79	16	1,113.75	314.61			314.61	1,428.36	200.00	10,794.95	9,366.59	624
0309001	7,999.64	7	101.62	(0.01)			(0.01)	101.61	200.00	9,599.57	9,497.96	633
0307032	8,727.05	14	844.84	124.59			124.59	969.43	200.00	10,472.46	9,503.03	634
0306026	9,383.00	24	1,268.30	412.51			412.51	1,680.81	200.00	11,259.60	9,578.79	639
0304040	8,386.34	16	258.71	107.98			107.98	366.69	200.00	10,063.61	9,696.92	646

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0307055	8,649.02	17	614.27	19.65			19.65	633.92	200.00	10,378.82	9,744.90	650
0307047	8,864.56	18	788.75	-			-	788.75	200.00	10,637.47	9,848.72	657
0308036	8,582.74	26	334.21	-			-	334.21	200.00	10,299.29	9,965.08	664
0307002	9,661.39	21	1,364.62	118.67			118.67	1,483.29	200.00	11,593.67	10,110.38	674
0304012	8,693.42	26	114.00	-			-	114.00	200.00	10,432.10	10,318.10	688
0307029	8,665.05	26	73.63	-			-	73.63	200.00	10,398.06	10,324.43	688
0305084	9,004.57	14	451.58	-			-	451.58	200.00	10,805.48	10,353.90	690
0307013	9,497.32	26	871.07	159.08			159.08	1,030.15	200.00	11,396.78	10,366.63	691
0305024	9,421.21	13	851.78	0.01			0.01	851.79	200.00	11,305.45	10,453.66	697
0307030	10,004.13	17	1,130.22	236.80			236.80	1,367.02	200.00	12,004.96	10,637.94	709
0307011	9,280.53	30	422.40	-			-	422.40	200.00	11,136.64	10,714.24	714
0305025	9,180.60	5	288.56	(0.01)			(0.01)	288.55	200.00	11,016.72	10,728.17	715
0308053	9,272.25	15	375.15	-			-	375.15	200.00	11,126.70	10,751.55	717
0307012	9,421.78	27	291.02	99.51			99.51	390.53	200.00	11,306.14	10,915.61	728
0306011	10,049.62	23	1,096.15	(0.02)			(0.02)	1,096.13	200.00	12,059.54	10,963.41	731
0401031	9,861.10	13	439.72	-			-	439.72	200.00	11,833.32	11,393.60	760
0304024	10,647.39	28	869.11	286.61			286.61	1,155.72	200.00	12,776.87	11,621.15	775
0301013	10,140.38	11	431.75	40.95			40.95	472.70	200.00	12,168.46	11,695.76	780
0305032	11,235.48	17	1,463.42	179.66			179.66	1,643.08	200.00	13,482.58	11,839.50	789
0401033	10,052.74	12	75.89	-			-	75.89	200.00	12,063.29	11,987.40	799
0304027	11,418.39	29	1,492.48	198.33			198.33	1,690.81	200.00	13,702.07	12,011.26	801
0307028	11,282.46	34	1,059.45	38.40			38.40	1,097.85	200.00	13,538.95	12,441.10	829
0305005	11,672.93	18	1,358.54	49.99			49.99	1,408.53	200.00	14,007.52	12,598.99	840
0305002	12,868.15	19	2,482.64	214.54			214.54	2,697.18	200.00	15,441.78	12,744.60	850
0305034	12,450.54	17	1,844.34	213.38			213.38	2,057.72	200.00	14,940.65	12,882.93	859
0401007	12,305.67	17	1,594.88	90.49			90.49	1,685.37	200.00	14,766.80	13,081.43	872
0305022	11,483.25	5	608.10	-			-	608.10	200.00	13,779.90	13,171.80	878
0309003	11,223.05	9	213.16	-			-	213.16	200.00	13,467.66	13,254.50	884
0401032	11,646.49	14	28.59	11.75			11.75	40.34	200.00	13,975.79	13,935.45	929
0305023	13,440.50	26	1,833.83	261.93			261.93	2,095.76	200.00	16,128.60	14,032.84	936
0304023	12,659.15	29	281.20	114.80			114.80	396.00	200.00	15,190.98	14,794.98	986
0308030	12,649.05	12	254.14	56.75			56.75	310.89	200.00	15,178.86	14,867.97	991
0302028	13,127.15	5	857.52	-			-	857.52	200.00	15,752.58	14,895.06	993
0304014	12,766.10	9	-	-			-	-	200.00	15,319.32	15,319.32	1,021
0401001	14,463.08	6	246.02	81.45			81.45	327.47	200.00	17,355.70	17,028.23	1,135
0307010	16,333.67	1	-	-			-	-	200.00	19,600.40	19,600.40	1,307
0301001	17,665.95	21	1,353.06	109.15			109.15	1,462.21	200.00	21,199.14	19,736.93	1,316
0401030	18,237.54	1	52.02	-			-	52.02	200.00	21,885.05	21,833.03	1,456
0308054	19,691.38	29	846.58	0.01			0.01	846.59	200.00	23,629.66	22,783.07	1,519
0309006	20,715.47	6	1,926.70	105.90			105.90	2,032.60	200.00	24,858.56	22,825.96	1,522
0308004	19,866.15	27	514.57	47.43			47.43	562.00	200.00	23,839.38	23,277.38	1,552
0304045	19,970.11	1	-	-			-	-	200.00	23,964.13	23,964.13	1,598
0309015	20,972.40	1	-	-			-	-	200.00	25,166.88	25,166.88	1,678
0302011	23,260.75	2	-	-			-	-	200.00	27,912.90	27,912.90	1,861
0401024	25,822.69	2	195.83	-			-	195.83	200.00	30,987.23	30,791.40	2,053

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0305020	27,009.88	15	1,406.46	71.84			71.84	1,478.30	200.00	32,411.86	30,933.56	2,062
0301010	33,503.80	2	35.74	-			-	35.74	200.00	40,204.56	40,168.82	2,678
0401029	50,494.64	5	305.98	57.70			57.70	363.68	200.00	60,593.57	60,229.89	4,015
0309013	50,425.01	1	-	-			-	-	200.00	60,510.01	60,510.01	4,034
0305021	53,324.15	35	2,472.74	443.99			443.99	2,916.73	200.00	63,988.98	61,072.25	4,071
0309012	102,908.20	5	-	-			-	-	200.00	123,489.84	123,489.84	8,233
0309010	116,719.70	8	166.25	35.35			35.35	201.60	200.00	140,063.64	139,862.04	9,324
0309009	124,614.00	5	40.32	-			-	40.32	200.00	149,536.80	149,496.48	9,966
0309011	148,237.90	5	2,024.27	-			-	2,024.27	200.00	177,885.48	175,861.21	11,724
0305065	157,254.80	14	3,064.22	930.28			930.28	3,994.50	200.00	188,705.76	184,711.26	12,314
0309008	154,331.50	8	-	-			-	-	200.00	185,197.80	185,197.80	12,347
0305080	162,424.80	28	197.25	-			-	197.25	200.00	194,909.76	194,712.51	12,981
0304047	242,125.30	1	-	-			-	-	200.00	290,550.36	290,550.36	19,370

Cuadro 86: Edificabilidad Actual y Potencial en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021

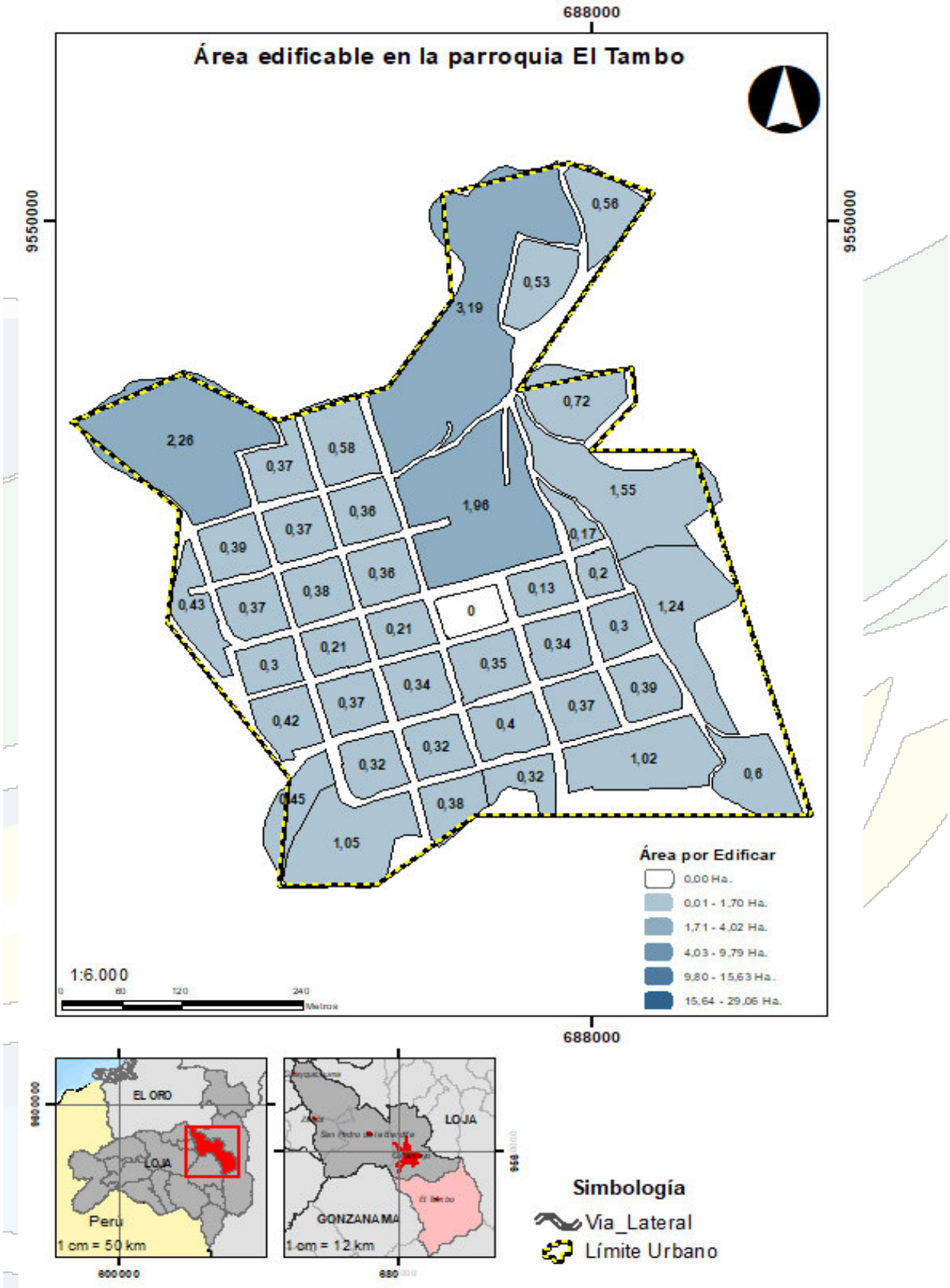


Mapa 80: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL EN LA PARROQUIA SAN PEDRO DE LA BENDITA.

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0102005	2,741.55	4	1,399.68	624.12			624.12	2,023.80	200.00	3,289.86	1,266.06	84
0101007	1,654.35	5	240.79	-			-	240.79	200.00	1,985.22	1,744.43	116
0102006	1,798.79	5	176.77				-	176.77	200.00	2,158.55	1,981.78	132
0103011	2,928.89	10	1,055.49	397.14			397.14	1,452.63	200.00	3,514.67	2,062.04	137
0103010	2,814.92	11	1,138.14	106.38			106.38	1,244.52	200.00	3,377.90	2,133.38	142
0102007	2,895.86	8	422.18	80.38			80.38	502.56	200.00	3,475.03	2,972.47	198
0103009	2,811.76	8	355.83	39.77			39.77	395.60	200.00	3,374.11	2,978.51	199
0103014	3,463.98	8	765.77	231.98			231.98	997.75	200.00	4,156.78	3,159.03	211
0103004	2,796.68	3	78.46	28.18			28.18	106.64	200.00	3,356.02	3,249.38	217
0102004	3,509.26	10	733.34	44.37			44.37	777.71	200.00	4,211.11	3,433.40	229
0103002	4,159.99	11	1,112.81	367.90			367.90	1,480.71	200.00	4,991.99	3,511.28	234
0104003	3,643.68	11	490.46	272.61			272.61	763.07	200.00	4,372.42	3,609.35	241
0104002	3,529.86	9	540.58	77.12			77.12	617.70	200.00	4,235.83	3,618.13	241
0103015	3,331.98	9	341.78				-	341.78	200.00	3,998.38	3,656.60	244
0104005	3,459.96	9	447.40	40.48			40.48	487.88	200.00	4,151.95	3,664.07	244
0104009	3,662.63	10	674.30				-	674.30	200.00	4,395.16	3,720.86	248
0104010	3,518.19	8	378.81	116.74			116.74	495.55	200.00	4,221.83	3,726.28	248
0104004	3,580.82	7	401.70	68.16			68.16	469.86	200.00	4,296.98	3,827.12	255
0103005	3,333.58	4	172.45	-			-	172.45	200.00	4,000.30	3,827.85	255
0104011	3,516.25	10	364.99				-	364.99	200.00	4,219.50	3,854.51	257
0102008	3,565.27	6	334.35	21.28			21.28	355.63	200.00	4,278.32	3,922.69	262
0103003	3,997.60	11	628.16	125.31			125.31	753.47	200.00	4,797.12	4,043.65	270
0103008	3,660.73	6	209.97	-			-	209.97	200.00	4,392.88	4,182.91	279
0104006	3,894.61	7	274.97	111.48			111.48	386.45	200.00	4,673.53	4,287.08	286
0103007	3,915.11	7	154.73				-	154.73	200.00	4,698.13	4,543.40	303
0101004	4,641.09	10	302.65	-			-	302.65	200.00	5,569.31	5,266.66	351
0101005	4,744.46	1	140.62	-			-	140.62	200.00	5,693.35	5,552.73	370
0104001	5,033.69	6	235.43				-	235.43	200.00	6,040.43	5,805.00	387
0102009	5,361.99	3	429.20	-			-	429.20	200.00	6,434.39	6,005.19	400
0101006	6,044.59	5	50.63	-			-	50.63	200.00	7,253.51	7,202.88	480
0103006	9,855.16	1	1,177.15	144.84			144.84	1,321.99	200.00	11,826.19	10,504.20	700
0102001	10,495.60	12	197.70	-			-	197.70	200.00	12,594.72	12,397.02	826
0101001	13,111.77	9	215.12	-			-	215.12	200.00	15,734.12	15,519.00	1,035
0101002	18,401.56	25	2,469.36	30.29			30.29	2,499.65	200.00	22,081.87	19,582.22	1,305
0104008	18,956.11	7	196.32	-			-	196.32	200.00	22,747.33	22,551.01	1,503
0101003	27,524.99	19	1,145.96				-	1,145.96	200.00	33,029.99	31,884.03	2,126

Cuadro 87: Edificabilidad Actual y Potencial en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021

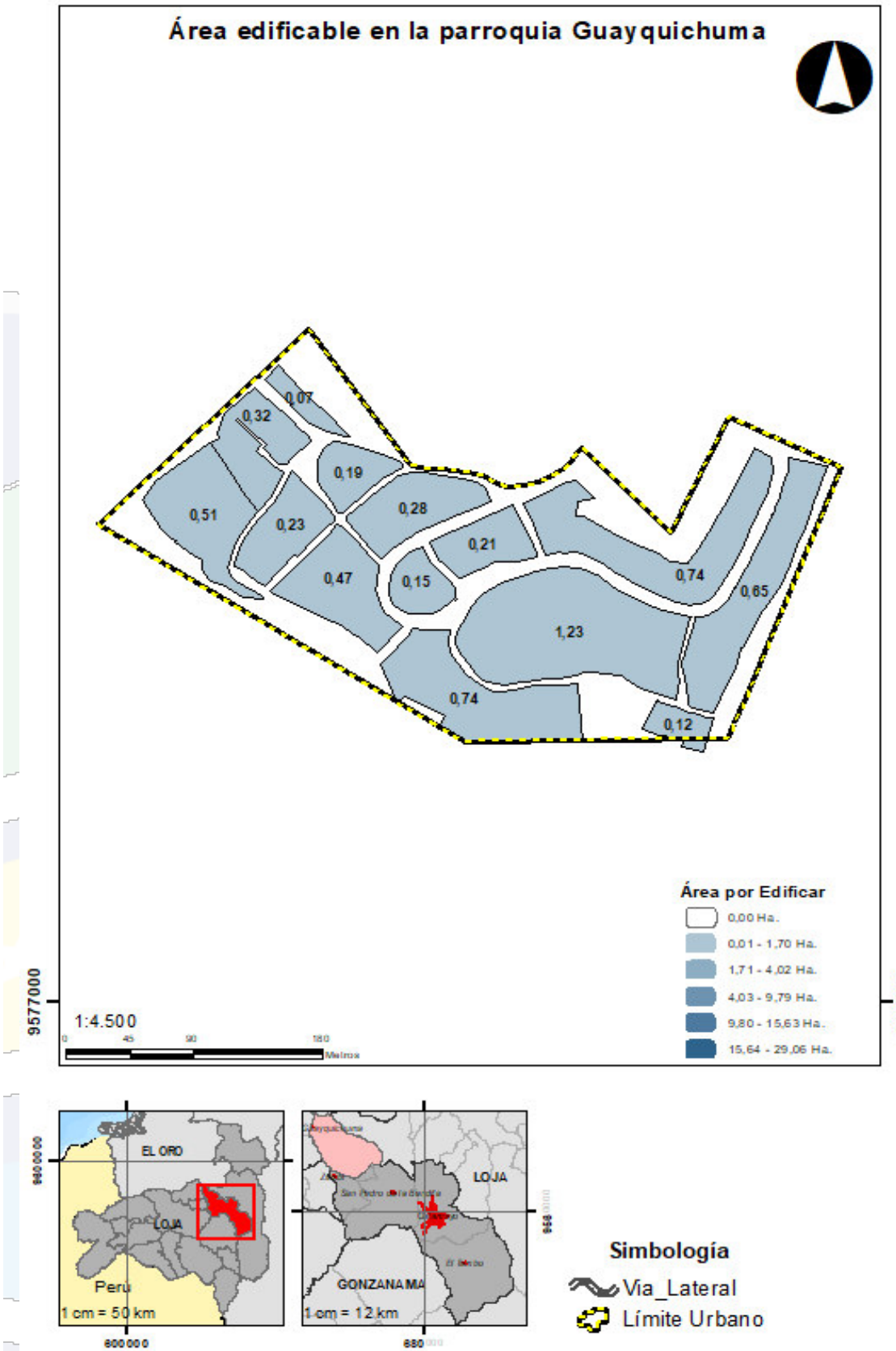


Mapa 81: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL EN LA PARROQUIA EL TAMBO.

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0102005	2,741.55	4	1,399.68	624.12			624.12	2,023.80	200.00	3,289.86	1,266.06	84
0101007	1,654.35	5	240.79	-			-	240.79	200.00	1,985.22	1,744.43	116
0102006	1,798.79	5	176.77				-	176.77	200.00	2,158.55	1,981.78	132
0103011	2,928.89	10	1,055.49	397.14			397.14	1,452.63	200.00	3,514.67	2,062.04	137
0103010	2,814.92	11	1,138.14	106.38			106.38	1,244.52	200.00	3,377.90	2,133.38	142
0102007	2,895.86	8	422.18	80.38			80.38	502.56	200.00	3,475.03	2,972.47	198
0103009	2,811.76	8	355.83	39.77			39.77	395.60	200.00	3,374.11	2,978.51	199
0103014	3,463.98	8	765.77	231.98			231.98	997.75	200.00	4,156.78	3,159.03	211
0103004	2,796.68	3	78.46	28.18			28.18	106.64	200.00	3,356.02	3,249.38	217
0102004	3,509.26	10	733.34	44.37			44.37	777.71	200.00	4,211.11	3,433.40	229
0103002	4,159.99	11	1,112.81	367.90			367.90	1,480.71	200.00	4,991.99	3,511.28	234
0104003	3,643.68	11	490.46	272.61			272.61	763.07	200.00	4,372.42	3,609.35	241
0104002	3,529.86	9	540.58	77.12			77.12	617.70	200.00	4,235.83	3,618.13	241
0103015	3,331.98	9	341.78				-	341.78	200.00	3,998.38	3,656.60	244
0104005	3,459.96	9	447.40	40.48			40.48	487.88	200.00	4,151.95	3,664.07	244
0104009	3,662.63	10	674.30				-	674.30	200.00	4,395.16	3,720.86	248
0104010	3,518.19	8	378.81	116.74			116.74	495.55	200.00	4,221.83	3,726.28	248
0104004	3,580.82	7	401.70	68.16			68.16	469.86	200.00	4,296.98	3,827.12	255
0103005	3,333.58	4	172.45	-			-	172.45	200.00	4,000.30	3,827.85	255
0104011	3,516.25	10	364.99				-	364.99	200.00	4,219.50	3,854.51	257
0102008	3,565.27	6	334.35	21.28			21.28	355.63	200.00	4,278.32	3,922.69	262
0103003	3,997.60	11	628.16	125.31			125.31	753.47	200.00	4,797.12	4,043.65	270
0103008	3,660.73	6	209.97	-			-	209.97	200.00	4,392.88	4,182.91	279
0104006	3,894.61	7	274.97	111.48			111.48	386.45	200.00	4,673.53	4,287.08	286
0103007	3,915.11	7	154.73				-	154.73	200.00	4,698.13	4,543.40	303
0101004	4,641.09	10	302.65	-			-	302.65	200.00	5,569.31	5,266.66	351
0101005	4,744.46	1	140.62	-			-	140.62	200.00	5,693.35	5,552.73	370
0104001	5,033.69	6	235.43				-	235.43	200.00	6,040.43	5,805.00	387
0102009	5,361.99	3	429.20	-			-	429.20	200.00	6,434.39	6,005.19	400
0101006	6,044.59	5	50.63	-			-	50.63	200.00	7,253.51	7,202.88	480
0103006	9,855.16	1	1,177.15	144.84			144.84	1,321.99	200.00	11,826.19	10,504.20	700
0102001	10,495.60	12	197.70	-			-	197.70	200.00	12,594.72	12,397.02	826
0101001	13,111.77	9	215.12	-			-	215.12	200.00	15,734.12	15,519.00	1,035
0101002	18,401.56	25	2,469.36	30.29			30.29	2,499.65	200.00	22,081.87	19,582.22	1,305
0104008	18,956.11	7	196.32	-			-	196.32	200.00	22,747.33	22,551.01	1,503
0101003	27,524.99	19	1,145.96				-	1,145.96	200.00	33,029.99	31,884.03	2,126

Cuadro 88: Edificabilidad Actual y Potencial en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 82: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL EN LA PARROQUIA GUAYQUICHUMA.

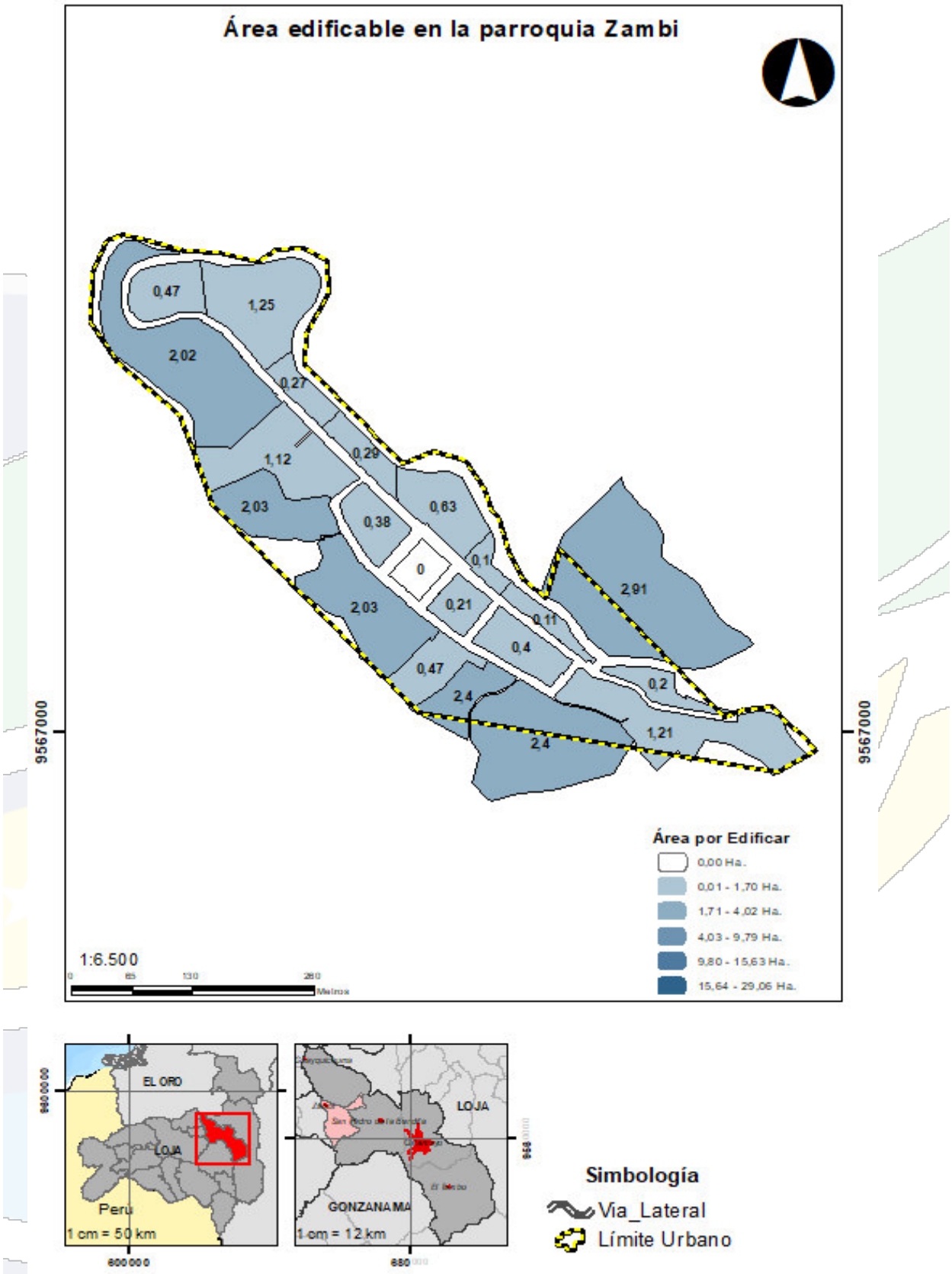
COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0101006	821.14	3	203.04	96.23			96.23	299.27	200.00	985.37	686.10	46
0101002	1,023.52	3	47.78	-			-	47.78	200.00	1,228.22	1,180.44	79
0101014	1,575.84	3	333.23	-			-	333.23	200.00	1,891.01	1,557.78	104
0101011	1,810.13	3	188.00	-			-	188.00	200.00	2,172.16	1,984.16	132
0101010	2,781.86	5	966.26	-			-	966.26	200.00	3,338.23	2,371.97	158
0101013	2,207.44	7	235.19	-			-	235.19	200.00	2,648.93	2,413.74	161
0101005	3,141.34	7	441.81	94.01			94.01	535.82	200.00	3,769.61	3,233.79	216
0101012	3,393.63	7	553.04	-			-	553.04	200.00	4,072.36	3,519.32	235
0101009	3,981.05	9	49.16	-			-	49.16	200.00	4,777.26	4,728.10	315
0101004	4,545.31	1	389.06	-			-	389.06	200.00	5,454.37	5,065.31	338
0101001	5,581.47	8	171.01	42.35			42.35	213.36	200.00	6,697.76	6,484.40	432
0101007	6,532.44	16	336.76	147.72			147.72	484.48	200.00	7,838.93	7,354.45	490
0101015	6,245.99	5	48.03	-			-	48.03	200.00	7,495.19	7,447.16	496
0101008	10,668.00	18	469.55	59.88			59.88	529.43	200.00	12,801.60	12,272.17	818

Cuadro 89: Edificabilidad Actual y Potencial en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

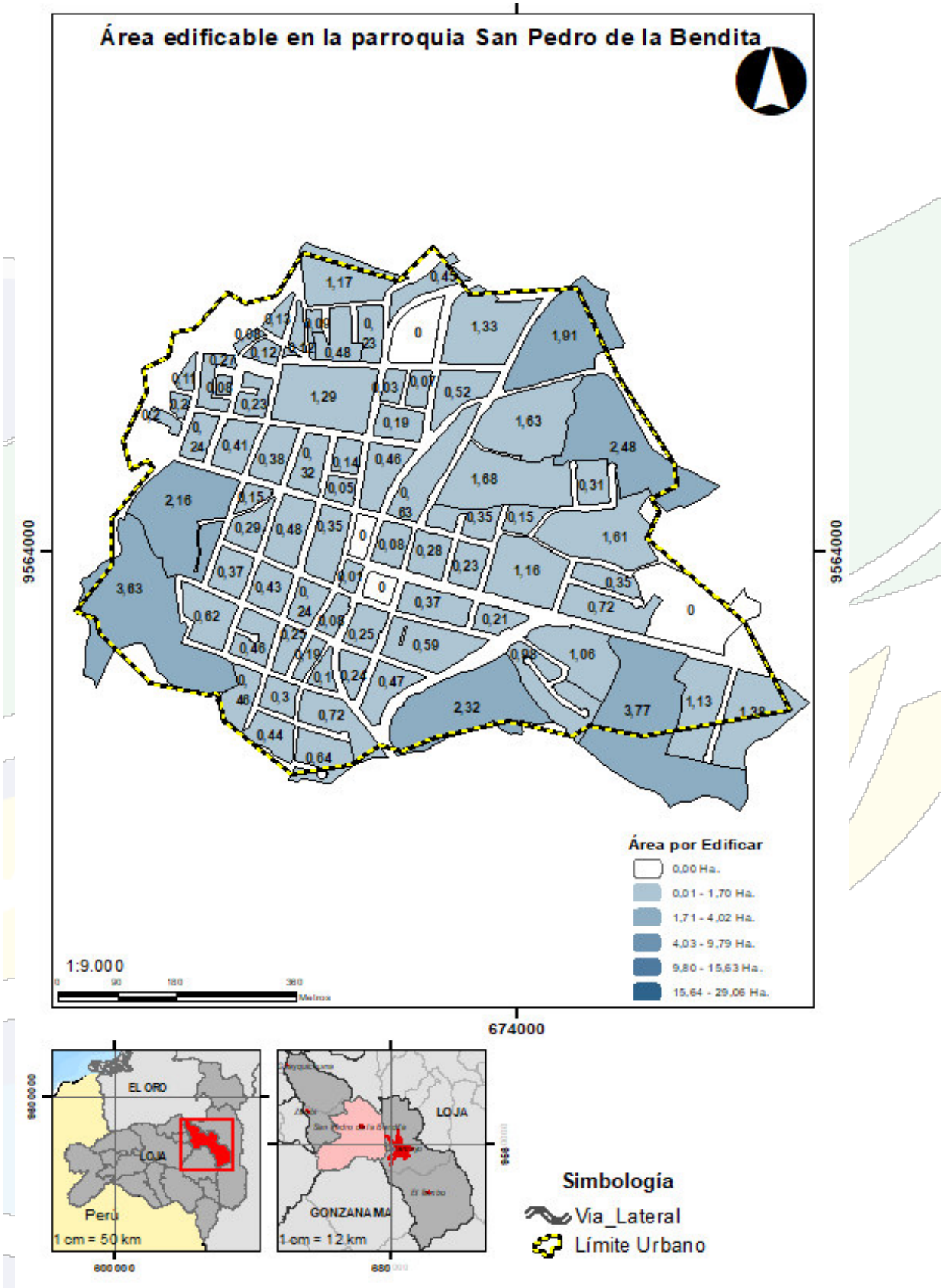
EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL EN LA PARROQUIA ZAMBI.

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0102009	2,309.70	2	-				1,022.67	1,022.67	200.00	2,771.64	-	-
0101003	1,472.53	5	612.39	142.14			142.14	754.53	200.00	1,767.04	1,012.51	68
0101002	2,112.28	11	874.22	522.36			522.36	1,396.58	200.00	2,534.74	1,138.16	76
0102001	2,465.63	8	669.99	261.30			261.30	931.29	200.00	2,958.76	2,027.47	135
0102010	2,648.20	9	1,034.53	35.32			35.32	1,069.85	200.00	3,177.84	2,107.99	141
0101006	2,419.77	4	194.49	53.91			53.91	248.40	200.00	2,903.72	2,655.32	177
0101005	2,776.75	7	392.42	33.51			33.51	425.93	200.00	3,332.10	2,906.17	194
0102008	3,863.83	9	774.40	44.43			44.43	818.83	200.00	4,636.60	3,817.77	255
0102011	4,396.24	14	1,190.71	118.79			118.79	1,309.50	200.00	5,275.49	3,965.99	264
0102004	4,170.13	5	217.01	114.50			114.50	331.51	200.00	5,004.16	4,672.65	312
0101008	4,496.16	2	616.30	50.63			50.63	666.93	200.00	5,395.39	4,728.46	315
0101004	5,925.22	4	765.75	-			-	765.75	200.00	7,110.26	6,344.51	423
0102006	9,931.07	9	641.71	104.05			104.05	745.76	200.00	11,917.28	11,171.52	745
0102002	11,364.92	10	1,213.92	279.02			279.02	1,492.94	200.00	13,637.90	12,144.96	810
0101007	10,452.16	1	-	-			-	-	200.00	12,542.59	12,542.59	836
0102007	17,356.57	9	596.06	-			-	596.06	200.00	20,827.88	20,231.82	1,349
0102005	17,347.31	11	467.08	62.88			62.88	529.96	200.00	20,816.77	20,286.81	1,352
0102003	19,980.24	3	-	-			-	-	200.00	23,976.29	23,976.29	1,598
0101001	24,557.82	5	263.03	98.00			98.00	361.03	200.00	29,469.38	29,108.35	1,941

Cuadro 90: Edificabilidad Actual y Potencial en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 83: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 84: Rangos de Edificabilidad del Suelo en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL EN LA PARROQUIA SAN PEDRO DE LA BENDITA.

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0103001	1,896.60	15	1,379.15				1,019.93	2,399.08	200.00	2,275.92	(123.16)	(8)
0101006	14,953.20	1	6,462.97	-			-	6,462.97	200.00	17,943.84	-	-
0102001	1,872.07	1	135.09	-			-	135.09	200.00	2,246.48	-	-
0104011	9,710.26	1	-	-			-	-	200.00	11,652.31	-	-
0104012	3,799.85	3	-	71.49			71.49	71.49	200.00	4,559.82	-	-
0103002	1,232.65	4	830.17	574.74			574.74	1,404.91	200.00	1,479.18	74.27	5
0104030	199.48	1	-	-			-	-	200.00	239.38	239.38	16
0104002	1,719.05	11	1,159.51	361.97			361.97	1,521.48	200.00	2,062.86	541.38	36
0103003	1,900.89	7	995.14	520.06			520.06	1,515.20	200.00	2,281.07	765.87	51
0104031	660.02	1	-	-			-	-	200.00	792.02	792.02	53
0104010	673.61	6	-	-			-	-	200.00	808.33	808.33	54
0103004	1,651.10	7	728.76	259.08			259.08	987.84	200.00	1,981.32	993.48	66
0104008	1,073.53	5	224.30	-			-	224.30	200.00	1,288.24	1,063.94	71
0104017	2,089.90	13	-				1,133.26	1,133.26	200.00	2,507.88	1,374.62	92
0104022	1,184.01	5	-	-			-	-	200.00	1,420.81	1,420.81	95
0104029	1,213.39	14	-	-			-	-	200.00	1,456.07	1,456.07	97
0101017	2,286.30	8	737.83	541.22			541.22	1,279.05	200.00	2,743.56	1,464.51	98
0103008	1,465.46	4	284.93	(0.01)			(0.01)	284.92	200.00	1,758.55	1,473.63	98
0101001	3,105.25	11	2,019.69	-			-	2,019.69	200.00	3,726.30	1,706.61	114
0104020	1,491.95	7	-	-			-	-	200.00	1,790.34	1,790.34	119
0104021	1,558.61	8	-	-			-	-	200.00	1,870.33	1,870.33	125
0103024	1,574.35	1	-	-			-	-	200.00	1,889.22	1,889.22	126
0104016	3,410.53	15	-				2,187.08	2,187.08	200.00	4,092.64	1,905.56	127
0104026	1,589.19	10	-	-			-	-	200.00	1,907.03	1,907.03	127
0104007	2,032.30	4	312.00	109.73			109.73	421.73	200.00	2,438.76	2,017.03	134
0102003	2,608.87	7	726.48	304.25			304.25	1,030.73	200.00	3,130.64	2,099.91	140
0104025	1,802.85	10	-	-			-	-	200.00	2,163.42	2,163.42	144
0101009	3,190.75	16	757.41	754.70			754.70	1,512.11	200.00	3,828.90	2,316.79	154
0104006	2,770.74	12	921.26	45.90			45.90	967.16	200.00	3,324.89	2,357.73	157
0102013	2,362.76	5	254.07	188.67			188.67	442.74	200.00	2,835.31	2,392.57	160
0103012	2,861.92	16	926.44	71.66			71.66	998.10	200.00	3,434.30	2,436.20	162
0102009	3,268.44	9	1,156.00	311.75			311.75	1,467.75	200.00	3,922.13	2,454.38	164
0103005	2,086.20	1	-	-			-	-	200.00	2,503.44	2,503.44	167
0104009	2,789.64	17	-	637.75			637.75	637.75	200.00	3,347.57	2,709.82	181
0101010	3,705.01	14	981.00	709.19			709.19	1,690.19	200.00	4,446.01	2,755.82	184
0103018	3,146.61	9	822.45	80.60			80.60	903.05	200.00	3,775.93	2,872.88	192
0103019	2,640.20	7	121.89	90.59			90.59	212.48	200.00	3,168.24	2,955.76	197
0101004	3,329.22	8	294.15	571.16			571.16	865.31	200.00	3,995.06	3,129.75	209
0104003	3,955.12	13	1,347.49	203.35			203.35	1,550.84	200.00	4,746.14	3,195.30	213
0104019	2,701.56	13	-	-			-	-	200.00	3,241.87	3,241.87	216
0101011	4,116.86	13	1,004.46	478.49			478.49	1,482.95	200.00	4,940.23	3,457.28	230
0101014	3,073.43	3	173.20	-			-	173.20	200.00	3,688.12	3,514.92	234
0103010	5,434.67	24	2,424.48	568.81			568.81	2,993.29	200.00	6,521.60	3,528.31	235
0103014	3,547.37	13	431.35	147.92			147.92	579.27	200.00	4,256.84	3,677.57	245
0102002	4,864.49	21	2,104.16	46.92			46.92	2,151.08	200.00	5,837.39	3,686.31	246
0104027	3,094.36	12	-	-			-	-	200.00	3,713.23	3,713.23	248
0104004	4,297.70	11	1,125.83	202.11			202.11	1,327.94	200.00	5,157.24	3,829.30	255
0104005	4,090.45	8	815.03	0.01			0.01	815.04	200.00	4,908.54	4,093.50	273
0103013	3,738.15	16	176.70	(0.01)			(0.01)	176.69	200.00	4,485.78	4,309.09	287
0103020	3,776.04	6	150.47	-			-	150.47	200.00	4,531.25	4,380.78	292
0104001	5,009.71	18	1,182.09	248.36			248.36	1,430.45	200.00	6,011.65	4,581.20	305
0103021	3,922.84	6	96.54	-			-	96.54	200.00	4,707.41	4,610.87	307
0103015	3,990.80	13	169.26	-			-	169.26	200.00	4,788.96	4,619.70	308
0102010	4,294.53	9	423.60	0.01			0.01	423.61	200.00	5,153.44	4,729.83	315

COD. MZ	ÁREA DE MANZANA	LOTES TOTAL	ÁREA EDIFICADA	ALTURA DE NÚMERO DE PISOS			ÁREA EDIFICADA OTROS PISOS	ÁREA EDIFICADA TOTAL	ÍNDICE CONST.	ÁREA EDIFICABLE TOTAL	A. POR EDIFICAR TOTAL	CAP RECEP POTEN
			PB	2	3	4						
	M²	No.	M²	M²	M²	M²	M²	M²	Índice	M²	M²	HAB
0103009	5,444.41	8	1,612.95	141.96			141.96	1,754.91	200.00	6,533.29	4,778.38	319
0104028	4,001.81	15	-	-			-	-	200.00	4,802.17	4,802.17	320
0104015	5,014.43	7	-	794.29			794.29	794.29	200.00	6,017.32	5,223.03	348
0102008	8,300.45	16	2,666.61				1,424.41	4,091.02	200.00	9,960.54	5,869.52	391
0103016	5,487.69	11	283.06	56.53			56.53	339.59	200.00	6,585.23	6,245.64	416
0101002	7,792.63	25	2,551.58	548.87			548.87	3,100.45	200.00	9,351.16	6,250.71	417
0103022	5,309.69	7	-	-			-	-	200.00	6,371.63	6,371.63	425
0104024	5,939.23	2	-	-			-	-	200.00	7,127.08	7,127.08	475
0101015	6,398.92	7	515.67	-			-	515.67	200.00	7,678.70	7,163.03	478
0103023	6,236.94	4	262.50	6.43			6.43	268.93	200.00	7,484.33	7,215.40	481
0102004	8,168.47	15	41.68	-			-	41.68	200.00	9,802.16	9,760.48	651
0102014	9,294.96	6	415.45	141.78			141.78	557.23	200.00	11,153.95	10,596.72	706
0102006	9,478.55	12	108.28	-			-	108.28	200.00	11,374.26	11,265.98	751
0101008	10,185.28	7	466.10	120.44			120.44	586.54	200.00	12,222.34	11,635.80	776
0104014	12,213.24	13	-				1,377.54	1,377.54	200.00	14,655.89	13,278.35	885
0102011	11,819.90	13	253.85	122.72			122.72	376.57	200.00	14,183.88	13,807.31	920
0101005	13,685.48	7	363.24	-			-	363.24	200.00	16,422.58	16,059.34	1,071
0101013	13,879.55	3	323.46	43.47			43.47	366.93	200.00	16,655.46	16,288.53	1,086
0104018	13,845.39	6	-	-			-	-	200.00	16,614.47	16,614.47	1,108
0101012	14,905.65	4	1,071.16	(0.01)			(0.01)	1,071.15	200.00	17,886.78	16,815.63	1,121
0101003	17,108.02	15	1,119.76	278.38			278.38	1,398.14	200.00	20,529.62	19,131.48	1,275
0103007	18,999.28	9	955.97	237.64			237.64	1,193.61	200.00	22,799.14	21,605.53	1,440
0102007	20,055.91	5	691.50	162.23			162.23	853.73	200.00	24,067.09	23,213.36	1,548
0101016	21,166.71	13	629.46	-			-	629.46	200.00	25,400.05	24,770.59	1,651
0103006	30,254.21	4	17.90	-			-	17.90	200.00	36,305.05	36,287.15	2,419
0102005	31,827.17	4	264.40	179.96			179.96	444.36	200.00	38,192.60	37,748.24	2,517

Cuadro 91: Edificabilidad Actual y Potencial en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

1.4.5. Ocupación de áreas por actividades industriales.

(O de otro tipo que requieran de nuevo suelo para su desarrollo o consolidación).

Respecto de áreas destinadas específicamente a desarrollos industriales, o zonas especiales de desarrollo económico (ZEDE), o de alguna índole similar, no se encuentran determinadas, ni reguladas en ningún cuerpo normativo de la entidad municipal, lo que ha propiciado cierto grado de desorganización y desorden en la ubicación y funcionamiento de algunas actividades que se generan principalmente en la ciudad de Catamayo.

Es importante mencionar, en el presente acápite, que existen algunas ladrilleras que se ubican indistintamente en varios sitios de la urbe de Catamayo, particularmente en el barrio Los Tejares, en donde se concentran de manera más visible la mayor cantidad de ladrilleras, que es precisamente de donde proviene su nombre, por la elaboración de tejas y ladrillos.

Ingenio Monterrey – MALCA.

El año 1959, como una iniciativa familiar de Don Alberto Hidalgo Jarrín, se constituye la Empresa Monterrey Azucarera Lojana Compañía Anónima – MALCA; pero es en mayo de 1962 cuando se cristalizan sus sueños al ver la primera producción de azúcar y convertirse poco a poco en una

de las empresas más prósperas del país que a través de los años ha trabajado por el desarrollo de Catamayo.

Actualmente se la considera como uno de los mejores Ingenios Azucareros del País por su excelente producción y moderna maquinaria que trabaja con sistemas de protección ambiental.

En el Ingenio hay aproximadamente 1000 empleados que se distribuyen en las tres jornadas para completar las 24 horas, es decir se trabaja durante todo el año; dejando los meses de invierno que el suelo descanse para que no afecte a la calidad del producto; en este periodo se realiza el mantenimiento del lugar.

El proceso de producción de caña inicia en el campo cuando los cañicultores siembran, abonan constantemente y lo mantienen las plantaciones libres de plagas; una vez que están listas, se las deja un tiempo más en la tierra para que pueda absorber mayor cantidad de nutrientes para brindar un producto de calidad. Además se ha construido un moderno sistema de riego computarizado que permite acceder a los lugares donde no llega el agua por medio de un sistema de goteo que le brinda a cada planta la cantidad exacta de agua que necesita para su desarrollo, se aprovecha la mayor cantidad de suelo posible y con la ventaja que en el sector no existen plagas que afecten a las plantas, el Ingenio Monterrey, es el que mayor producción tiene en Ecuador, es decir de 750 toneladas de caña producen 2000 sacos de azúcar.

Una vez que la planta está lista para la cosecha es quemada, esto es debido a que la caña quemada pesa más que la cruda; es decir dos toneladas de caña cruda serían 10 toneladas de caña quemada y esto les conviene a los trabajadores que reciben su bonificación dependiendo del peso del producto que han cortado. Al quemar las plantaciones se usan técnicas para minimizar los posibles efectos dañinos para el ambiente y la población de Catamayo, para eso un equipo especializado está pendiente de las condiciones climáticas del valle, se informan por medio de Internet y sistemas adoptados; a las 3 o 4 de la mañana analizan la velocidad y dirección del viento para ver si es factible iniciar con la quema de la caña.

Una vez que la caña es cortada la ordenan en pequeños montones para que la maquinaria la lleve hasta la planta donde es lavada; el agua que sale lleva nutrientes y hojas que son utilizada posteriormente en el sistema de riego como abono para la nueva plantación; pero se tiene planeado construir piscinas de oxidación para purificar el agua antes de que regrese a la naturaleza.

Una vez que la caña es lavada pasa por cuatro molinos que se encargan de extraer el jugo, que será utilizado para la fabricación del azúcar; el bagazo, es decir, los restos de la caña son triturados y transportados a una caldera para ser quemados, su combustión calienta unos recipientes de agua que generan vapor y se transforman en la energía que pone a funcionar la maquinaría de la fábrica. Para no contaminar el medio ambiente la chimenea por donde se elimina los vapore de la combustión cuenta con una serie de duchas y filtros que purifica el aire antes que salga a la atmósfera. Este sistema es completamente automatizado, por lo tanto se lo puede controlar a través de una computadora que controla el funcionamiento de toda la planta.

El jugo de caña extraído pasa por algunos procesos como la ebullición, eliminación de agua y centrifugación antes de convertirse en el producto final; el azúcar, actualmente producen la blanca y morena que son empacadas y distribuidas en todo el Ecuador.

Otros productos considerados como desecho son aprovechados para otros usos, por ejemplo la melaza se la utiliza para alimentar al ganado: la Cachaza que es la tierra que sale de la caña se la lleva al campo para mezclarla con otros abonos; otro desecho que se extrae, y que es similar al alcohol tiene proteínas y nutrientes se lo mezcla con el agua para el riego de los cañaverales.

PETROCOMERCIAL

Tiene una superficie de 4.9 Ha. y opera a partir de 1980. Su creación fue como apoyo a las unidades militares que operan en la provincia de Loja, de allí su ubicación estratégica en ese entonces cerca al aeropuerto debido al conflicto limítrofe que el Ecuador mantenía con el Perú.

Su fase es la operación de combustibles, gasolina extra y Diesel–Oil, el objetivo es abastecer la demanda de combustibles de las provincias de Loja, Zamora Chinchipe y parte alta de El Oro.

El deposito “La Toma” se encuentra dividido en cuatro secciones

- Área administrativa
- Área de recepción
- Área de despacho
- Área de almacenamiento.

El área de almacenamiento consta de cuatro tanques y de techo fijo y cuya capacidad es:

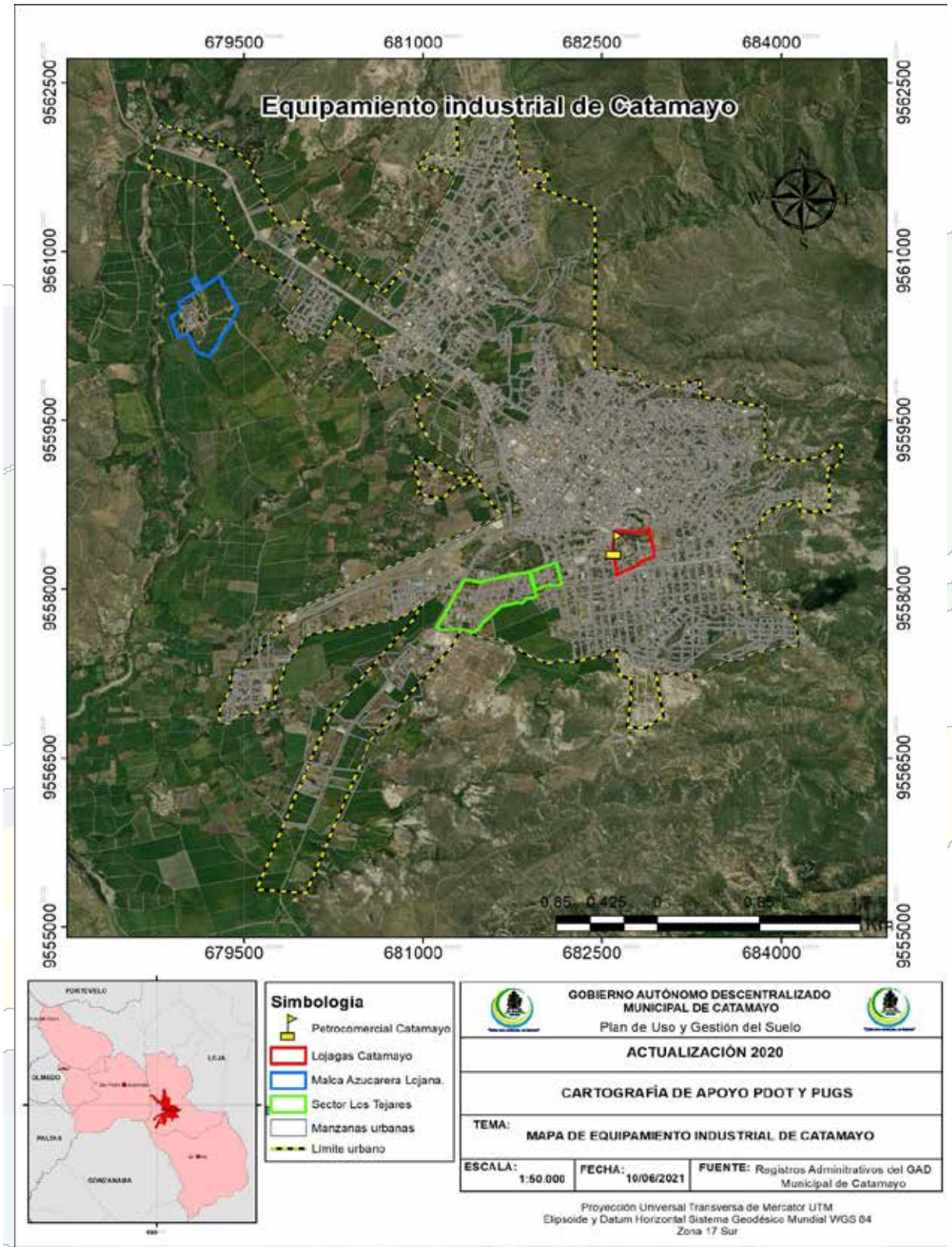
- Tanque 1 de Diesel Oil cuya capacidad operativa es de 59960 galones.
- Tanque 2 de Gasolina extra con capacitad operativa de 38729 galones.
- Tanque 3 de Diesel Oil cuya capacidad operativa es de 37861 galones.
- Tanque 4 de Gasolina extra con capacitad operativa de 54269 galones.

El Deposito de Catamayo cuenta con un plan de emergencia y otro de contingencia y el personal que labora en él lo conoce y se encuentra capacitado para una respuesta oportuna además dentro de las instalaciones tiene un sistema integral contra incendios con dos bombas de agua y una piscina de 300 m^3, extintores, red de mangueras, tanque de espuma, generador de emergencia, etc.

LOJAGAS

La Compañía de Economía Mixta LOJAGAS fue constituida en la ciudad de Loja el 8 de diciembre de 1990, en un esfuerzo conjunto entre inversionistas locales y la empresa estatal Petro-comercial, en aras a racionalizar la actividad de envasado y comercio de gas licuado de petróleo (GLP) en el país, descongestionando y descentralizando las operaciones del sector.

El 1 de Octubre de 1991 Lojagas inició sus operaciones en la planta envasadora que instaló en la ciudad de Catamayo, a 35km de Loja. Desde entonces, la compañía ha logrado fortalecer su infraestructura operativa efectuando grandes inversiones en tecnificación y modernización de sus instalaciones de Loja y Catamayo, permitiéndole un incremento sostenido en sus ventas.



Mapa 85: Equipamiento industrial en la ciudad de Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

PUGS
2023 - 2035
COMPONENTE
ESTRUCTURANTE

2. Componente Estructurante.

De conformidad a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS , en la cual se establece que el Componente Estructurante "Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano – rural y de la clasificación del suelo".

Se detallan a continuación los productos que fueron desarrollados en el componente de desarrollo estratégico correspondiente al Modelo Territorial Deseado (MTD) juntamente con la Visión de desarrollo a largo plazo.

2.1. Objetivos Estratégicos a largo plazo para la planificación urbana y rural.

Contar con ciudades resilientes y autosustentables que generen su propio desarrollo endógeno y utilicen su territorio de manera equilibrada, basadas en eficientes procesos de la planificación física de sus potencialidades, respetuosas de su ambiente natural, que preserven sus recursos no renovables y garanticen una eficaz seguridad alimentaria, en procura del máximo bienestar de sus habitantes y asegure una mejor calidad de vida y el derecho a la ciudad a todos sus habitantes.

2.2. Revisión del Límite urbano de los centros poblados.

La concreción del límite urbano involucra a una serie de parámetros de distinta índole, entre las cuales tenemos el crecimiento demográfico, la identificación de suelos con factores de riesgo, la capacidad de acogida del territorio, la pendiente del suelo, entre otras.

Por lo tanto es de imprescindible importancia realizar un análisis multicriterio de todas o por lo menos la mayoría de esas variables, para identificar aquellos parámetros válidos que permitan sustentar de una manera técnica la delimitación de las áreas urbanas y rurales de expansión urbana que se deberán declarar mediante ordenanza y delinear también las correspondientes normativas que guiarán el comportamiento de su uso y ocupación en el tiempo, dependiendo de la dinámica de crecimiento poblacional, que es el principal motor que impulsa el desarrollo morfológico de las urbes.

En apego a los lineamientos emitidos en la guía para formulación de los PUGS establecida por la AME, se indica que "previo a realizar el análisis de la extensión de los asentamientos humanos concentrados, se debe graficar el límite urbano actual determinado y aprobado bajo ordenanza por el Concejo Municipal e identificar las áreas de expansión urbana si estuvieran establecidas para, de acuerdo al proceso diseñado, proceder a realizar el estudio sobre la población actual y sus proyecciones de población al horizonte del Plan, y la capacidad de soporte determinado, que incluye la trama verde, los equipamientos y la red vial tanto con la población actual, como en la futura, para con la capacidad receptiva del territorio, definir el nuevo límite urbano y las áreas de expansión urbana futuras, de requerirse".

2.2.1. Zonas de riesgo.

Las zonas de riesgo responden a distintos eventos de causalidad, entre ellos tenemos por los movimientos de masas, desprendimientos, inundaciones, eventos sísmicos, erupciones volcánicas, entre otros de origen natural y los antrópicos, como incendios, contaminación de las fuentes de agua, erosión del suelo por agricultura intensiva, deforestación, etc.

Para identificar los suelos propensos tanto a las amenazas, vulnerabilidad y finalmente a los factores de riesgo, se recurre a la información proporcionada por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias - SNGRE, que tiene información a una escala demasiado grande como para definiciones precisas para ser de mayor utilidad para el nivel urbano, sin embargo, es la única información al respecto con la que se cuenta por lo tanto la hemos considerado para el presente plan.

Por las pendientes que se presentan en el territorio, y por la composición física y química de los suelos, especialmente del sector rural, se produce una alta susceptibilidad de movimientos en masa, conforme se muestra en el mapa siguiente, lo que se debe considerar en las definiciones respecto de la clasificación del suelo, En las áreas urbanas no se presenta este fenómeno en el nivel que se evidencia en la parte rural.

Es importante adicionalmente tener presente que de acuerdo con la normativa legal vigente se estipulan ciertos parámetros de protección de los márgenes de los cursos de agua, sean estos de distintas categorías, como quebradas, ríos, lagos, y otros cuerpos hídricos, que según la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, específicamente en su reglamento de ley indica:

Art. 62.- Servidumbre de uso público: extensión y finalidad.- Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público. La extensión de la zona de servidumbre será de cinco metros pudiéndose variar, en mas o en menos, por razones topográficas, hidrográficas o por las necesidades concretas del otorgamiento de autorizaciones de uso de agua o de aprovechamiento productivo de agua.

Art. 63.- Zonas de Protección Hídrica: Definición y Funcionalidad.- De conformidad con lo regulado en el artículo 13 de la Ley, para la protección de las aguas que circulan por los cauces y de los ecosistemas asociados, así como de la que se recoja en los embalses superficiales, se establece una zona de protección hídrica. En dicha zona se condicionará el uso del suelo y las actividades que en ella se desarrollen.

Las finalidades para cumplir en las zonas de protección hídrica son:

a) La preservación del estado del dominio hídrico público y la prevención del deterioro de los ecosistemas asociados contribuyendo a su mejora; y,

b) La protección del régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y la carga sólida transportada.

Art. 64.- Zonas de Protección Hídrica: Extensión y Modificación.- La zona de protección hídrica tendrá una extensión de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua en los embalses superficiales, pudiéndose variar por razones topográficas, hidrográficas u otras que determine la Autoridad

Única del Agua en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional. La extensión indicada podrá modificarse en las siguientes circunstancias:

a) En las zonas próximas a la desembocadura de los cursos de agua en el mar;

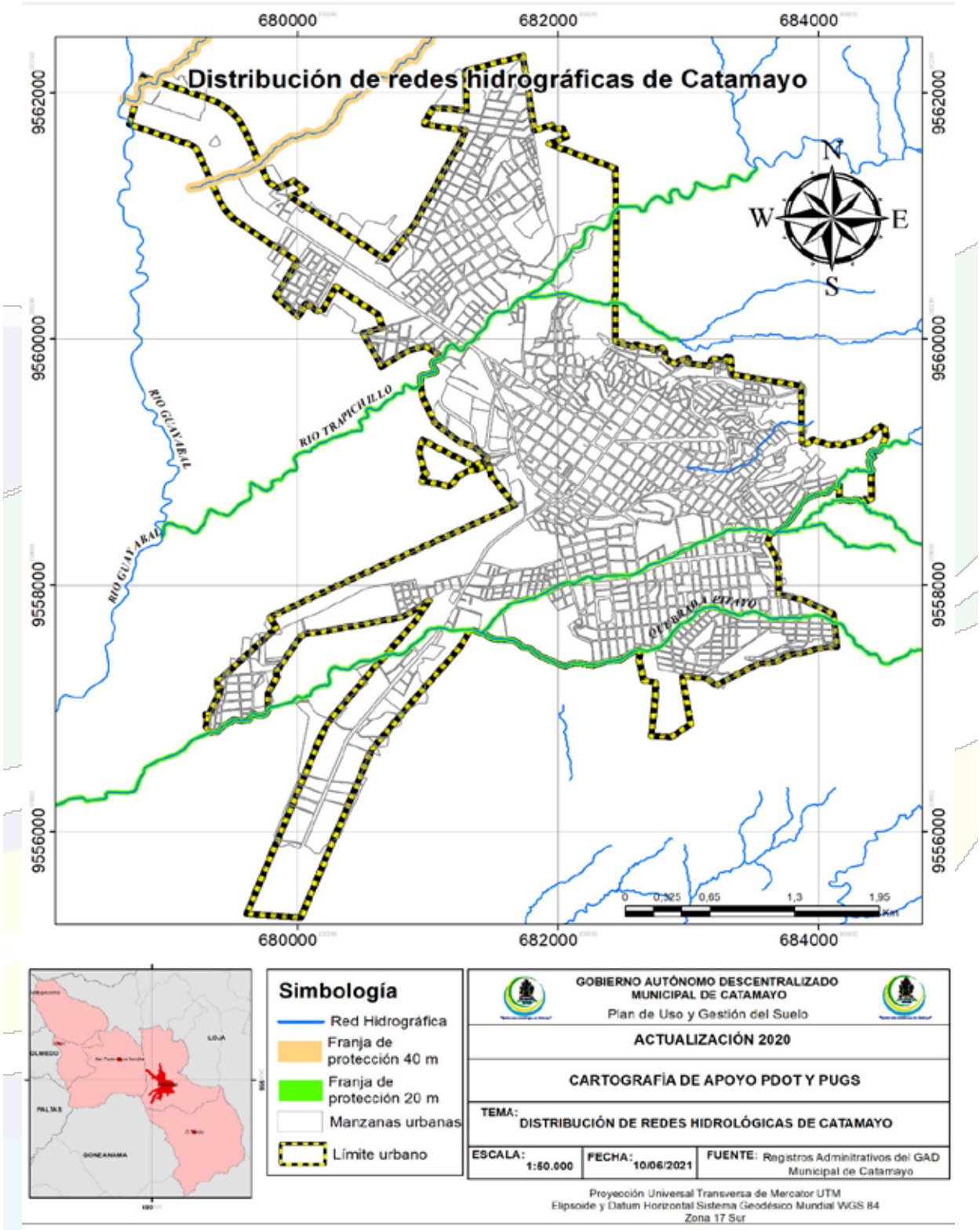
b) En el entorno inmediato de los embalses; y,

c) Cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes.

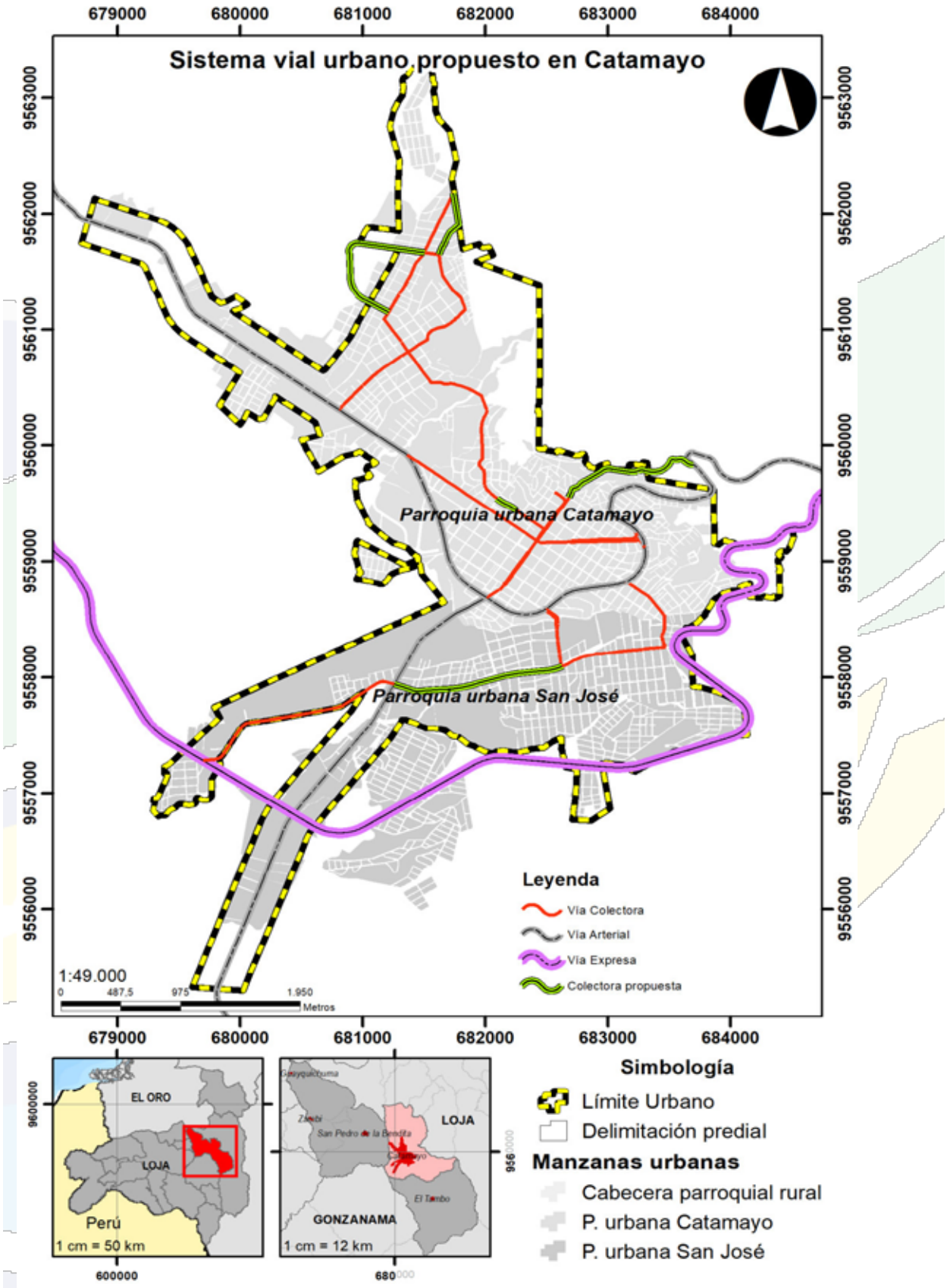
La modificación exigirá la práctica de un procedimiento administrativo que iniciará la autoridad de demarcación hidrográfica o el responsable técnico del centro de atención al ciudadano.

Sin embargo existe una legislación local a nivel de ordenanza que tiene definidas otra normativa respecto de las dimensiones de las márgenes de los cursos de agua, en el cantón, lo que genera cierta controversia con la Ley orgánica citada en líneas anteriores, pues se deberá modificar u homologar estos cuerpos normativos, ya que la ley orgánica es de mayor jerarquía, se debe cumplir lo que en esta se tiene estipulado, o en caso contrario proceder conforme el mismo cuerpo legal lo indica realizar el trámite para su aprobación y modificación de manera puntual para las ordenanzas de Catamayo.

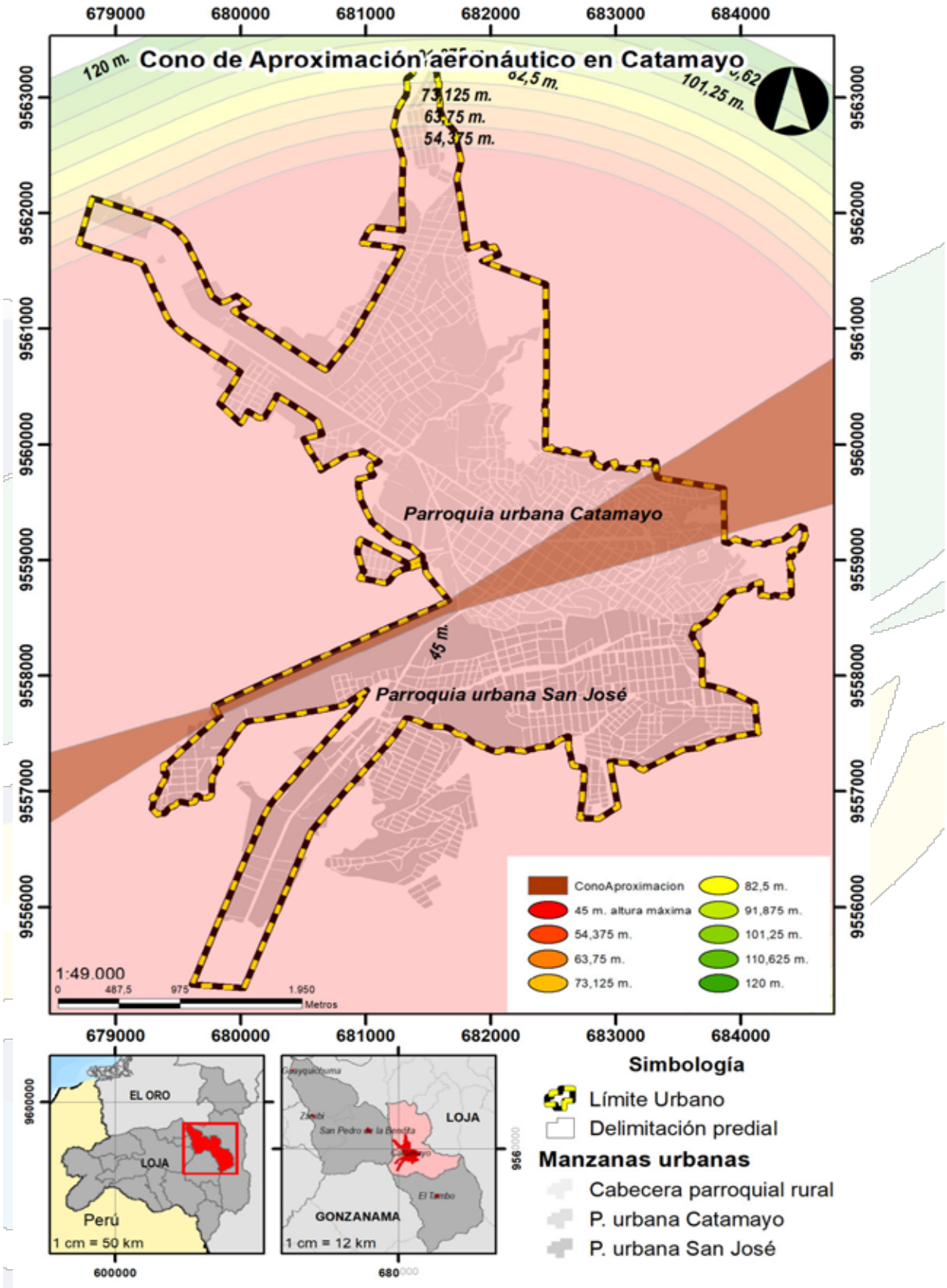
Las zonas que se identifican como no aptas para procesos de edificabilidad en las áreas urbanas se conforman principalmente por los suelos con fuertes pendientes, en este caso aquellos que pasan del 50% de inclinación, además de las áreas que están afectadas por la influencia de los márgenes de protección de ríos y quebradas, los que están inmersos en prohibiciones por influencia de suelos protegidos tanto por legislación ambiental, es decir cuando se trata de áreas protegidas, áreas de influencia de las redes eléctricas de alta tensión, márgenes de protección vial o lo que se conoce como derecho de vía, y fundamentalmente el área de incidencia del cono de aproximación establecido por la autoridad aeronáutica, que se identifica por el área de restricción para edificaciones, principalmente de edificios en altura, lo que se deberá tener en cuenta dentro de la ordenanza regulatoria de implementación del actual plan.



Mapa 86: Áreas de servidumbre – protección hidrológica en Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 87: Sistema vial propuesto en Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 88: Cono de aproximación aeronáutico.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

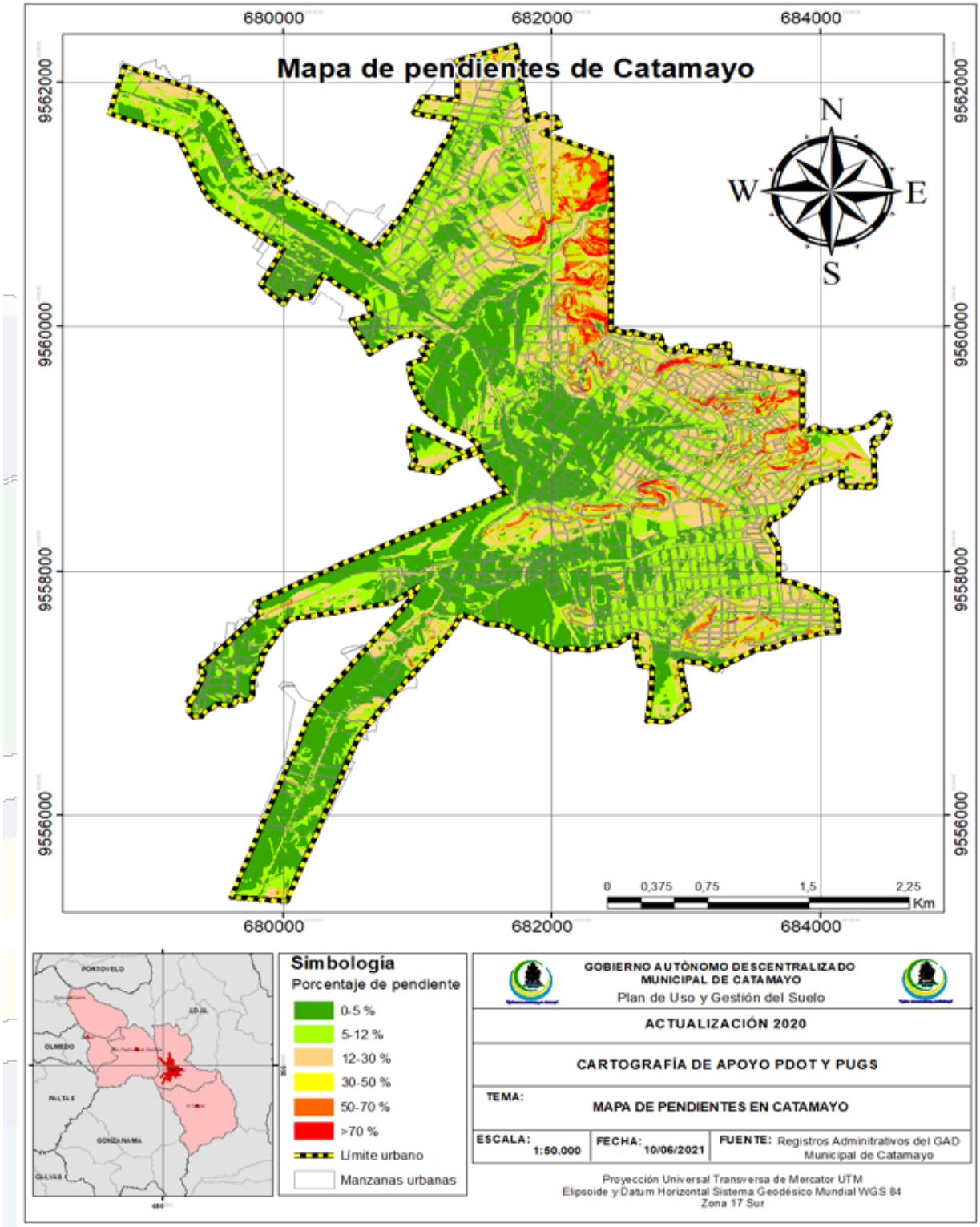
2.2.2. Pendientes mayores a 50%.

Respecto de las pendientes éstas se han clasificado en rangos por porcentaje, los mismos que responden a la clasificación establecida por la Secretaría Nacional de Planificación, en una de sus guías institucionales.

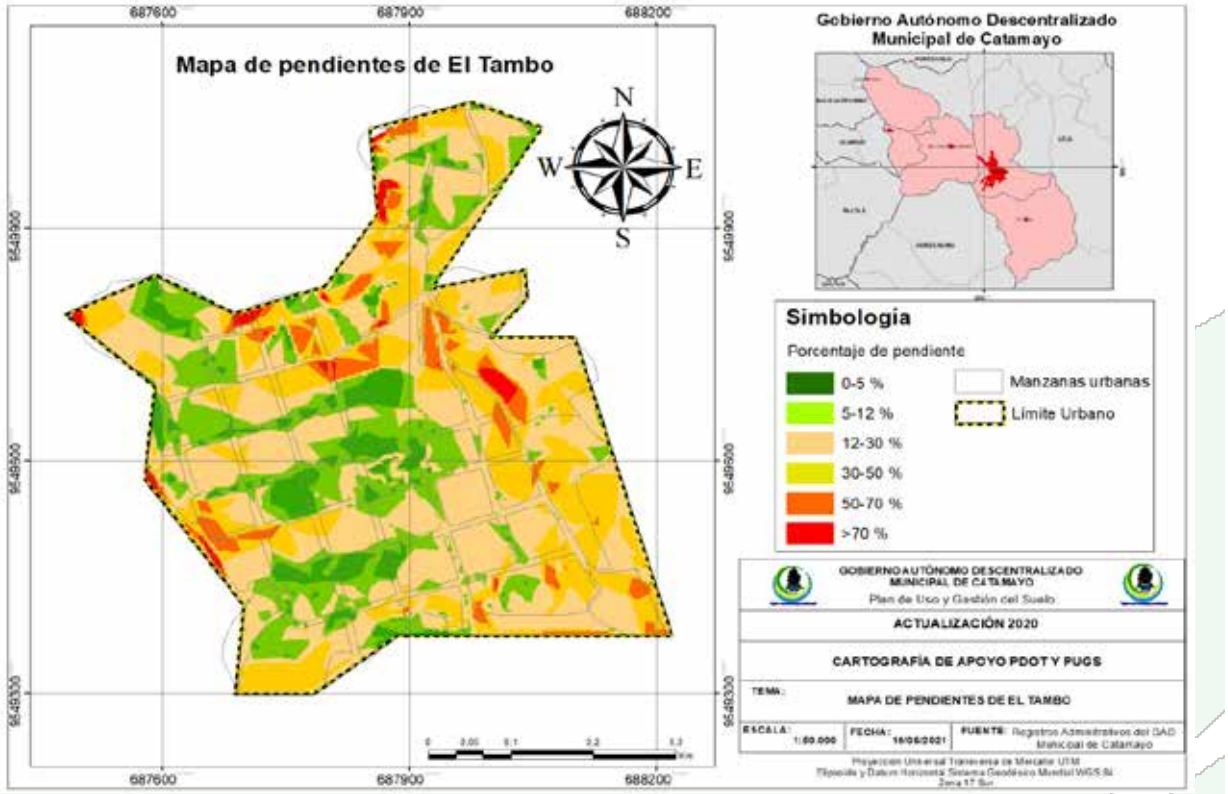
Las cuales se han clasificado para determinar aquellas pendientes aptas para acoger a los usos destinados a la edificación, equipamientos y servicios, pero fundamentalmente para distinguir a los suelos que exceden del porcentaje máximo establecido como parámetro de riesgo por deslizamientos, para definir las áreas que se ubican en este rango que son todas aquellas zonas que exceden del 50 por ciento de pendiente, y se las identifica en los mapas a continuación.

Como se podrá apreciar en los mapas a continuación, los suelos que se identifican como no aptos para urbanizar por excesiva pendiente, son los que se ubican hacia la parte nororiental de la ciudad Catamayo principalmente, aunque en las demás cabeceras parroquiales no se evidencian suelos de mayores pendientes, es importante tomar en cuenta los polígonos que tienen esta característica física que limita las condiciones para poder implantar edificación, especialmente aquella que se vaya a destinar a vivienda.

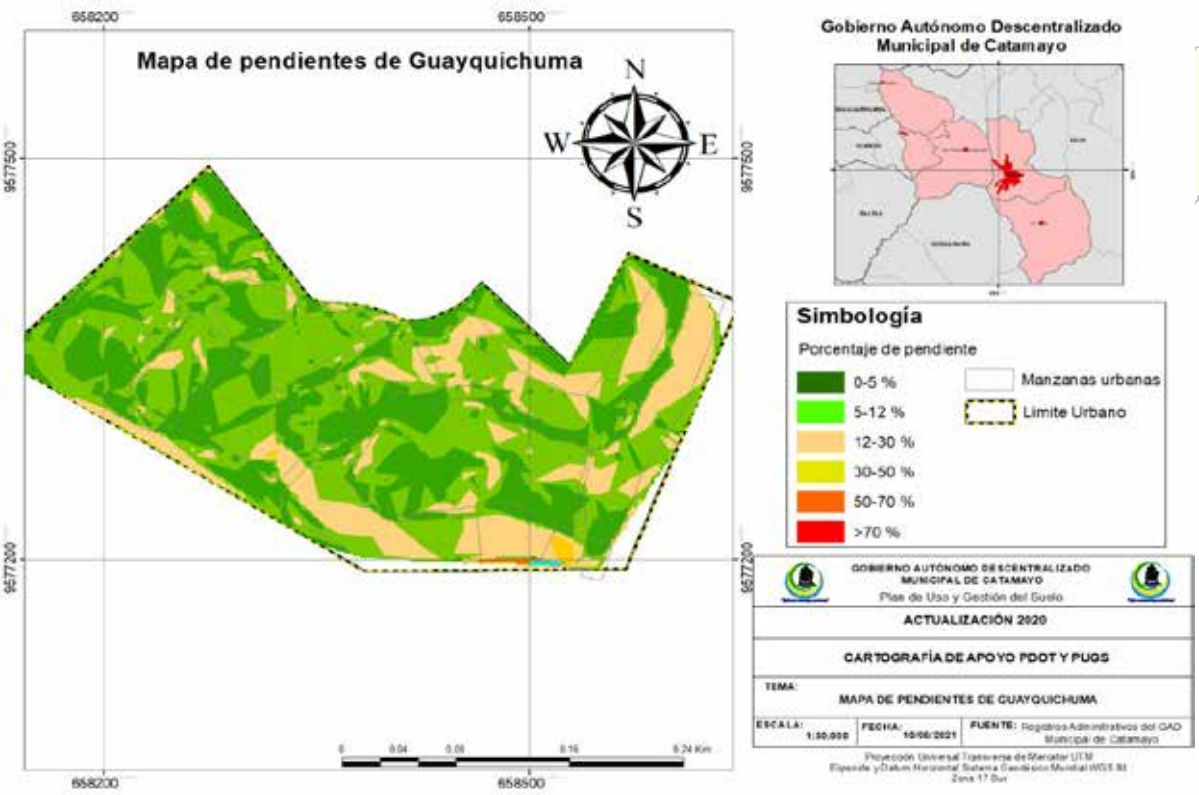
La cantidad de suelo no apto para la edificación por este concepto no es muy considerable en cuanto a la extensión superficial, además que se ubican fundamentalmente en las áreas que se deben considerar como márgenes de protección hídrica de los cursos de agua.



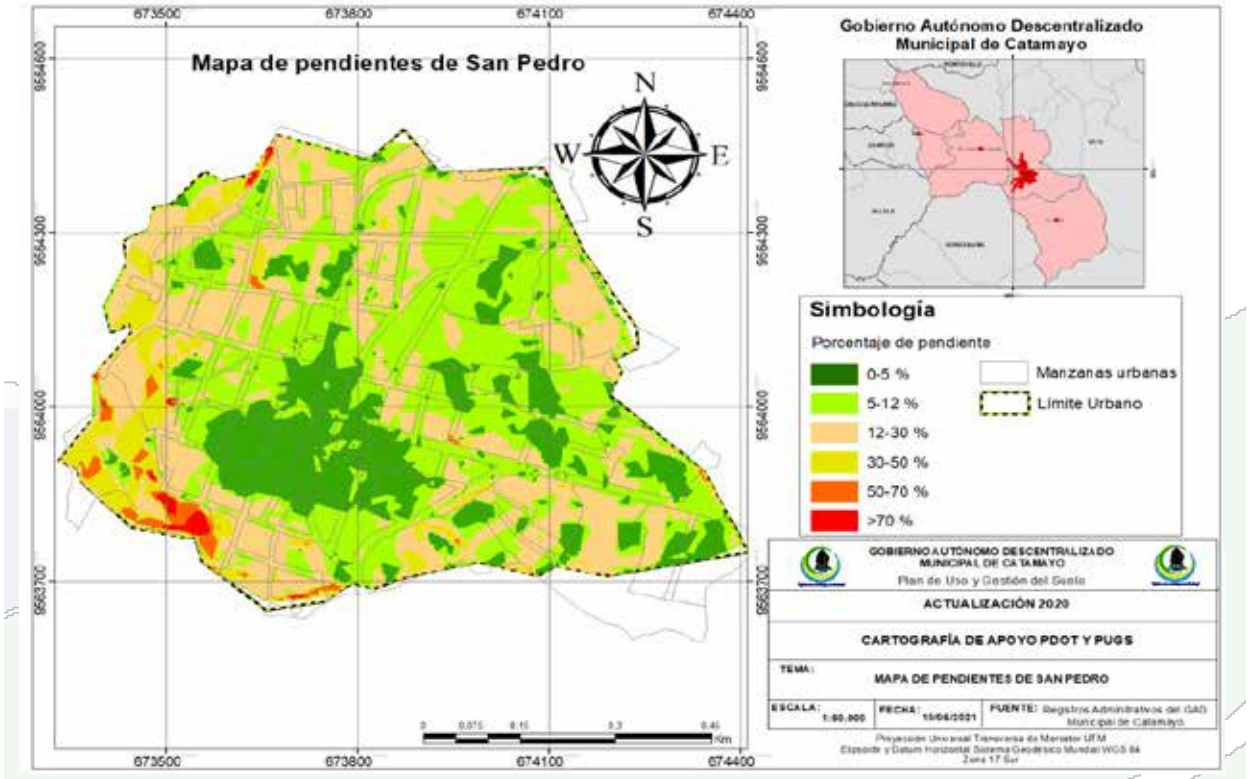
Mapa 89: Rango de pendientes del suelo en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



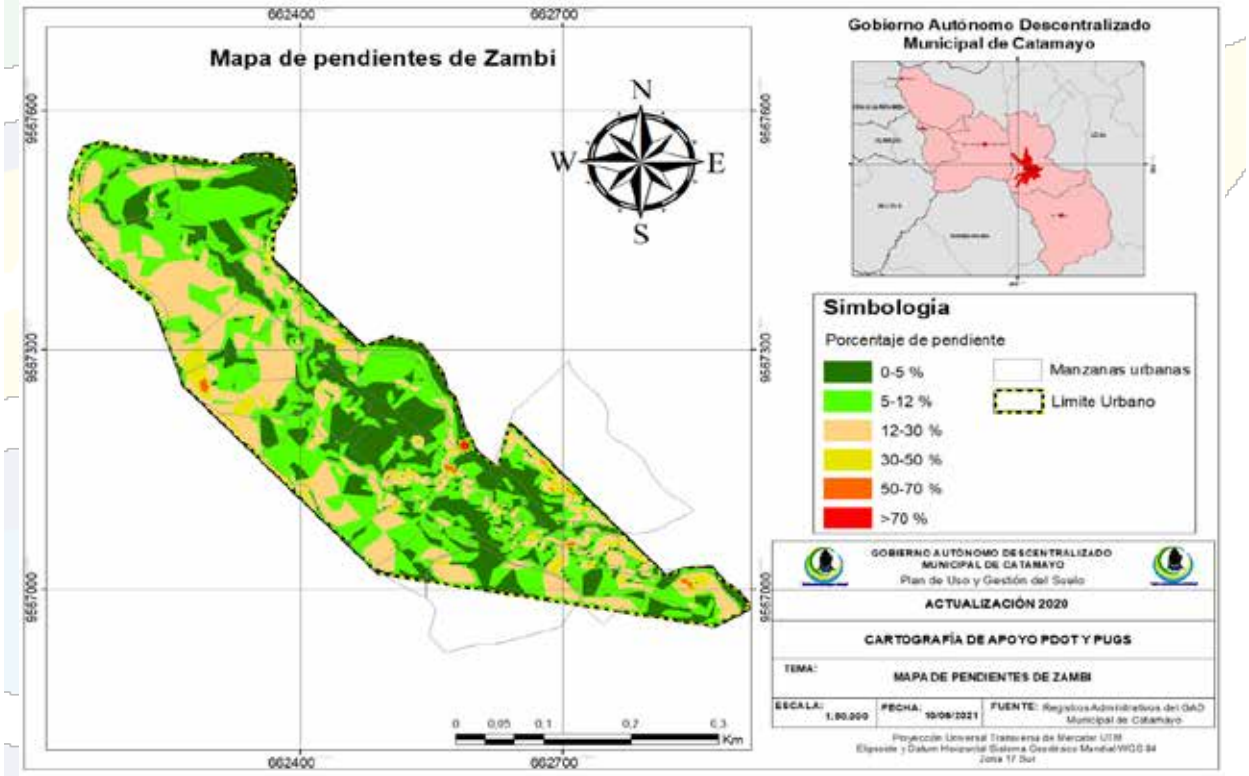
Mapa 90: Rango de pendientes del suelo en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 91: Rango de pendientes del suelo en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 92: Rango de pendientes del suelo en la parroquia San Pedro.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.



Mapa 93: Rango de pendientes del suelo en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboró: Equipo Técnico GADMC 2021.

2.2.3. Clasificación agrológica del suelo.

Respecto de la clasificación agrológica del Suelo, no se cuenta con información a una escala adecuada, esto es según la guía metodológica a un nivel de detalle de 1 a 5000 como máximo, Sin embargo la información publicada por el ente rector en la materia de capacidad agrícola de los suelos, está a una escala de detalle de 1 a 50000, lo cual nos genera polígonos demasiado grandes como para desarrollar un análisis apropiado para el detalle requerido dentro del presente plan, es por ello, que basados en otros parámetros se han identificado zonas homogéneas de planificación que guardan correlación con la vocación de los suelos para su uso destinado a la producción, en cuya sub clasificación se los denomina como de promoción de sistemas productivos sostenibles.

La capacidad de usos de las tierras se acopla a un modelo empírico cualitativo, siendo una adaptación del modelo utilizado por el Programa de Regularización y Administración de Tierras Rurales (PRAT); a este proceso se incluyó una tabla de parámetros por cada variable para definir las clases de capacidad de uso, con esta tabla se controla la calificación de las combinaciones en las matrices de doble entrada.

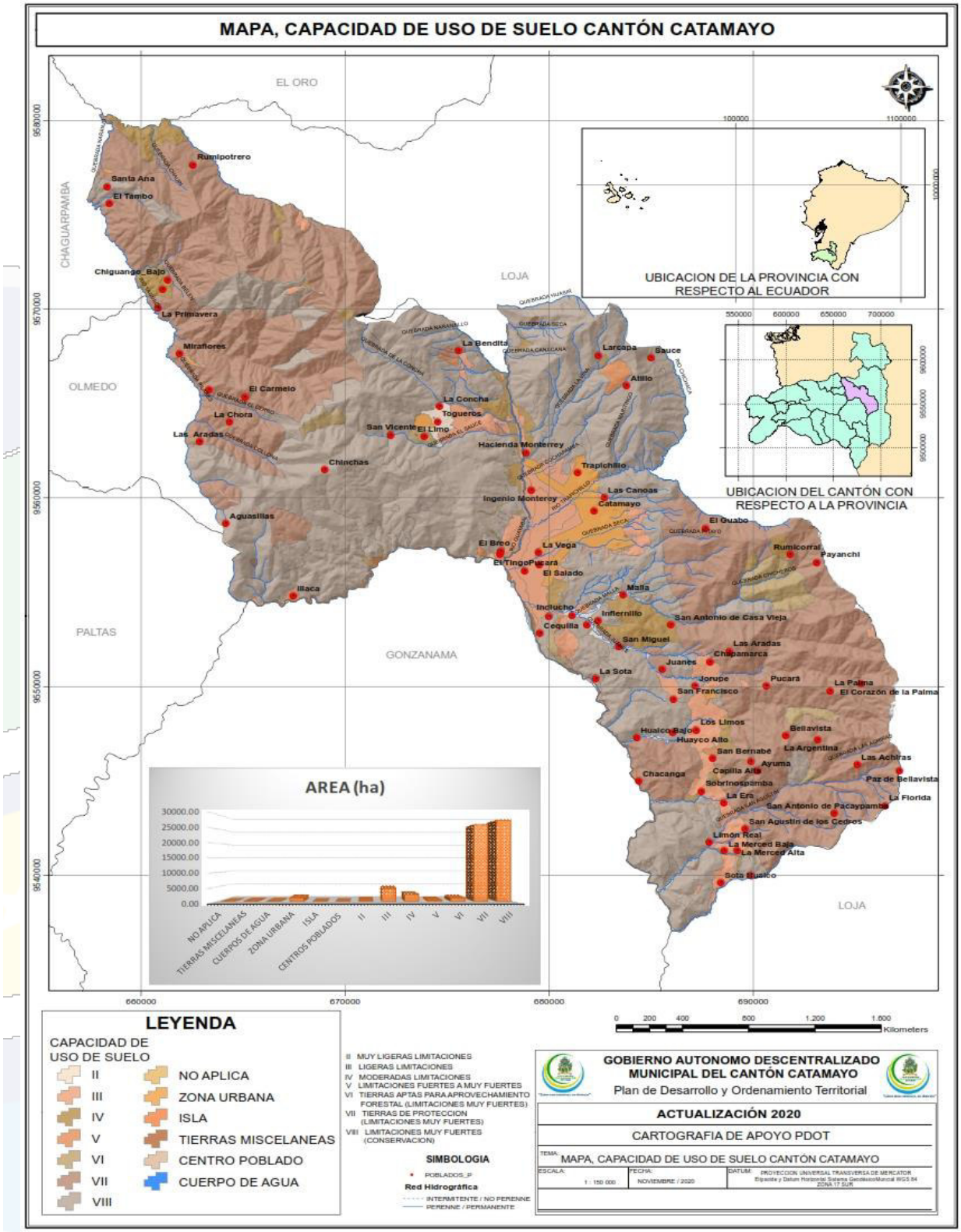
En esta se evalúan variables edáficas, climáticas y geomorfológicas con el fin de seleccionar las de mayor influencia en la determinación de las clases de capacidad de uso, En este sentido, de la base de datos del mapa de suelos conformado por 14 variables (físicas y químicas), se seleccionaron las siguientes: pendiente, profundidad efectiva, textura superficial, pedregosidad, drenaje y salinidad; ya que las mismas influyen directamente en establecimiento y manejo de los sistemas de producción, El clima fue considerado en función de zonas de humedad tomado como parámetros la precipitación, temperatura, meses secos y déficit hídrico.

Así mismo, las subclases de capacidad de uso están determinadas de acuerdo con las limitaciones y en función de los siguientes factores: riesgo de erosión por la pendiente dominante (e), suelo (s), humedad (h) y clima (c).

Es importante conocer la capacidad del suelo con el que cuenta el cantón Catamayo, y tener una adecuada planificación, sobre tierras productivas de cultivos en parroquias rurales.

Según la organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, ONUUA, o más conocida como FAO, en su METODOLOGÌA DE EVALUACIÓN DE APTITUD DE TIERRAS, para obtener un uso de tierra adecuado es necesario la identificación de factores importantes que afectan al potencial de producción y aptitud del suelo, como los límites a la mecanización de las tierras en pendiente y los requerimientos de riego de los suelos.

De esta manera, al recopilar una base de datos podemos estar al tanto del tipo de cultivos existentes en el cantón.



Mapa 94: Capacidad de Uso de Suelo del Cantón Catamayo
Elaboración: Equipo Técnico PDOT y PUGS del GADM Catamayo 2020.

UNIDAD DE USO	ÁREA (Km2)	PORCENTAJE
CUERPO DE AGUA	1,27	0,19
ZONA URBANA	13,06	2,00
ISLA	0,05	0,01
CENTROS POBLADOS	0,09	0,01
MUY LIGERAS LIMITACIONES	4,46	0,68
LIGERAS LIMITACIONES	45,10	6,92
MODERADAS LIMITACIONES	24,51	3,76
LIMITACIONES FUERTES A MUY FUERTES	5,14	0,79
TIERRAS APTAS PARA APROVECHAMIENTO FORESTAL (LIMITACIONES MUY FUERTES)	12,49	1,92
TIERRAS DE PROTECCION (LIMITACIONES MUY FUERTES)	264,46	40,58
LIMITACIONES MUY FUERTES (CONSERVACION)	279,56	42,90
OTROS	1,55	0,24
TOTAL	**651,73**	**100,00**

Cuadro 92: Clasificación de la Capacidad de Uso del Suelo
Fuente: Secretaría Técnica Planifica Ecuador - Sistema Nacional de Información
Elaboración: Equipo Técnico PDOT y PUGS del GADM Catamayo 2020.

Ilustración 1: Porcentaje de Capacidad de Uso de Suelo del Cantón Catamayo
Elaboración: Equipo Técnico PDOT y PUGS del GADM Catamayo 2020.

Dentro de esta clasificación predomina LIMITACIONES MUY FUERTES (conservación) con un área de 279.56 km^2 que corresponde al 42.9% de la superficie total del cantón. Seguidamente tenemos Tierras de Protección (Limitaciones Muy Fuertes) con un área total de 264.45 km^2 que corresponde al 40.6%

Con un 6.9% y una extensión de 45.10 km^2 se encuentran la categoría de LIGERAS LIMITACIONES, posterior a esta categoría que encuentra la de MODERADAS LIMITACIONES la misma que ocupa una superficie de 24.76 km^2 que representa el 3.8% del cantón

Así mismo dentro de la capacidad de uso de suelo la ZONA URBANA ocupa 13.06 km^2 que corresponde al 2.00%, le sigue la categoría TIERRAS APTAS PARA APROVECHAMIENTO FORESTAL (LIMITACIONES MUY FUERTES) con una extensión de 5.11 km^2 que representa el 1.92% de la superficie del cantón.

Las categorías: LIMITACIONES FUERTES A MUY FUERTES (0.79%); MUY LIGERAS LIMITACIONES (0.69%); CUERPOS DE AGUA (0.19%); CENTROS POBLADOS (0.013%); ISLAS (0.0076%) Y OTROS (0.23%), suman un total de 12.55 km^2 que representa el 1.93% de la superficie del cantón.

2.2.4. AGRICULTURA Y OTROS USOS – ARABLES.

2.2.4.1 Clase II

Se encuentra en relieves como: vale fluvial, relieve colinado muy alto y coluvio aluvial antiguo; estas tierras pueden ser utilizadas para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias o forestales.

Poseen pendientes muy suaves y suaves (2 a 12%), son suelos moderadamente profundos, con muy poca pedregosidad lo que facilita las labores de la maquinaria agrícola; así mismos e ubican en zonas de clima húmedo y seco. Las tierras de esta clase cubren un 4.43 km^2 que representa el 0.68% del cantón.

2.2.4.2 Clase III

Las tierras de esta clase se encuentran en pendientes de 0 hasta el 25% lo que evidencia una erosión ligera. Son tierras poco y moderadamente profundas con una pedregosidad variable.

Se presentan en diversas formas de relieve tales como: cerro testigo, coluvio aluvial, antiguo y reciente, coluvión antiguo, glacis de acumulación, glacis de esparcimiento, relieve colinado: muy bajo, bajo medio, alto y muy alto, relieve montañoso, superficie de cono de deyección antiguo, terraza baja y cauce natural, terraza media y vertiente de cuesta.

Las tierras de esta clase en su mayoría poseen texturas: franco, franco arcilloso, franco arcillo – arenosa, franco arenosos y arcilloso; así mismo la fertilidad de esto suelos varia de baja, mediana y alta, pueden presentar drenaje natural bueno; se ubican en zonas secas, húmedas y muy húmedas, pueden o no presentar periodos muy cortos de inundación. Cubren una superficie 45.10 km^2 y representan el 6.12% del total del cantón.

2.2.4.3 Clase IV

Los suelos de esta clase poseen texturas franco, franco arcillo – arenosa y franco arcillosa franco arenosa y arcillosa, son suelos poco profundos a moderadamente profundos, su fertilidad va de baja a alta, pedregosidad ninguna a abundante; gozan de drenaje natural bueno, moderado y mal drenado. Esta clase de tierras presenta pendientes de 5 a 40% con moderadas limitaciones, y pueden o no presentar erosión actual pudiendo ser ligera y moderada.

Abarcan unidades de relieve como: coluvio aluvial reciente y antiguo, glacis de acumulación, glacis de esparcimiento, relieve colinado medio, alto y muy alto, relieve montañoso, superficie de cono de deyección antigua, superficie de cuesta, valle indiferenciado, vertiente de superficie de erosión.

Requieren un tratamiento especial en cuanto a las labores de maquinaria o permiten un laboreo ocasional. Se restringe el establecimiento de cultivos intensivos y admite cultivos siempre y

cuando se realicen prácticas de manejo y conservación. Esta clase tierras ocupan 37.56 km^2 que corresponde al 5.76%

2.2.5. TIERRAS DE USO LIMITADO O NO ADECUADAS PARA CULTIVOS

2.2.5.1 Clase V

Estas clases de tierra requieren un tratamiento muy especial en lo referente a las labores de maquinaria ya que presentan limitaciones difíciles de eliminar en la práctica, por lo que se limita el uso de cultivos anuales, permanentes y semipermanentes. Los suelos son de texturas: franco arenoso, franco arcilloso y franco arcillo – arenosa; son suelos superficiales a poco profundos, con fertilidad mediana a alta, con abundante pedregosidad, drenaje natural bueno a moderado.

Abarcan unidades de relieve como: cerro testigo, coluvio aluvial antiguo, coluvión antiguo, glacis de acumulación, releve colinado alto, relieve colinado medio, relieve montañoso terraza media, testigo de cuesta valle indiferenciado y vertiente de cuesta.

Presentan generalmente pendientes planas de 0 – 2%, pendientes muy suaves (2 a 5%) y pendientes medias de 12 -25. Sus suelos son de texturas: franco arenoso, franco arcilloso y franco arcillo – arenosa, poco profundos con fertilidad medina a alta, abundante pedregosidad, drenaje natural, bueno a moderado. Estas clases de tierras ocupan 5.08 km^2, correspondiente al 0.78%.

2.2.6. APROVECHAMIENTOS FORESTALES O CON FINES DE CONSERVACIÓN

2.2.6.1. Clase VI

En esta clase suelos presentan texturas: franco y franco arcillo-arenosa; así mismo estos suelos son moderadamente profundos con fertilidad mediana a alta, con muy poca y poca pedregosidad, drenaje natural de bueno a moderado. Dentro de la clase VI, se encuentran diferentes subclases de tierras las cuales presentan limitaciones que se pueden presentar solas o combinadas.

Se presentan en varias formas de releves como: frente de cuesta, relieve colinado alto, relieve colinado muy alto, relieve montañoso. El uso de maquinaria es restringido debido a que se encuentran en pendientes fuertes de 40 -70%; por lo que las tierras son aptas para aprovechamiento forestal y/o ocasionalmente pueden producirse cultivos permanentes o pastos.

Las tierras de estas clases representan el 12.48 km^2, que corresponden al 1.92% de la superficie total del cantón.

2.2.6.2. Clase VII

Se presentan en las formas de relieve como: coluvión antiguo, relieve colinado alto, relieve colinado muy alto, relieve montañoso; por presentarse en su mayor parte en pendientes fuertes (40 a 70%), por tal motivo muestran limitaciones para el laboreo lo que indica que estas tierras son de uso forestal con fines de conservación.

Estos suelos presentan texturas: arcillosas, franco, franco arcillo – arenosas, franco arcilloso y franco arenoso; son suelos poco profundos con fertilidad baja a mediana, con poca a frecuente pedregosidad, drenaje natural de bueno a moderado y se ubican en zonas húmedas a secas,

pueden o no presentar periodos muy cortos de inundación. Esta clase de tierras ocupan 264.45 km^2, correspondiente al 40.58% de la superficie del cantón.

2.2.6.3. Clase VIII

Esta clase de tierras muestran ligeras limitaciones para el laboreo, por presentarse en su mayor parte en pendientes muy fuertes (70 a 100%), por tal motivo muestran condiciones para uso con fines de conservación. Se encuentran ubicadas en pendientes desde 2 hasta mayores al 100%, son suelos superficiales, poco profundos moderadamente profundos y profundos, con muy poca, poca, frecuente y abundante pedregosidad; de texturas arcillosas, francas, franco arcillo-arenosas, franco arcillosas, franco arenosas, tienen fertilidad baja a mediana, se ubican en zonas húmedas a secas y pueden o no presentar periodos muy cortos de inundación.

Esta clase de tierras ocupan 279.56 km^2, que corresponden al 42.89% de la superficie total del cantón.

2.2.6.4. Áreas Misceláneas

Se presenta en formas de relieve como: frente de cuesta, Superficie de cono de Deyección, con abundante pedregosidad. Representa 1.53 km^2 que corresponde al 0.24 % del área total del cantón.

2.2.7. Niveles de fraccionamiento.

El proceso de fraccionamiento del suelo se ha dado de manera acelerada, principalmente en la parroquia Catamayo, que es una parroquia de evidentes características urbanas, observándose algunos procesos de expansión, esto debido probablemente a la definición de las áreas identificadas como de crecimiento urbano, pero que en algunos casos aún no cuentan con los sistemas públicos de soporte, todo esto sin que hasta el momento se haya conseguido una efectiva consolidación edificatoria dentro del actual límite urbano, cuya densificación evita elevar los costos de producción y dotación de servicios básicos, que son proporcionados por la municipalidad al ser, entre otras, una de sus competencias exclusivas.

Los niveles de fraccionamiento del suelo se han llevado dejando como dato los siguientes rangos de división predial, la cual se la estratifica por niveles de fraccionamiento.

Rangos de fraccionamiento predial en el cantón Catamayo.

Rango tamaño Predios Urbanos / Parroquia Urbana.	< 100 m²	100-200 m²	200-300 m²	300-400 m²	400-500 m²	500-1000 m²	1000-5000 m	5000m²-1 Ha	> 1 Ha.	Total por parroquia
Catamayo	200	1586	3376	1424	769	1051	452	110	69	9037
San José	8	662	2867	1020	673	494	202	40	60	6026
El Tambo	0	24	57	105	54	67	29	4	1	341
Guayquichuma	0	3	11	28	18	29	6	0	0	95
San Pedro de la Bendita	57	212	173	98	47	66	59	13	6	731
Zambi	11	36	20	6	10	16	20	6	3	128
Total de predios	276	2523	6504	2681	1571	1723	768	173	139	16358

Cuadro 93: Rangos de Fraccionamiento Predial en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos – Catastro Urbano 2019.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

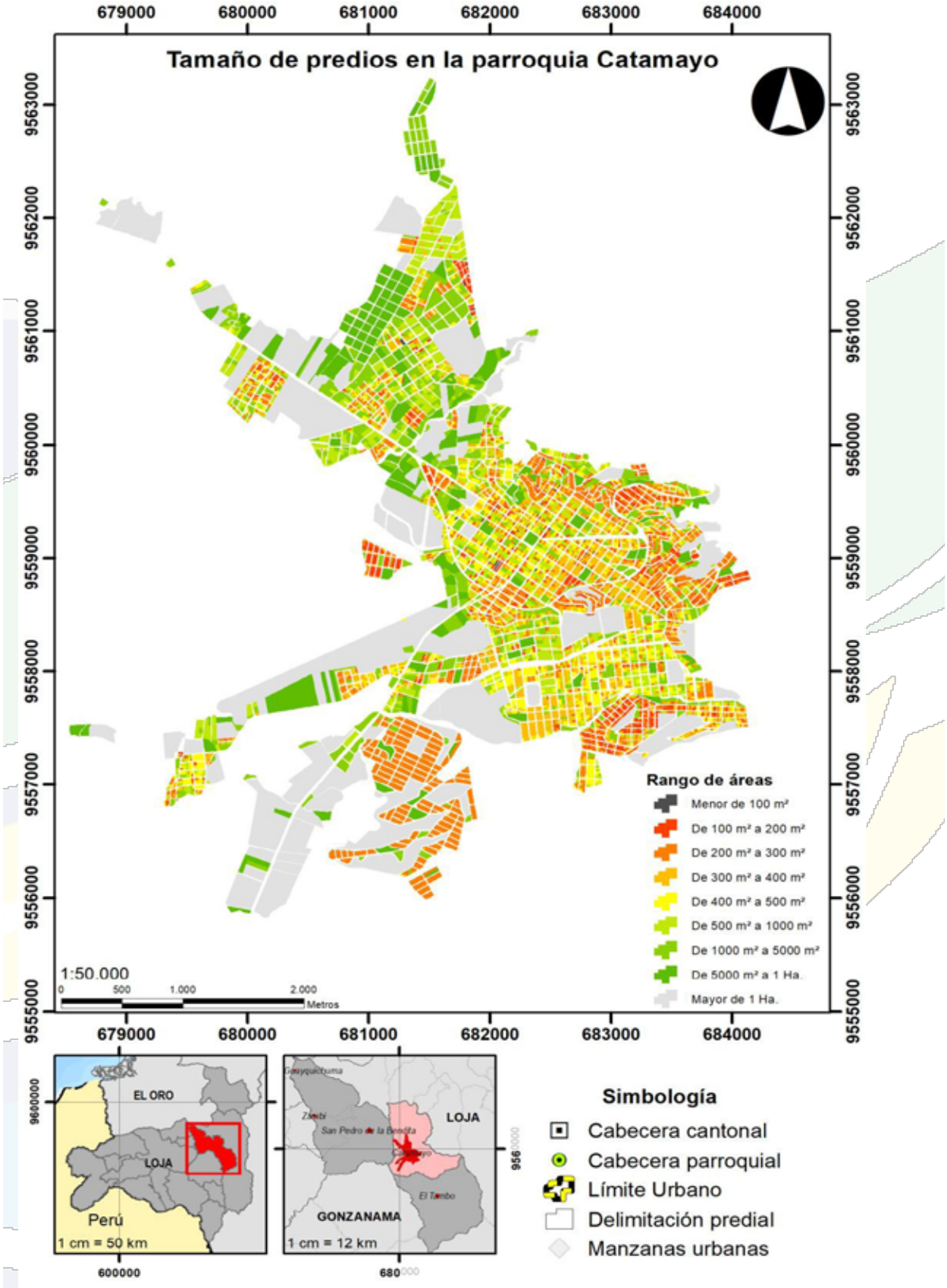
A nivel de todo el cantón se aprecia con facilidad que el rango de tamaño predial el más representativo es el que se encuentra entre los 200 a 300 metros cuadrados de tamaño, con 6504 casos, que son más del doble del rango que le sigue que es el de lotes entre los 300 a 400 metros cuadrados de tamaño, y en tercer lugar los de 100 a 200 metros cuadrados.

La misma situación se refleja en la cabecera cantonal, siendo más notorio en la parroquia urbana de Catamayo con 3376 predios con un tamaño entre los 200 a 300 metros cuadrados, le siguen con muy poca diferencia entre ellos los de 100 a 200 y los de 300 a 400 metros cuadrados.

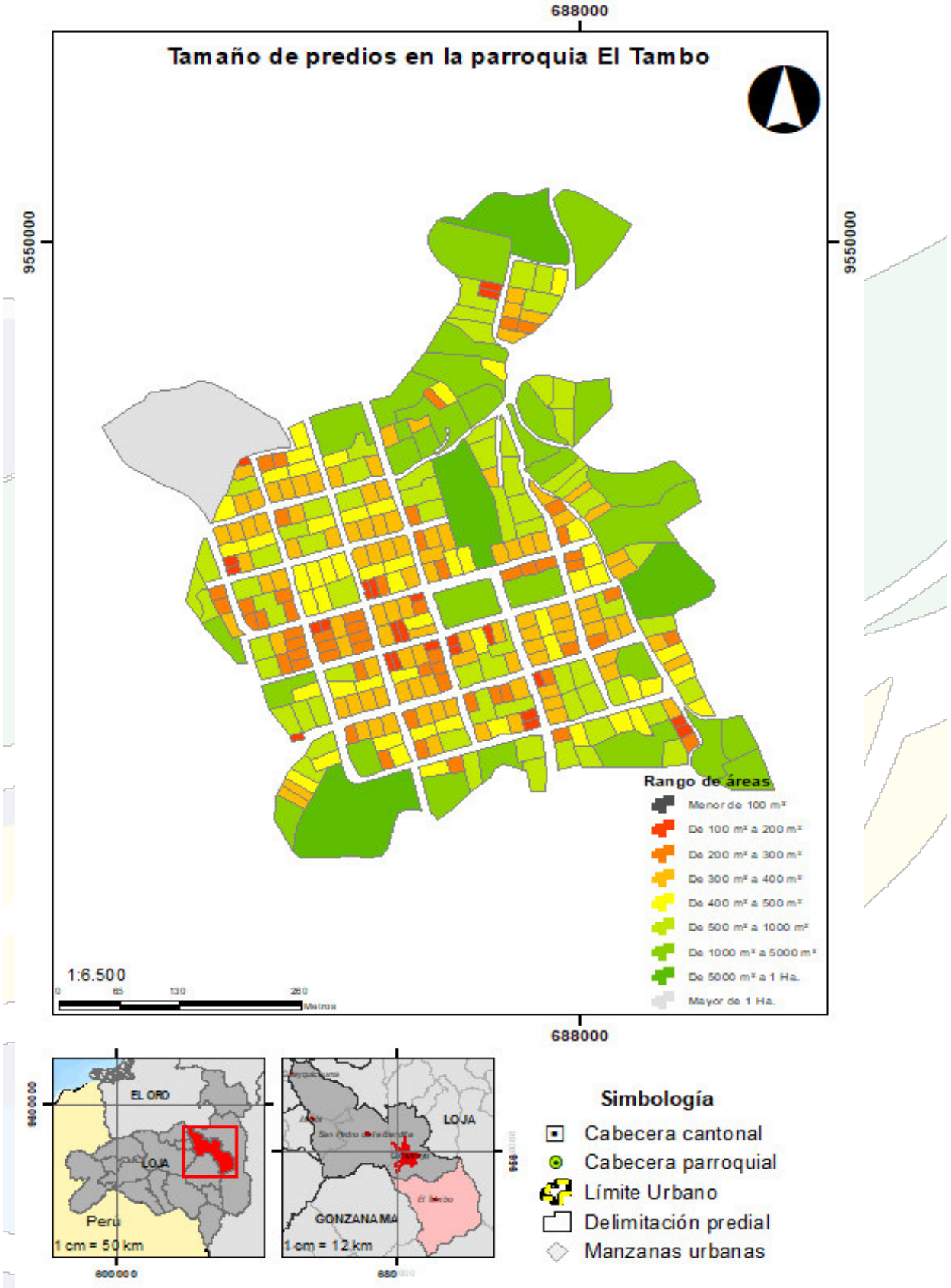
En la parroquia urbana de San José, asimismo destacan en cantidad, los predios entre los 200 a 300 metros cuadrados, pero en esta parroquia le siguen los de 300 a 400 metros de área, y luego en tercer lugar los predios de tamaño entre los 100 a 200 metros cuadrados.

Las demás cabeceras parroquiales presentan situaciones muy diferenciadas entre ellas, de los datos se evidencia que en El Tambo el predominio es de lotes de 300 a 400 metros de etensión, en Guayquichuma los predios tienen mayores dimensiones, pues el rango predominante es de predios entre 500 a 1000 metros, aunque no existe mayor diferencia con los del rango de 300 a 400 metros cuadrados.

En San Pedro de la Bendita, hay más predios de 100 a 200 m², al igual que sucede en Zambi, aunque en esta última parroquia las diferencias no son tan notorias, lo cual se refleja en la siguiente colección de mapas, donde se representan los predios por su tamaño.

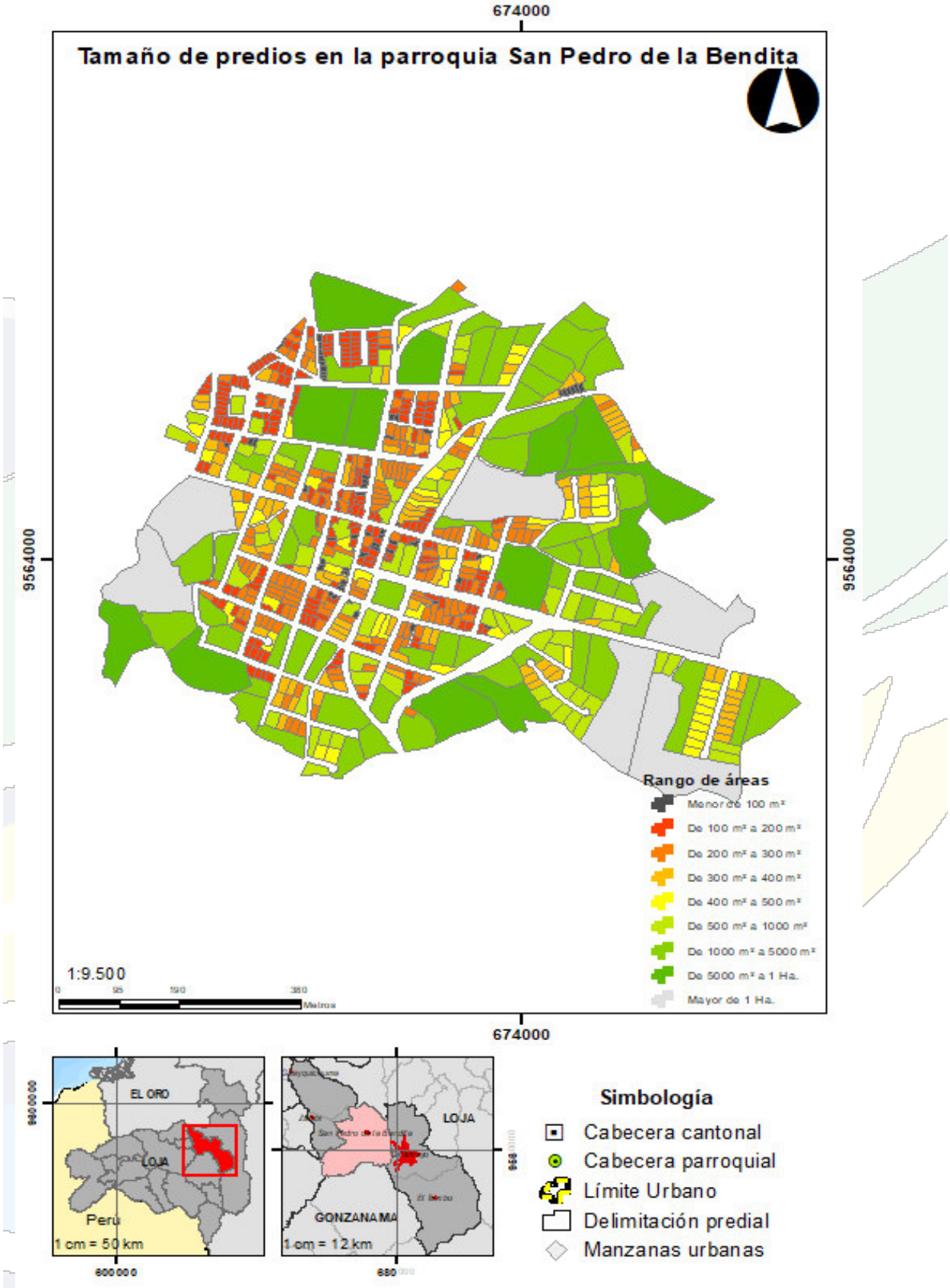


Mapa 95: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

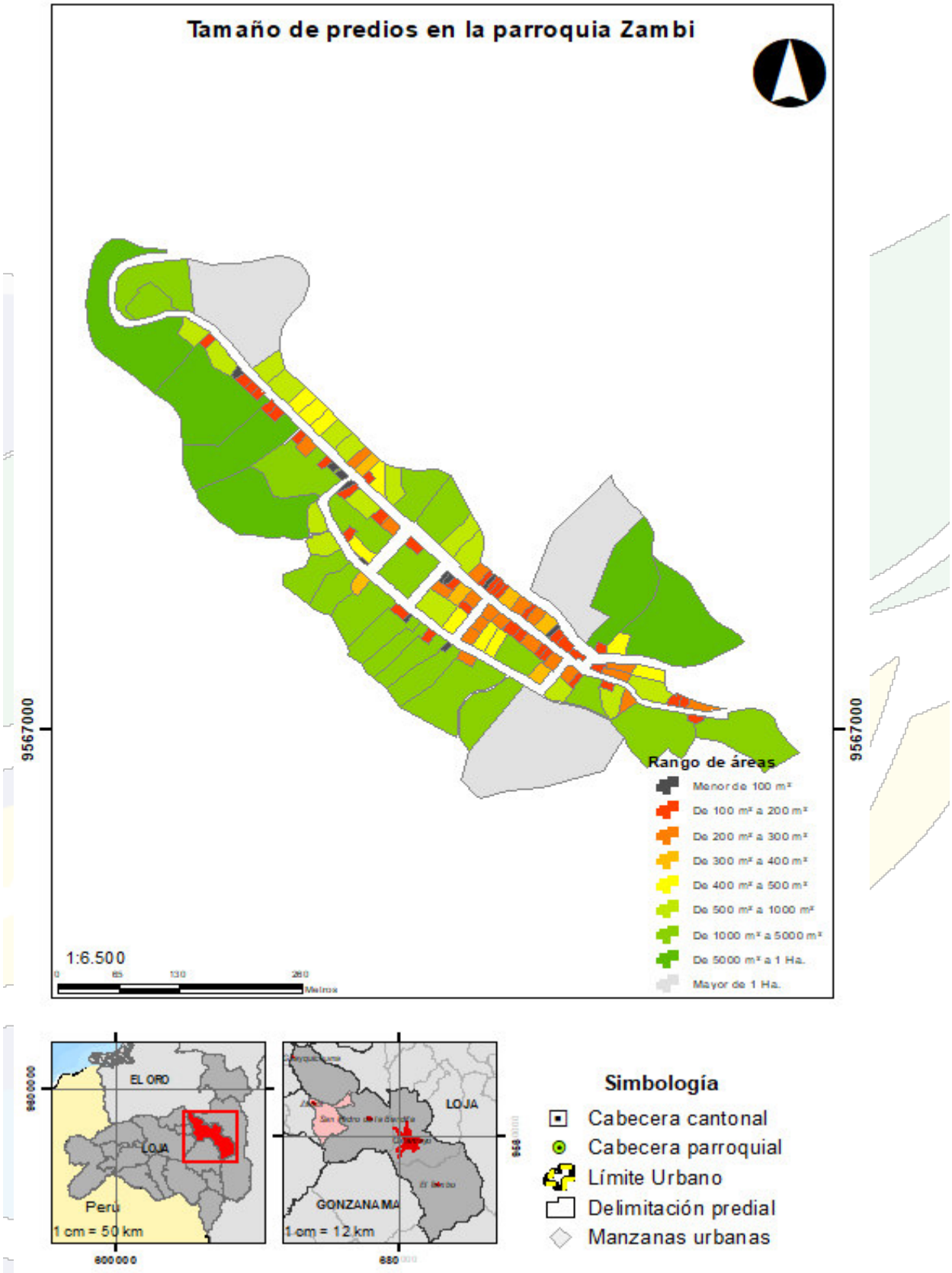


Mapa 96: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

Mapa 97: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 98: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 99: Rangos de Fraccionamiento predial urbano en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

2.2.8. Definición de Límites urbanos.

Los límites urbanos, luego de los análisis correspondientes de las condicionantes y determinantes, quedan definidos de acuerdo con las siguientes propuestas.

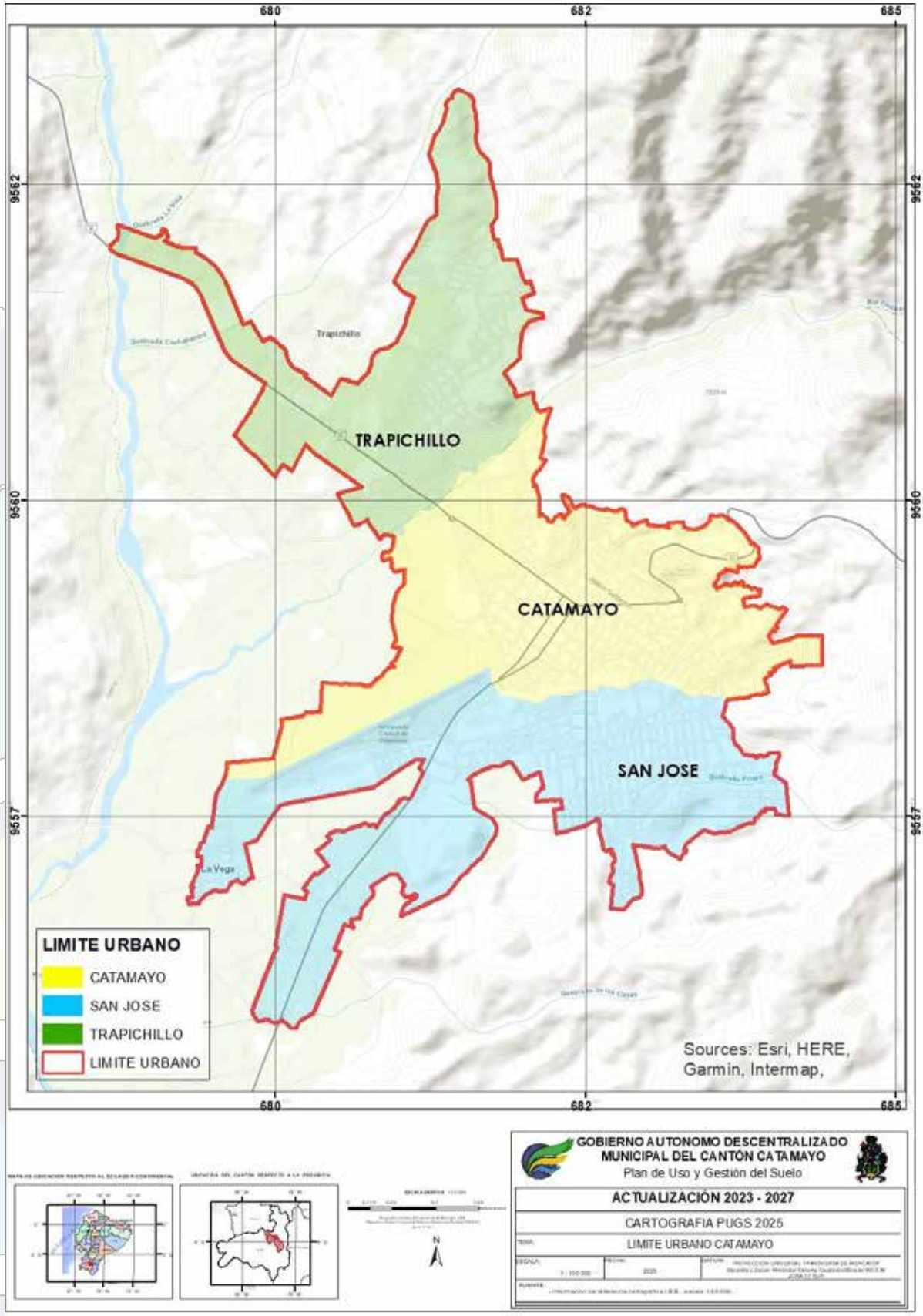
Uno de los principales temas a tener en cuenta es la población actual. Así como la proyectada a los 12 años de duración del Plan de Uso y Gestión del Suelo, referente al componente estructurante, luego de lo cual se ha determinado mediante análisis espaciales y con los datos del catastro predial urbano actualizado hace unos pocos años, tanto las áreas de ocupación actual, así como la atención y proyección de equipamientos, servicios, y en definitiva los sistemas públicos de soporte que acogen a las redes de distribución de los servicios básicos, de comunicaciones y las vías de transporte.

De las proyecciones estimadas se evidencia que en los próximos 12 años de horizonte del presente plan, no es necesario un incremento de los actuales límites urbanos, sin embargo en el caso de la parroquia Catamayo, en donde se han dado ya de manera formal, varios procesos de fraccionamiento y urbanización del suelo, considerado como de expansión urbana, se ha procedido a considerar dicha realidad como una razón de peso y como una determinante fundamental para definir una ampliación de su área de limite urbano, que además en la actualidad ya cuenta con vías abiertas, y la dotación de los servicios básicos, conjuntamente con un buen nivel de urbanización por la infraestructura de servicios básicos y de vías, como lo es en el sector de Mira Valle, por lo que se lo ha anexado al límite urbano en la parroquia Catamayo.

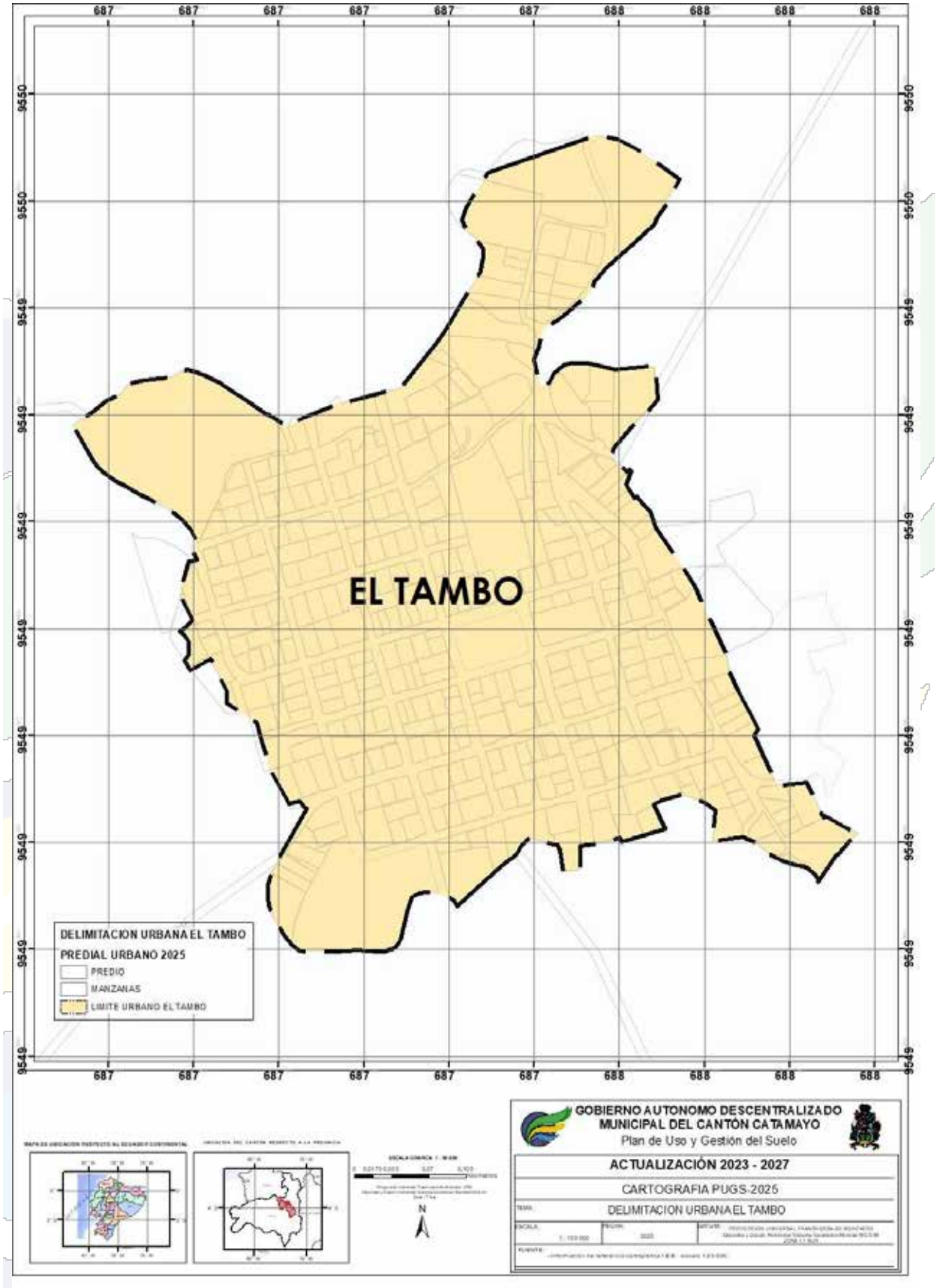
En las cabeceras parroquiales se ha considerado algunos ajustes que responden más bien al ajuste de los predios, en donde se trata de evitar en lo posible que existan predios atravesados por la línea de límite urbano, por lo que se generan pequeñas variaciones en el límite actual, lo que se refleja en cambios que no alteran mayormente la configuración urbana de las cabeceras de las parroquias.

En la ciudad de Catamayo, si se realizan variaciones considerables, sobre todo en las áreas que por sus condiciones físicas, sobrepasan la pendiente permitida, y que aún no han sido urbanizadas, para considerarlas dentro de suelos no aptos para la habilitación urbana, asimismo se incorporan otras áreas que ya han sido producto de autorizaciones por parte de la municipalidad para que sean urbanizadas, esto con la finalidad de poder guardar coherencia con los procesos administrativos previos que han permitido la habilitación de estos suelo como urbanos, por ello se han incorporado dentro del límite urbano a ciudadelas como Miravalle en el sector de Trapichillo y la Eliseo Arias, séptima etapa en el sector sur de la parroquia San José.

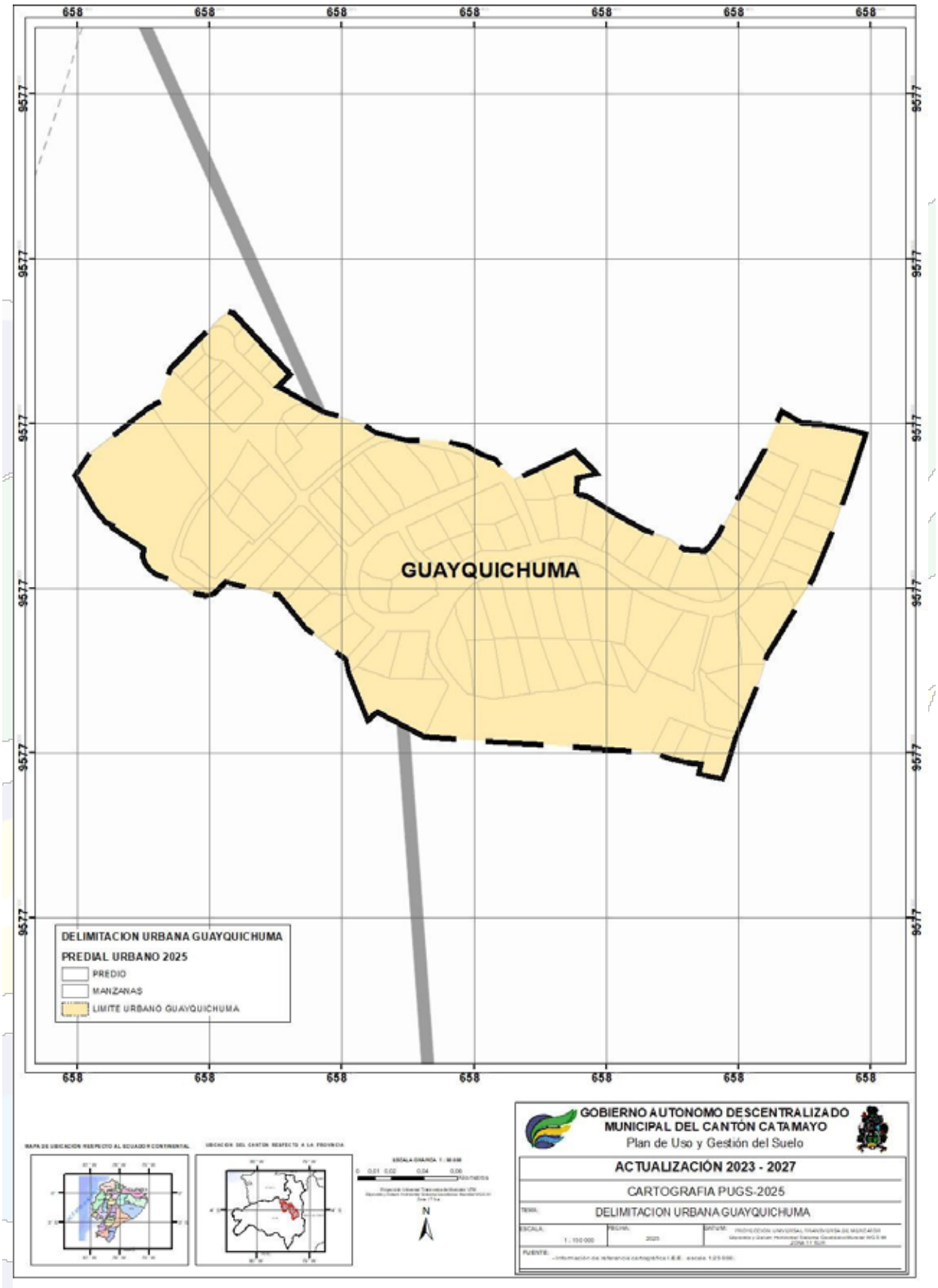
Los límites que resultan de los cambios se muestran a continuación.



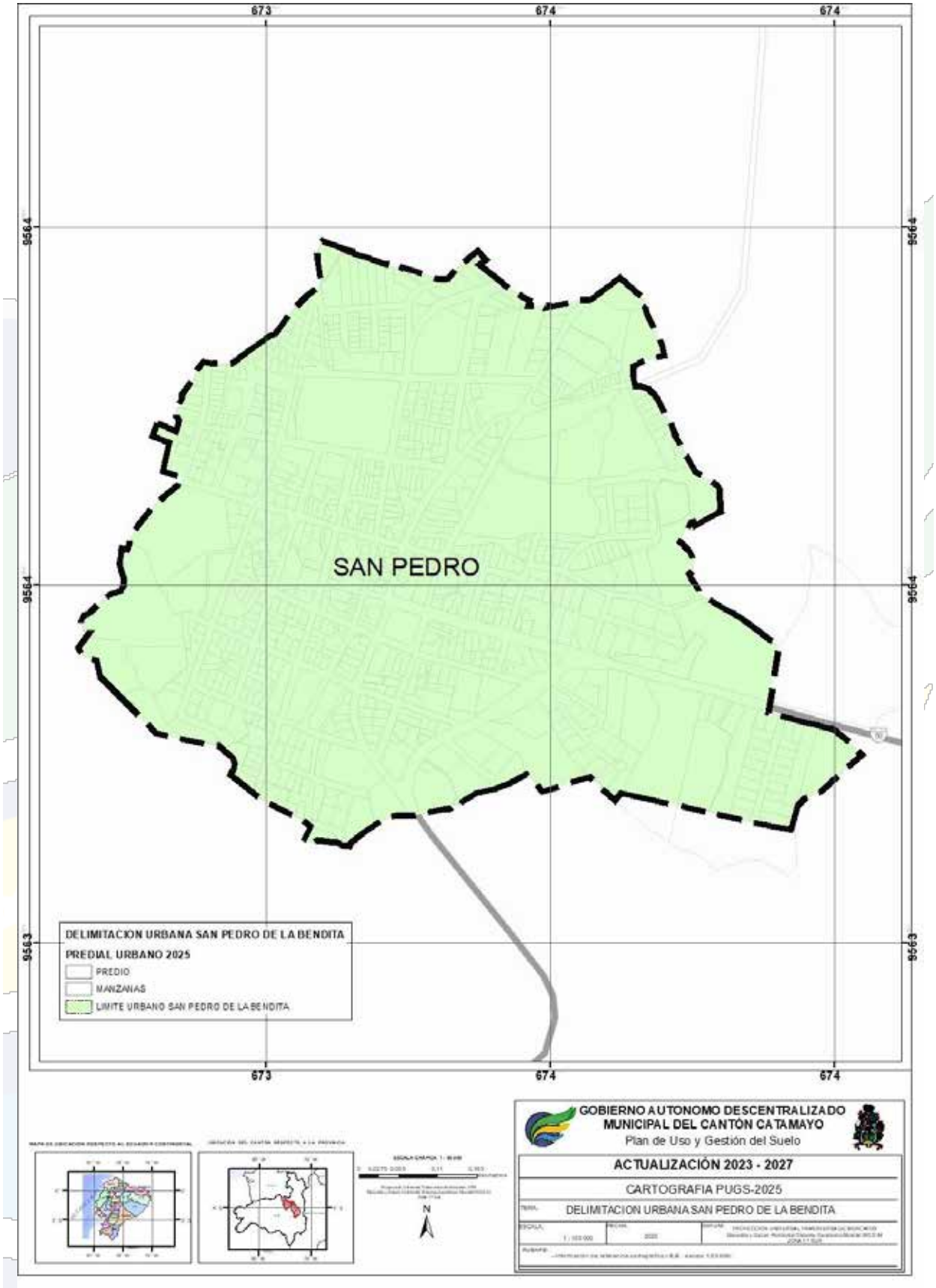
Mapa 100: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



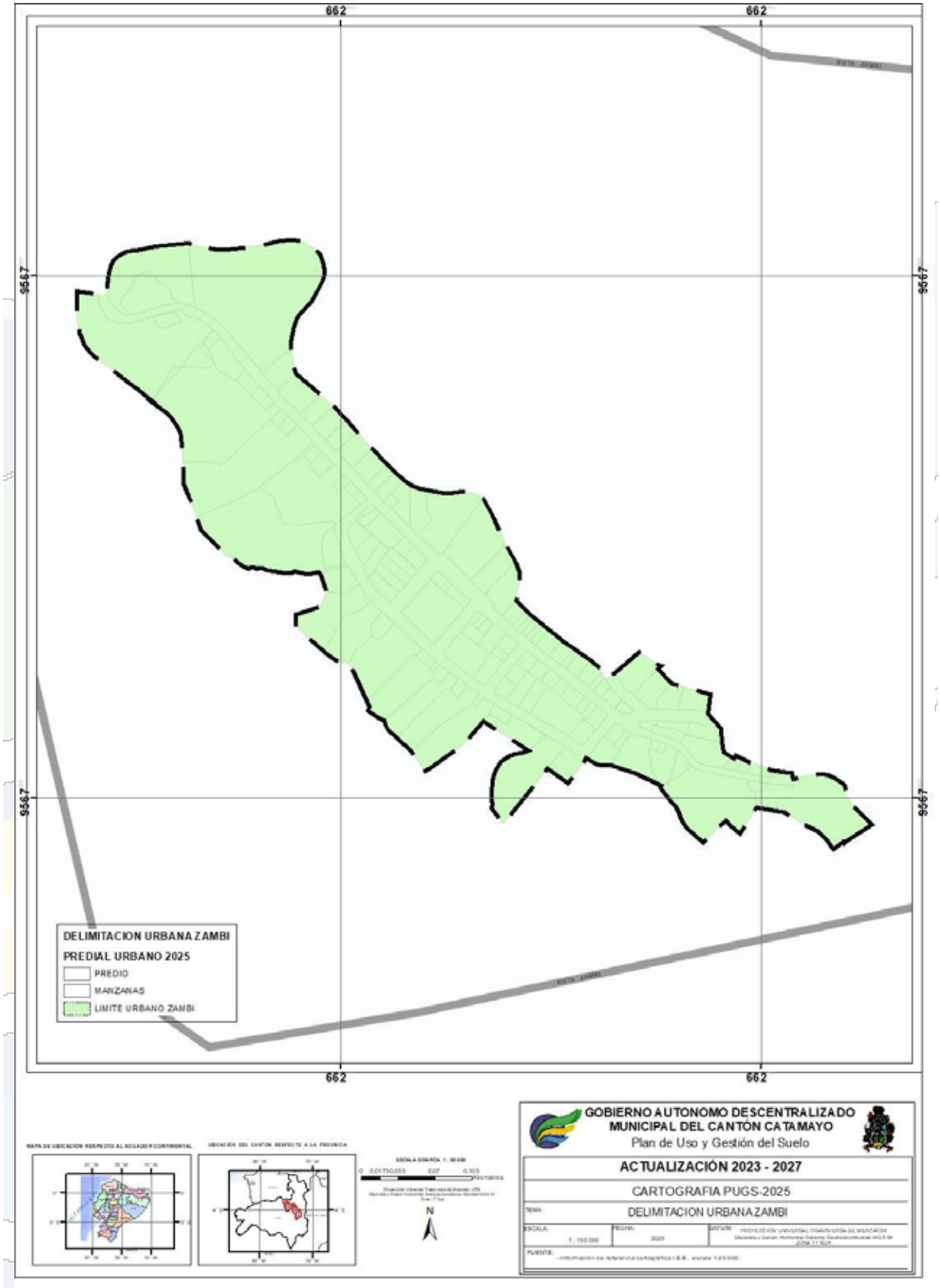
Mapa 101: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 102: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 103: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 104: Propuesta de Límite Urbano en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

2.3. Propuesta de la Estructura urbano – rural.

La mayor parte de la extensión territorial del cantón Catamayo, está conformada por suelos de vegetación arbustiva, seguida por bosques nativos. Por tanto, es prioritario considerar los temas de conservación tanto de sus recursos naturales como de los suelos con bastante potencial productivo en el ámbito agrícola, y la potenciación del turismo en las áreas rurales respecto a su especialidad territorial, que en cierta medida va a incidir en la determinación de aspectos relevantes en cuanto al uso y la gestión del suelo a nivel cantonal.

CATEGORÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	SUB-CLASIFICACIÓN	ÁREA HA.
Bosque Nativo	Suelo Rural de Protección	1312.97
Vegetación Arbustiva y Herbácea	Suelo Rural de Protección	776.86
Vegetación Arbustiva	Suelo Rural de Protección	12189.53
Suelos Aptos para Cultivos	Suelo Rural de Producción	502.71
Suelos de Producción Agrícola	Suelo Rural de Producción	3433.98
Vegetación Herbácea	Suelo Rural de Protección	374.41
Suelo Rural de Protección Ecológica	Suelo Rural de Protección	554.57
Suelos Aptos para Producción Agropecuaria	Suelo Rural de Producción	11310.61
Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	500.76
Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	4.93
Suelo Rural de Expansión Urbana	Suelo Rural de Expansión Urbana	52.07
Suelo Rural de Expansión Urbana	Suelo Rural de Expansión Urbana	54.03
Zona especial de desarrollo económico	Suelo Rural de Producción	262.88
Suelo Rural de Expansión Urbana	Suelo Rural de Expansión Urbana	16.12
Suelo Rural de Expansión Urbana	Suelo Rural de Expansión Urbana	32.92
Suelo Rural de Expansión Urbana	Suelo Rural de Expansión Urbana	75.02
Suelo Urbano	Suelo Urbano definido	1482.34
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	6.61
Suelo Rural de Protección	Suelo Rural de Protección	23.35
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	12.05
Asentamiento Humano en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	26.32
Asentamiento Humano en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	11.00
Zona especial de desarrollo económico	Suelo Rural de Producción	63.95
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	6.71
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	15.81
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	33.97
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	6.62
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	10.06
Suelos Aptos para Producción Agropecuaria	Suelo Rural de Producción	191.68
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	7.39
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	Suelo Rural de Producción	28.97
Bosque Nativo ACMUS	Suelo Rural de Protección	19214.42
Vegetación Arbustiva y Herbácea ACMUS	Suelo Rural de Protección	3501.52
Suelos de Producción Agropecuaria ACMUS	Suelo Rural de Producción	9080.82

2.4. Propuesta de Clasificación y Subclasificación del Suelo

Específicamente el suelo urbano se subclasifica de acuerdo a las especificaciones de la ley en 3 clases, de acuerdo al siguiente detalle.

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No consolidado
- Suelo Urbano de Protección.

Como culminación del componente estructurante se establecen los siguientes mapas de subclasificación del territorio cantonal conforme a lo establecido en la Ley de Uso y Gestión del suelo a partir del Artículo 16, y posteriores.

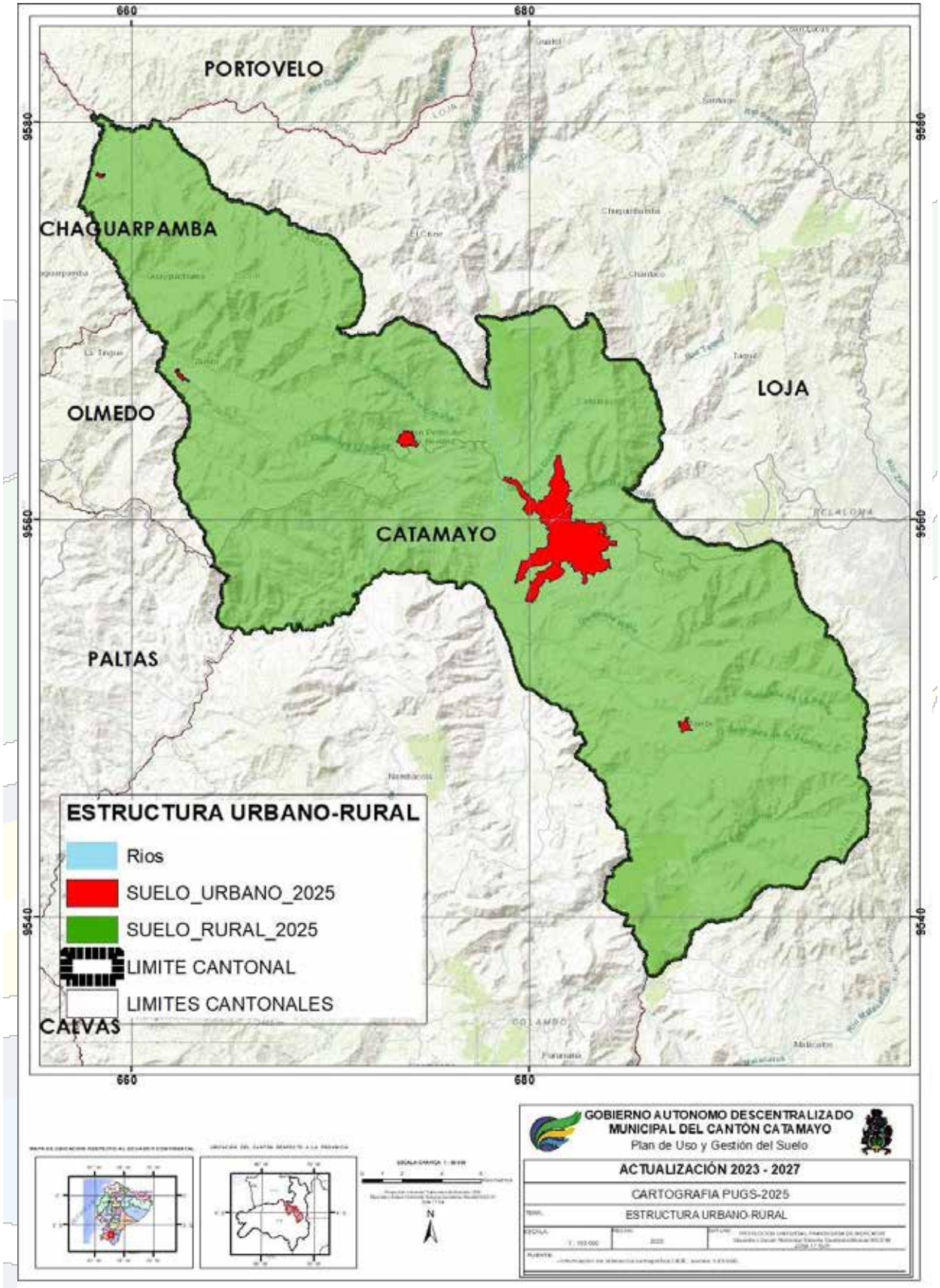
Art. 16.- Suelo.- El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Art. 17.- Clases de suelo.- En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.

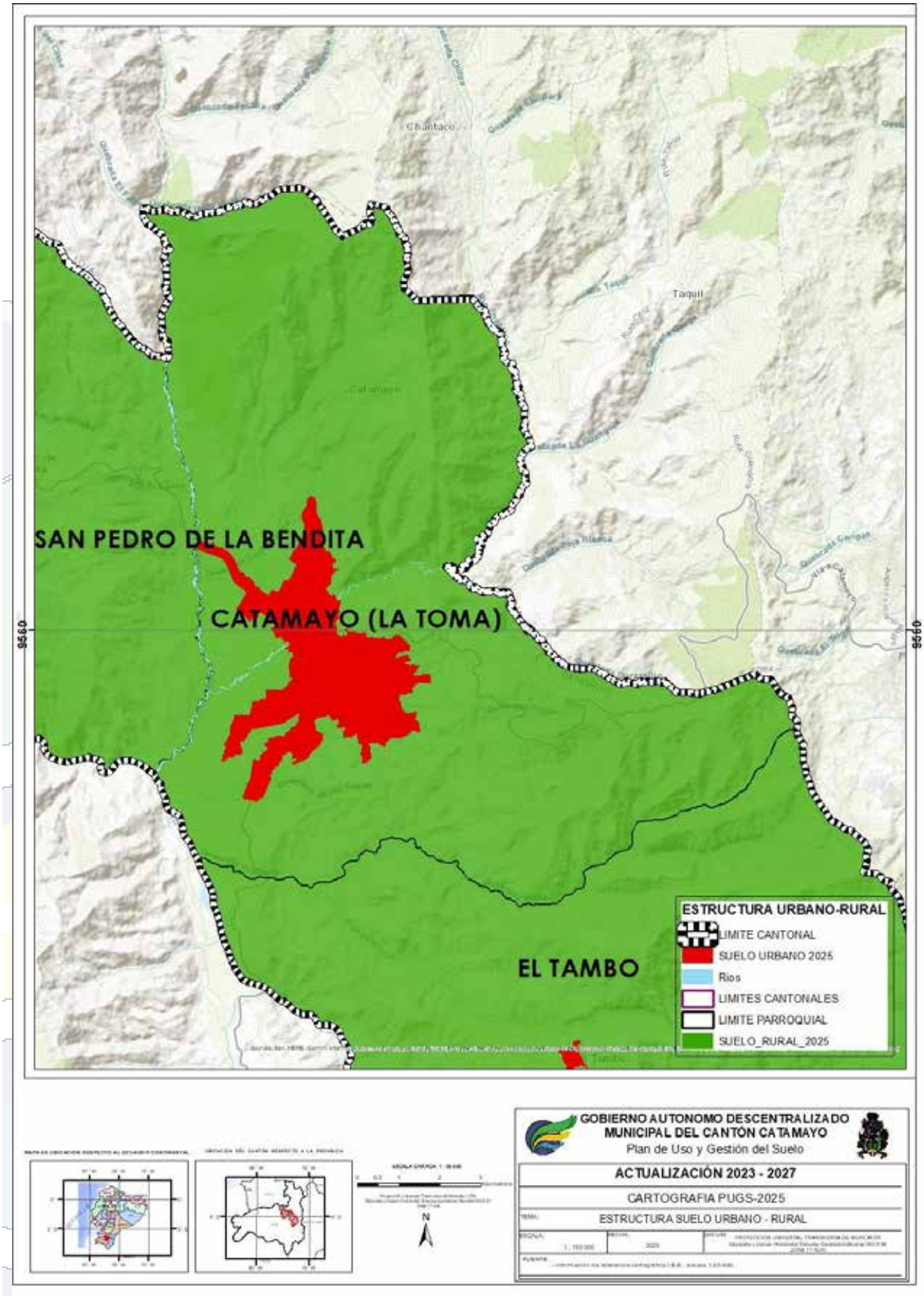
Art. 18.- Suelo Urbano.- El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
2. Suelo urbano no consolidado. Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.
3. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

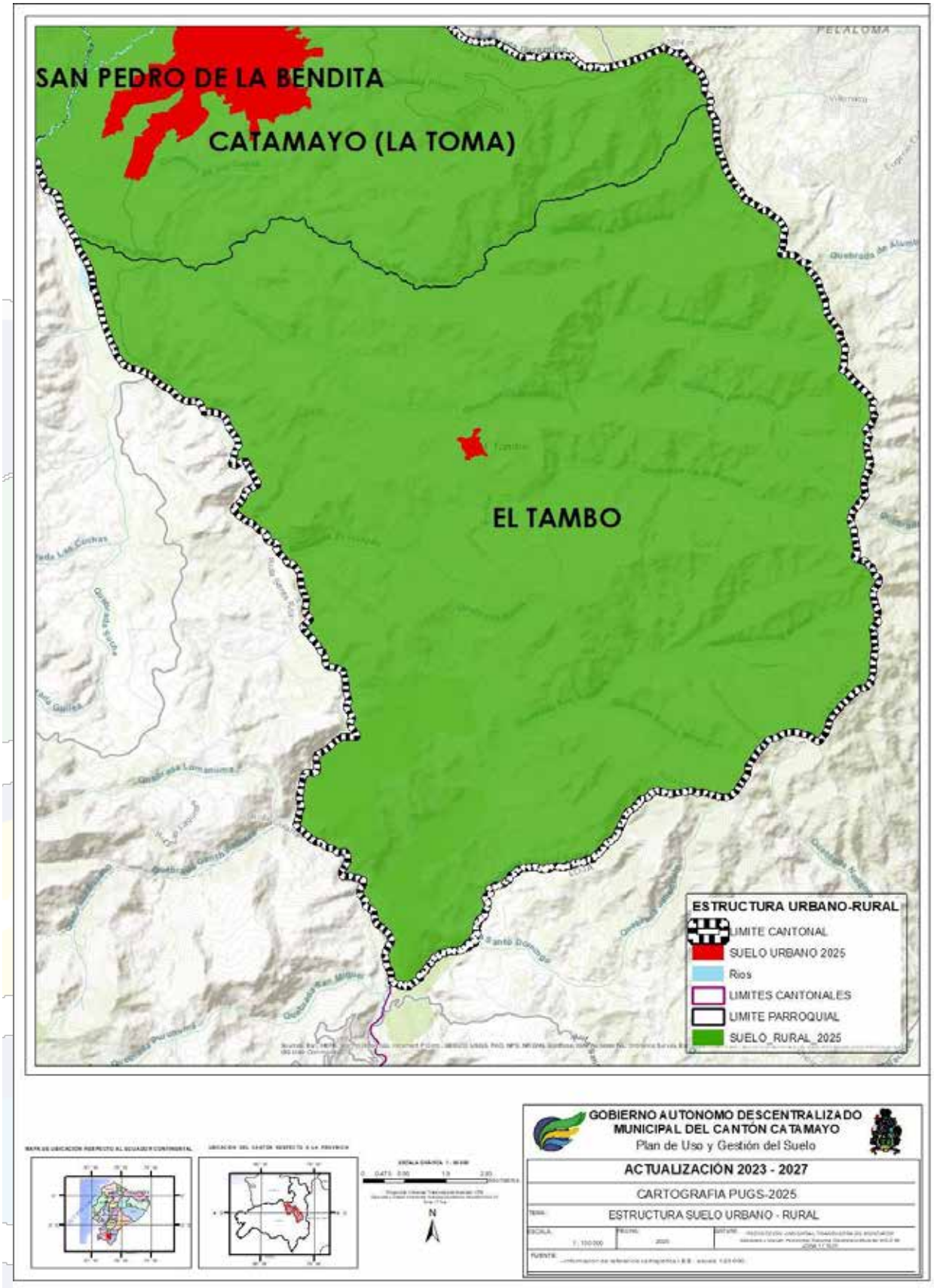
Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.



Mapa 105: Estructura urbano rural.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

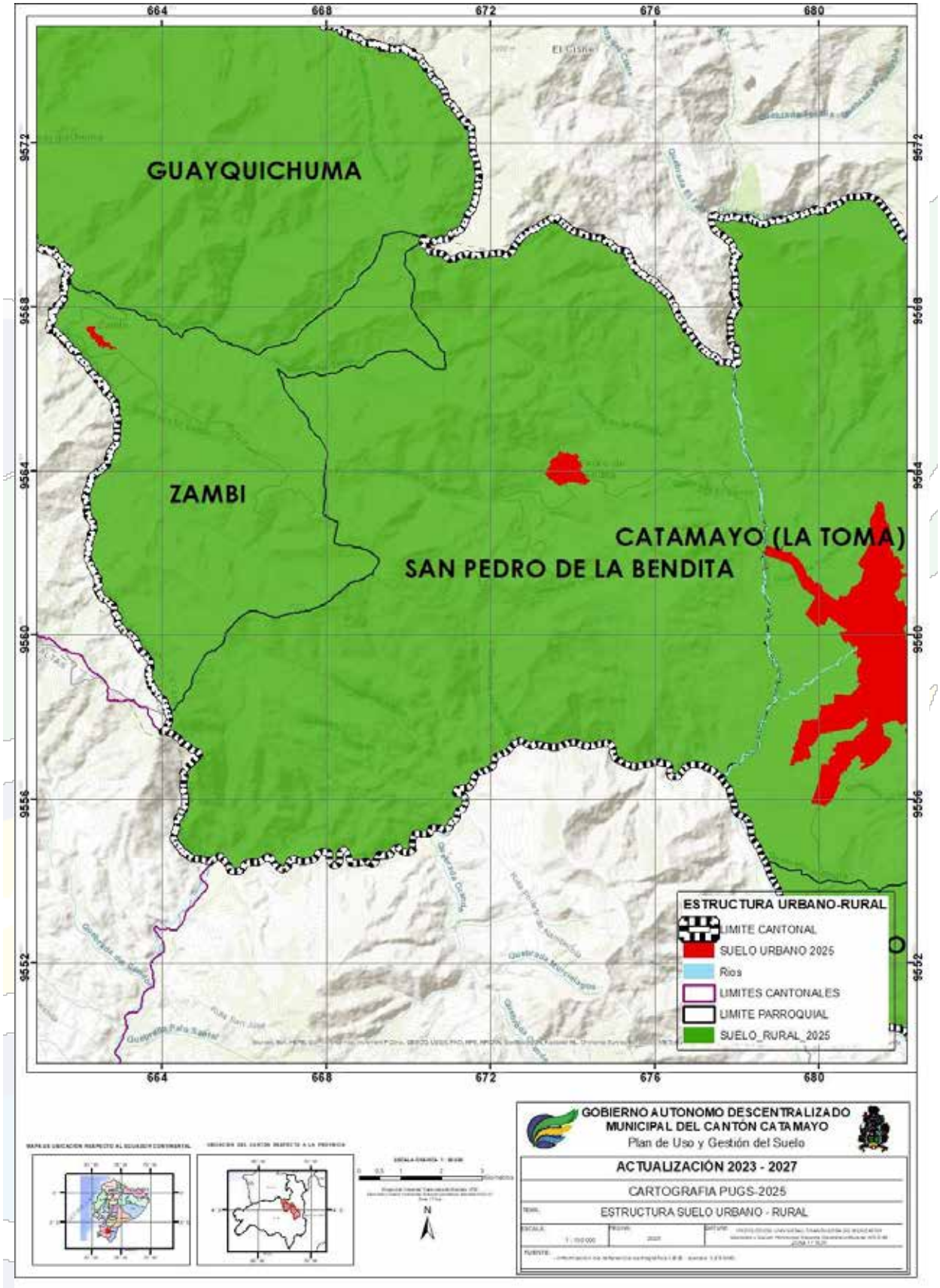


Mapa 106: Estructura urbano rural de la parroquia Catamayo
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

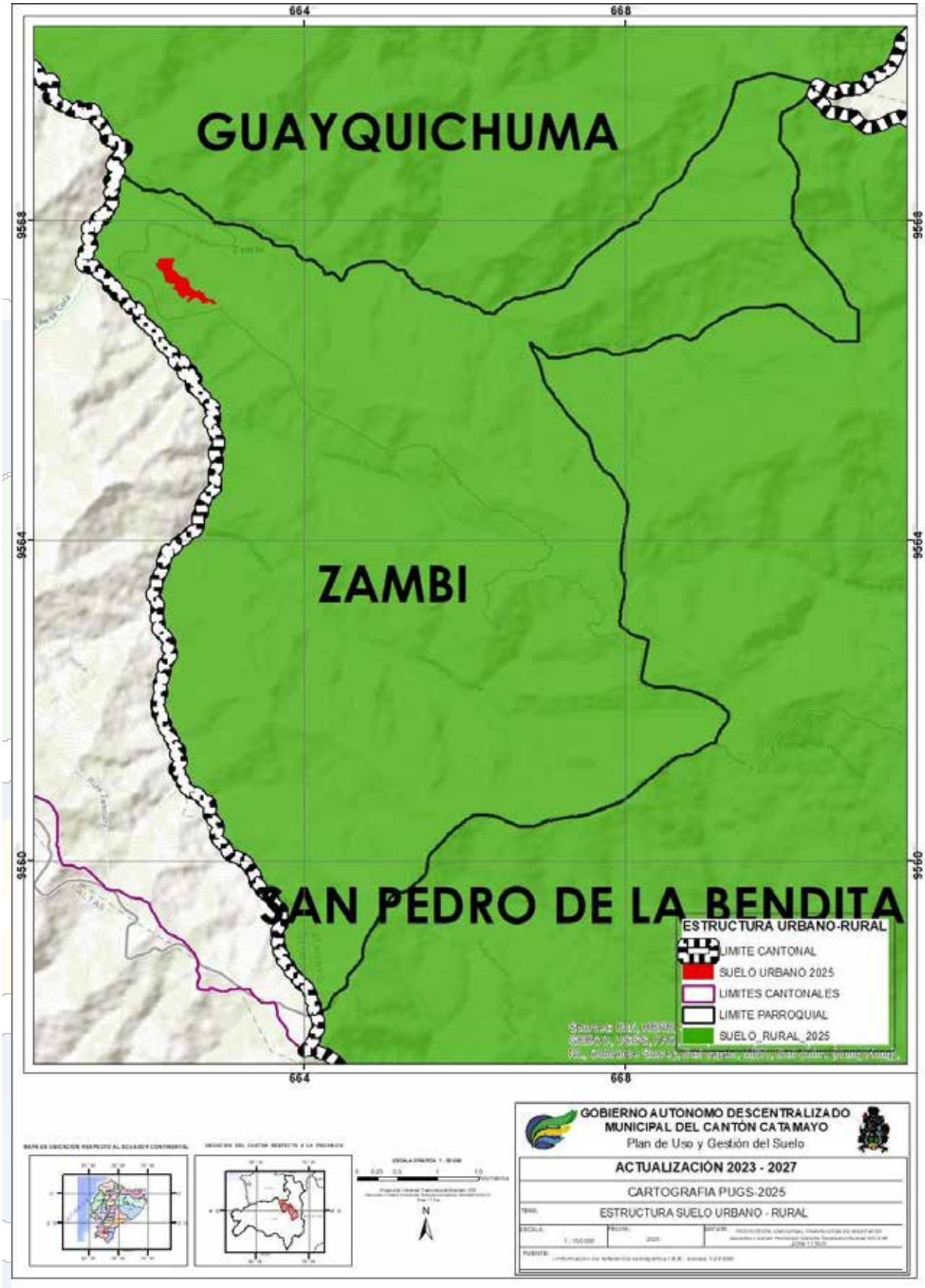


Mapa 107: Estructura urbano rural de la parroquia El Tambo
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.

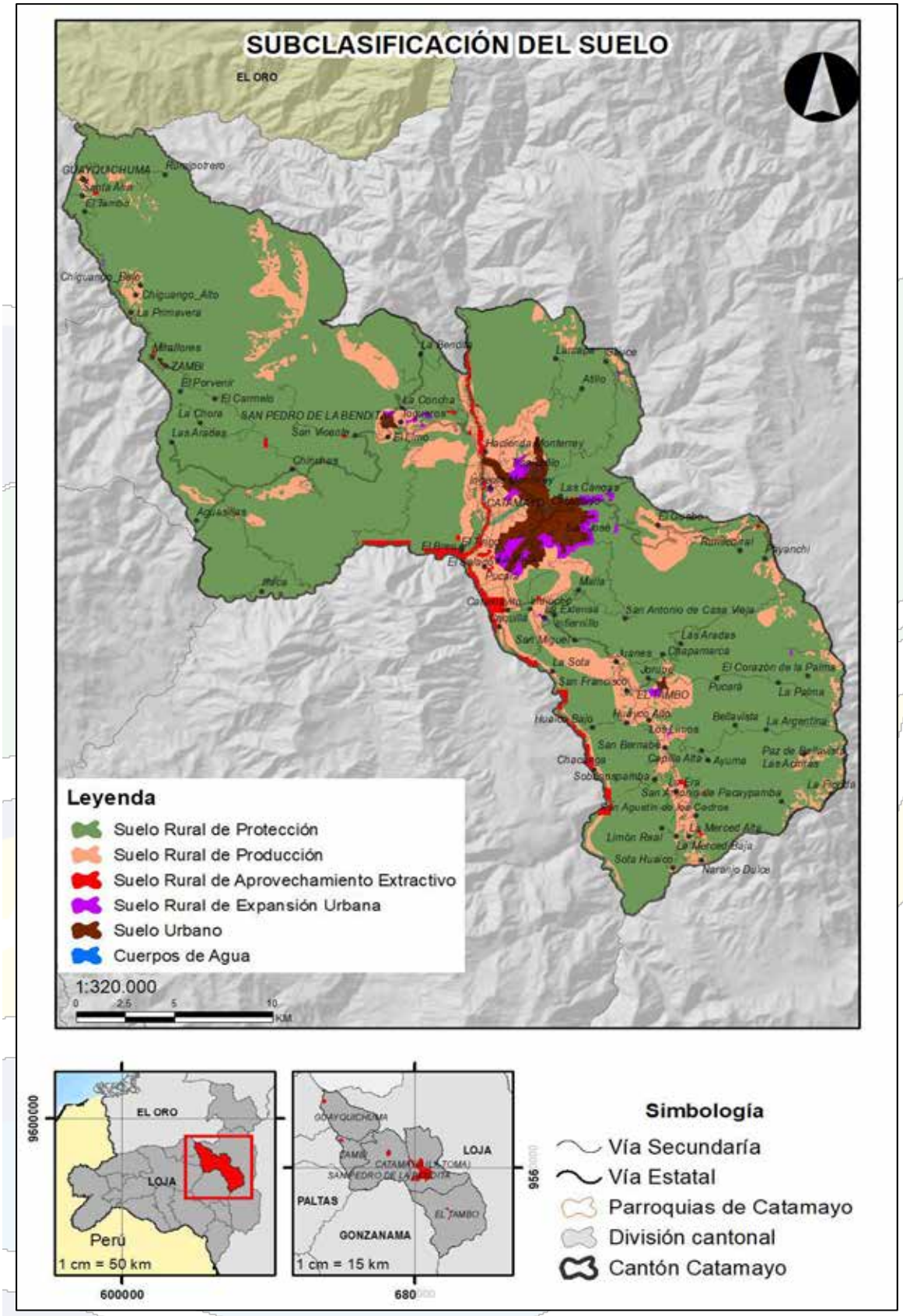
Mapa 108: Estructura urbano rural de la parroquia Guayquichuma
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



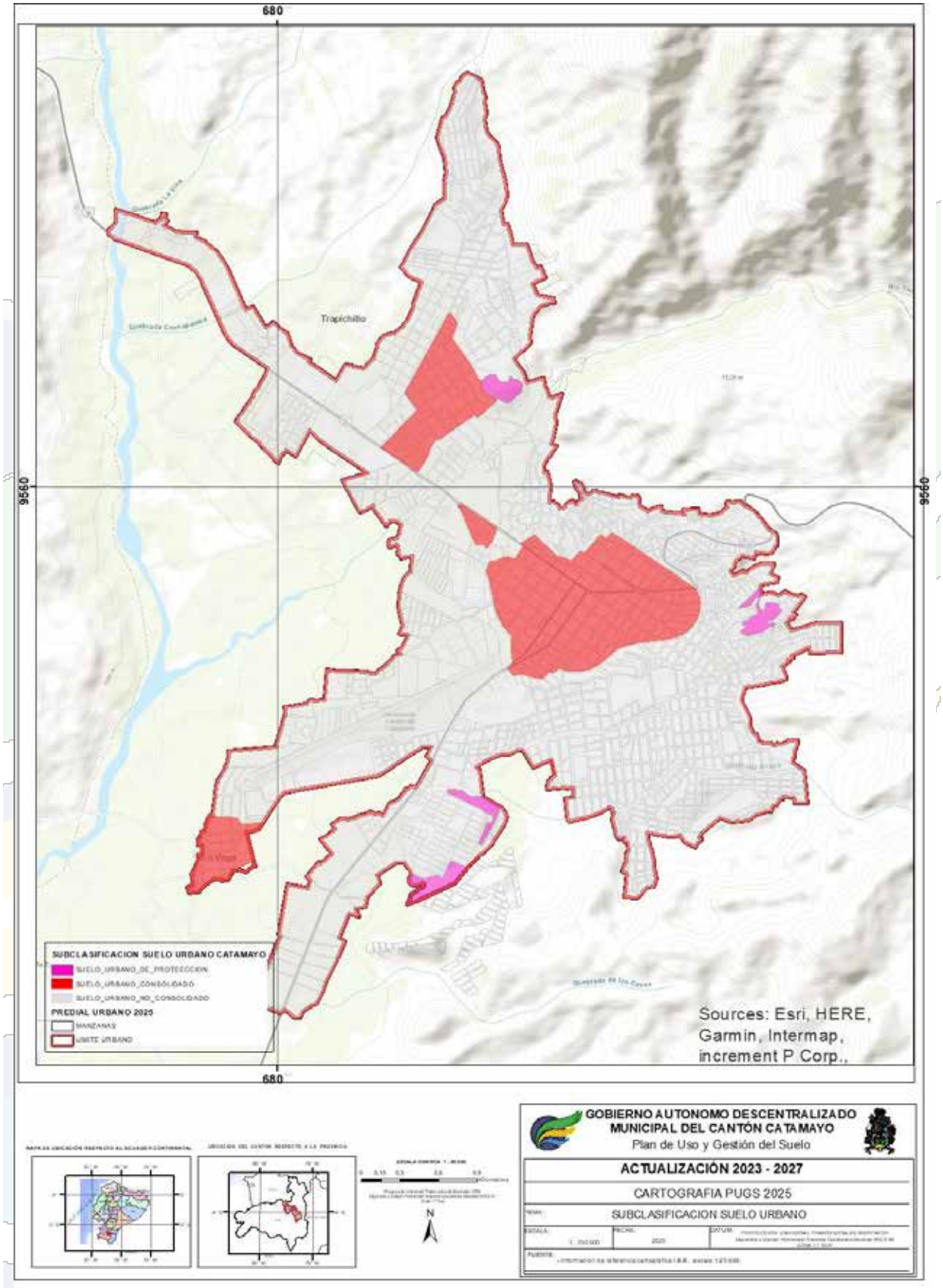
Mapa 109: Estructura urbano rural de la parroquia San Pedro de la Bendita
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



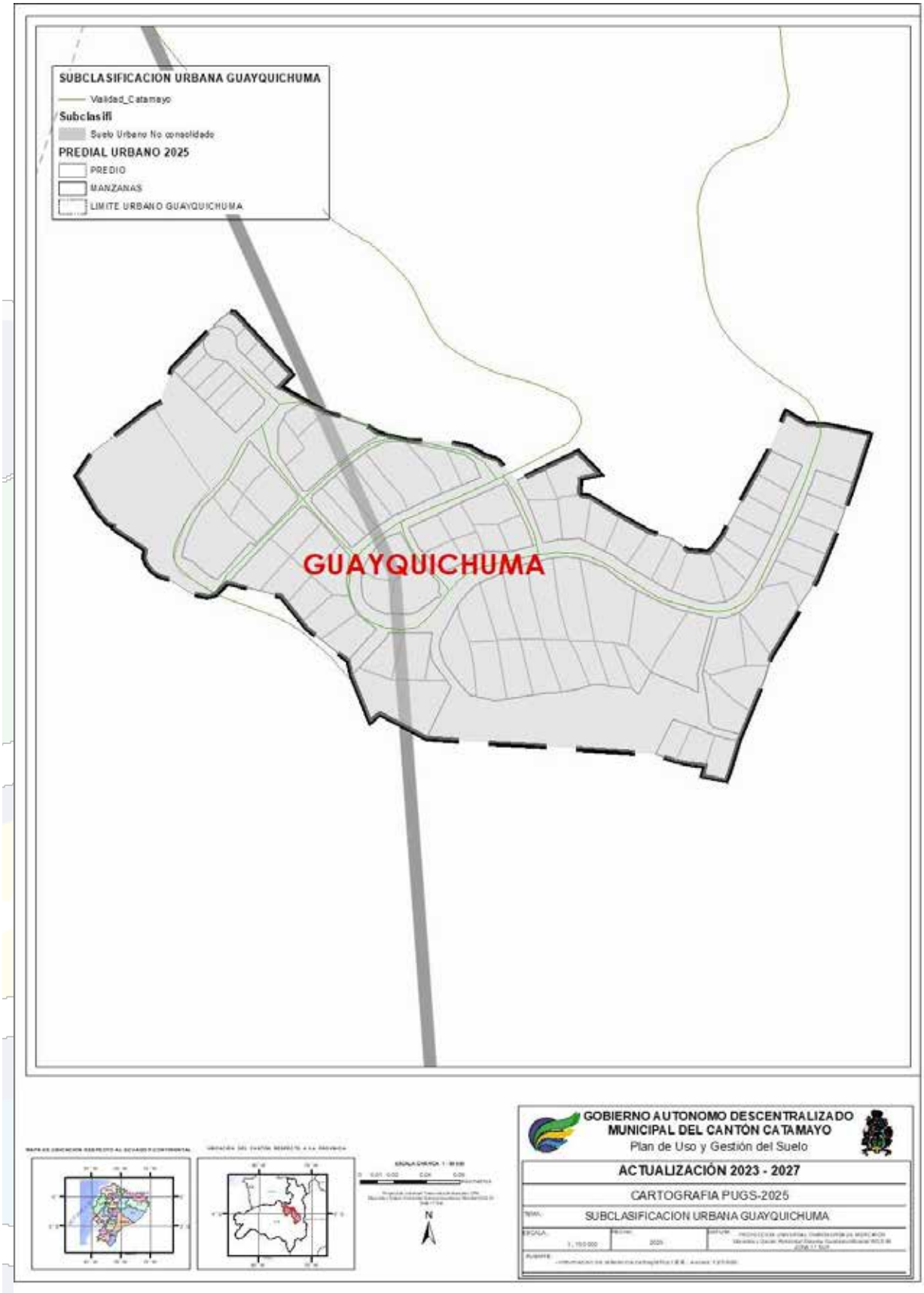
Mapa 110: Estructura urbano rural de la parroquia Zambi
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



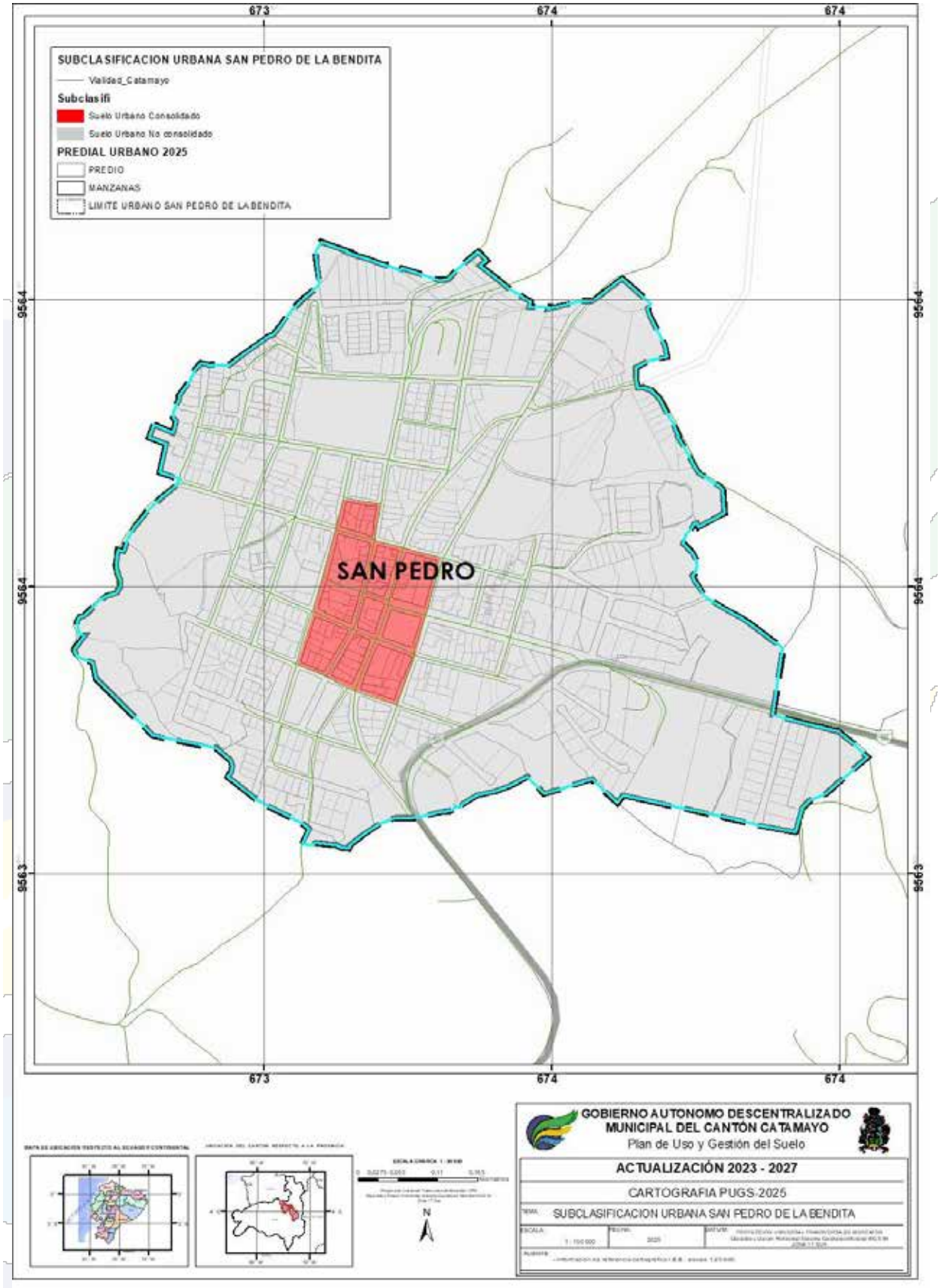
Mapa 111: Subclasificación del suelo del cantón Catamayo
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



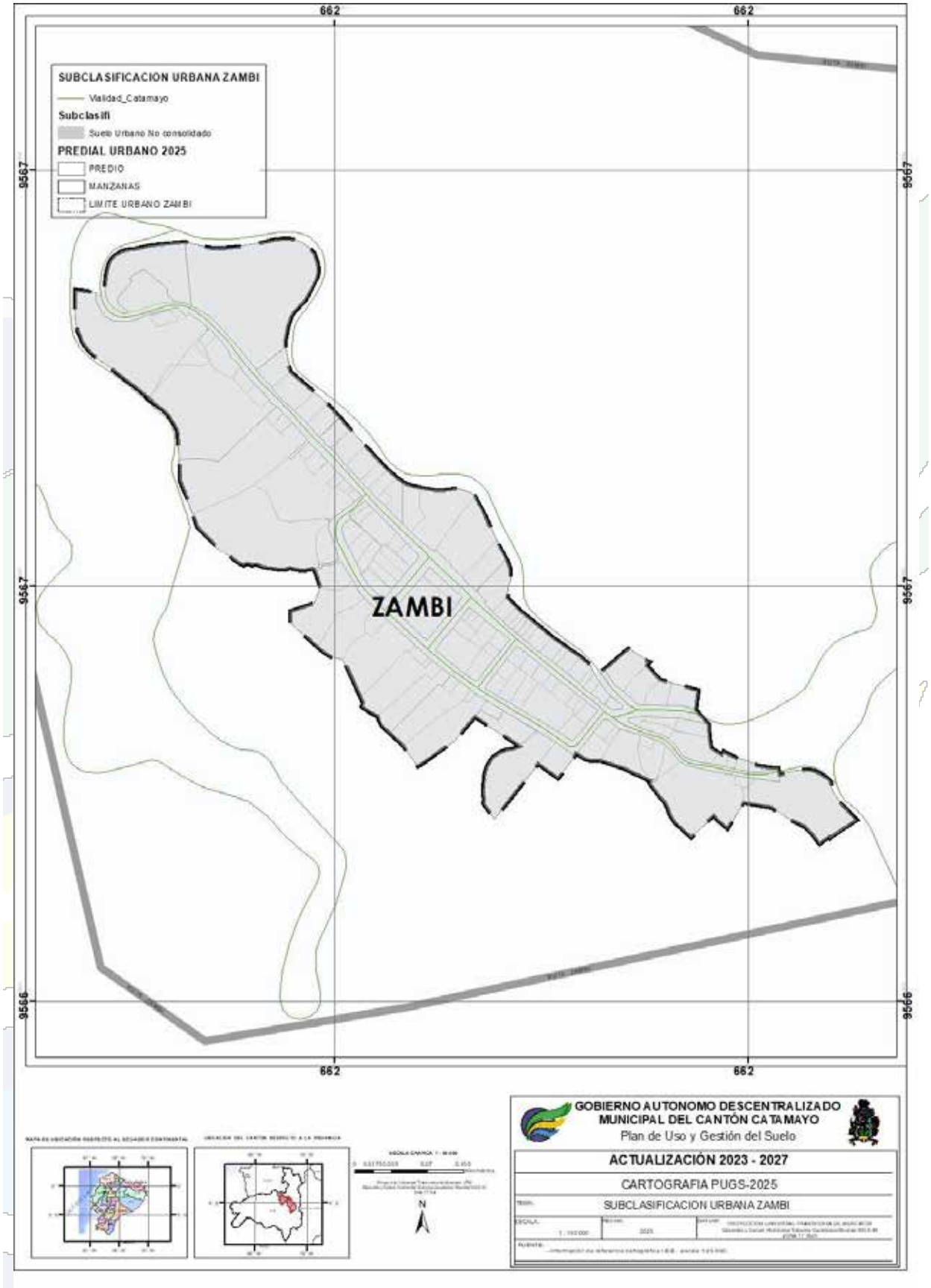
Mapa 112: Subclasificación del suelo Urbano de Catamayo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



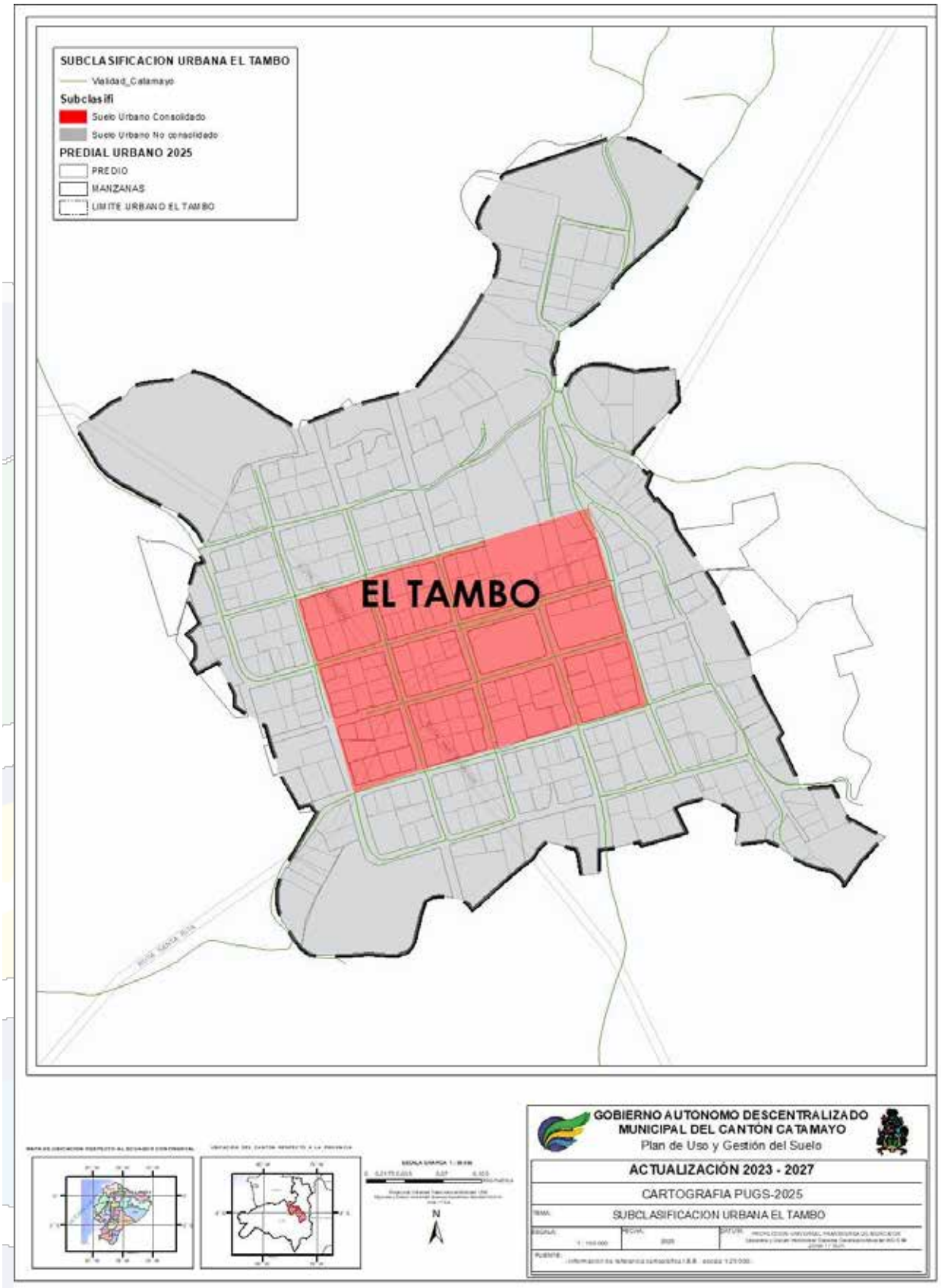
Mapa 113: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 114: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 115: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia Zambi.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025.



Mapa 116: Subclasificación del suelo Urbano en la parroquia El Tambo.
Fuente: Registros Administrativos GAD.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

PUGS
2023 - 2035
COMPONENTE
URBANÍSTICO

3. Componente Urbanístico.

Es preciso comprender que el término 'Urbanístico' no necesariamente se enmarca en una concepción o limitación a las áreas urbanas en un sentido relacional, sino que dicha definición compete inclusive a las áreas rurales, además de las centralidades o polígonos urbanos. Pues en éste componente se definen las características de deben cumplir los procesos de ocupación o poblamiento del territorio de manera ordenada y planificada.

Por lo tanto, se debe tener muy claro que el componente urbanístico regula el uso, la ocupación y la edificabilidad tanto del suelo urbano como rural, donde se integran las normas urbanísticas y los instrumentos de gestión y financiación a implementarse en el cantón.

Se constituye pues en el instrumento de gestión municipal en el cual se determinan los derechos y obligaciones que deben tener en cuenta quienes ocupan el territorio, al momento de efectuar los procesos de transformación del entorno físico, condicionantes que serán de cumplimiento obligatorio en todas las unidades de actuación urbanística.

En el presente plan se definieron las condiciones de uso y ocupación del suelo, tomando en cuenta la clasificación y sub clasificación del mismo, el sistema estructurante urbano-rural, la capacidad de acogida de cada territorio y el modelo territorial cantonal propuesto por el PDOT. Además, se toman en cuenta otras variables como el uso equitativo y racional del suelo; parámetros adecuados de densificación, tanto demográfica como edificatoria, respecto de las áreas de construcción en planta baja, como en los pisos superiores, zonificación por altura según el número de pisos edificados; riesgos y amenazas de desastres; conservación y protección de áreas naturales y preservación del patrimonio arquitectónico, cultural y arqueológico.

Siguiendo la misma línea de la propuesta del PDOT y lo definido por la LOOTUGS, su reglamento, la ordenanza de fraccionamientos y ornato del cantón Catamayo, se establece tamaño de lotes, retiros, coeficientes de ocupación en relación con los usos, las alturas, las tipologías de implantación y otras determinaciones morfológicas. Derivado de esto, el cálculo del volumen edificatorio, o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo en cada PIT, resulta de la aplicación de estas determinantes urbanísticas para definir la ocupación del suelo.

Las disposiciones que se definen en el componente urbanístico del PUGS se concretan en cada uno de los PIT urbanos y rurales. Para cada PIT se establece lo siguiente:

1) Tratamiento urbanístico de conformidad con la normativa y legislación vigentes;
2) Usos generales y específicos;
3) Determinantes urbanísticas para la ocupación del suelo y edificabilidad.

3.1. Delimitación de los polígonos de intervención territorial – urbanos y rurales.

3.1.1. Descripción metodológica.

Metodológicamente, en apego a las guías y estándares establecidos dentro de los procesos para definición de áreas homogéneas, se deben definir aspectos físicos y características similares que nos ayuden a realizar una taxonomía eficiente del suelo, Es así que para los suelos rurales se conjugan todos los atributos específicos de propiedades físicas y químicas del territorio. Así tenemos que, para la identificación de polígonos homogéneos, se establecen parámetros como la capacidad de acogida del territorio, identificada fundamentalmente por la clasificación agrológica del territorio, que la agrupa en ocho clases, y son resultado de análisis más profundos como composición química, pedregosidad, pendiente, profundidad de la capa arable, entre otras características del suelo.

Además de la taxonomía agrológica, se realizan varias aproximaciones para establecer rangos que ayudan a determinar los sectores homogéneos que para el caso del plan de desarrollo se denominan Categorías de Ordenamiento Territorial – COT, que involucran determinantes físicos del territorio, como geomorfología, cubierta vegetal o uso actual, uso potencial, legislación respecto de conservación, concesión o protección, etc.

Una vez establecidos estos polígonos homogéneos, se determinan los tratamientos que son establecidos en la etapa estructurante del PUGS, y los mismos se constituyen en los Polígonos de intervención territorial – PIT rurales, que son las demarcaciones consideradas para establecer en ellas los usos, ocupación y edificabilidad permitida, de ser el caso, para estas áreas.

Además, para cada PIT corresponde una normativa específica, en cuanto al tratamiento, uso general, uso principal, usos complementarios, usos restringidos y usos prohibidos.

3.1.2. Polígonos rurales.

Los polígonos de intervención rural, en definitiva, son las mismas entidades territoriales definidas tanto en el modelo territorial deseado del Plan de Desarrollo, como en el componente estructurante del presente plan, y en este caso se trata de 15 unidades territoriales homogéneas que se han considerado, los cuales se clasifican de acuerdo a la LOOTUGS en clases de suelo rural.

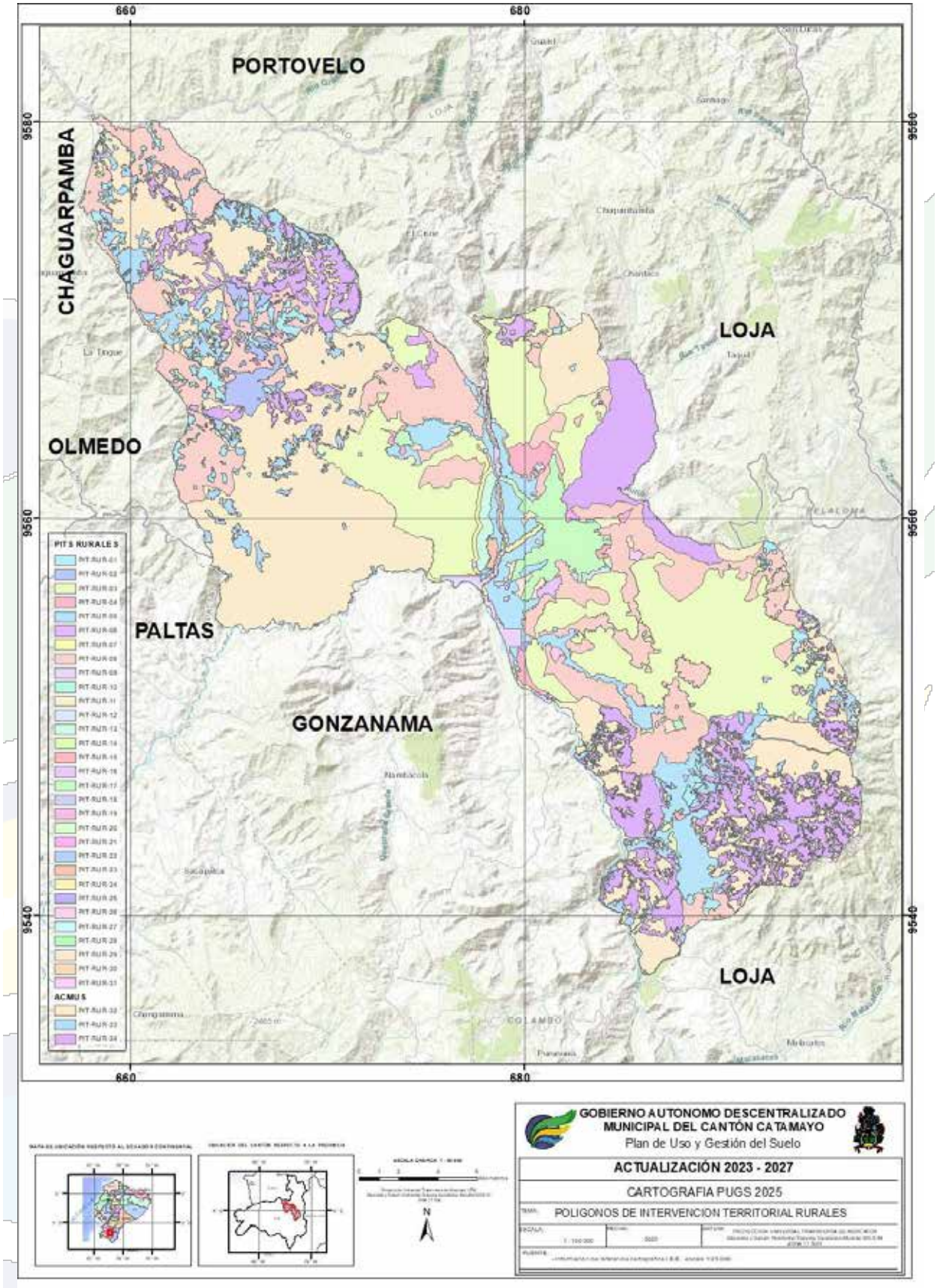
- Suelo rural de Aprovechamiento Extractivo.
- Suelo rural de Producción
- Suelo rural de Protección
- Suelo rural de Expansión urbana

Dentro de estas clases se consideran los siguientes PIT.

Bosque Nativo
Vegetación Arbustiva y Herbácea
Vegetación Arbustiva
Suelos Aptos para Cultivos
Suelos de Producción Agrícola
Vegetación Herbácea
Suelo Rural de Protección Ecológica
Suelos Aptos para Producción Agropecuaria

Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo
Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo
Suelo Rural de Expansión Urbana
Suelo Rural de Expansión Urbana
Zona especial de desarrollo económico
Suelo Rural de Expansión Urbana
Suelo Rural de Expansión Urbana
Suelo Rural de Expansión Urbana
Suelo Urbano
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Suelo Rural de Protección
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Asentamiento Humano en Suelo Rural
Asentamiento Humano en Suelo Rural
Zona especial de desarrollo económico
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Suelos Aptos para Producción Agropecuaria
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural
Bosque Nativo ACMUS
Vegetación Arbustiva y Herbácea ACMUS
Suelos de Producción Agropecuaria ACMUS

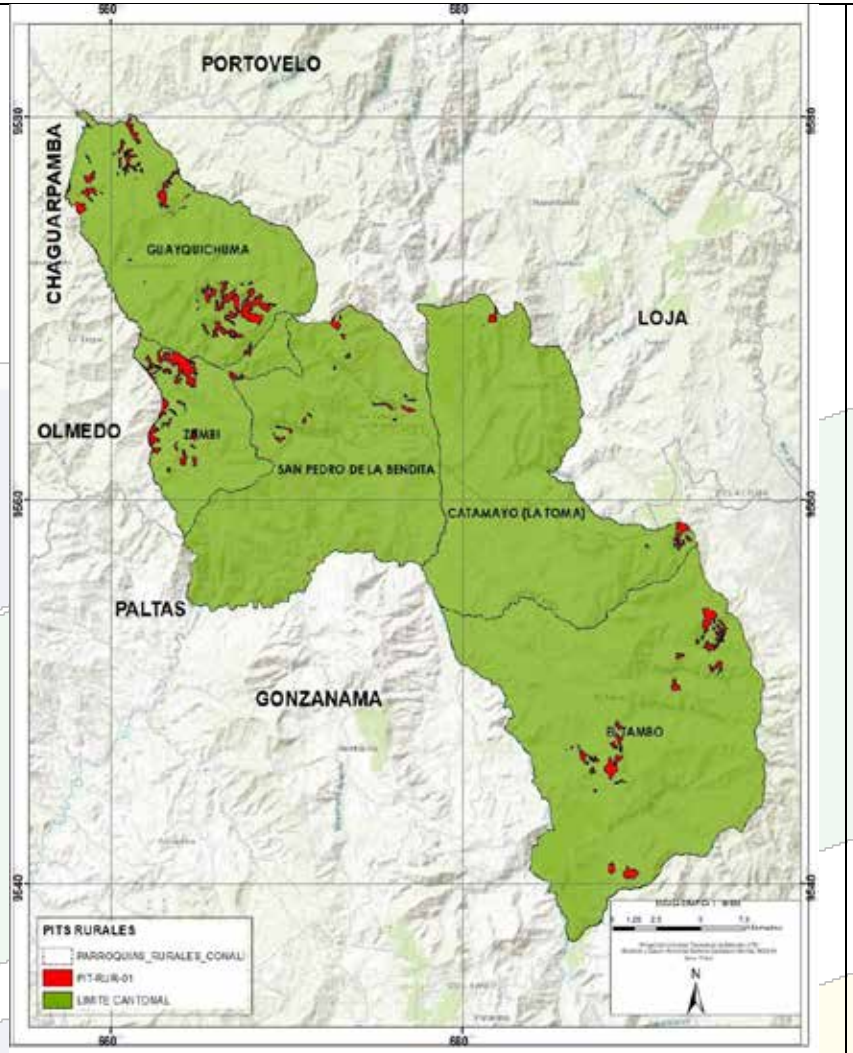
A continuación, se han identificado los siguientes polígonos rurales, que se los identifica dentro de la subclasificación del suelo correspondiente, y la codificación de cada uno para una eficiente identificación.



Mapa 117: Definición de polígonos de Intervención Territorial.
Fuente: Propuesta de zonificación en base a categorías de ordenación del PDOT.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

Seguidamente se muestran en mapas individuales a cada polígono de intervención territorial, y en cada lámina se identifican las características para cada caso, que definen el Tratamiento propuesto, los usos asignados para cada PIT rural, además de los aprovechamientos, y edificabilidad de ser el caso, de acuerdo con los siguientes detalles.

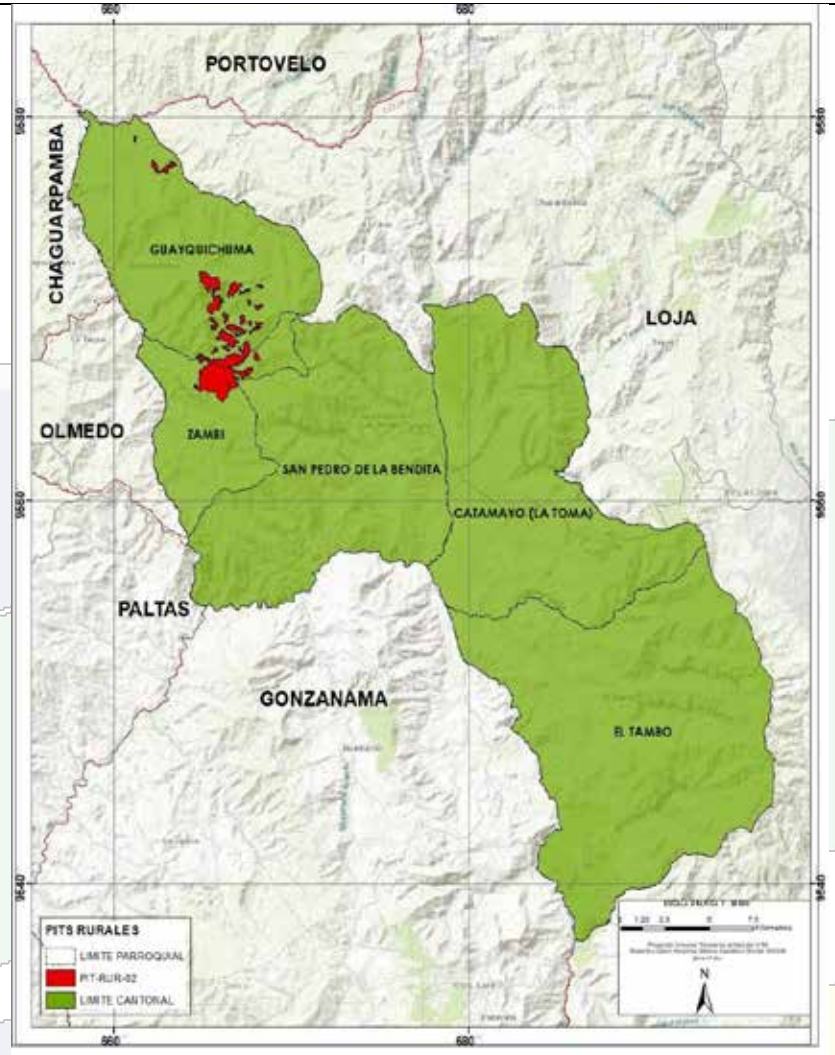
- Clasificación del suelo
- Subclasificación
- Tratamiento
- Uso General
- Uso Principal
- Usos Complementarios
- Usos restringidos
- Usos prohibidos
- Tipo de vivienda (de ser el caso)
- Lote mínimo
- Coeficiente de ocupación del Suelo (COS)
- Coeficiente de ocupación del Suelo Total (COST)
- Edificabilidad básica
- Edificabilidad máxima
- Frente mínimo del lote
- Implantación tipo
- Retiro Frontal
- Retiro Posterior.
- Retiro Lateral
- Portal
- Afectaciones al predio.
- Notas adicionales de información complementaria.



Mapa 118: Polígono de Intervención Territorial Rural 01
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

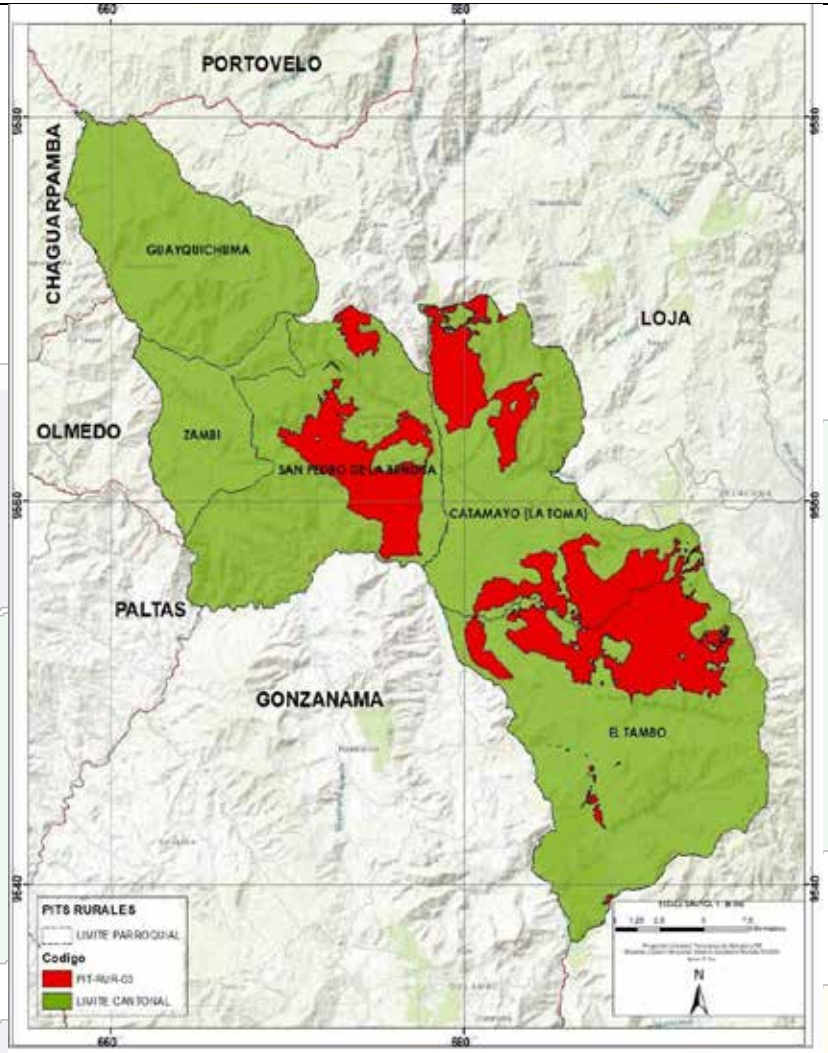
Bosque Nativo	
CODIGO	**PIT-RUR-01**
AREA EN HA	**1312.97**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	Uso de protección ecológica
Uso Principal	Conservación estricta
Usos Complementarios	Turismo regulado-Investigación
Usos Restringidos	Deportes- camping, caminata
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	No Aplica
Lote Mínimo	No Aplica.
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	No Aplica.
Edificabilidad Máxima	No Aplica.
Frente Minimo	No Aplica.
Implantación Tipo	No Aplica.
Retiro Frontal	No Aplica.
Retiro Posterior	No Aplica.
Retiro Lateral	No Aplica.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	

Queda prohibido el fraccionamiento y edificación, según la ley. No se autorizarán usos que atenten a la conservación de los bosques nativos.



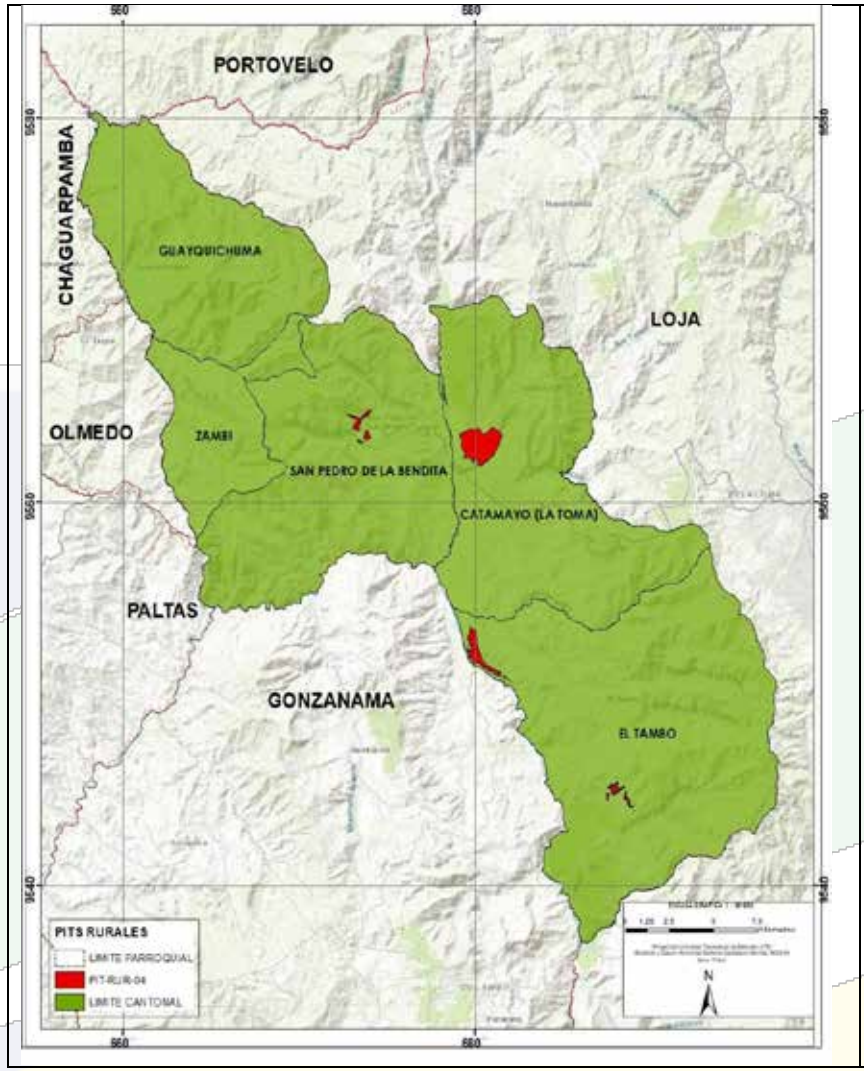
Vegetación Arbustiva y Herbácea	
CODIGO	**PIT-RUR-02**
AREA EN HA	**776.86**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	Uso de protección ecológica
Uso Principal	Conservación regulada
Usos Complementarios	Turismo regulado, Investigación, forestal
Usos Restringidos	Vivienda Rural Aislada
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	30000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	1 Piso.
Frente Minimo	100m
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5m
Retiro Posterior	10m
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.	

Mapa 119: Polígono de Intervención Territorial Rural 02
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Vegetación Arbustiva	
CODIGO	**PIT-RUR-03**
AREA EN HA	**12189.53**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	Uso de protección ecológica
Uso Principal	Conservación regulada
Usos Complementarios	Turismo regulado, Investigación, forestal
Usos Restringidos	Vivienda Rural Aislada
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	30000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	1 Piso.
Frente Minimo	100m
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5m
Retiro Posterior	10m
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.	

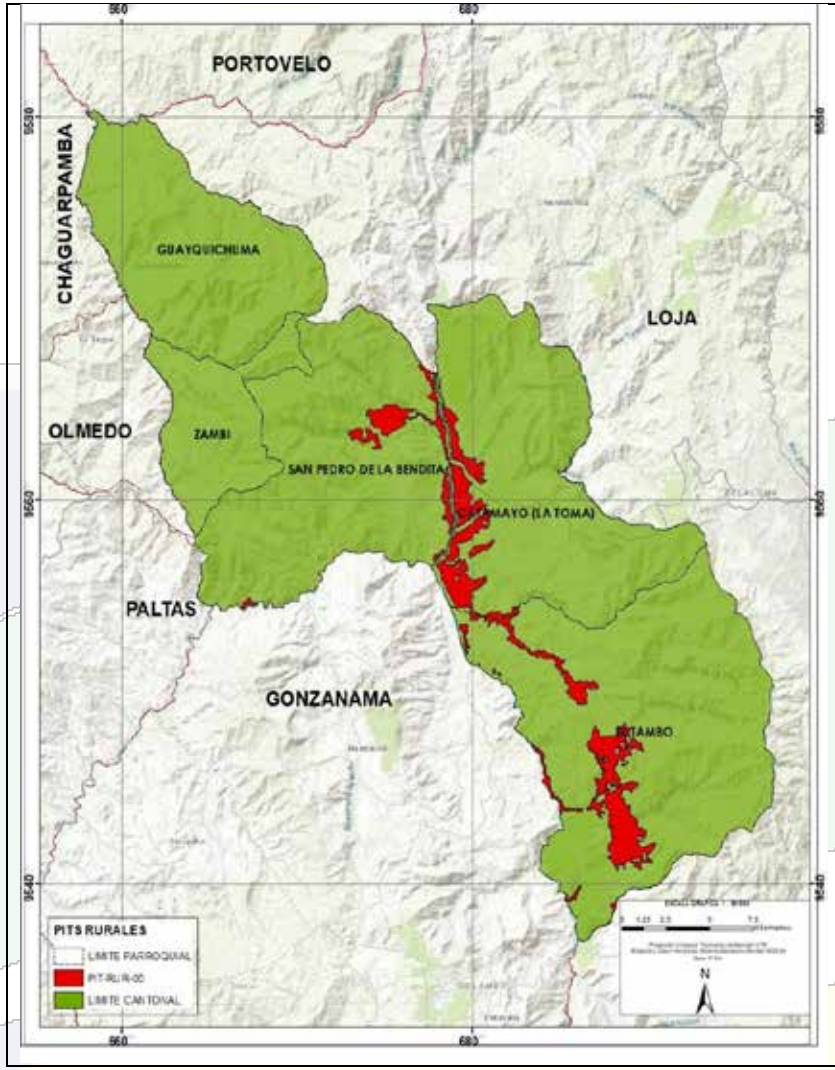
Mapa 120: Polígono de Intervención Territorial Rural 03
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Suelos Aptos para Cultivos	
CODIGO	**PIT-RUR-04**
AREA EN HA	**502.71**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agrícola
Uso Principal	Agrícola Peq-Med escala
Usos Complementarios	Uso forestal, agropecurio
Usos Restringidos	Vivienda Rural
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	5000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	50 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	

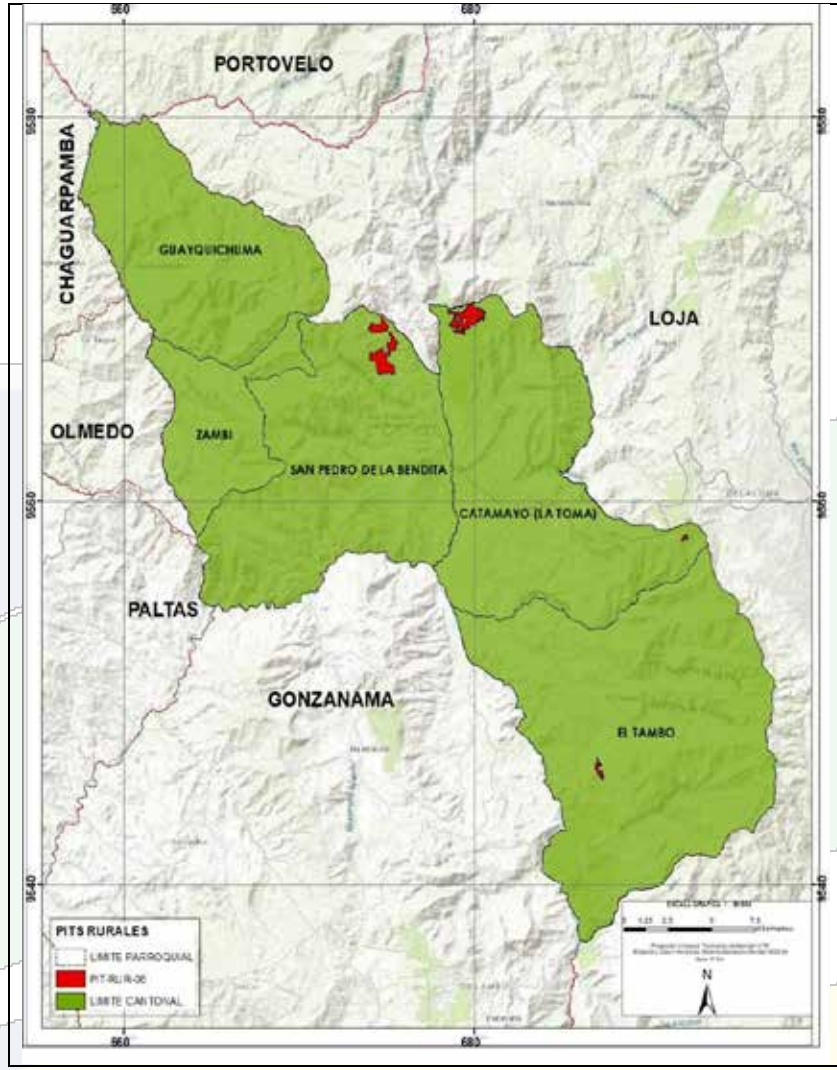
En áreas de cultivos se autorizarán edificaciones para vivienda unifamiliar con restricciones de ocupación.

Mapa 121: Polígono de Intervención Territorial Rural 04
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



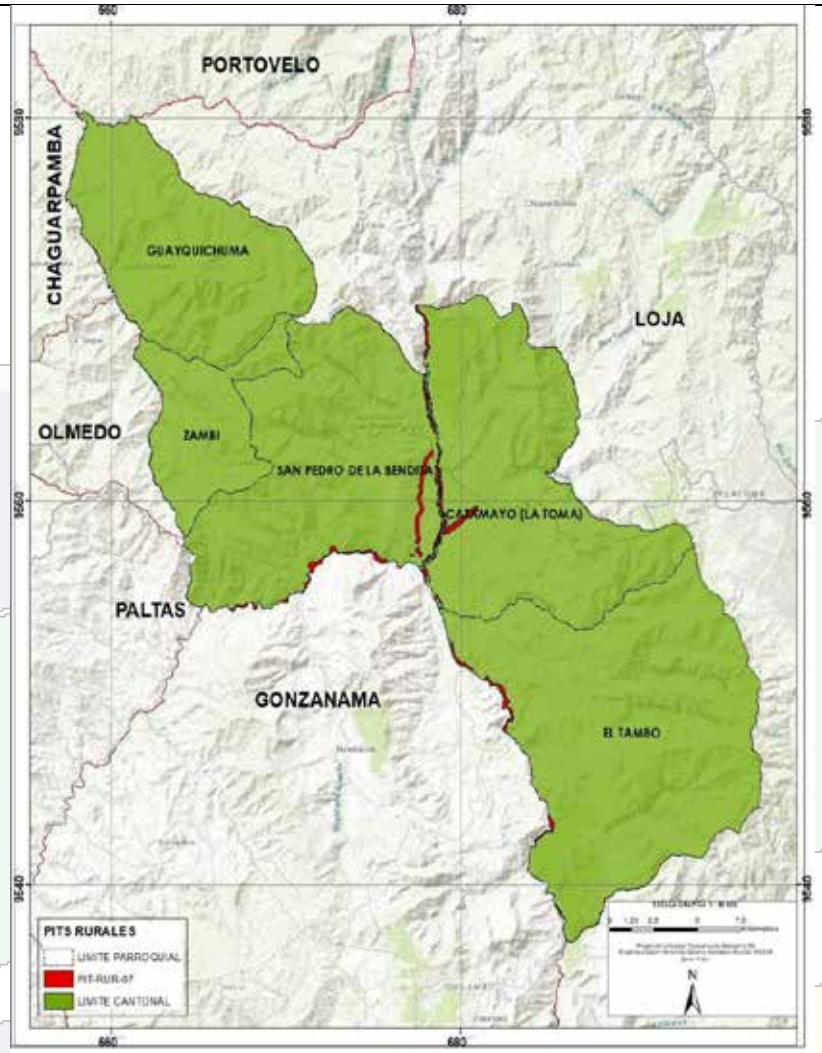
Suelos de Producción Agrícola	
CODIGO	**PIT-RUR-05**
AREA EN HA	**3433.98**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Agrícola pequeña escala
Usos Complementarios	Uso acuicola, turismo, ganadería, energías renovables
Usos Restringidos	Vivienda rural aislada
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv unifamiliar
Lote Mínimo	5000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	50 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.	

Mapa 122: Polígono de Intervención Territorial Rural 05
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



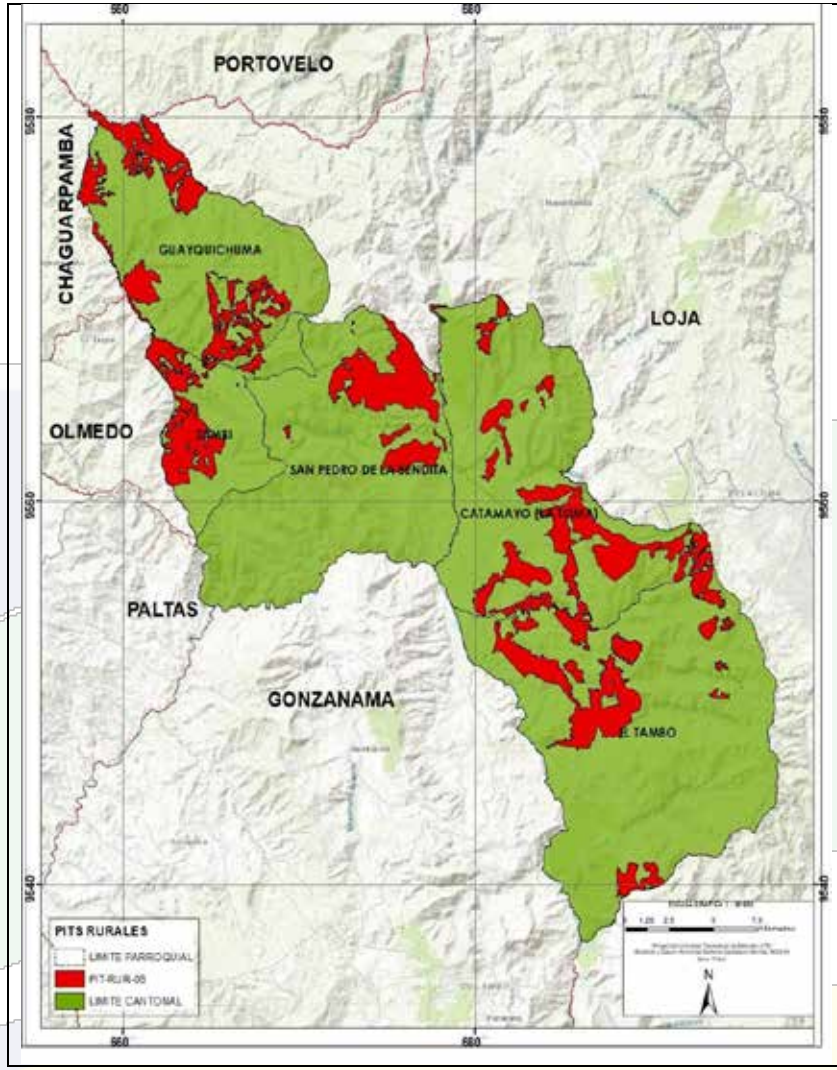
Vegetación Herbácea	
CODIGO	**PIT-RUR-06**
AREA EN HA	**374.41**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	Uso de protección ecológica
Uso Principal	Conservación regulada
Usos Complementarios	Turismo regulado, Investigación, forestal
Usos Restringidos	Vivienda Rural Aislada
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	30000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	1 Piso.
Frente Minimo	100m
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5m
Retiro Posterior	10m
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.	

Mapa 123: Polígono de Intervención Territorial Rural 06
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



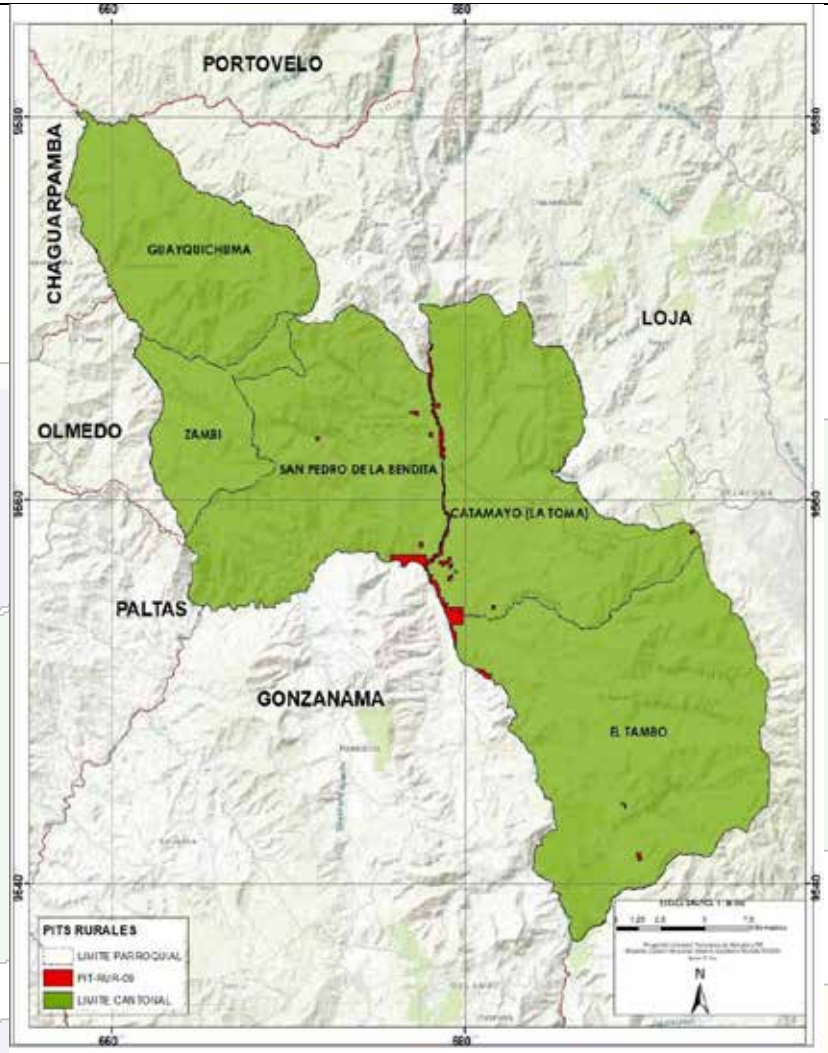
Suelo Rural de Protección Ecológica	
CODIGO	**PIT-RUR-07**
AREA EN HA	**554.57**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	Uso de protección de riesgos
Uso Principal	Uso protección ecologica
Usos Complementarios	Uso forestal
Usos Restringidos	Libre aprovechamiento de pétreos
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	No Aplica
Lote Mínimo	No Aplica
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	No Aplica.
Edificabilidad Máxima	No Aplica.
Frente Minimo	No Aplica.
Implantación Tipo	No Aplica.
Retiro Frontal	No Aplica.
Retiro Posterior	No Aplica.
Retiro Lateral	No Aplica.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Áreas de conservación estricta, Régimen de ley de Recursos hídricos, usos y aprovechamiento del agua.	

Mapa 124: Polígono de Intervención Territorial Rural 07
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Suelos Aptos para Producción Agropecuaria	
CODIGO	**PIT-RUR-08**
AREA EN HA	**11310.61**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Agroecologia tradicional
Usos Complementarios	Uso acuicola, turismo, ganadería, energías renovables
Usos Restringidos	Vivienda Rural Aislada
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	5000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	50 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se podrá autorizar vivienda rural, únicamente en casos excepcionales definidos por el GAD, queda prohibida la urbanización de estas áreas.	

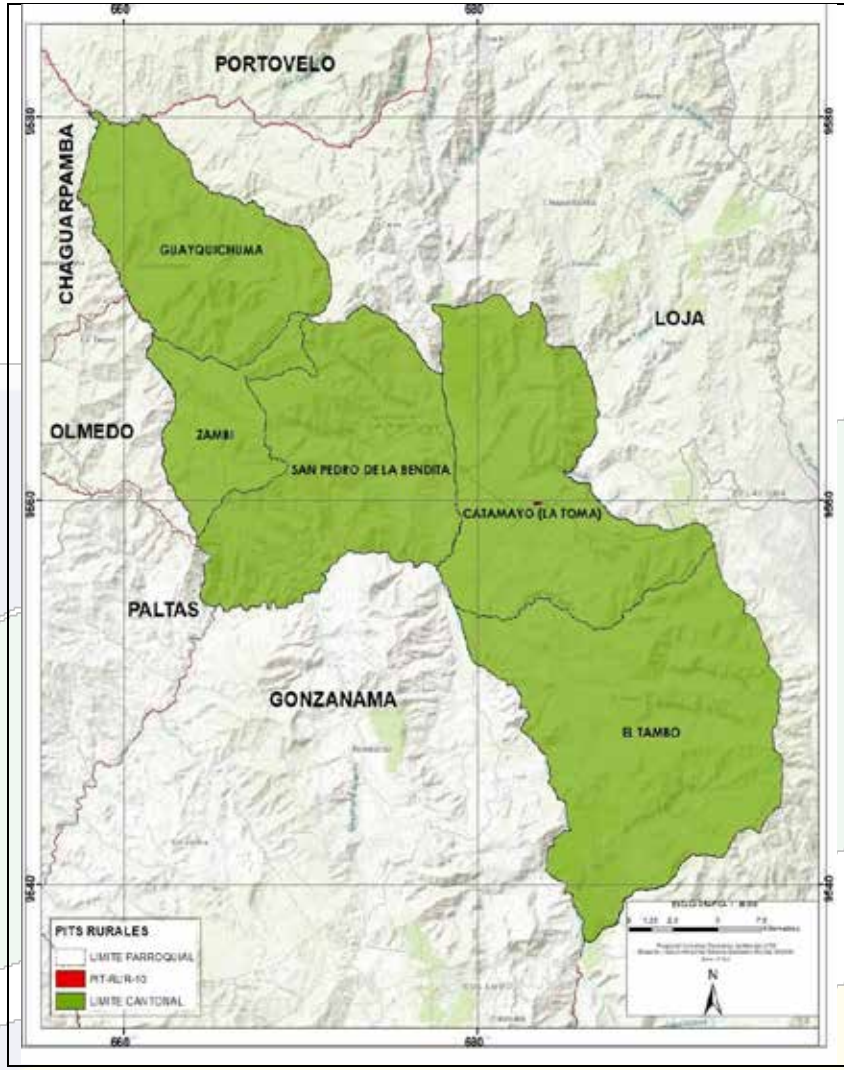
Mapa 125: Polígono de Intervención Territorial Rural 08
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	
CODIGO	**PIT-RUR-09**
AREA EN HA	**500.76**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo
Tratamiento	Tratamiento de mitigación
Uso General	Uso de aprovechamiento extractivo
Uso Principal	Minería artesanal
Usos Complementarios	Uso Agrícola, Forestal
Usos Restringidos	Acopio-stockaje de pétreos
Usos Prohibidos	Uso Residencial
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	5000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	50 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	

Suelos regulados por el GAD municipal para la explotación de materiales pétreos de libre aprovechamiento, los usos dependen de las regulaciones institucionales.
Los predios colindantes con los ríos respetarán las franjas de protección de los mismos

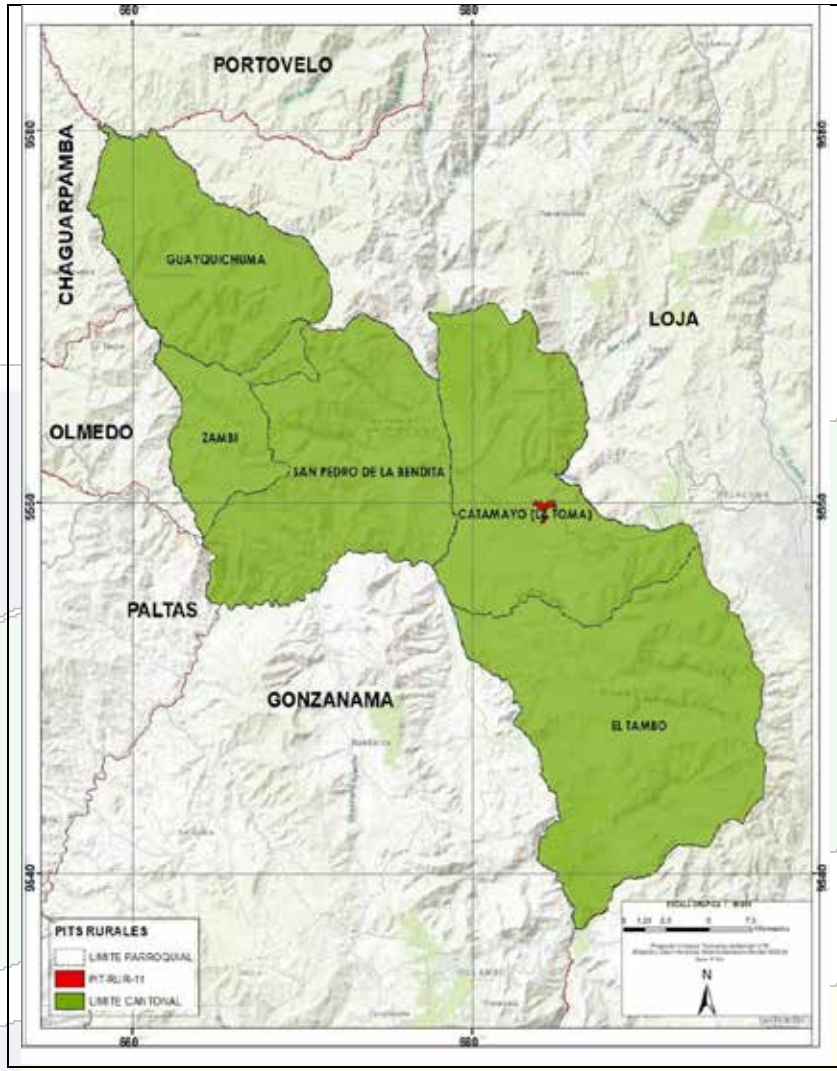
Mapa 126: Polígono de Intervención Territorial Rural 09
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	
CODIGO	**PIT-RUR-10**
AREA EN HA	**4.93**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo
Tratamiento	Tratamiento de mitigación
Uso General	Uso de aprovechamiento extractivo
Uso Principal	Minería artesanal
Usos Complementarios	Uso Agrícola, Forestal
Usos Restringidos	Acopio-stockaje de pétreos
Usos Prohibidos	Uso Residencial
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	1000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	No Aplica.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5m
Retiro Posterior	5m
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	

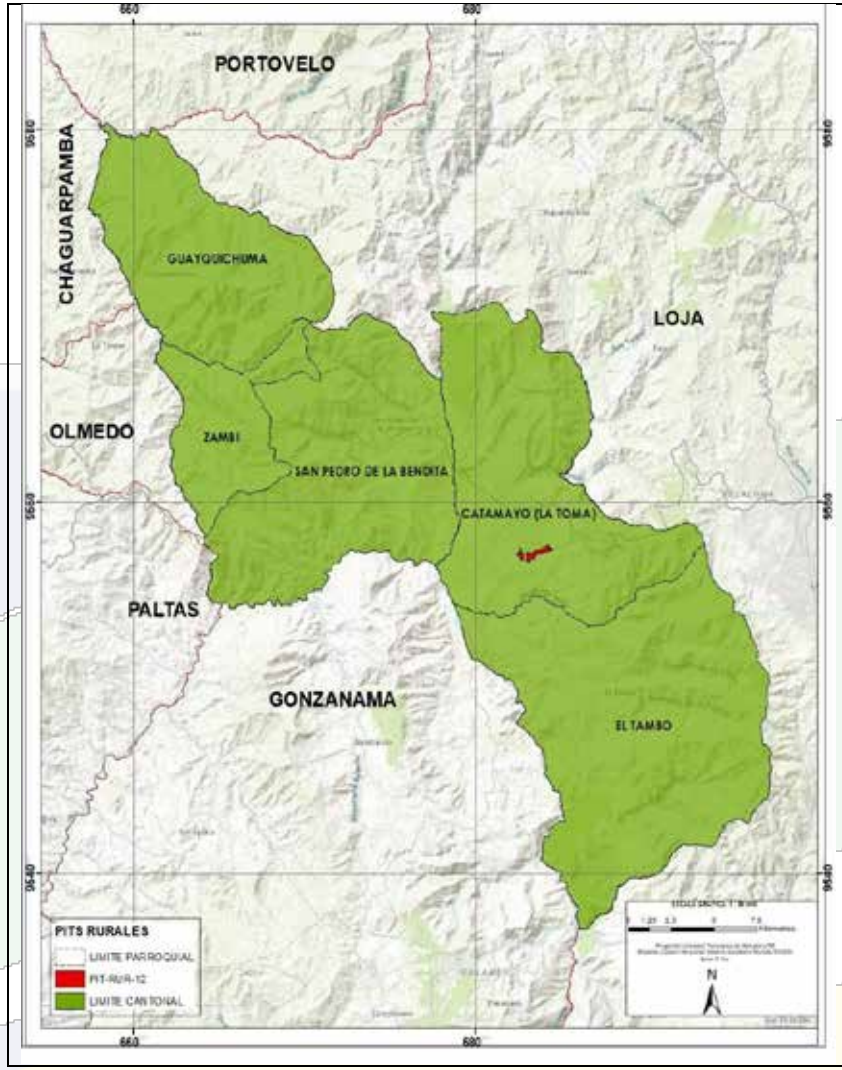
Suelos regulados por el GAD municipal para la explotación de materiales pétreos de libre aprovechamiento, los usos dependen de las regulaciones institucionales.

Mapa 127: Polígono de Intervención Territorial Rural 10
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



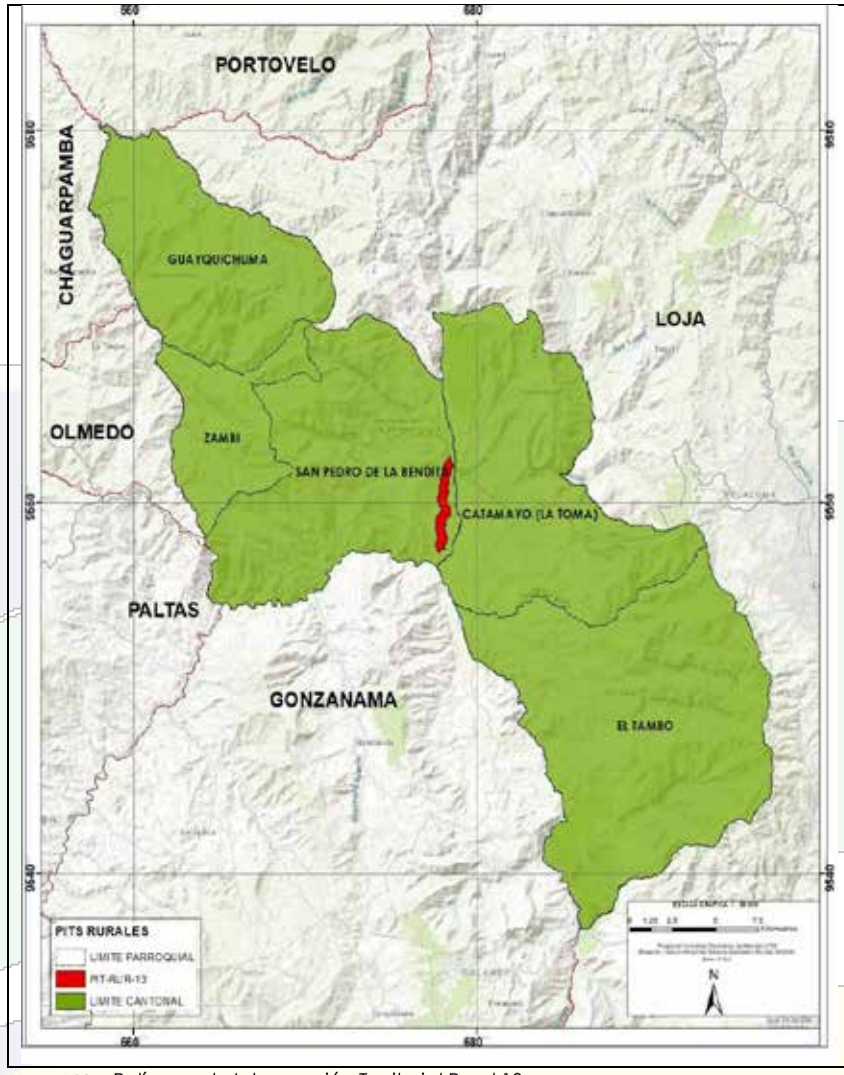
Suelo Rural de Expansión Urbana	
CODIGO	**PIT-RUR-11**
AREA EN HA	**52.07**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento	Tratamiento de desarrollo
Uso General	Uso Múltiple
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Uso Agropecuario
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	200 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	10 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	5 m
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Red vial estatal
Observaciones	
Predios frente a la red vial estatal considerar el derecho de vía 25 m del eje vial. Los predios con frente a la red vial estatal se implantarán sin retiro posterior.	

Mapa 128: Polígono de Intervención Territorial Rural. 11
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



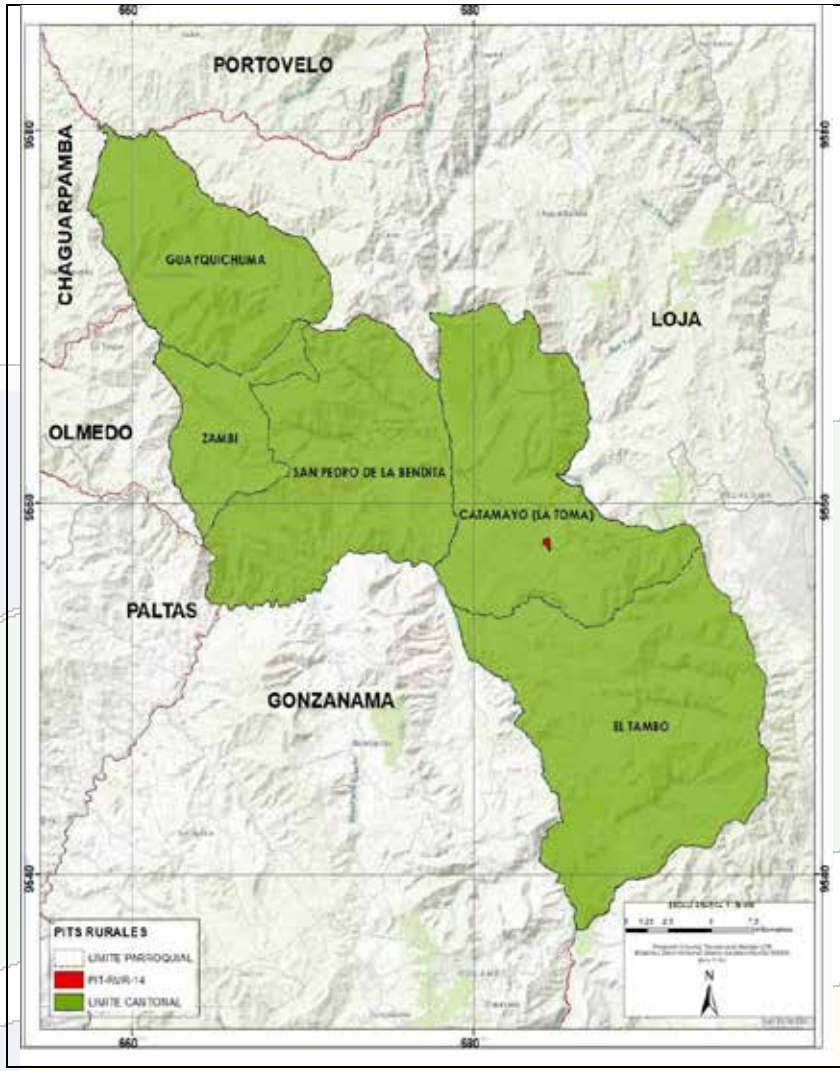
Suelo Rural de Expansión Urbana	
CODIGO	**PIT-RUR-12**
AREA EN HA	**54.03**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento	Tratamiento de desarrollo
Uso General	Uso Múltiple
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Uso Agropecuario
Usos Prohibidos	Uso de aprovechamiento extractivo
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	400 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	10 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	
Áreas de reserva de suelo para desarrollo futuro, el actual Plan no autoriza el cambio de uso.	

Mapa 129: Polígono de Intervención Territorial Rural 12
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Zona especial de desarrollo económico	
CODIGO	**PIT-RUR-13**
AREA EN HA	**262.88**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de desarrollo
Uso General	Uso Industrial
Uso Principal	Industria de alto impacto
Usos Complementarios	Industrial mediano impacto
Usos Restringidos	Industrial alto riesgo
Usos Prohibidos	Uso Residencial
Tipo de Vivienda	No Aplica
Lote Mínimo	5000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	3 Pisos.
Frente Minimo	50 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Para el desarrollo del suelo con fines industriales se deberá formular el correspondiente Plan Parcial . Se respetará los parámetros urbanísiticos de la ordenanza vigente	

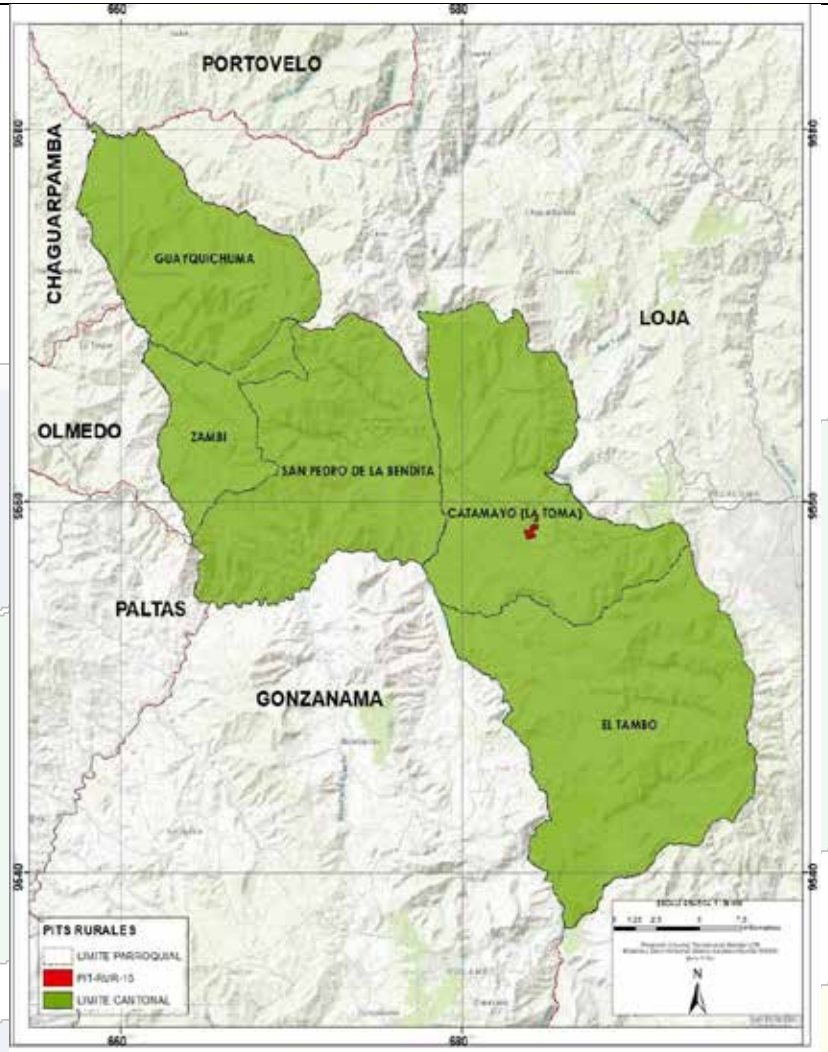
Mapa 130: Polígono de Intervención Territorial Rural 13
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Suelo Rural de Expansión Urbana	
CODIGO	**PIT-RUR-14**
AREA EN HA	**16.12**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento	Tratamiento de desarrollo
Uso General	Uso Múltiple
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Uso Agropecuario
Usos Prohibidos	Uso de aprovechamiento extractivo
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	400 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	10 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica
Observaciones	

Áreas de reserva de suelo para desarrollo futuro, el actual Plan no autoriza el cambio de uso.

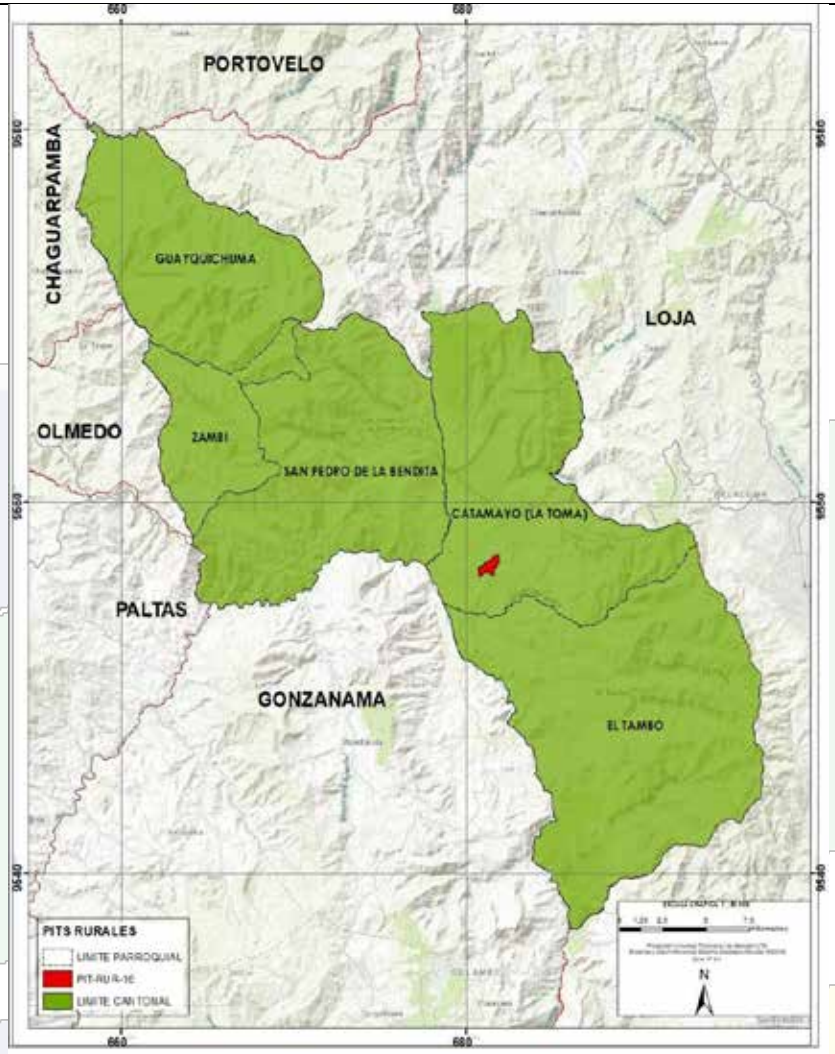
Mapa 131: Polígono de Intervención Territorial Rural 14
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-RUR-15
AREA EN HA	32.92
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento	Tratamiento de desarrollo
Uso General	Uso Múltiple
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Uso Agropecuario
Usos Prohibidos	Uso de aprovechamiento extractivo
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	400m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	10 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica y pendientes
Observaciones	

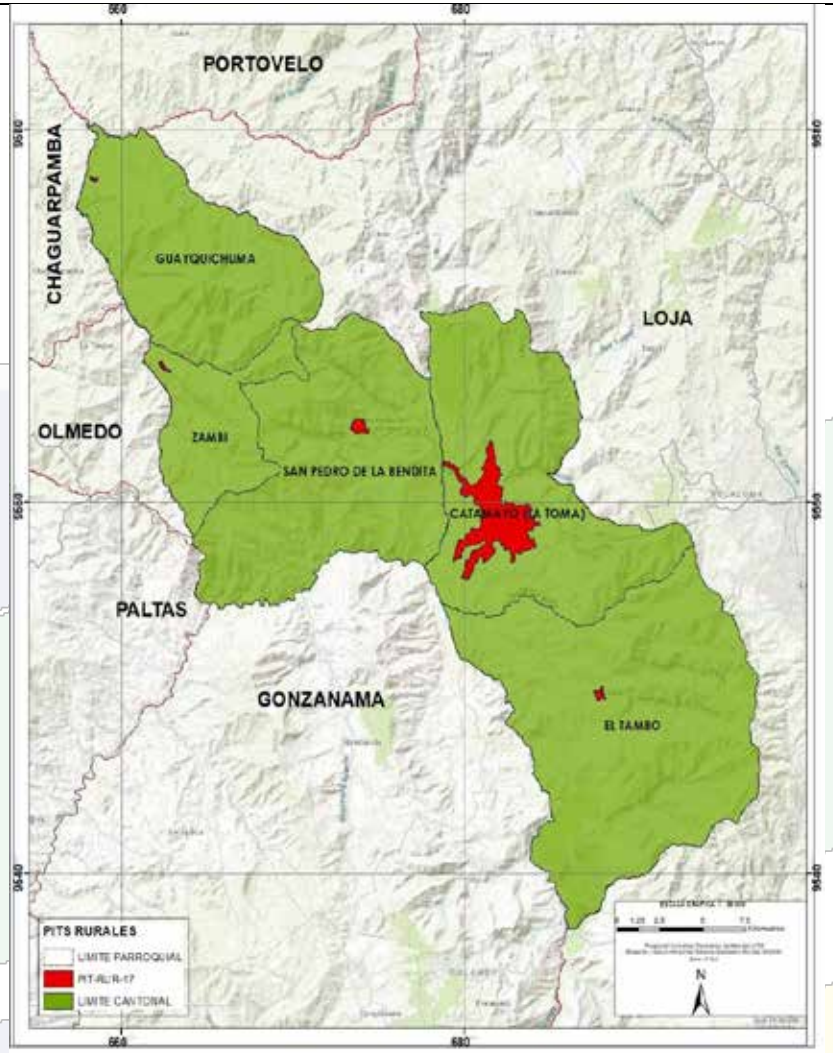
Áreas de reserva de suelo para desarrollo futuro, el actual Plan no autoriza el cambio de uso.

Mapa 132: Polígono de Intervención Territorial Rural 15
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



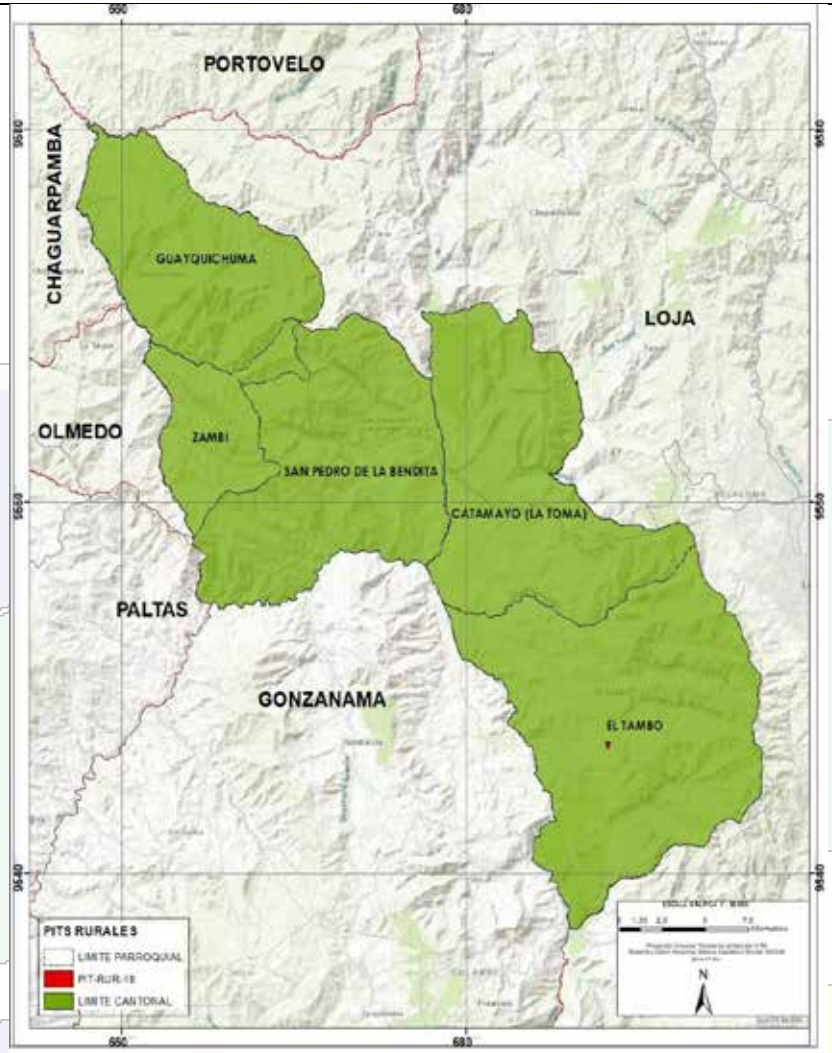
Suelo Rural de Expansión Urbana	
CODIGO	**PIT-RUR-16**
AREA EN HA	**75.02**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento	Tratamiento de desarrollo
Uso General	Uso Múltiple
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Uso Agropecuario
Usos Prohibidos	Uso de aprovechamiento extractivo
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	200 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	10 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	
Polígono parte de la lotización Eliseo Arias aprobado con caracterísiticas urbanas, anterior a la promulgación del PUGS	

Mapa 133: Polígono de Intervención Territorial Rural 16
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



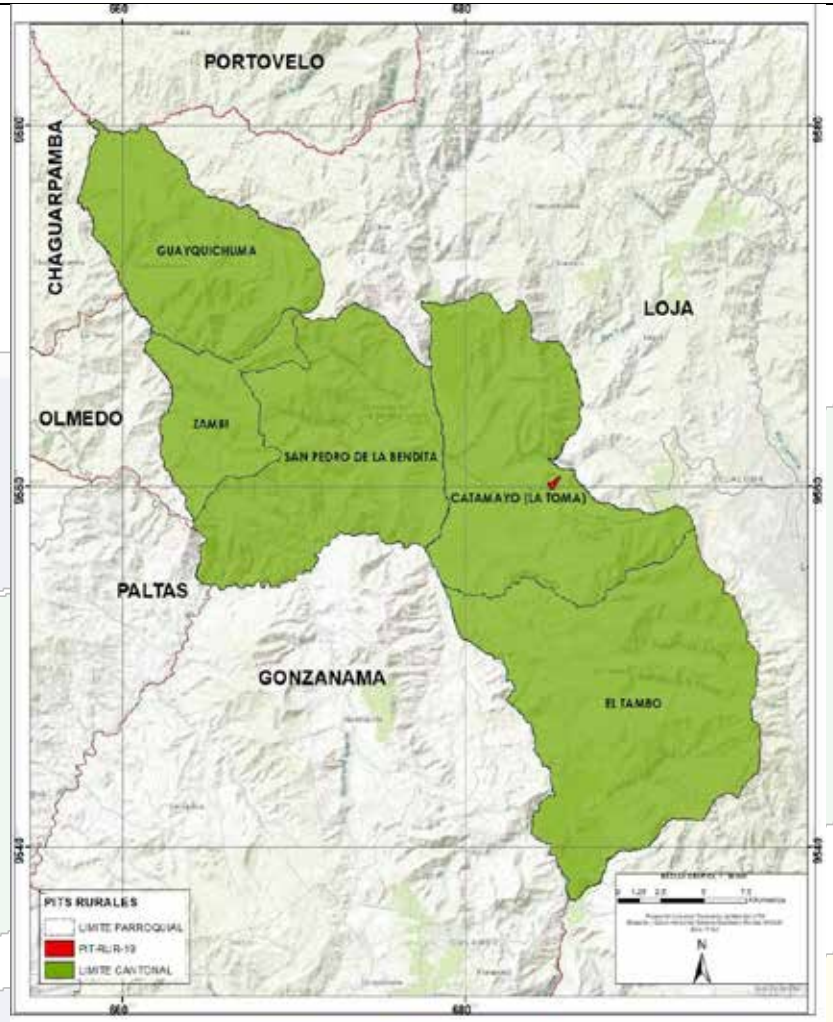
Suelo Urbano	
CODIGO	**PIT-RUR-17**
AREA EN HA	**1482.34**
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano definido
Tratamiento	Tratamiento de Ordenamiento Urbano
Uso General	Uso mixto
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Industria de bajo y mediano impacto
Usos Restringidos	Uso Agropecuario e industriales
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	Regulación urbana
Lote Mínimo	PIT Urbanos.
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	PIT Urbanos.
Edificabilidad Máxima	PIT Urbanos.
Frente Minimo	PIT Urbano
Implantación Tipo	Regulación Urbana
Retiro Frontal	PIT Urbano
Retiro Posterior	PIT Urbano
Retiro Lateral	PIT Urbano
Portal	PIT Urbano
Afectaciones	Regulación urbana
Observaciones	
Polígonos urbanos que se gestionan de conformidad con las regulaciones urbanas que se establecen en los PIT urbanos.	

Mapa 134: Polígono de Intervención Territorial Rural 17
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



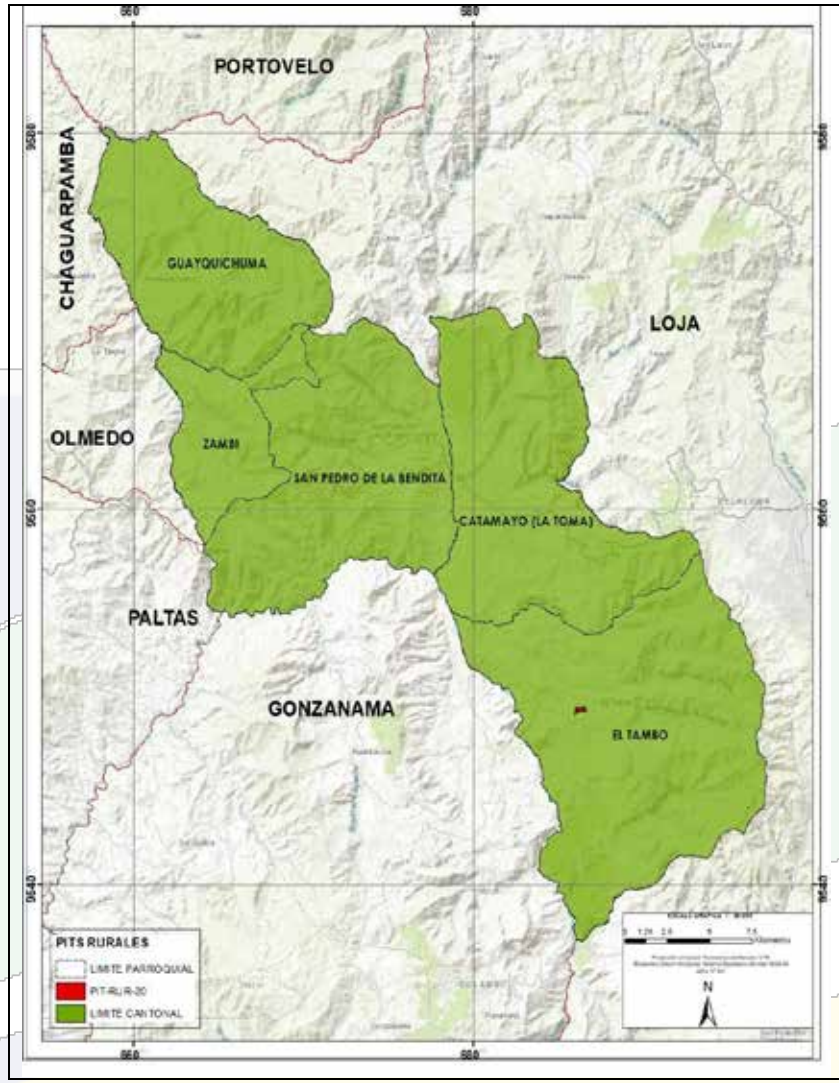
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-18**
AREA EN HA	**6.61**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	500 m².
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	15 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Red vial estatal
Observaciones	
En los tramos cuya implantación sea con portal se respetará la implantación predominante	

Mapa 135: Polígono de Intervención Territorial Rural 18
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



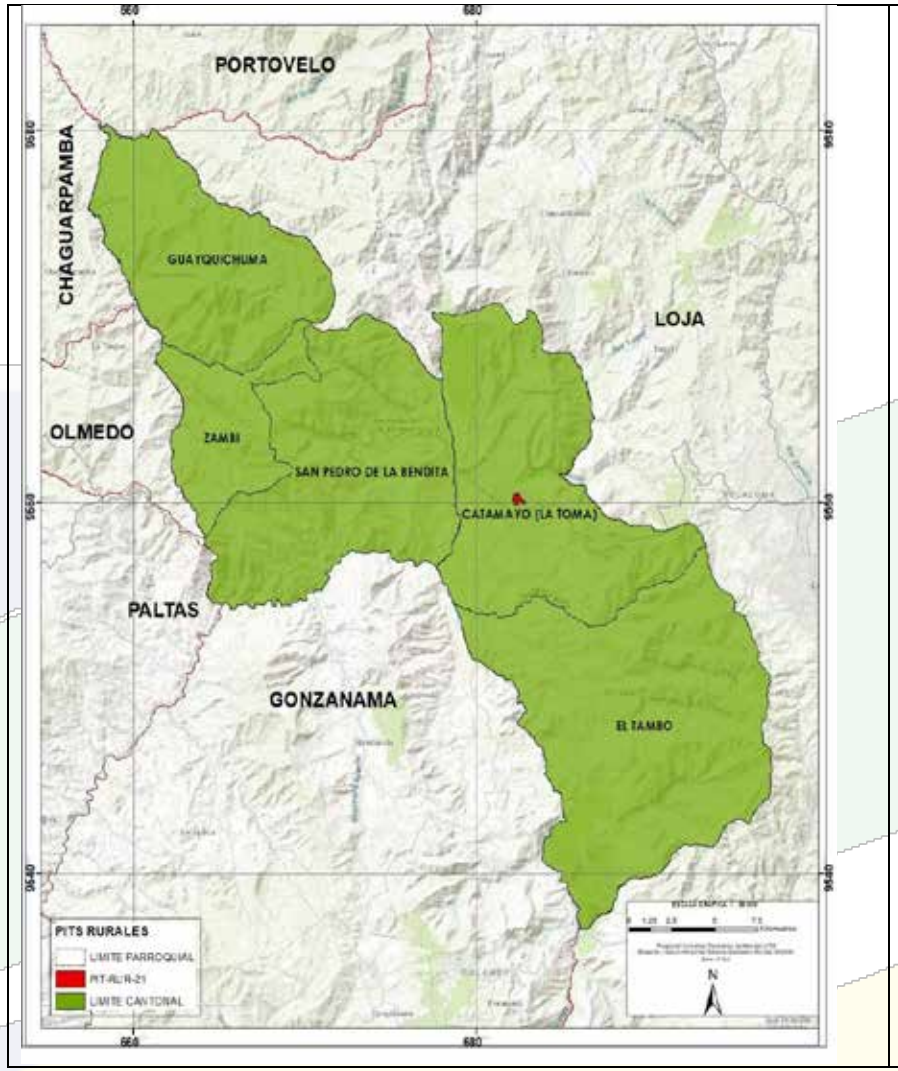
Suelo Rural de Protección	
CODIGO	**PIT-RUR-19**
AREA EN HA	**23.35**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservacion
Uso General	Relleno Sanitario
Uso Principal	Conservación regulada
Usos Complementarios	Uso forestal
Usos Restringidos	Deportes- camping, caminata
Usos Prohibidos	Vivienda rural unifamiliar
Tipo de Vivienda	No Aplica
Lote Mínimo	No Aplica
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	No Aplica
Edificabilidad Máxima	No Aplica
Frente Minimo	No Aplica
Implantación Tipo	No Aplica
Retiro Frontal	No Aplica
Retiro Posterior	No Aplica
Retiro Lateral	No Aplica
Portal	No Aplica
Afectaciones	Proteccion Ambiental
Observaciones	

Mapa 136: Polígono de Intervención Territorial Rural 19
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



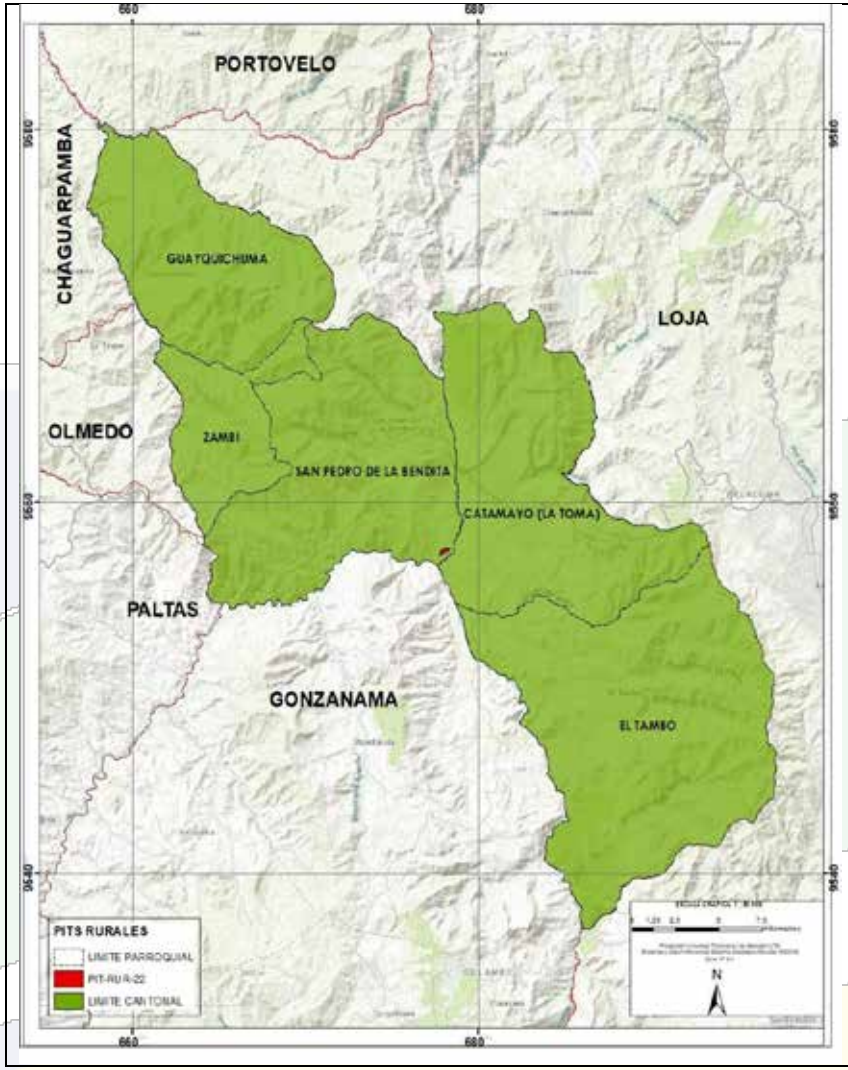
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-20**
AREA EN HA	**12.05**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	500 m².
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	15 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Red vial estatal
Observaciones	
Los predios con frente a la vía intervalles se implantaran con portal, conforme a la implantación predominante	

Mapa 137: Polígono de Intervención Territorial Rural 20
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



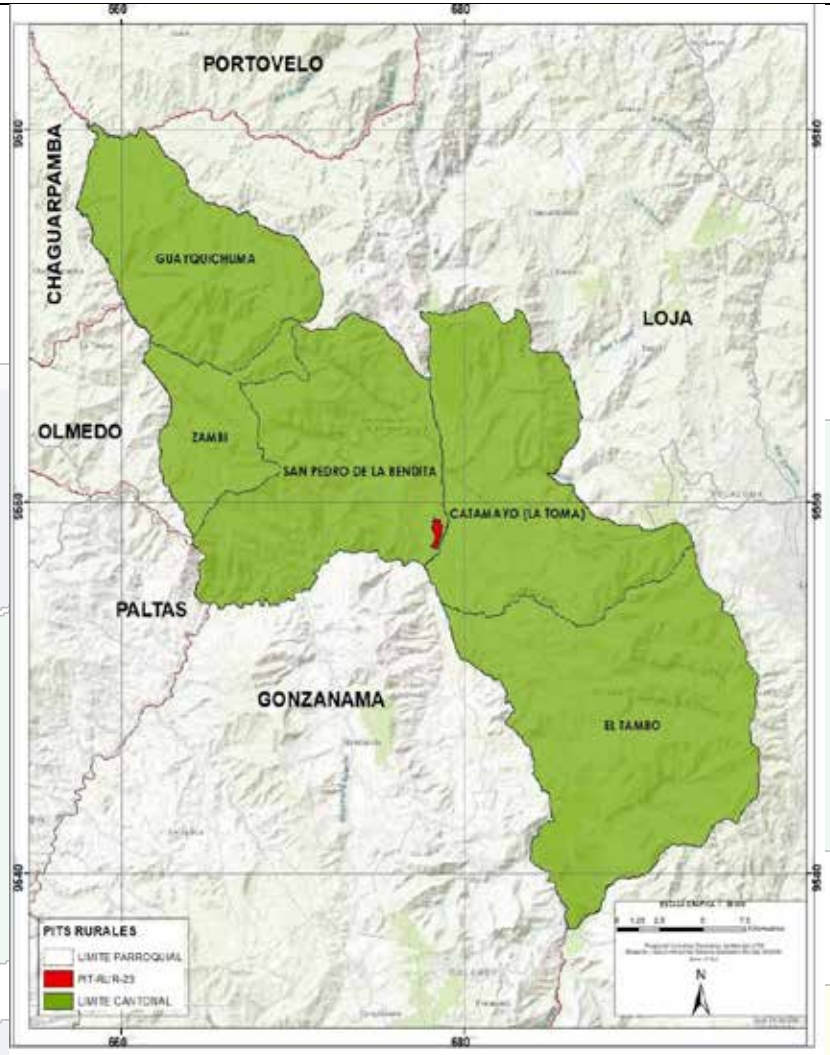
Asentamiento Humano en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-21**
AREA EN HA	**26.32**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	600 m².
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	20 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	
Se observará estrictamente el rango de pendientes para regularización de predios	

Mapa 138: Polígono de Intervención Territorial Rural 21
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



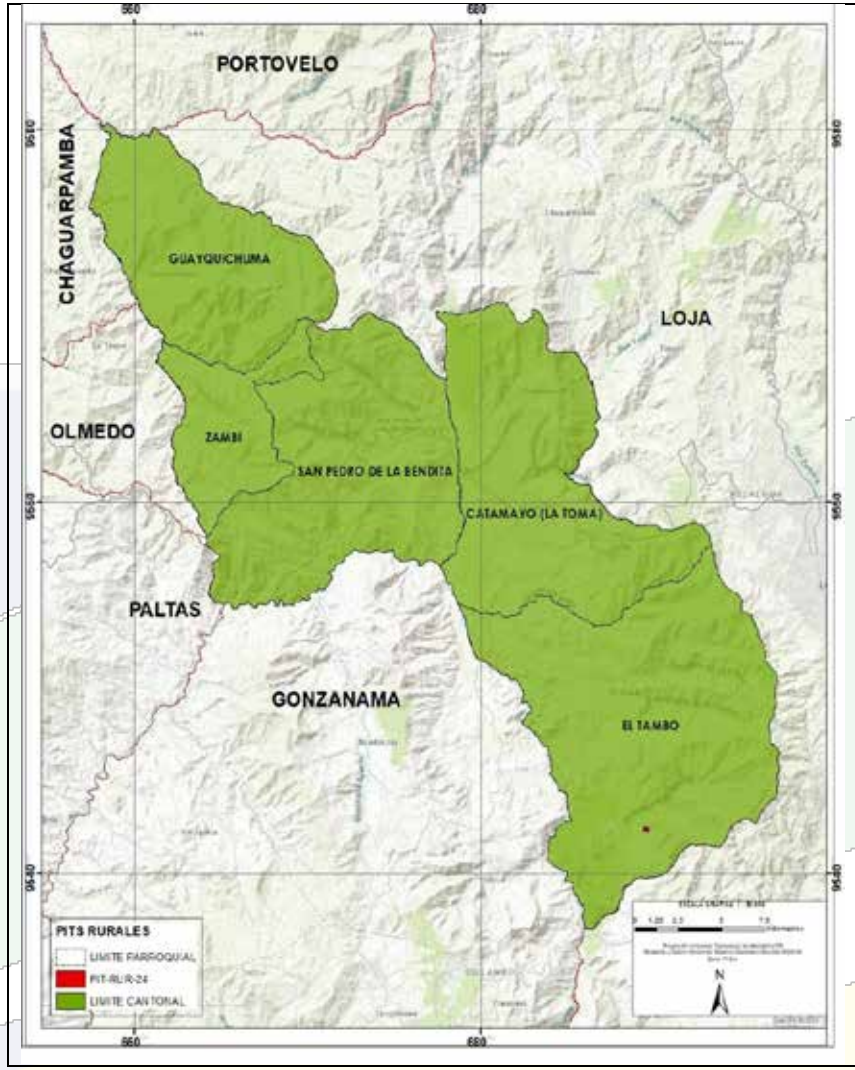
Asentamiento Humano en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-22**
AREA EN HA	**11.00**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	200 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	10 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Zona industrial
Observaciones	
Se deberá respetar estrictamente la franja de amortiguamiento de la franja industrial	

Mapa 139: Polígono de Intervención Territorial Rural 22
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



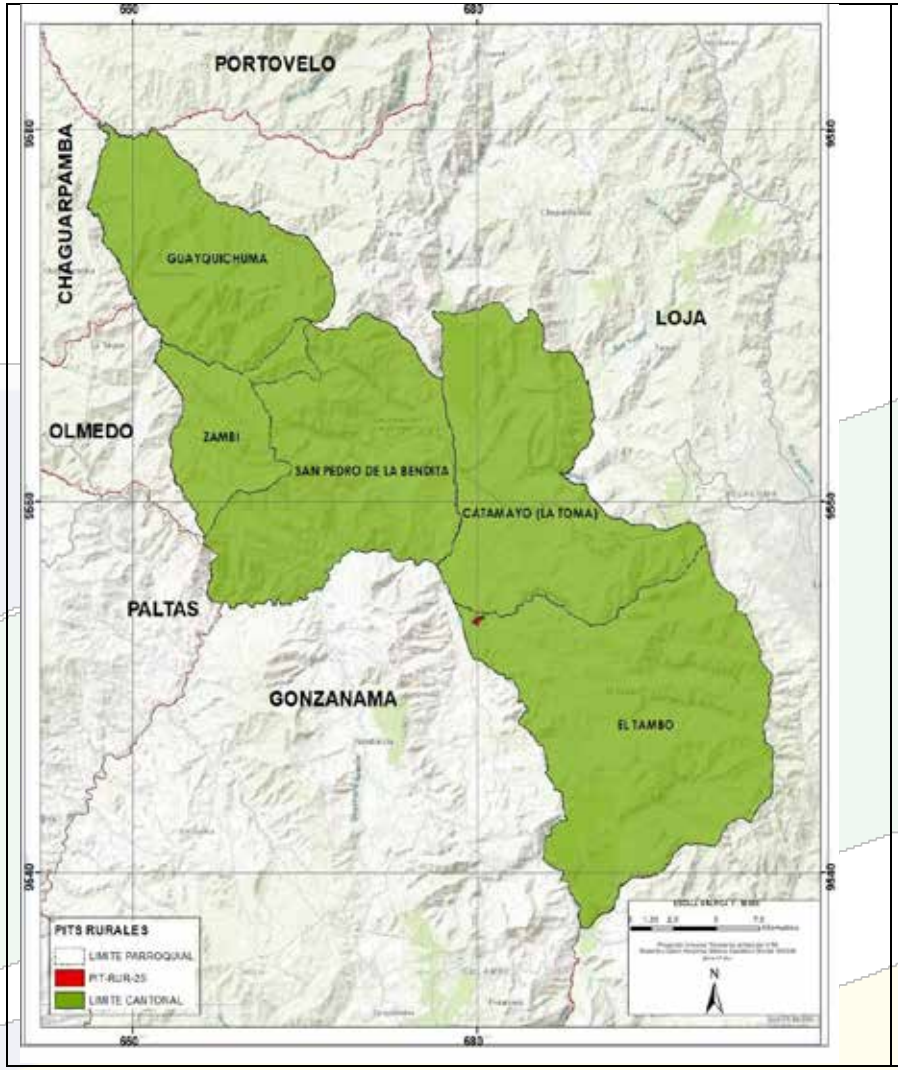
Zona especial de desarrollo económico	
CODIGO	**PIT-RUR-23**
AREA EN HA	**63.95**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de desarrollo
Uso General	Uso Industrial
Uso Principal	Industria de alto impacto
Usos Complementarios	Industrial mediano impacto
Usos Restringidos	Industrial alto riesgo
Usos Prohibidos	Uso Residencial
Tipo de Vivienda	No Aplica
Lote Mínimo	5000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	3 Pisos.
Frente Minimo	50 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Para el desarrollo del suelo con fines industriales se deberá formular el correspondiente Plan Parcial . Se respetará los parámetros urbanísiticos de la ordenanza vigente	

Mapa 140: Polígono de Intervención Territorial Rural 23
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



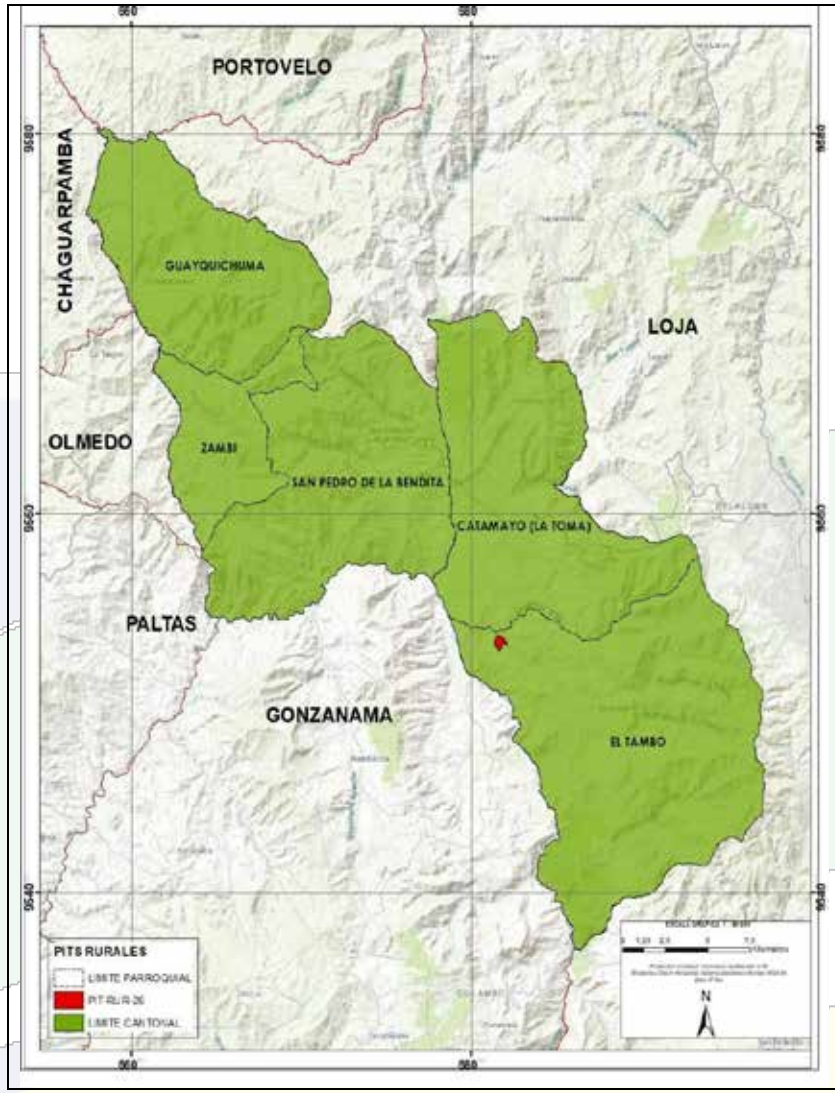
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-24**
AREA EN HA	**6.71**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	500 m².
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	15 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Red vial estatal
Observaciones	
Los predios con frente a la vía intervalles se implantaran con retiro y respetando el derecho de vía	

Mapa 141: Polígono de Intervención Territorial Rural 24
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



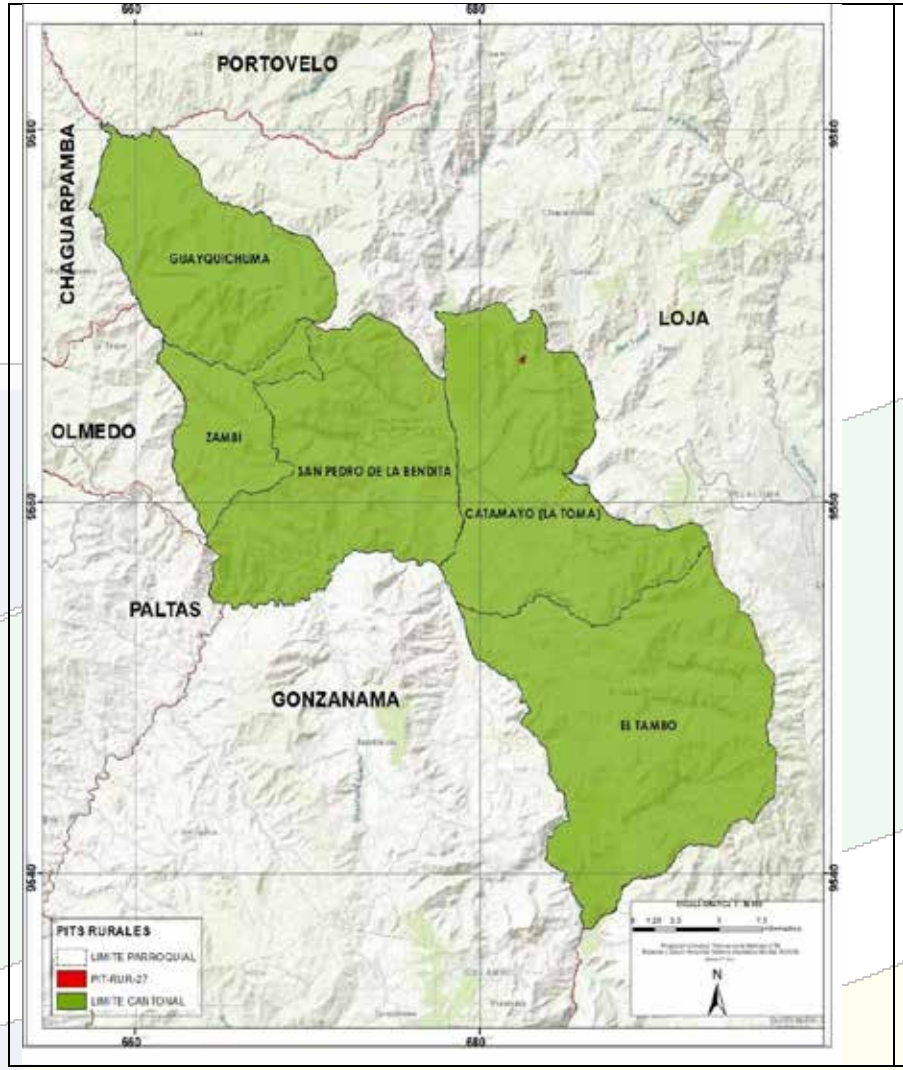
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-25**
AREA EN HA	**15.81**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	500 m².
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	15 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Red vial estatal
Observaciones	
Los predios con frente a la red vial estatal se implantaran con retiro y respetando el derecho de vía	

Mapa 142: Polígono de Intervención Territorial Rural 25
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



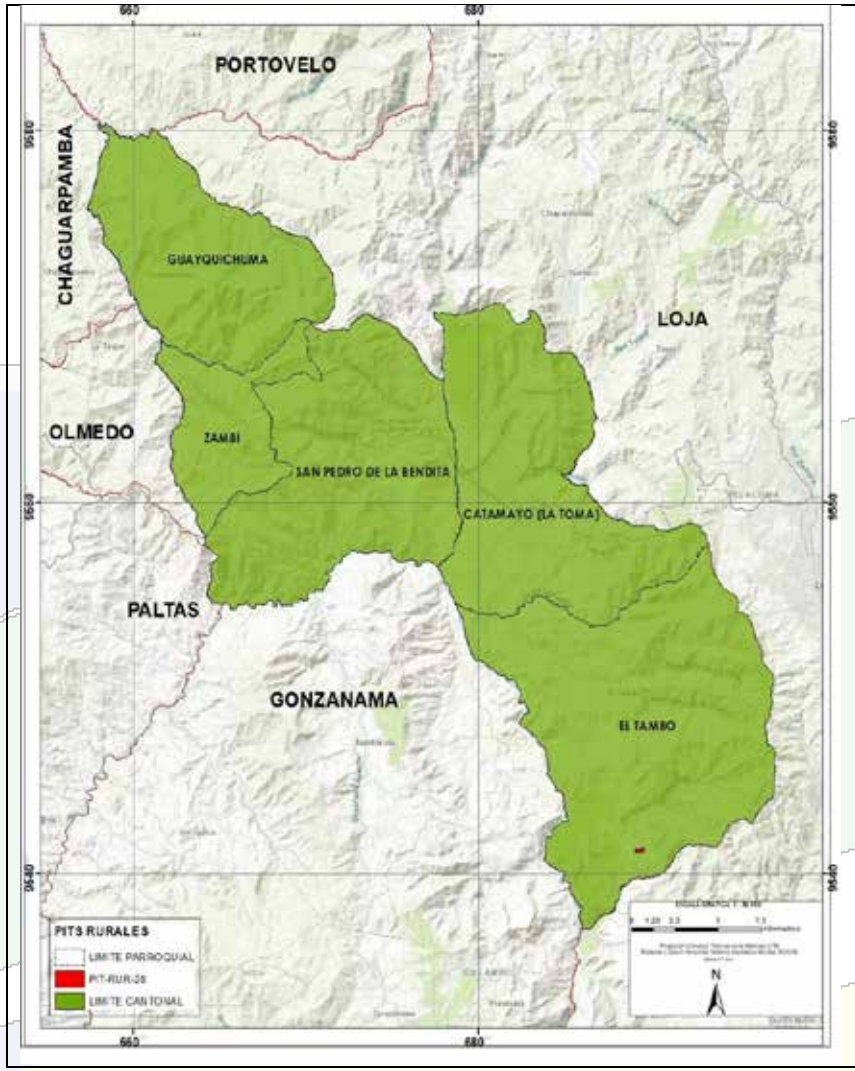
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-26**
AREA EN HA	**33.97**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	1000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	20 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	
Se observará estrictamente el rango de pendientes para regularización de predios	

Mapa 143: Polígono de Intervención Territorial Rural 26
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



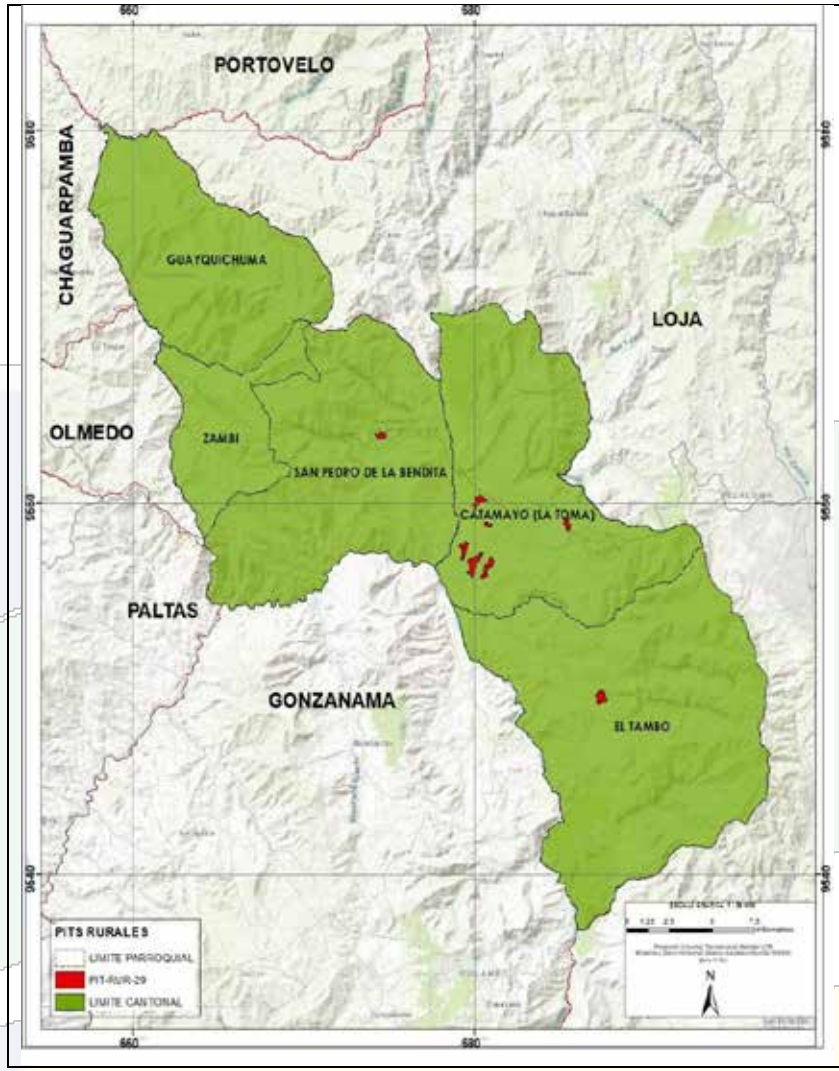
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-27**
AREA EN HA	**6.62**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	1000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	20 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
0	

Mapa 144: Polígono de Intervención Territorial Rural 27
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



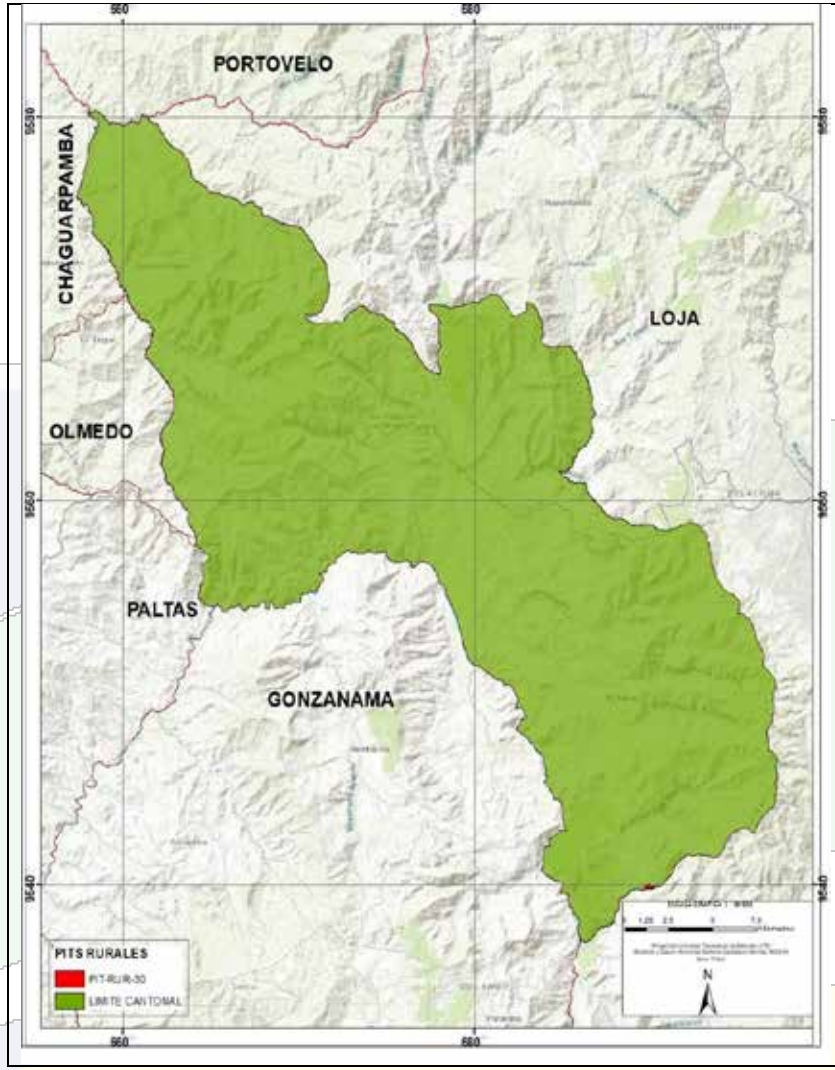
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-28**
AREA EN HA	**10.06**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	500 m².
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	15 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3 m.
Retiro Posterior	3 m.
Retiro Lateral	0 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
0	

Mapa 145: Polígono de Intervención Territorial Rural 28
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



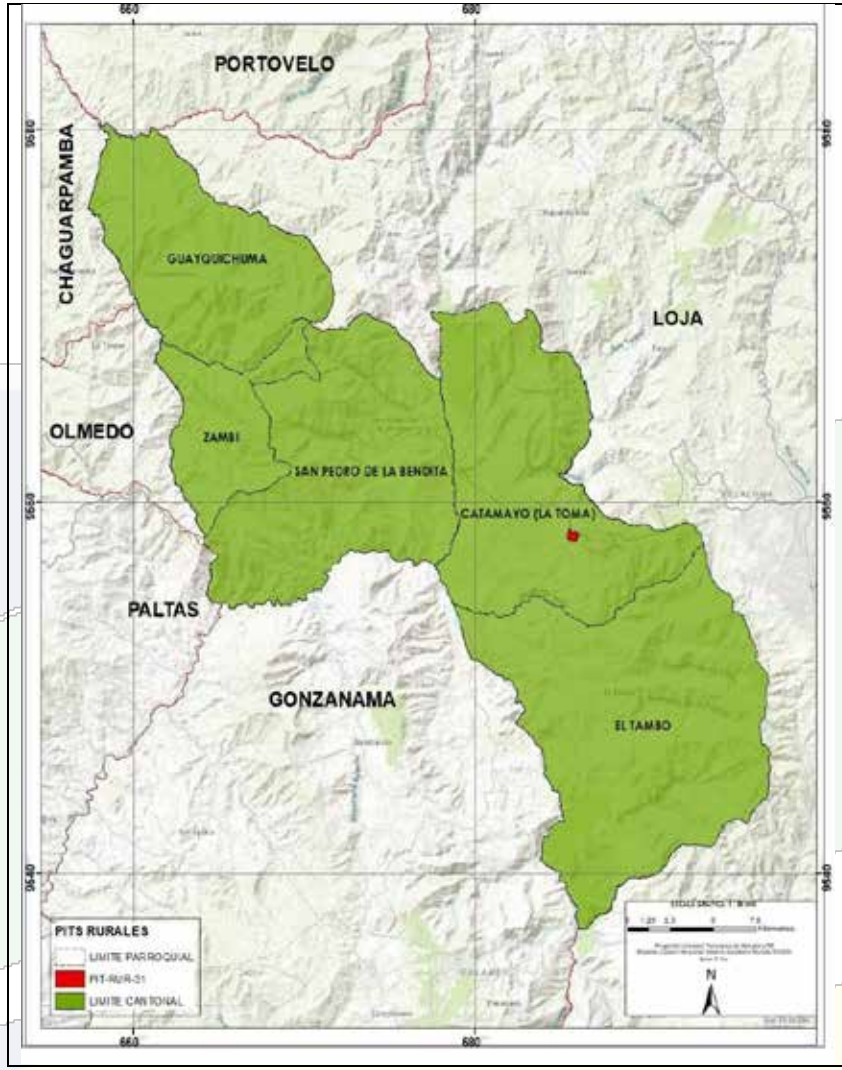
Suelos Aptos para Producción Agropecuaria	
CODIGO	**PIT-RUR-29**
AREA EN HA	**191.68**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Agroecologia tradicional
Usos Complementarios	Turismo regulado-Investigación
Usos Restringidos	Vivienda Rural Aislada
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv unifamiliar
Lote Mínimo	1000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	20 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.	

Mapa 146: Polígono de Intervención Territorial Rural 29
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



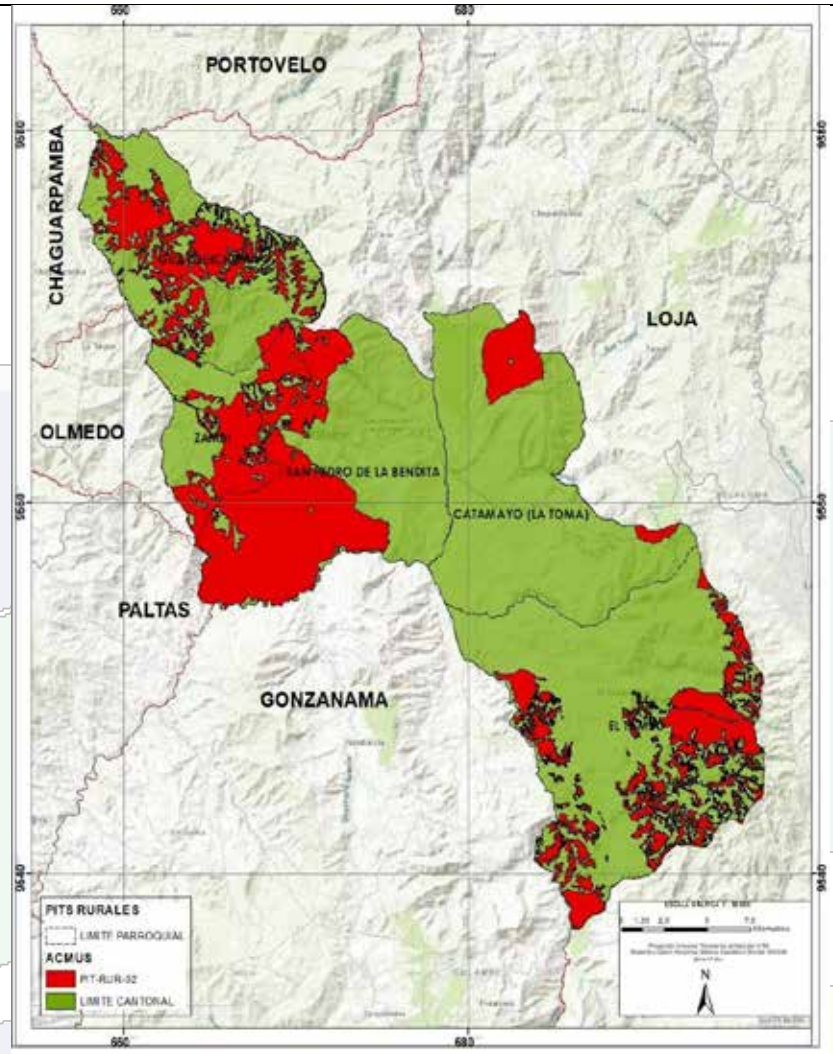
Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-30**
AREA EN HA	**7.39**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv unifamiliar
Lote Mínimo	1000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	20 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.	

Mapa 147: Polígono de Intervención Territorial Rural 30
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



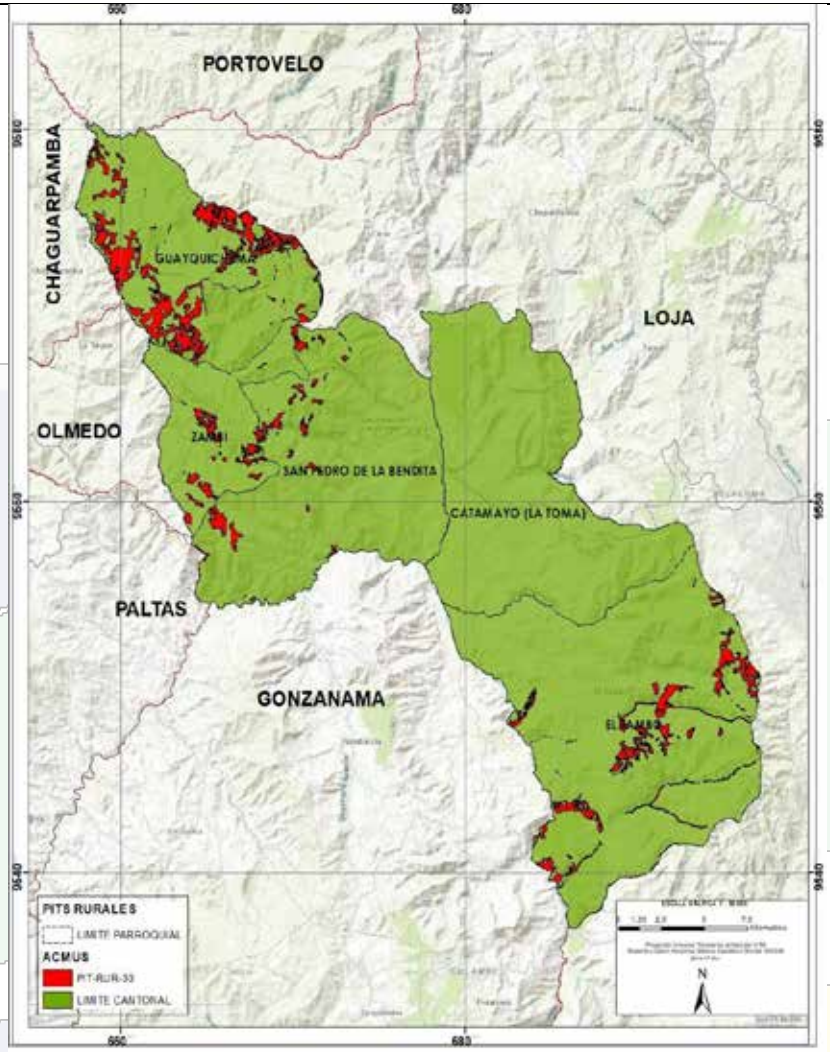
Mapa 148: Polígono de Intervención Territorial Rural 31
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

Asentamiento Humano Consolidado en Suelo Rural	
CODIGO	**PIT-RUR-31**
AREA EN HA	**28.97**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Residencial
Usos Complementarios	Uso comercial y de servicios
Usos Restringidos	Urbanización
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv unifamiliar
Lote Mínimo	1000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	20 m.
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica
Afectaciones	Red vial estatal y pendientes
Observaciones	
En caso de regularización por parte del GAD Municipal se redefinirá las caracterísitcas según la ocupación	



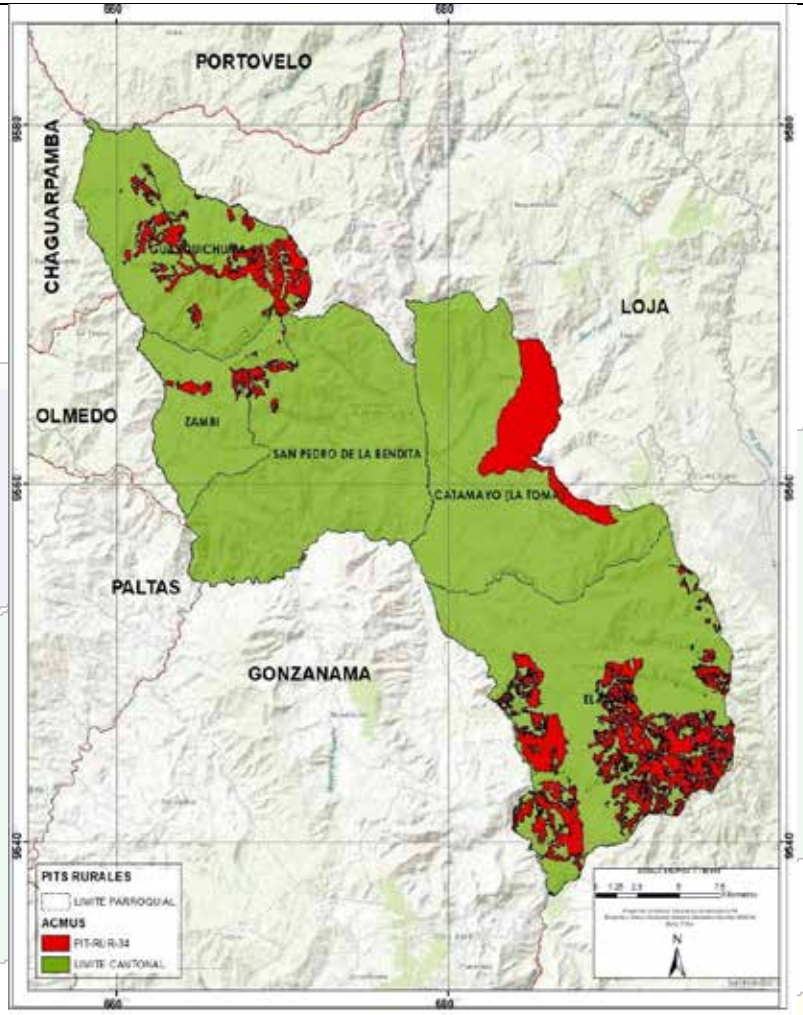
Bosque Nativo ACMUS	
CODIGO	**PIT-RUR-32**
AREA EN HA	**19214.42**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	Uso de protección ecológica
Uso Principal	Conservación estricta
Usos Complementarios	Investigación, Forestal
Usos Restringidos	Caza, pezca
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general, vivienda, agropecuario, minería
Tipo de Vivienda	No Aplica
Lote Mínimo	No Aplica.
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	No Aplica.
Edificabilidad Máxima	No Aplica.
Frente Minimo	No Aplica.
Implantación Tipo	No Aplica.
Retiro Frontal	No Aplica.
Retiro Posterior	No Aplica.
Retiro Lateral	No Aplica.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Queda prohibido el fraccionamiento y edificación, según la ley. No se autorizarán usos que atenten a la conservación de los bosques nativos.	

Mapa 149: Polígono de Intervención Territorial Rural 32
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Vegetación Arbustiva y Herbácea ACMUS	
CODIGO	**PIT-RUR-33**
AREA EN HA	**3501.52**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	Uso de protección ecológica
Uso Principal	Conservación regulada
Usos Complementarios	Turismo de bajo impacto, Investigación, forestal
Usos Restringidos	Reforestación
Usos Prohibidos	Minería, caza. Pezca
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	30000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	1 Piso.
Frente Minimo	100m
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5m
Retiro Posterior	10m
Retiro Lateral	5m
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.	

Mapa 150: Polígono de Intervención Territorial Rural 33
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Suelos de Producción Agropecuaria ACMUS	
CODIGO	**PIT-RUR-34**
AREA EN HA	**9080.82**
Clasificacación	Suelo Rural
Subclasificación	Suelo Rural de Producción
Tratamiento	Tratamiento de promoción productiva
Uso General	Uso Agropecuario
Uso Principal	Agroecologia tradicional
Usos Complementarios	Uso acuicola, turismo, ganadería, energías renovables
Usos Restringidos	Vivienda Rural Aislada
Usos Prohibidos	Uso Industrial en general
Tipo de Vivienda	Viv. Unifamiliar
Lote Mínimo	5000 m²
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	1 Piso.
Edificabilidad Máxima	2 Pisos.
Frente Minimo	50 m.
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5 m.
Retiro Posterior	5 m.
Retiro Lateral	5 m.
Portal	No Aplica.
Afectaciones	Protección Hídrica.
Observaciones	
Se podrá autorizar vivienda rural, únicamente en casos excepcionales definidos por el GAD, queda prohibida la urbanización de estas áreas.	

Mapa 151: Polígono de Intervención Territorial Rural 34
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

3.1.3. Polígonos urbanos.

Para la determinación de los PIT urbanos, se realiza una evaluación multicriterio, con análisis de información morfológica de los predios existentes, datos que se desprenden de bases de datos catastrales del GAD municipal, que refleja condiciones actuales a la fecha de su actualización, establecidas además desde la cartografía predial levantada, y de la información compilada en campo de los casos que están consideradas fuera del límite urbano y que no constan en la información del registro institucional.

Las aproximaciones para determinar sectores urbanos homogéneos que se requieren para definir la normativa en cuanto a los usos que se deben regular, además de las características de edificabilidad, que se refiere a la ocupación del suelo (COS), es decir a las autorizaciones de edificación respecto al porcentaje que se puede ocupar cada predio, a la altura de pisos, frente mínimo, tamaño mínimo, tamaño máximo, retiros, etc., de los predios urbanos, que se deben establecer mediante el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS, que se establece en la Norma Técnica establecida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, como órgano rector en la materia.

Previo a la determinación de los polígonos de intervención en el suelo urbano, se definieron las zonas homogéneas en base a un análisis con las siguientes variables:

- Características de consolidación en referencia a los predios y al suelo edificado, alturas de edificación y emplazamiento y su fraccionamiento.

- Acceso a servicios básicos y sociales, como redes de agua y saneamiento, acceso mediante vías y al transporte, a equipamientos y actividades económicas generadas.

- Condiciones de vulnerabilidad y riesgo mitigable o no mitigable.

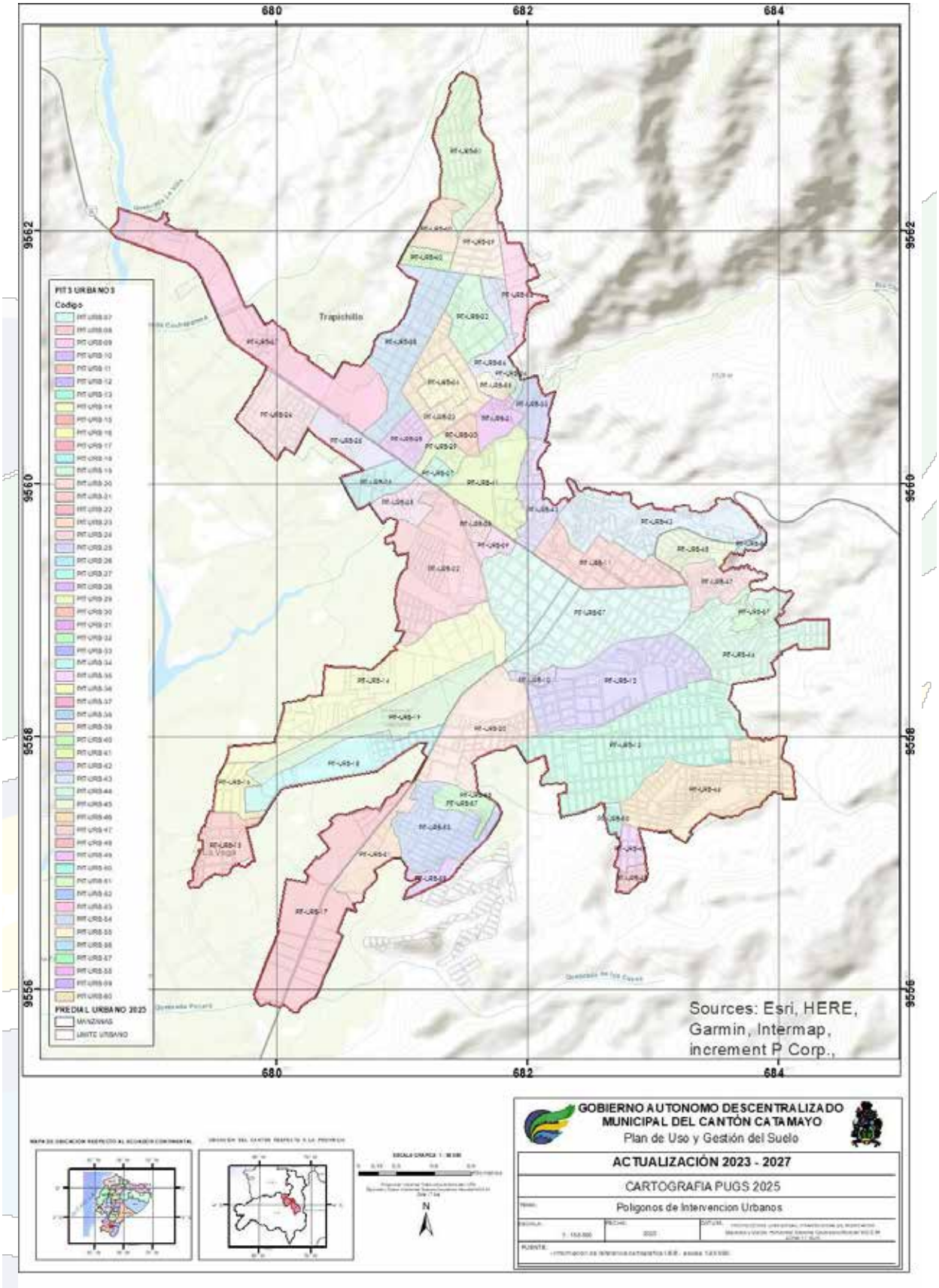
Se determinaron variables considerando lo anteriormente señalado, se identifican 15 zonas con similares características en Catamayo, 2 en el Tambo y San Pedro de la Bendita, y, 1 en Zambi y Guayquichuma, dando un total de 21 polígonos que permiten diferenciar criterios específicos para cada uno de ellos. Con fines de aplicación de las disposiciones del PUGS se identifican zonas marcadas por actividades similares y ejes urbanos de tratamiento especial, conformados de acuerdo a los principales ejes viales de la ciudad de Catamayo, aplicados a los predios frentistas, por lo que al análisis de las zonas homogéneas se implementarán las siguientes consideraciones:

- Ejes principales viales que permiten la conexión entre los principales puntos nodales de la ciudad capital, como es la Av. Isidro Ayora, Av. Catamayo, Av. Eliseo Arias C., Av. Loja.

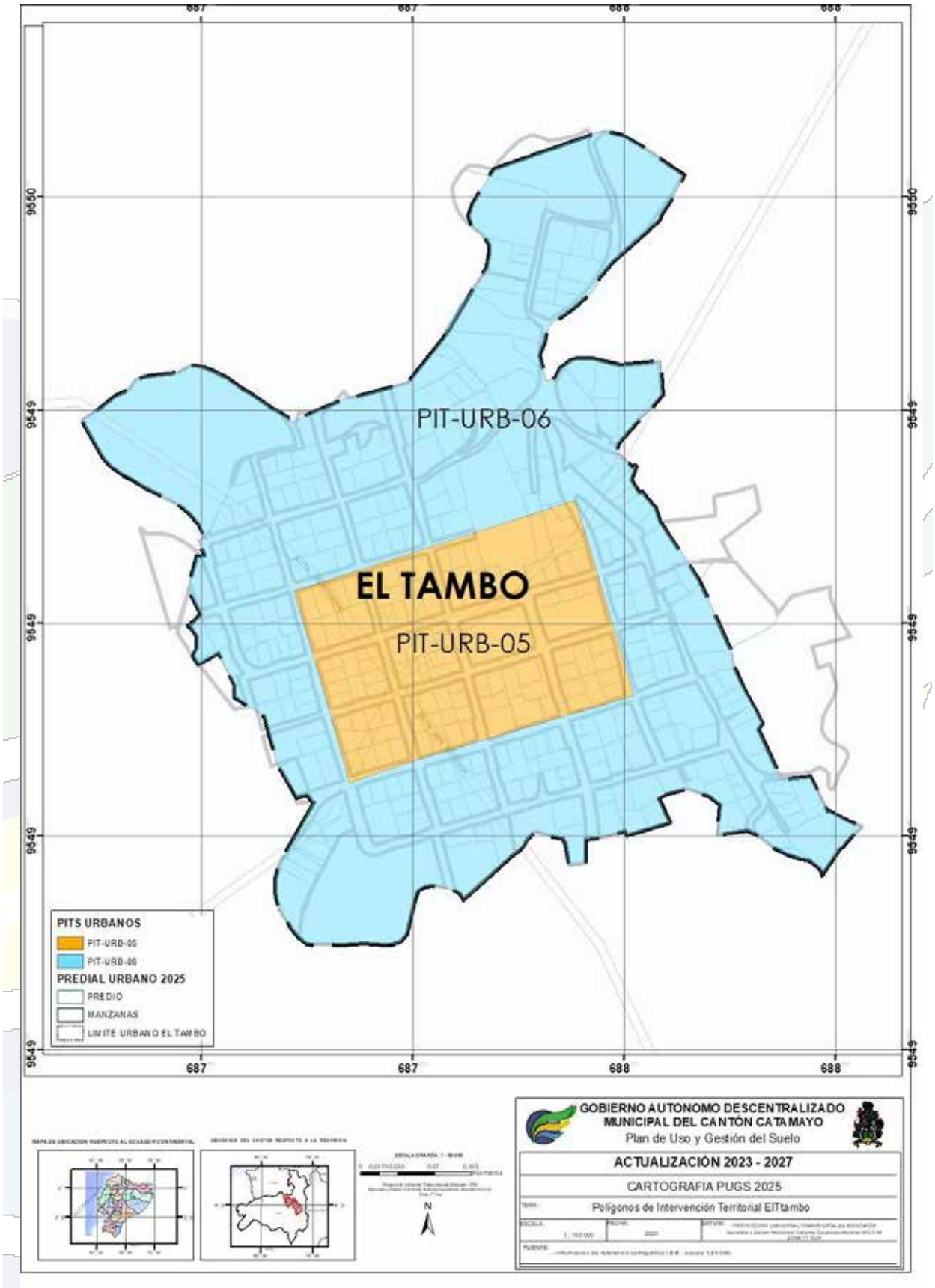
3.1.4. Condición de ocupación predial.

Asimismo, para identificar las áreas desocupadas o baldías por cada uno de los Polígonos de intervención territorial urbanos, se realiza la identificación de los predios que se encuentran bajo las siguientes condiciones de ocupación, al momento de la realización del diagnóstico del presente plan. Se consideran los siguientes estados.

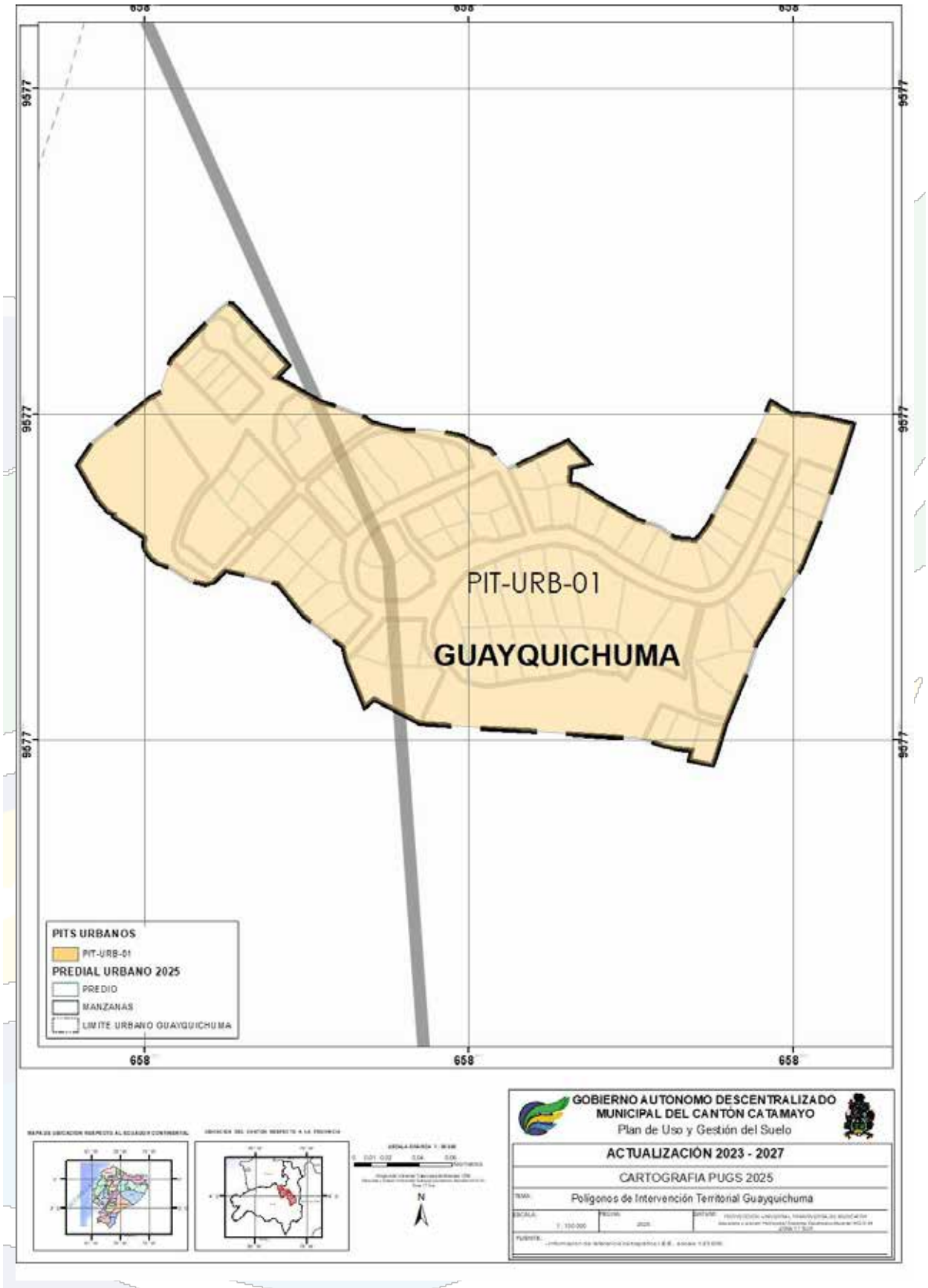
- Predio edificado
- Predio en construcción
- Predio abandonado
- Predio vacante.



Mapa 152: Polígonos de Intervención Territorial Urbanos.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

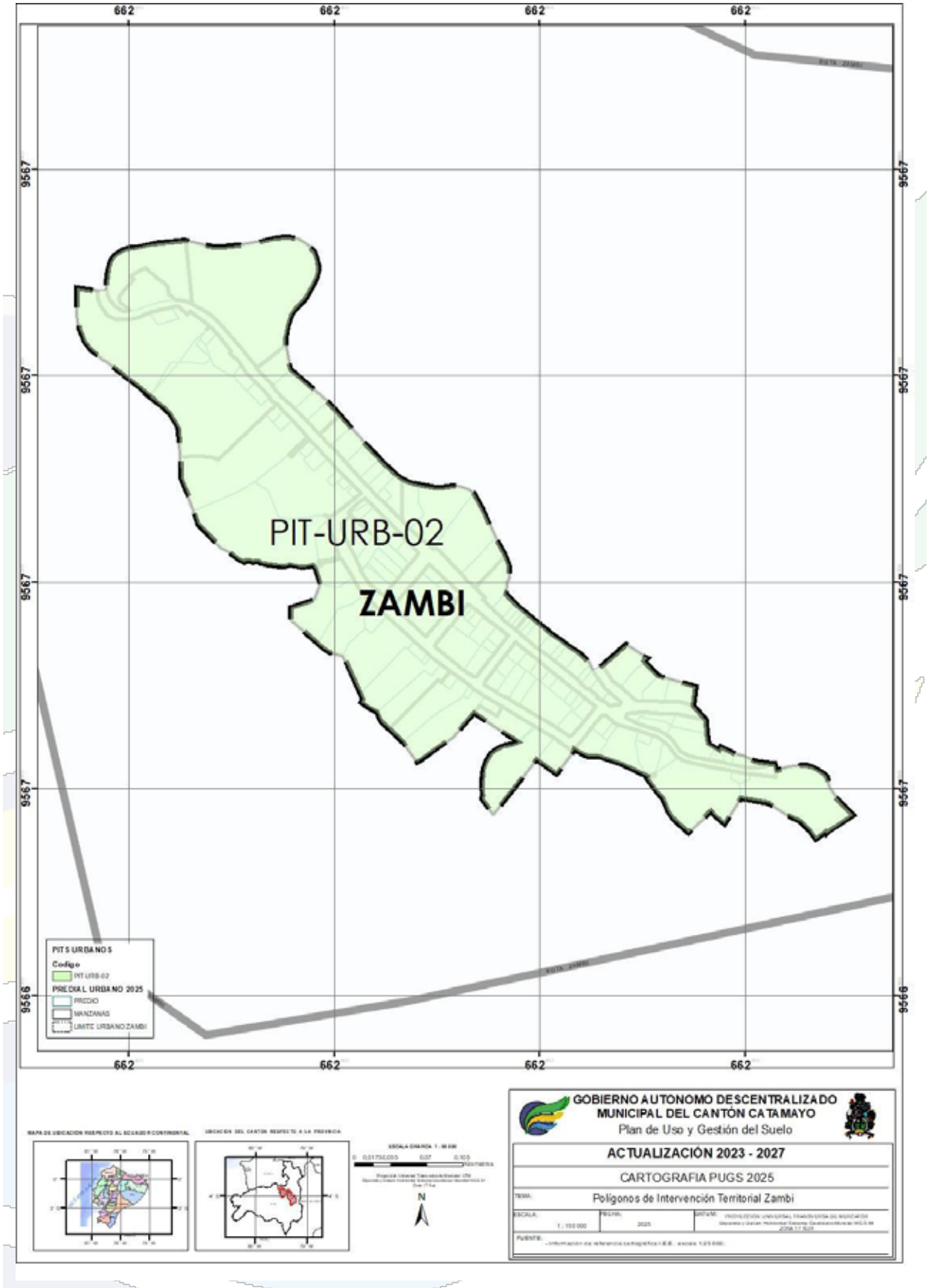


Mapa 153: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – El Tambo.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 154: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – Guayquichuma.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

Mapa 155: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – San Pedro de la Bendita.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 156: Polígono de Intervención Territorial Urbanos – Zambi.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

3.1.5. Asignación de tratamientos urbanísticos

El artículo 42 de la LOOTUS establece que, "Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socioeconómico."

SUELO URBANO		
Subclasificación	**Tratamiento**	**Ámbito de aplicación**
CONSOLIDADO	Conservación	Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
	Sostenimiento	Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
	Renovación	Se aplica en áreas en suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la perdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
NO CONSOLIDADO	Mejoramiento Integral	Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos, espacio público y mitigar zonas de riesgo, producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.
	Consolidación	Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.
	Desarrollo	Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.
PROTECCIÓN	Conservación	Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Cuadro 94: Tratamientos del suelo Urbano.
Fuente: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo
Elaboración: Equipo técnico PUGS

SUELO RURAL		
Subclasificación	**Tratamiento**	**Ámbito de aplicación**
EXPANSIÓN URBANA	Desarrollo	Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
PROTECCIÓN	Conservación	Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda
	Recuperación	Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
PRODUCCIÓN Y APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	Promoción productiva	Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria
	Recuperación	Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
	Mitigación	Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

Cuadro 95: Tratamientos del suelo Rural.
Fuente: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo
Elaboración: Equipo técnico PUGS

Conforme lo establece el marco legal vigente, los tratamientos urbanísticos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico ambiental y socioeconómico, así se han considerado las definiciones de tratamientos constantes tanto en la Ley como en su reglamento además de la Norma Técnica establecida por el Consejo Técnico de uso y gestión del suelo, a nivel nacional.

3.1.5.1. En el suelo Urbano

Los tratamientos urbanísticos que serán aplicados en el suelo urbano son los siguientes:

Para el suelo urbano consolidado (cabecera cantonal y cabeceras Parroquiales)

- Sostenimiento. Es el tratamiento establecido para aquellas áreas que cuentan con un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere mayor intervención en la infraestructura y equipamientos públicos puesto que ya se encuentra consolidado en su mayoría, requiriendo la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado de esta zona. Se encuentra ubicado en la parte central de Catamayo. El uso principal en esta zona es comercial y de servicios, restringiéndose actividades de alto impacto como industrias, y equipamientos especiales. Los predios ubicados en estas zonas poseen una buena accesibilidad al transporte público, vías de calidad y equipamiento, no presentan niveles de riesgo considerables.

Para el suelo urbano no consolidado (cabecera cantonal y cabeceras Parroquiales)

- Mejoramiento integral. Es el establecido para zonas que se caracterizan por la presencia de asentamientos humanos que cuentan con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También recibirán este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización. Los usos principales son residenciales y equipamientos de tipo barrial. No todos los predios ubicados en estas zonas poseen una buena accesibilidad al transporte público, ni vías de calidad o equipamientos, se encuentran en márgenes de protección de quebradas, en algunos casos.

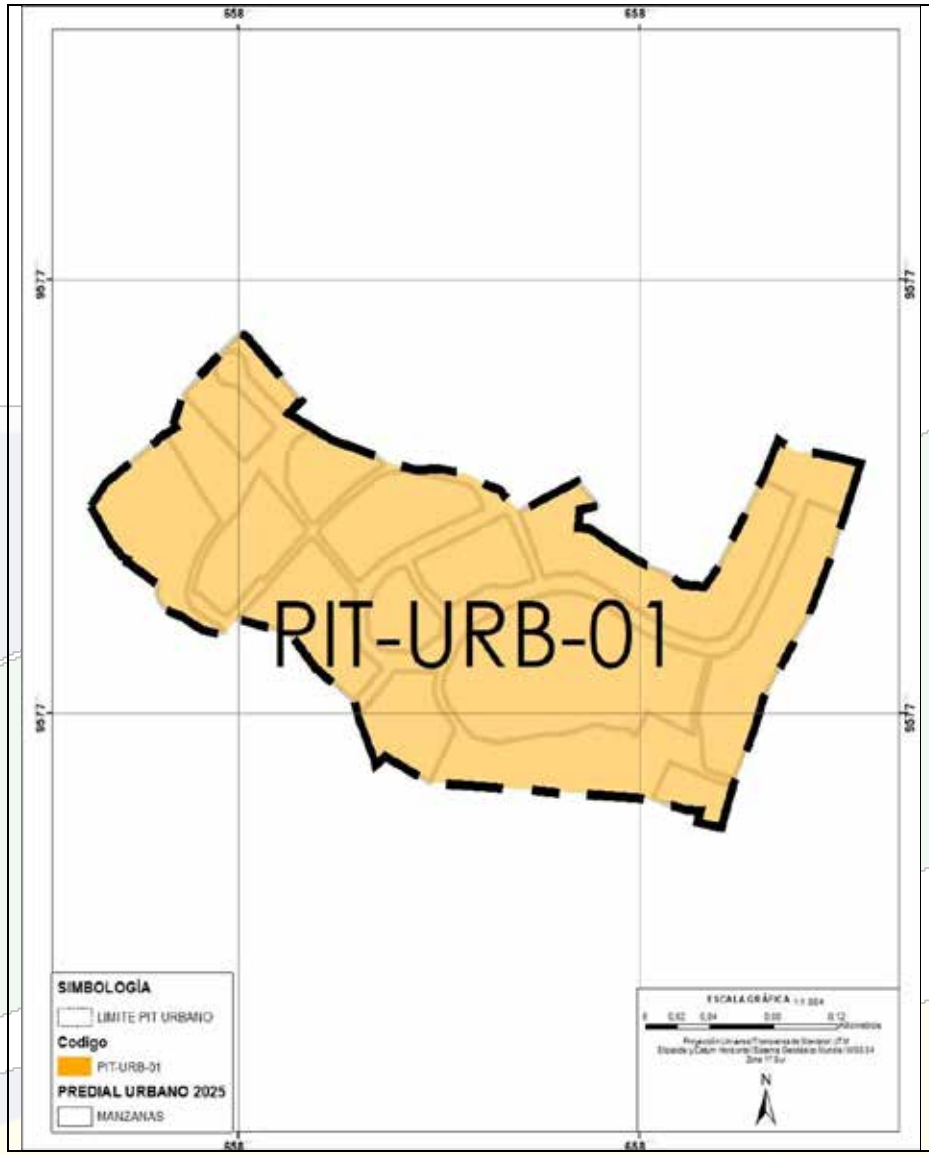
- Consolidación. Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamientos, que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación. Estas áreas se conforman por extensiones territoriales que a pesar que ya están desarrolladas mediante una actuación urbanística, sean producto de algún fraccionamiento, subdivisión o urbanización aún no están ocupadas de manera mayoritaria, a pesar de contar con algunos de los servicios básicos que pueden brindar para una adecuada habitabilidad del suelo, en estos casos se establece la prioridad de habilitación del suelo y lograr los índices de densificación del suelo urbano, para una mejor cobertura de los servicios básicos.

Para el suelo urbano de protección

- Conservación. Establecido para aquellas zonas urbanas o rurales que posean un alto valor paisajístico y ambiental, corresponde a este tratamiento los cuerpos de agua y sus fajas de protección considerados muchas veces como zonas de riesgos. En estas áreas se prohíbe la ocupación por asentamientos humanos y se motiva o prioriza proyectos o actividades destinadas al turismo o disfrute con la naturaleza dentro de la ciudad. Es necesario también contar con planes de mitigación de riesgos para estas zonas constantemente y en caso de ejecución de proyectos públicos, respetando las condiciones naturales y reforzando los sistemas constructivos.

Básicamente se conforma por las áreas de protección de quebradas y ríos, dentro del límite urbano de la ciudad de Catamayo y una porción de territorio aún no ocupada, hacía el norte de su límite urbano que tiene una pendiente excesiva, y de encuentra entre el cauce de la quebrada que se sitúa al norte, en el ingreso a la ciudad desde la vía a Loja, y el límite urbano norte.

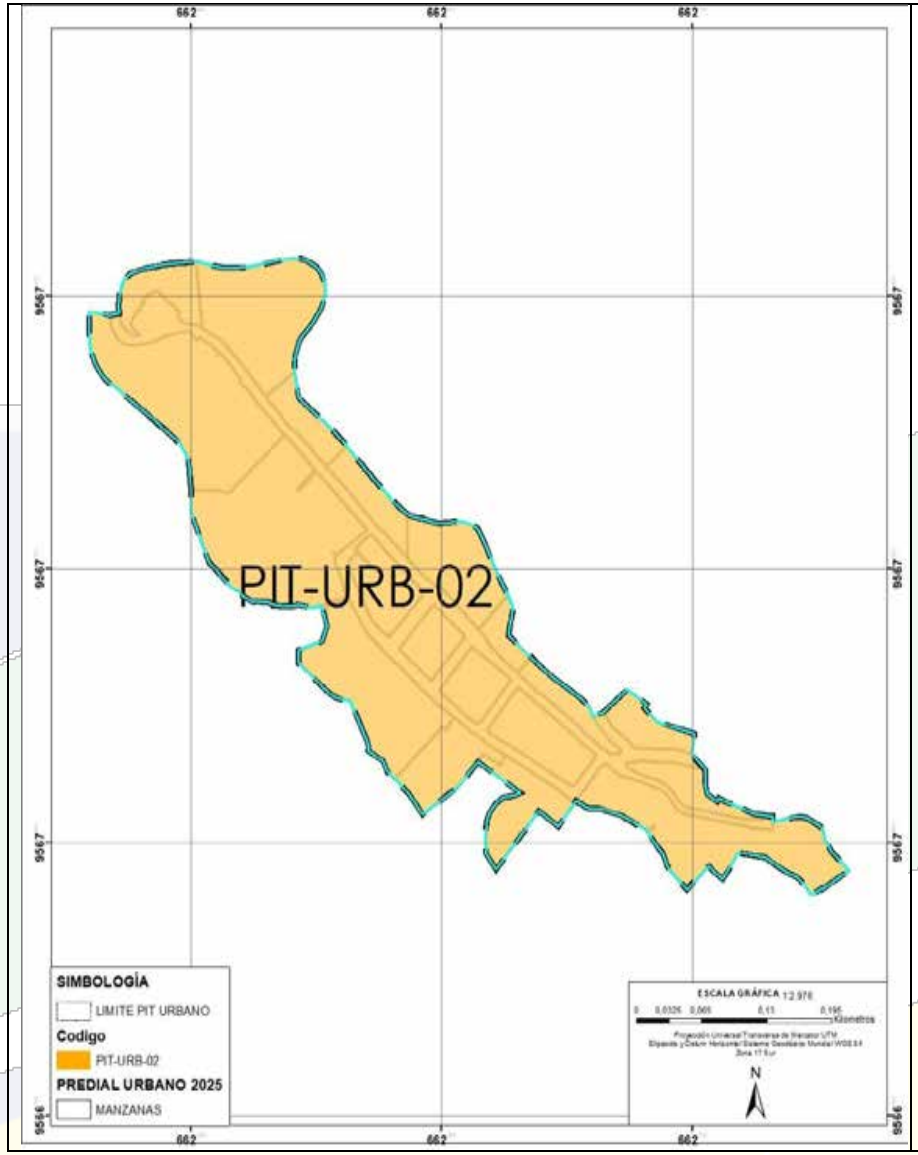
Para una mejor identificación de los Tratamientos del suelo urbano descritos anteriormente se muestra a continuación de manera gráfica con su correspondiente simbología que aportan a su interpretación.



CODIGO	PIT-URB-01
AREA EN HA	**6.46**
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial alto/mediano/bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2,4
Afectaciones	Red vial estatal E585
Observaciones	

Los tramos de vivienda ya edificada con portales, podrán conservarlos previa aprobación de la dirección de planificación del GAD municipal de Catamayo.
Los predios con frente a la via a Portovelo (E585), deben respetar un retiro frontal de 5.00m.

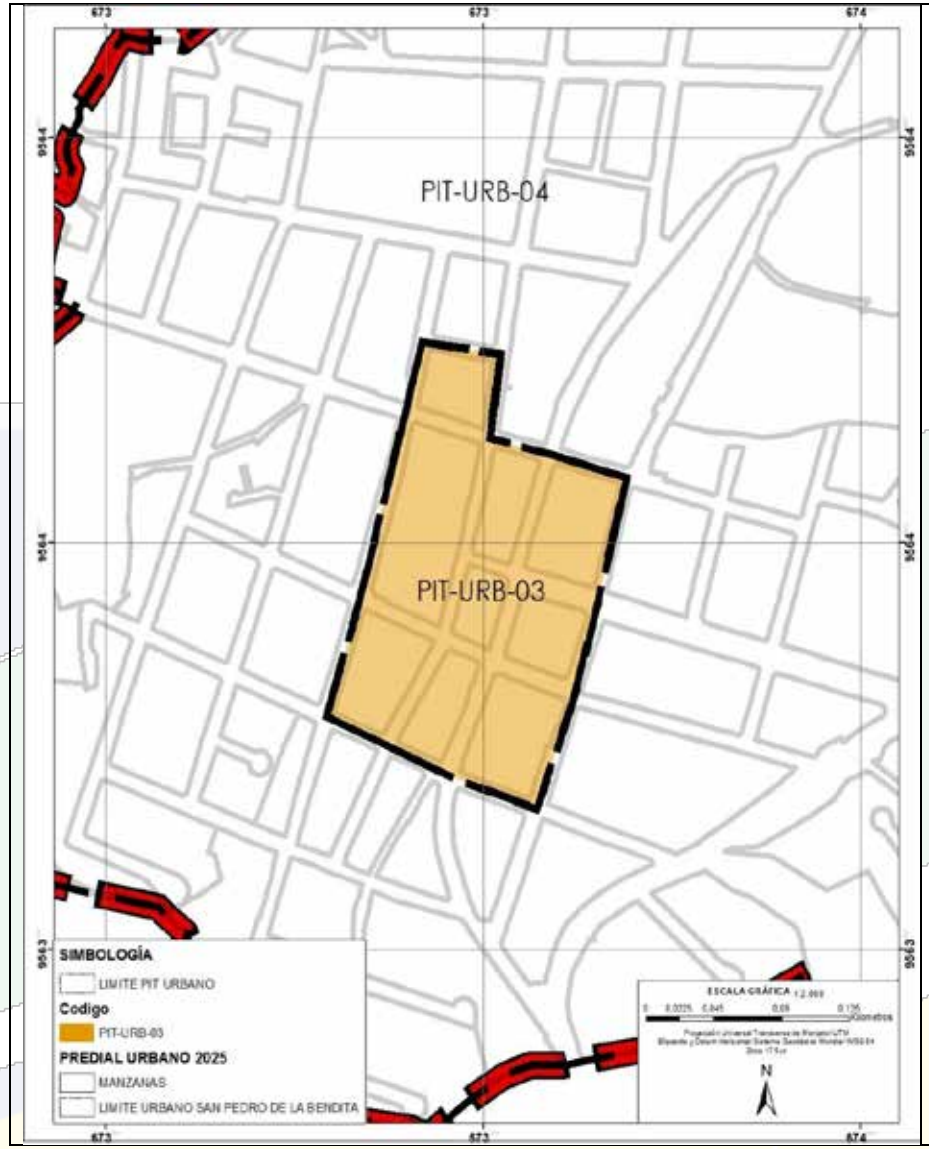
Mapa 157: Polígono de intervención territorial urbano 01
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-02
AREA EN HA	12.55
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impanto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	Red vial estatal E585
Observaciones	

Los predios con frente a la via a Portovelo (E585), deben respetar un retiro frontal de 5.00m.
Los predios con frente a la vía principal de acceso deberán considerar una implantación continua con portal siempre con la aprobación y visto bueno de Planificación del GAD municipal de Catamayo

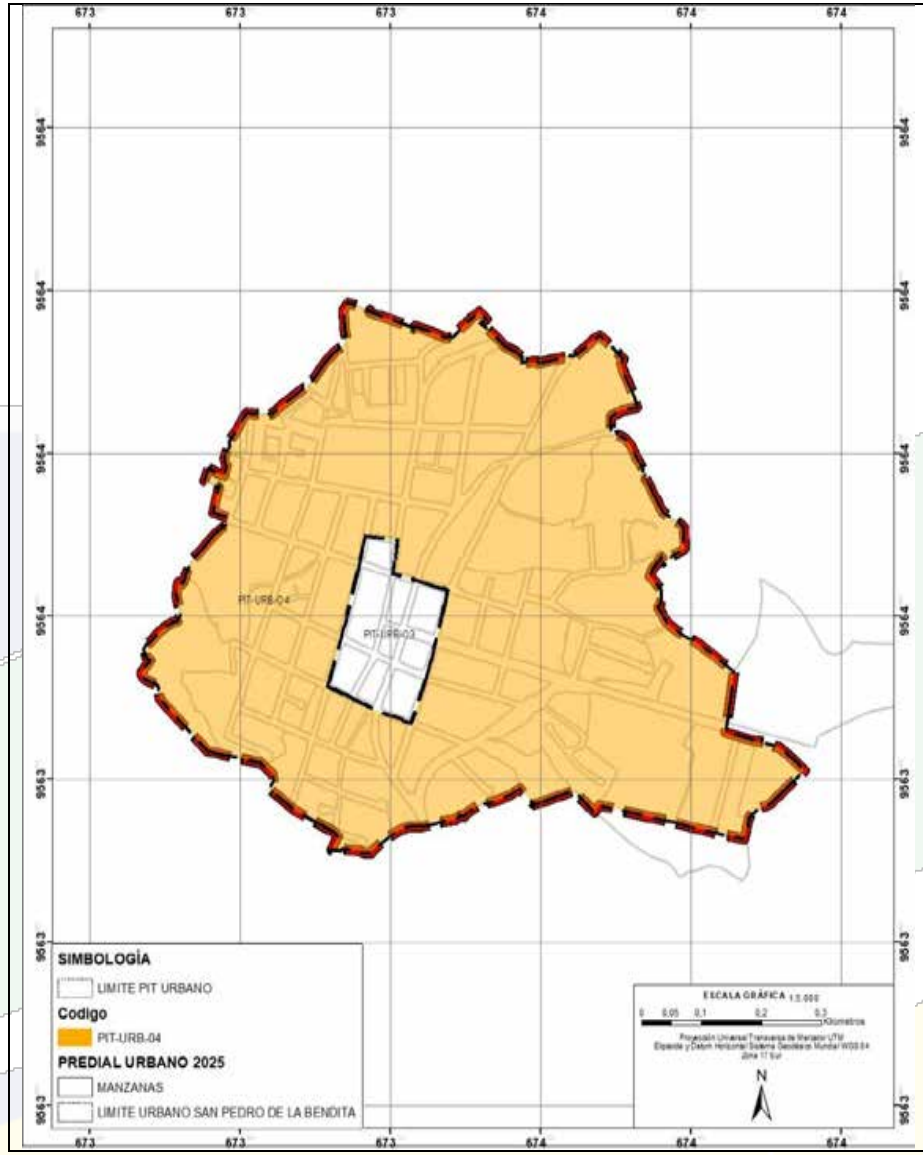
Mapa 158: Polígono de intervención territorial urbano 02
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-03
AREA EN HA	3.41
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Sostenimiento
Uso General	Uso Mixto
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria medio/alto impacto/alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	Viviendas Patrimoniales
Observaciones	

Para todo permiso de ampliación, mejoramiento, reconstrucción o habilitación se debe considerar la coordinación con el INPC por existir edificación inventariada.

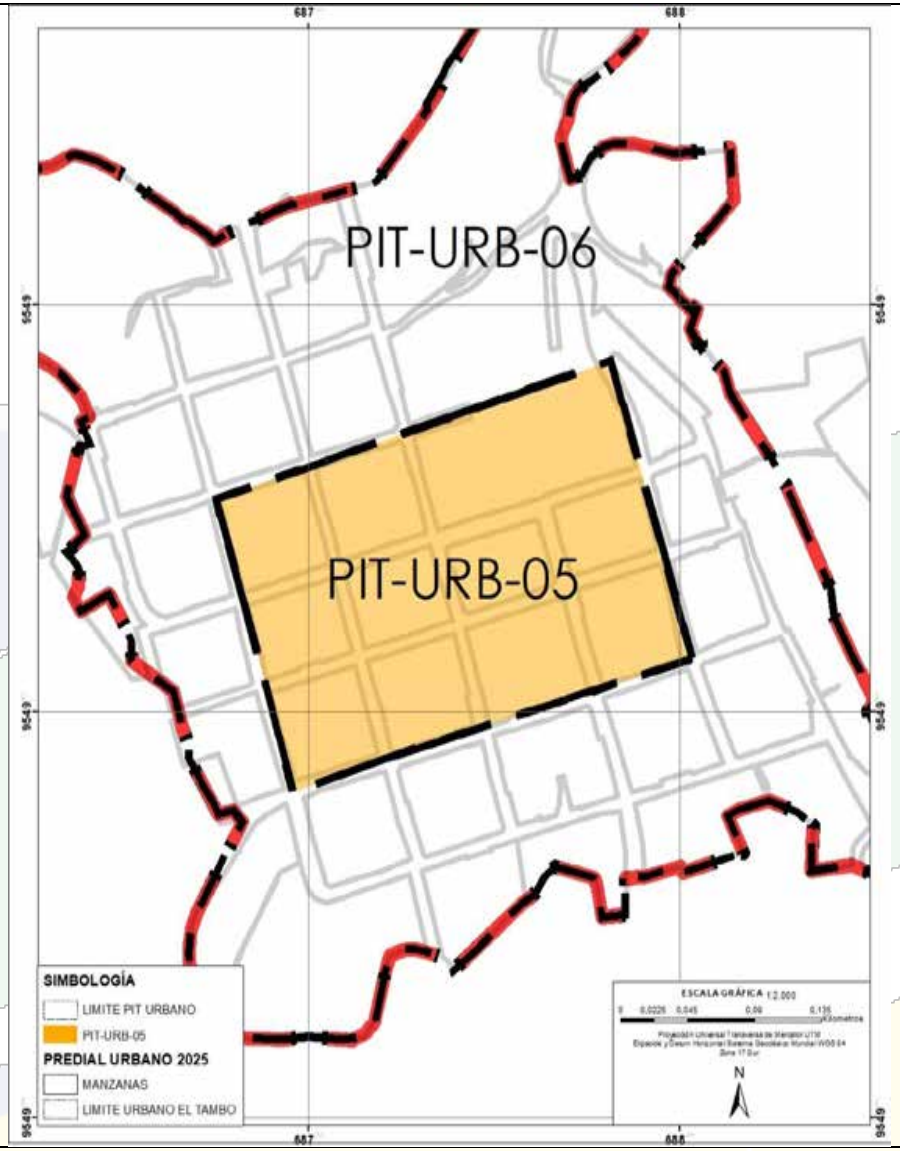
Mapa 159: Polígono de intervención territorial urbano 03
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-04
AREA EN HA	53.69
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial alto/mediano/alto impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Pareada con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	3
Portal	0
Afectaciones	Proteccion hídrica causes
Observaciones	

Para todo permiso de intervención constructiva se coordinará con el INPC por existir edificación inventariada.
Los predios con frente a la via E35, dejarán un retiro frontal de 5 m, y acera de minimo 2.00m.
Los tramos de manzanas que estén edificadas con portal respetarán el portal y la dimensión del tramo. Para todo el PIT se podra redefinir el tipo de implantacion mediante Plan parcial
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

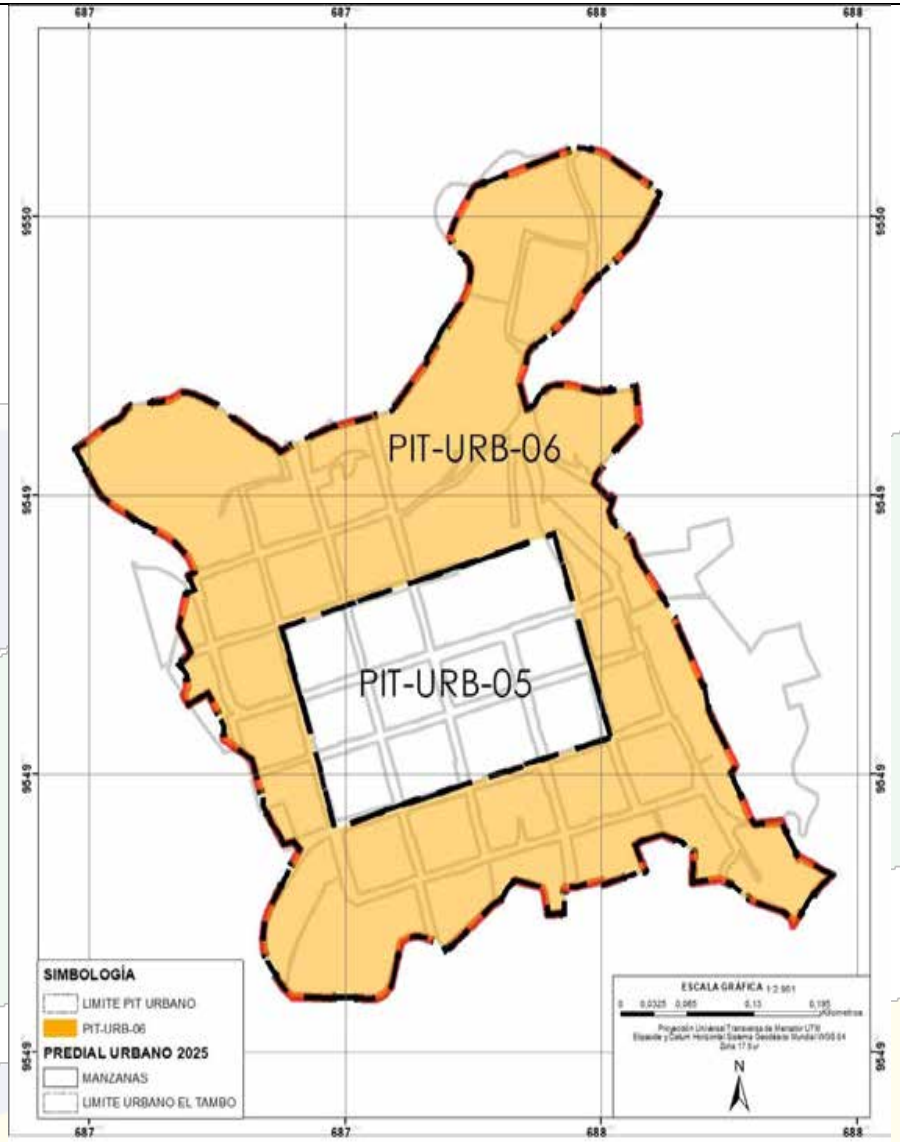
Mapa 160: Polígono de intervención territorial urbano 04
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-05
AREA EN HA	5.28
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Sostenimiento
Uso General	Uso Mixto
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria en general
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	
Observaciones	

Los predios con frente al parque central deberán conservar las dimensiones de los portales existentes.

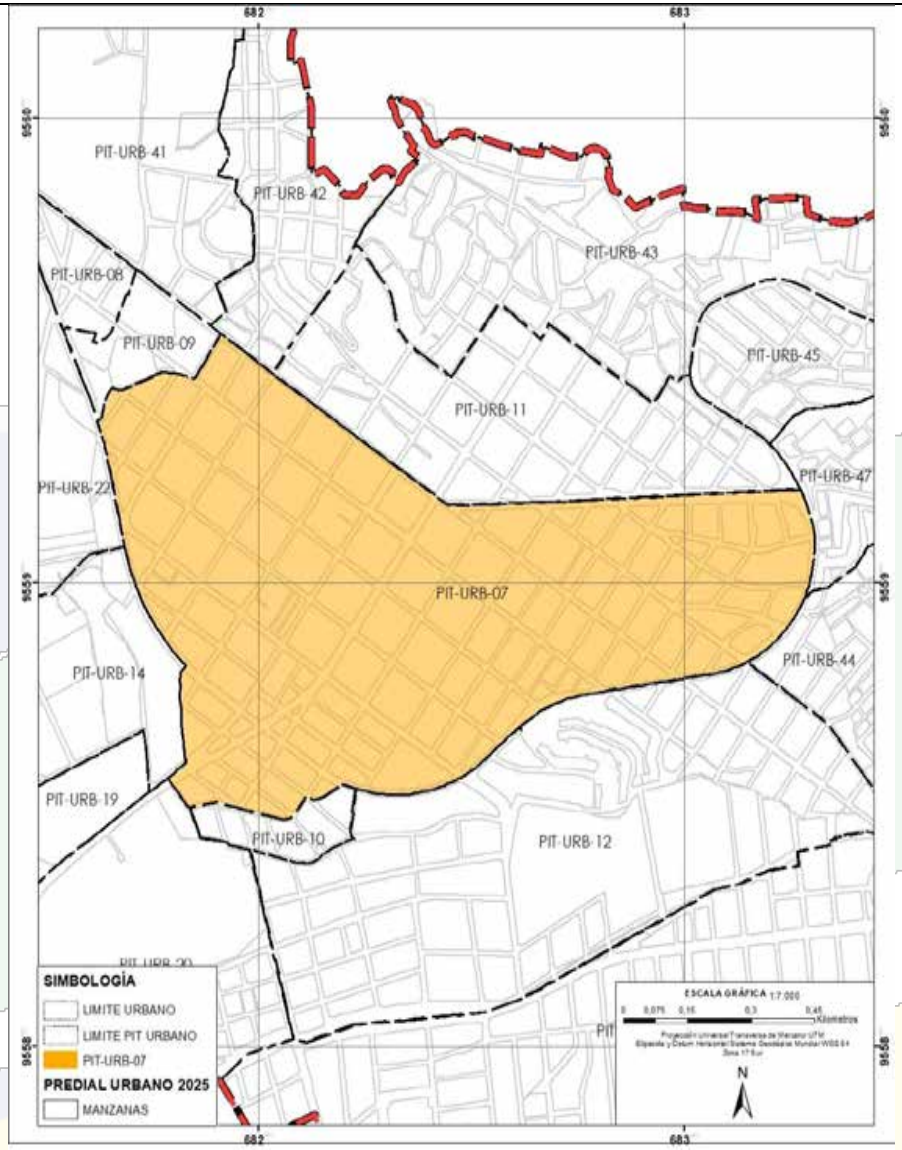
Mapa 161: Polígono de intervención territorial urbano 05
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-06
AREA EN HA	20.00
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con Retiro Frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	
Observaciones	

Los predios con frente al la via Intervalles deberan inplantarse con un retiro de 5.00m y Acera minimo de 2.00m.

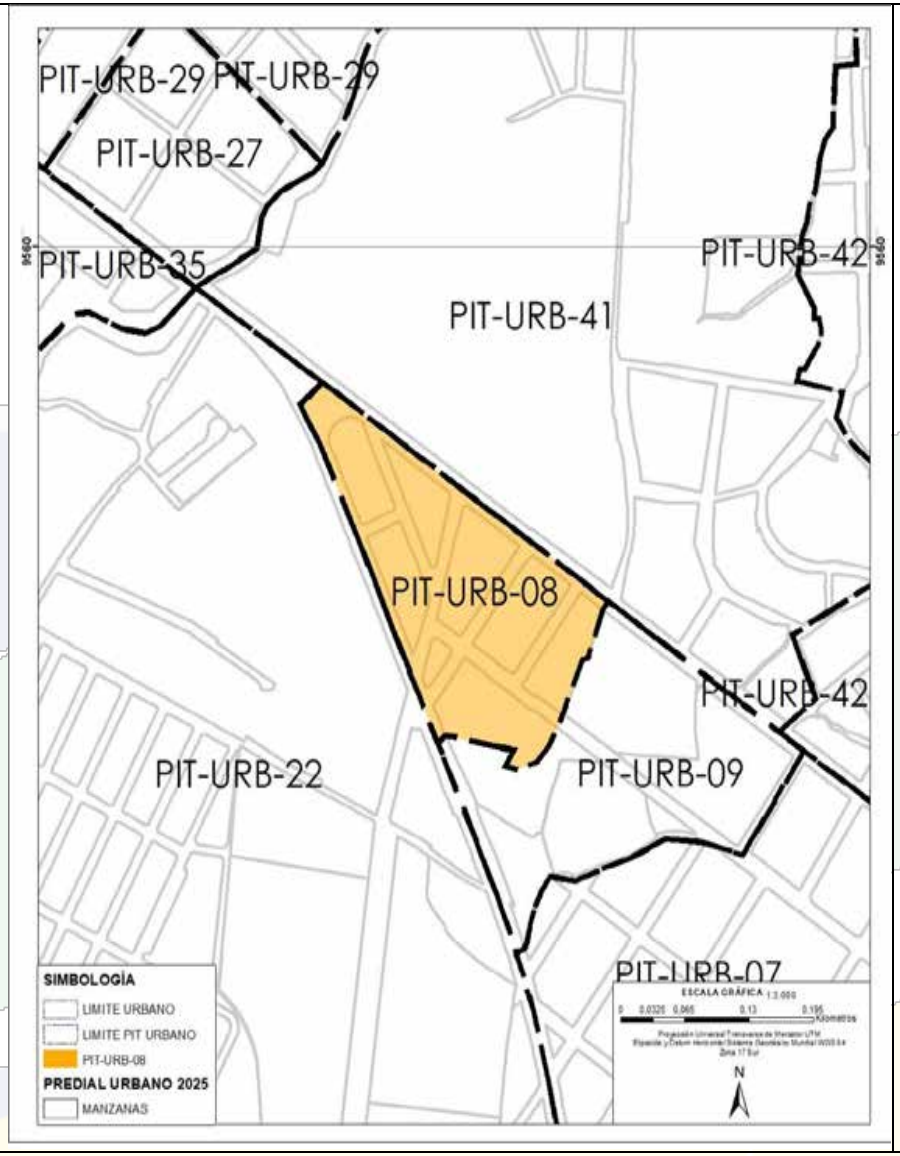
Mapa 162: Polígono de intervención territorial urbano 06
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-07
AREA EN HA	96.02
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Sostenimiento
Uso General	Uso Mixto o múltiple
Uso Principal	Residencia densidad media
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria alto/medio impacto/alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	150
Ocupacion COS	85
Ocupación Total (COST)	425
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	5
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	Protección hídrica cauces, Pendientes, Lineas Subtramisión Electrica
Observaciones	

Hacia la Av. Isidro Ayora la acera será de 5.00 m. La dimensión del portal podría variar de acuerdo al portal predominante en la manzana de implantación y al criterio técnico de planificación.
Los predios con frente a la Av Eliseo Arias, respetarán la planificación Municipal.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.

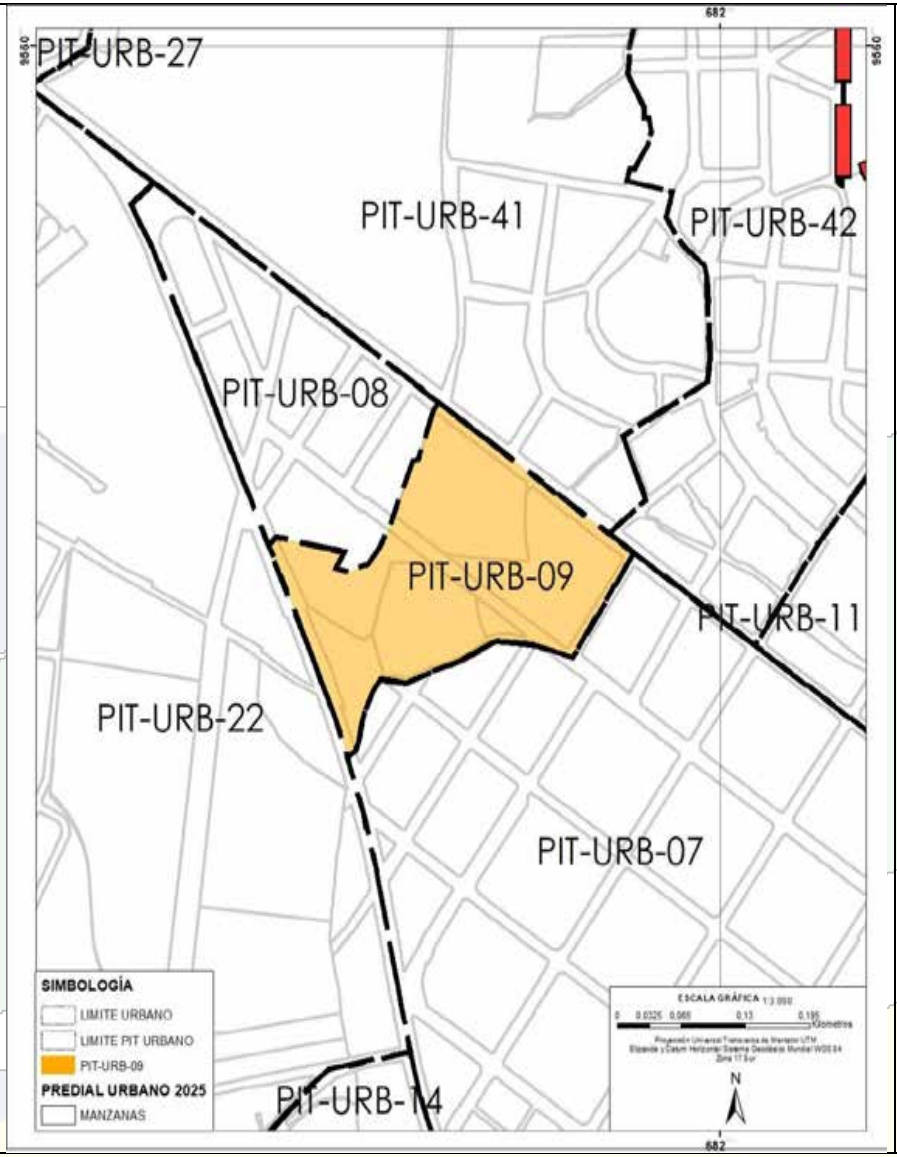
Mapa 163: Polígono de intervención territorial urbano 07
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-08
AREA EN HA	4.86
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Sostenimiento
Uso General	Uso Mixto o múltiple
Uso Principal	Residencia densidad media
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria alto/medio impacto/alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	85
Ocupación Total (COST)	425
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	5
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	0
Observaciones	

Hacia la Av. Isidro Ayora la acera será 5.00 m. La dimensión del portal podría variar de acuerdo al portal predominante en la manzana de implantación y al criterio técnico de planificación.
Los tramos de manzanas que estén edificadas con retiro frontal, respetarán el retiro de 3.00 metros o el predominante.

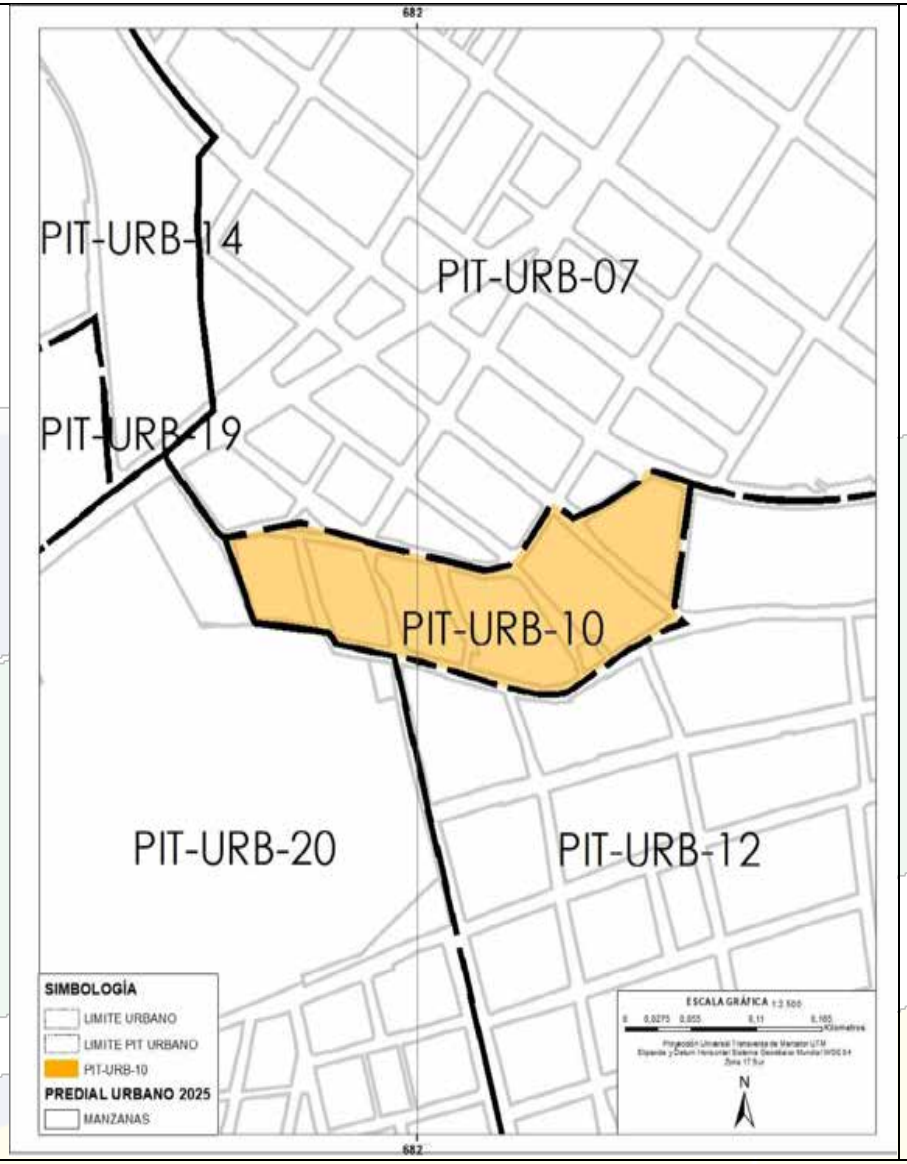
Mapa 164: Polígono de intervención territorial urbano 08
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-09
AREA EN HA	5.21
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Mixto o múltiple
Uso Principal	Residencia densidad media
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria alto/medio impacto/alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	85
Ocupación Total (COST)	425
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	5
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	Protección hídrica cauces.
Observaciones	

Hacia la Av. Isidro Ayora la acera será 5.00 m. La dimensión del portal podría variar de acuerdo al portal predominante en la manzana de implantación y al criterio técnico de planificación.
Los tramos de manzanas que estén edificadas con retiro frontal, respetarán el retiro de 3.00 metros o el predominante.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

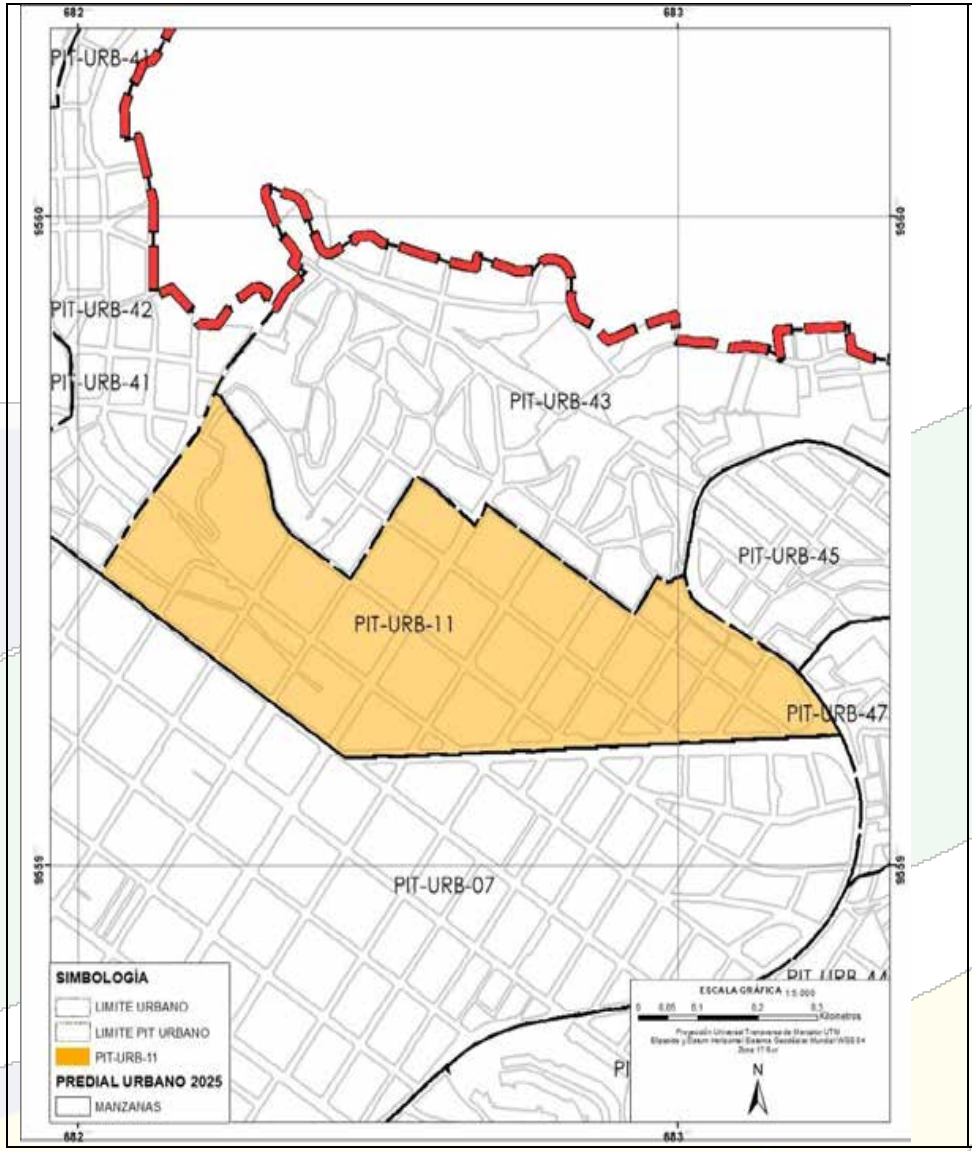
Mapa 165: Polígono de intervención territorial urbano 09
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-10
AREA EN HA	3.62
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Sostenimiento
Uso General	Uso Mixto o múltiple
Uso Principal	Residencia densidad media
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria alto/medio impacto/alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Pendientes, Lineas de Subtrasmision Eléctrica
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.

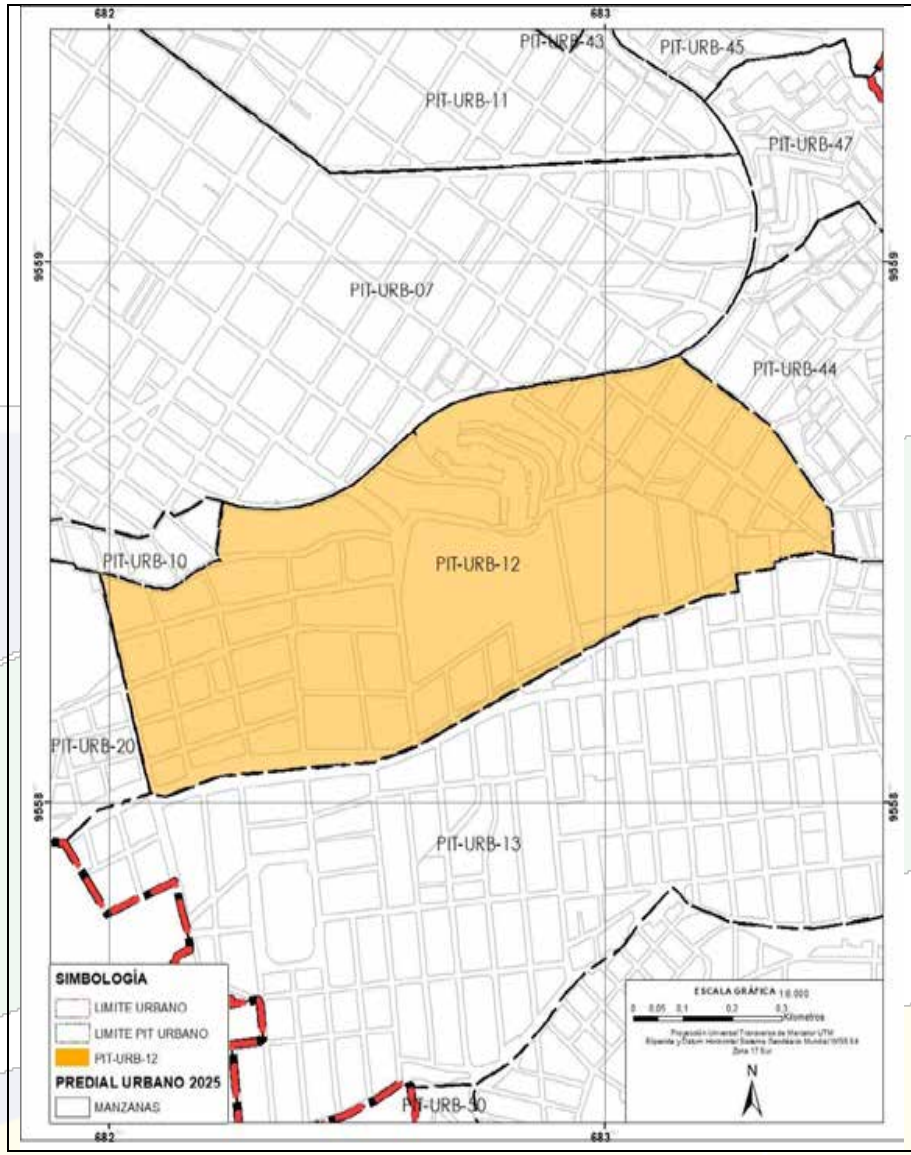
Mapa 166: Polígono de intervención territorial urbano 10
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-11
AREA EN HA	32.49
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Sostenimiento
Uso General	Uso Mixto
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria alto/medio impacto/alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	150
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	350
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	5
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	

Los predios cuyo frente exceda el 30% de pendiente deberán construir con reitiro frontal de 3 m.
Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación
Hacia la Av. Isidro Ayora la acera será de 5.00 m.
Los predios frente a la via a Loja E35 deberan respetar un retiro frontal de 5.00m y acera de 3.00m
Los tramos de manzanas edificadas con retiro frontal, respetaran la implantacion predominante.

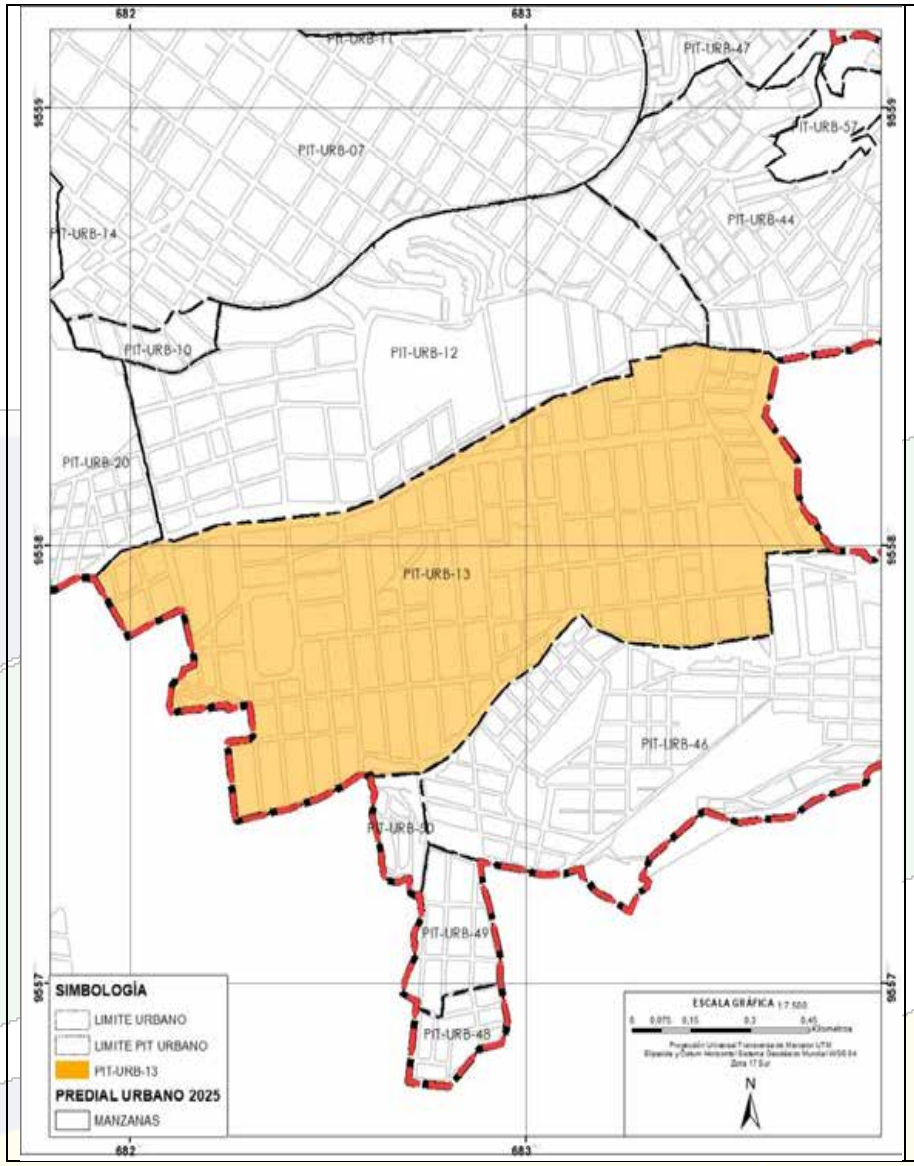
Mapa 167: Polígono de intervención territorial urbano 11
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-12
AREA EN HA	64.86
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industrial de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Proteccion hídrica causes, Pendientes.
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación
Los predios con frente a la Calle Sucre y Alonso de Mercadillo, respetaran la implantacion predominante del tramo.
Los tramos de manzanas edificadas con retiro frontal, respetaran la implantacion predominante.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

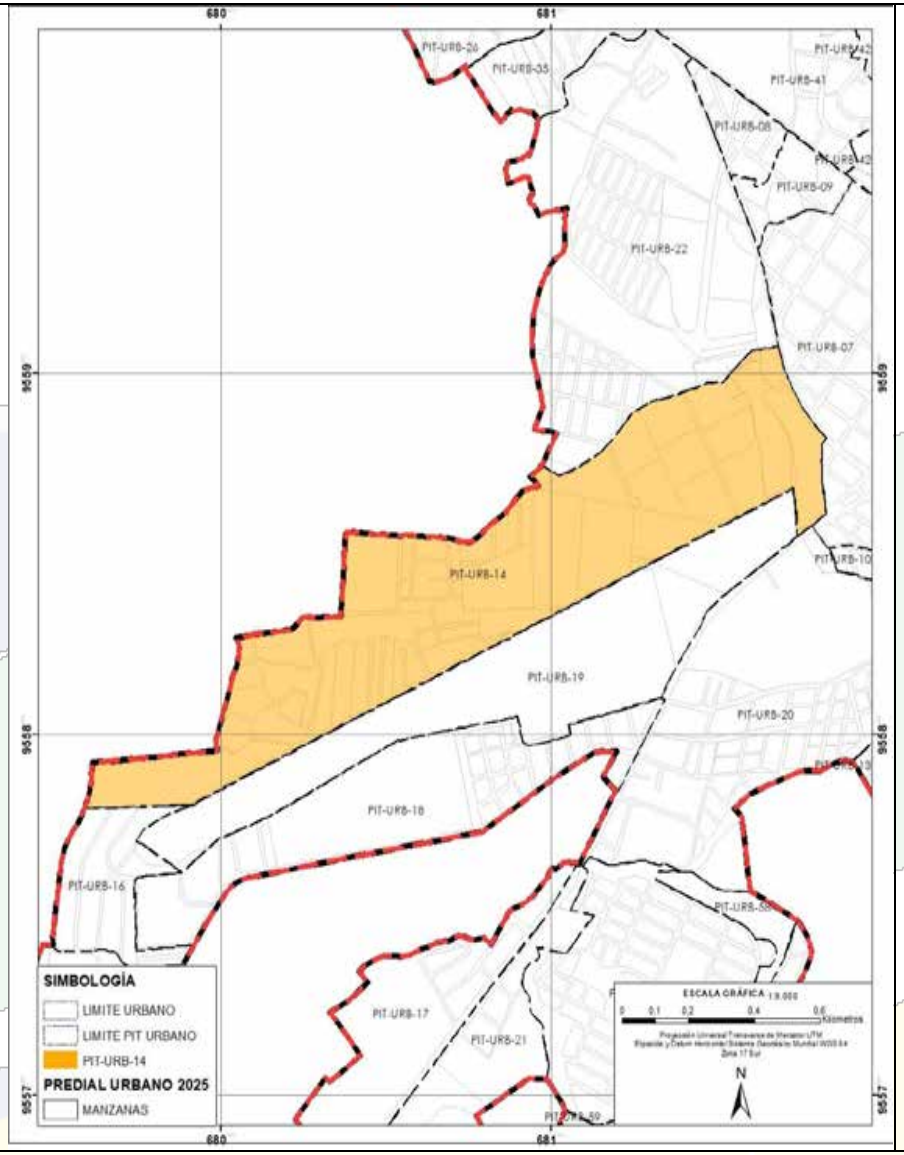
Mapa 168: Polígono de intervención territorial urbano 12
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-13
AREA EN HA	97.50
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo/mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	150
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	350
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	5
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal.
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces.
Observaciones	

Los predios con frente a la Av Loja, deberán edificar con retiro de 5 metros, Se implementará progresivamente portales en la zona centrica de la Parroquia a traves de un Plan Parcial.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

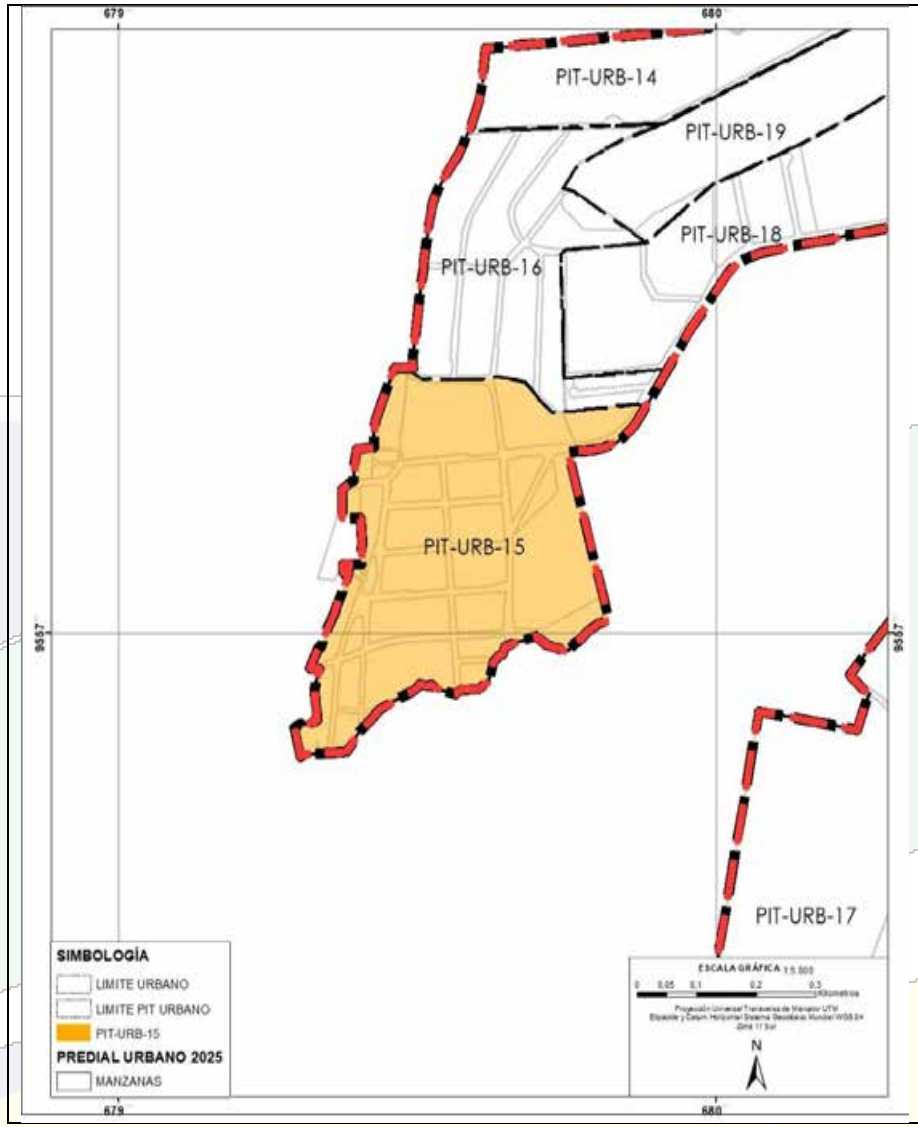
Mapa 169: Polígono de intervención territorial urbano 13
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-14
AREA EN HA	76.13
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	---
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	---
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Construcción en altura limitada-DAC, Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

El COST estará determinado de acuerdo a la altura máxima, permitida por la DAC, para lo cual se presetará un certificado de alturas, emitido por esta institución. En el Caso de nuevas Urbanizaciones se regularizara la Implantacion con porrtal a los predios frente a las areas verdes y comunales.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

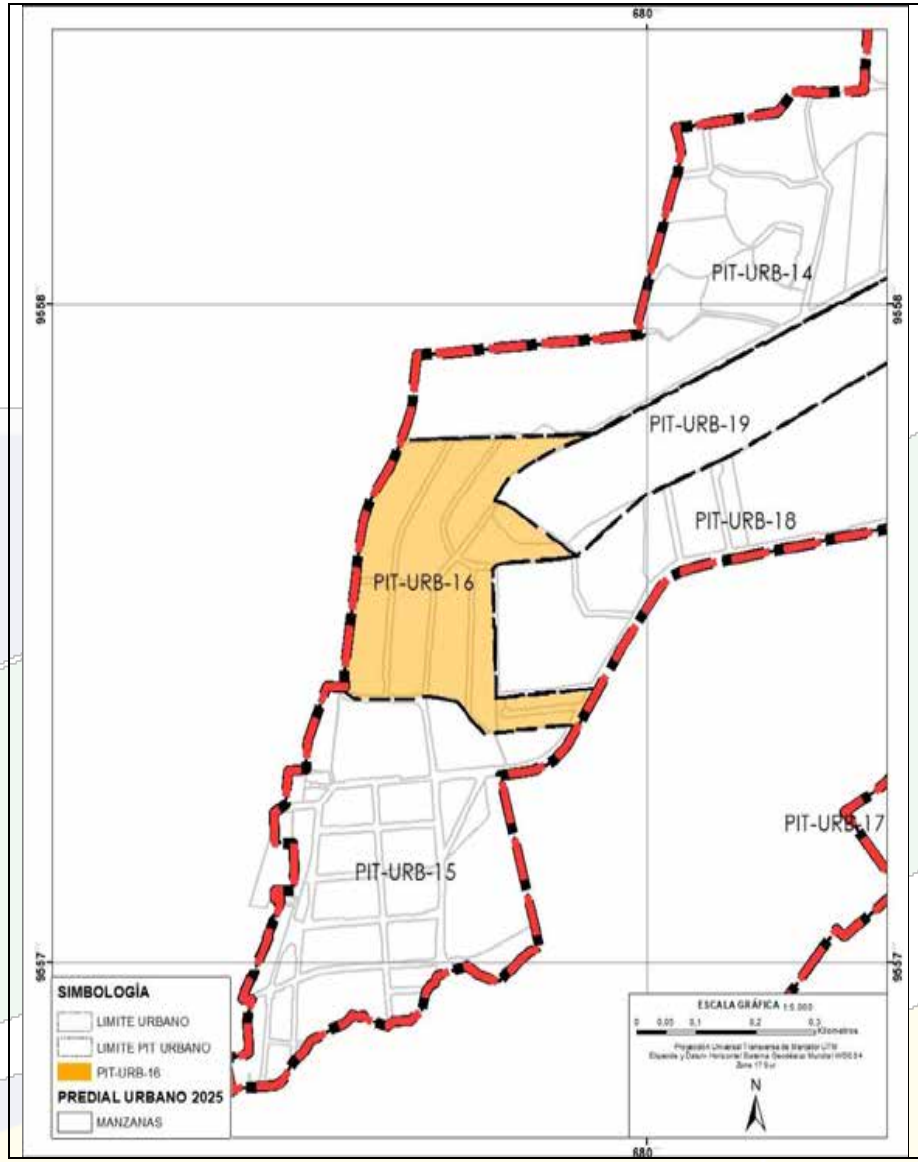
Mapa 170: Polígono de intervención territorial urbano 14
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-15
AREA EN HA	19.66
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Construcción en altura limitada-DAC, Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

Los predios ya consolidados en el barrio La Vega, deberán edificar con portal de 2,40 m. Se debe tener presente las restricciones de edificación en altura por proximidad al aeropuerto.
Los tramos construidos con retiro frontal, resperatarán el tipo de implantación predominante.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

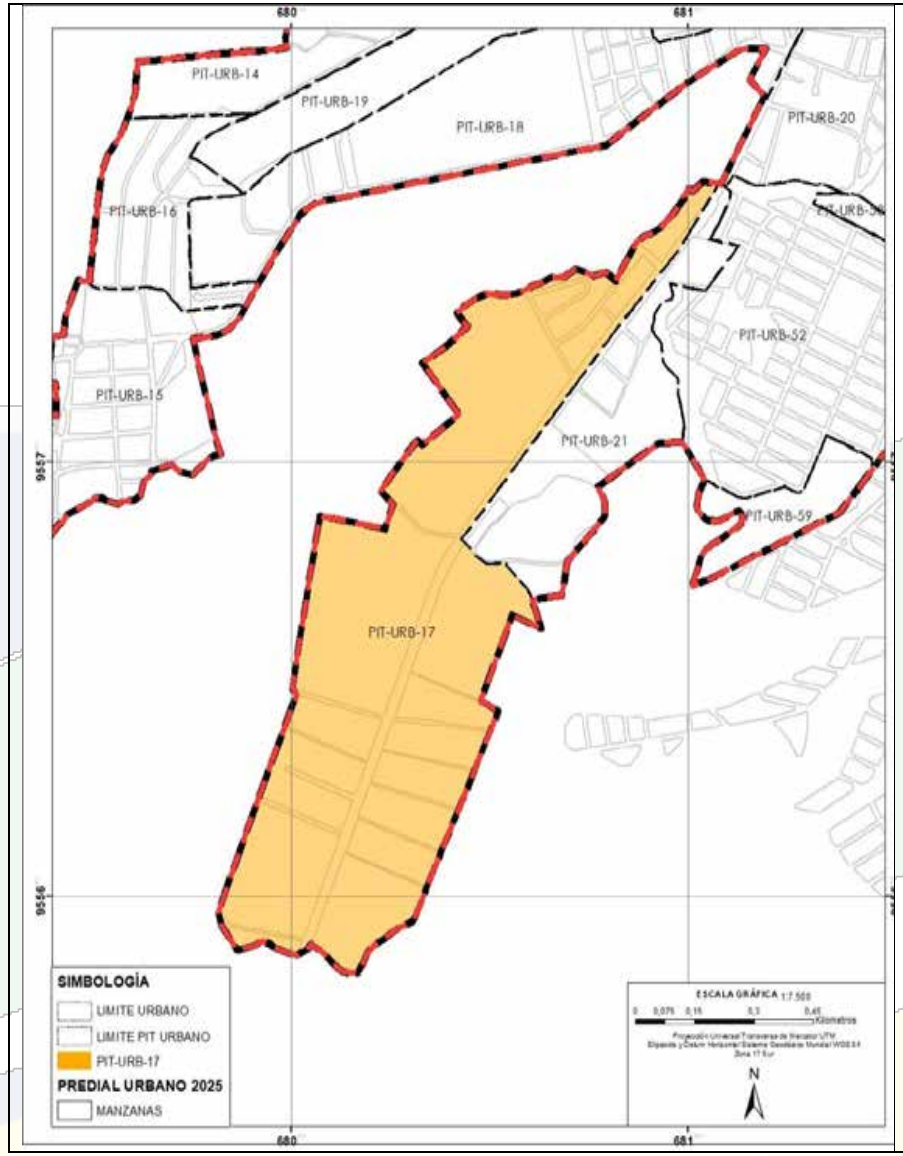
Mapa 171: Polígono de intervención territorial urbano 15
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-16
AREA EN HA	11.12
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Mixto o múltiple
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	600
Ocupacion COS	50
Ocupación Total (COST)	---
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	---
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Pareada con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	3
Portal	0
Afectaciones	Construcción en altura limitada-DAC, Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

El COST estará determinado de acuerdo a la altura máxima, permitida por la DAC, para lo cual se presetará un certificado de alturas, emitido por esta institución.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

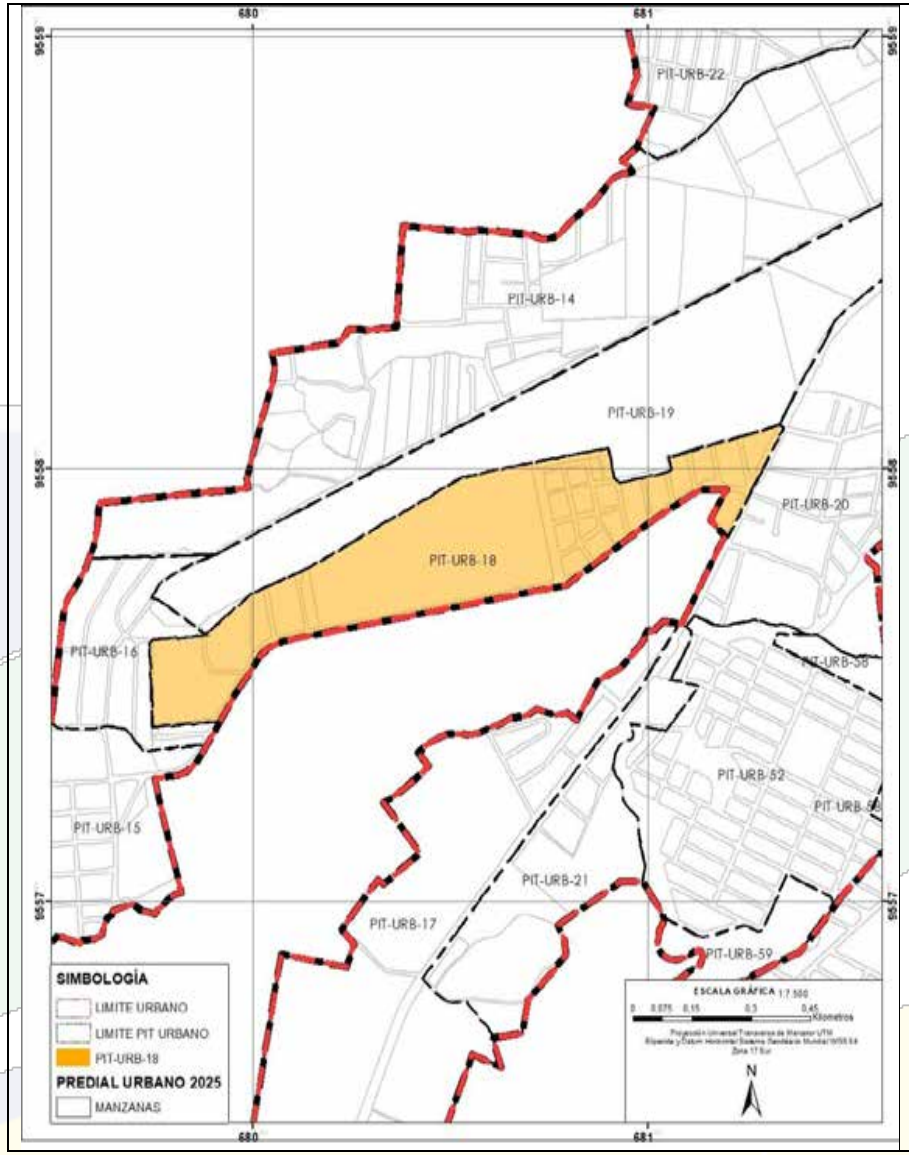
Mapa 172: Polígono de intervención territorial urbano 16
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-17
AREA EN HA	69.47
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Mixto o múltiple
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	1000
Ocupacion COS	50
Ocupación Total (COST)	100
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Pareada con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	3
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Red vial estatal E69.
Observaciones	

Los predios con frente a la vía Cariamanga, respetarán los retiros por derecho de via y las regulaciones municipales. En la Zona de la Antigua Mina de Arcilla se debera adjuntar estudio de suelo y certificado de riesgos.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Derecho de via E69= 25.00 m desde el elje, mas 5.00m de retiro frontal.

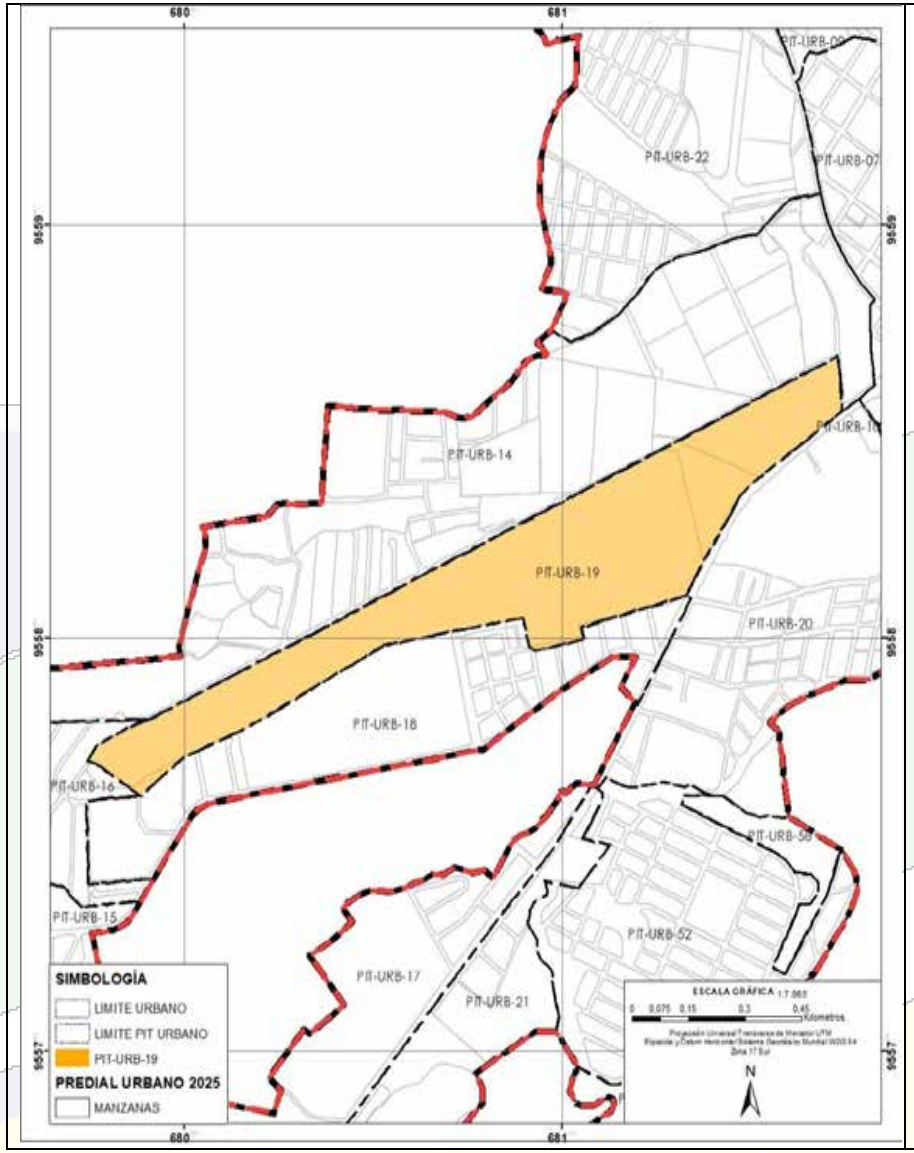
Mapa 173: Polígono de intervención territorial urbano 17
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-18
AREA EN HA	32.43
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	---
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	---
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Construcción en altura limitada-DAC, Relleno, Red vial estatal E69.
Observaciones	

El COST estará determinado de acuerdo a la altura máxima, permitida por la DAC, para lo cual se presetará un certificado de alturas, emitido por esta institución. En la Zona de la Antigua Mina de Arcilla se debera adjuntar estudio de suelo y certificado de riesgos.

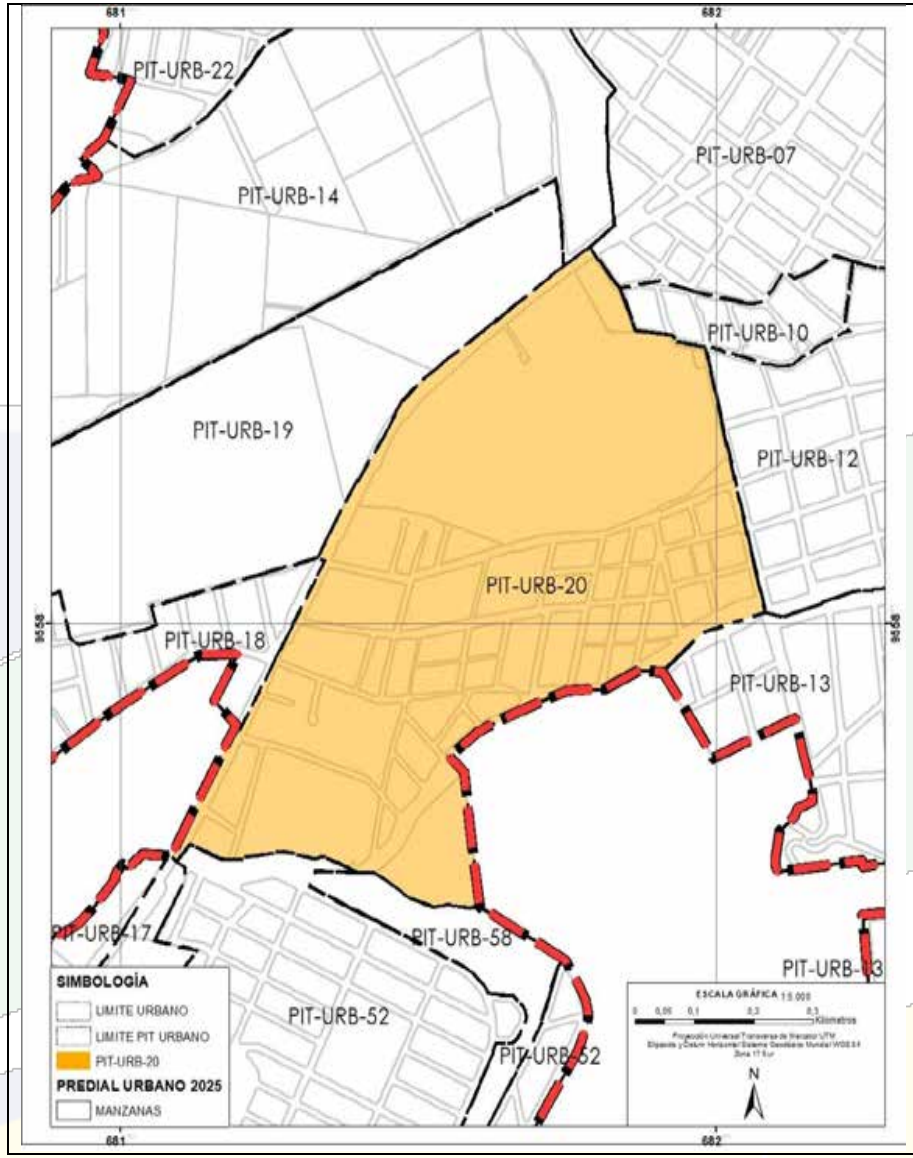
Mapa 174: Polígono de intervención territorial urbano 18
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-19
AREA EN HA	40.74
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Equipamiento
Uso Principal	Terminal aéreo
Usos Complementarios	Equipamiento
Usos Restringidos	Residencial
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	Restringido
Lote Mínimo	NA
Ocupacion COS	NA
Ocupación Total (COST)	NA
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	NA
Frente Minimo	NA
Implantación Tipo	NA
Retiro Frontal	NA
Retiro Posterior	NA
Retiro Lateral	NA
Portal	0
Afectaciones	Construcción en altura limitada-DAC
Observaciones	

0

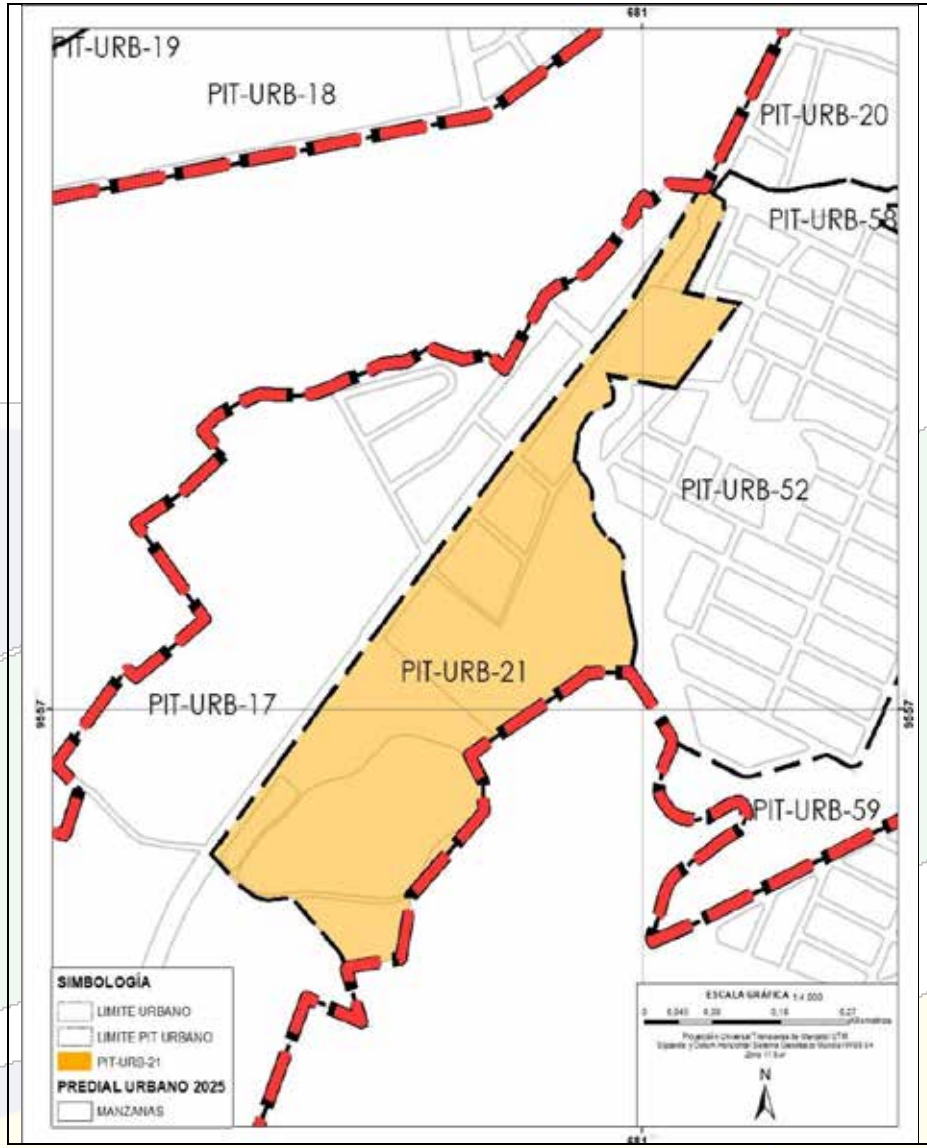
Mapa 175: Polígono de intervención territorial urbano 19
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-20
AREA EN HA	48.67
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Construcción en altura limitada-DAC; Lineas de Subtrasmision Eléctrica, Protección hídrica cauces-Canales, Red Vial estatal E69
Observaciones	

Los predios con frente a la vía a Cariamanga E69, deberán presentar el certificado de altura de la DAC, y respetar el retiro de acuerdo a la regulacion actual en sitio.
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

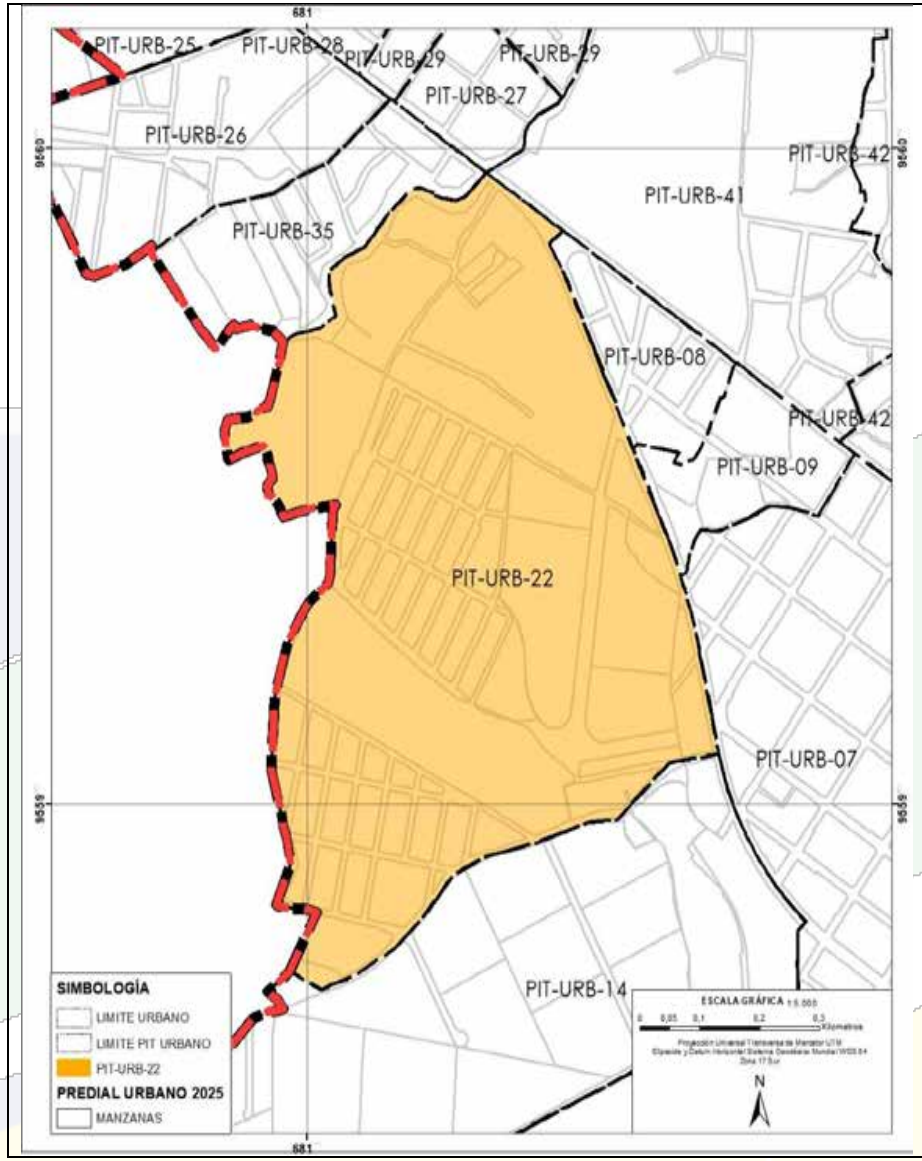
Mapa 176: Polígono de intervención territorial urbano 20
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-21
AREA EN HA	18.23
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Lineas de Subtrasmision Eléctrica, Protección hídrica cauces-Canales, Red Vial estatal E69
Observaciones	

Los predios con frente a la vía Cariamanga E69, respetarán los retiros por derecho de via de acuerdo a la Ley de Caminos.
Derecho de via E69= 25.00 m desde el elje, mas 5.00m de retiro frontal.
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

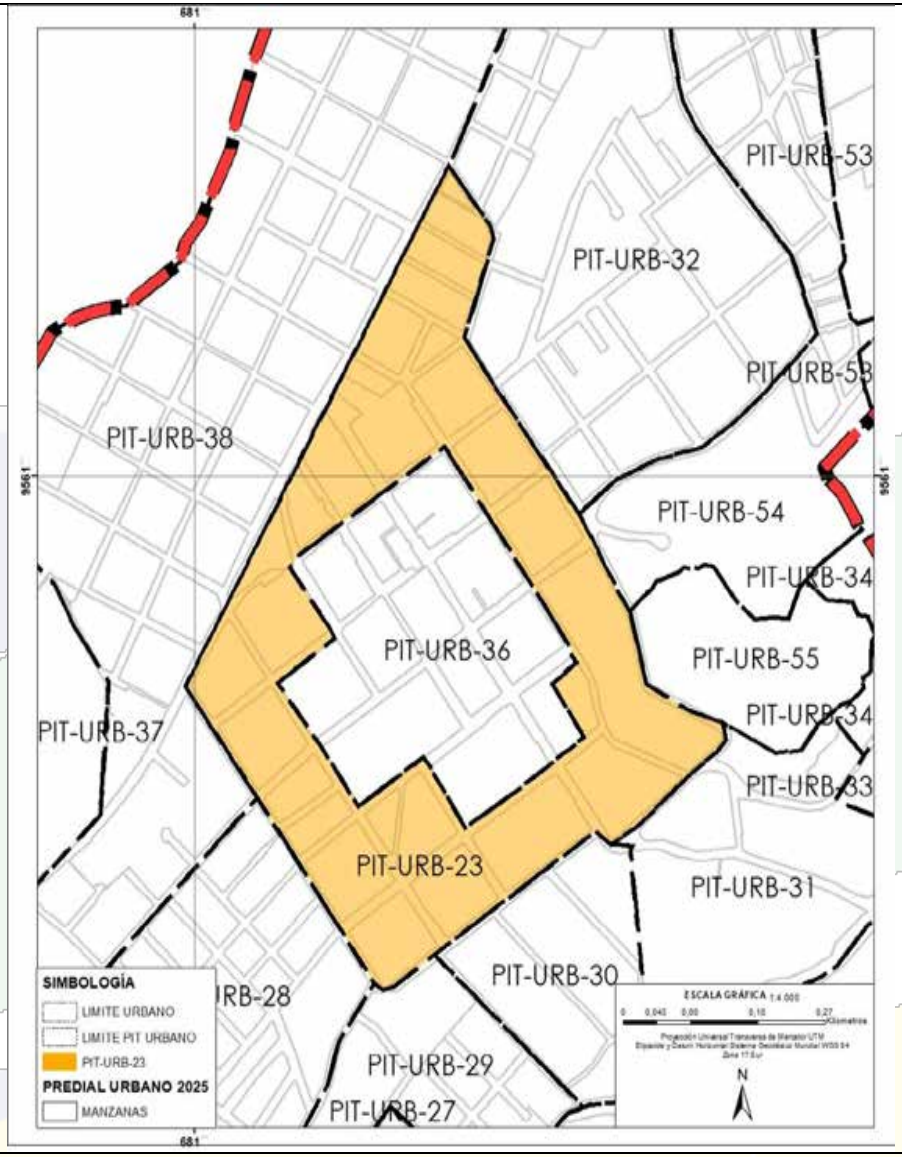
Mapa 177: Polígono de intervención territorial urbano 21
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-22
AREA EN HA	60.54
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	150
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Lineas de Subtrasmision Eléctrica.
Observaciones	

Este PIT contiene proyectos de Vivienda VIS y VIP, para lo cual se debe habilitar los suelos vacantes mediante un plan parcial.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.

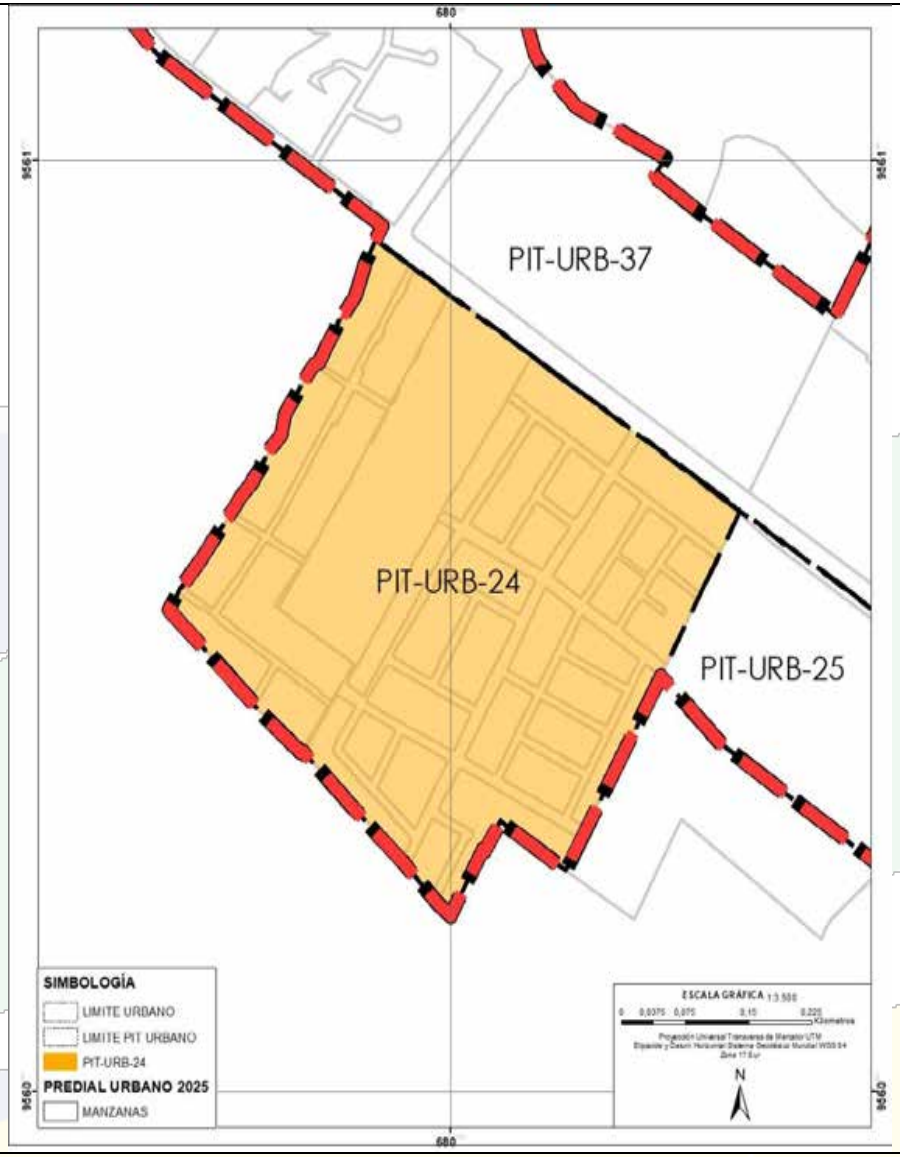
Mapa 178: Polígono de intervención territorial urbano 22
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 179: Polígono de intervención territorial urbano 23
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

CODIGO	PIT-URB-23
AREA EN HA	22.76
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	Segundo Orden Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles. Regulación Vial Pablo Palacio
Observaciones	

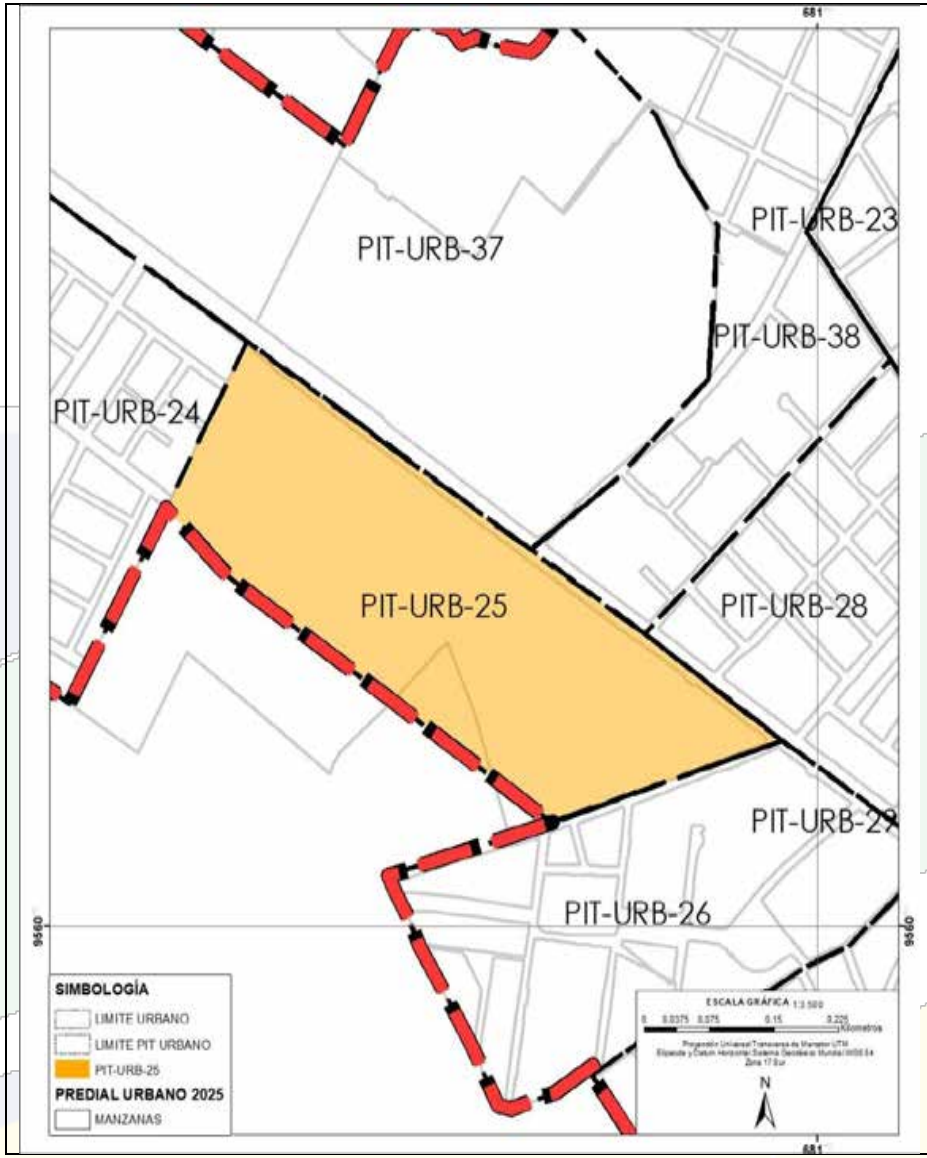
Los tramos de Manzanas que contengan Portal deberan respetar la implantacion predominante de la manzana. Los predios que se encuentran dentro de la zona de segundo orden del Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles, deberan regisrse estrictamente a la Ordenanza del Sitio Arqueologico.



CODIGO	PIT-URB-24
AREA EN HA	**26.10**
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

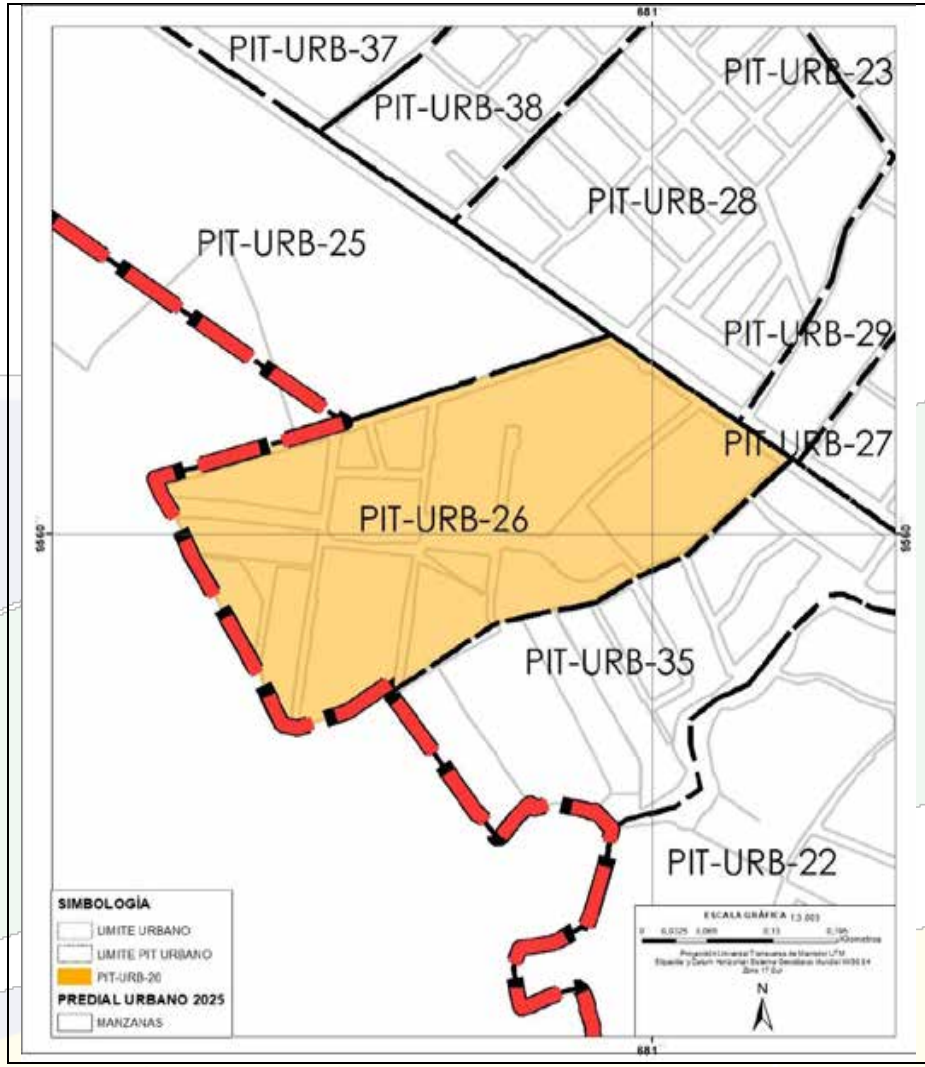
Mapa 180: Polígono de intervención territorial urbano 24
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-25
AREA EN HA	14.46
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Subestacion Electrica, Regulacion Vial.
Observaciones	

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

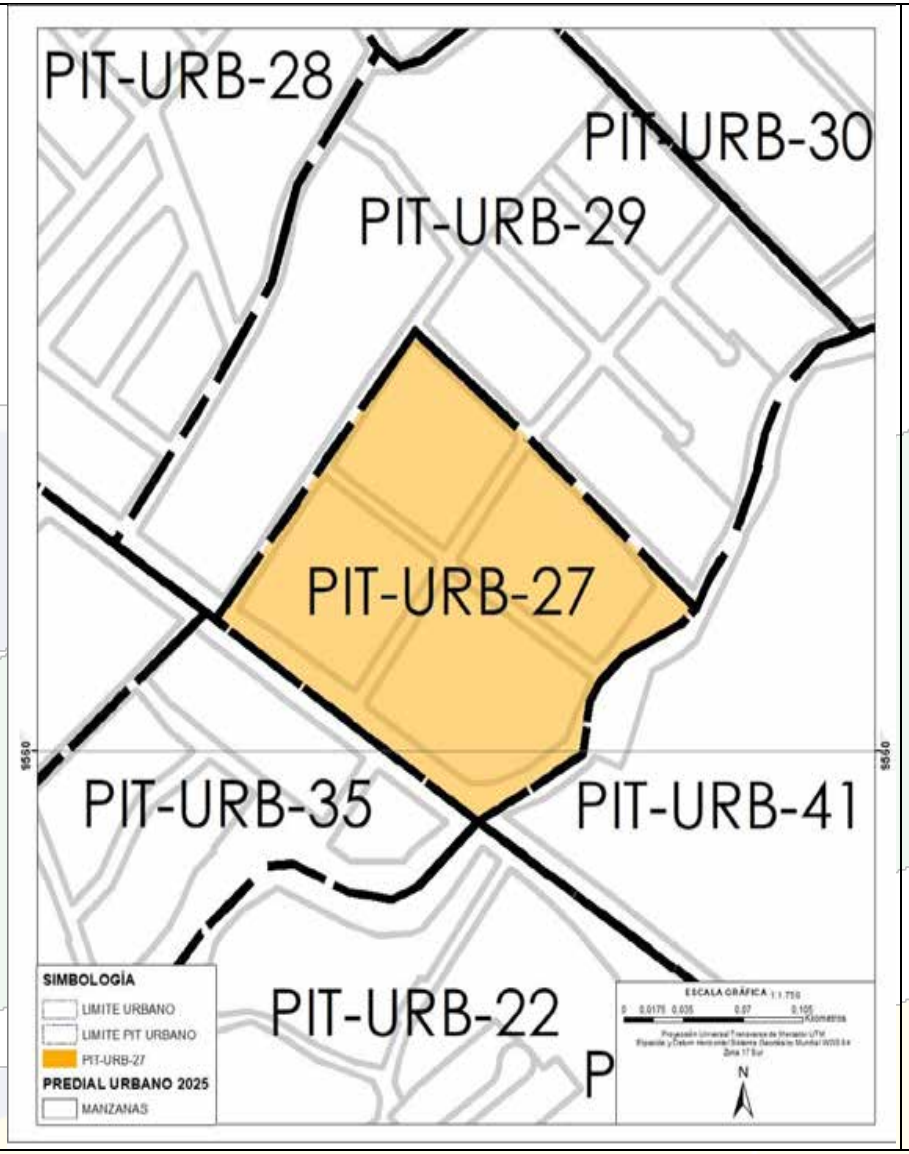
Mapa 181: Polígono de intervención territorial urbano 25
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-26
AREA EN HA	13.17
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Lineas de Subtrasmision Eléctrica, Regulacion Vial, Lineas de Subtrasmision Eléctrica
Observaciones	

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.

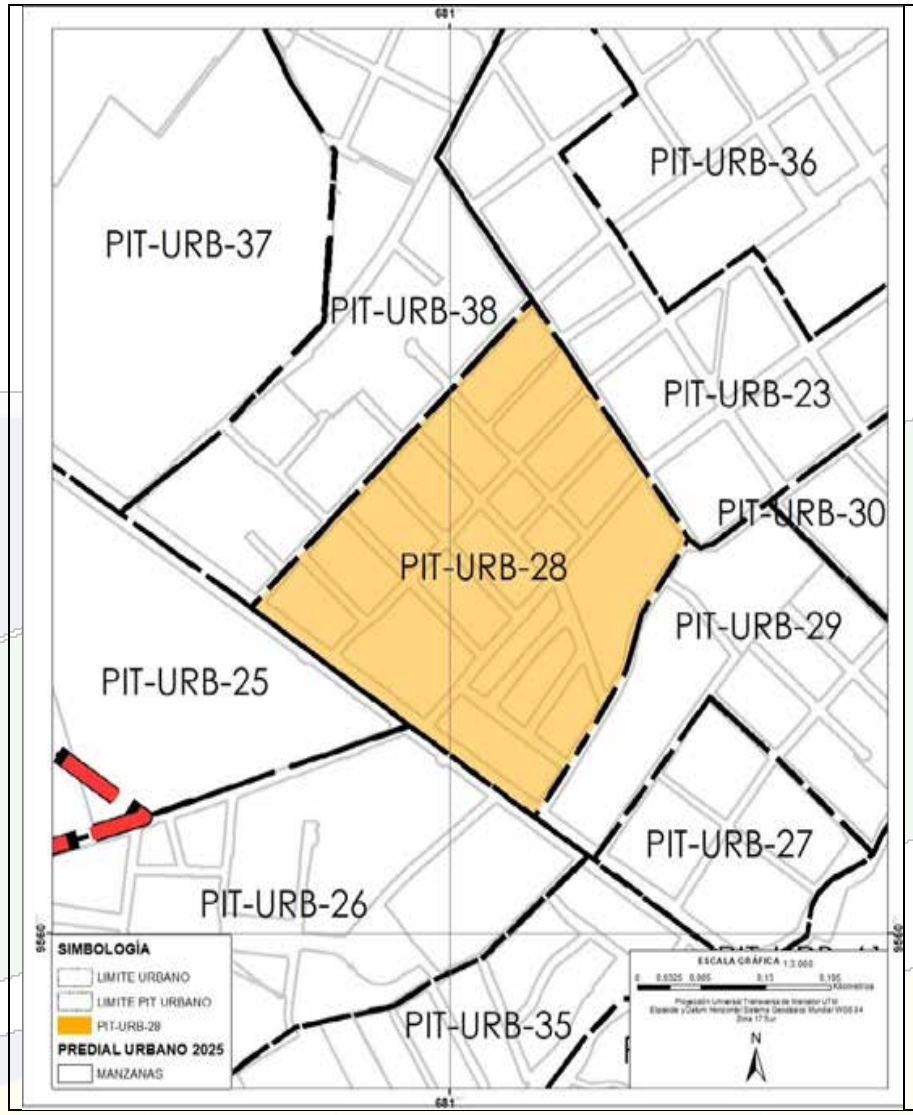
Mapa 182: Polígono de intervención territorial urbano 26
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-27
AREA EN HA	3.77
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior

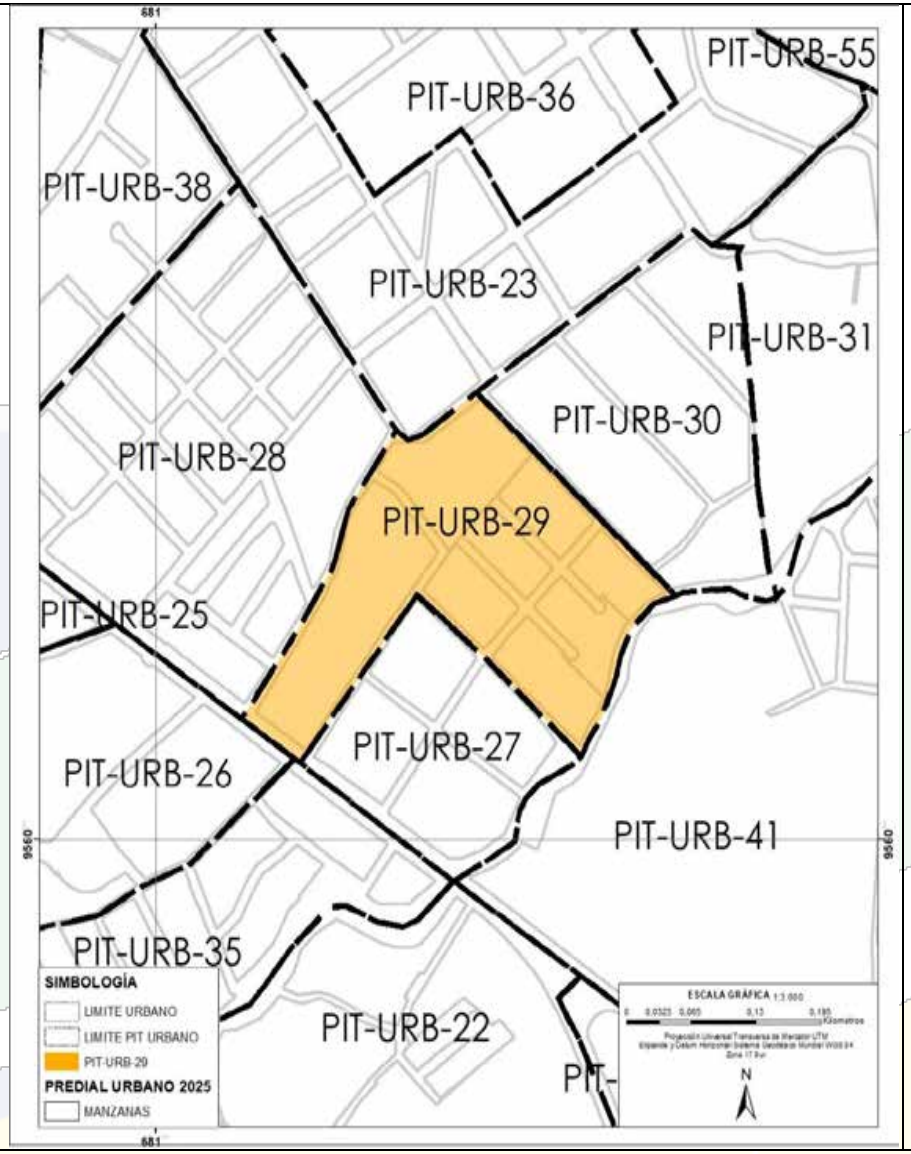
Mapa 183: Polígono de intervención territorial urbano 27
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-28
AREA EN HA	10.96
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

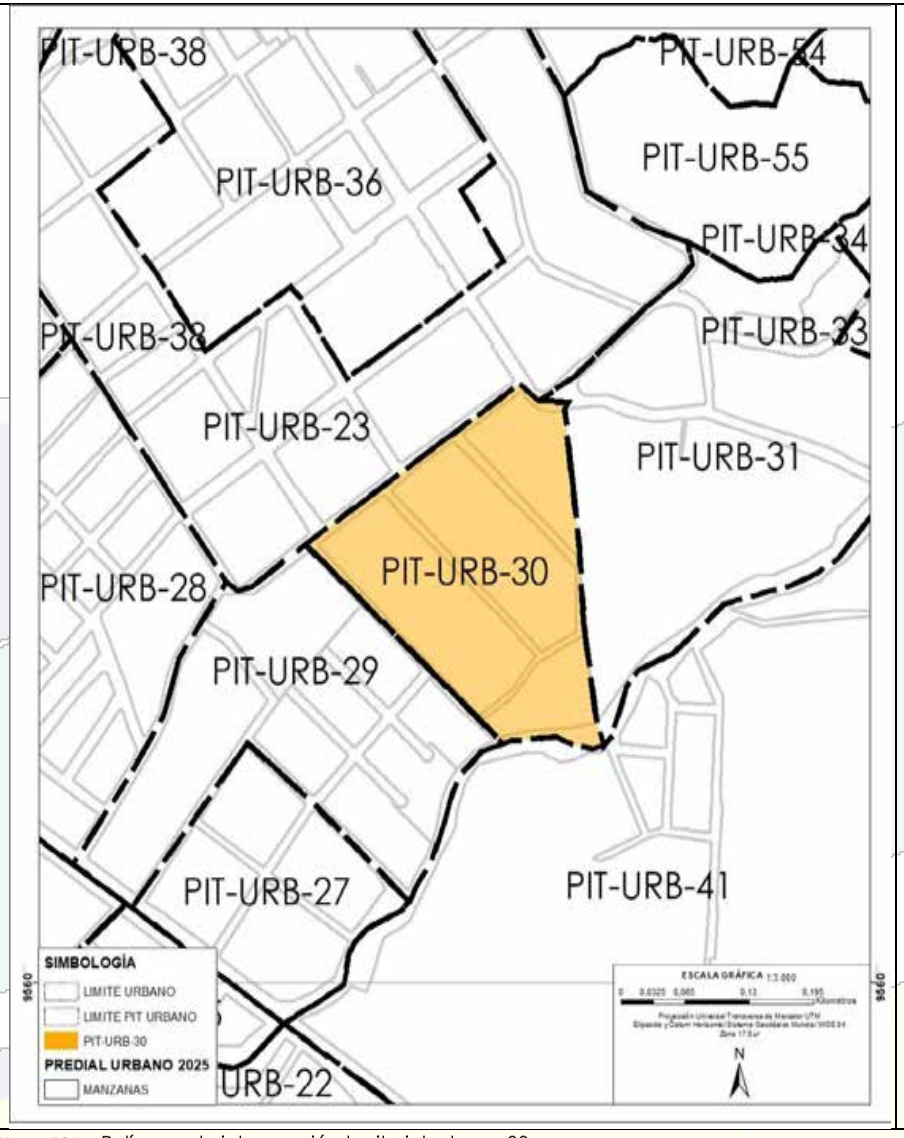
Mapa 184: Polígono de intervención territorial urbano 28
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-29
AREA EN HA	6.78
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

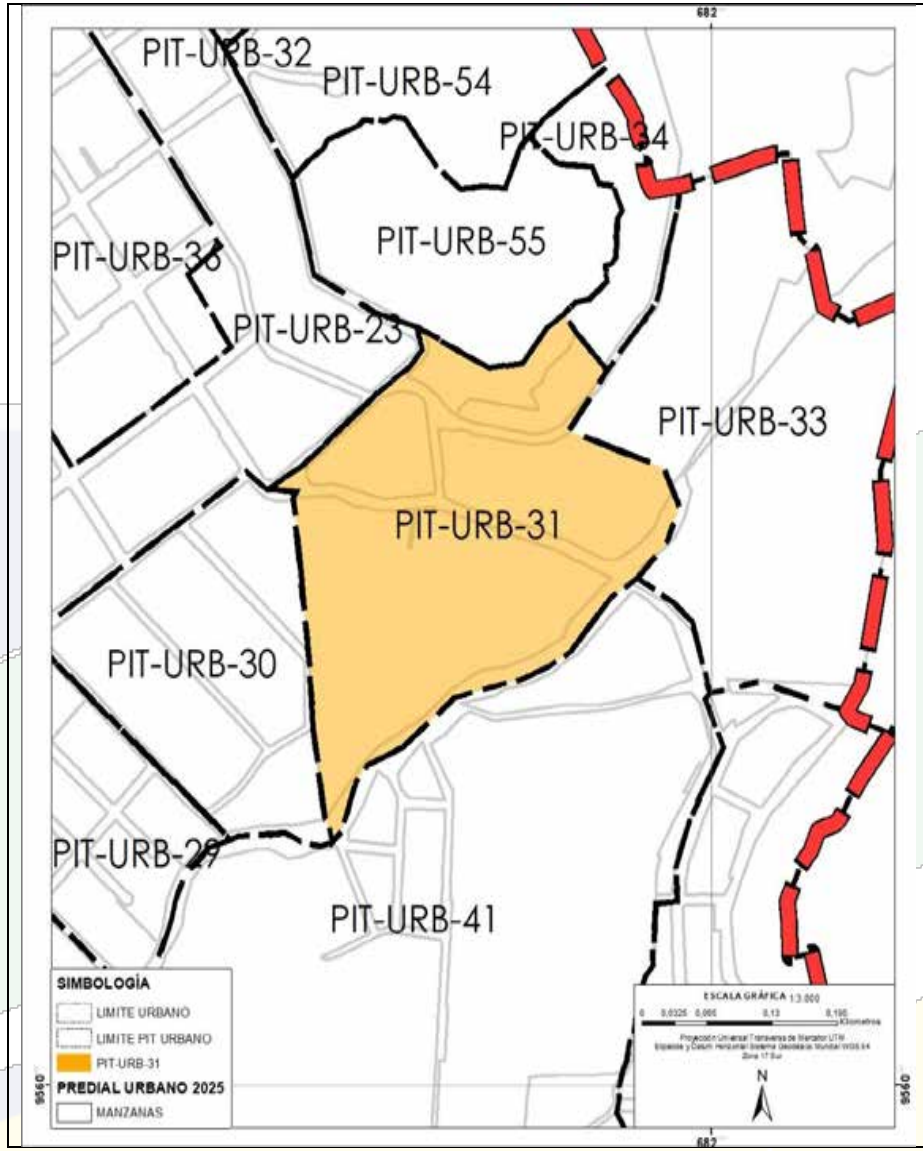
Mapa 185: Polígono de intervención territorial urbano 29
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-30
AREA EN HA	5.80
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

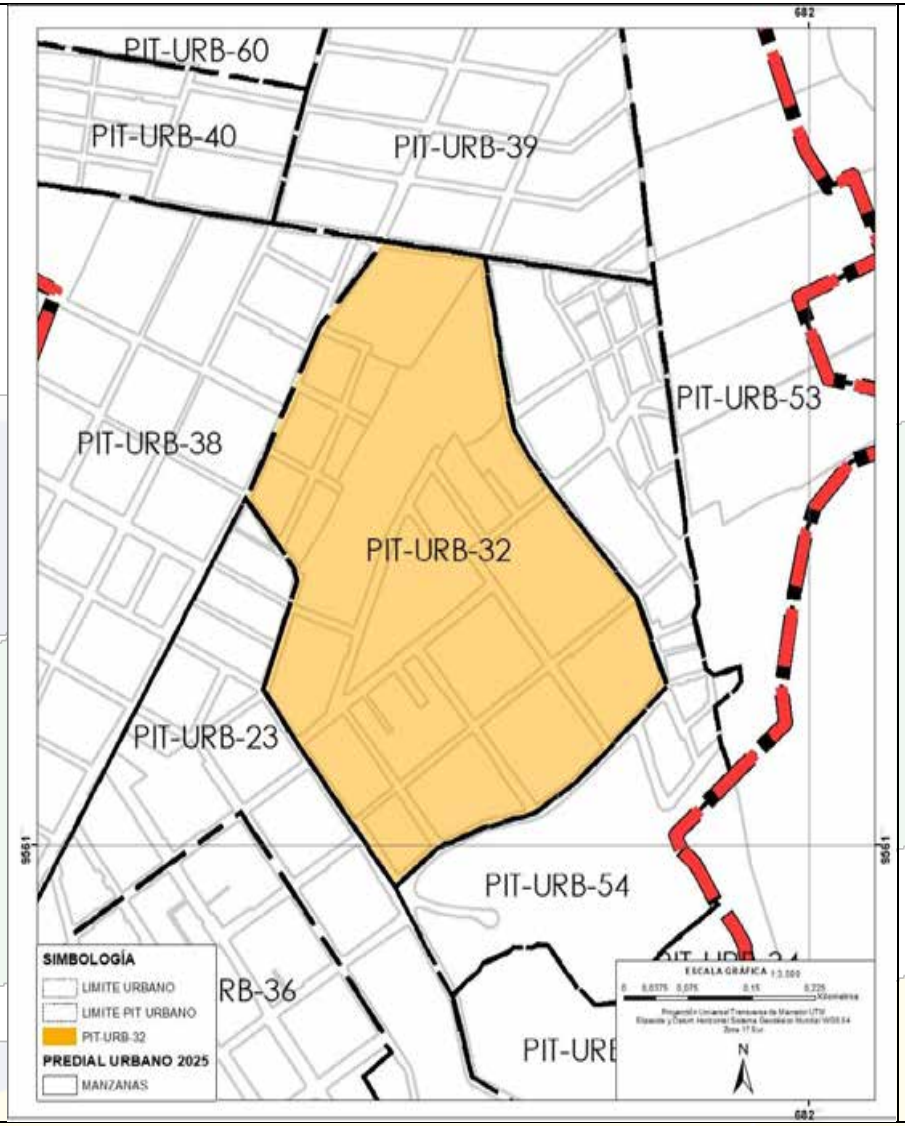
Mapa 186: Polígono de intervención territorial urbano 30
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-31
AREA EN HA	10.08
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Segundo Orden Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles. Protección hídrica cauces-Canales
Observaciones	

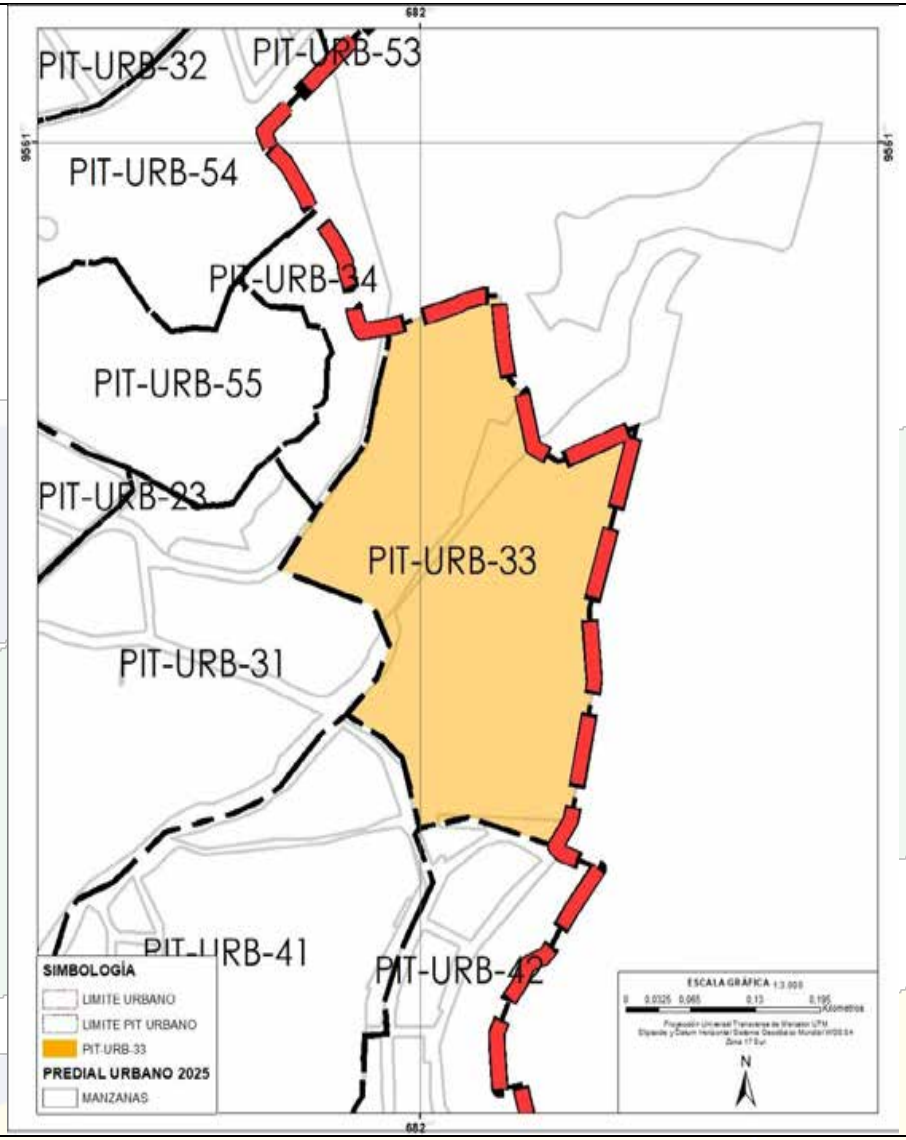
Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Los predio con frente a la via Moises Alberto Hidalgo, considerará el tipo de implantación Continua con Portal.
Los predios que se encuentran dentro de la zona de segundo orden del Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles, deberan regisrse estrictamente a la Ordenanza del Sitio Arqueologico.

Mapa 187: Polígono de intervención territorial urbano 31
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-32
AREA EN HA	20.65
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Regulación Vial Pablo Palacio
Observaciones	
Para edificaciones en general se deberá presentar el estudio de Suelo.	

Mapa 188: Polígono de intervención territorial urbano 32
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 189: Polígono de intervención territorial urbano 33
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

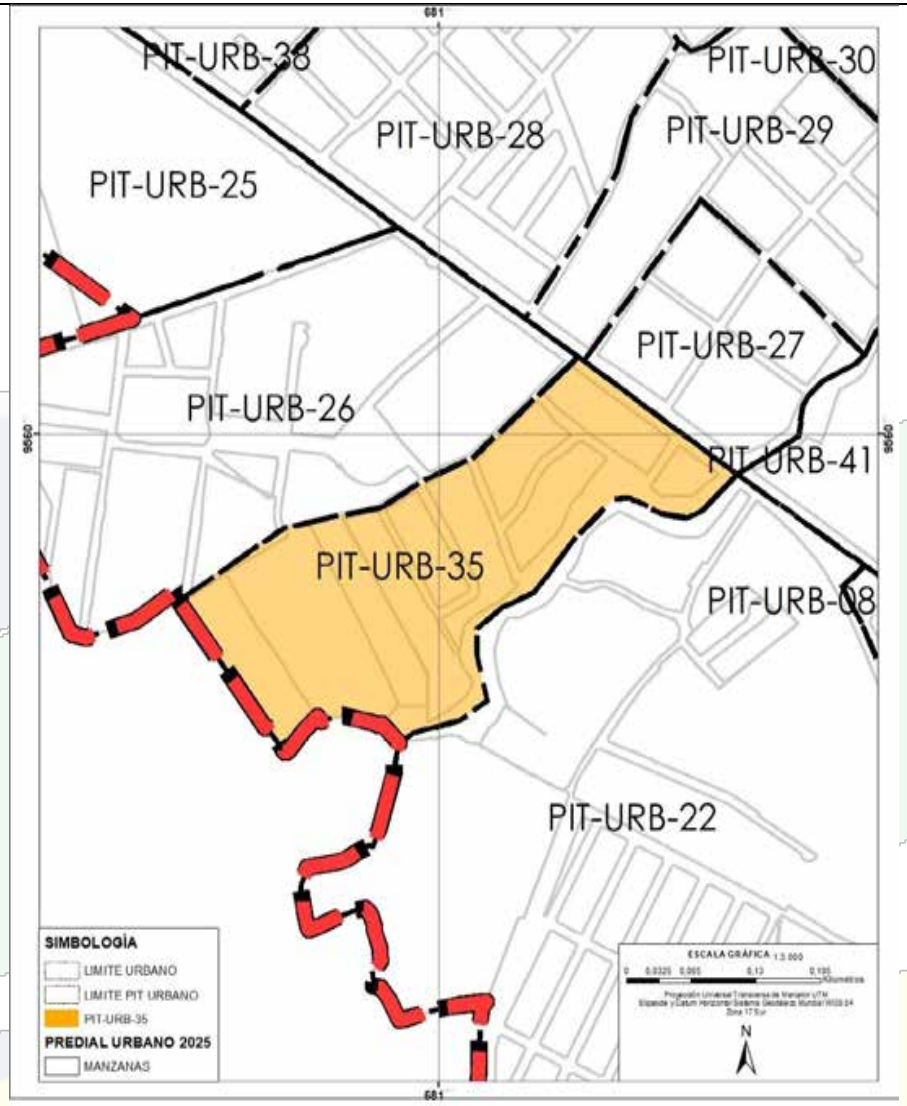
CODIGO	PIT-URB-33
AREA EN HA	**10.14**
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Mixto
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Agricola, turismo
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales.
Observaciones	

Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Los predio con frente a la via Moises Alberto Hidalgo, considerará el tipo de implantación Continua con Portal.

CODIGO	PIT-URB-34
AREA EN HA	1.65
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservacion
Uso General	Uso Restringido
Uso Principal	Protección
Usos Complementarios	Conservación
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Vivienda
Tipo de Vivienda	NA
Lote Minimo	0
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	0
Edificabilidad Máxima	0
Frente Minimo	0
Implantación Tipo	NA
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	0
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Pendiente, Segundo Orden Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles.
Observaciones	

Suelo Urbano de Protección

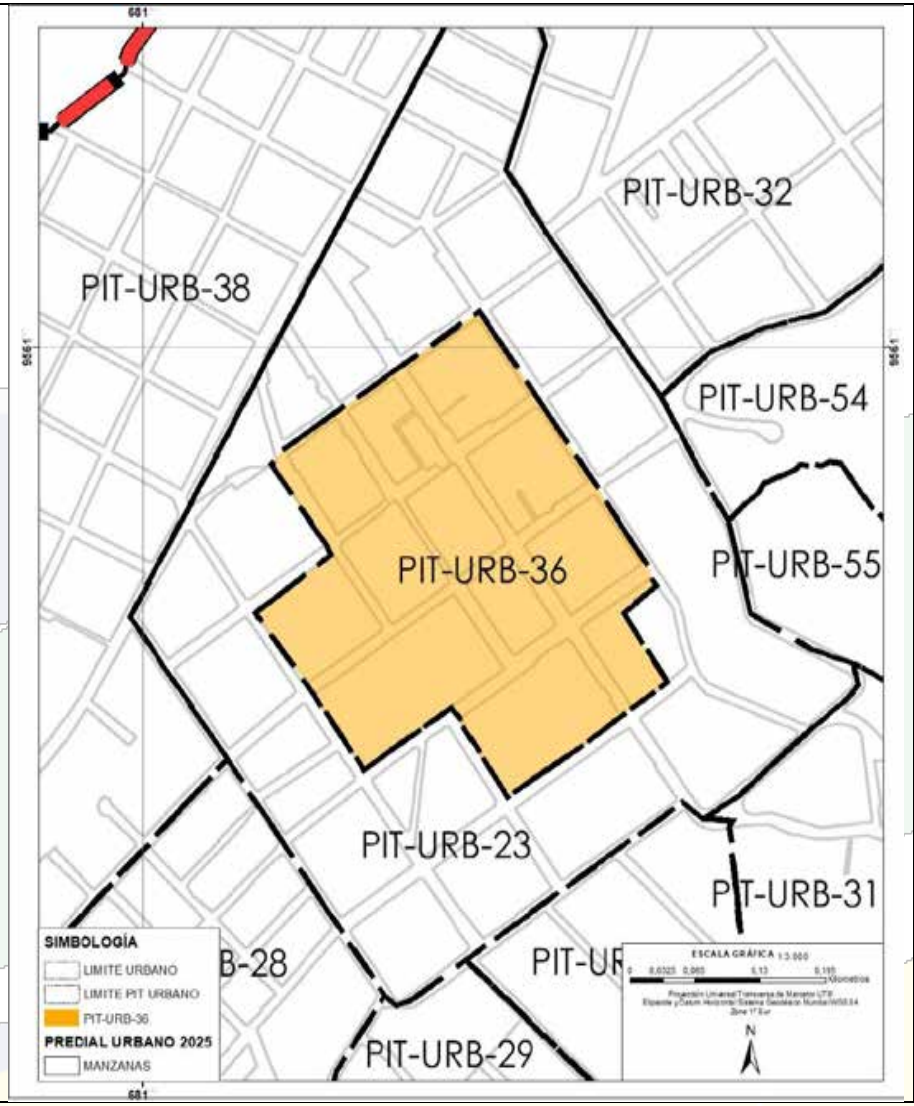
Mapa 190: Polígono de intervención territorial urbano 34
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-35
AREA EN HA	8.58
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Lineas de Subtrasmision Eléctrica
Observaciones	

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.

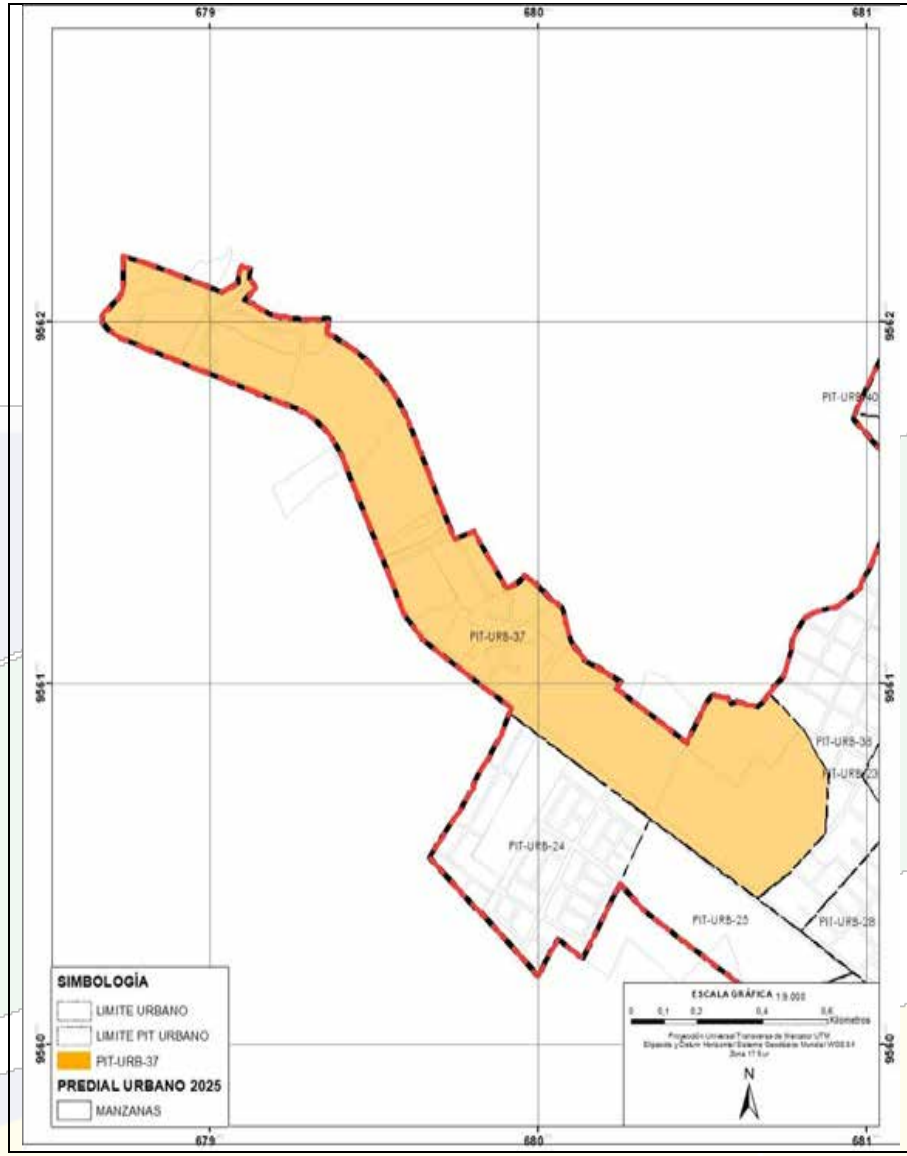
Mapa 191: Polígono de intervención territorial urbano 35
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-36
AREA EN HA	11.37
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Desarrollo
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con Portal
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	2.4
Afectaciones	0
Observaciones	

Los tramos que esten construidos con retiro frontal se respetara el tipo de implantacion predominante en la manzana

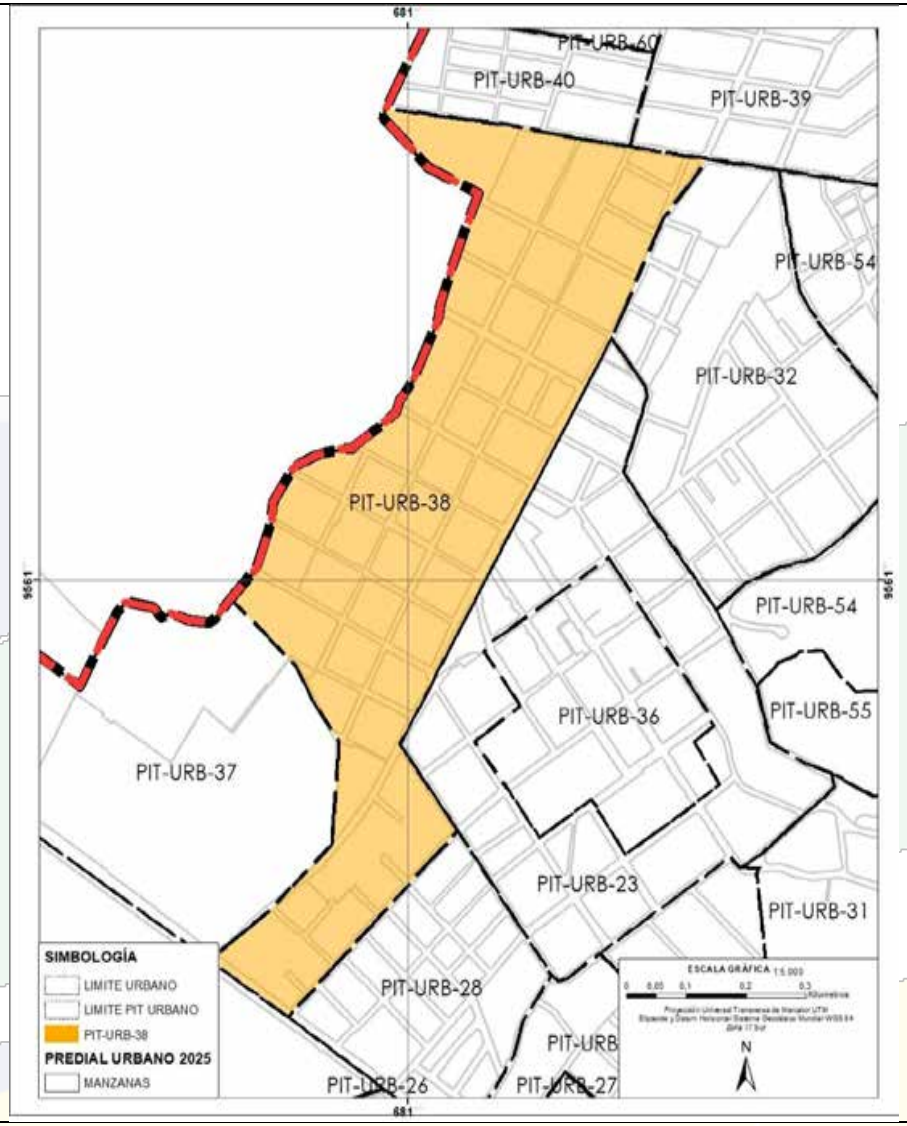
Mapa 192: Polígono de intervención territorial urbano 36
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-37
AREA EN HA	75.55
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Desarrollo
Uso General	Uso Mixto
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Agricola, turismo
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	1000
Ocupacion COS	20
Ocupación Total (COST)	40
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	20
Implantación Tipo	Aislada
Retiro Frontal	5
Retiro Posterior	5
Retiro Lateral	5
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales. Red vial estatal E35
Observaciones	

Derecho de via E69= 25.00 m desde el elje, mas 5.00m de retiro frontal.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior
Franja de protección de Rio Guayabal= 60.00m medido desde el borde superior

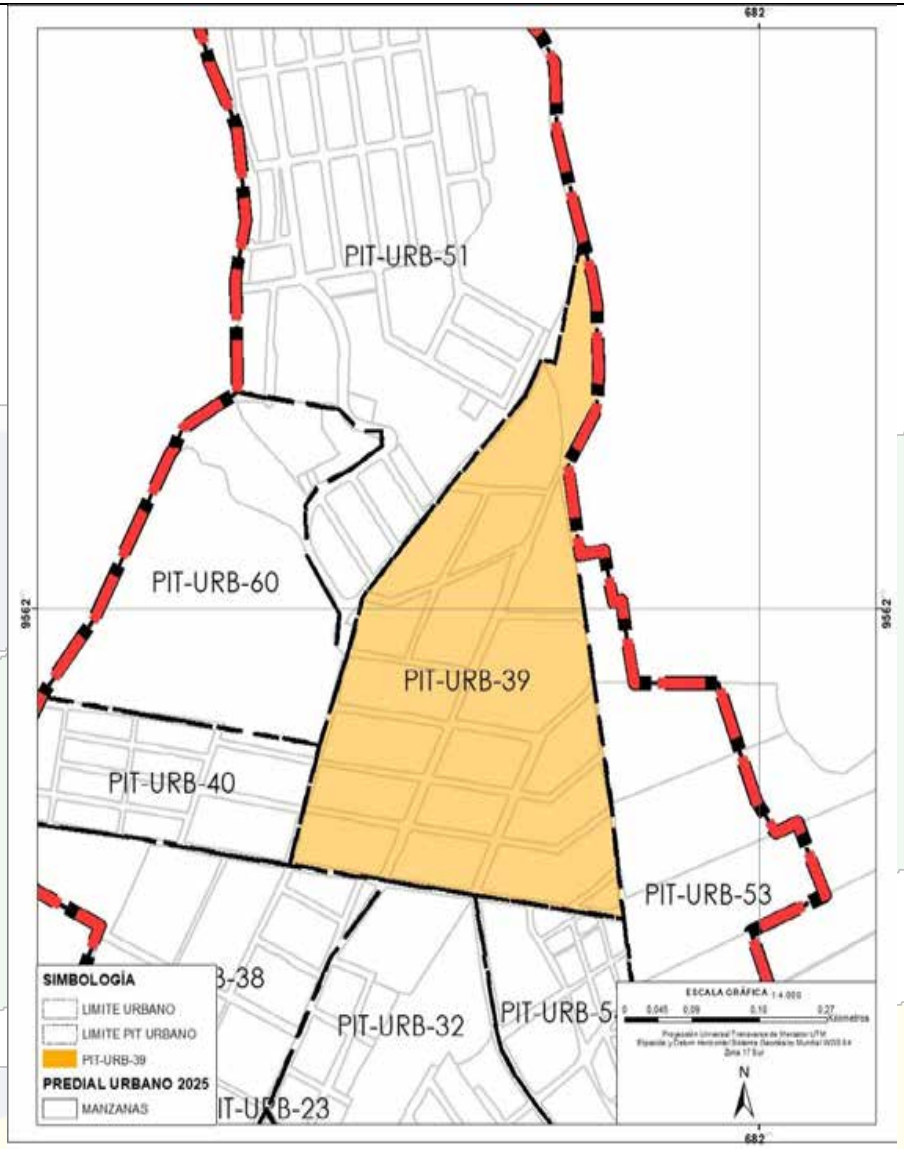
Mapa 193: Polígono de intervención territorial urbano 37
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 194: Polígono de intervención territorial urbano 38
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

CODIGO	PIT-URB-38
AREA EN HA	39.14
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Desarrollo
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento, Turismo
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Red vial estatal E35, Regulación Vial Pablo Palacio
Observaciones	

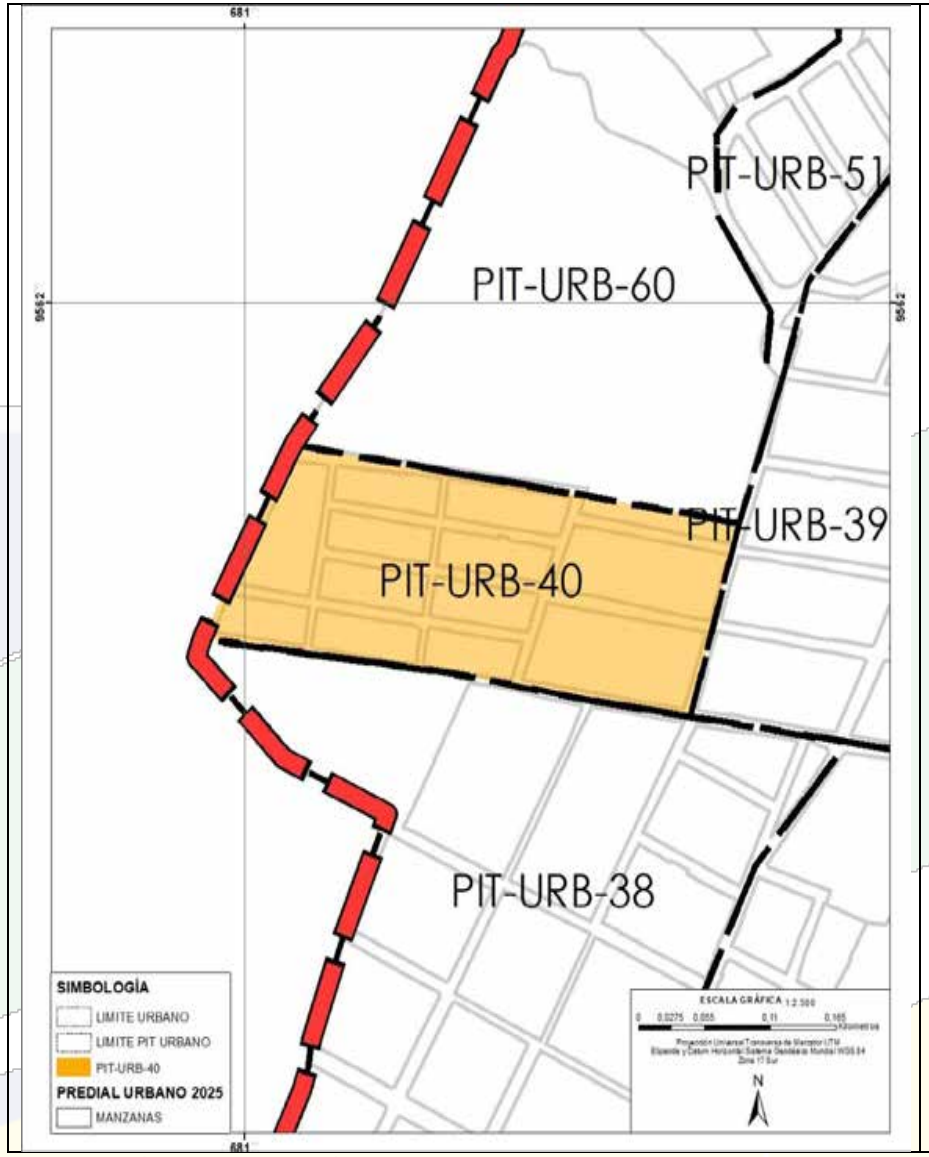
Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m.
Aclaracion de area y Linderos.
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior



CODIGO	PIT-URB-39
AREA EN HA	19.03
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Afectacion por encausamiento de agua lluvias Regulación Vial Pablo Palacio
Observaciones	

0

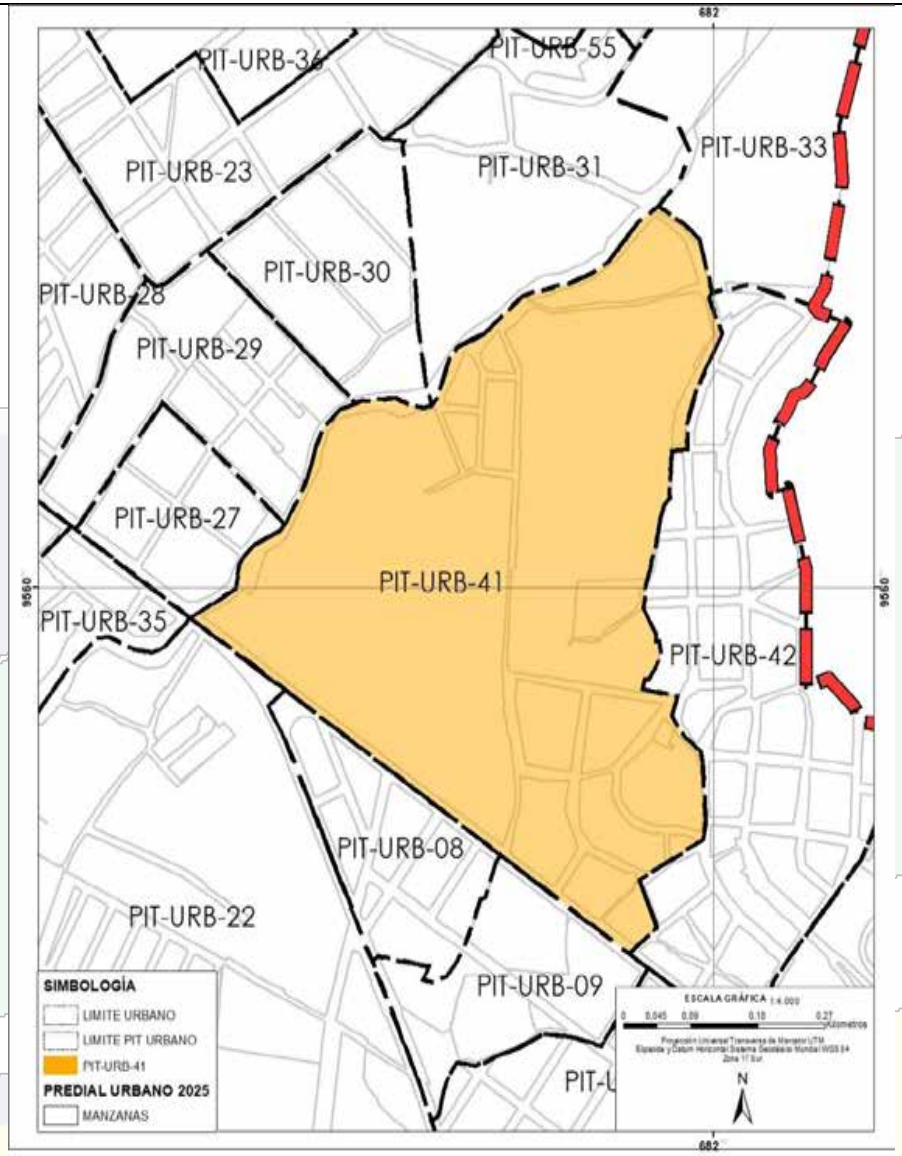
Mapa 195: Polígono de intervención territorial urbano 39
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-40
AREA EN HA	6.05
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	120
Ocupacion COS	65
Ocupación Total (COST)	130
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	2
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales.
Observaciones	

Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior

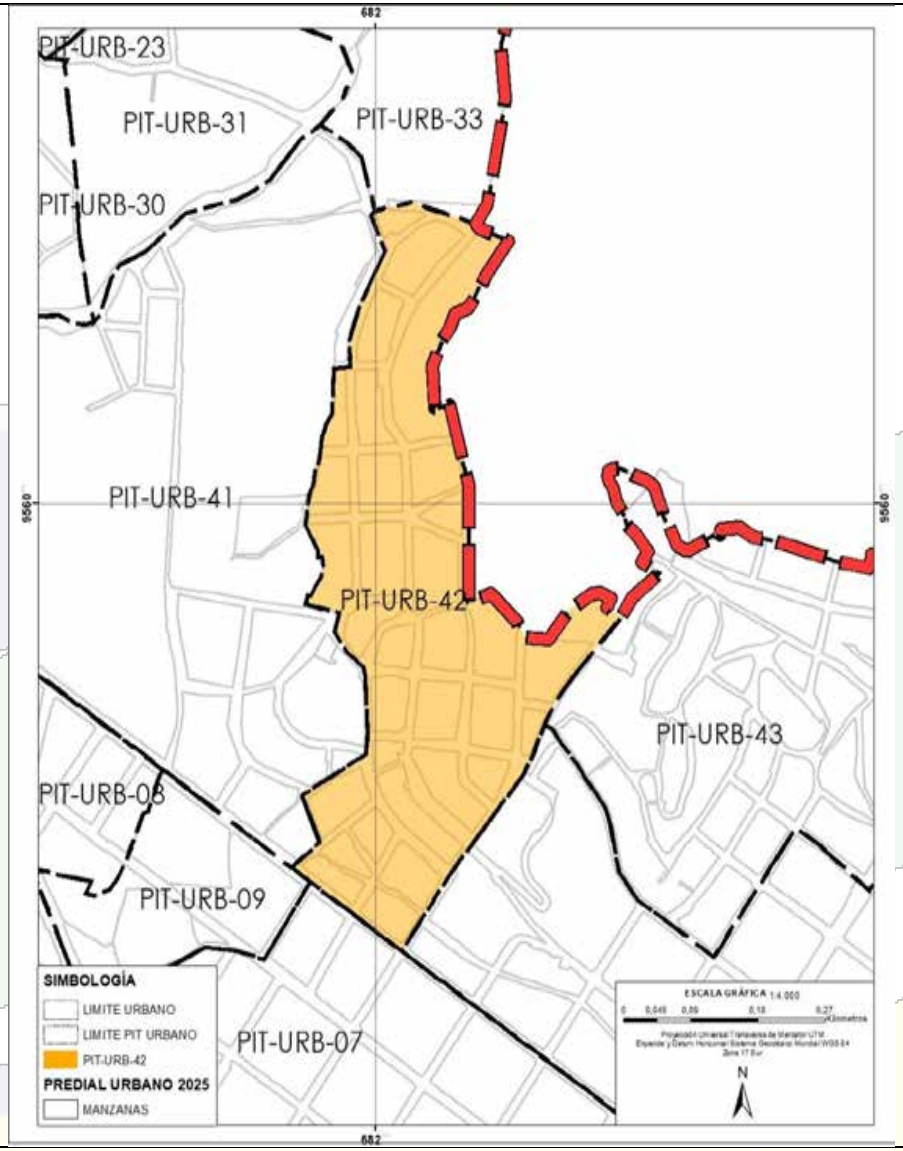
Mapa 196: Polígono de intervención territorial urbano 40
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-41
AREA EN HA	33.50
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento, Agricola
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	250
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Lineas de Subtrasmision Eléctrica
Observaciones	

Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.
Franja de protección de Rio Trapichillo= 40.00m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior
Los predios frente a la Av. Isidro Ayora, a la calle Rio Guayas y a la Calle Moises Alberto Hidalgo, deberan implantarse con Portal de 2.4 metros.

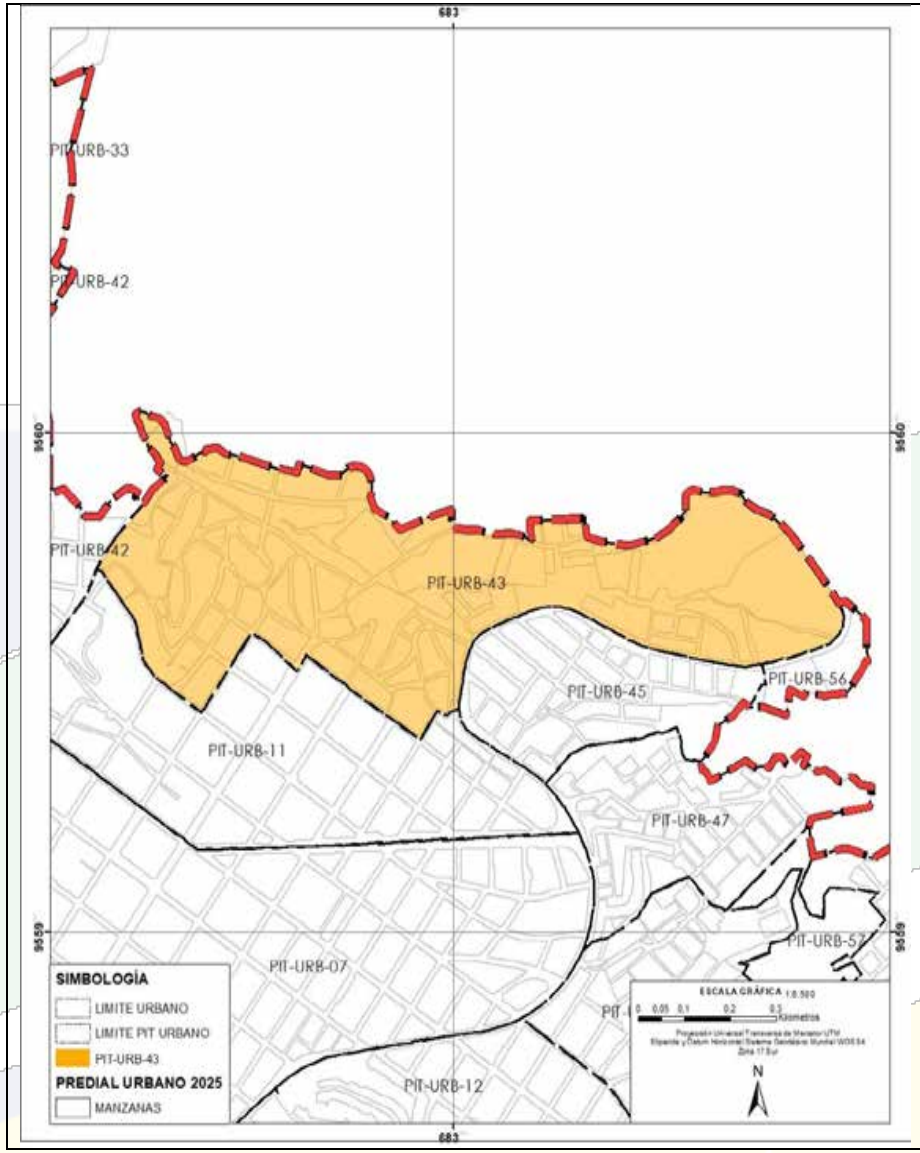
Mapa 197: Polígono de intervención territorial urbano 41
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



Mapa 198: Polígono de intervención territorial urbano 42
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025

CODIGO	PIT-URB-42
AREA EN HA	17.86
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Lineas de Subtrasmision Eléctrica, Pendientes
Observaciones	

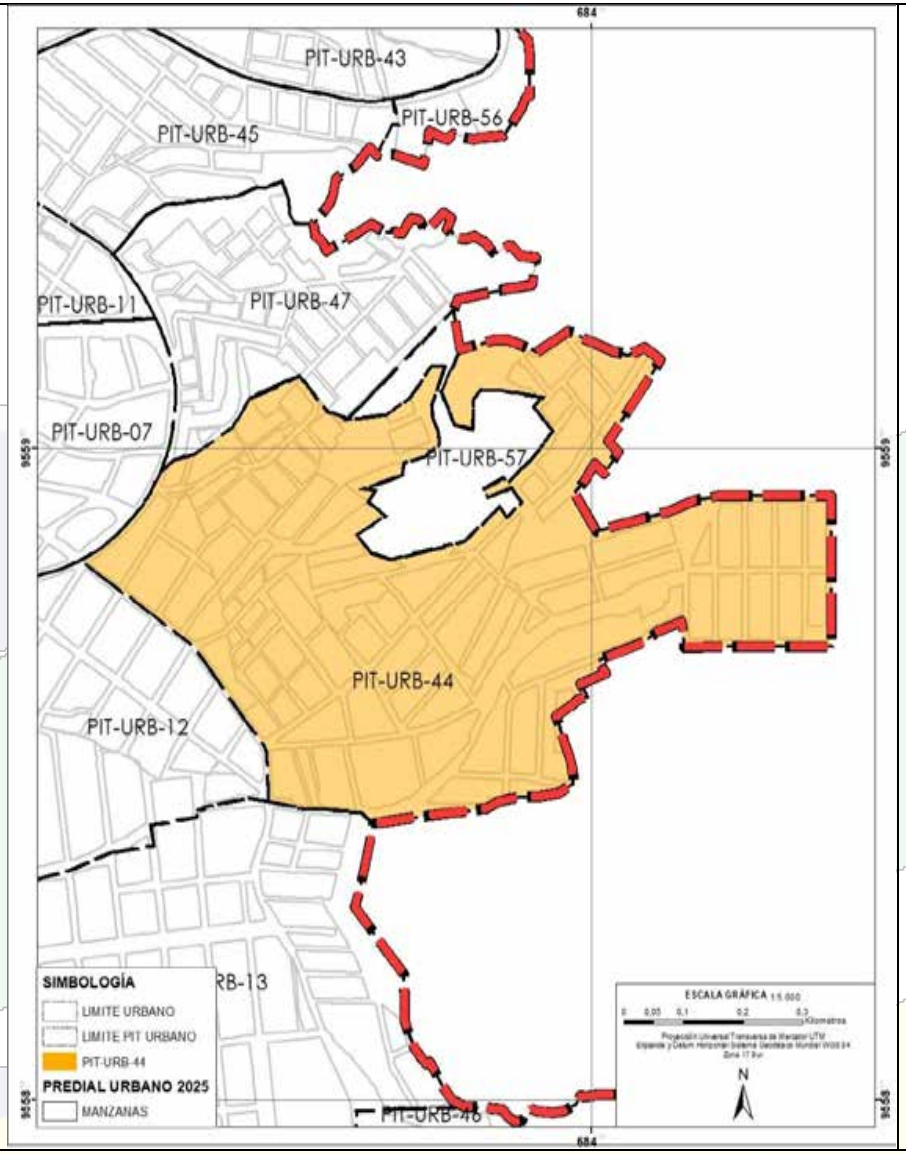
Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior
Franja de protección de canal= 3.00m medido desde el borde superior.
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.
Los predios frente a la Av. Isidro Ayora, a la calle Rio Guayas, 18 de Agosto, 3 de Noviembre y a la Calle Moises Alberto Hidalgo, deberan implantarse con Portal de 2.4 metros.



CODIGO	PIT-URB-43
AREA EN HA	48.94
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial alto/mediano/bajo impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Lineas de Subtrasmision Eléctrica, Pendientes, Red vial estatal E35
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación.
Los predios frente a la calle Madre Teresa de Calcuta deberan implantarse con Portal de 2.4 metros.
Los predios con frente a la vía principl de salida a Loja, deberán edificar con retiro mínimo de 5 metros, y la acera sera de 3.00m.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.

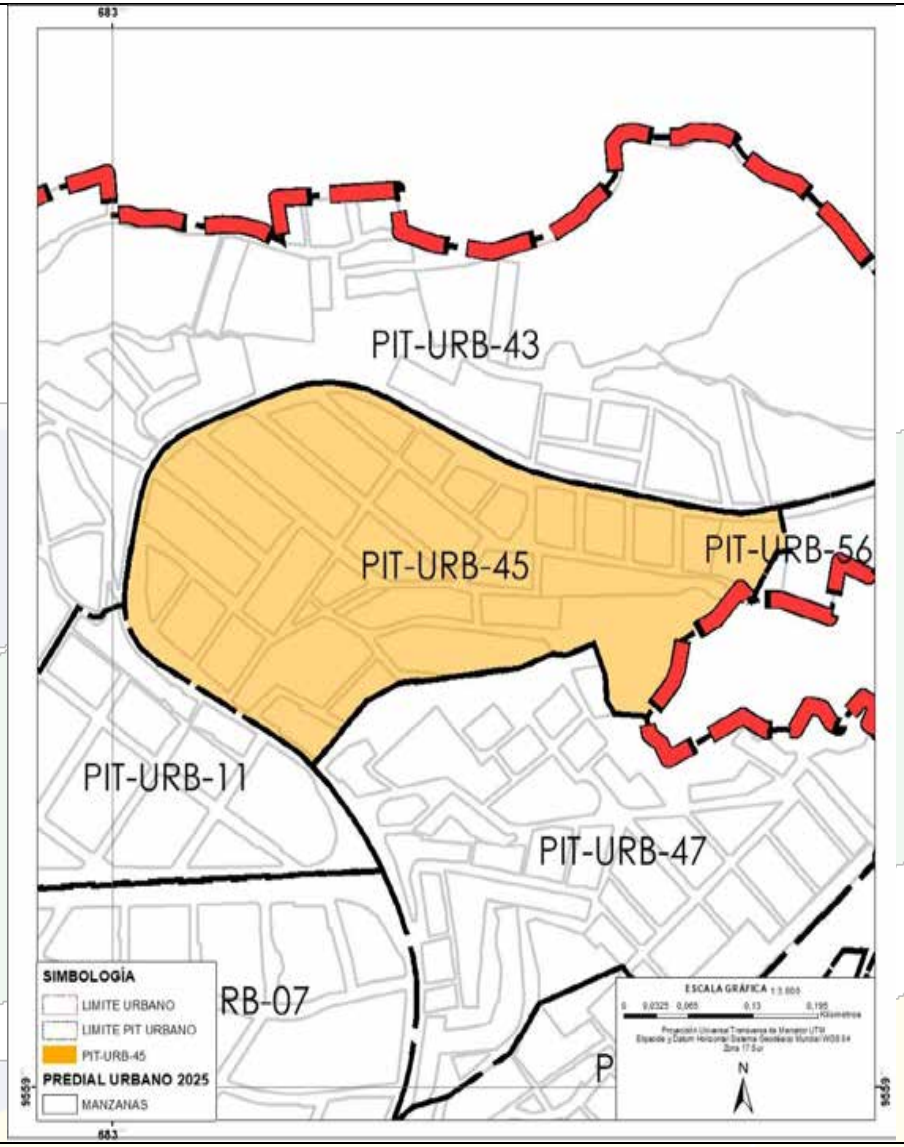
Mapa 199: Polígono de intervención territorial urbano 43
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-44
AREA EN HA	48.82
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	75
Ocupación Total (COST)	150
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Pendientes
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación.
Los colindantes a las quebradas secas respetaran la franja de protección de 10.00m desde el borde superior.

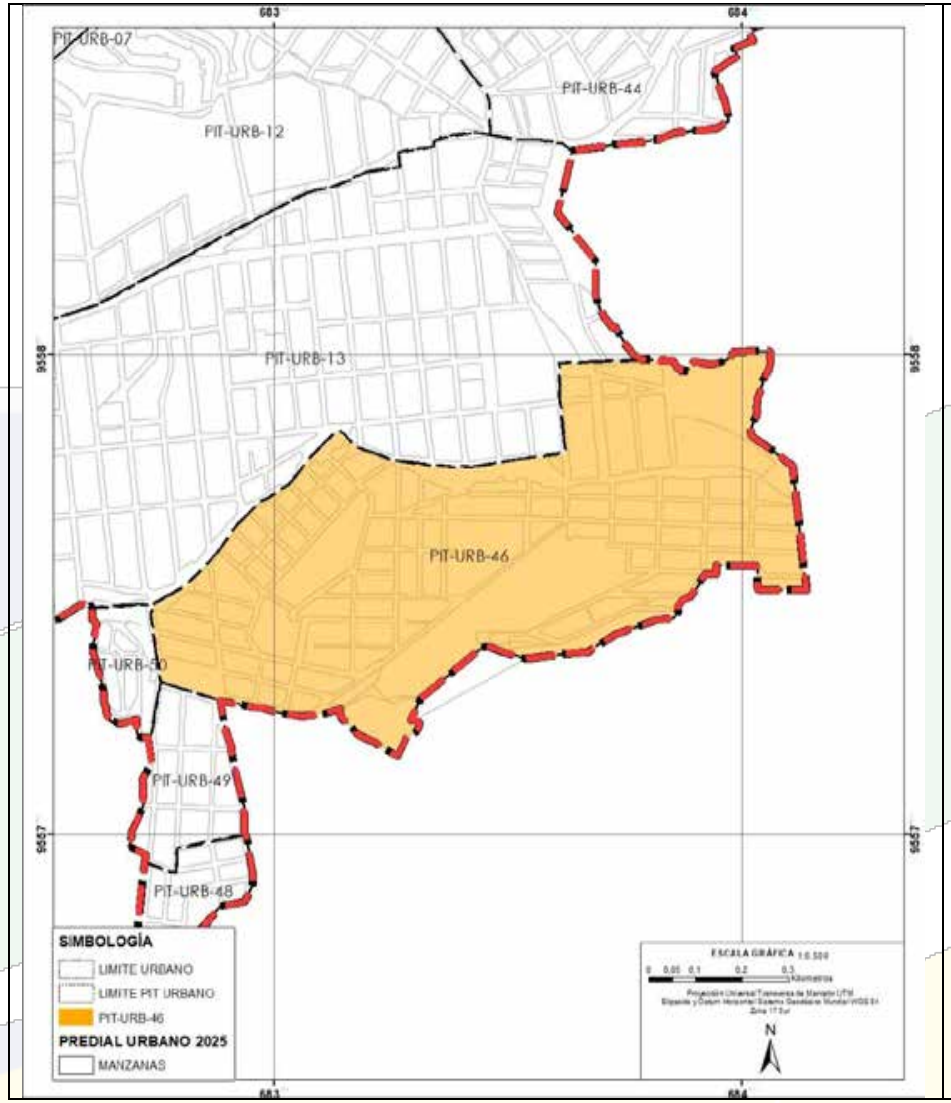
Mapa 200: Polígono de intervención territorial urbano 44
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-45
AREA EN HA	13.82
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	75
Ocupación Total (COST)	150
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Pendientes, Red vial estatal E35
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación. Los predios con frente a la vía principapl de salida a Loja, deberán edificar con retiro mínimo de 5 metros, y la acera sera de 3.00m.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

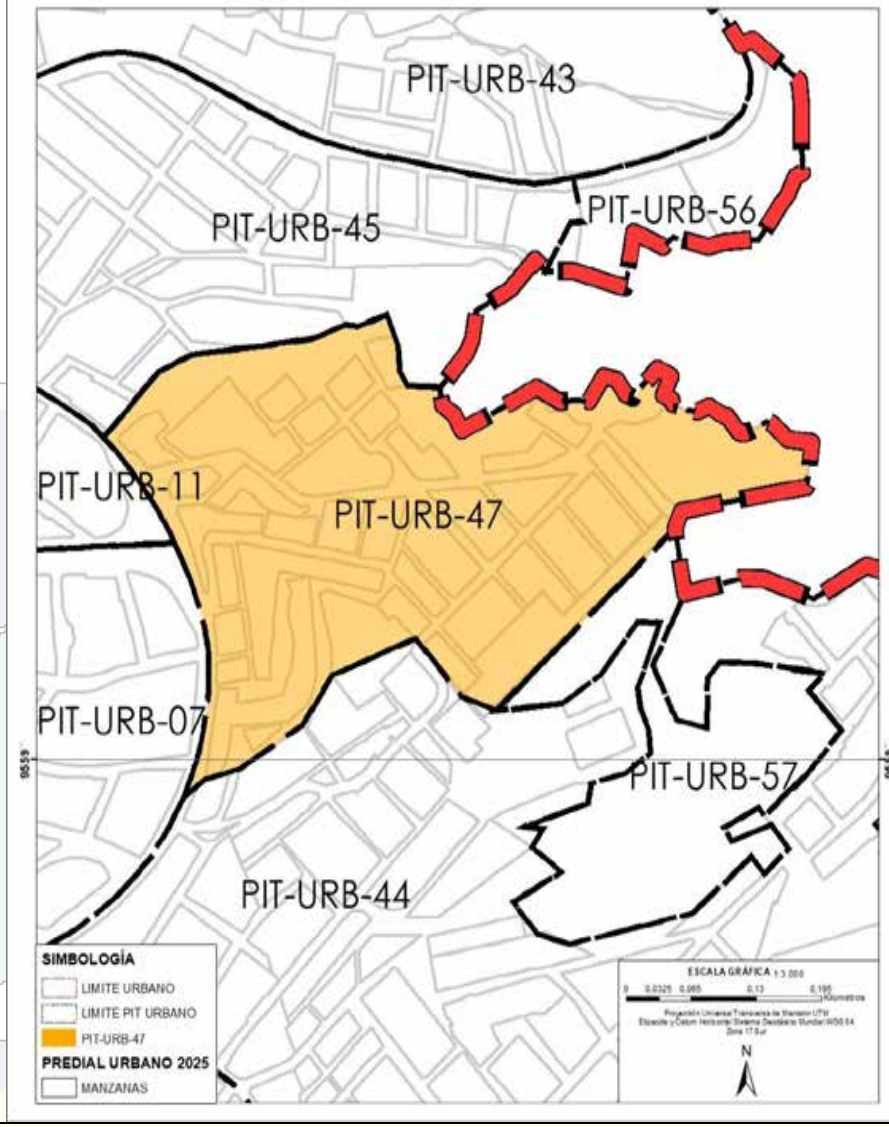
Mapa 201: Polígono de intervención territorial urbano 45
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-46
AREA EN HA	**62.43**
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Pendientes
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

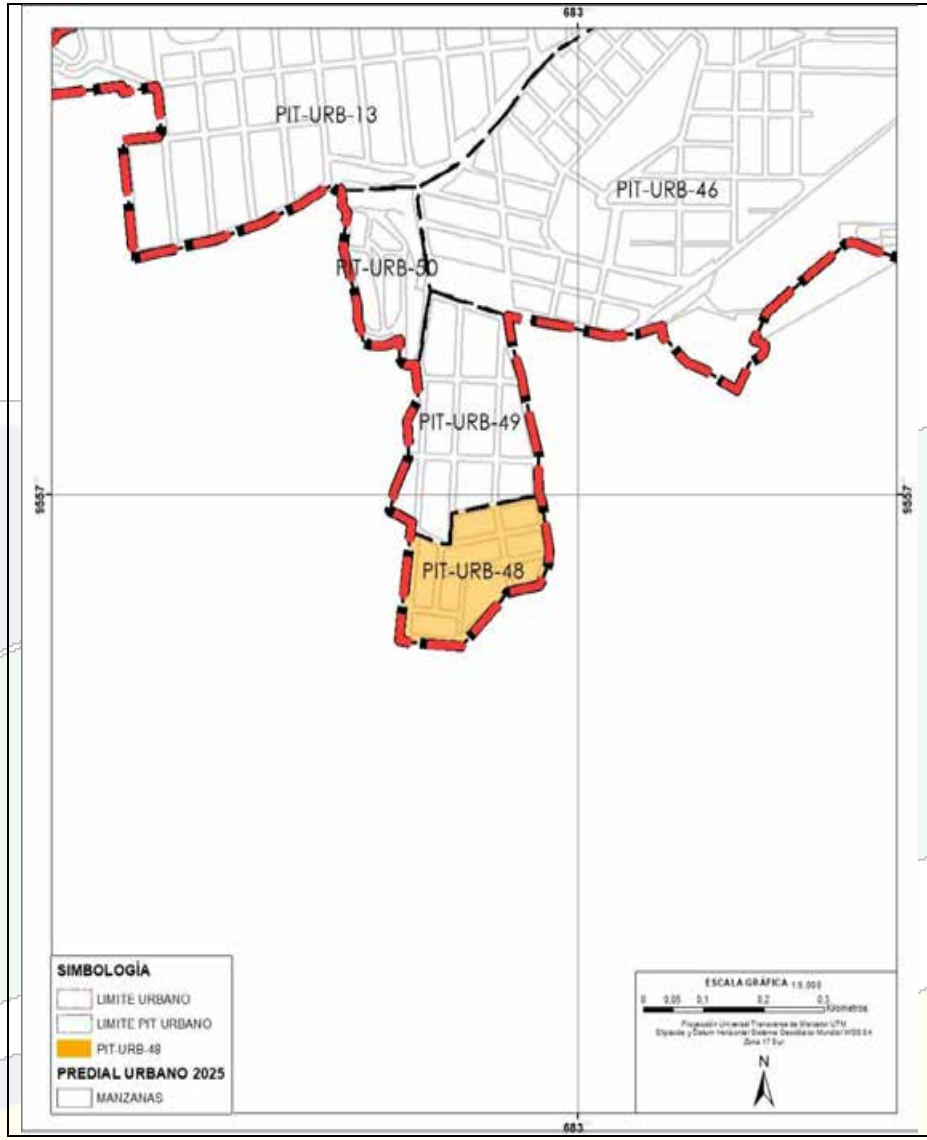
Mapa 202: Polígono de intervención territorial urbano 46
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-47
AREA EN HA	15.12
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Pendientes, Red vial estatal E35
Observaciones	

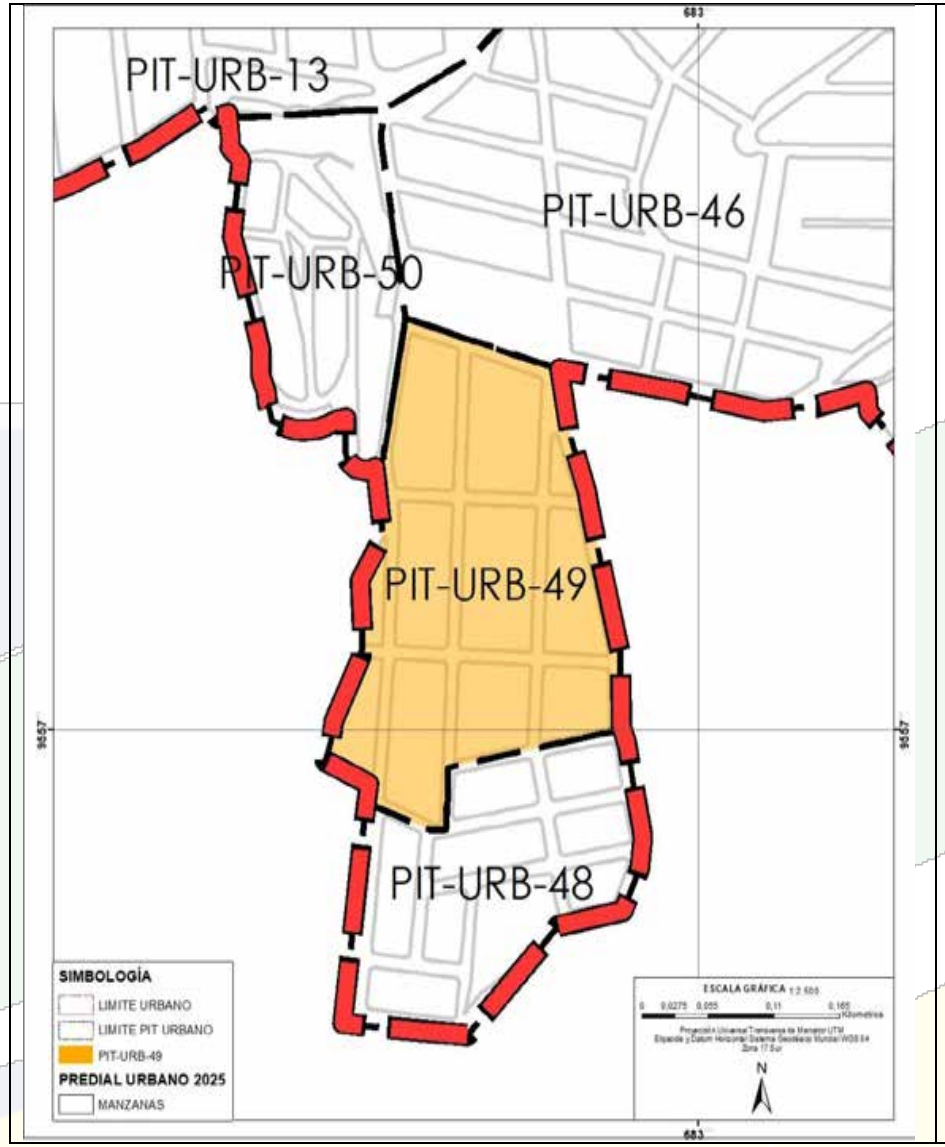
Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación. Los predios con frente a la vía principl de salida a Loja, deberán edificar con retiro mínimo de 5 metros, y la acera sera de 3.00m.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

Mapa 203: Polígono de intervención territorial urbano 47
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-48
AREA EN HA	3.83
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	150
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	9
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	0
Observaciones	
0	

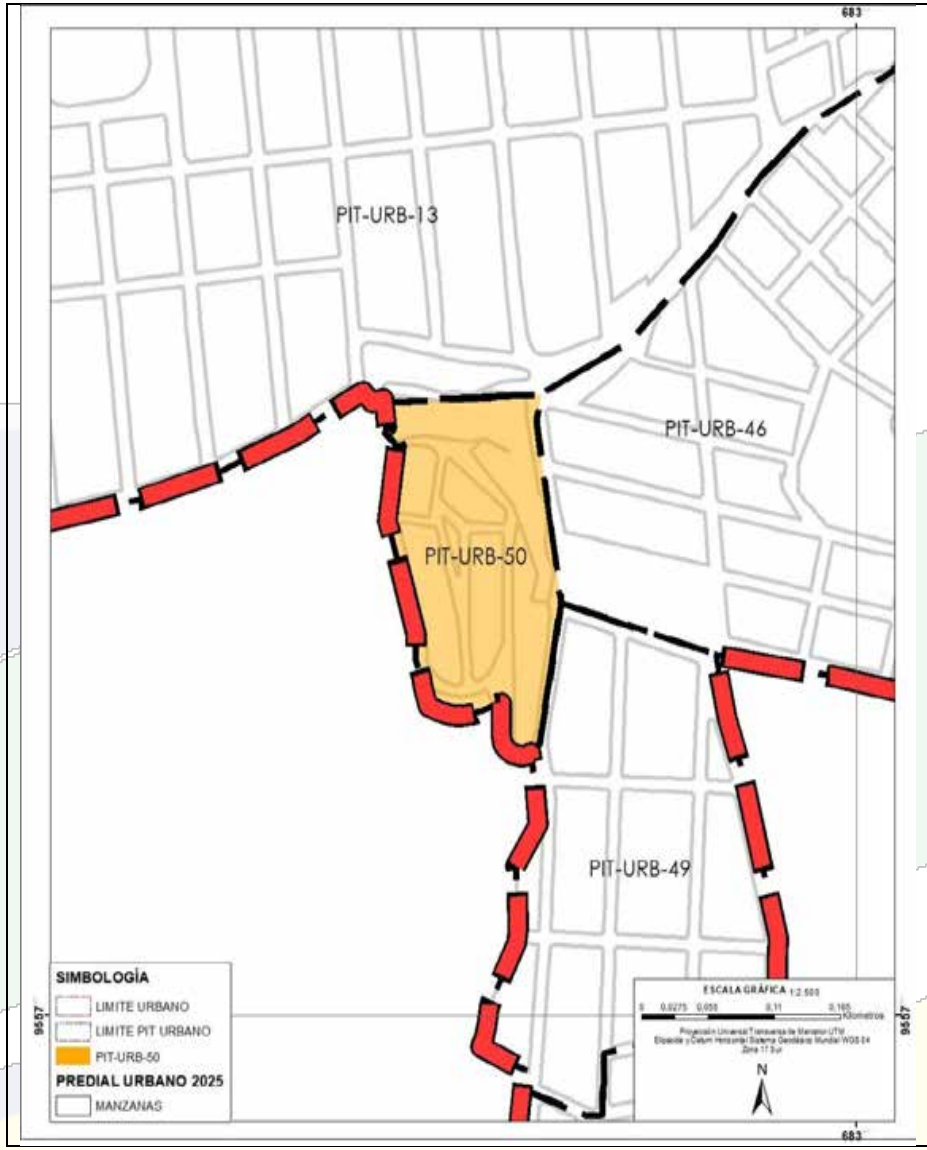
Mapa 204: Polígono de intervención territorial urbano 48
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-49
AREA EN HA	6.29
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	150
Ocupacion COS	65
Ocupación Total (COST)	195
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales.
Observaciones	

Unicamente para predio intermedios se establece el frente minimo de 7m.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

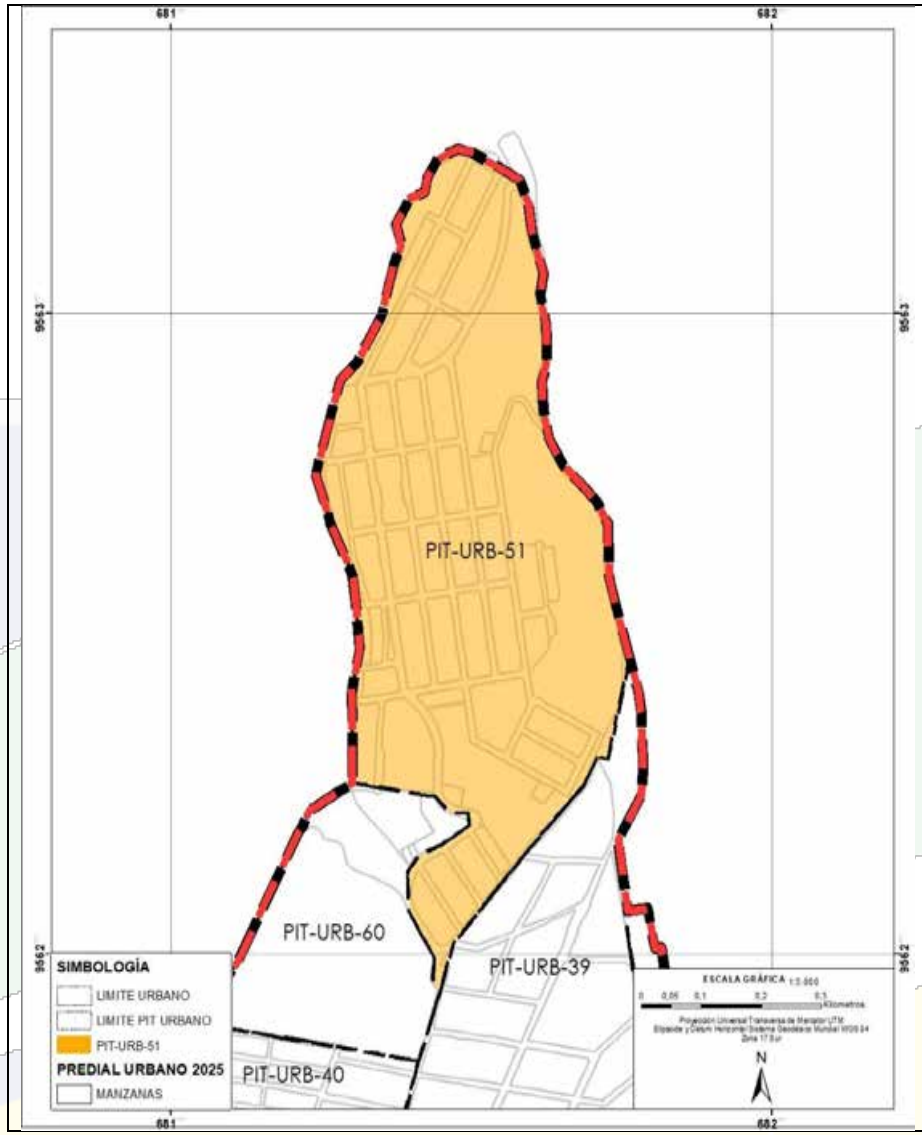
Mapa 205: Polígono de intervención territorial urbano 49
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-50
AREA EN HA	3.06
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	150
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	210
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	3
Frente Minimo	7
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	2
Retiro Posterior	2
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Pendientes
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

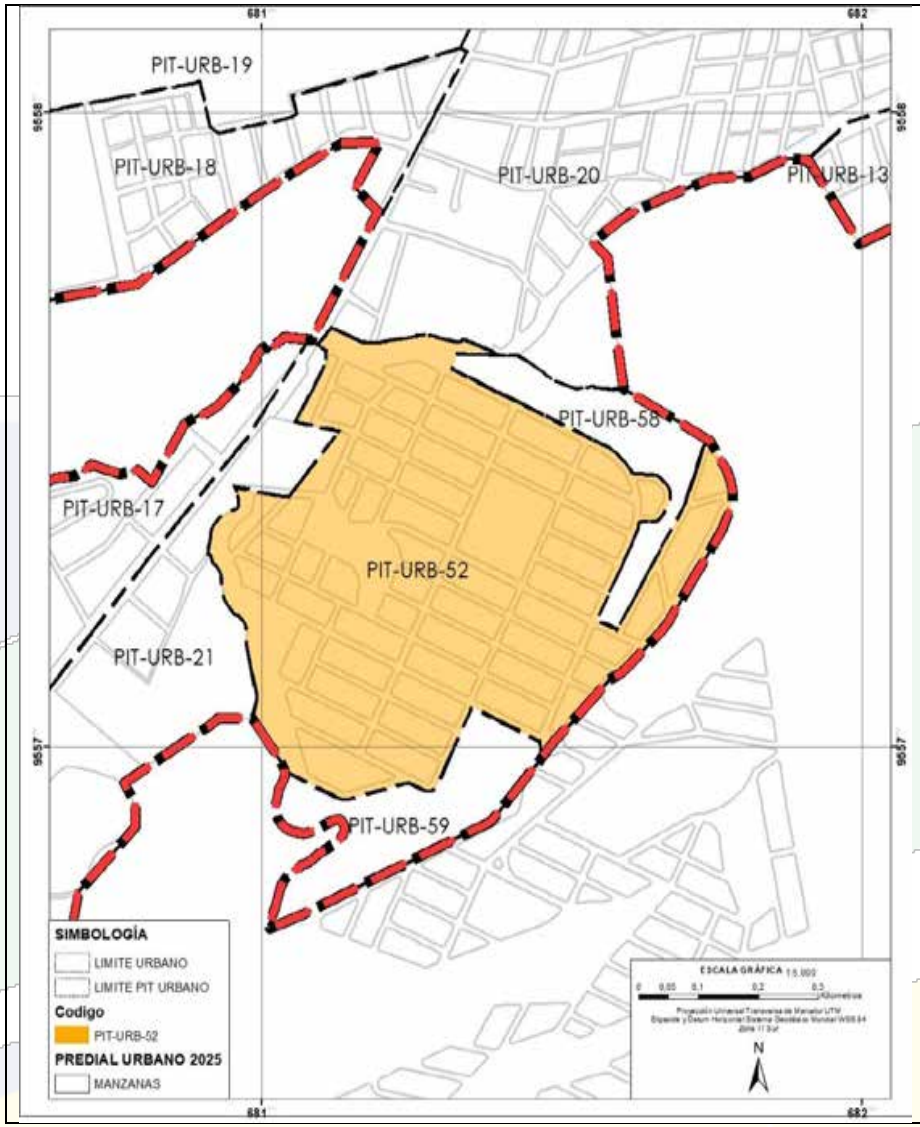
Mapa 206: Polígono de intervención territorial urbano 50
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-51
AREA EN HA	38.94
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	

Los predios con frente al Parque deberan implantarse con Portal de 2.40m.
Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación.

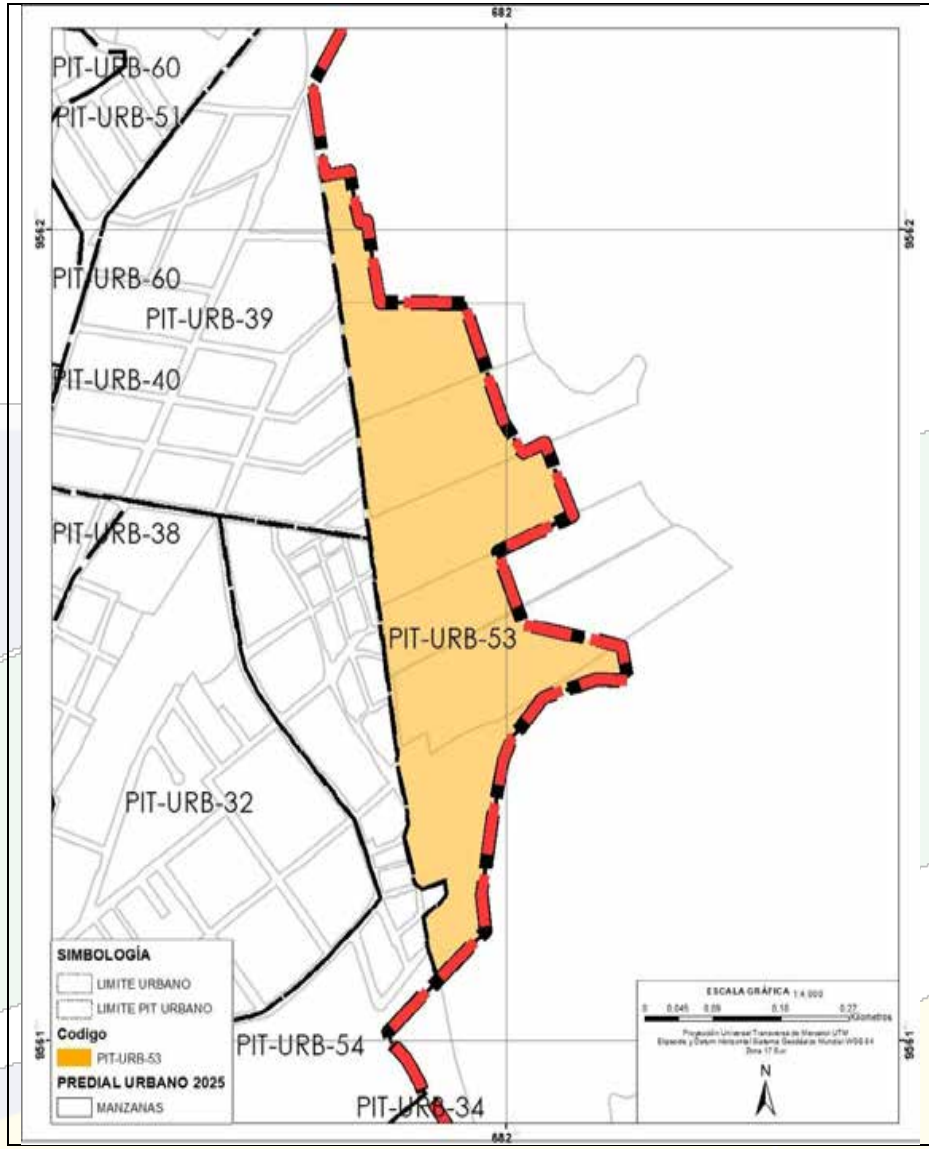
Mapa 207: Polígono de intervención territorial urbano 51
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-52
AREA EN HA	38.31
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Desarrollo
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Lineas de Subtrasmision Eléctrica, Pendientes.
Observaciones	

Para poder emitir los permisos de edificación y habilitación de los suelos se deberá contar con la infraestructura basica construidas por el promotor inmobiliario, (redes de agua potable alcantarillado, sanitario y pluvial, redes de energia electrica y habilitacion de vias)
Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación.
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior
Servidumbre linea de Subtrasmisión= 8.00 m a cada lado medido desde el eje.

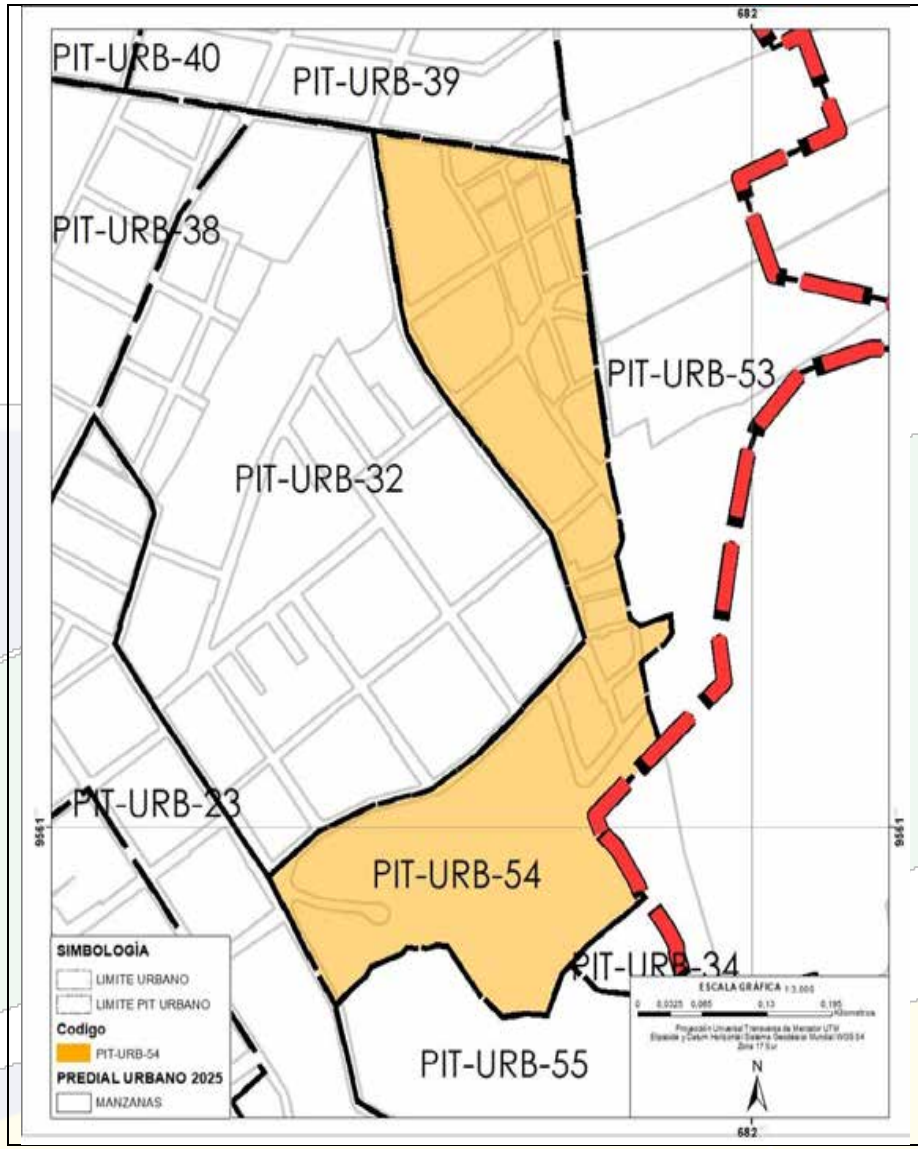
Mapa 208: Polígono de intervención territorial urbano 52
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-53
AREA EN HA	15.00
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Asentamiento Humanos
Tratamiento	Tratamiento de Regulacion y Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial alto/mediano/bajo impacto
Usos Prohibidos	Industrial alto/mediano/bajo impacto
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	2
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Asentamientos Informales, Pendientes
Observaciones	

El PIT deberá contar con un plan parcial con la finalidad de establecer los lineamientos urbanisticos y legales a aplicar.
Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación.

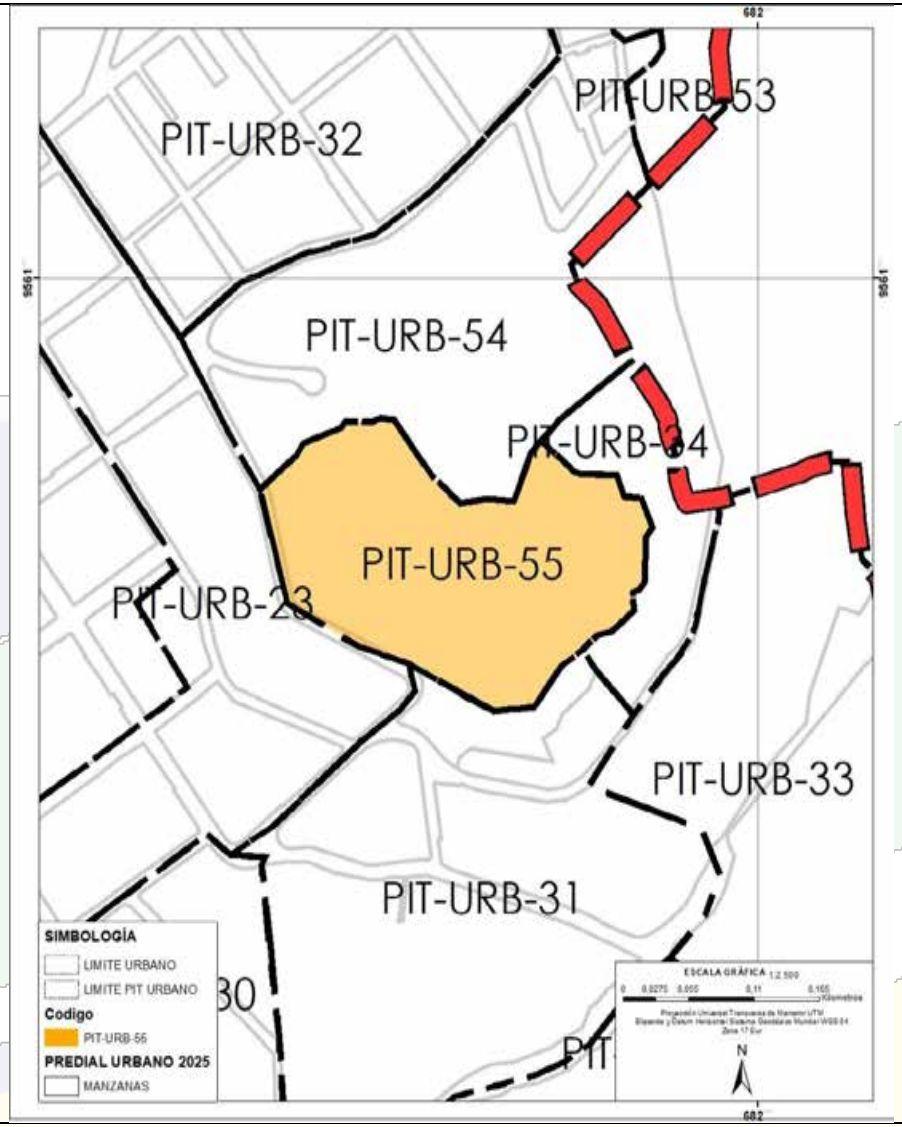
Mapa 209: Polígono de intervención territorial urbano 53
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-54
AREA EN HA	13.62
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial alto/mediano/bajo impacto
Usos Prohibidos	Industrial alto/mediano/bajo impacto
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	180
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	9
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	2
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Segundo Orden Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación
Los predios que se encuentran dentro de la zona de segundo orden del Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles, deberan regisrse estrictamente a la Ordenanza del Sitio Arqueologico.

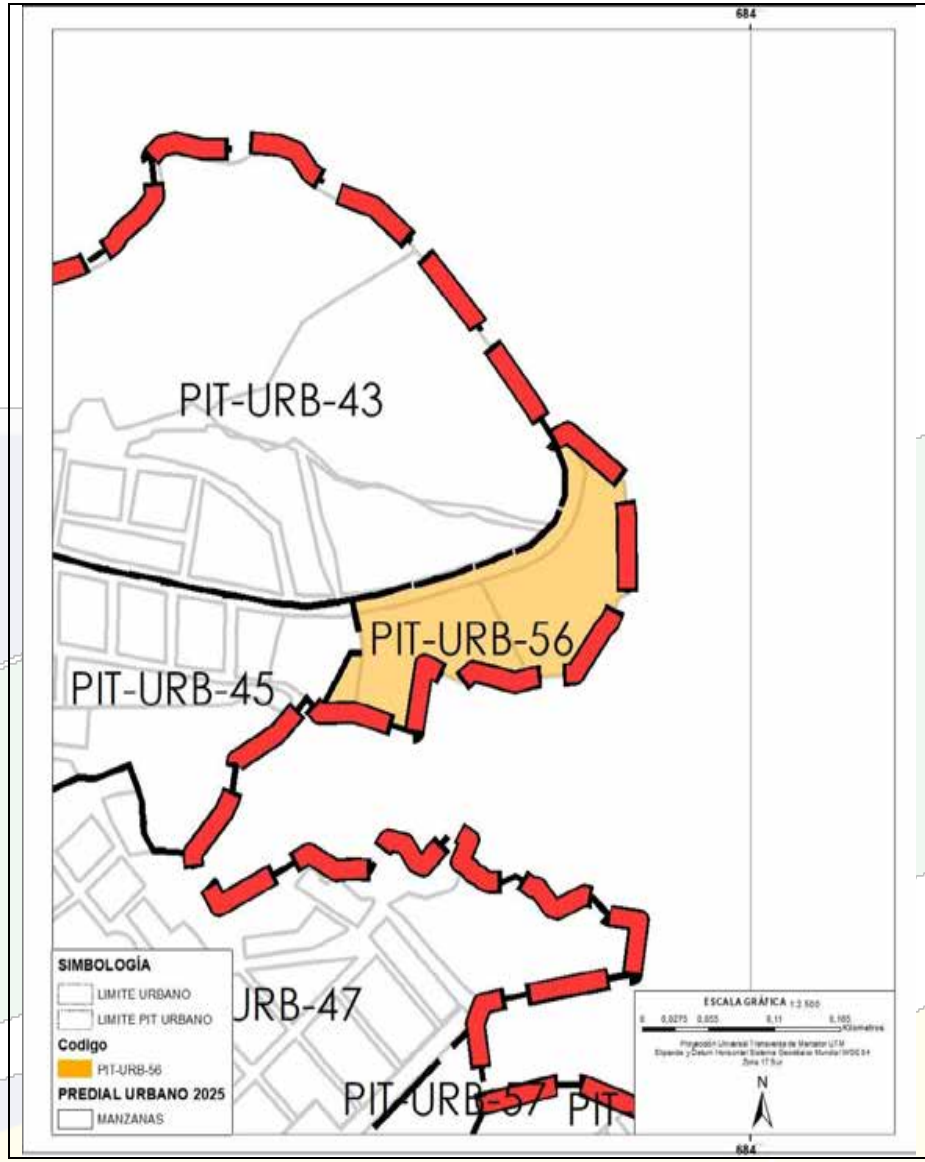
Mapa 210: Polígono de intervención territorial urbano 54
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-55
AREA EN HA	4.78
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano de Protección
Tratamiento	Tratamiento de conservación
Uso General	Proteccion Arqueologica
Uso Principal	Proteccion Arqueologica
Usos Complementarios	Conservación
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	NA
Lote Mínimo	0
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	0
Edificabilidad Máxima	0
Frente Minimo	0
Implantación Tipo	No aplica
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	0
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Primer Orden Sitio Arqueologico Loma de los Gentiles
Observaciones	

0

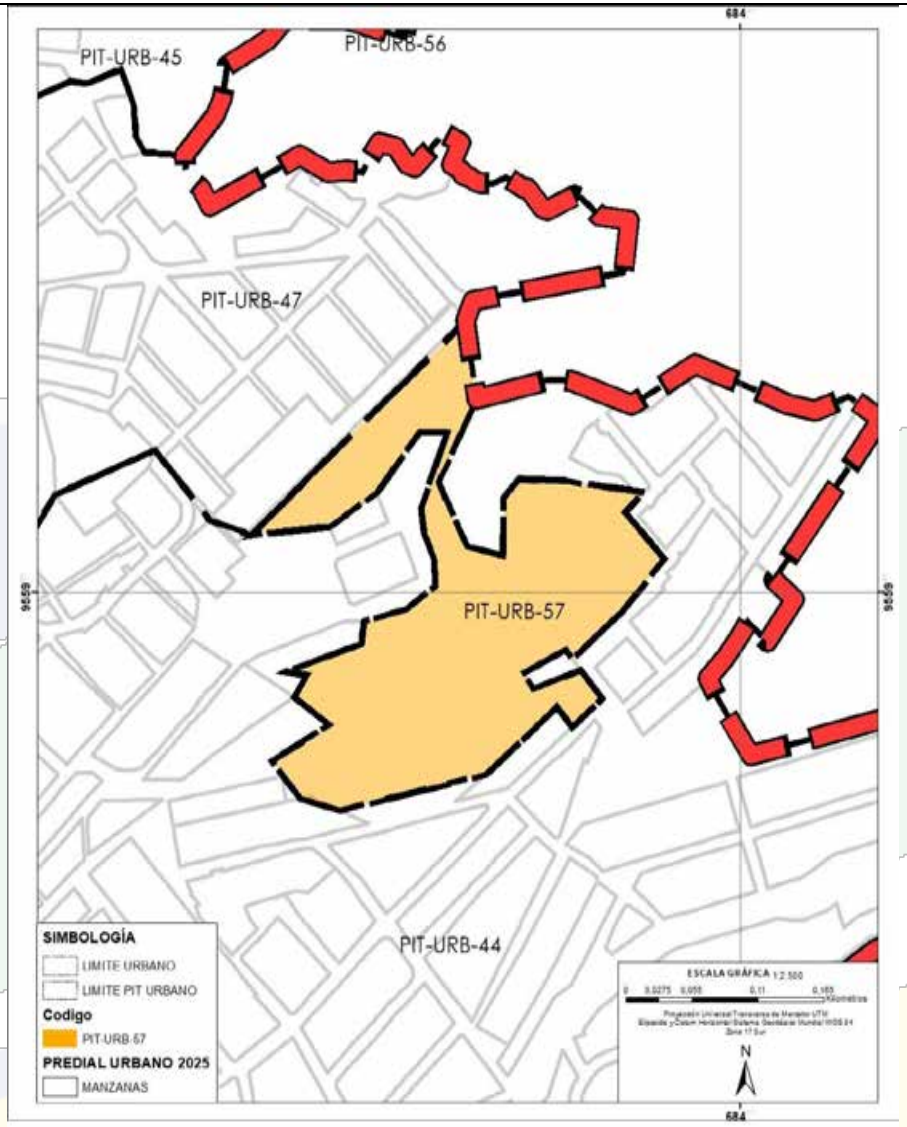
Mapa 211: Polígono de intervención territorial urbano 55
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-56
AREA EN HA	2.43
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	1000
Ocupacion COS	15
Ocupación Total (COST)	30
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	25
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	5
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Protección hídrica cauces-Canales, Red vial estatal E35, Pendientes.
Observaciones	

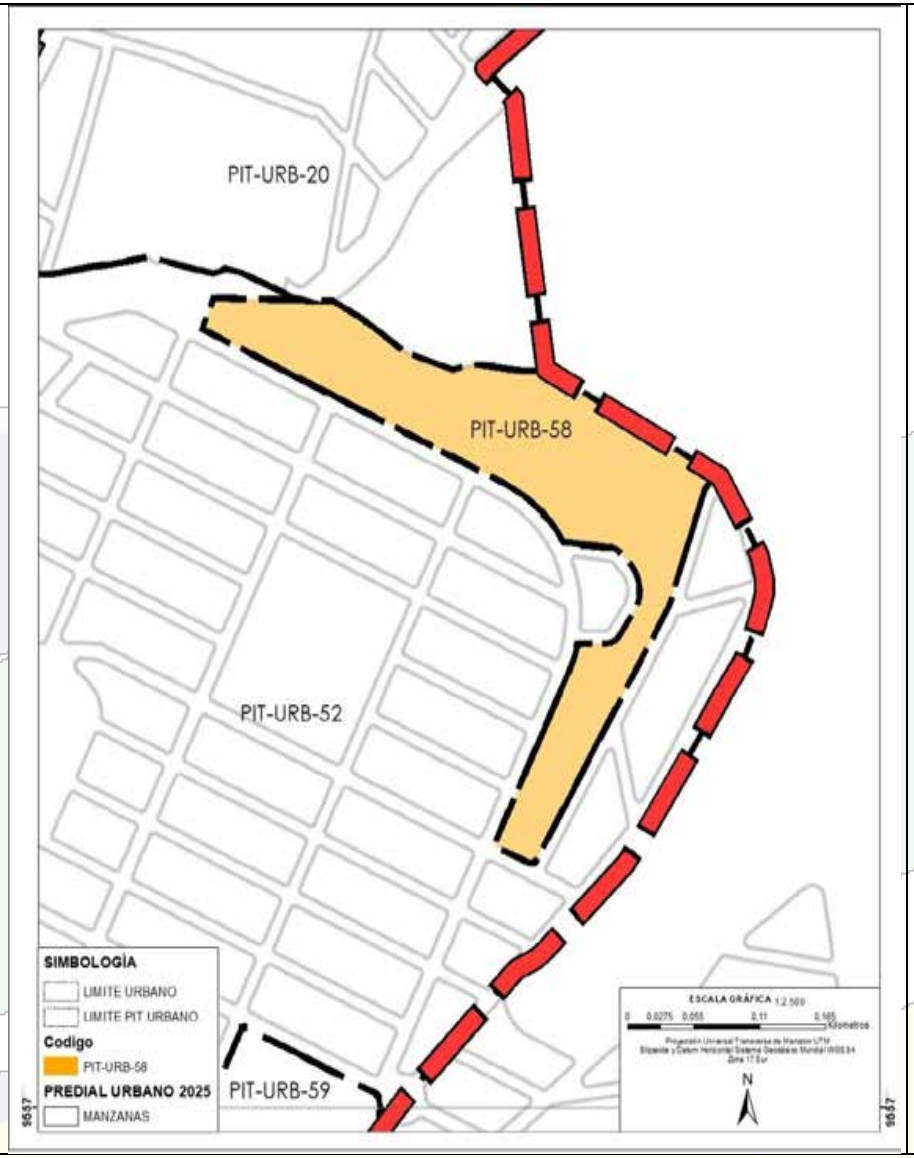
Los predios con frente a la vía princiapl de salida a Loja, deberán edificar con retiro mínimo de 5 metros y acera de 3.00m
Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

Mapa 212: Polígono de intervención territorial urbano 56
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



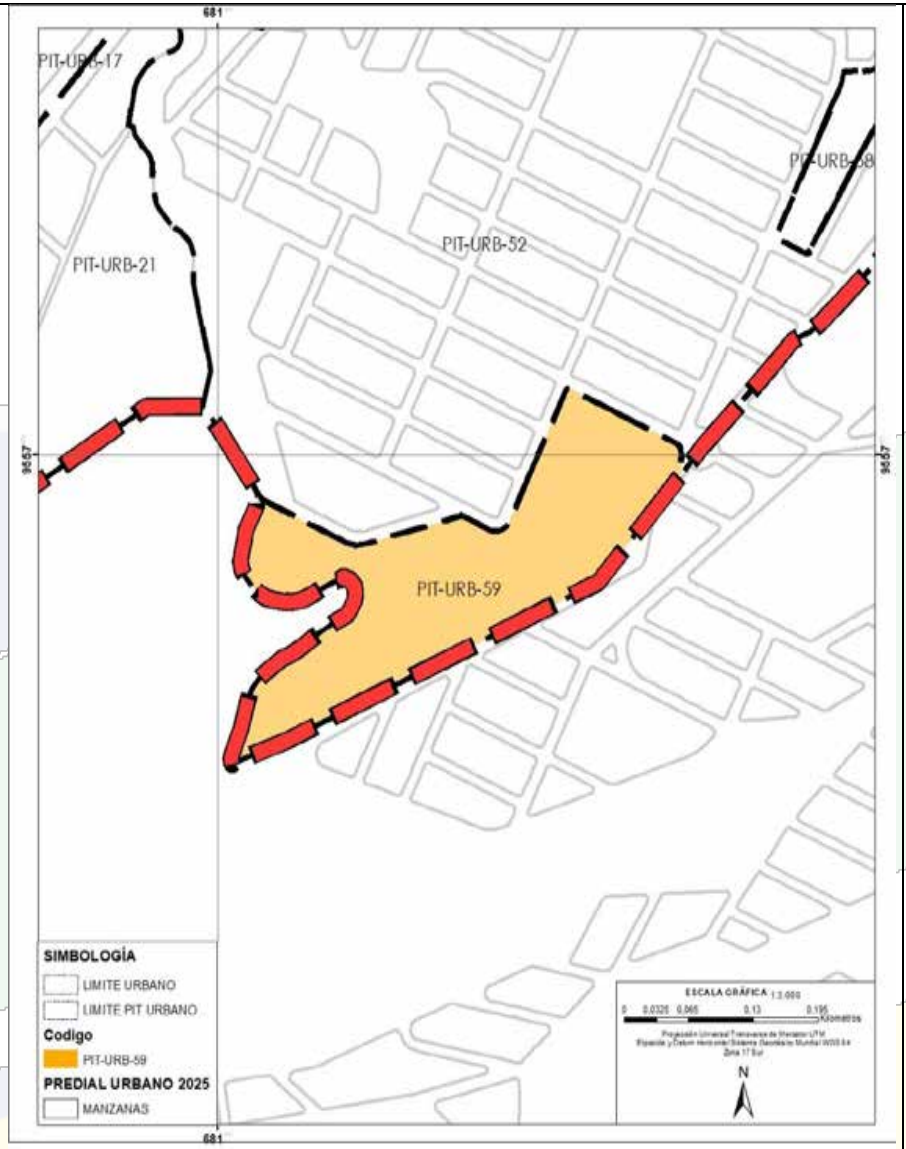
CODIGO	PIT-URB-57
AREA EN HA	5.39
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	NA
Uso Principal	NA
Usos Complementarios	NA
Usos Restringidos	Comercio menor-Equipamiento
Usos Prohibidos	Vivienda
Tipo de Vivienda	0
Lote Mínimo	0
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	0
Edificabilidad Máxima	0
Frente Minimo	0
Implantación Tipo	No aplica
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	0
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	
Suelo de proteccion alto riesgo por pendiente	

Mapa 213: Polígono de intervención territorial urbano 57
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



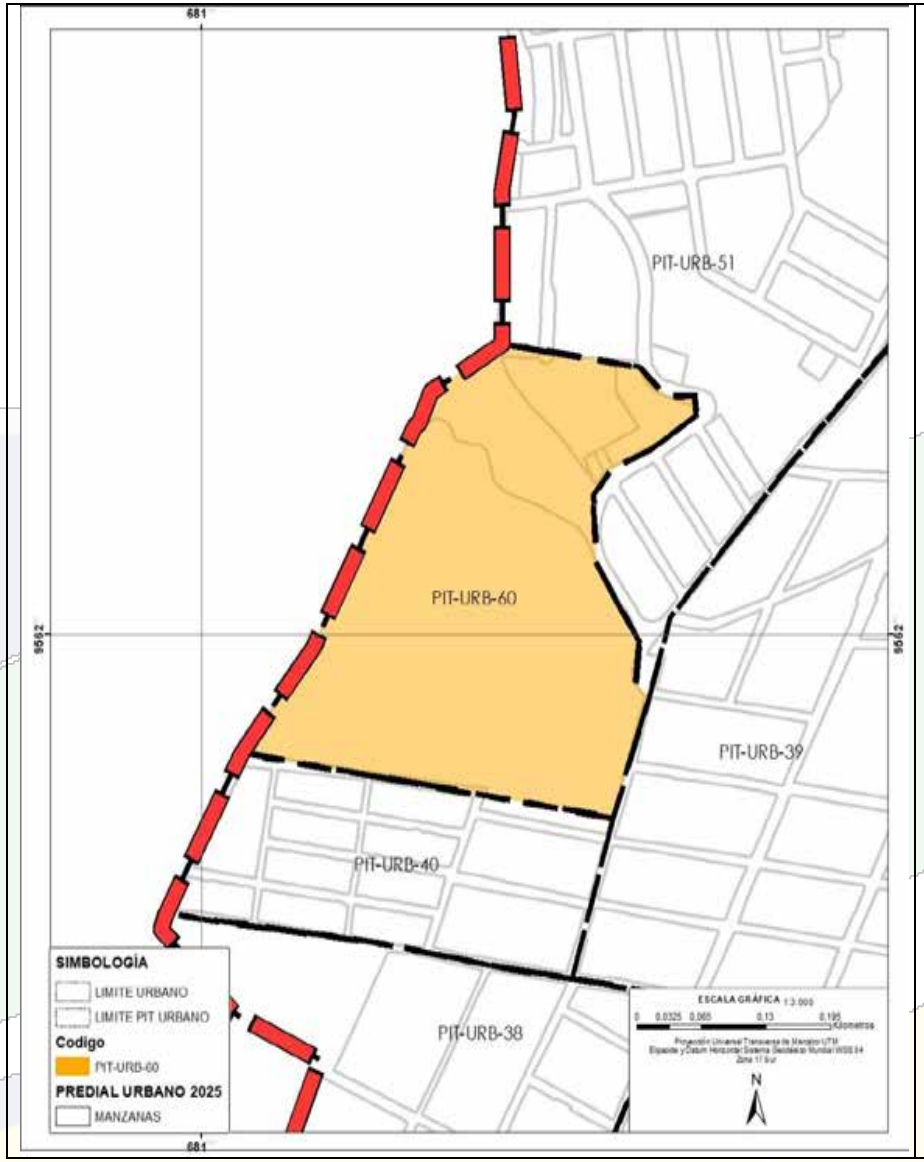
CODIGO	PIT-URB-58
AREA EN HA	4.15
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	NA
Uso Principal	NA
Usos Complementarios	NA
Usos Restringidos	Comercio menor-Equipamiento
Usos Prohibidos	Vivienda
Tipo de Vivienda	0
Lote Mínimo	0
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	0
Edificabilidad Máxima	0
Frente Minimo	0
Implantación Tipo	No aplica
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	0
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	
Suelo de proteccion alto riesgo por pendiente	

Mapa 214: Polígono de intervención territorial urbano 58
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



CODIGO	PIT-URB-59
AREA EN HA	5.80
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano de Protección
Tratamiento	Tratamiento de Conservación
Uso General	NA
Uso Principal	NA
Usos Complementarios	NA
Usos Restringidos	Comercio menor-Equipamiento
Usos Prohibidos	Vivienda
Tipo de Vivienda	0
Lote Mínimo	0
Ocupacion COS	0
Ocupación Total (COST)	0
Edificabilidad Básica	0
Edificabilidad Máxima	0
Frente Minimo	0
Implantación Tipo	No aplica
Retiro Frontal	0
Retiro Posterior	0
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Pendientes
Observaciones	
Suelo de proteccion alto riesgo por pendiente	

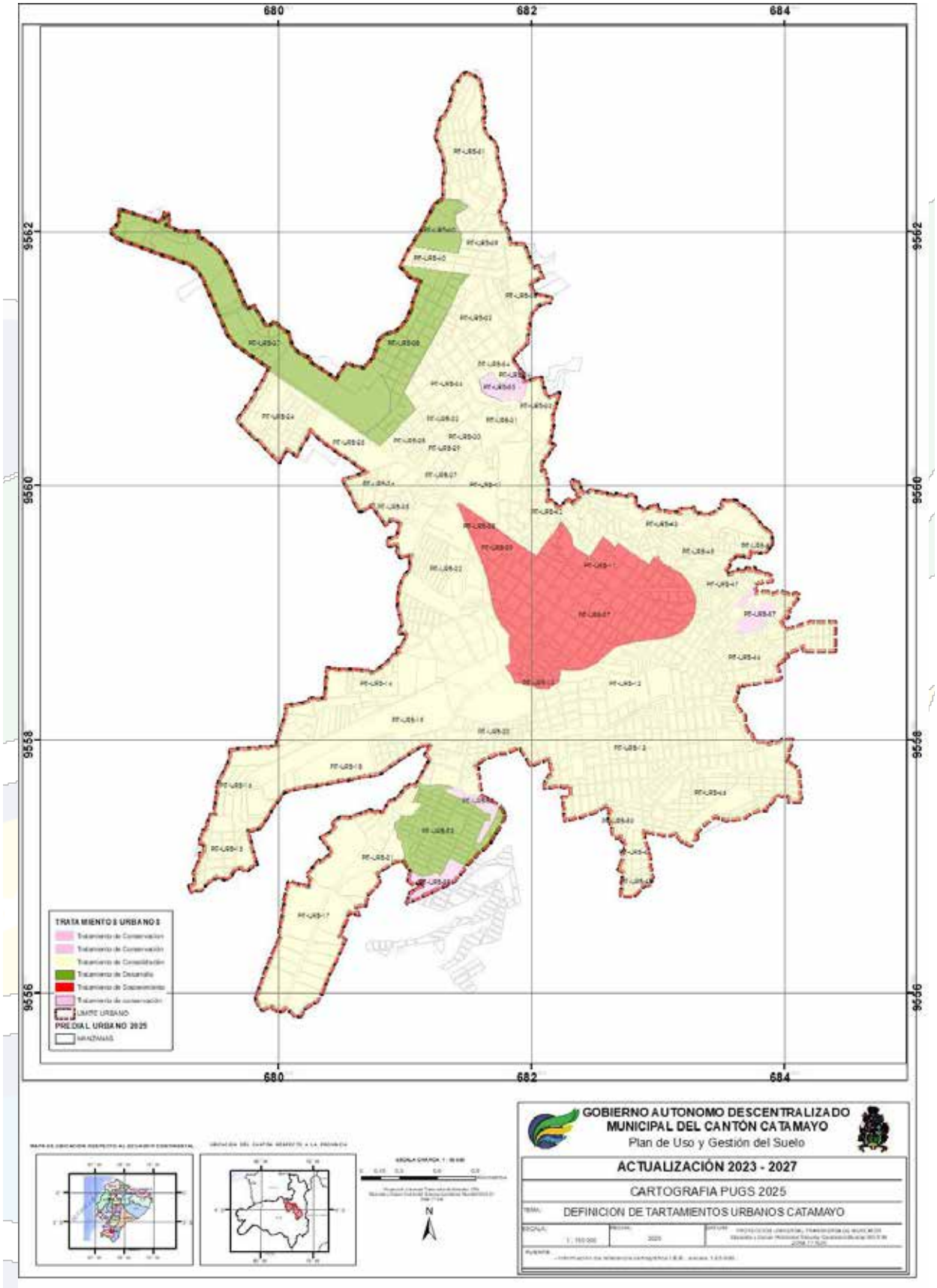
Mapa 215: Polígono de intervención territorial urbano 59
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



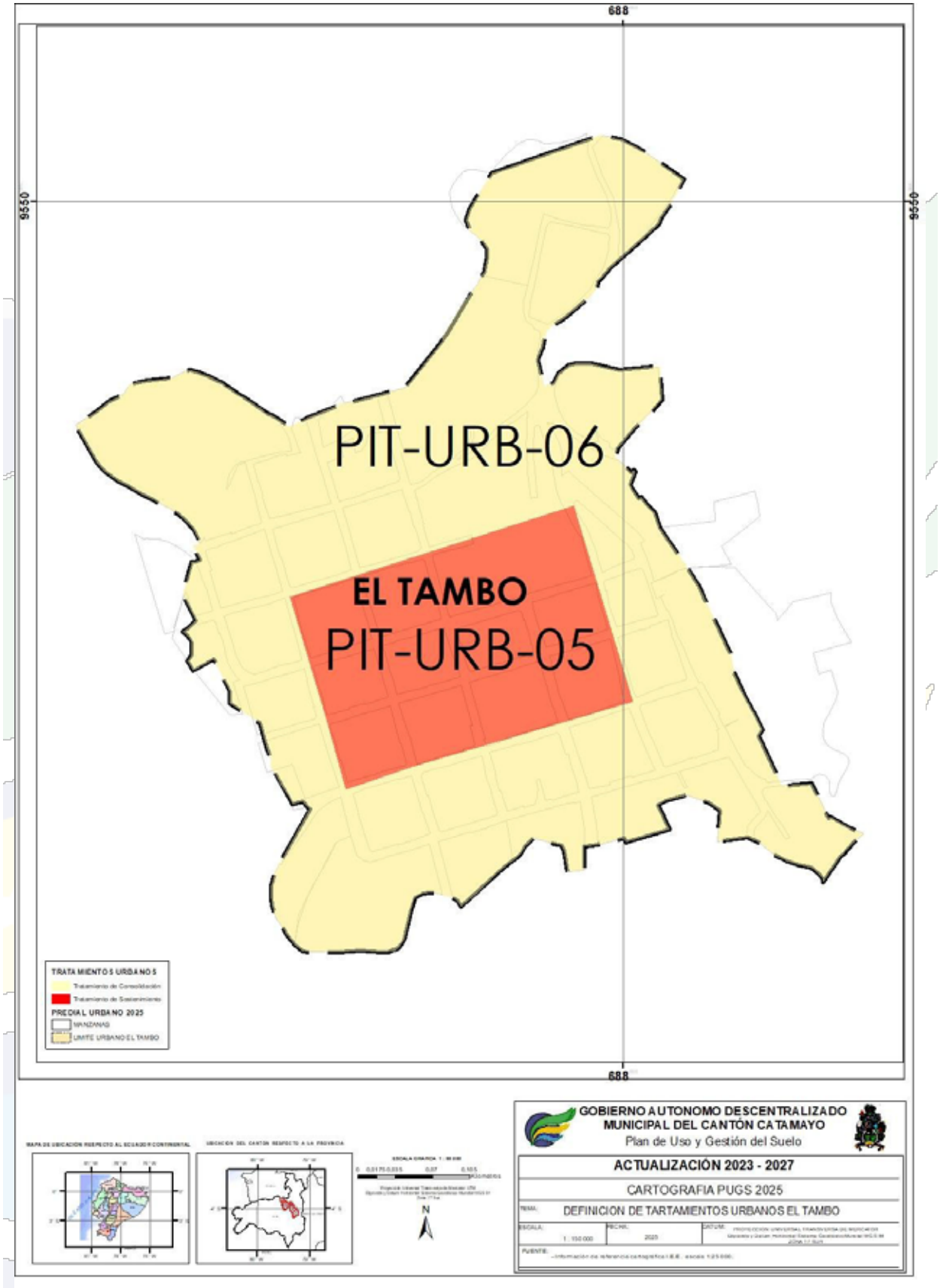
CODIGO	PIT-URB-60
AREA EN HA	11.28
Clasificacación	Suelo Urbano
Subclasificación	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento	Tratamiento de Consolidación
Uso General	Uso Residencial
Uso Principal	Residencial baja densidad
Usos Complementarios	Comercio menor-Equipamiento
Usos Restringidos	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos Prohibidos	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de Vivienda	R1 - R2 - R3 - EQ
Lote Mínimo	200
Ocupacion COS	70
Ocupación Total (COST)	140
Edificabilidad Básica	1
Edificabilidad Máxima	2
Frente Minimo	10
Implantación Tipo	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal	3
Retiro Posterior	3
Retiro Lateral	0
Portal	0
Afectaciones	Pendiente, Protección hídrica cauces-Canales.
Observaciones	

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación
Franja de proteccion de quebrda seca= 10.00 m medido desde el borde superior

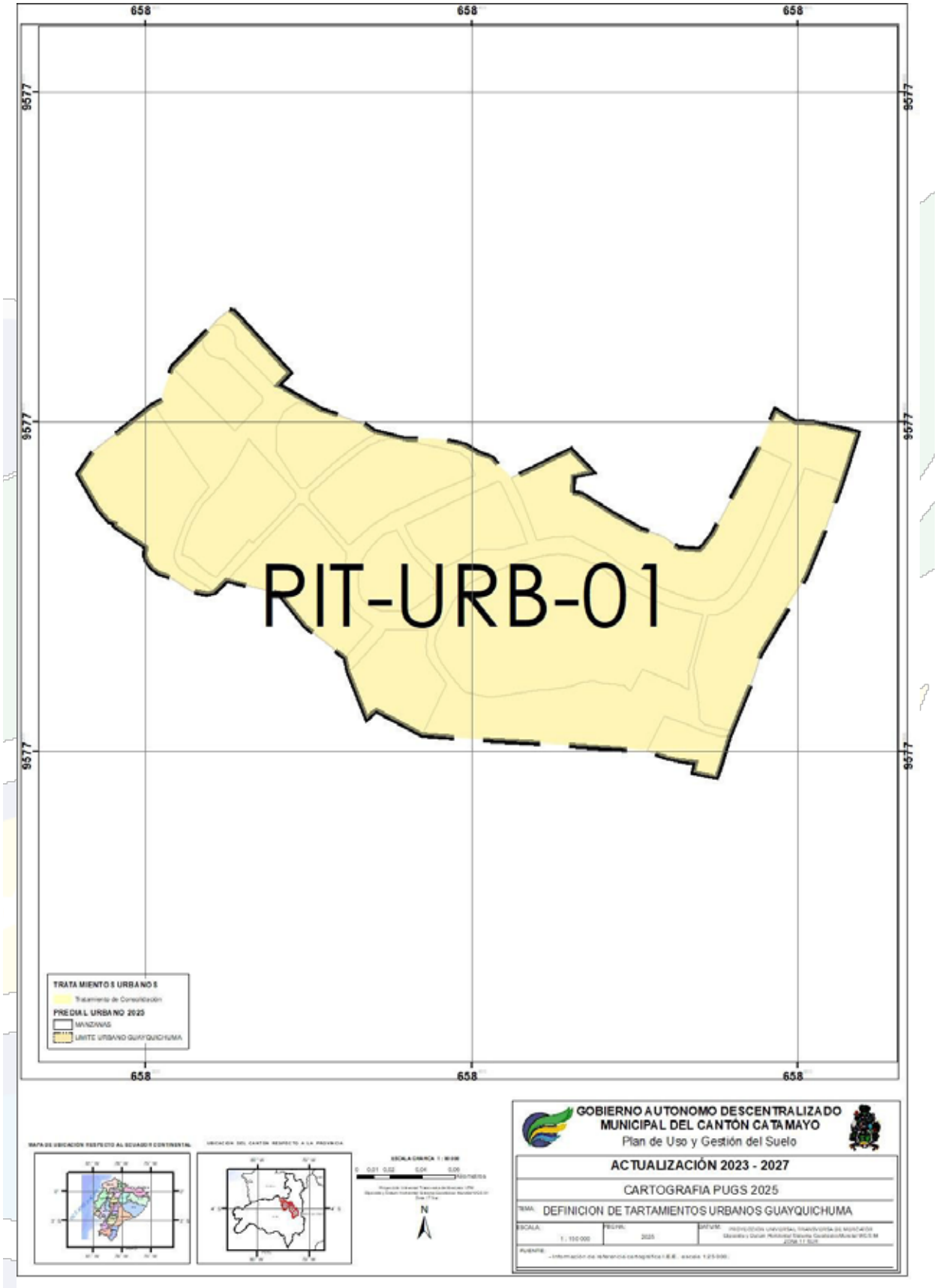
Mapa 216: Polígono de intervención territorial urbano 60
Fuente: Análisis de condiciones morfológicas y de usos actuales.
Elaboración: Equipo Técnico GADMC 2025



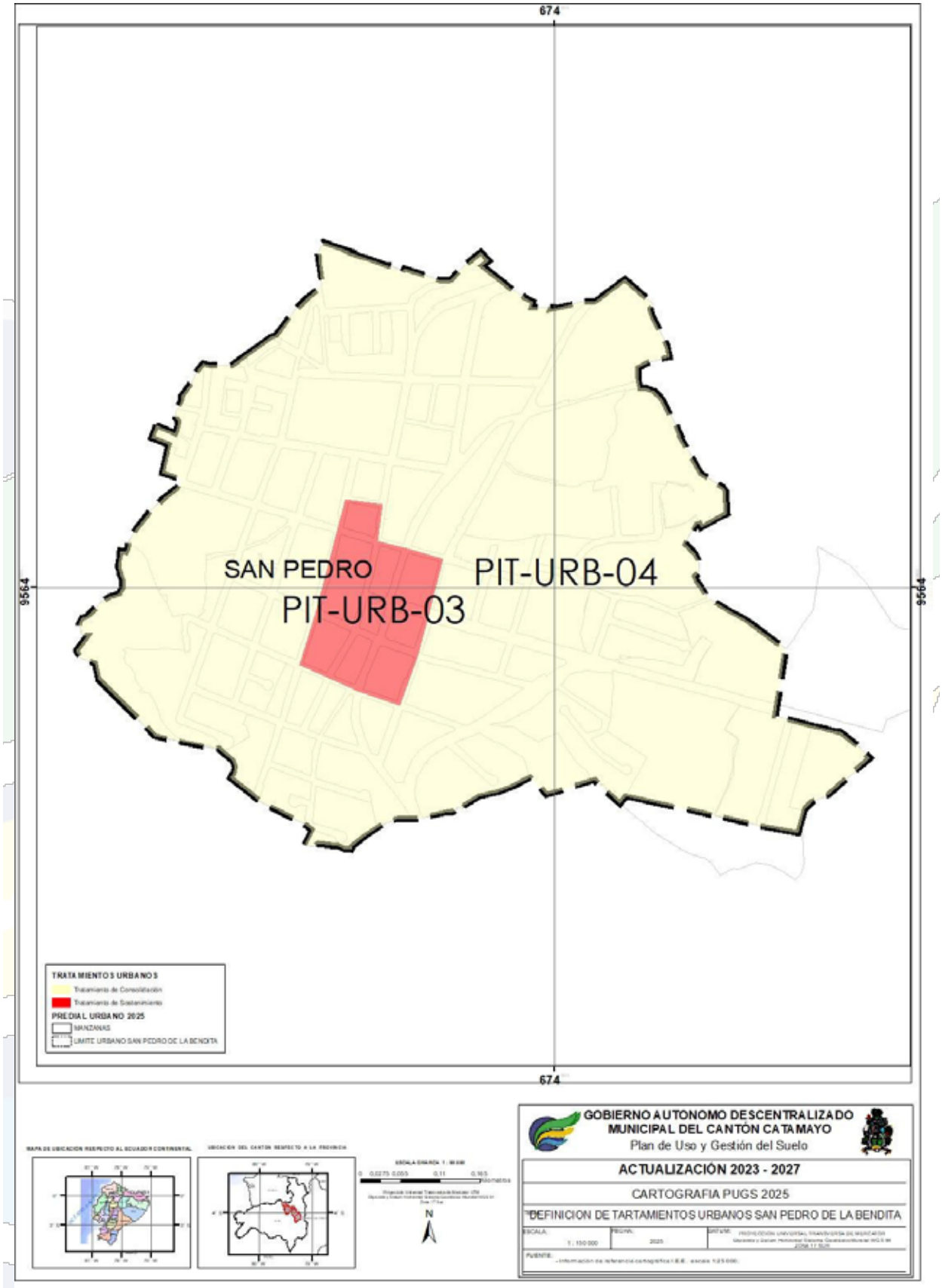
Mapa 217: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia Catamayo.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025.



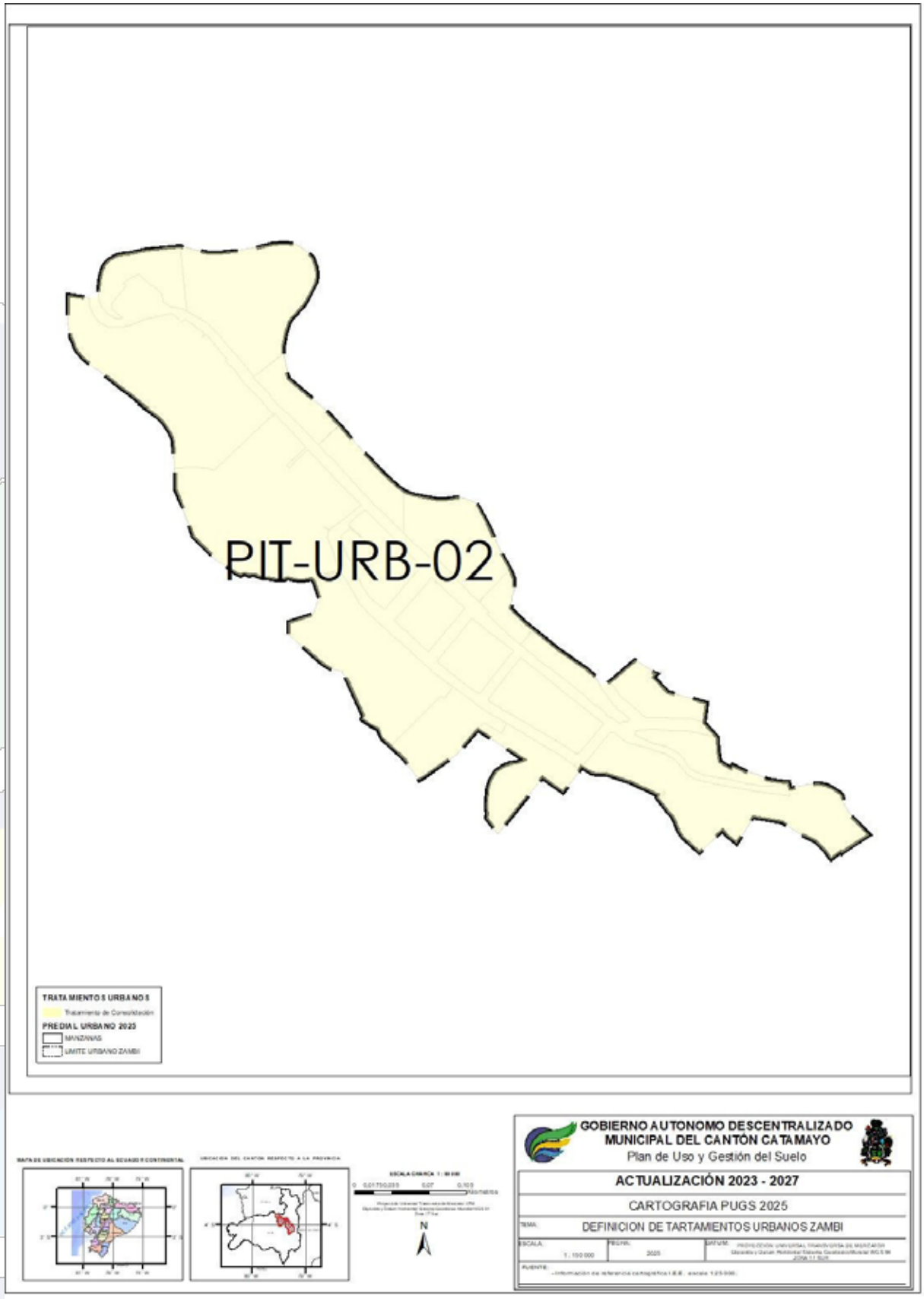
Mapa 218: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia El Tambo.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025.



Mapa 219: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia Guayquichuma.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025



Mapa 220: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia San Pedro de la Bendita.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025



Mapa 221: Tratamientos para el suelo urbano en la parroquia Zambi.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025

3.1.5.2. En el suelo Rural

A fin de guardar relación con lo establecido en el componente estructurante, se proponen los tratamientos determinados en el artículo 42 de la LOOTUGS, que permitan e incentiven los usos y actividades de acuerdo con la particularidad de cada PIT en base a su vocación y aptitud, además de garantizar medidas de protección y mitigación de riesgos. Estos tratamientos son; conservación, recuperación y promoción productiva. A continuación, se establecen los tratamientos por cada PIT.

3.1.6. Para el suelo rural de expansión urbana

- **Desarrollo**. Corresponde a las áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte, necesarios y obligatoriamente deberán respetar la continuidad vial con las zonas colindantes.

Su uso principal es residencial y requiere de procesos de consolidación mediante normas adecuadas para su ocupación. Los predios ubicados en estas zonas no poseen una buena accesibilidad al transporte público o vías, no presentan niveles de riesgo considerados ya que la mayoría del suelo es de topografía plana, cuenta con una vacancia de predios de alrededor del 40%.

- **Conservación**: Es el establecido para aquellas áreas que, por su valor ambiental, requieren acciones que permitan la conservación y valoración de sus características. Comprende bosques naturales, cuerpos de agua y sus franjas de protección, y aquellos que representan riesgos.

En estas áreas se prioriza la protección permitiéndose el turismo ecológico, mientras que la vivienda se restringe, se prohíben lo usos como producción agrícola, extracción y otros que atenten contra su conservación. Cada intervención deberá alinearse a un plan de manejo ambiental emitido por la autoridad competente.

Los tratamientos de conservación en la elaboración de los Planes de Manejo considerarán las necesidades de hombres y mujeres en la identificación de los problemas y soluciones, así como el conocimiento ancestral de las mujeres en temas de bosques y agrobiodiversidad.

Estos tratamientos para las áreas de importancia hídrica promueven y/o fortalecen la organización comunitaria e incentivos (capacitación, insumos, otros) para el cuidado y protección de las fuentes de agua que asegure su calidad y cantidad evitando la contaminación, con la incorporación activa de las mujeres en la gestión de los recursos hídricos, específicamente se presentan los polígonos de protección a los márgenes de cauces hídricos y fundamentalmente a las áreas cubiertas por los bosques nativos pre existentes.

- **Recuperación**: Es el tratamiento establecido para aquellos suelos de protección que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales.

Los tratamientos de recuperación incluyen la participación e incentivos económicos de forma equitativa a las mujeres y varones en las acciones de reforestación y reconversión productiva. En estas áreas el uso principal es la restauración ecosistémica, motivando el uso de recuperación con enfoque de género. (distribución de beneficios), productos forestales no maderables, producción agroforestal y silvicultura, bioemprendimientos con enfoque de género, considerando también las áreas hídricas con influencia de riesgos potenciales relacionados con

la población y grupos en situación de vulnerabilidad, incorporando procesos participativos con enfoques de género e interculturalidad para la conservación de estas áreas degradadas.

En estos suelos se prohíben los usos de vivienda y usos de producción agrícola, extracción y otros que atenten contra la conservación, mientras se priorizan usos de recuperación con enfoque de género y protección por riesgos, productos forestales no maderables, producción agroforestal y silvicultura y bio emprendimientos.

Específicamente se ha asignado este tratamiento a los suelos que actualmente se encuentran en procesos de producción agrícola, pero que la vocación del suelo es exclusiva para bosque.

- **Promoción productiva**: Este tratamiento se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria y una vida digna de sus habitantes.

Los tratamientos de promoción productiva impulsan la agricultura familiar con enfoque agroecológico que contribuyen a mejorar el empoderamiento de las mujeres, la capacidad adaptativa local, la seguridad y soberanía alimentaria, valorando los conocimientos y saberes sociales.

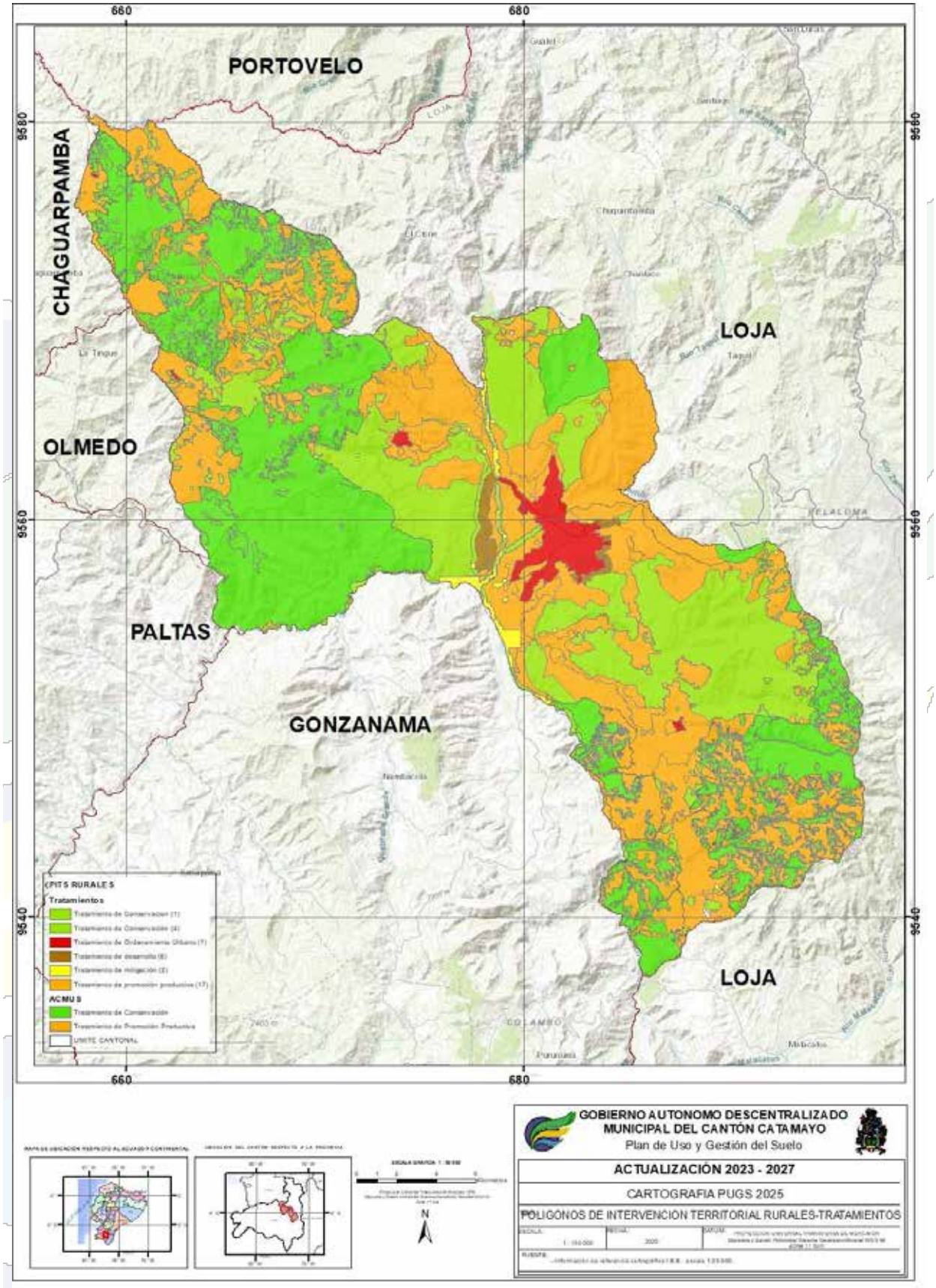
Se restringe el uso de la vivienda y el fraccionamiento del suelo con fines urbanos, se motiva la agricultura familiar con enfoque agroecológico, bio emprendimientos con enfoque de género, la agrosilvicultura, y posibles emprendimientos en producción pecuaria, como cría de ganado estabulado, o de animales menores.

Para la identificación de los tratamientos asignados al suelo rural, se presenta de manera gráfica cada uno de los polígonos de intervención territorial de la zona rural, con su correspondiente leyenda que identifica el mapa temático.

Código	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento
PIT-URB-01	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-02	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-03	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	Tratamiento de Sostenimiento
PIT-URB-04	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-05	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	Tratamiento de Sostenimiento
PIT-URB-06	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-07	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	Tratamiento de Sostenimiento
PIT-URB-08	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	Tratamiento de Sostenimiento
PIT-URB-09	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-10	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	Tratamiento de Sostenimiento
PIT-URB-11	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	Tratamiento de Sostenimiento
PIT-URB-12	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-13	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-14	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-15	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-16	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-17	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-18	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación

PIT-URB-19	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-20	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-21	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-22	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-23	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-24	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-25	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-26	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-27	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-28	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-29	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-30	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-31	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-32	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-33	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-34	Suelo Urbano	Suelo Urbano de Protección	Tratamiento de Conservación
PIT-URB-35	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-36	Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	Tratamiento de Desarrollo
PIT-URB-37	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Desarrollo
PIT-URB-38	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Desarrollo
PIT-URB-39	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-40	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-41	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-42	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-43	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-44	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-45	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-46	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-47	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-48	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-49	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-50	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-51	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-52	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Desarrollo
PIT-URB-53	Suelo Urbano	Asentamiento Humanos	Tratamiento de Regulación y Consolidación
PIT-URB-54	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-55	Suelo Urbano	Suelo Urbano de Protección	Tratamiento de conservación
PIT-URB-56	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación
PIT-URB-57	Suelo Urbano	Suelo Urbano de Protección	Tratamiento de Conservación
PIT-URB-58	Suelo Urbano	Suelo Urbano de Protección	Tratamiento de Conservación
PIT-URB-59	Suelo Urbano	Suelo Urbano de Protección	Tratamiento de Conservación
PIT-URB-60	Suelo Urbano	Suelo Urbano No consolidado	Tratamiento de Consolidación

Cuadro 96: Tratamientos del suelo Urbano
Fuente: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025



Mapa 222: Tratamientos para el suelo rural.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025

3.2. Definición de aprovechamiento urbanístico.

"El aprovechamiento urbanístico implica la determinación de las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, una vez que se haya realizado la delimitación de los polígonos de intervención territorial y definido el tratamiento urbanístico que aplicase a cada uno de ellos conforme sus características de suelo urbano o rural". (ONU-HABITAT, 2017)

La definición de aprovechamientos tiene un impacto directo sobre las dinámicas urbanísticas, sociales, económicas, productivas y de movilidad porque en función de estos se posibilita la transformación o no de ciertos territorios y, de esta forma, se regula la ocupación, edificabilidad y los usos permitidos y/o prohibidos en cada zona.

3.2.1 Usos.

Los usos son entendidos como el destino asignado al suelo, en relación a su clasificación y subclasificación. Los usos pueden ser de carácter general o de carácter específico, y éste a su vez puede contener una subclasificación. El uso general es aquel que se define a través del PUGS que caracteriza un determinado ámbito espacial y se identifica como el uso dominante y mayoritario.

El uso específico es aquel que detalla y particulariza las disposiciones del uso general en un determinado predio.

De igual manera, los PUGS podrán subclasificar el uso específico en:

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

b) Uso complementario, corresponde a aquellas actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, su potencial y otras características que permiten la productividad y la sostenibilidad del territorio. Se localizará en áreas donde se señale específicamente.

c) Uso restringido, es aquel que comprende el desarrollo de actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Este uso no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que es permitido bajo ciertas condiciones.

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

La clasificación más común del uso de suelo urbano es residencial, el cual es establecido para viviendas, sean en lotes independientes o en edificios aislados; comerciales, concebidos como aquel uso destinado a un inmueble al que accede el público para el intercambio comercial. Industrial, corresponde a aquel uso que permite el desarrollo de operaciones de producción industrial, almacenamiento, bodegaje, reparación de productos, producción artesanal, reparación y mantenimiento automotriz. Equipamiento y de servicios, aquel destinado a satisfacer determinadas necesidades o mejorar la calidad de vida en las áreas urbanas". (ONU-HABITAT, 2017).

Código	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
PIT-RUR-01	Uso de protección ecológica	Conservación estricta	Turismo regulado-Investigación	Deportes- camping, caminata	Uso Industrial en general
PIT-RUR-02	Uso de protección ecológica	Conservación regulada	Turismo regulado, Investigación, forestal	Vivienda Rural Aislada	Uso Industrial en general
PIT-RUR-03	Uso de protección ecológica	Conservación regulada	Turismo regulado, Investigación, forestal	Vivienda Rural Aislada	Uso Industrial en general
PIT-RUR-04	Uso Agrícola	Agrícola Peq-Med escala	Uso forestal, agropecuario	Vivienda Rural	Uso Industrial en general
PIT-RUR-05	Uso Agropecuario	Agrícola pequeña escala	Uso acuícola, turismo, ganadería, energías renovables	Vivienda rural aislada	Uso Industrial en general
PIT-RUR-06	Uso de protección ecológica	Conservación regulada	Turismo regulado, Investigación, forestal	Vivienda Rural Aislada	Uso Industrial en general
PIT-RUR-07	Uso de protección de riesgos	Uso protección ecológica	Uso forestal	Libre aprovechamiento de pétreos	Uso Industrial en general
PIT-RUR-08	Uso Agropecuario	Agroecología tradicional	Uso acuícola, turismo, ganadería, energías renovables	Vivienda Rural Aislada	Uso Industrial en general
PIT-RUR-09	Uso de aprovechamiento extractivo	Minería artesanal	Uso Agrícola, Forestal	Acopio-estocaje de pétreos	Uso Residencial
PIT-RUR-10	Uso de aprovechamiento extractivo	Minería artesanal	Uso Agrícola, Forestal	Acopio-estocaje de pétreos	Uso Residencial
PIT-RUR-11	Uso Múltiple	Residencial	Uso comercial y de servicios	Uso Agropecuario	Uso Industrial en general
PIT-RUR-12	Uso Múltiple	Residencial	Uso comercial y de servicios	Uso Agropecuario	Uso de aprovechamiento extractivo
PIT-RUR-13	Uso Industrial	Industria de alto impacto	Industrial mediano impacto	Industrial alto riesgo	Uso Residencial
PIT-RUR-14	Uso Múltiple	Residencial	Uso comercial y de servicios	Uso Agropecuario	Uso de aprovechamiento extractivo
PIT-RUR-15	Uso Múltiple	Residencial	Uso comercial y de servicios	Uso Agropecuario	Uso de aprovechamiento extractivo

PIT-RUR-16	Uso Múltiple	Residencial	Uso comercial y de servicios	Uso Agropecuario	Uso de aprovechamiento extractivo
PIT-RUR-17	Uso mixto	Residencial	Industria de bajo y mediano impacto	Uso Agropecuario e industriales	Industria de alto impacto y riesgo
PIT-RUR-18	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-19	Relleno Sanitario	Conservación regulada	Uso forestal	Deportes- camping, caminata	Vivienda rural unifamiliar
PIT-RUR-20	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-21	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-22	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-23	Uso Industrial	Industria de alto impacto	Industrial mediano impacto	Industrial alto riesgo	Uso Residencial
PIT-RUR-24	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-25	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-26	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-27	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-28	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-29	Uso Agropecuario	Agroecología tradicional	Turismo regulado-Investigación	Vivienda Rural Aislada	Uso Industrial en general
PIT-RUR-30	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-31	Uso Agropecuario	Residencial	Uso comercial y de servicios	Urbanización	Uso Industrial en general
PIT-RUR-32	Uso de protección ecológica	Conservación estricta	Investigación, Forestal	Caza, pesca	Uso Industrial en general, vivienda,

						agropecuario, minería
PIT-RUR-33	Uso de protección ecológica	Conservación regulada	Turismo de bajo impacto, Investigación, forestal	Reforestación		Minería, caza. Pesca
PIT-RUR-34	Uso Agropecuario	Agroecología tradicional	Uso acuícola, turismo, ganadería, energías renovables	Vivienda Rural Aislada		Uso Industrial en general

Cuadro 97: Usos asignados a cada PIT.
Fuente: Definiciones del plan de uso y gestión.
Elaboración: Equipo técnico PUGS 2025

3.2.2 Ocupación.

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 que corresponde al porcentaje del área del lote ocupado; retiros frontales, posteriores y laterales; volúmenes y alturas.

La posibilidad de ocupar el suelo con edificación tiene condiciones y variables a cumplir que deben determinarse claramente en cada polígono de intervención territorial. En el plan de uso y gestión de suelo.

3.2.3 Edificabilidad.

La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

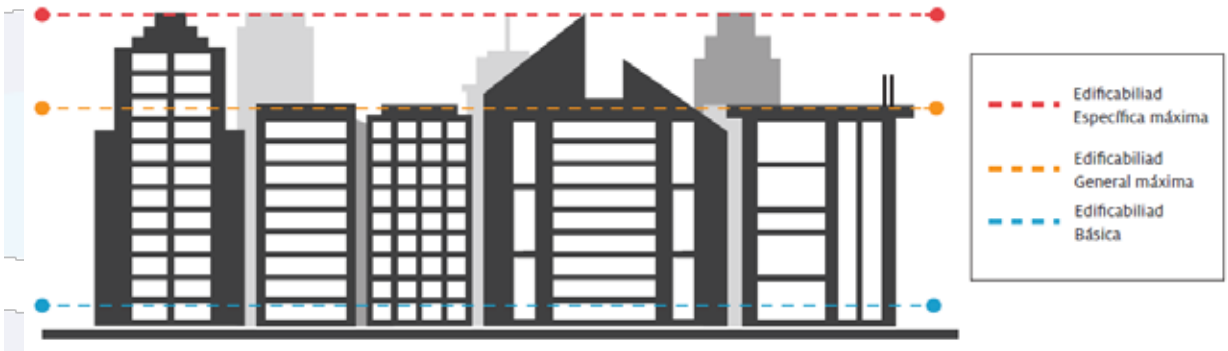
La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

La edificabilidad general máxima. Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.

La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada. La edificabilidad específica que no haya sido definida en el plan de uso y gestión de suelo será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial.

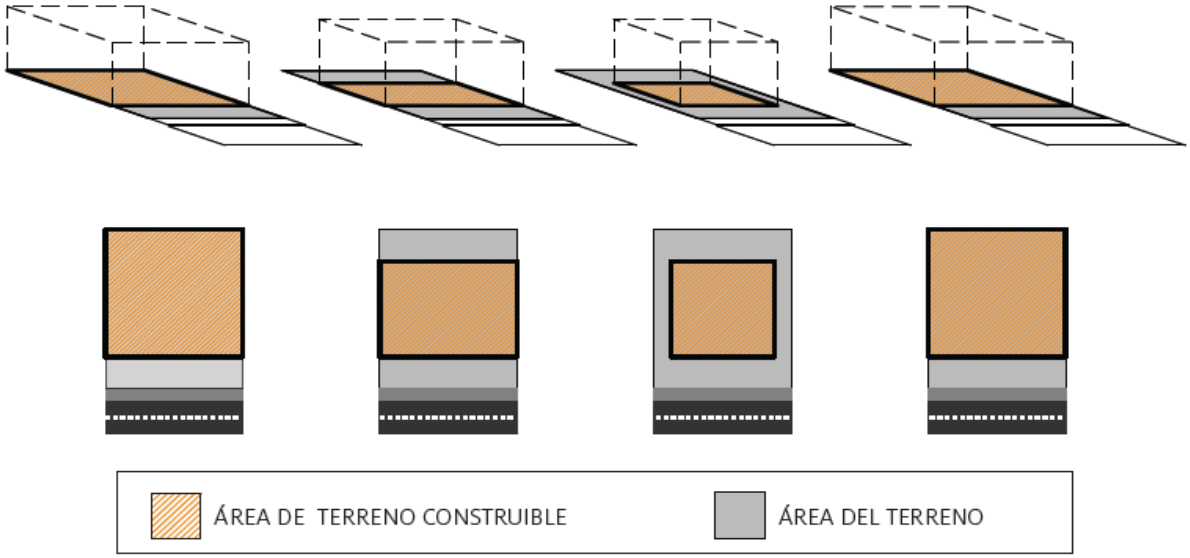
Edificabilidad básica. La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El Gobierno Autónomo Descentralizado 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.

La edificabilidad es la cantidad de metros cuadrados que se pueden construir en un predio determinado ya sea en una planta o en varias.



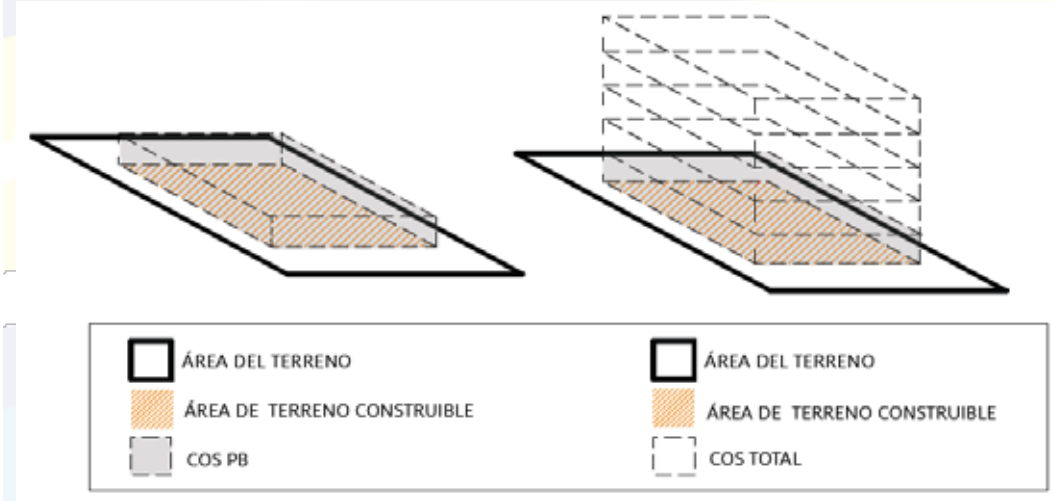
Forma de Ocupación: Se refiere a la manera en que la edificación debe ser dispuesta en el lote de terreno con el fin de desarrollarlo urbanísticamente; para este efecto se especificará

mediante tipologías de ubicación si se necesita dejar espacios (denominados retiros) en los cuatros o más lados del predio, solamente en los laterales o en el lado posterior o frontal.



Lote Mínimo: En el planeamiento urbanístico, el plan de uso y gestión de suelo determinará para cada polígono de intervención territorial una o más unidades de una superficie determinada de metros cuadrados que será el área mínima considerada para procesos de subdivisión y habilitación de suelo, esta parcela resultante se considera como lote mínimo.

COS: Es el porcentaje o área determinada de un predio que podrá ser desarrollada con edificación tanto en la planta baja como en la altura asignada por el plan de uso y gestión de suelo. El coeficiente de ocupación en planta tiene estrecha relación con la forma de edificación dispuesta para una parcela.



A continuación se muestran de manera gráfica, la asignación de los coeficientes de ocupación del suelo, asignado a cada polígono de intervención territorial urbano, y el coeficiente de utilización conocido anteriormente como CUS, que en la LOOTUGS se lo denamina como edificabilidad y se identifica como COS Total, que en defitiva representa el mismo concepto, que tiene que ver con la edificación en altura, o aprovechamiento del suelo.

3.3. Estándares urbanísticos

De acuerdo con el artículo 43 de la LOOTUGS se definen como "las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar".

3.3.1. Dotación de espacios públicos para vialidad, equipamientos y espacios públicos

Los estándares urbanísticos de referencia que se tendrán en cuenta para calcular la necesidad de suelo para espacios públicos, equipamientos y vialidad serán los siguientes:

9 m² es la cantidad mínima de espacio verde por habitante que sugiere la Organización Mundial de la Salud – OMS, que recomienda tener un espacio verde, al que se pueda acceder a un tiempo no mayor de 15 minutos de recorrido, caminando.

4,5 m² es la cantidad mínima de suelo para equipamiento por habitante que resulta de aplicar todos los estándares para los equipamientos de educación, salud, aprovisionamiento de recreación y deporte de tal forma que se garantice condiciones de proximidad.

3.3.2. Estándares urbanísticos: suelo de protección, sistemas ambientales y conservación del patrimonio natural.

Los suelos de protección, tanto en suelo urbano como rural que tengan las siguientes características no podrán surtir ningún proceso de fraccionamiento o construir edificaciones, decisión de orden preventivo que permitirá evitar la consolidación de asentamientos altamente vulnerables y la ocupación de suelos de alto valor ambiental y patrimonial.

Áreas con pendientes superiores al 50% en suelos consolidados.

Áreas de recuperación ambiental: Integradas por suelo con pendientes superiores al 50% en donde se encuentran vegetación nativa en mal estado, áreas con vegetación introducida, áreas a reforestar, áreas forestales.

Áreas con limitantes geológicas: Integrados por suelos de alta y muy alta peligrosidad, de riesgo alto y muy alto, suelos susceptibles a la inestabilidad, terrenos (muy alta y alta) y suelos no urbanizables.

Áreas de conservación de márgenes de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua natural: Integrados por suelos susceptibles a inundaciones referidos a áreas de inundación natural de ríos y quebradas, así como por la delimitación de los espacios que, por condiciones ambientales, paisajísticas o topográficas, se deben integrar y conformar las márgenes de protección.

Áreas de conservación de vegetación nativa: integrada por suelos de valor ambiental, es decir, áreas de bosque de vegetación nativa.

Áreas de Conservación del Patrimonio Cultural: Integrada principalmente por los bienes arqueológicos registrados por el INPC.

3.3.3. Estándares para el suelo que requiere mitigación de riesgos.

Las áreas que por sus particularidades geológicas y geotécnicas se clasifican como zonas geológicamente inestables con algún grado de peligrosidad, deben adelantar los estudios de detalle correspondientes en los cuales se establecerá la posibilidad o no de adelantar procesos de fraccionamiento, urbanización y/o edificación. No se podrá adelantar ningún tipo de actuación urbanística sin que se cuente con los resultados de los estudios de detalle avalados por la entidad competente. Estas características de ocupación priman sobre las decisiones definidas para el PIT o sector

3.3.4. Cesión de suelo obligatoria en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento

La LOOTUGS establece que para todo fraccionamiento, partición o subdivisión de suelo urbano y suelo rural de expansión urbana destinados por la planificación vigente a receptar usos urbanos se deben definir las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos. Se define un porcentaje de cesión mayor en aquellos territorios donde el suelo no está consolidado y para el suelo rural de expansión urbana, porque requieren de mayor cantidad de suelo e inversiones para suplir las necesidades de la población y así mejorar su capacidad de carga actual.

La cesión obligatoria por tratamiento será la siguiente, la cual se calculará sobre el área útil urbanizable:

Tratamientos	Cesión de suelo obligatoria (%)
Conservación	15%
Sostenimiento	15%
Renovación Conservación	15%
Mejoramiento integral	20%
Desarrollo	20%

Cuadro 98: Cesión mínima de suelo según el tratamiento de habilitación
Fuente: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo
Elaboración: Equipo técnico PUGS.

3.3.5. Estándares para equipamientos.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
	EE1	Barrial	Escolar (inicial y básica)	400	0.8	800	1000
Educativo EE	EE2	Zonal	Básica Superior	2000	1	10000	10000
			Unidad Educativa (básica/bachillerato)				
			Instituto de educación especial				
			instituto tecnológico				
			centro de investigación y experimentación				
			Centro artesanal / ocupacional				
			Instituto de idiomas				
			Cursos y capacitación				

			Academia de artes marciales				
			Agencia de modelos				
			Centro de enseñanza para conductores				
			Centro de nivelación académica				
	EE3	Cantonal	Universidades y escuela politécnicas		1	50000	50000
			Centro de interpretación				
			Centro de cultos religiosos >500 asientos				
			Convento o monasterio				

Cuadro 99: Estándares urbanísticos de Equipamiento Educativo
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTO CULTURAL

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Cultura EC	EC1	Barrial	Casa comunal	400	0.15	300	2000
			Biblioteca barrial				
	EC2	Zonal	Teatro, auditorio, cines nuevos o existentes	2000	0.2	2000	10000
			Biblioteca o centro de documentos				
			Museo de artes populares				
			Centro de popular				
			Centro culturales				
	EC3	Cantonal	Casas de la cultura		0.25	5000	20000
			Cinematecas				
			Hemerotecas				

Cuadro 100: Estándares urbanísticos de Equipamiento Cultural
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTO DE SALUD

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Salud ES	ES1	Barrial	Subcentro de salud	800	0.15	300	2000
	ES2	Zonal	Centro de salud	2000	0.125	2500	20000
			Hospital del día				
			Centro de rehabilitación				
	ES3	Cantonal	Clínica, dispensario, centro odontológico con servicio de alojamiento		0.2	10000	50000

			Consultorio médico con 6 a 20 unidades de consulta				
		Regional	Hospital Regional		0.2	10000	50000

Cuadro 101: Estándares urbanísticos de Equipamiento de Salud
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Bienestar social EB	EB1	Barrial	Centro infantil, casa cuna, guardería	400	0.3	300	1000
			Centro de estimulación temprana				
			Casa comunal	400	0.3	300	1000
			Sala de uso múltiple				
	EB2	Zonal	Centro de apoyo a la producción	400	0.3	300	1000
			Centro de reposo	2000	0.1	2000	20000
	EB3	Cantonal	Albergue de asistencia social	2000	0.1	2000	20000
			Centro correccionales y de protección de menores.		0.1	5000	50000

Cuadro 102: Estándares urbanísticos de Equipamiento de Bienestar Social
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

APROVISIONAMIENTO

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Aprovisionamiento EA	EA1	Barrial	Mercado menor	400	0.3	300	1000
		Zonal	Mercado mayor	3000	0.5	10000	20000
		Cantonal	Feria de ganado				

Cuadro 103: Estándares urbanísticos de Equipamiento de Aprovisionamiento
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTE

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Recreativo y deporte ED	ED1	Barrial	Parque infantil, parque barrial, parque de paseo	400	0.3	300	1000
	ED2	Zonal	canchas deportivas (excepto fútbol)	3000	0.5	10000	20000

			Gimnasio (incluye sala de aeróbicos)				
			Coliseos deportivos (hasta 2500 personas)				
			Estadios (hasta 2500 personas)				
			Piscinas				
			Parque Zonal				
			Centro recreativos o deportivos				
			Zoológico, Jardín botánico				
			Parque central urbano				

Cuadro 104: Estándares urbanísticos de Equipamiento Recreativo y Deporte
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Seguridad EG	EG1	Zonal	Unidad de policía comunitaria	400	0.1	100	1000
			Unidad de control del medio ambiente				
			Estación de bomberos	2000	0.1	500	5000
			Cuartel de policía		0.5	10000	20000
			Centro de detención provisional				
	EG2	Cantonal	Instalaciones militares				50000
			Cuarteles militares				
			Penitenciaría				
			Cárcel				
			Centro de rehabilitación social				

Cuadro 105: Estándares urbanísticos de Equipamiento de Seguridad
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTO RELIGOSO

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Religioso ER	ER1	Barrial	Centro de culto (hasta 200 personas)			800	1000
			Capillas				
	ER2	Zonal	Iglesia hasta 500 asientos	2000		5000	5000
			Templos				
	ER3	Cantonal	Catedral			10000	50000

			Centro de culto más de 500 asientos)				
			Conventos y monasterios				

Cuadro 106: Estándares urbanísticos de Equipamiento Religioso
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Administración Pública EA	EA1	Zonal	Correos		0.03	300	10000
			Agencias municipales				
			Oficina de servicios básicos				
			Sedes de gremios y federaciones de profesionales				
	EA2	Cantonal	Alcaldía		0.4		50000
			Sedes principales de entidades públicas				
			Centros administrativos nacionales				
			Organismos internacionales				

Cuadro 107: Estándares urbanísticos de Equipamiento de Administración y Gestión
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS FUNERARIOS

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Servicios Funerarios EF	EF1	Barrial	Venta y/o alquiler de ataúdes - tanatopraxia	2000	0.06	600	10000
			tanatopraxia				
			Funerarias y salas de velación sin crematorio				
	EF2	Zonal	Cementerios parroquiales o zonales con sala de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio (mínimo de 2 Ha)	3000	1	20000	10000

	EF3	Cantonal	Parques funerales o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio (mínimo de 5 Ha)		1	50000	50000

Cuadro 108: Estándares urbanísticos de Equipamiento de Servicios Funerarios
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Transporte ET	ET1	Zonal	Terminales urbanos, estación de taxis, parada de buses.		0.1	100	1000
			Terminales urbanos, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos	3000	0.03	300	10000
			Terminales de transferencia de transporte público	3000	0.5	10000	20000
			Transporte terrestre turístico				
			Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada				

Cuadro 109: Estándares urbanísticos de Equipamiento de Transporte
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

INFRAESTRUCTURA

Uso	**Código**	**Tipología**	**Descripción**	**Cobertura (m)**	**Norma m²/hab**	**Lote mínimo**	**Población Base**
Infraestructura EI	EI1	Barrial	Baterías sanitarias	500	0.2	200	1000
			Baños públicos				
			Lavanderías públicas				
			Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua				5000
	EI2	Zonal	Estaciones radioeléctricas				20000
			Centrales fijas de base de servicios fijo y móvil de comunicación				
			Subestaciones eléctricas				
			Antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones				
	EI3	Cantonal	Plantas potabilizadoras de agua				50000
			Planta de tratamiento de aguas residuales				

Cuadro 110: Estándares urbanísticos de Infraestructuras
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

Uso	Código	Tipología	Descripción	Cobertura (m)	Norma m²/hab	Lote mínimo	Población Base
Especial EP	EPZ	Zonal	Depósito de desechos industriales				20000
	EPC	Cantonal	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (Plantas procesadoras, incineradoras, lagunas de oxidación, relleno sanitario, botaderos, etc.,)				50000

Cuadro 111: Estándares urbanísticos de Equipamientos Especiales
Fuente: Normativa urbanística referente en Ecuador.
Elaboración: Equipo técnico PUGS.

** Los datos indicados son referenciales para la implantación de equipamientos en urbanizaciones nuevas y tiene un carácter evaluativo para las áreas urbanas ya consolidadas.

3.3.6. Estándares para vivienda de interés social.

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, se deberá propender por la obtención de suelo para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en el territorio. Esta obligación será aplicable para el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.

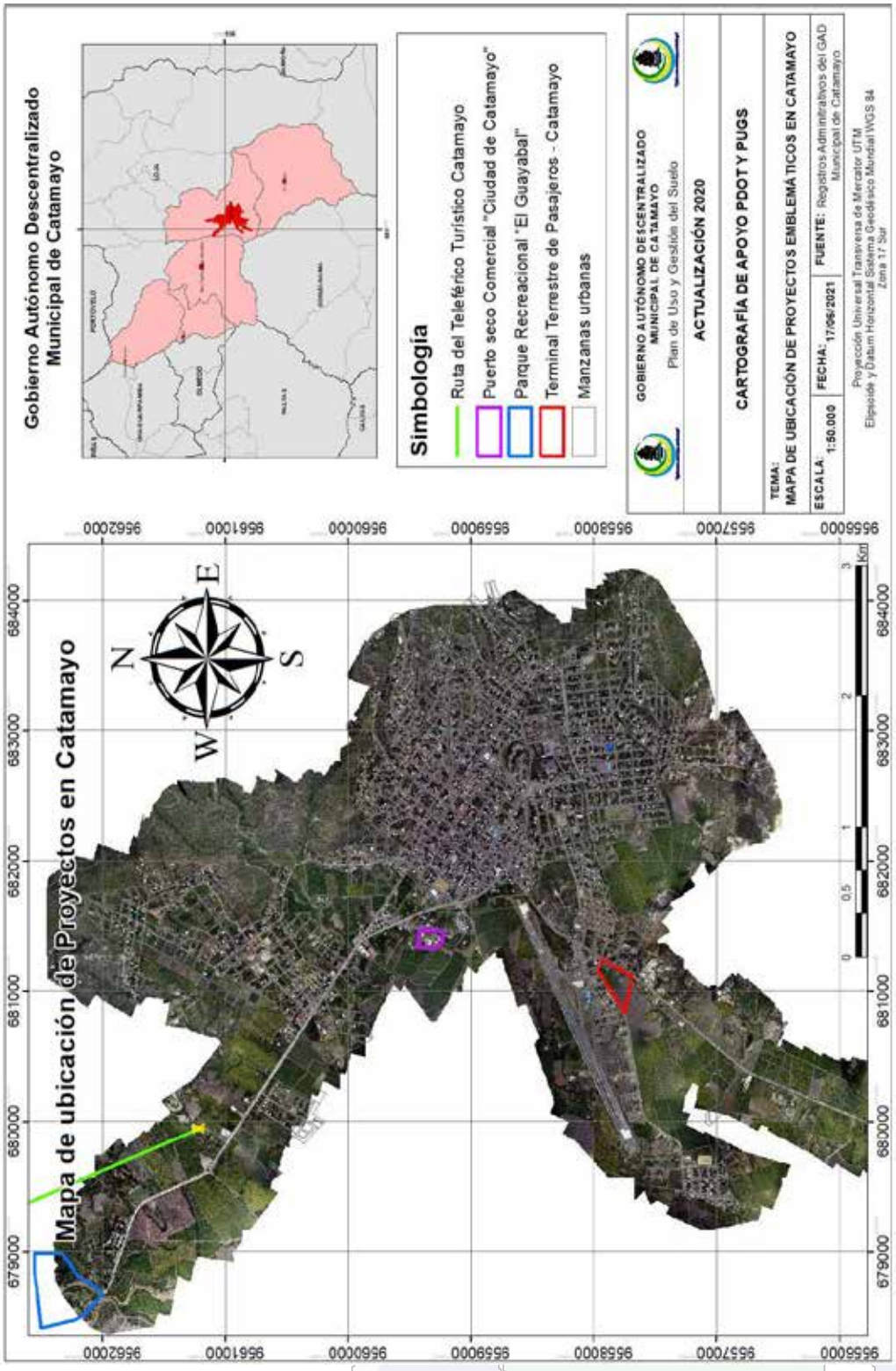
Adicionalmente, el mismo artículo 87 de la LOOTUGS establece que todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social. Por tanto, al momento de presentar cada proyecto urbanístico se deberá determinar el área que permite el cumplimiento de esta obligación.

Para el cumplimiento de esta obligación el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas: a. En el mismo proyecto: la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización. b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano de acuerdo con las condiciones que establezca el GAD Cantonal. c. Mediante pago en dinero de acuerdo con las fórmulas de equivalencia que establezca el GAD Cantonal.

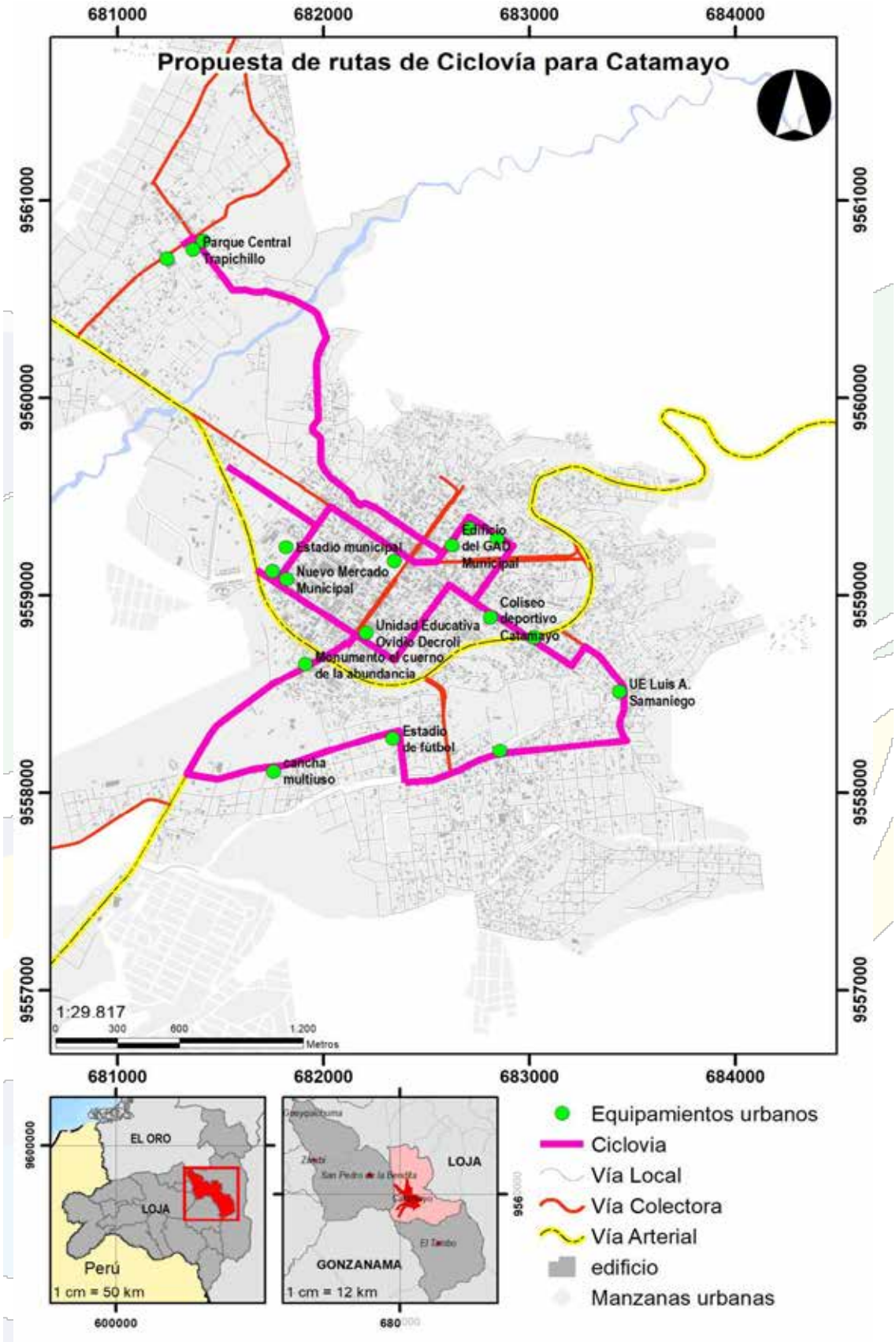
El GAD Cantonal establecerá el procedimiento y las fórmulas de cálculo y/o equivalencia que deberá seguirse para cumplir esta obligación.

3.4. Identificación de Suelo para Equipamientos.

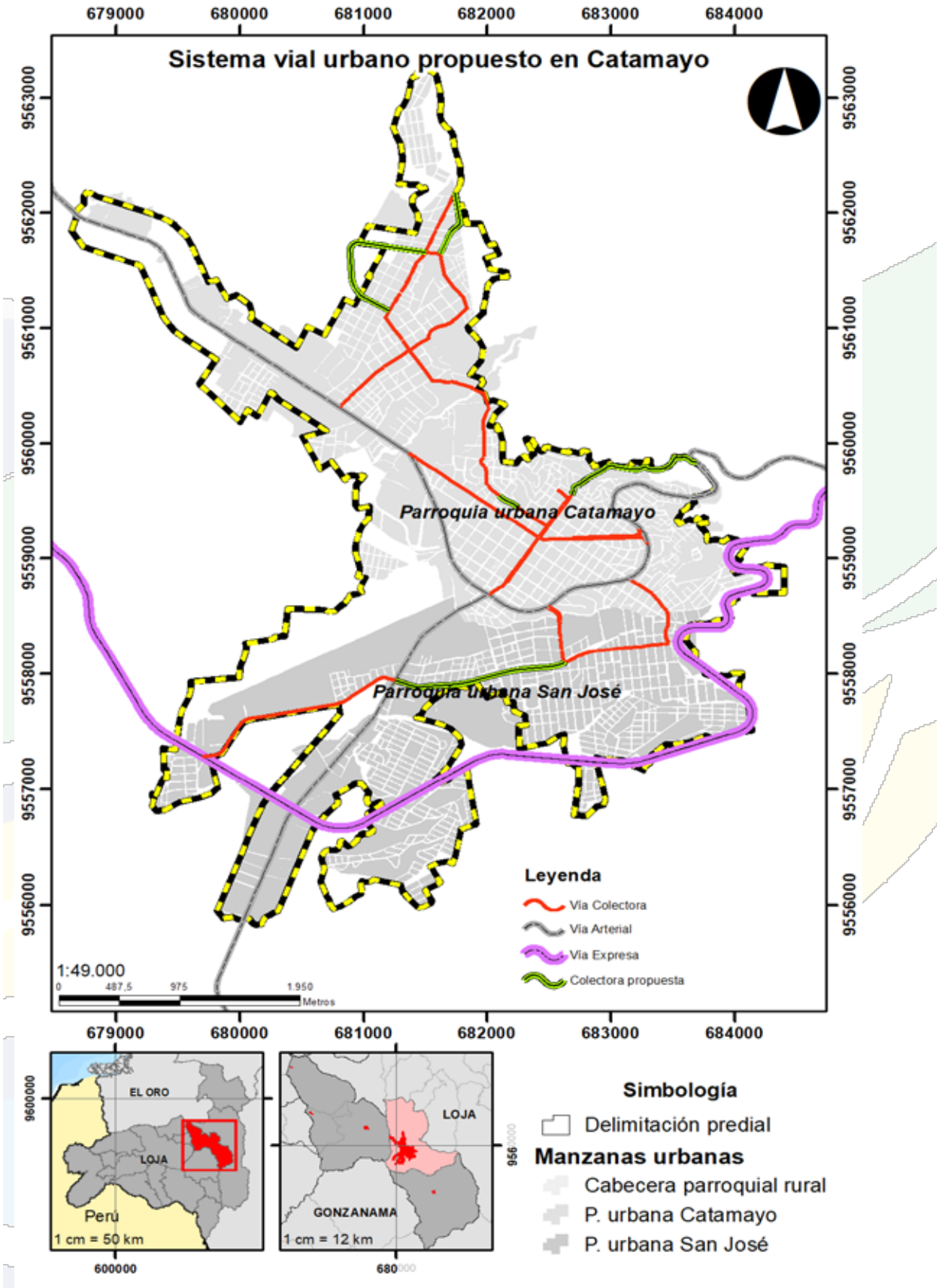
Dentro de los Equipamientos Urbanos Mayores existentes, en la etapa de diagnóstico se establece que no existe mayor déficit de los mismos, por cuanto existe un buen nivel de cobertura, Sin embargo existen algunas necesidades que deben ser atendidas de manera emergente como son algunas lagunas de oxidación de aguas residuales, el terminal terrestre para la ciudad de Catamayo, un Hospital de especialidades médicas, que se prevé pueda ser de carácter regional, Proyectos turísticos, como el proyecto de teleférico hacia la parroquia el Cisne, Proyecto de Ciclo vías, Parque industrial para la ciudad de Catamayo entre otros.



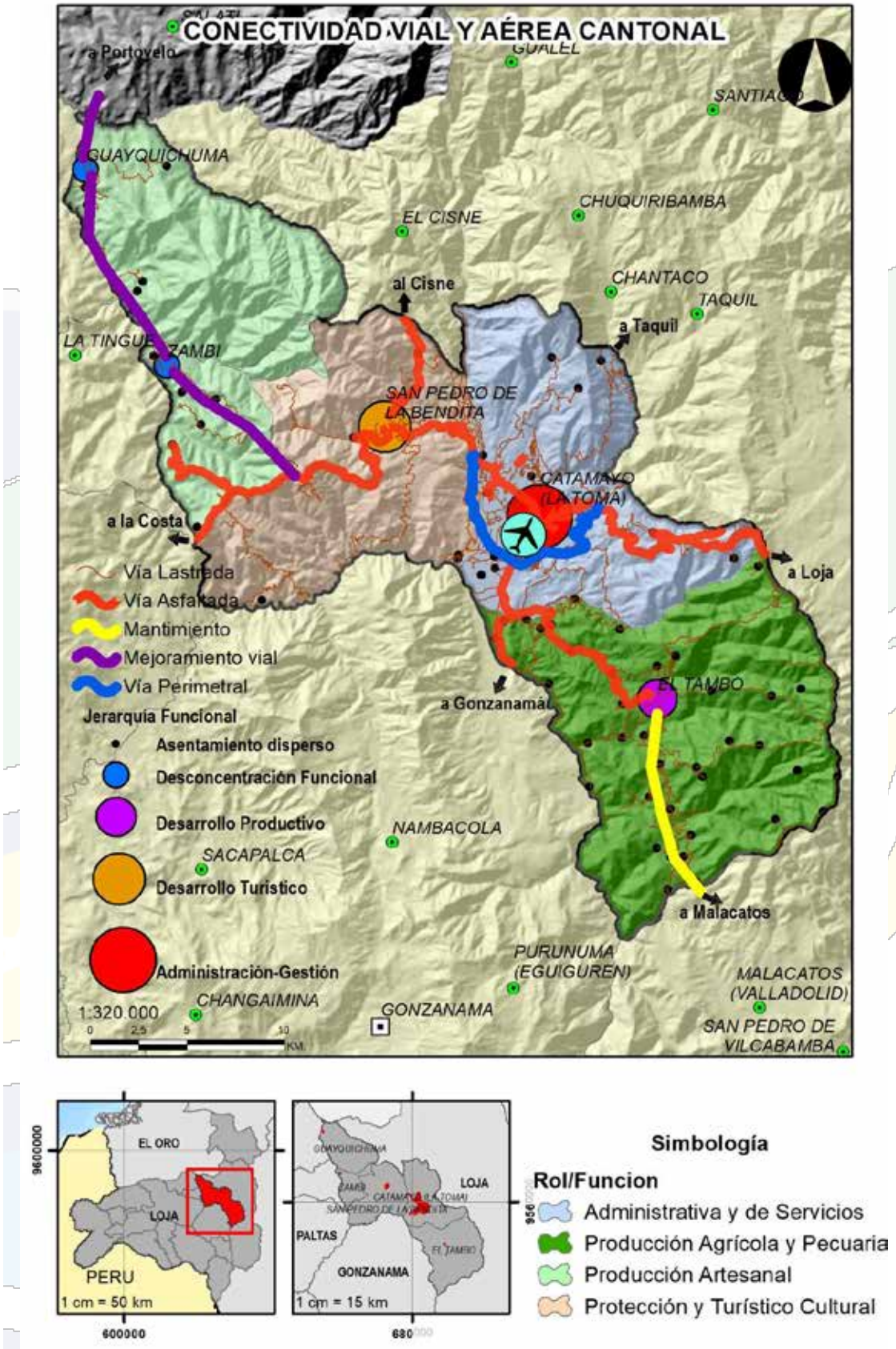
Mapa 223: Proyectos de equipamientos en la ciudad de Catamayo.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS.



Mapa 224: Propuesta de Ciclo vías en la ciudad de Catamayo.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS.



Mapa 225: Equipamientos existentes y propuestos PIT 3.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS.



Mapa 226: Equipamiento vial propuesto y tratamiento vial.
Fuente: LOOTUGS – Equipo Técnico.
Elaboración: Equipo técnico PUGS.

3.5. Normas de aprovechamiento

El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización de suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación, edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores de la ley, lo que permitirá también normar las actividades que se desarrollen sobre cada polígono de intervención.

3.5.1. Edificabilidad general

La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo del cantón Catamayo, en este caso para el suelo urbano. Dentro de la LOOTUGS se establece que será regulada por la edificabilidad general máxima, específica máxima y básica. Las mismas que serán aplicadas de acuerdo a los PIT establecidos en el área urbana según su uso de suelo, sus condiciones de aplicación se establecen a continuación:

- Edificabilidad básica. “Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo que no va a requerir de una contraprestación por parte del propietario del suelo. El GADM determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico”. Esta edificabilidad en el territorio cantonal no va a ser aplicada de manera general, sino más bien será diferenciada, de acuerdo con los usos principales del suelo en cada Polígono de Intervención Territorial.

- Edificabilidad general máxima. “Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o cualquier otro ámbito de planeamiento”. Como parte de aprovechamiento de suelo se ha determinado la edificabilidad general máxima por Polígono de Intervención Territorial.

- Edificabilidad específica máxima. “Es la edificabilidad asignada a un determinado predio en forma detallada”.

3.5.2. Usos de suelo cantonal

Los Usos de suelo son la designación de uso asignada al suelo, conforme a la clasificación y subclasificación previstas en la ley. En cada PIT se establecerán los usos:

- Principal. Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona. Son aquellos que representan las actividades principales asignadas al PIT, donde se desarrollará de manera exclusiva o juntamente con otras actividades compatibles que lo complementen.

- Complementario. Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica. Son necesarios para el normal funcionamiento de la actividad o actividades principales asignadas en el PIT.

- Restringido. Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

- 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.

Por lo que se ha elaborado la siguiente clasificación para los usos de suelo a nivel cantonal:

Nro.	USOS GENERALES	CÓDIGO
1	Residencial	R
2	Comercial y de servicios	CS
3	Mixto y múltiple	MM
4	Industrial	I
5	Equipamientos	E
6	Conservación del patrimonio histórico y cultural	PP
7	Agropecuario	AG
8	Forestal	F
9	Acuícola	A
10	Protección	P
11	Aprovechamiento extractivo	AE

Cuadro 112: Usos Generales
Elaboró: Equipo Técnico PUGS 2020.

3.5.3. ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO.

Los usos de suelo se identifican en el territorio bajo dos denominaciones: usos principales (Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Recurso, Protección Ecológica//Conservación del Patrimonio Natural, Natural Renovable/Producción Sostenible, Recurso Natural no Renovable y actividades complementarias (comercios y servicios) que permiten el funcionamiento equilibrado del territorio y el adecuado reparto de las cargas.

La posibilidad de implantar actividades complementarias en las zonas con usos principales se establece a través de un mecanismo de compatibilidades determinado en base a la regulación municipal y la demanda de equipamientos, comercios y servicios de cada sector.

Los diferentes usos principales y actividades complementarias se registran en el plano de usos generales del suelo y se someten al Cuadro General de Usos y Actividades CIIU 4.0 - INEC., las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y otros instrumentos de planificación.

- **Uso Residencial (R).**

Es el que tiene como actividad principal la vivienda y en el que se permite el desarrollo de equipamientos y actividades complementarias de comercio y servicios compatibles con el uso residencial.

Clasificación del Uso Residencial.- Se determinan cinco tipos de usos residenciales identificados como polígonos de asignación:

- **Residencial urbano 1 (RU1).-** zonas de uso residencial en las cuales se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial y sectorial.

  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB.

- **Residencial urbano unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar (RU1A).-** zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y ocho viviendas por lote mínimo, según los polígonos de asignación previstos en los mapas del PUGS, donde se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial.

  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 30% de COS PB.

- **Residencial urbano 2 (RU2).-** zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, así como industrias de bajo impacto.

  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del COS Total y las actividades industriales de bajo impacto (II1A) podrán ocupar el 100% del COS PB.

- **Residencial urbano 3 (RU3).-** zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y cantonal así como industrias de bajo impacto.

  Los equipamientos y las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta el 100% del COS Total y las industrias de bajo impacto (II1A) podrán ocupar el 100% del COS PB.

- **Residencial Rural 1 (RR1).-** Zonas correspondientes a asentamientos humanos agrupados, localizados en suelo rural, alejados o próximos de los límites urbanos, que presentan procesos parciales o totales de urbanización (con dotación de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y vías), con loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2.

  Admite comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, industrias de bajo impacto (II1A) y actividades agrícolas (huertos familiares, entre otras formas de agro producción) y pecuarias (animales menores).

  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote mientras que los comercios y servicios podrán ocupar el 50% del COS PB del lote. Las industrias de bajo impacto (111A) podrán ocupar el 100% del COS PB del Lote.

- **Residencial Rural 2 (RR2).-** Zonas correspondientes a asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, concentrados o dispersos, localizados en suelo rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales de urbanización (con dotación parcial de agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías) y que ocasionalmente se integran a la estructura urbana existente, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 200 m2 hasta 2.500 m2.

  Admite comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, incluyendo la tipología CZ1C, así como industrias de bajo impacto (II1A) y actividades agrícolas o pecuarias (animales menores).

  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote, mientras que los comercios y servicios podrán ocupar el 50% del COS PB del lote. Las industrias de bajo impacto (II1A) podrán ocupar el 100% del COS Total del Lote.

CUADRO No. 1 CLASIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Residencial	R	Residencial urbano 1	RU1	Zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
		Residencial urbano 2	RU2	Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial; y, equipamientos barriales, sectoriales y zonales, e industrias de bajo impacto.

		Residencial urbano 3	RU3	Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial, zonal y cantonal, e industrias de bajo impacto.
		Residencial rural 1	RR1	Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural alejados de los límites urbanos; con un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2, y estructura vial definida.
		Residencial rural 2	RR2	Asentamientos humanos agrupados, de manera espontánea en el área rural alejados de los límites urbanos; con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre los 300 m2 hasta 2500 m2, y estructura vial parcialmente definida.

- **Uso Agrícola Residencial.**

El uso agrícola residencial (AR) contiene las siguientes características:

Los sectores con uso agrícola residencial en suelo urbano, están localizados próximos a las áreas urbanas consolidadas, con lotes de superficies de hasta 2.500 m2, donde existen viviendas y actividades agrícolas, pecuarias y pesca de autoconsumo o consumo local.

Los sectores con uso agrícola residencial en suelo rural son áreas con lotes de superficies menores a 5.000 m2, con baja densidad, donde existen viviendas dispersas y actividades agrícolas, pecuarias y pesca de producción para consumo local.

En el uso agrícola residencial, en suelo rural y urbano, se permite vivienda (uso residencial sin restricción de las asignaciones de zonificación) así como comercios y servicios de nivel barrial y sectorial; industrias de bajo impacto (II1A) y actividades agrícolas (huertos familiares, entre otras formas de agro producción) y pecuarias.

Clasificación del uso Agrícola Residencial.-

CUADRO No.2 TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL

USO	SIMB	CLASIFICACIÓN	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Agrícola Residencial	AR	Vivienda	AR1	Vivienda compartida con usos agrícolas, ganaderos, y pesca.
		Agricultura	AR2	Viveros (excepto forestales), cultivo de las plantas forrajeras, flores, frutas, plantas que se preparan bebidas, hortalizas, tubérculos, cereales, legumbres.
		Ganadería	AR3	Cría de aves de corral- cerdos, conejos (incluido cuyes), lombricultura apicultura y producción de cera y miel de abeja.
		Pesca	AR4	Pesca de agua dulce.

Las actividades en este cuadro excluyen el faenamiento con fines comerciales.

- **Uso Múltiple.**

Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos, así como industrias de bajo impacto.

En el uso Múltiple no existen restricciones de proporcionalidad en los coeficientes de ocupación del suelo con respecto a los usos complementarios o permitidos.

CUADRO No. 3 CLASIFICACIÓN DEL USO MÚLTIPLE

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Múltiple	M	Múltiple	M	Usos diversos residenciales, equipamientos, comercios y servicios de carácter barrial, sectorial zonal y cantonal e industrias de bajo impacto.

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

El uso múltiple no tiene restricciones de proporcionalidad con respecto a otros usos.

- **Área Patrimonial (H).**

De acuerdo con la Ordenanza Municipal de las Áreas y Bienes Patrimoniales y para efecto del PUGS, corresponden aquellos ámbitos territoriales que contengan o constituyan en sí, bienes patrimoniales, que son elementos de valor natural, 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.

En el PUGS se identifica como uso de suelo el Patrimonio Arqueológico, constituido por los sitios y bienes arqueológicos, con su entorno ambiental y de paisaje, sujetos a investigación y protección de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural, puesta en valor de sitios o territorios que presenten indicios de una posible presencia de bienes arqueológicos.

En el PUGS los lotes o predios inventariados y por tanto pertenecientes al patrimonio arquitectónico y urbanístico (continuo y selectivo) está identificado con asignaciones de zonificación para la edificación y habilitación del suelo como áreas históricas (H).

CUADRO No. 4 AREA PATRIMONIAL

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Área Patrimonial	H	Patrimonio arqueológico	HA	Investigación, inspección, prospección y excavaciones e identificación y puesta en valor de sitios O territorios que señalen la posible presencia de bienes arqueológicos.

Condiciones del uso Área Patrimonial:

Toda edificación, habilitación del suelo y actividades a desarrollarse en Áreas Patrimoniales se someterán a lo establecido en las disposiciones de la Ordenanza de Áreas y Bienes Patrimoniales y demás normas conexas vigentes.

- **Uso Industrial (I).**

Es el uso destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos, en instalaciones destinadas a este fin.

Clasificación del Uso Industrial

El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto y de alto riesgo.

En el uso industrial se prohíben los usos residenciales.

a) Industrial de Bajo Impacto II1: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales determinados en el cuadro de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad.

b) Industrial de Mediano Impacto II2: Comprende los establecimientos industriales que generan impactos moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos causados.

c) Industrial de Alto Impacto II3: 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 ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas complejas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.

d) Industrial de Alto Riesgo II4: Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos y de alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.

El detalle de las actividades industriales dentro de cada grupo principal consta a continuación:

CUADRO No.5 CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES

USO	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Industrial	Bajo impacto I1	II1A	Manufacturas: Confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares. Molinos manuales o artesanales. Taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas manuales o artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Talabarterías, Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros), armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches (de niño o similares), motocicletas y repuestos. Confección de maletas, maletines y similares, paraguas, persianas, toldos, empacadoras, industria panificadora, fideos y afines.
		II1B	Fabricación, almacenamiento y comercialización de pirotecnia artesanal.
	Mediano impacto 12	II2	Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamientos de cereales y alimentos infantiles. Productos de corcho. Fabricación de productos de yute y cáñamo. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural. Procesamiento industrial de alimentos: productos cárnicos, naturales y refrigerados. Centrales frigoríficos. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias, colchones. Producción y comercialización de muebles,

			puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero (ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco). Productos de plástico (vajillas, discos, botones). Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Productos de cal y yeso. Cerámica, objetos de barro, losa, y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Fabricación de discos, cintas magnéticas, cassettes. Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.
	Alto impacto I3	II3	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio. Asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de: fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), linóleums, procesamiento de madera (triplex, pulpas o aglomerados). Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tintas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (centrales termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas (procesamiento industrializado), procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Aceites y grasas animales y vegetales. Ladrillera.
	Alto riesgo I4	II4	Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de los productos químicos peligrosos determinados en el Libro VI, Anexo 7, Art. 1 y 2 del texto unificado de legislación secundaria del ministerio del ambiente (TULSMA) Fabricación de abonos y plaguicidas, Fabricación de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácido clorhídrico, pícrico, radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo o productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de

			productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de Baterías de automotores

Condiciones generales de implantación del uso industrial.-

Las edificaciones para uso industrial, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con las siguientes:

- Todas las industrias cumplirán con lo establecido en las Reglas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- En las industrias calificadas como II3 e II4, que por su nivel de impacto y peligrosidad, requieran retiros especiales mayores a los previstos en la zonificación respectiva, éstos serán definidos por la entidad responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda.
- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; la prevención y control de la contaminación de las aguas derivadas de la actividad industrial; las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica y las actividades que generen ruidos o vibraciones producidas por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental vigente y a las disposiciones de los organismos competentes en la materia.
- Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador y a la Legislación Ambiental vigente.

Condiciones de implantación de urbanizaciones industriales y parques industriales:

- Todas las implantaciones de urbanizaciones industriales y parques industriales deberán observar las condiciones establecidas en la normativa ambiental vigente.
- Se respetará la asignación y tipología industrial establecida en el PUGS vigente así como la zonificación establecida para edificación y habilitación del suelo, salvo que para las modificaciones en las asignaciones de uso y ocupación de suelo mediare un proyecto urbano arquitectónico (PUA), según lo previsto en el ordenamiento jurídico.
- Los suelos se destinarán única y exclusivamente para actividades industriales; de distribución y comercialización, bodegas de almacenamiento, oficinas y todos aquellos usos que sean compatibles y complementarios a la actividad industrial.
- Se prohíbe expresamente el uso residencial u otros usos que no sean compatibles con el uso industrial.
- Se autoriza la construcción de una vivienda mínima para conserjería y garitas de vigilancia.
- En los parques industriales se presentará la propuesta de sectorización indicando el uso o usos permitidos y complementarios particulares asignados a cada sector, que serán determinados en la Ordenanza Especial respectiva.
- Para todos los Parques Industriales, el Municipio podrá establecer mediante ordenanza la prohibición de cambio de uso de suelo por un período de hasta 99 años, si se estima pertinente a los fines de la municipalidad.
- Los proyectos de urbanizaciones industriales y parques industriales deberán presentar de forma obligatoria: Estudios de factibilidad y dotación efectiva de los servicios básicos de acuerdo con su tipología y demanda, estudios de impacto viales y de movilidad, estudios de

impacto ambiental y estudios de seguridad industrial y salud ocupacional, los que serán validados por cada entidad competente.

- Los proyectos de urbanizaciones y parques industriales contarán con un Reglamento Interno protocolizado que detalle las disposiciones específicas de cumplimiento obligatorio para los propietarios de los lotes industriales y áreas complementarias.
- El Reglamento Interno protocolizado no será parte de la Ordenanza de la urbanización industrial o del parque Industrial ni puede constituirse como anexo de la misma.

➢ **Uso Equipamiento (E).**

Destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales.

Clasificación del equipamiento.-

En forma general se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, sectorial, zonal o cantonal.

a) Equipamientos de servicios sociales: relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos. Se clasifican en:

Educación: corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad;

Cultura: corresponde a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura;

Salud: corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis;

Bienestar social: corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos;

Recreación y deporte: el equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; y,

Culto: comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.

b) Equipamientos de servicios públicos: relacionados con las actividades de carácter de gestión y los destinados al mantenimiento del territorio y sus estructuras. Se clasifican en:

Seguridad ciudadana: comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil;

Servicios de la administración pública: son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles;

Servicios funerarios: son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos;

Transporte: es el equipamiento de servicio público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte; son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte públicos y privados.

Instalaciones de infraestructura: comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios y actividades urbanas; corresponde a las edificaciones e instalaciones para los servicios básicos y,

Especial: comprende instalaciones que sin ser del tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

CUADRO No. 6 ESTABLECIMIENTOS y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

CLASIFICACIÓN	SIMB	ESCALA (NIVEL)	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Educación E	EE	Barrial	EEB	Centro educativo inicial y general básico
		Sectorial	EES	Centro educativo, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato). Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, representaciones de institutos de educación superior con actividades académicas semipresenciales y/o virtuales.
		Zonal	EEZ	Centros de investigación y experimentación, Centros e Institutos Tecnológicos Superiores. Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
		Ciudad	EM	Universidades y Escuelas Politécnicas.
Cultural C	EC	Barrial	ECB	Casas comunales, bibliotecas barriales.
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines de hasta 150 puestos.
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, centros culturales, centros de documentación; teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
		Ciudad	ECM	Casas de la cultura, centro cultural, museos, cinematecas y hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
Salud	ES	Barrial	ESB	Subcentros de Salud.

S		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios médicos y dentales de 6 a 20 unidades de consulta.
		Zonal	ESZ	Clínica, hospital entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
		Ciudad	ESM	Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
Bienestar social B	EB	Barrial	EBB	Centros Infantiles, casas cuna y guarderías, Centro de estimulación temprana.
		Sectorial	EBS	Asistencia social: centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
		Zonal	EBZ	Albergues de asistencia social de más de 50 camas.
		Ciudad	EBM	Centros de protección de menores.
Recreativo y deportes D	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, gimnasio, canchas deportivas en césped natural y sintético; escuelas deportivas, Alquiler de salones, jardines, áreas verdes y deportivas abiertas para eventos sociales (área mínima del terreno: 2.500 m2).
		Zonal	EDZ1	Estadios; piscinas; termas y balnearios, parques de diversión; polideportivos y coliseos (hasta 2500 personas). Centro de espectáculos; plazas de toros hasta 1000 personas de capacidad.
			EDZ2	Parque zonal. Centros recreativos y/o deportivos públicos y privados, karting, galleras.
		Ciudad	EDM1	Parques de la ciudad, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna y flora silvestre, teleférico.
			EDM2	Estadios, polideportivos y coliseos de más de 2500 personas; plazas de toros de más de 1000 personas de capacidad.
Religioso R	ER	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
		Sectorial	ERS	Templos, iglesias y centros de culto hasta 500 puestos, Casa de retiro espiritual (capilla, residencia, aulas).
		Ciudad	ERM	Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

CUADRO No. 7 ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

CLASIFICACIÓN	SIMB	ESCALA (NIVEL)	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Seguridad G	EG	Barrial	EGB	Unidad de Vigilancia de policía, UPC Unidad de control del medio ambiente.
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos
		Zonal	EGZ	Cuartel de Policía, Centro de Detención Provisional.
		Ciudad	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y
Administración A	EA	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos, sedes de gremios y federaciones de profesionales.
		Zonal	EAZ	Administraciones zonales, públicas, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.
		Ciudad	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades
Servicios funerarios F	EF			Funerarias: venta de ataúdes y salas de velación sin crematorio, tanatopraxia, preparación de cadáveres.
		Zonal	EFZ	Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio.
		Ciudad	EFM	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, crematorios, osarios y columbarios adscritos al cementerio.
Transporte T	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centros de revisión vehicular.
		Zonal	ETZ1	Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico.
			ETZ2	Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.
		Ciudad	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, helipuertos, aeropuertos civiles y militares.
Infraestructura I	EI	Barrial	EIB	Baterías sanitarias y lavanderías públicas.
		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, estaciones centrales fijas y estaciones de base de los servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.

		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
		Ciudad	EIM	Plantas de tratamiento y estaciones de energía y subestaciones eléctricas.
Especial P	EP	Zonal	EPZ	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, rellenos sanitarios). Camal parroquial (matadero menor).
		Ciudad	EPM1	Depósitos de desechos industriales. Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (incineración, lagunas de oxidación), gasoductos, oleoductos y similares.
			EPM2	Camales municipales.

Condiciones de implantación del uso Equipamiento:

Los lotes de equipamiento y los proyectos correspondientes a esta tipología tendrán asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales que serán emitidos por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda y deberán además cumplir las siguientes condiciones:

Los establecimientos existentes que funcionen en locales no adecuados y/o con uso de suelo prohibido, requerirán un informe previo de la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda respecto del cumplimiento de condiciones básicas para desarrollar sus actividades, para lo cual adjuntará:

- Informe favorable del Cuerpo de Bomberos sobre el sistema de prevención contra incendios y medios de egreso;
- Informe favorable de la EMAPAH (empresa municipal de agua potable y alcantarillado);
- Informe técnico sobre la estabilidad estructural de la edificación suscrita por un ingeniero competente en la materia.

Condiciones de implantación de equipamientos de servicios funerarios (cementerios o camposantos).-

Los cementerios o camposantos se implantarán en suelo compatible de acuerdo con el cuadro de USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD CON ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y/O EQUIPAMIENTOS.

Los cementerios se implantarán en un área mínima de 20.000 m2.

Para construir, ampliar o remodelar cementerios, crematorios, tanatorios, criptas, columbarios o salas de velación y funerarias se requerirá:

1.- La autorización otorgada por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA).

2.- Uso de suelo compatible (IPRUS permitido) si es nueva construcción. En el caso de ampliación o remodelación en un cementerio preexistente, en uso de suelo incompatible, se requerirá el informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la que convocará a una mesa técnica integrada por la Dirección de Gestión Ambiental, Comisaría de Higiene municipal, y Unidad de Gestión de Riesgos, instancia encargada de evaluar el proyecto

propuesto y emitir criterio técnico favorable previo a la respectiva obtención de la Permiso de Habilitación Municipal.

3.- Informe de la Secretaría responsable del Ambiente de no intersectar con áreas protegidas declaradas por el Gobierno Nacional o Provincial;

4.- Cumplir todas las disposiciones establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo del Anexo de la Ordenanza Municipal del Régimen Administrativo del Suelo.

5.- Cumplir con todas las condiciones aplicables a los cementerios, salas de velación, criptas y funerarias establecidas en el Reglamento para establecimientos y servicios funerarios y manejo de cadáveres aprobado con Acuerdo Ministerial No. 3523 inscrito en RO No. 28 de 03 de julio de 2013 del Ministerio de Salud Pública que deroga el Acuerdo Ministerial No. 3463 publicado en el RO No. 597 del 17 de julio de 1974.

Condiciones de implantación de los columbarios.-

Los columbarios que no formen parte de un cementerio o camposanto y/o a actividades relacionadas a servicios funerarios (fosas, nichos, criptas, osarios, tanatorio y crematorio), exceptuando salas de velación, a más de las condiciones ya establecidas para el uso equipamiento, deberán cumplir con:

- Lo que establece la Ley Orgánica de Salud y el Reglamento que regula el funcionamiento de los establecimientos que prestan servicios funerarios y de manejo de cadáveres y restos humanos.
- Lote mínimo de 600 m2
- Uso de suelo (M) Múltiple o Residencial Urbano 3 (RU3)
- Predio con frente a una vía colectora o de mayor jerarquía.
- Cumplirán con la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes que le sean correspondientes.
- En todos los casos mantendrán forma de ocupación aislada con retiros mínimos: frontal 5m, laterales 3m y posterior 3m.

➢ **Actividades de Comercio y Servicios.**

Son actividades complementarias a los usos principales, destinadas al intercambio u oferta de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas a nivel barrial, sectorial, zonal y de ciudad.

Clasificación del uso comercial y de servicios.-

Por su naturaleza y su radio de influencia se integran en las siguientes categorías:

a) Comercial y de servicio barrial: Son actividades compatibles con el uso de suelo residencial y están conformadas por comercios básicos que son los establecimientos donde se intercambia o comercializa bienes de consumo cotidiano. Su accesibilidad será principalmente peatonal; proveen artículos de consumo doméstico.

Esta categoría comprende igualmente:

Servicios barriales: Constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios de apoyo a las áreas residenciales;

Oficinas administrativas (1): Comprende oficinas privadas y públicas, en áreas útiles no mayores a 120 m2, a instalarse en edificios cuyo uso no es exclusivo de oficinas y;

Alojamiento doméstico (1): Comprende aquellos establecimientos que prestan servicios de alojamiento no permanente.

b) Comercial y de servicios sectorial: Son actividades de comercio y servicios de mayor incidencia en las áreas residenciales, así como actividades de comercio de bajo impacto en el ámbito urbano, y se clasifican en:

Comercios especializados: Ofrecen una gran variedad de productos y son establecimientos que sirven a un conjunto de barrios o a la totalidad del sector, y son generadores de tráfico vehicular y de carga, su impacto puede ser disminuido a través de normas de operación;

Servicios especializados: Constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios en áreas que rebasan las zonas residenciales y se constituyen en soporte y apoyo a la movilidad de la población.

Comercios de menor escala: Son aquellos establecimientos que agrupan a locales y almacenes que no superan los 1.000 m2 de área útil.

Comercio temporal: Son instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas o explanadas, su autorización debe ser condicionada para cada caso, dependiendo del impacto que ocasionen a las zonas aledañas;

Oficinas administrativas (2): Son establecimientos de profesionales, de empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas o corporativos: generan tráfico de vehículos, demandan áreas de estacionamientos y vías de acceso adecuadas;

Alojamiento (2): Comprende instalaciones para alojamiento mediante el arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios.

Centros de juego: Son aquellos dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan distracción.

c) Comercial y de servicios zonal: Son actividades que se generan en centros, subcentros o corredores urbanos y se clasifican en:

Centros de diversión: Son aquellos destinados a actividades lúdicas y espectáculos que generan concentraciones públicas; por su naturaleza generan medianos y altos impactos urbanos: ruido, alta demanda de áreas para estacionamiento, impactos en la accesibilidad y en la provisión de transporte, requieren de instalaciones y servicios especiales. Estos establecimientos no tendrán habitaciones ni servicios de hospedaje.

Comercios y servicios de mayor impacto: Por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan, son generadores de tráfico vehicular y de carga que afectan a la imagen urbana y al funcionamiento de otro tipo de actividades.

Venta de vehículos y maquinaria liviana: Son aquellos establecimientos abiertos o cubiertos para la exhibición y venta.

Almacenes y bodegas: Comprende establecimientos de comercio, almacenamiento y ventas al mayoreo (exceptuando las actividades o establecimientos clasificados como de alto impacto y peligrosos).

Centros de comercio: Es la agrupación de comercios y tiendas en una edificación por departamentos que no superan los 5.000 m2 de área útil. Están considerados en esta categoría los mercados tradicionales y centros de comercio popular; y,

Alojamiento (3): Son edificaciones planificadas para dar servicio de hospedaje, convenciones y otros propios de hotelería.

d) Comercial y de servicios de ciudad o cantón: Las actividades correspondientes a esta categoría tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad y se clasifican en:

Comercio restringido: Son establecimientos que dan alojamiento y servicio sexual con o sin hospedaje.

Venta de vehículos pesados y maquinaria: Comprende instalaciones que requieren de amplias superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico.

Talleres de servicios y ventas especializadas: Sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos por ruido, vibración, olores, humo y polvo; y,

Centros comerciales: Es la agrupación de comercios en una edificación, tiendas por departamentos y los grandes supermercados con un área útil mayor a 5.000 m2, que son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal; demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad se realizará a través de vías arteriales principales.

CUADRO No. 8 ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

TIPOLOGÍA	SIMB	CLASIFICACIÓN	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Comercio barrial B	CB	Comercio básico	CB1A	Abarrotes; frigoríficos; bazares y similares; carnicerías; mariscos; fruterías; productos naturistas; panaderías; pastelerías; confiterías; farmacias; boticas; pequeñas ferreterías; papelerías; venta de revistas y periódicos; micro mercados; delicatesen; floristería; fotocopiadoras; venta de plantas; insumos médicos; productos de aseo; venta y alquiler de videos; venta de alimentos y/o accesorios para mascotas; artículos para fiestas y disfraces; venta de ropa; venta de zapatos; venta de pañales; artículos para el hogar; venta de muebles; repuestos para electrodomésticos; preparación en forma casera y venta de productos varios (salsas, condimentos, snacks, etc.); venta y embotellado de aguas en forma unipersonal; depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP), hasta 250 cilindros de 15 kg.
			CB1B	Cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas,

TIPOLOGÍA	SIMB	CLASIFICACIÓN	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
				fondas con venta restringida de licor; comedores institucionales con venta restringida de licor; cevicherías: picanterías con venta restringida de licor; comedores populares con venta restringida de licor; fuentes de soda; bares institucionales (sin venta de licor); venta de jugos; catering.
		Servicios básicos	CB2	Recepción de ropa para lavado; taller de reparación de relojes, lentes y gafas; relojerías; ópticas; joyerías; servicio de limpieza y mantenimiento; lavado de alfombras y tapices; teñido de prendas; sastrerías; peluquerías; peluquerías de mascotas; salones de belleza; reparación de calzado y artículos de cuero; cabinas telefónicas; internet; fotocopiadoras; copiadora de llaves; servicio de papelería e impresión; alquiler de disfraces y prendas de vestir; gimnasios, consultorios veterinarios hasta 5 unidades; consultorios médicos y/o dentales, rehabilitación y/o fisioterapia hasta 5 unidades.
		Oficinas administrativas (1)	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m2.
		Alojamiento doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, residencias estudiantiles, hospedaje de animales domésticos; entrenamiento de animales domésticos.
Comercio sectorial S	CS	Comercios especializados	CS1A	Alfombras; telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería; porcelana y cerámica; artefactos y equipos de iluminación y sonido; almacenes de artículos para el hogar en general; deportivos y de oficina; venta de bicicletas y motocicletas; venta de repuestos y accesorios para bicicletas y similares; distribuidora de flores y artículos de jardinería; distribuidoras de artículos de aseo; galerías de arte privadas; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); jugueterías, venta de mascotas; electrodomésticos, librerías; licorerías (venta en botella cerrada); muebles y accesorios de baño; repuestos y accesorios para vehículos motorizados (sin taller); venta al por menor de lubricantes; venta de llantas; venta de pinturas; ferreterías medianas; papelerías medianas; almacenes de ropa nueva y/o usada; almacenes de zapatos; articulo s de marquetería; venta y/o alquiler de ataúdes; venta al por menor de dispositivos y materiales médicos, quirúrgicos y dentales; venta de artículos sexuales.

TIPOLOGÍA	SIMB	CLASIFICACIÓN	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
			CS1B	Artesanías
		Servicios especializados: A	CS2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes. Laboratorios médicos y dentales, prótesis dentales; centros de diagnóstico por imagen (rayos x, ecosonografías, etc.). Clínicas veterinarias. Centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Renta de vehículos y alquiler de artículos en general, servicios de mantenimiento y reparación de electrodomésticos, servicios de mantenimiento y reparación de equipos tecnológicos; servicios de mantenimiento y reparación de equipos médicos; reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Entrega de correspondencia y paquetes. Lavanderías de ropa en seco y húmedo. Comercialización al por mayor y menor de equipos de seguridad.
		Servicios especializados: B	CS3	Cambios de aceite; lavadoras de autos y lubricadoras; gasolineras y estaciones de servicio; depósitos y surtidores privados de combustible; depósito de distribución de gas (GLP) hasta 500 cilindros de 15 Kg. Mecánicas livianas; mecánicas semipesadas; mecánica general; electricidad automotriz; vidriería automotriz; mecánica de motos; pintura automotriz; chapistería; mecánica eléctrica; vulcanizadoras; fibra de vidrio; refrigeración, mecánica de bicicletas; servicio de reparación y mantenimiento de todo tipo de instrumentos y maquinarias. Patio de venta de vehículos livianos. Venta e instalación de aluminio y vidrio; alquiler de bicicletas y de vehículos motorizados; alquiler de andamios; alquiler de menaje para recepciones y banquetes; salas de tatuaje y piercing; recargas de extintores, tanques de oxígeno y otros gases. Venta al por menor de balanceados y/o productos agropecuarios.
		Comercios de menor escala	CS4	Patio de comidas; bodegaje y/o venta de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico, textil). Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil; almacenes por departamentos; comisariatos institucionales. Farmacias con comisariato; venta al por menor de químicos; comercialización de implantes para el cuerpo humano.
		Comercio temporal	CS5	Ferias temporales; espectáculos teatrales, ferias y espectáculos de carácter recreativo; espectáculos deportivos; pista de patinaje; centros de convenciones.
		Oficinas administrativas (2)	CS6	Oficinas mayores a 120 m2.
		Alojamiento (2)	CS7A	Hostales, hosterías y hoteles de hasta 30 habitaciones.
			CS7B	Campamentos turísticos; refugios; lodges; haciendas turísticas.

TIPOLOGÍA	SIMB	CLASIFICACIÓN	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
		Centros de juego	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
		Centros de diversión	CZ1A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos.
			CZ1B	Salones de banquetes y recepciones.
			CZ1C*	Billares con venta de licor, bares, cantinas.
		Comercio y servicios	CZ2A	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño; servicios de instalación, mantenimiento y reparación en general; servicio de comida al auto (Drives in).
			CZ2B	Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg; distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.
		Venta de vehículos y maquinaria liviana	CZ3	Agencias y patios de vehículos automotores livianos (con taller en local cerrado), venta y/o renta de vehículos automotores livianos, y maquinaria liviana en general. Feria temporal de vehículos automotores livianos usados (lote mínimo 20.000 m2)
		Almacenes y bodegas	CZ4	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo); venta al por mayor o distribuidora de insumos alimenticios, agrícolas y agropecuarios; venta al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, veterinarios, orgánicos, inorgánicos y de limpieza; venta al por mayor de alimentos en general; venta al por mayor de prendas de vestir, calzado, mercadería, cristalería, porcelana, cerámica, artículos deportivos, juguetes, artículos de tocador; venta al por mayor de productos diversos para el consumidor; bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
		Centros de comercio	CZ5	Comercio o comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
		Alojamiento (3)	CZ6	Hoteles de más de 30 habitaciones. Resort.

TIPOLOGÍA	SIMB	CLASIFICACIÓN	SIMB	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Comercio de ciudad M	CM	Comercio restringido	CM1A	Casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease).
			CM1B	Moteles.
		Venta de vehículos y maquinaria pesada	CM2	Áreas de exposición y venta, maquinaria y vehículos, automotores pesados, maquinaria pesada, insumos para la industria.
		Talleres de servicios y venta especializada	CM3	Centros de acopio tipo (A) de gas (GLP) de más de 1001 hasta 3000 cilindros de 15 kg.
		Centros comerciales	CM4	Comercio o comercios agrupados en general, mayores a 5000 m2 de área útil, Central de abastos, Comercio mayorista.
		Comercios especializados	CM5	Centros de acopio tipo (B) de más de 3000 cilindros de 15 kg.

CZ1C* actividades permitidas exclusivamente en RR2.

Condiciones generales de implantación del uso comercial y de servicios.-

Las edificaciones para uso comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones:

- Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes que les sean correspondientes.
- Los comercios y servicios CM4 que por su dimensión generan mayor impacto urbano, cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso, que serán determinadas por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda, previo informe de la entidad responsable de movilidad y obras públicas.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán la Legislación Ambiental vigente y las disposiciones de la autoridad ambiental competente en la materia, conforme a la ley.

Si se localizan cercanas a una terminal aeroportuaria, requerirán previo a la obtención, por primera vez, de la respectiva Permiso de Habilitación Municipal, el informe de la entidad reguladora de la actividad aeronáutica del país:

- Las ferias temporales de vehículos automotores usados, calificadas como comercio zonal (CZ3) deberán ubicarse exclusivamente frente a vías arteriales y colectoras principales, y podrán ubicarse en un lote mínimo de 20.000 m2. Estas actividades económicas tendrán un radio de influencia de 25 kilómetros, dentro del cual no podrá ubicarse ninguna otra actividad económica del mismo tipo. Las Administraciones Zonales dentro de su jurisdicción, deberán realizar la verificación del cumplimiento de estas condiciones de implantación previo a emitir el informe favorable de uso de suelo.
- Los establecimientos que realicen la actividad económica de "Venta al por menor de gran variedad de productos en supermercados" no podrán ubicarse a una distancia menor o igual a 500 m de mercados tradicionales y/o centros de comercio popular; esta

distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios donde se ubiquen. Esta condición de implantación no aplica para los establecimientos que se encuentren implantados antes de la sanción de esta. Ordenanza Municipal, siempre que demuestren preexistencia conforme los literales a) o b) de la Disposición General Cuarta de la presente ordenanza.

Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios:

- Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de la ciudad.
- Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de la ciudad.
- Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud barriales, sectoriales y zonales.
- Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión correspondientes a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo RU3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.
- Los centros de diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B podrán implantarse y obtener únicamente una PFAE por lote. Esta condición no se aplicará para los establecimientos que demuestren preexistencia conforme a lo señalado en la Disposición General Cuarta de la presente ordenanza y cumplan con lo establecido en la Disposición General Quinta. Para el efecto podrán obtener la PFAE a través del procedimiento especial que lleva a cabo la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.
- Los centros de diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, cuando formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Corporación Municipal de Turismo y que cuenten con la Permiso de funcionamiento de actividad económica (PFAE).
- Los establecimientos que comercializan bebidas alcohólicas (botella cerrada) no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de la ciudad.
- La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los lotes en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados respectivamente.
- Los establecimientos cumplirán con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en las entidades responsables de Turismo a nivel nacional y cantonal y la entidad responsable del Ambiente.
- Todos los centros comerciales requerirán informe de compatibilidad de uso, condiciones y regulaciones técnicas, emitido por la Secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda.

- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios, en los casos siguientes:
    - Una distancia mínima de 200 metros entre ellos, o de edificios en construcción o proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida, centros de protección de menores, casa de cultura, salas de cine, auditorios y centros de culto mayores a quinientos (500) puestos.
    - Una distancia de 500 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos, y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o sus derivados, así como de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el Municipio.
    - Una distancia de 150 m. a partir del inicio - término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras. En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 m. hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales).
    - A 100 m. del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico.
    - A 1.000 m. del lindero más próximo del predio de plantas envasadoras de gas licuado de petróleo.
- Los lotes e inmuebles ubicados en la zona de restricción aeroportuaria incluidos los conos de aproximación, requerirán el informe de la entidad reguladora de la actividad aeronáutica del país.
- Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la EMAPAH.
- Cuando se trate de gasolineras y estaciones de servicio existentes y en funcionamiento, cuyo uso sea compatible pero que no cumplen con las condiciones de implantación, la Secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda emitirá un informe técnico favorable siempre y cuando se adjunten los siguientes documentos:
    - Informe ambiental emitido por la entidad responsable;
    - Informe favorable del Cuerpo de Bomberos del cantón Catamayo;
    - Informe de la Agencia de Regulación y Control de Hidrocarburos (ARCH);
    - Informe de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad;
    - Informe sobre riesgos emitido por la entidad responsable.
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Secretaría de Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadores, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica

eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los Centros de Revisión y Control Vehicular.

- Las distancias para establecimientos nuevos se aplicarán de forma recíproca entre las actividades a implantarse en los usos señalados.
- En lotes ubicados en suelo rural con uso principal recurso natural/producción sostenible y agrícola residencial, que cuenten con un área mínima de cinco hectáreas (5,0 Ha), donde se encuentren implantados establecimientos de alojamiento turístico clasificados por la Autoridad Nacional de Turismo como: Hotel, Hostal, Hostería, Hacienda Turística, Lodge o Resort y cuenten con registro de turismo y Permiso de funcionamiento de actividad económica (PFAE) vigente, podrán implementar actividades CZ1A (Bares y Discotecas) y/o CZ1B (salas de recepciones y banquetes), siempre que dichas actividades se realicen de manera complementaria a la actividad económica principal y al interior de las instalaciones del establecimiento de alojamiento turístico.

Las Administraciones Zonales dentro de su jurisdicción, deberán realizar la verificación del cumplimiento de estas condiciones de implantación previo a emitir el informe favorable de uso de suelo.

Las PFAE para estas actividades complementarias serán otorgadas de manera exclusiva al propietario o representante legal del establecimiento de alojamiento turístico.

Esta autorización no exime del cumplimiento de otras normas de carácter nacional o cantonal establecidas para el desarrollo de estas actividades económicas.

- Los consultorios médicos y clínicas veterinarias a implantarse en inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán previamente obtener la autorización del 75% de los copropietarios del condominio.

➢ **Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (RN/CPN).**

Comprende el uso destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica que constituye: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas, elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales asociados.

Clasificación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.- Corresponde a las siguientes categorías:

1.- Patrimonio Natural Estatal: Unidades de conservación que están dentro del SNAP y los Bosque Protectores manejados por el MAATE dentro del GAD MUNICIPAL, los usos estipulados por el Ministerio del Ambiente Agua y Transición Ecológica del Ecuador como Autoridad Ambiental Nacional, MAATE; en función de los objetivos de conservación y manejo proyectados en el territorio a través de los planes de manejo.

2.- Patrimonio Natural Municipal: Predominancia de componentes naturales sobre componentes transformados por acciones antrópicas. Los usos son los estipulados por el Municipio del cantón Catamayo, de acuerdo a las ordenanzas y planes de manejo respectivos.

Dentro de estas áreas se circunscriben unidades de planificación y manejo ambiental entre las que se identifican los santuarios de vida silvestre, áreas de protección de humedales, áreas de conservación municipal y uso sustentable (ACMUS), áreas de intervención especial y recuperación (AIER).

a) Santuarios de Vida Silvestre.- Áreas con atributos sobresalientes en términos de biodiversidad e intangibilidad patrimonial. Sujetas a alta protección y restricciones de uso.

b) Áreas de Protección de Humedales.- Áreas que constituyen fuentes de agua como arroyos, ciénegas, ojos de agua, manantiales, bofedales, pantanos, glaciares, así como sus ecosistemas asociados aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general, los cuales son esenciales para la estabilización ambiental, reproduccióno de importancia temporal para aves migratorias y de uso recreacional.

c) Áreas de Conservación Municipal y Uso Sustentable - ACMUS.- Áreas que incluyen una zona núcleo de protección estricta, una zona de recuperación y una de uso sustentable. El área permitirá la adopción de prácticas de conservación, uso y manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales, de desarrollo agroforestal sostenible, de manera que estas aporten al mantenimiento de la viabilidad ecológica, así como a la provisión de bienes y servicios ambientales para las comunidades involucradas. En algunos casos, protegerá muestras significativas del patrimonio cultural.

d) Áreas de intervención especial y recuperación - AIER.- Áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas, previenen desastres naturales, tienen connotaciones histórico-culturales, disminuyen la presión hacia las Áreas de Conservación, posibilitan o permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con la Red de Áreas Protegidas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y constituyen referentes para la ciudad. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial.

e) Áreas del PANE. - Áreas protegidas oficialmente declaradas por el Ministerio del Ambiente Agua y Transición Ecológica a nivel Nacional, que se destacan por su valor protector, científico, escénico, educacional, turístico y recreacional. Son administradas por el MAATE o mediante convenios de ce-manejo con otras organizaciones locales.

f) Bosques y Vegetación Protectora- Formaciones vegetales, naturales o cultivadas, que tengan como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre; están situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial. Ocupan cejas de montaña o áreas contiguas a las fuentes o depósitos de agua. Constituyen cortinas rompe vientos o de protección del equilibrio del ambiente. Están localizados en zonas estratégicas y de interés nacional.

CUADRO No. 9 CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA/CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	USOS / ACTIVIDADES
PROTECCIÓN ECOLÓGICA/CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL	PE/CPN	Patrimonio Natural Estatal: Reserva geobotánica y ecológica	PANE	Los usos estipulados por el Ministerio de Ambiente del Ecuador como Autoridad Ambiental Nacional, MAAE; en función de los objetivos de conservación y manejo proyectados en el territorio a través de los planes de manejo.
		Patrimonio Natural Distrital: Santuarios de	PND	Usos y actividades estipulados en las ordenanzas y planes de manejo aprobados. Turismo de naturaleza

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	USOS / ACTIVIDADES
		Vida Silvestre, Áreas de Protección de Humedales, Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACMUS), Áreas de Intervención Especial y recuperación (AIER), Bosques y Vegetación Protectora		Investigación biológica y socio ambiental, e investigación para procesos de sostenibilidad, resiliencia y carbono. Implantación de centros de interpretación de la naturaleza. Equipamiento de infraestructura y servicios. Protección y recuperación de quebradas, fuentes de agua. Mantenimiento y recuperación de cobertura vegetal nativa, áreas afectadas por incendios forestales. Mantenimiento y recuperación de los elementos y funciones ambientales esenciales como el suelo, el agua y la biodiversidad. Estabilización de taludes de zonas de riesgo a deslizamiento y derrumbes. Implantación de infraestructura para mantenimiento y control ambiental. Intervención y recuperación de áreas degradadas con especies nativas. Explotación limitada de áridos y pétreos para mantenimiento vial Construcción de edificaciones e infraestructuras de apoyo a las actividades productivas Producción de monocultivos sostenibles.

Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural:

- Cualquier implantación en este uso se sujetará a los requerimientos de la Ordenanza Municipal vigente en materia de ordenamiento territorial y respetará los parámetros de ocupación y edificabilidad y compatibilidad de uso establecidos por el PUGS.
- Podrán presentarse planes especiales y planes de manejo ambiental de acuerdo a la Ordenanza de Régimen del Suelo y conforme a la legislación ambiental vigente.
- En el caso de proyectos de otra tipología diferente a la residencial y compatibles con este uso, se deberá presentar una propuesta del proyecto a desarrollarse a la entidad responsable del Territorio Hábitat y Vivienda, que dispondrá la conformación de una mesa técnica de las entidades responsables de ambiente, movilidad, seguridad y las empresas de servicios básicos y obras públicas, así como la Administración Zonal correspondiente para el análisis de la viabilidad de la propuesta.
- Podrán desarrollarse proyectos en áreas declaradas como Santuarios de Vida Silvestre, Áreas de Protección de Humedales, Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS),

Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER), respetando lo establecido en las ordenanzas correspondientes.

- La altura total de edificación será de dos pisos y no se permitirán subsuelos.
- No se podrá edificar en zonas de afectaciones protección de quebradas, de talud y cuerpos de superior a los veinte grados (20°).
- El área de edificabilidad no superará en ningún caso al porcentaje establecido en el lote mínimo de la asignación de zonificación.
- En forma general, las edificaciones en PE se acogerán a los parámetros de construcción amigables con el ambiente.
- Toda habilitación del suelo rural requerirá la autorización de la autoridad agraria nacional.
- Se mantendrá la superficie de monocultivos sostenibles (pastizales, café, cacao, caña de azúcar, frutales, palmito, palma africana y otros), y no se permitirá su incremento.
- Las actividades de explotación limitada de áridos y pétreos para mantenimiento vial, deberán contar con la autorización de la entidad competente.
- Para la implantación de actividades económicas, las personas jurídicas naturales, públicas o privadas deberán obtener el informe favorable de la entidad ambiental competente.
- Para la construcción de edificaciones e infraestructuras de apoyo a las actividades productivas locales, las personas jurídicas naturales, públicas o privadas, deberán obtener previamente un informe de la autoridad ambiental competente.

➢ **Uso Recursos Naturales / Producción Sostenible (RN/PS).**

Corresponde a las áreas cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria, y otras actividades productivas.

Se permite una vivienda unifamiliar por lote mínimo de la zonificación asignada.

Clasificación del uso Recursos Naturales / Producción sostenible.-

1.- Sistemas agropecuarios sostenibles.- Predominancia de actividades agro productivas, pecuaria, acuícola sobre componentes naturales, donde se busca la optimización de los sistemas agroforestales y pecuarios orientada a disminuir las presiones a los recursos naturales y asegurar el desarrollo de la población sin deterioro ambiental.

2.- Sistemas forestales sostenibles (silvícola).- Predominancia de actividades de establecimiento de plantaciones forestales y enriquecimiento de cobertura vegetal, donde existe el desarrollo de plantaciones de especies arbóreas o arbustivas nativas o no nativas con fines de transformación y comercialización, recuperación de la calidad del suelo, estabilización de taludes, control de deslizamientos, mejoramiento del paisaje.

CUADRO No. 10 CLASIFICACION y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	USOS / ACTIVIDADES
RECURSOS NATURALES/ PRODUCCIÓN SOSTENIBLE	RN/PS	Sistemas agropecuarios sostenibles	SAS	- Producción de cultivos; crianza de ganado menor y mayor; producción avícola, porcina y piscícola. Incluye procesos de transformación de materia

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	USOS / ACTIVIDADES
				prima; uso de productos forestales no maderables. - Producción, procesamiento y almacenamiento de insumos y productos agropecuarios, y al resguardo de materiales de labranza. - Implantación de viveros que incluyen áreas cerradas para la producción de cultivo por semilla o esqueje, árboles frutales, plantas ornamentales y otras especies vegetales. - Incorporación de sistemas agroforestales, sistemas silvopastoriles, sistemas piscícolas. - Implantación de granjas o huertos para cultivos de hortalizas, frutales y plantas medicinales. - Implantación de invernaderos, galpones, instalaciones para el procesamiento de materia prima: áreas abiertas o cerradas, que se destinan a la producción tecnificada de cultivos y crianza de animales menores. - Generación de actividades destinadas a proteger e incrementar la calidad y cantidad de remanentes de vegetación nativa, protección de fuentes de agua. - Generación de actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria. -Incorporación de sistemas de captación y distribución de agua para riego y abrevaderos. - Generación de actividades destinadas al tratamiento de desechos orgánicos agropecuarios: Sistemas de compostaje. - Implementación de sistemas de generación de energía alternativa (biodigestores, paneles solares, turbinas eólicas, micro centrales y picocentrales hidroeléctricas) - Implementación de sistemas de prevención de incendios forestales (control de volumen de combustible, quemas controladas y fajas cortafuegos). - Investigación de los procesos de sostenibilidad, resiliencia y captura de carbono.

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	USOS / ACTIVIDADES
		Sistemas forestales sostenibles	SFS	- Plantación, manejo y aprovechamiento forestal y productos relacionados aplicando técnicas y tecnologías de bajo impacto. - Implantación de viveros forestales para la producción de material vegetal forestal. - Generación de sistemas de prevención de incendios forestales (control de volumen de combustible, quemas controladas y fajas cortafuego. - Investigación de los procesos de sostenibilidad. Resiliencia y captura de carbono.

Condiciones de implantación del uso Recursos Naturales/Producción sostenible:

Los proyectos o actividades de usos agropecuario y piscícola a implantarse o que se encuentren funcionando en el cantón, deberán acogerse al proceso de regularización ambiental a través de la categorización establecida por la Autoridad Ambiental competente.

Sistemas agropecuarios sostenibles:

No se permite actividades de agricultura o labranza y plantaciones forestales sobre la cota de 3.600 msnm., en la que se permitirán actividades afines con la conservación.

No se permite el incremento de la superficie de monocultivos en detrimento de los relictos de vegetación nativa (pastizales, café, cacao, caña de azúcar, frutales, palmito, palma africana y otros).

No se permiten las descargas directas a ríos o quebradas de residuos sólidos o líquidos asociados a las viviendas o sistemas agropecuarios.

No se permite actividades de aprovechamiento de áridos y pétreos. En caso de concesiones mineras existentes, deberán cumplir con las disposiciones estipuladas en la Ordenanza correspondiente

Se autorizará la implantación de estructuras temporales (parantes y plástico) para el uso de invernaderos en un área que ocupe hasta el 50% del lote.

Se permitirá la construcción de edificaciones complementarias a la actividad agropecuaria con un máximo de 100,0 m2 adicionales al área del COS PB, destinadas para almacenamiento y comercialización de sus productos.

Sistemas forestales sostenibles.

No se permite el desarrollo de plantaciones forestales en reemplazo de la vegetación herbácea, arbustiva o arbórea nativa.

No se permite el desarrollo de plantaciones forestales sobre la cota de los 3.600 msnm

No se permite el desarrollo de plantaciones forestales en las microcuencas que recargan acuíferos de interés para la población o el desarrollo agropecuario.

- **Uso Recursos Naturales No Renovables (RNNR).**

Corresponde al suelo destinado a la actividad minera, exploración y explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales y minerales para la industria artesanal y la construcción, o para la exportación.

En el Uso Recursos Naturales No Renovables, se prohíbe el uso residencial.

En el caso particular de áridos y pétreos, en virtud del traspaso de competencias del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables a los municipios (2015), deberán cumplir con las disposiciones estipuladas en la Ordenanza correspondiente.

CUADRO No. 11 TIPOLOGIA y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	USOS / ACTIVIDADES
Recursos naturales no renovables	RNNR	Minería	NN1	Actividad minera: dedicadas a la extracción de minerales metálicos y no metálicos como insumas para la industria de la construcción o las artesanías (canteras).

En el caso particular de áridos y pétreos, en virtud del traspaso de competencias del

Ministerio de Recursos Naturales no Renovables a los municipios (2015), deberán cumplir con las disposiciones estipuladas en la Ordenanza correspondiente.

1.2. COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO

La compatibilidad de usos de suelo se emite a través del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS), el cual es uno de los requisitos para la emisión de la Licencia Única de Actividades Económicas (PFAE) sin que por ello exima el cumplimiento obligatorio de los otros requisitos reglamentarios.

CUADRO No. 12 USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS	USOS PROHÍBIDOS
RU1	Residencial: RU1 Protección Ecológica/Conservación del -Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio cultural: H Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS. Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4.	Industrial: II1, II2, II3, II4. Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. Recursos Naturales Renovables/ Producción Sostenible: RNR/PS Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CSS, CS6, CS7, CS8, CZ, CM.

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS	USOS PROHÍBIDOS
		Agrícola Residencial: AR
RU2	Residencial: RU2 Industrial: II1A Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital - Patrimonio cultural: H Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZI, EIB, EIS. Comercial y de servicios: CB, CSIA, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8.	Industrial: II1B, II2, II3, II 4. Equipamiento: EEZ, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. Recursos Naturales Renovables/ Producción Sostenible: RNR/PS. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CZ, CM.
RU3	Residencial: RU3 Industrial: II1A Equipamiento: EEB, EES, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZI, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS. Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio cultural: H Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.	Industrial: II1B, II2, II3, II 4 Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM Recursos Naturales Renovables/ Producción Sostenible: RNR/PS. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CZ1, CZ2B, CZ6, CMI, CM2, CM3, CM5 Agrícola Residencial: AR
Múltiple M	Residencial: RU Industrial: II1A Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZI, ETZ2, EIB, EIS Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural: PE/CP: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio cultural: H Comercial y de servicios: CB, CSIA, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM4	Industrial: II1B, II2, II3, II4 Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible: RNR/PS. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CZ1C, CMI, CM3, CM5 Agrícola Residencial: AR
Industrial 2 II2	Industrial: II1, II2 Equipamiento: ESB, EBM, EAS, EFS, EFZ, EDB, EDS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EIS, EIZ, EIM, ERB, ERS, ERM, EG. Patrimonio cultural: H	Residencial: R Industrial: II3, II4 Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ESS, ESZ, ESM, ECB, ECS, ECZ, ECM, EBB, IEBS, EBZ, EDZ, EDM, EAZ, EAM, EFM, IEPZ, EPM.

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS	USOS PROHÍBIDOS
	Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZS, CM.	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible: RNR/PS. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CZ1C, CB4, CS6, CS7, CZ6.
Industrial 3 II3	Industrial: II1, II2, JI3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EGM, EFS, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ, ETM, El, EPZ. Patrimonio cultural: H Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM.	Residencial: R Industrial: II4 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, EPM. Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Recursos Naturales Renovables/ Producción Sostenible: RNR/PS. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial: CB4, CS6, CS7, CZ6.
Industrial 4 II4	Industrial: II3, II4 Equipamiento: EG, ETB, ETS, ETZ2, E1M, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM. Patrimonio cultural: H Comercial y de servicios: CM2, CM3, CMS.	Residencial: R Industrial: II1, II2 Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF, ETZ1. Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible: RNR/PS. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CM1, CM4.
Agrícola Residencial AR	- Agrícola Residencial: AR Industrial: II1. Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, EIZ, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio cultural: H	Residencial: R Industrial: II2, II3, II4 Equipamiento: ECM, ESM, ECZ, ERS, ERM, EDM2, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EF, ETZ2, ETM, EIM, EP. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CSIA, CSIB, CS2, CS3, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM1A, CM2, CM3, CM4. CM5.

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS	USOS PROHÍBIDOS
	Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible: RNR/PS. Comercial y de servicios: CB, CS5, CS7B. Comercio restringido: CM1B.	
Residencial Rural 1 RR1	Residencial: RR1 - Industrial: II1A Agrícola Residencial: AR Equipamiento: EEB, ECB, ESB, EBB, EDB, ERB, ETB, EIS Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio Cultural: H Comercial y de servicios: CB1 Recursos naturales Renovables/ Producción Sostenible: RNR/PS.	Industrial: II1B, II2, II3, 114. Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, E1M, EIZ, EIM, EPZ, EPM, ERS, EES, ESS, EBS, EDS, EGB, EGS, EAS, EIB. Recursos Naturales No Renovables: RNNR. - Comercial y de servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM, CB2, CB3, CB4.
Residencial Rural 2 RR2	Residencial Rural: RR2 Agrícola Residencial: AR Recursos naturales Renovables/ Producción Sostenible: RNR/PS Industrial: IIIA Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio cultural: H Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, EBB, EDB, EDZ2, ERB, EGB, EAZ, ETB, EIB. Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CZ1C.	Residencial: RU, RR1 Industrial: II1B, II2, II3, II4. Equipamiento: EEZ, EEM, ECZ, ECM, SZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, ECS, EBZ, EFS, ETS, ETZ1, ERS, ESS, EBS, EDS, EGS, EAS, EIS, Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CZ1A, CZ1B, CM, CS2, CS4, CS6, CS8, CS7A, CZ2A, CZ2B, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CB2, CB3, CB4.
Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio natural	Una vivienda unifamiliar por lote. Residencial: RR2 Equipamiento: EEZ, EIS, EIZ, EIM EDM1, EGB. Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio cultural: H Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible: RNR/PS. Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1A, CB1B. CS1B, CS7A, CS7B.	Residencial: RU, RR1 Industrial: II1, II2, II3, II4. Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EP. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, S4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.
Recursos Naturales/	Vivienda bifamiliar por lote o PH Residencial: RR Industrial: II1	- Residencial: RU Industrial: II2, II3, II4

USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS	USOS PROHÍBIDOS
Producción sostenible	Equipamiento: EEB, EEZ, ECB, ECS, EF, ECZ, ESB, ESS, ESZ, ED, EGB, ETB, ETS, ETZ1, EB, ERB, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ. Recursos Naturales Renovables/ Producción Sostenible: RNR/PS. Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1A, CB1B, CS1B, CS5, CS7B, CZ6 Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Patrimonio Cultural: H	Equipamiento: ECM, ED, ERS, ERM, EGZ, EGS, EA, EGM, ETZ2, ETM, ESM. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CB2, CB3, CB4, CM, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5.
Recursos Naturales no renovables RNNR	Una vivienda por lote. Recursos Naturales no Renovables: RNNR Patrimonio cultural: H - Agrícola Residencial: AR Equipamiento: EPM1, EGB, EGZ, EGM, EI.	Residencial: R. Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible: RNR/PS. Industrial: II Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EGS, EA, EF, ET, EPZ, EPM2. Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN: Patrimonio Natural Distrital Comercial y de servicios: C Comercio restringido: CM1, CM2, CM3, CM4, CM5.

Los usos y las tipologías que no se consideren en el cuadro N° 12 como actividades permitidas se consideran como prohibidas.

Compatibilidades generales para los Equipamientos.

Los equipamientos de la ciudad o cantón deben cumplir con condiciones de ocupación y edificabilidad y demás regulaciones técnicas que la actividad a implantarse requiera. Adicionalmente se verificará el cumplimiento de condiciones de implantación previo a la emisión del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Todos los proyectos de equipamiento de ciudad o cantón se sujetarán a los requerimientos de la normativa ambiental vigente.

En los lotes asignados con uso de suelo equipamiento, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda definirá la compatibilidad de uso de suelo para las tipologías de ciudad o cantón, y para las tipologías de equipamiento barrial, sectorial y zonal, será la Administración Zonal correspondiente.

Las actividades afines, complementarias y que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de suelo de equipamientos que se ubiquen en el mismo lote, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, pueden ser permitidas previo el informe de la Administración Zonal o de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y

vivienda, según la escala, para lo cual, entre otros aspectos, verificarán las condiciones de implantación que correspondan.

Los proyectos propuestos por entidades públicas estatales, correspondientes a equipamientos de ciudad o cantón, a implantarse en usos de suelo prohibidos, requerirán informe de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, previo a la aprobación por parte del Concejo municipal.

- **RIESGOS.**

En el territorio en general existen varias zonas expuestas a amenazas de origen natural y antrópico que pueden generar diferentes niveles de riesgo, según las vulnerabilidades identificadas.

La entidad municipal responsable de la gestión de riesgos, será la encargada de proveer información sobre amenazas y vulnerabilidades identificadas en el GAD municipal, mediante la implementación del conocimiento generado por esta institución o por instituciones externas especializadas y que se encuentre disponible, que permita la adecuada aplicación del PUGS. Esta información constará en los Informes Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS) corno una restricción de aprovechamiento, sujeta al cumplimiento de condiciones de mitigación.

Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales.

Los lotes que se encuentran en zonas expuestas a amenazas naturales determinada por la entidad responsable de la gestión de riesgo que requieran habilitar o construir cumplirán las siguientes condiciones:

- Estudio de evaluación del nivel de riesgo en el lote, validado por la entidad encargada de la gestión de riesgos en el cantón Catamayo.
- Estudio de estabilidad de taludes o ladera, si el lote, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios: Condiciones secas y de saturación de aguas, así corno en cargas estáticas (edificaciones existentes) y cargas dinámicas (sismos).
- Estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el lote, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo.
- Estudio geotécnico del suelo que establezca parámetros corno ángulo de fricción, cohesión y capacidad portante del suelo; así corno análisis estructural de la o las edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación corno muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la administración zonal correspondiente, previo informe favorable de la entidad responsable de la gestión de riesgos.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las

administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente

Deberán mantener la cobertura vegetal en todas las áreas no construidas de los lotes.

3.5.4. Normas de aprovechamiento de carácter especial

Adicional a las normas de aprovechamiento asignadas para cada uno de los PIT, existen áreas que, por su caracterización particular, requiere ser tratadas de madera diferente, estás son:

A. Zonas ACMUS. A pesar de que esta zona se encuentre dentro de otros Polígonos de Intervención Territorial cuentan con unas determinantes especiales, ya que su uso es de protección ecológica, principalmente por encontrarse afluentes hídricos, por lo que están destinados a la conservación y protección del medio ambiente. En el que se permitirán usos agrícolas, forestales, agroforestales y de reforestación. Su uso será reglamentado a través de planes de manejo específicos, en concordancia a las políticas locales que especifiquen los organismos pertinentes sobre el medio ambiente. A efectos de garantizar la protección del ambiente, la asignación del uso y ocupación del suelo, se consideran como elementos limitantes de urbanización de los predios, los siguientes: pendientes superiores al 30%, áreas de riesgo, áreas de quebradas y de orografía especial, áreas de valor paisajístico, arqueológico y ecológico (conservación de fauna y flora). Deberá considerar que:
   - Estará prohibido cualquier utilización que ocasiones la trasformación de las características morfológicas, transformación de la vocación natural del suelo o de impactos ambientales negativos.
   - Sea de propiedad privada o pública se deberá proteger de acciones que lleven a la destrucción parcial o total del medio físico natural. Para el caso de talas o replantaciones, deberá solicitarse la autorización del Municipio a través de las direcciones de Obras públicas, Planificación y gestión Ambiental para emitir la respectiva resolución.
   - En estos suelos, los propietarios están obligados a arborizarlos, guardando una proporción de un árbol por cada 150 m2 de superficie del lote como mínimo.
   - Toda obra de conservación, recuperación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural, muy especialmente las especias autóctonas y tradicionales.
   - Las áreas no ocupadas con edificación deberán tener por lo menos un 70% de vegetación. La Municipalidad independientemente o en acción conjunta con otras entidades estimulará la conformación de huertos y áreas forestales propias del sector o nativas.

3.6. Instrumentos de gestión del suelo

La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

3.6.1. Instrumentos y herramientas.

El marco legal vigente enumera los instrumentos de gestión del suelo definiéndolos como herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano".

Es importante comprender que estos instrumentos se pueden utilizar tanto para el desarrollo de suelos no consolidados en zonas de baja densidad dentro del límite urbano o de expansión urbana, según lo establecido en el PUGS; como en contextos urbanos centrales ya construidos que requieren intervención para mejorar la calidad urbana.

Por otro lado, es sustancial que el uso de los instrumentos, a más de transformar la materialidad de las unidades regulatorias y de gestión, promuevan mecanismos de participación ciudadana para, de esta forma, fortalecer la organización, empoderamiento y autogestión de la ciudadanía.

Instrumento de Gestión	Descripción
Distribución equitativa de las cargas y beneficios	Promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas
Herramientas:	UAU: Unidad de Actuación Urbanística.
Intervenir la morfología urbana y la estructura predial	Permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios para establecer una nueva configuración física y predial, y asegurar el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas
Herramientas:	Reajuste de Terrenos. Integración Inmobiliaria. Fraccionamiento, Partición o Subdivisión.
Regular el mercado del Suelo	Establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas.
Herramientas:	Derecho de Adquisición Preferente. Declaración de Desarrollo y construcción prioritaria. Declaración de Zonas especiales de interés social. Anuncio del Proyecto. Afectaciones. Derecho de superficie. Bancos de suelo.
Financiamiento del Desarrollo	Mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano general, en especial al transformar suelo rural en urbano; transformar suelo rural en suelo rural de expansión urbana; modificar los usos de suelo y al autorizar un mayor aprovechamiento del suelo.
Herramientas:	Concesión onerosa de derechos.
Gestión del Suelo de asentamientos de hecho	Promueve la regularización jurídica y urbana de los asentamientos de hecho
Herramientas:	Obligatoriedad del levantamiento de información. Declaratoria de regularización prioritaria

Cuadro 113: Resumen de los Instrumentos del Gestión

Fuente: LOOTUGS.
Elaboración: Equipo técnico PUGS

A continuación se mencionan los instrumentos de Gestión del Suelo, que se los determina ya que la propia naturaleza del urbanismo genera inequidades porque una norma o un proyecto puede ocasionar que diferentes suelos incrementen o disminuyan su valor; es por esto que se hace imprescindible contar con mecanismos de administración del suelo que le permitan tanto al Gobierno local incidir en las decisiones de su territorio cuanto a los ciudadanos tener un acceso más justo a los beneficios que genera el desarrollo territorial.

3.6.2. Distribución equitativa de las cargas y beneficios

Reparto de Cargas y Beneficios: El reparto de cargas y beneficios tiene como fin lograr un valor constante en el suelo que ha sufrido un proceso de urbanización o nuevo desarrollo y que cada propietario obtenga un beneficio proporcional de acuerdo con sus contribuciones a la urbanización y así evitar desigualdades que pudiera ocasionar el mercado de suelo.

El reparto de cargas y beneficios regula la asignación de aprovechamientos y edificabilidad de los suelos y el beneficio para el propietario por esta asignación, así como las obligaciones que le corresponden en los procesos de habilitación de suelo o en la edificación.

- Cargas. Son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los pagos de las cargas al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal 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.

Las cargas son imposiciones que hace el planeamiento para que el o los propietarios realicen a su coste los sistemas urbanos (vías, áreas verdes, equipamientos, redes de servicios e infraestructura, servicios públicos y demás que se requieran para el desarrollo del territorio determinado).

- Beneficios. 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.

Los beneficios, como se mencionó, son cambios en el uso y aprovechamiento de los predios que generan una actividad lucrativa en los propietarios.

3.6.3. Intervenir la morfología urbana y la estructura predial

La morfología urbana de la ciudad de Catamayo, cuenta con una estructura bien definida de trazado reticular, mayoritariamente ortogonal, por lo que no se evidencia mayor utilización de esta herramienta, a corto o mediano plazo, aunque es posible que se puedan generar procesos de reestructuración predial, por la forma peculiar de algunos predios, que no representan un porcentaje considerable, pero que los pocos casos que se pueden detectar se refieren a los de exagerado valor en su relación frente – fondo predial, aunque esas situaciones específicas ya corresponde a la voluntad de los propietarios, y las formas asociativas de cómo se lo convenga hacer.

En todo caso debido a la morfología regular con la que cuentan las manzanas de la urbe de Catamayo, no se prevé el uso de la herramienta para la intervención morfológica urbana, ni de la estructuración predial.

3.6.4. Regular el mercado del Suelo

Para la regularización del mercado del suelo es imprescindible que se ponga énfasis en la reforma de la ordenanza aún vigente de regularización de terrenos bajo la condición de ocupación por posesionarios, que actualmente constituye una antítesis de lo que representa una real planificación urbana, y que por el contrario mantiene maniatada a la autoridad municipal encargada del control, regulación y sobre todo la planificación del crecimiento armónico de la ciudad, como se espera que sea.

La especulación inmobiliaria ha tenido un crecimiento y expansión inusual de ocupación de zonas no planificadas, de crecimiento urbano, lo que constituye un problema para la gestión municipal, por lo que se vuelve urgente tomar acciones que permitan regular el mercado del suelo.

Se sugiere la reforma de la ordenanza, donde se planteen nuevas formas de planificación y un rol de mayor control a los entes municipales para la gestión del suelo, y la regulación de nuevos proyectos de habilitación y desarrollo.

3.6.5. Financiamiento del Desarrollo

La concesión onerosa de derechos es una herramienta útil para controlar la ocupación y capacidad de edificabilidad del suelo urbano, se plantea en una primera etapa, aplicar éste instrumento en el PIT 1, de manera integral, con énfasis en la Av, de la República, en toda su extensión urbana, además de las vías principales identificadas dentro del componente estructurante como colectoras, en donde bajo el régimen de concesión onerosa, se podrá autorizar la habilitación de mayor uso del COS hasta máximo un 10% de lo ya establecido, y para el caso de la edificabilidad en altura, una autorización de no más de dos pisos adicionales a los considerados de acuerdo a cada polígono de intervención territorial en el margen urbano de Catamayo.

3.6.6. Gestión del Suelo de asentamientos de hecho

Los asentamientos de hecho ya han sido identificados en el componente estructurante del plan, por lo que se establece en este acápite la reiteración en cuanto a la gestión de dichas área consideradas como irregulares, y que ameritan de un proceso de levantamiento de la información correspondiente, la aplicación de las ordenanzas de regularización actualizadas, y la correspondiente declaratoria de los sitios destinados a regularización prioritario.

3.7. Instrumentos urbanísticos complementarios.

3.7.1. Planes complementarios / plan parcial.

Las herramientas metodológicas explicadas en el apartado anterior son de utilidad para el desarrollo, tanto del plan parcial como de las unidades de actuación urbanística que éste contenga, ya que permiten organizar la información de los polígonos analizados bajo la siguiente estructura:

a) Trazado vial cuantificado en superficie que ocupa.

b) Área de espacio público actual y proyectado, adicional al trazado vial como parques, plazas, espacio de equipamientos urbanos, etc.

c) Área del espacio privado relacionado a los predios.

d) Áreas de protección ambiental, ecológica o de riesgos que, en caso de existir dentro del área del plan parcial, debe cuantificarse en superficie.

e) Capacidad receptiva actual y proyectada según lo establecido en el plan.

Esta información, que proviene de la matriz explicada anteriormente, debe tener coherencia con la capacidad instalada y proyectada de los sistemas públicos de soporte; por tanto, debe adicionarse para la elaboración del plan parcial:

• Capacidad de los sistemas de abastecimiento de servicios públicos dentro del polígono que demarca el plan parcial (agua potable, alcantarillado pluvial y aguas negras, red eléctrica, recolección de basura etc.).

En base al análisis de la capacidad de soporte, a las estrategias de desarrollo, tratamientos y aprovechamientos generales establecidos en el PUGS, se deberá plantear la norma urbanística y los estándares urbanos deseados al interior del plan parcial.

• Asignación de usos de suelo y edificabilidad permitida al interior de los límites del polígono que demarca el plan parcial.

En base a la imagen futura que establece el plan parcial, tanto en lo que tiene que ver con la morfología urbana: modificación predial, apertura o cierre de vías, ampliación de la capacidad de las redes de soporte, ubicación de suelos dotacionales para equipamiento público y áreas verdes en función de los estándares urbanísticos adoptados y la capacidad receptiva proyectada, etc.; como en lo relativo a los aprovechamientos establecidos en la norma urbanística: usos de suelo y edificabilidad; se deben establecer las obligaciones y derechos que tienen quienes forman parte del plan parcial dentro de las unidades de actuación urbanística que lo desarrollarán para, de esta forma, calcular las cargas y beneficios que la operación urbanística genera y promover su reparto equitativo. En base a lo dicho, el plan parcial deberá contener también la asignación de obligaciones y aprovechamientos, es decir, una cuantificación de cargas y beneficios.

Finalmente se deberá realizar la programación de la puesta en marcha del plan, estableciendo el plazo temporal para su ejecución, lo que debe contemplar el modelo de gestión y financiamiento.

3.7.2. Unidades de actuación urbanística:

La Unidad de Actuación Urbanística (UAU) es el instrumento mediante el cual se ejecuta el planeamiento y es el ámbito en el que se efectúa la distribución de cargas y beneficios derivados de este. Ya hemos visto cómo los PIT pueden estar divididos en una o varias UAU y que su delimitación puede producirse o en el PUGS o en el plan parcial.

Es muy importante destacar que la UAU, en sí misma, no implica un proceso expropiatorio, sino que se trata de un proceso por el cual se ejecutan las previsiones del planeamiento mediante un reparto equitativo de cargas y beneficios. Una UAU puede ser iniciativa de:

• Los propietarios que ostenten la mayoría del suelo de la UAU (51% de la superficie), o bien,

• Un agente externo a la propiedad que llega a un acuerdo con los propietarios. Este agente puede ser la administración pública o una persona natural o jurídica, pública o privada. El acuerdo de propiedad-agente puede materializarse en un convenio que tendrá una naturaleza de gestión urbanística.

En todo caso, la administración controlará todas las decisiones del proceso dado que el urbanismo es una intervención pública y, por tanto, todas las decisiones de planificación y gestión deben adoptarse con base en el interés público.

Los beneficios y las cargas urbanísticas establecen los derechos y deberes de todos los propietarios incluidos en una UAU. El planeamiento atribuye al suelo una edificabilidad y unos usos concretos que constituyen el aprovechamiento urbanístico que disponen los propietarios por el mero hecho de serlo, pero que, en compensación por dicho aprovechamiento, tienen atribuidas cargas asociadas al proceso urbanizador. Si los propietarios no asumen las cargas urbanísticas, no pueden ejercer su derecho de materializar el aprovechamiento (edificabilidad de un uso concreto) que el planeamiento asigna al suelo.

3.7.3. Beneficios de los propietarios de las UAU.

• Bienes inmuebles generados a partir del aprovechamiento total.

• Edificabilidad de un uso concreto asignado al suelo delimitado por la municipalidad.

Parte de este aprovechamiento corresponde a los propietarios mientras que otra parte corresponde al municipio como derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general. Si bien la ley no establece el porcentaje de participación de la colectividad en los beneficios, lo que se canaliza a través de la administración pública (municipio) deberá contemplar un porcentaje en cada operación urbana, a menos que el reglamento expedido para el efecto establezca porcentajes fijos.

3.7.4. Cargas de los propietarios de las UAU.

• Cesiones gratuitas de suelo para áreas verdes y equipamientos.

• Financiar y ejecutar las obras de urbanización. Todos los gastos de urbanización interior e incluso obras exteriores que el municipio puede imponer para no mermar la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes

• Gastos de derrocamientos, reubicaciones, etc.

• Gravámenes, imposiciones, etc.

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

El primer paso para poder hacer el reparto, es calcular el aprovechamiento medio de la unidad de actuación. De este aprovechamiento, solo un porcentaje corresponde a los propietarios. Este es el porcentaje a repartir, en función de los derechos de cada propietario. A este

aprovechamiento podemos llamarle aprovechamiento subjetivo. El segundo paso es calcular los derechos de los propietarios. Cada uno de ellos tiene derecho a un porcentaje del aprovechamiento subjetivo, en función del valor de los inmuebles que aporta cada uno.

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

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

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

3.8. Condiciones Particulares

3.8.1. Intervención en bienes patrimoniales

A continuación, se detallan criterios básicos a considerarse para las intervenciones de bienes patrimoniales con el fin de garantizar la conservación del patrimonio, misma que deberá ser coordinada con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

- Las intervenciones en bienes patrimoniales podrán ser motivadas o ejecutadas por instituciones públicas o personas naturales, mismas que deberán ser notificadas a la Dirección de Obras Públicas para la ejecución.
- Es necesario determinar el estado actual del bien y el porcentaje de intervención que se desarrollará. Considerando que será recuperación o fortalecimiento de la estructura, mas no una obra nueva. La eliminación de elementos históricos o memorables deberá ser justificada técnicamente.
- El ejecutor deberá desarrollar un plan de recuperación del bien patrimonial, donde se detalle el estado actual, las intervenciones y el nuevo uso que se dará al bien con la intervención, el mantenimiento y responsable del mismo.
- Finalizada la obra deberá emitirse un informe donde se detallarán los criterios y metodología de trabajo adoptados, productos empleados.
- Es importante programar rutinas de control y seguimiento de las obras restauradas, así como planes de, mantenimiento que aseguren su óptima conservación. Para evitar factores de riesgo será necesario dotar a quienes tienen la responsabilidad de velar por la obra, de nociones fundamentales de conservación preventiva y de comprometerlos con su control y mantenimiento.
- Estas actividades deberán ser coordinadas con el GADM de Catamayo, GAD Parroquiales, Promotor y el INPC (actores a considerarse según el caso).

3.8.2. Regulación de asentamientos humanos de hecho rurales

PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO

- El GADM en conjunto con las Juntas parroquiales o representantes de la ciudadanía deberá realizar levantamientos de información real identificando la información física, social, económica y legal
- Determinar un diagnóstico integral de la ubicación considerando riegos presentes en el territorio
- Iniciar con el proceso de regularización a fin de habilitar el fraccionamiento del suelo y determinar los parámetros urbanísticos para los asentamientos
- Proceso de titularización donde se otorguen escrituras individuales a los beneficiarios
- Dotación de la infraestructura y servicios públicos de soporte considerando agua segura, saneamiento acorde al medio y gestión integral de los desechos.

PROCESO DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

- Podrán ser regularizados aquellos asentamientos cuya ocupación haya sido de manera pública, organizada y pacífica; cuyo uso principal no presente incompatibilidad al uso de suelo establecido en el PUGS, que requieran reestructuración por afectación de vías o infraestructuras públicas; asentamientos que se encuentren fuera de zonas consideradas de alta vulnerabilidad, de ser media a baja se implementará un plan de mitigación de riesgos;
- No podrán ser regularizados los asentamientos que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el COA, asentamientos en áreas de riesgo no mitigable o de protección de ríos y quebradas; asentamientos implantados en áreas verdes, comunales o de propiedad municipal o privada. De ser necesario se establecerá la relocalización en un suelo vacante cercano a la zona siempre y cuando lo permita y regulado mediante un plan parcial.

INICIATIVA DE REGULARIZACIÓN

- Podrá ser iniciativa para la regularización por potestad de partición administrativa, declaratoria de regulación prioritaria, y por petición de parte de los interesados.

FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Para la dotación de la infraestructura se podrá financiar de tres maneras:

- Gestión pública, donde el GADM establezca en su presupuesto anual un rubro específico para la dotación de servicios a los asentamientos humanos regularizados
- Gestión privada, por aportes directos de los beneficiarios
- Gestión compartida, se financia a través del aporte compartido entre los beneficiarios y el GADM.

TIPOS DE ASENTAMIENTOS

- Asentamientos humanos de hecho en el suelo urbano
- Asentamientos humanos de hecho en el suelo rural
- Asentamientos humanos de hecho en terrenos comunitarios.

A. Asentamientos humanos de hecho en el suelo urbano

El GADM podrá declarar a predios de utilidad pública con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana dotándolos de servicios básicos y seguridad jurídica a los beneficiarios. Deberá cumplirse con lo establecido en el Capítulo VI de Regulación de Asentamientos Urbanos establecido en el COOTAD y la Ordenanza del GADM para Regularizar Asentamientos humanos de hecho y consolidados pertenecientes al Cantón Catamayo.

Será aplicada en los siguientes casos:

- El predio a regularizarse no deberá estar en ubicado en área de protección ecológica ACMUS, zonas de afectaciones, zonas consideradas de riesgo medio alto, en pendientes superiores a 30% y en áreas municipales destinadas para equipamientos públicos.
- Cuando el asentamiento cuente con un 50% de consolidación
- Cuando la población ubicada en el asentamiento justifique documentadamente ser parte de la organización de hecho

Para su regularización se deberá:

- Aprobar la planificación de acuerdo a la realidad territorial, es decir, respetando las afectaciones, continuidad vial, aplicar las normas de aprovechamiento establecidas en los Polígonos de Intervención Territorial en el que se encuentren para guardar armonía con el territorio.
- Cumplir con lo establecido en la Ordenanza para Regularizar Asentamientos humanos de hecho y consolidados pertenecientes al Cantón Catamayo.

B. Asentamientos humanos de hecho en el suelo rural

Los centros poblados existentes actualmente y que aún se encuentran en procesos de regularización están detallados en el PDOT. En las parroquias rurales con territorios no comunitarios, los asentamientos humanos o centros poblados existentes deberán estar debidamente registrados en el GAD parroquial correspondiente, quien certificará que las personas dueñas de los predios o construcciones viven allí; además cada Junta Parroquial deberá contar con el 90% de asentamientos humanos regularizados con una ocupación del 80% por parroquia, para poder iniciar con el proceso de creación de nuevos asentamientos, esto para garantizar la calidad de vida de la población de los asentamientos humanos rurales, garantizando los sistemas públicos de soporte. Para la conformación de nuevos centros poblados y su respectiva regularización deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Que cuenten con la escritura del bien inmueble debidamente registrada;
- Que se encuentre a mínimo 10 km de distancia de algún centro poblado ya existente; el mismo que deberá prestar servicios a fincas aledañas con actividades agrícolas, ganaderas, agroforestales, agroindustriales, o industriales si fuera el caso y correspondiente al uso de suelo de la zona;
- Que tenga un radio de influencia de 4km;
- Que el número de pobladores del nuevo centro poblado sea mínimo de 50 personas o de 10 familias que no pertenezcan a otro centro poblado y cuyo lugar de vivienda y domicilio habitual sea el poblado a conformarse.
- Que cuente con mínimo dos 2 Ha, con fraccionamiento mínimo de 1000m2 (huerto familiar), y un Área Verde del 20% calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales (50% de área verde y 50% de área comunal). Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría.

Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Esta área verde deberá estar ubicada en un lugar accesible y equidistante a los lotes a servir.

- Que su topografía no sobrepase el 30% de inclinación.
- Que las actividades de la gente solicitante sean acordes al lugar donde se implante el nuevo centro. Con preferencia para gente finquera o que trabaje en las áreas aledañas.
- Que el área donde se va a asentar el nuevo centro poblado sea compatible al uso del suelo, cuente con acceso carrozable y con posibilidad de acceso a servicios de agua y luz.
- Que el nuevo centro poblado no se encuentre ubicado en zonas consideradas susceptibles a riesgos no mitigables, deberá contar con un aval de la Dirección de Gestión Ambiental y de la Unidad de Gestión de Riesgos o el ente nacional de ser el caso.
- Luego de contar con los requisitos antes señalados, se deberá contar con el informe de factibilidad del GAD parroquial respectivo. De cumplir con todos los requisitos, el GAD municipal emitirá un informe para su creación, el mismo que deberá ser aprobado mediante resolución administrativa, previo conocimiento del concejo municipal.

Estos requisitos deberán estar debidamente comprobados, caso contrario no se dará trámite a la conformación requerida.

En los casos de centros poblados existentes, se fijará provisionalmente un radio de 300 metros medidos desde el sector de mayor densidad poblacional o del lugar con mayor equipamiento comunal, en el caso de las cabeceras parroquiales será de 500 metros hasta que se defina un nuevo límite mediante el estudio técnico correspondiente realizado por el Área de Ordenamiento Territorial y aprobada por la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

En caso de donación de un predio para un nuevo centro poblado, deberá ser registrado a nombre de todos los beneficiarios en calidad de terreno comunitario, el mismo que se deberá atener al Art. 103 del COOTAD.

Los nuevos asentamientos humanos para que puedan ser regulados deberán contar con al menos el 80% de consolidación del asentamiento

Una vez iniciado el proceso es necesario:

- Generar un plan de ocupación del suelo donde se determine en casos específicos el área límite del asentamiento, el grado de ocupación, las construcciones deberán ser aisladas con retiros de 5 metros, y respetando los retiros a las vías principales o estatales según lo establece el PUGS y los cauces naturales de las fajas hídricas.
- Identificar la necesidad de suelo y de los habitantes, determinando el espacio público para vías, equipamientos y áreas verdes, los equipamientos deberán estar ubicados estratégicamente para acceso y beneficio de toda la población.
- Las vías deben tener conexión entre sí y permitir la conexión vial externa al asentamiento
- Para la dotación de servicios básicos se deberá considerar sistemas alternativos para evitar la afectación del territorio, garantizando el acceso al agua para consumo sea de agua de lluvia o de las vertientes con filtros naturales, y saneamiento mediante sistemas de pozo sépticos especiales con plantas de tratamientos y filtración para evitar al máximo la contaminación

C. Asentamientos humanos de hecho en terrenos comunitarios

En las parroquias rurales con territorios comunitarios, los centros poblados existentes deberán estar debidamente registrados, para lo cual deben contar con el aval de la directiva de la comunidad, la resolución de creación de la asociación donde pertenecen y la certificación del GAD parroquial correspondiente. Mientras que las conformaciones de nuevos centros poblados se implementarán siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

La Junta Parroquial deberá justificar que se cuenta con el 90% de asentamientos humanos regularizados con una ocupación del 70% por parroquia, para poder iniciar con el proceso de creación de nuevos asentamientos, esto para garantizar la vida adecuada de la población en asentamientos que cuenten con sistemas públicos de soporte adecuados. Para el inicio del trámite deberá presentar la escritura global de la comunidad, nombramiento de la directiva de la comunidad y de la asociación con personería jurídica, y resolución de asamblea de la directiva de la comunidad y de la asociación a la que pertenece que crea el nuevo centro poblado;

Para lo cual deberá cumplir previo a su aprobación con los siguientes requisitos:

- Que la comunidad propuesta tenga un radio de influencia de 5km;
- Que el número de pobladores del nuevo centro poblado sea mínimo de 50 personas o de 10 familias que no pertenezcan a otro centro y cuyo lugar de vivienda y domicilio habitual sea el poblado a conformarse
- Que cuente con mínimo dos hectáreas (2 Ha), con 1000m2 (huertos familiares) para cada vivienda, y un Área Verde y comunal del 20% calculado del área útil del terreno a planificar. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. El área verde y comunal deberá estar ubicado en un lugar accesible y equidistante a los lotes que va a servir.
- Que su topografía no sobrepase el 30% de inclinación.
- Que las actividades de la gente solicitante sean compatibles al uso del suelo y acorde al lugar donde se implante el nuevo centro.
- Luego de contar con los requisitos antes señalados, se deberá contar con el informe de factibilidad del GAD parroquial respectivo. De cumplir con todos los requisitos, el GAD municipal emitirá un informe para su creación, el mismo que deberá ser aprobado mediante resolución administrativa, previo conocimiento del concejo municipal.
- Estos requisitos deberán estar debidamente comprobados, caso contrario no se dará trámite a la conformación requerida.

Una vez iniciado el proceso es necesario:

- Generar un plan de ocupación del suelo donde se determine en casos específicos el área límite del asentamiento, el grado de ocupación, las construcciones deberán ser aisladas con retiros de 5 metros, y respetando los retiros a las vías principales y las franjas hídricas según lo establece el PUGS.
- Identificar la necesidad de suelo y de los habitantes, determinando el espacio público para vías internas, equipamientos y áreas verdes, los equipamientos deberán estar ubicados estratégicamente para acceso y beneficio de toda la población.
- Para la dotación de servicios básicos se deberá considerar sistemas alternativos para evitar la afectación del territorio, garantizando el acceso al agua para consumo sea de agua de lluvia o de las vertientes con filtros naturales, y saneamiento mediante sistemas

de pozo sépticos especiales con plantas de tratamientos y filtración para evitar al máximo la contaminación
- Mediante acto normativo la comunidad deberá hacer la cesión de derechos al GADM para la intervención de obra pública.
- Los nuevos centros poblados en comunidades no deberán ubicarse en zonas consideradas en vulnerabilidad para la ejecución de obra pública.

3.9. Estándares urbanísticos

De acuerdo a lo señalado en la LOOTUGS en el artículo 43, establece que "los GADM establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar".

Los estándares urbanísticos definidos para el cantón Catamayo se clasifican de acuerdo a los lineamientos de la LOOTUGS y su reglamento:

3.9.1. Estándares urbanísticos mínimos para la dotación de espacios públicos para movilidad, equipamientos y áreas verdes de recreación activa y pasiva.

Los estándares urbanísticos de referencia que se tomarán en cuenta para calcular la necesidad de suelo para espacios públicos, equipamientos y vialidad, resultan de lo establecido dentro del COOTAD donde señala que, de acuerdo a lo establecido por la planificación Municipal, se entregará como mínimo el 15% calculado del área útil del predio a urbanizar destinado para áreas verdes y equipamiento comunitario.

Del cual en casos menores a 2000 m2 se determinará si el 15% se destina para área verde o área comunal, considerando una superficie utilizable, donde con apoyo del Departamento de Planificación se determinará su destino en base a las necesidades de la población mediante un cálculo con radios de influencia de los equipamientos existentes en el sector. En casos de más de 2000 m2 se destinará el 10% del área útil urbanizable para áreas verdes de recreación activas y pasivas que a futuro podrán servir para el desarrollo de equipamientos públicos y el 5% del área útil urbanizable para desarrollar equipamientos comunales para el sector en donde se implanta.

La dotación de espacio público para la movilidad se considera el % necesario para la ejecución de vías, para esto se plantea manzanas en donde ninguno de sus lados supere los 150 metros, lo que permitirá un trazado continuo y eficiente, (observar condiciones de anchos mínimos establecidos en la tabla de Jerarquía vial del sistema vial cantonal).

3.9.2. Suelos de cesión en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento

Las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos resultantes de fraccionamientos o subdivisiones se establecen de acuerdo con los tratamientos de sostenimiento, mejoramiento integral y desarrollo ya que se requiere suelo e inversiones mayores para suplir las necesidades de la población. La cesión obligatoria por tratamiento será

del 15%, la cual se calculará sobre el área útil urbanizable (resulta de descontar del área bruta el suelo no urbanizable)

El cumplimiento de esta obligación de cesiones urbanísticas se efectuará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cuando el área útil a fraccionar sea menor a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria se podrá hacer mediante la compensación en dinero.
2. Cuando el área útil a fraccionar sea mayor a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria podrá realizarse entregando como mínimo el 15% del área útil urbanizable.

Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

1. Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.
2. Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas por el promotor, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.
3. Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.
4. Cuando existan fraccionamientos colindantes, la ubicación de las áreas de cesión deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.
5. Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores.

Los estándares de referencia para los equipamientos y áreas verdes se considerarán de acuerdo a lo establecido por las normas de arquitectura y urbanismo a nivel nacional definidas por las entidades competentes.

3.9.3. Mecanismos que facilitan el cumplimiento de cesión de suelo obligatorio

- Fondo para la adquisición de áreas verdes. Este fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero, en una cuenta independiente cuyos fondos, en ningún caso, suplirán otros gastos u otras inversiones municipales. El fondo para adquisición de áreas verdes tendrá como único destino la adquisición de predios previstos por la planificación municipal como reservas de suelo para la implementación de áreas verdes, priorizando obtener predios de las zonas ECOs. La planificación y la priorización de la inversión para la adquisición y fortalecimiento de la dotación de áreas verdes en el cantón Catamayo, le corresponde a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- Compensaciones. Si la compensación en dinero suple o remplaza la cesión obligatoria de suelo, dicha compensación debe ser equivalente al valor monetario correspondiente mínimo al 15% del área útil urbanizable, según el avaluó catastral actualizado o al excedente establecido para alcanzar el 15% del área útil urbanizable.
- Excepciones. Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

- A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. En estos casos se deberá justificar con los documentos legales pertinentes, a fin de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva y en donación insinuación judicial.
- Cuando se proponga el fraccionamiento de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.
- Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública debidamente aprobada por el GAD Municipal u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional.

3.9.4. Suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación del patrimonio natural.

Los Polígonos de Intervención Territorial determinados como suelos de protección, sea en la zona urbano como rural y que tengan las siguientes características no podrán surtir ningún proceso de fraccionamiento o construir edificaciones, decisión de orden preventivo que permitirá evitar la consolidación de asentamientos altamente vulnerables y la ocupación de suelos de alto valor ambiental y patrimonial.

- Áreas con pendientes superiores al 50% en suelos consolidados.
- Áreas de recuperación ambiental: Integradas por suelo con pendientes superiores al 50% en donde se encuentran vegetación nativa en mal estado, áreas con vegetación introducida, áreas a reforestar, áreas forestales.
- Áreas con limitantes geológicas: Integrados por suelos de alta y muy alta peligrosidad, de riesgo alto y muy alto, suelos susceptibles a la inestabilidad a terrenos (muy alta y alta) y suelos no urbanizables, categorizados o determinados por los entes competentes.
- Áreas de conservación de márgenes de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua natural: Integrados por suelos susceptibles a inundaciones referidos a áreas de inundación natural de ríos y quebradas, así como por la delimitación de los espacios que, por condiciones ambientales, paisajísticas o topográficas, se deben integrar y conformar las márgenes de protección.
- Áreas de conservación de vegetación nativa: integrada por suelos de valor ambiental, es decir, áreas de bosque de vegetación nativa.
- Áreas de Conservación del Patrimonio Cultural: Integrada principalmente por los bienes arqueológicos registrados por el INPC.

3.9.5. Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, se deberá propender por la obtención de suelo para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en el territorio. Esta obligación será aplicable para el suelo urbano, de igual manera establece que todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social. Para lo cual se calculará de acuerdo al número de lotes a generar en las urbanizaciones o conjuntos habitacionales:

LOTES	PORCENTAJE

Menor a 20 lotes	10%
De 21 a 50	8%
De 51 a 100	6%
De 101 en adelante	5%

Por lo que al momento de presentar cada proyecto urbanístico se deberá determinar el área que permite el cumplimiento de esta obligación, para esto el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1) En el mismo proyecto: la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.
2) Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano de acuerdo con las condiciones que establezca el GAD Cantonal.

3.9.6. Afectaciones

Con el fin de definir áreas en que el régimen de edificación del cantón no es aplicable se instituye la herramienta de afectaciones con el fin de determinar aquellas porciones de suelo que no pueden ser ocupadas. El objetivo de esta herramienta finalmente es precautelar el no desarrollo o la no construcción de aquellas áreas de suelo que son necesarias para salvaguardar la integralidad de la vida de las personas y de los bienes en caso de condiciones de riesgo o prever suelos necesarios para ejes viales, o instalación de infraestructura.

El propietario de suelo que edificare sobre estas afectaciones no tendrá derecho a justo pago por expropiación sobre lo construido ilegalmente, asimismo es obligación del propietario de suelo en caso de venta del predio hacer constar en el título de transferencia el gravamen.

3.9.6.1. Protección de la vegetación, espacios y elementos naturales

El derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la vida obliga a todos los ciudadanos, entidades e instituciones a proteger los espacios y elementos naturales.

Para el efecto se establece la siguiente clasificación:

- Áreas de Protección Ecológica: son aquellas no edificables destinadas a la protección y control ambiental tanto urbano como suburbano. Esto es parques naturales, riberas de ríos, quebradas, laderas, etc.
- Áreas de Valor Paisajístico: son los espacios que, en razón de sus cualidades paisajísticas contienen un destacado rango en el entorno urbanístico; y,
- Elementos Naturales: son aquellas singularidades naturales con evidente valor ambiental (vegetación particularizada e hitos naturales simples).
- Los usos y la conservación de estas áreas, paisajes y elementos naturales, vinculados a las áreas pobladas, serán protegidos mediante planes de manejo específico en cada caso.

Para la preservación del ambiente o del entorno natural, el planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de protección ecológica, de reserva y/o de riesgos, en las que estará prohibido cualquier utilización que ocasione transformación de las características morfológicas,

transformación de la vocación natural del suelo, o de impactos ambientales negativos. Su uso será reglamentado a través de la zonificación establecida en el PUGS

Tanto en espacio público como en privado deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total. Para el caso de talas o replantaciones, deberá solicitarse autorización del Municipio, el que, a través de su Dirección de Gestión Ambiental y Unidad de Gestión de Riesgos emitirán la respectiva resolución.

Toda obra de conservación, recuperación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural, muy especialmente las especies autóctonas y tradicionales.

Las áreas no ocupadas con edificación deberán tener vegetación en por lo menos un 70%. La Municipalidad independientemente, o en acción conjunta con otras entidades estimulará la conformación de huertos y áreas forestales propias del sector o nativas.

Las acciones de degradación del medio ambiente natural en forma directa o indirecta darán lugar a las sanciones establecidas en el presente documento.

3.9.6.2. Áreas de afectación por las riberas de los ríos del cantón.

Constituyen bienes municipales de uso público 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. Las franjas de protección de los ríos del cantón Catamayo se determinarán de acuerdo con la jerarquización de sus cuencas.

Obras en riberas de ríos y quebradas

Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al PUGS, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, quebradas y sus lechos y lagunas; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas. Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en el presente numeral serán destruidas a costa del infractor.

3.9.6.3. Áreas de afectación por tuberías de alcantarillado sanitario, pluvial, quebradas y laderas.

Cuando un lote se encuentre afectado por el cruce de una tubería de alcantarillado sanitario y pluvial, la franja de protección será de 3 metros, sobre ella no se podrá proyectar ningún tipo de construcción, salvo en los casos que la municipalidad lo considere que técnicamente viable.

Si se trata de una quebrada, la franja mínima de protección será de diez metros. Se constituirá obligatoriamente en vía en caso de habilitación del suelo, 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 del Departamento de Planificación, debiendo ser reajustada sobre el mínimo establecido luego de que se realicen estudios de cada quebrada, en los siguientes casos:

- En caso de que la pendiente tenga más de 30°, y sea inestable la franja de protección será de 15m.;
- En caso de que la pendiente sea menor a 30° la franja de protección será de 10 m;

Taludes. Cuando un lote limita con un talud, la franja de protección será de diez metros, en longitud horizontal medidos desde el borde superior, esta longitud podrá ser menor o no existir, cuando su pendiente sea menor a 30 grados y se demuestre su estabilidad presentándose los justificativos técnicos correspondientes. En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios. 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 libre de construcciones.

3.9.6.4. Áreas de afectación por líneas de trasmisión eléctrica, oleoductos, acueductos, poliductos y canal de riego.

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL servicio	TIPO	ÁREA DE PROTECCIÓN
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial	Desde el eje 10 m a cada lado del eje
Línea de alta tensión (de 32 a 46 kv)	Especial	Desde el eje 7.00 m
Acueducto	Especial	Desde el eje 10.00 m
Oleoducto	Especial	Desde el eje 15.00 m
Poliductos	Especial	Desde el eje 15.00 m
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1.5 m
Tubería de alcantarillado sanitario y pluvial	Especial	Desde el eje 1.50 m a cada lado del eje

Las distancias para franjas de servidumbre, en función del voltaje de la línea eléctrica, se muestran en la Tabla 1 y se esquematizan en la Figura 1.

Las distancias indicadas en la Tabla 1 se aplican bajo las siguientes condiciones:

- Cuando en una misma estructura se instalen circuitos de diferente nivel de voltaje, el ancho de servidumbre mínimo debe ser el que le corresponde al circuito de mayor voltaje;
- Para líneas de distribución y/o transmisión que crucen zonas urbanas o áreas industriales, para las cuales las construcciones existentes imposibilitan dejar el ancho de la franja de servidumbre establecida para el respectivo voltaje, se deberá cumplir como mínimo con las distancias de seguridad de conformidad al Capítulo III de las regulaciones de la EERSSA.

Las empresas eléctricas distribuidoras podrán declarar en casos especiales franjas de servidumbre para redes eléctricas con los voltajes establecidos en la Tabla 2, cuando se justifique por razones de naturaleza técnica, social o ambiental, en zonas rurales.

Dentro de la franja de servidumbre está prohibido el levantamiento de construcciones o edificaciones de cualquier tipo.

Distancias mínimas de la línea a la vegetación

La siembra de especies dentro de las franjas de servidumbre (banano u otros cultivos) se puede realizar, siempre que se mantenga una distancia mínima (d) desde el conductor más bajo hacia la parte superior de la vegetación o cultivo en edad adulta, aplicando los siguientes valores:

- Voltajes iguales o inferiores a 69 kV, d= 4 m;
- Voltaje superior a 69 kV hasta 230 kV, d= 6 m; y,
- Voltajes mayores a 230 kV, d= 9 m.

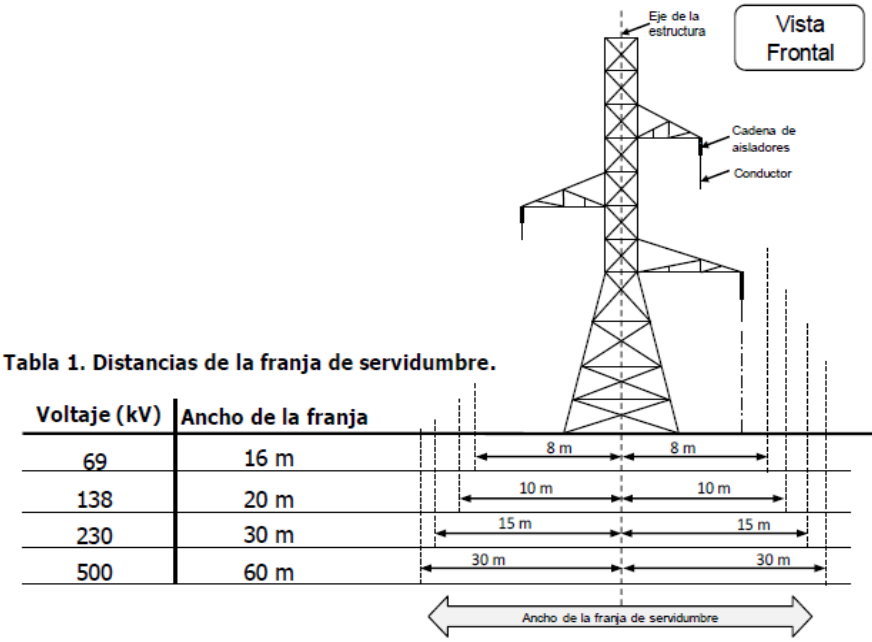


Tabla 1. Distancias de la franja de servidumbre.

Voltaje (kV)	Ancho de la franja
69	16 m
138	20 m
230	30 m
500	60 m

Figura 1. Ancho de las franjas de servidumbre.

3.10. Sectores sujetos a declaratoria de regulación prioritaria

En el territorio cantonal no se evidencian mayores problemas de este tipo sin embargo se deben analizar algunos asentamientos que se puedan catalogar como sujetos a procesos de regularización prioritaria, de acuerdo a los siguientes criterios.

Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión, sus contenidos serán los determinados en el artículo 33 del Reglamento de la LOOTUGS, la Normativa Legal vigente en cuanto a los "Lineamientos para Procesos de Regularización y Levantamiento de Información Periódica de los Asentamientos Humanos de Hecho" y demás legislación vigente.

4. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión De Suelo y su Reglamento norma la aplicación de Herramientas de Gestión de Suelo, como herramientas de gestión constituyendo instrumentos técnicos y jurídicos que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal y municipal. Los instrumentos de gestión de suelo están desarrollados en la LOOTUGS, con el fin de balancear los aprovechamientos, usos y ocupaciones del suelo y procurar una mejor administración del suelo, entendiéndolo como un recurso escaso y no renovable. Los instrumentos de gestión de suelo son los medios adecuados para poder cumplir con los objetivos de los planes de ordenamiento territorial.

De manera general, las herramientas de gestión destacan su aporte para su aplicación en el suelo urbano a fin de financiar los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) y disminuir el déficit de

suelo para la dotación de equipamientos y espacio público en los perímetros urbanos consolidados. No obstante, su aplicación puede resultar útil en el suelo rural de protección y producción. Seguidamente se describen estos instrumentos.

4.1. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios

Mediante este instrumento se promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión de suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas, dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

Las cargas son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los beneficios se consideran a 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 PUGS y sus instrumentos complementarios.

4.1.1. Unidades de actuación urbanística

Dentro de la LOOTUGS Art. 49 establece que las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que las desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios. Las unidades de actuación urbanística determinaran la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte, la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre participes, y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Alcance. La unidad de actuación urbanística puede ser planteada en suelo urbano y rural en los siguientes casos:

- Suelo urbano: consolidado en el caso de que el tratamiento sea renovación o desarrollo y en el suelo no consolidado cuando el tratamiento sea mejoramiento integral, consolidación, renovación y/o desarrollo.

- Suelo rural: de expansión urbana dentro del PUGS o de un Plan Parcial que las delimite y trasforme este suelo rural a urbano. No puede ser desarrollada solo para lotes individuales o en una ordenanza que no contemple un plan parcial.

PROCESO

El proceso de aprobación de una unidad de actuación urbanística supone la existencia de acto legislativo local sea plan parcial o PUGS que las delimite, establezca la red vial, distribución de espacios verdes y comunales, desarrolle la norma urbanística del sector o zona, y contemple las condiciones generales para el reparto de cargas y beneficios de los propietarios del suelo.

Posteriormente de ser aprobada, se deberá extender un solo acto administrativo del alcalde para la habilitación de suelo (licencia de urbanización) por cada unidad de suelo resultante del

plan parcial en la que debe además contemplarse la transferencia de las áreas de cesión vías, zonas verdes y porcentaje de suelo para vivienda de interés social y las demás que se establezcan.

La unidad de actuación urbanística implica la asignación de una nueva normativa de aprovechamiento del suelo y su consecuente beneficio para los propietarios, es decir en caso de implementación de un piso o cambio de suelo de residencial al mixto (cambios que no transgredan la norma establecida o altere el entorno urbano donde se implanta como incremento de más de un piso o cambios de suelo de alto impacto afectando la planificación general) así como la determinación de las obligaciones que les corresponden como: áreas de cesión para viales, áreas verdes y las demás que fueren necesarias, en esta fase del proceso deberá calcularse los beneficios y los costes que suponen los procesos de urbanización para establecer los repartos necesarios y las herramientas complementarias que se utilizaran para estos efectos como: Reajuste de suelo, Concesión onerosa de derechos etc.

Para esta etapa los propietarios del suelo o el municipio deberán presentar un proyecto de urbanización o renovación urbanística y la identificación de los instrumentos de gestión de suelo a aplicarse en la unidad de actuación.

4.2. Intervención en la morfología urbana y estructura predial

Estos instrumentos son aquellos que permiten intervenir en la morfología y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. A continuación, se detalla los instrumentos que pueden utilizarse en el suelo urbano y rural, en este último se aplicará el instrumento de reajustes de terrenos:

4.2.1. Reajuste de terrenos

De conformidad con el artículo 55 de la LOOTUS, “El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.”

El objetivo del reajuste de suelo es recuperar las estructuras parcelarias globales, evitando áreas verdes fragmentadas y zonas con sistemas viales discontinuos, lo que permitirá que con un planeamiento responsable y eficiente se obtengan procesos de urbanización más eficaces y sostenibles.

Puede ser aplicado en:

- Suelo urbano y rural de expansión urbana: para el suelo no consolidado o de desarrollo que requiera de actuaciones urbanísticas para mejorar el estado actual de varias lotizaciones o desmembraciones existentes, esto previo un plan parcial.
- Suelo rural se podrá aplicar en los asentamientos humanos concentrados emplazados en el suelo rural de producción.
- No se puede hacer reajustes de suelos en suelos de protección.

Como se mencionó anteriormente el proceso de reajuste de terrenos debe estar dentro de una unidad de actuación legalmente definida en un plan parcial o en el PUGS, dentro de esta Unidad se procederá como primer paso la escrituración de englobe o unificación parcelaria de los lotes objeto del reajuste.

Una vez obtenida la integración se solicitará al ejecutivo del GAD Municipal proceder con el acto administrativo de subdivisión la misma que deberá contener las determinaciones del reparto de las cargas y beneficios que supone la unidad de actuación y dará lugar a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los predios nuevos resultantes del reajuste.

Este acto además servirá para inscribir en el inventario municipal y en el Registro de la Propiedad las áreas de cesión determinadas a favor del GAD Municipal, las mismas que no podrán en el futuro cambiar de destino.

PROCESO

La iniciativa podrá ser pública o privada y su motivación será:

- Cuando existan trazados viales ineficientes
- Cuando se determinen franjas de predios, en los que por sus dimensiones no se pueda permitir la construcción
- Cuando la configuración espacial de los predios sea irregular y obstaculicen el aprovechamiento óptimo del suelo
- Cuando se requiera una reconfiguración espacial para la dotación de espacio público

El reajuste de terrenos se realizará cumpliendo lo siguiente:

- El mejoramiento de un trazado vial integral, mínimo de una manaza. La vialidad priorizará al peatón sobre el vehículo.
- La configuración espacial mínimo de una manzana
- Garantizará la distribución equitativa en cada uno de los copropietarios, para lo cual previo a la propuesta se requerirá un levantamiento de la situación actual.
- Cuando la distribución espacial, no se pueda realizar en los mismos porcentajes previos a la intervención, el copropietario afectado podrá ser beneficiado en derechos de edificabilidad.
- Se garantizará la participación de todos los copropietarios evitando el desplazamiento y la gentrificación.
- Cuando la iniciativa sea privada, podrá ser únicamente por un propietario del área a intervenir. El mismo deberá cumplir con la aceptación de al menos del 51% de los propietarios, o que su propiedad represente al menos el 51% del área a intervenir.
- Garantizará el beneficio de todos los copropietarios.

Una vez aprobado por la administración municipal, el proyecto de reajuste de terrenos es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

- La transferencia de dominio a la administración o municipal del suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos, que hayan sido propuestos en el proyecto

- El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes, de darse, sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil.
- Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

4.2.2. Integración inmobiliaria

De acuerdo con lo establecido en la LOOTUGS la Integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y beneficios, en el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicara lo dispuesto en el COOTAD. Para incentivar el uso de este mecanismo el GADM podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

El objetivo de la integración parcelaria es el englobe de dos o más predios adyacentes de uno o varios propietarios en uno de mayor superficie con el fin de cumplir con estándares urbanísticos o facilitar los procesos de planeamiento.

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación urbanística de acuerdo con la LOOTUGS o sin la existencia de aquella en función de lo que establece el COOTAD.

En el caso que la integración sea parte de una unidad de actuación urbanística deberá haberse aprobado y delimitado previamente, luego se deberá realizar el trámite contemplado en el artículo 483 del COOTAD e inscribir en el catastro la escritura de unificación. Si no estuviere dentro de una unidad de actuación urbana la integración que se pretende hacer bastará cumplir con el requisito del art. 483 mencionado.

4.2.3. Cooperación entre partícipes

Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

La cooperación entre partícipes tiene como finalidad garantizar que varios propietarios de suelo se pongan de acuerdo para la implementación de la ubicación de áreas verdes en procesos de subdivisión individual que han sido definidos por el planeamiento sin que esto tenga que suponer procesos de plan parcial o unidades de actuación urbanística. Podrá darse en casos:

- Generación de espacios para áreas verdes y comunales en manzanas en proceso de desarrollo donde se requieran espacios comunitarios de acceso público para el cumplimiento de los estándares establecidos en el PUGS.
- Integración de bloques constructivos (máximo de cuatro lotes y mínimo dos lotes con un área edificada de ocupación máximo del 75% o de acuerdo con el requerimiento de cada PIT podrá variar en menos este porcentaje).

En el suelo urbano y rural con excepción de suelo rural de conservación y protección y sobre los que se asientan comunas y comunidades ancestrales.

La Cooperación entre participes se dará por iniciativa propia y se desarrollara mediante escritura pública para legalización del proceso.

4.3. Regulación del mercado de suelo

Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son:

4.3.1. Derecho de adquisición preferente

El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del GADM de Catamayo para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el objeto de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social, en predios que no puedan ser adquiridos mediante procesos de expropiación. Si un inmueble fuere afectado con esta herramienta, el propietario del suelo en caso de intención de venta deberá considerar al municipio como comprador preferente.

Esta facultad reconocida a favor del GADM permitirá adquirir aquellos predios identificados a través de la planificación con los propósitos:

- En el suelo urbano y rural de expansión: para futuras construcciones de vivienda de interés social y sistemas públicos de soporte.
- En el suelo rural el propósito será propiciar la protección y conservación del suelo rural

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores.

Serán sujetos del derecho de adquisición preferente, aquellos predios que el GAD Municipal, mediante ordenanza determine como necesarios para el desarrollo de la planificación, como, por ejemplo, dotación de equipamientos, proyectos de desarrollo de vivienda de interés social, con fines turísticos y para construcción de infraestructura. Para ello el Registro de la Propiedad, en la compra-venta de bienes inmuebles rurales entre particulares, solicitará el certificado por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en que se señale si el predio corresponde o no a los inventariados como parte de esta herramienta. En el presupuesto del GAD Municipal, se destinará un 2% del presupuesto municipal para la adquisición de estos predios; y mediante la planificación se identificará aquellos que sean sujetos del derecho de adquisición preferente.

Previo a la adquisición de la propiedad, la Dirección Financiera emitirá la partida presupuestaria de disponibilidad de fondos para la compra del bien inmueble. El precio será de acuerdo con el avaluó catastral. En caso de no disponer de fondos, la compra-venta podrá continuar entre particulares.

4.3.2. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria

El GADM en el PUGS, planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinará zonas o predios localizados en el área urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán utilizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años

contados a partir de la respectiva notificación. Si hubiere incumplimiento la municipalidad podrá dictar un proceso de enajenación forzosa del predio mediante la modalidad de subasta pública.

Esta herramienta procede cuando existen propietarios con varios predios que no han desarrollado con edificación sus predios en áreas urbanas definidas, lo que viene causando fenómenos de especulación y alteración en el mercado de suelo.

Esta herramienta puede ser aplicada en suelo urbano consolidado y no consolidado.

El Municipio motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario en los instrumentos que detalla la Ley, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario de acuerdo a lo establecido en la ley.

Transcurrido el plazo concedido que será contado desde la notificación en debida forma al propietario, se comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto, para este efecto se deberá contemplar en ordenanza el porcentaje de avance de obra que será aceptado y que sea necesario para no causar la mora o incumplimiento en el caso de que la edificación no esté totalmente terminada.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecido por el Municipio, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

PROCESO

- Determinar en el catastro los predios de propiedad privada en los que no existen construcción
- Planificación y determinación de las zonas que requieren declaración de desarrollo y construcción prioritaria
- Justificación de las zonas determinadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial considerando proyectos a implementarse
- Notificación a los propietarios, estableciendo los plazos y sanciones en caso de no cumplimiento
- Ejecución de la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria

4.3.3. Declaración de zona de interés social

El GADM establecerá en el PUGS o planes complementarios, zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentran en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GADM del cantón Catamayo proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Los asentamientos humanos precarios que se producen en la periferia urbana pueden optar por esta herramienta para asignación de usos y aprovechamientos en los cuales pueda desarrollarse la vivienda social con mejores condiciones.

Al prever zonas especiales de interés social en el PUGS o en sus planes complementarios, se pueden utilizar además las herramientas que proporcionan la LOOTUGS y el COOTAD para la regularización de asentamientos humanos.

4.3.4. Anuncio del proyecto

Uno de los grandes problemas de acceso a vivienda y la eficiencia en la aplicación de la política pública de hábitat son los procesos de especulación de suelo producido por una parte por las obras que realiza el estado y por otra los cambios de normativa que aumentan lis aprovechamientos e índices de construcción de los predios particulares.

Para evitar estos problemas o consecuencias, este instrumento determina ciertas condiciones que deben establecerse para la ejecución de un proyecto de carácter público y que la ley permite establecerlas:

- Fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.
- O la suma de incremento del valor del suelo desde la fecha en que se determinó el cambio de clasificación de suelo, uso o aprovechamiento.
- El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en diarios o medios de influencia donde se localizará la obra, en la página web de la institución y será notificado al propietario del predio, a la Jefatura de Avalúos y catastros del GAD y al registrador de la Propiedad en el que se establecerá el área de influencia del proyecto determinado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.
- En casos de no concretarse el proyecto, en el plazo antes señalado, el acto administrativo quedara de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a las dependencias antes detalladas y a los propietarios de los predios afectados.

La aplicación de esta herramienta puede ser adoptada por los otros niveles de gobierno que ejecuten obra pública

4.3.5. Afectaciones

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de fraccionamiento, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad. En el plan de usos y gestión del suelo del cantón Catamayo, se determinan como afecciones las determinadas en la ley nacional y que son:

- El derecho de vía en la red vial estatal, es decir, se pueden construir cerramientos a partir de los 25 metros del eje vial, y 5 metros adicionales para edificar construcciones, es decir 30m desde el eje vial.
- El derecho de vía en la red provincial, se ha determinado en conjunto con el GAD Provincial, regular sobre las afectaciones viales establecidas en el punto 3.5.7 de Afectaciones en el PUGS, y lo regulado en cada PIT para edificar construcciones.
- En el suelo rural, las franjas de protección hídrica serán de 100 m a partir de su máxima creciente de los cuerpos de agua.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no serán reconocidas al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

4.3.6. Derecho de superficie

Es la facultad que el GAD Municipal transfiere a favor de un tercero para producir en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada. En el contrato constara si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será trasmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie y el predio y lo construido pasará al estado. Este instrumento será utilizado en los siguientes casos:

- En suelos declarados de regularización prioritaria
- En suelos destinados a vivienda de interés social
- En suelo rural con fines de producción o turismo. En este caso el interesado deberá proponer una actividad económica regularizada en el Servicio de Rentas Internas y un plan de la actividad.

El contrato tendrá:

- Tiempo de vigencia
- Actividad a desarrollarse
- Área sujeta del derecho de superficie, parcial o total
- Sucesión del derecho a los herederos en caso de muerte del titular

Las construcciones que se ejecuten, una vez concluida la vigencia pasaran al dominio del GAD Municipal. Se establece un cobro anual del 10% sobre las utilidades de la actividad generada.

4.3.7. Banco de suelo

Con el fin de regular el mercado de suelo y tener una reserva para vivienda de interés social, equipamiento, infraestructura o cualquier otra necesidad que implique un interés social, los Municipios de más de cincuenta mil habitantes tienen la obligación de constituir Bancos de suelo.

Esta facultad se extiende al Estado Central por medio del rector de la política de hábitat y vivienda actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Los bienes que formen parte del Banco de Suelos son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan. No podrán ser adjudicados en Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Será aplicado para el suelo urbano y rural de expansión urbana.

Para su procedimiento:

- El GADM establecerá dentro de su registro o catastro de bienes aquellos que sean destinados al dominio privado y sobre los que tenga titularidad que vayan a ser destinados a una función social y fines de utilidad pública. No todos los bienes

municipales de dominio privado son parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública y que sean de una superficie igual o mayor a 10000 m2 superficie considerada para implementación de equipamientos.

- El Municipio debe generar una ordenanza que establezca las condiciones mínimas de registro del Banco de suelo. Una vez aprobada, el Alcalde mediante acto administrativo declarará el o los bienes que lo constituirán.

4.4. Financiamiento del desarrollo urbano

Estos instrumentos son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

- Se transforma el suelo rural en urbano
- Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
- Se modifican los usos del suelo.
- Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo

4.4.1. Concesión onerosa de derechos

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.

SUELO URBANO

Cambio de suelo rural a urbano o de expansión urbana a urbana

Podrá realizarse en caso de cumplir con lo establecido dentro del PUGS para el cambio de categoría y también se determinará:

- Establecer el área de influencia
- Se requiere certificación del MAG para el cambio
- Debe estar junto al área urbana o de expansión urbana (en caso de cambio de suelo rural a expansión urbana) siempre y cuando el PIT contiguo tenga una consolidación del 80% en ocupación y dotación de los servicios básicos.
- Determinar que exista la factibilidad de servicios básicos por parte de las empresas encargadas.

Pago:

- El 10 % del avaluó predial

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:

- El cambio de uso de suelo se podrá dar únicamente cuando se presente la necesidad demanda o se presente una saturación del uso determinado
- 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

- Los usos que son factibles de modificación en el suelo urbano son: y en la zona de transición puede ser:

Los que no pueden pedir cambio de uso son bares centros de tolerancia industrial en la zona urbana.

Pago:

- Varía de acuerdo al uso de suelo que se va a permitir,
- Porcentaje relacionado al factor por usos de suelo

Autorización de mayor aprovechamiento

Se podrá realizar en casos determinados dentro de las normas de aprovechamiento de suelo urbano, donde el propietario deberá entregar al GADM un porcentaje correspondiente al mayor aprovechamiento.

Pago:

- De acuerdo al avaluó predial en relación a los m2 que vaya a construir dentro de lo que le permite el índice de edificabilidad máxima.

SUELO RURAL

Esta mayor autorización aplicará para los proyectos turísticos, o viviendas que sobrepasen el COS y COS Total. Son sujetos de este instrumento los siguientes PIT.

Manejo forestal Sostenible en tierras transformadas SR-P-06

Promoción de sistemas agropecuarios sostenibles SR-P-07

A pesar de la concesión onerosa de derechos, los proyectos turísticos no podar superar el 30% del COS y el 60% del COS Total, mientras que los proyectos de vivienda no superar el doble de COS y COS total establecido para el PIT. El valor a pagar se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

VP = AAC x VC x PM

En donde;

VP = Valor a pagar
AAC = Área adicional a construir
PM = Participación municipal, que para todos los casos será 0.10 (10%)

Los promotores podrán beneficiarse de exoneración o rebajas en los siguientes casos:

- Rebaja del 50% cuando el proyecto sea construido al menos el 50% con principios de bioconstrucción.
- Exoneración total cuando el proyecto sea en su construido 100% con principios de bioconstrucción.

4.5. Gestión del suelo de los asentamientos de hecho

Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado planeamiento urbanístico municipal,

que pueden encontrarse en zonas de riesgos y que presentan inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

4.5.1. Declaratoria de regularización prioritaria

Esta herramienta tiene como objetivo brindar una alternativa jurídica a la legalización urgente de los asentamientos precarios sobre los cuales las personas que están asentadas no poseen la propiedad de las mismas o han sido víctimas de procesos de fraude o tráfico de tierras. Esta herramienta debe articularse con otras como la partición administrativa y la expropiación forzosa establecidas en el COOTAD.

Se aplicará en el suelo urbano y rural de expansión urbana, exceptuando el suelo de protección, determinando las zonas de Interés Social.

Para el procedimiento:

En el PUGS o sus planes complementarios dentro del componente urbanístico se hará constar las zonas que serán objeto de regularización prioritaria, para esta determinación el ejecutivo del cantón presentará un diagnóstico del asentamiento que contenga:

- Identificación de beneficiarios,
- Capacidad de integración urbana principalmente respaldado por la factibilidad de servicios de infraestructura y servicios básicos.
- No estar en zonas de riesgos
- No tener conflicto con áreas naturales y culturales

Una vez obtenido el diagnóstico y la declaratoria de regularización prioritaria se podrá aplicar sobre estas áreas expropiaciones forzosas, o partición administrativa o derecho de superficie según fuera el caso.

4.6. Otras herramientas de gestión

Si bien no están establecidas en el articulado de la LOOTUGS, por la importancia de conservación a través de incentivos, el GAD municipal puede fomentar la transformación de suelo de producción a suelo de protección, mediante compensación de tributos. La iniciativa puede ser pública y privada y pueden acceder todos los propietarios en suelo rural de producción. El GAD municipal exonerará de la siguiente manera:

- 50% en el pago del impuesto predial de la propiedad que ingresa al programa.
- 25% en el pago se servicio de agua potable, de un predio que el mismo usuario sea propietario en suelo urbano.

Forman parte de esta transformación los nuevos propietarios que ingresen al programa Socio Bosque, los mismos que se ajustarán a los incentivos ya establecidos por autoridad competente.

4.7. BIBLIOGRAFÍA

- Constitución del Ecuador (2008).
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (2016).
- Reglamento a Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (2017)
- Código Orgánico del Ambiente (2017)
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (2010)
- Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua (2014)
- AME (2019). Planes de uso y gestión del suelo – PUGS- Herramientas orientativas para su formulación.
- Gaviria, D. A. O. (2018). Guía Práctica Para La Formulación De Planes De Uso y Gestión De Suelo.
- Pauta, F. 2018. La Ordenación Territorial y Urbanística: Un camino para su aplicación en el Ecuador. Cuenca, Ecuador.
- Martínez, C. y M. Robles. 2018. Lineamientos para fortalecer la gestión del patrimonio natural en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Ministerio del Ambiente, Conservación Internacional Ecuador y The Nature Conservancy. Quito, Ecuador.

La presente ordenanza es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los veintiocho días del mes de marzo del dos mil veinticinco.

Firmado electrónicamente por:
JANET DEL CISNE GUERRERO LUZURIAGA

Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DEL CANTÓN CATAMAYO

Firmado electrónicamente por:
NOEMI JOHANNA JARAMILLO HERRERA

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO. - Que la presente "**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO",** fue discutida y aprobado por los señores concejales en Sesiones Extraordinarias Nro. 03-2025 de fecha 24 de marzo del 2025 y Nro. 04-2025, del 28 de marzo del 2025 respectivamente; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Catamayo, 28 de marzo de 2025.

Firmado electrónicamente por:
NOEMI JOHANNA JARAMILLO HERRERA

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERAL GADMC

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO. - A los primeros días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Al tenor de lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares a la Señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo para su sanción, la "**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO",**

Firmado electrónicamente por:
NOEMI JOHANNA JARAMILLO HERRERA

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERALGADMC

En la ciudad de Catamayo, a los tres días del mes de abril del año dos mil veinticinco, habiendo recibido en tres ejemplares de la "**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO",**suscritos por la señorita Secretaria General, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación en la gaceta y registro oficial

Catamayo, 03 de abril del 2025

Firmado electrónicamente por:
JANET DEL CISNE
GUERRERO LUZURIAGA

Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DEL CANTÒN CATAMAYO

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, la Abogada Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga, Alcaldesa del Cantón Catamayo, a los tres días del mes de abril del año dos mil veinticinco. **- CERTIFICO. -**

Firmado electrónicamente por:
NOEMI JOHANNA
JARAMILLO HERRERA

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERAL GADMC

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

IM/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.