

Nro. 0045-2022

REFORMA A LA ORDENANZA N° 038-2021 DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) ACTUALIZACIÓN Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Resolución **No. 002-2021-CNP**, de 20 de septiembre de 2021, emitida por el Consejo Nacional de Desarrollo, establece el requerimiento de alineación de los PDOT con la planificación nacional, en virtud de esta resolución la Secretaría Nacional de Planificación dispone a los GADs el inicio del proceso de articulación del Plan Nacional de Desarrollo “**PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025**”, con el PDOT.

El proceso se inicia con la convocatoria formulada por la Asociación de Municipalidades del Ecuador (AME), la Secretaría Nacional de Planificación (SNP) y el Consejo Nacional de Competencias (CNC) mediante un proceso del 19 de noviembre al 23 de diciembre del 2021, acompañamiento que se realiza mediante talleres virtuales y presenciales estableciéndose la metodología específica, en el mismo se define la base de información a ser analizadas, comprende: el Plan Nacional de Desarrollo “Creando Oportunidades”, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Objetivos de Desarrollo Sostenible; el PND contiene los cinco ejes de la Planificación Nacional que incluye objetivos y políticas que corresponden a: Eje 1.- **Económico y Generación de Empleo.**- que contiene 4 objetivos y 14 políticas; el Eje 2.- **Social.**- incluye 4 objetivos y 20 políticas; el Eje 3.- **Seguridad Integral.**- incluye 2 objetivos y 5 políticas; el Eje 4.- **Transición ecológica.**- incluye 3 objetivos y 9 políticas y el Eje 5.- **Institucional.**- con 3 objetivos y 7 políticas; dando un total de 16 objetivos y 55 políticas, los mismos que debieron ser articulados en la presente alineación, también se consideran los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible en el análisis de alineación.

La SNP, dentro de la metodología incluye 3 matrices en ellas se registran los resultados de la alineación, estas corresponden a: 1.- **Matriz de Alineación Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y Agenda 2030 con el PDOT**, se registra la información relacionada con: (Competencias, el Modelo de Gestión, los Objetivos Estratégicos, las Metas de resultados PDOT, los ODS, los Objetivos del PND, Metas del PND y Metas de los ODS); la 2.- **Matriz “ajustes realizados en las metas del PDOT del cantón Loja en el marco de la alineación del PDOT”**, comprende el registro de información de (la Meta Vigente, ajustes

realizados en las metas con la propuesta de alineación y la Justificación); y la matriz **3.- BANCO DE PROYECTOS hasta el año 2032**, se registra la planificación operativa del GAD de Loja alineada con: Eje Estratégico de la Administración, Línea de Acción; Alineación con el PND (Objetivo PND, y la Meta PND); Alineación con los ODS (Objetivo ODS y la Meta ODS), Alineación nivel GAD (Competencias GAD), Alineación con la Planeación Territorial (Componentes del PDOT y Objetivos Estratégicos PDOT, La línea Base comprende (Año, Valor, Unidad); Alineación con la Meta del Objetivo Estratégico, comprende la (Descripción, Indicador de Medición, Meta Anualizada al 2020, Meta Anualizada al 2021, Meta Anualizada al 2022, Meta Anualizada al 2023 y la Meta al periodo 2024-2032), se define la Planeación Operativa en base a las intervenciones (Programas, Proyectos), se define el año de Ejecución (Año 2020, Año 2021, Año 2022, Año 2023, Año periodo 2024-2032), y el Presupuesto estimado del Proyecto, se estima un valor de \$ 788.266.875,47 Dólares americanos, de inversión proyectados hasta el año 2032.

De los resultados obtenidos se determina que el Componente de Asentamientos Humanos, Movilidad, Energía y Conectividad ocupa 90.18% de este presupuesto; dado que es el componente en donde están la mayoría de las competencias directas del GAD Municipal.

En relación con los Ejes Estratégicos de la Administración, el 92.3% (\$ 727.488.043 USD), se encuentran en el Eje “Loja Habitable”.

En la matriz de alineación de las metas y objetivos estratégicos del PDOT con los objetivos y metas del PND y ODS, se relacionan principalmente con:

1. Objetivos estratégicos del PDOT

2 OEPDOT. - Garantizar el derecho a un hábitat urbano y rural seguro y resiliente mediante la conservación de la naturaleza, la gestión de riesgos en el marco de un ordenamiento territorial integral.

3 OEPDOT. - Impulsar el fomento productivo mediante el fortalecimiento de la cadena de valor y la potencialización y creación de espacios de comercialización, logrando la soberanía alimentaria y la rentabilidad del productor.

5 OEPDOT. - Mejorar la calidad de vida de la población en un marco de equidad social, de cumplimiento e igualdad de ejercicio pleno de derechos, en especial de salud, de educación, con énfasis en la inclusión social de los grupos de atención prioritaria.

6 OEPDOT. - Mejorar la gestión municipal para que ésta sea eficiente y oportuna en los servicios que brinda a la ciudadanía, así como propiciar la participación ciudadana en los procesos de desarrollo local.

1.1. Metas del PDOT

Se plantean 86 metas en el PDOT, las mismas que se alinean y se describen en la matriz.

2. Objetivos del PND

13 OPND. - Promover la gestión integral de los recursos hídricos.

2 OPND. - Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema financiero nacional.

5 OPND. - Proteger las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social.

9 OPND. - Garantizar la seguridad ciudadana, orden público y gestión de riesgos.

3. Objetivos ODS

Como los más relevantes tenemos:

11 ODS. - Ciudades y comunidades sostenibles

3 ODS. - Salud y Bienestar

6 ODS. - Agua limpia y saludable

9 ODS. - Industria, innovación e infraestructura

4. Competencias del GAD, se alinean con las siguientes como las más relevantes:

- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.
- Planificar, construir y mantener el sistema vial regional, la vialidad urbana; y, en coordinación con los gobiernos provinciales la vialidad parroquial rural.
- Planificar, controlar y regular el tránsito, el transporte terrestre y seguridad vial.
- Prestar los servicios públicos: agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental.

Por la alineación del PDOT al Plan Nacional de Desarrollo, se procedió a realizar las correspondientes reformas a algunos artículos de la Ordenanza Nro. 038, para su adecuada implementación, realizándose ajustes relacionados a los procedimientos administrativos que viabilizarán su aplicación por las diferentes direcciones, jefaturas y comisarías.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República establece: El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: "(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (...) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda.

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado".

Que, el artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, De la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo. "Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso".

Que, mediante Resolución No. 002-2021-CNP, de 20 de septiembre de 2021, el Consejo Nacional de Planificación conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en su integridad y contenidos.

Que, el artículo 2 ibidem, resuelve: "Disponer a la Secretaría Nacional de Planificación que, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su Reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025".

Que, el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre del 2021, Expide las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025”, el artículo 2. Este Acuerdo será de obligatorio cumplimiento para todos los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 7, 55 literal a); 57 literales a) y e) del COOTAD;

EXPIDE:

La siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA Nro. 038-2021 DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS); ACTUALIZACIÓN Y ALINEACION AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025”

DEL CAPÍTULO II RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

Art. 1. En el Art. 14. Cámbiese el nombre de “*Ministerio del Ambiente*” por “*Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.*”

Art. 2. En el Art. 31. Modificar el literal d) párrafo 2; el literal f), e Incrementar los literales: h), e, i).

Cuando se trate de edificios o conjuntos residenciales para régimen de propiedad horizontal se requieren áreas comunales construidas y terminadas, ascensores en funcionamiento en edificaciones en altura.

f) Si no cumpliera con los requisitos del literal b, el propietario deberá realizar la aprobación de los planos arquitectónicos, se ejecutarán las garantías descritas en la carta de compromiso, y se reinicia el proceso hasta que el proyecto esté debidamente aprobado.

h) La emisión del certificado de habitabilidad tendrá un valor del 5% del SBU. e,

i) Imágenes del estado actual de la construcción.

DEL CAPÍTULO III COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Art. 3. En el artículo 41. Cámbiese en los párrafos 4 y 5 literal b y c, el nombre de Ministerio del Ambiente por Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

Art. 4. En el punto cuarto del artículo 48.2, sustitúyase en el párrafo dos, el término “*del hombre*” por “*el Ser Humano*”

Art. 5. En el Art. 49. Corriójase los errores de escritura y reemplácese por la siguiente tabla que consta en el Anexo 1.

Art. 6. En el Art. 54. Corriójase los errores de escritura y reemplácese la tabla 3 por la siguiente tabla que consta en el Anexo 2.

DEL CAPÍTULO IV COMPONENTE URBANÍSTICO

Art. 7.- En el Art. 90. Corriójase los errores de escritura y reemplácese las tablas 7, 7.1, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, por las siguientes que constan en el Anexo 3.

DEL CAPÍTULO V PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN LOJA SECCIÓN I: DEL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA

Art. 8.- En el Art 92. Cámbiese el párrafo 5 por el siguiente texto:

Cuando en áreas de suelo urbano existan lotes y/o proyectos, que por su topografía, forma o área no permitan la aplicación de la normativa, las Jefaturas de Regulación y Control Urbano, Centro Histórico, Planeamiento Urbano, según sea el caso emitirán la viabilidad de aplicación específica de solución.

Art. 9. Para mejorar la comprensión del rol de las comisiones, reestructúrese el texto del Art. 112 de la siguiente manera:

Art. 112.- De los órganos de gestión. –

Se conforma la Comisión permanente de Centro Histórico del Municipio de Loja, de conformidad con el Art. 57, literal “r” del COOTAD.

Para la gestión de la competencia el GAD Municipal de Loja encarga a la Jefatura de Centro Histórico. Además, se crea la Comisión Interinstitucional de Patrimonio, regulada por esta ordenanza.

Art. 10.- En el Art. 113. Modifíquese el Párrafo 3, párrafo 4, cámbiese el nombre de “*Comisión de Patrimonio*”, por “*Comisión permanente de Centro Histórico*”; e increméntese el literal (e).

La secretaría de esta comisión estará a cargo de la Jefatura Centro Histórico. Todas las personas podrán participar de las sesiones de la comisión, previa solicitud con 48 horas de antelación dirigida a la presidenta(e) de la Comisión.

La Comisión permanente de Centro Histórico, en todos los casos en que se traten temas relacionados con decisiones que puedan afectar a las parroquias rurales del cantón, convocará al presidente o presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial correspondiente o su delegado.

e) Autorizar permisos de intervención emergentes del Patrimonio del cantón, en base a informes técnicos emitidos por la Jefatura de Centro Histórico y Riesgos.

Art. 11. En el Art. 114 increméntese los literales g), h), i); y el siguiente párrafo.

Art. 114.- De la Comisión interinstitucional de Patrimonio.

g) La Dirección de Planificación,

h) La Jefatura de Centro Histórico,

i) Un representante del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

De acuerdo a temas específicos a tratarse, la Comisión podrá requerir la participación de técnicos especialistas quienes actuarán en calidad de asesores.

Art. 12.- En el Art. 127. Cámbiese el nombre de Ley “*de Patrimonio Cultural*” por Ley “*Orgánica de Cultura*”.

Art 13. - Reestructúrese el Art. 133, para mejorar la comprensión del rol de las instituciones y la concordancia con los artículos de la Ley Orgánica de Cultura, de la siguiente manera:

Art. 133.- De las Restauraciones en bienes patrimoniales muebles. –

Cuando el GAD Municipal observe la necesidad de realizar obras de conservación, restauración o reparaciones de bienes o reciba las peticiones para ello, presentadas por las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado en lo que corresponde a los bienes patrimoniales muebles es necesario obtener la validación técnica del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, previo informe técnico de la Jefatura de Centro Histórico, de conformidad con el Art. 71, de la Ley

Orgánica de Cultura, y cumplir con el Art. 72.- De la solicitud de conservación y restauración de los bienes muebles del patrimonio cultural nacional.

Art. 14.- En el Art. 137. Sustitúyase en el literal b) el párrafo 2, del procedimiento para la aprobación de proyectos y permiso de construcción; y a continuación del mismo insértese los siguientes párrafos:

- Aprobación del proyecto: está a cargo de la Jefatura de Centro Histórico para lo cual elaborará el informe técnico de aprobación, debiendo considerarse para su aprobación los usos del suelo asignados y la gestión de recursos agua, movilidad, energía, entre otros.
- Dependiendo del grado de intervención, el proyectista deberá tener capacitación en restauración o intervenciones en zonas o edificios patrimoniales.
- La Comisión Permanente de Centro Histórico, de acuerdo a los niveles de protección definidos en el Art. 105. Niveles de protección de los bienes patrimoniales, referentes al proyecto, en conjunto con la Comisión interinstitucional emitirán la viabilidad del proyecto, previo a la emisión del permiso de construcción emitido por la Jefatura de Regulación y control urbano.
- Con la aprobación del proyecto La Jefatura de Regulación y control urbano emitirá el permiso de construcción, rehabilitación, etc. De acuerdo a la normativa vigente del Municipio de Loja.

El GAD solicitará la fiscalización del proyecto conforme se ha aprobado. La Jefatura de Centro Histórico, realizará el seguimiento de proyecto y emitirá la autorización de intervención.

SECCIÓN IX DE LOS INCENTIVOS

Art. 15.- En el Art. 148 Literal f. Cámbiese el nombre de Ley “*de Patrimonio Cultural*” por Ley “*Orgánica de Cultura*”.

Art. 16.- En el Art. 154 en el primer párrafo Cámbiese el nombre de Ley “*de Patrimonio Cultural*” por Ley “*Orgánica de Cultura*”; y, elimínese los puntos 1,2,3,4 y 5.

Art. 17.- En el Art. 176 Cámbiese el nombre de Ley “*de Patrimonio Cultural*” por Ley “*Orgánica de Cultura*”.

Art. 18.- Corriójase el nombre de la secuencia numérica repetida del Artículo 187, por, Artículo 188.

DEL CAPÍTULO V INTERVENCIONES URBANAS

SECCIÓN III SUELO NO CONSOLIDADO

Art. 19.- En el Art. 202 realícese los siguientes cambios:

- a) Insértese en el cuarto párrafo, a continuación del texto “*superficie inferior*” la frase “o igual”.
- b) A continuación del quinto párrafo, insértese el siguiente párrafo:
 - Se considerará un +10% en relación a su superficie.
- c) A continuación del párrafo noveno, insértese los siguientes párrafos:
 - Cuando el municipio planifique espacio público que incluye área verde en áreas urbanas y/o centralidades mínimas urbanas, los promotores podrán compensar el valor del área verde correspondiente al proyecto de acuerdo al avalúo catastral.
 - La Dirección de Planificación, en el marco de los Planes de Uso y Gestión del Suelo Específicos, definirá la ubicación y área correspondiente de espacio público y área verde.
- d) Al final del Artículo incorpórese el siguiente texto:
 - Se exceptúan de la entrega de áreas verdes en el área urbana y centralidades mínima urbanas; las subdivisiones producto de una subdivisión aprobada y que haya entregado el área verde, en caso de que sean objeto de una nueva subdivisión hasta el lote mínimo permitido según el PUGS, de acuerdo al Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.

Art. 20.- Sustitúyase el texto del artículo 203 por el siguiente:

Art. 203.- Uso de Suelo para Vivienda de Interés Social en Urbanizaciones.

De conformidad con el Art 87 de la LOOTUGS, el Municipio gestionará el suelo urbano para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social.

La Empresa Pública VIVEM E.P. o la que haga sus veces, será la encargada de definir la demanda de vivienda de interés social y definirá los programas de vivienda.

La Jefatura de Regulación y Control Urbano coordinará con la Empresa Pública VIVEM E.P. y los desarrolladores urbanísticos, el destino a vivienda social de por lo menos el 10% de las actuaciones urbanísticas definidas en el Art. 87 de la LOOTUGS.

Art. 21.- Sustitúyase el texto del artículo 208 por el siguiente:

Art. 208.- Compensación en dinero por áreas verdes y comunitarias.

– En el caso de predios con una superficie inferior o igual a tres mil metros cuadrados, el promotor o propietario compensará en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado en el Art 202. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

Se considerará un +10% en relación a su superficie.

Art. 22.- Sustitúyase el texto del artículo 210 por el siguiente:

Art. 210.- Lote residual no inferior a los 180 metros cuadrados. -

El Lote residual no inferior a los 180 m² que pueda ser objeto de permuta, se lo registrará en el banco de tierras Institucional, siempre y cuando sea municipal.

(Concordancia Artículo 424 del COOTAD)

Art. 23.- En el Art 215 Modifíquese la tabla 24. Conjuntos habitacionales y/o condominios de interés general.

Art. 215.- Tipos de conjuntos habitacionales. -

Tabla 24. Conjuntos habitacionales y/o condominios de interés general.

1. Lote mínimo:	108 m ²
2. Frente mínimo:	6 m
3. Lote máximo:	150 m ²
4. Frente máximo:	8 m
5. Retiro frontal:	3 m – 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica) con volado de 1.00m
6. Retiro posterior:	3m sin volado en piso superior
7. COS:	Sesenta por ciento (60%)
8. CUS:	Ciento ochenta por ciento (180%)
9. Altura de edificación:	3 pisos, remate de cubierta inclinada 100%
10. Tipo de edificación:	Unifamiliar

Art. 24.- Modifíquese el Art. 216, por el siguiente texto:

Art. 216.- Los conjuntos habitacionales, cuyo desarrollo no contemple un proceso de urbanización.

Podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal siempre y cuando éste sea motivado según lo determina la Ley de Propiedad Horizontal que rige la materia. Bajo este régimen deberá respetarse el área de lote mínimo; tanto en desarrollo horizontal como vertical.

Art. 25.- En el Art. 229. Modifíquese con el siguiente texto:

Art. 229.- Las rampas de acceso a las áreas de parqueo en edificios o viviendas de cualquier tipología. -

Deberán iniciar en el plano del paramento de fachada, es decir, dejando libre el retiro frontal, cumpliendo además con la pendiente y radio de giro establecido, en vías colectoras, arteriales.

**SECCIÓN IV
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN**

Art.- 26.- Elimínese en el Art. 231. el punto Suelo de protección por riesgo hidrometeorológico y trasládeselo al siguiente Art. 232.

Art. 27.- En el Art. 232. Incrementétese siguiente texto:

Art. 232.- Amenazas transversales. –

Riesgo hidrometeorológico. – El suelo de protección por riesgo hidrometeorológico hace referencia a los drenajes de invierno, y zonas de escorrentía identificadas, los cuales no se encuentran en la cartografía nacional y que merecen tener un ámbito de conservación debido a los riesgos que se generan.

**DEL CAPÍTULO VI
PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS, PLANES PARCIALES,
PLANES ESPECIALES**

Art. 28.- Modifíquese el Art. 243, agréguese el siguiente procedimiento:

Art. 243.- Aprobación de los Planes Parciales. -

Previo informe de las direcciones correspondientes y con la aprobación de la Junta de Desarrollo Urbano mediante resolución pasarán el expediente a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto para el informe, que será enviado para el trámite de conocimiento y aprobación por parte del Cabildo, el mismo que será incorporado a la Ordenanza de aprobación del PDOT y PUGS para su aplicación por las instancias correspondientes.

Procedimiento para la aprobación de Planes de Uso y Gestión de Suelo, que impliquen cambio de uso de suelo:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación, solicitando los lineamientos generales para la aplicación del Plan Parcial.
- En base a los lineamientos presentar el perfil del proyecto dirigido al presidente de la Junta de Desarrollo Urbano con el siguiente contenido mínimo: (Nombre del proyecto, antecedentes,

beneficiarios directos e indirectos, ubicación, área de intervención, objetivos generales y específicos, resultados por objetivos).

- El presidente de la Junta de Desarrollo Urbano, en base al perfil del proyecto, solicitará el pronunciamiento de la viabilidad de las infraestructuras requeridas a las Direcciones de UMAPAL, JEFATURA DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS, GESTIÓN AMBIENTAL, UMTTSV, y otras específicas relacionadas con el perfil del proyecto.
- La Jefatura de Planeamiento Urbano, realizará la unificación de los informes para conocimiento y resolución de la Junta de Desarrollo Urbano.
- La Junta de Desarrollo Urbano, emitirá su pronunciamiento en base al informe presentado, de ser factible, resolverá el inicio de la elaboración del Plan Parcial, con los contenidos mínimos establecidos en el Art. 242 de esta ordenanza, se otorgará un plazo máximo de 180 días para la presentación del Plan Parcial a la Junta de Desarrollo Urbano.
- La Junta de Desarrollo Urbano, conocerá y resolverá sobre la aprobación del proyecto del Plan Parcial, previo al informe de la Jefatura de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial, quien emitirá dicho informe con la participación de las instancias técnicas de la Institución específicas relacionadas con el proyecto.
- La resolución de aprobación por parte de la Junta de Desarrollo Urbano será remitida a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto para el trámite de conocimiento y aprobación de Cabildo.
- Con la aprobación de cabildo, el Plan Parcial aprobado será incorporado como anexo a la Ordenanza de aprobación del PDOT y PUGS y podrá modificar el componente urbanístico con el informe respectivo.
- Con la aprobación en cabildo, el promotor podrá presentar los estudios técnicos a la Jefatura de Regulación y Control Urbano para su aprobación y permiso de construcción, de conformidad con la presente ordenanza.
- La Jefatura de Regulación y Control Urbano, aplicará la aprobación del Plan Parcial.

DEL CAPÍTULO VII PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 29.- En el Art. 248. Unifíquese los numerales 2 y 3 en uno solo signado con el número 2.

Art. 248.- De la Propiedad Horizontal. –

2. Podrán existir áreas de uso exclusivo, como retiros frontales, patios, o terrazas.

Art. 30.- En el Art. 249. Elimínese la frase inicial “*La vivienda*”.

Art. 31.- Sustitúyase el Art. 250. por el siguiente:

Art. 250.- No podrá declararse bajo el régimen de propiedad horizontal.

1. Conjuntos habitacionales en desarrollo horizontal que utilicen este instrumento para legalizar fraccionamientos con áreas inferiores a las características de lote mínimo para conjuntos habitacionales de interés social y/o general.

2. Proyección de propiedades que no consten en el proyecto.

3. A excepción de los espacios destinados para estacionamientos según lo estipula el Art. 898. de la presente ordenanza.

Art. 32.- En el Art. 251. Modifíquese los párrafos 4 y 5, y agréguese el siguiente párrafo:

Art. 251.- En las edificaciones en suelo urbano sujetos a régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio, se identificarán los bienes comunes.

La alícuota o el derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será proporcional al área del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios comunales.

Cuando un propietario requiera realizar alguna intervención interna en su propiedad, sin cambiar el uso de la misma, se deberá contar con los permisos de la Jefatura de Regulación y Control Urbano o la que haga sus veces, siempre y cuando la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, y cuenten con la autorización de Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud, en conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble.

Cuando un propietario requiera realizar ampliación de su propiedad que modifique su porcentaje de alícuota, se deberá contar con la aprobación y permiso de construcción emitida por la Jefatura de Regulación y control Urbano o la que haga sus veces y cuenten con la autorización de Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud, en conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble.

Art. 33.- En el Art. 252. Modifíquese la redacción del primer párrafo y los literales: d), e), j), k), n), o).

Art. 252.- Aprobación de proyecto de Propiedad Horizontal. -

La Junta de Desarrollo Urbano aprobará la declaratoria de propiedad horizontal previo el informe conjunto de la Jefatura de Regulación y Control Urbano o Centro Histórico y la Jefatura de Planeamiento Urbano según el caso, cumpliendo con los requisitos de la presente ordenanza.

d) Copia permiso de construcción o certificado de avalúos y catastros indicando el año de construcción para construcciones anteriores al año 2000.

e) Certificado de habitabilidad para los que impliquen remodelación y/o ampliación de construcciones existentes.

j) Los cuadros de alícuotas deberán estar con dos decimales (ejem. 00,00) y cerrados al 100% en la suma total de las áreas susceptibles de individualización o enajenarse.

k) Planos de la edificación, individualizando claramente en una matriz, cada una de las áreas a declararse en propiedad horizontal con su respectiva codificación de colores, linderaciones, y Reglamento de copropiedad.

n) Certificado historiado linderado emitido por el Registro de la Propiedad.

o) El formato de presentación del proyecto será el establecido en los estándares urbanísticos en formato CAD DWG, documentos digitales de declaratoria, cuadro de áreas, alícuotas y reglamento. Además, luego de la aprobación escaneados en formato PDF.

Art. 34.- Remplácese el texto del Art 253 por el siguiente:

Art. 253.- De la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal. –

Con todos los informes favorables, en proyectos nuevos, la Junta de desarrollo Urbano dará la aprobación del proyecto de declaratoria de propiedad horizontal.

Y en proyectos que impliquen remodelaciones o ampliaciones, la Junta de Desarrollo Urbano dará la aprobación del proyecto una vez que la construcción esté debidamente terminada para lo cual deberán adjuntar el certificado de habitabilidad.

Art. 35. Remplácese el texto del Art 254 por el siguiente:

Art. 254.- Traspaso de dominio de un bien bajo el régimen de Propiedad Horizontal. –

Las edificaciones cuyo proyecto haya sido aprobado podrán enajenar las propiedades individualizadas previo informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros y cuando éstas tengan un avance de construcción de: estructura, mampostería envolvente, divisiones interiores, infraestructura básica y fachada exterior debidamente terminado y el respectivo certificado de habitabilidad otorgado por la Unidad Técnica de control urbano de la Jefatura de Regulación y Control Urbano, por cada propiedad que conforme el proyecto.

Se deberá adjuntar el certificado de no adeudar emitido por el administrador de la edificación en régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio, están exentos de este documento cuando los traspasos de dominio se realizan por primera vez, el Registrador de la Propiedad no podrá inscribir ningún título de traspaso de dominio si no existiese dicha certificación.

Se podrá realizar un traspaso de dominio sin certificado de habitabilidad, cuando se requiera enajenar la totalidad de la propiedad horizontal en proceso parcial de construcción.

Art. 36.- Remplácese el texto del Art. 258 por el siguiente:

No podrán ser declarados en régimen de propiedad horizontal los inmuebles declarados como patrimonio cultural que consten en el inventario del INPC, cuyo registro constará en el certificado de regulación y control urbano.

Art. 37.- En el Art. 260. Agréguese el siguiente párrafo:

No pueden establecerse propiedades sin área de construcción, a todas las propiedades se le asignará la alícuota correspondiente en función al área de construcción.

Art. 38.- Reemplácese el texto del Art 262 por el siguiente:

Art. 262.- Parqueamientos en una Propiedad Horizontal. –

En el caso de construcciones nuevas en altura, que vayan a acogerse al régimen de propiedad horizontal, se requerirá el 50% de plazas de estacionamiento del total de unidades habitacionales; en el caso de que el número total de unidades habitacionales fuera impar será el 50% + 1 plaza adicional destinándose para el efecto el subsuelo o la planta baja, con acceso independiente, no se permitirá el estacionamiento en hilera.

Si se permitirá la ocupación del retiro frontal para estacionamientos sin cubierta, manteniendo mínimo el 50 % de su superficie como área verde, área permeable.

Se exceptúan de esta disposición los conjuntos habitacionales en desarrollo horizontal (viviendas separadas o adosadas), los cuales deberán proveer una plaza de estacionamiento mínima por cada unidad de vivienda.

Art.- 39.- En el Art. 263. Modifíquese el texto artículo, e increméntese el siguiente párrafo modifíquese el numeral 1, elimínese el numeral 5 cambiándose por el siguiente texto:

Art. 263.- Edificios antiguos a declararse en Propiedad Horizontal. – Siempre y cuando no estén inventariadas como patrimoniales por el INPC, y su sistema constructivo lo permita.

Las edificaciones que, siendo originalmente viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares y que no hayan sido declaradas como propiedad horizontal, para cambiarlas a este régimen de propiedad, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Cada propiedad en las cuales se divida la edificación original, deberá tener acceso independiente, contar con un espacio de servicio para lavado y secado, mínimo de 2,25 m². cuya dimensión mínima es de 1,50 metros.

5. Certificado de avalúos y catastros indicando el año de construcción para construcciones anteriores al año 2000, en este caso se requerirá el relevamiento del estado actual de la edificación.

Art. 40.- Reemplácese el texto del Art. 264 por el siguiente:

Art. 264.- En toda propiedad horizontal y reforma. –

Las Jefaturas de Regulación y control urbano y/o Centro Histórico, y Jefatura de Planeamiento Urbano, emitirán el informe técnico conjunto de viabilidad de los proyectos correspondientes para la aprobación en la Junta de Desarrollo Urbano y seguirán el procedimiento establecido para su aprobación.

DEL CAPÍTULO VIII SUELO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO SECCIÓN I

DE LA CABIDA MÍNIMA, FAJAS DE TERRENO, BIENES MOSTRENCOS Y EXCEDENTES

Art. 41.- Reemplácese el texto del Art. 271 por el siguiente:

Art. 271.- Excedentes o diferencia en los lotes en áreas urbanas y rurales. - 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. Se establece como error técnico admisible el +/- 6 % del área total del lote escriturado en el área urbana y el 15% en el área rural.

En caso de que excediera lo permitido en la ordenanza de excedentes debe realizar el amojonamiento para áreas rurales, e informe de nueva linderación para área urbana.

(Concordancia con la Ordenanza que regula la adjudicación de excedentes en predios urbanos o rurales del cantón Loja. N 037-2016).

Art. 42.- Cámbiese el nombre de “*Ministerio del Ambiente*” por “*Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica*” en el Párrafo 1 literal b

Art. 349.- Condiciones generales para Estructuras fijas de soporte de antenas

b) Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado (PFE); el prestador del SMA deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

Art. 43.- Cámbiese el nombre de “*Ministerio del Ambiente*” por “*Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica*” en el Párrafo 2.

Art. 353.- Impactos visuales, paisajísticos y ambientales. –

Las emisiones de gases, ruido y vibraciones de los generadores de emergencia eléctrica se ajustarán a los parámetros establecidos en el texto unificado de legislación ambiental secundariamente del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

Art. 44.- En el Art. 391, Modifíquese el segundo párrafo y agréguese un párrafo:

SECCIÓN VI DEL TRÁFICO PESADO Y DE ACÉMILAS

Art. 391.- Prohibiciones al tráfico pesado. –

El Comisario Municipal, impondrá multa de US\$ 3 a US\$ 90 dólares y el valor que conlleve la reparación de los daños causados, a quienes no acaten lo dispuesto en este anterior. El vehículo con el cual se hubiese cometido la infracción quedará en prenda pretoria, para responder por el valor de la multa.

Para el tráfico pesado de tráileres, volquetas, transporte de material pétreo, minería etc., la UMTTSV, determinará las vías que pueden ser utilizadas para este tipo de tráfico.

SECCIÓN II DE LA SEÑALÉTICA DE LOS BIENES INMUEBLES Y DEL MOBILIARIO URBANO DEL CANTÓN LOJA

Art. 45.- En el Art. 420. Modifíquese el 2do párrafo,

Art. 420.- Edificios patrimoniales. -

Los letreros singularizados en el presente artículo serán diseñados por la Jefatura de Centro Histórico o quien haga sus veces y será producto de un estudio que permita la estandarización de los letreros. En los letreros realizados en alto relieve se podrá implementar iluminación indirecta.

Art. 46.- Remplácese el texto del Art. 424 por el siguiente:

Art. 424.- Permiso para la ubicación de la señalética. –

El permiso para la ubicación de la señalética será aprobado por la Jefatura de Regulación y Control Urbano y en el caso del Centro histórico previo informe de la Jefatura de Centro Histórico. El permiso se solicitará por una sola vez, debiendo volver a tramitarse bajo los mismos requerimientos solo en el caso de cambio de rótulo o letrero.

DEL TÍTULO V PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS CAPÍTULO I DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y ESPECÍFICOS

Art. 47.- En el Art. 453. Modifíquese los literales a) y d):

Art. 453.- Certificado de Regulación Urbana. –

a) Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo al formato establecido por el GADM; en el que incluyan números de teléfonos, correo electrónico del solicitante y proyectista.

d) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad, y Certificado de gravámenes actualizado; en caso de que la escrituras no conste las dimensiones y área se solicitará un certificado historiado linderado; y,

Art. 48.- En el Art. 454. Modifíquese el primer párrafo y el literal e):

Art. 454.- Análisis de la petición. –

Recibida la petición, y para otorgar la certificación, la Jefatura de Regulación y Control Urbano, analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

e) El Certificado de Regulación Urbana será tramitado en la Jefatura de Regulación y Control Urbano, en un plazo máximo de 72 horas, desde su recepción.

Art. 49.- En el Art. 455. Modifíquese el primer párrafo y el literal a) y agréguese el literal h):

Art. 455.- Aprobación de planos para edificaciones. -

Toda persona natural o jurídica que, dentro del cantón Loja, Art 55, literal b. COOTAD, desee levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, deberá presentar en el archivo central la solicitud de aprobación, con su respectivo proyecto, dirigida al jefe de Regulación y control Urbano, acompañado de los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al jefe de Regulación y Control Urbano y en el caso del Centro Histórico a la Jefatura de Centro Histórico.

h) En el caso de ampliaciones se incluirá el levantamiento del estado actual, se adjuntará copia de planos aprobados de la construcción existente en caso de existir.

Art. 50.- En el Art. 457. Modifíquese el primer párrafo:

Art. 457.- Revisión de los planos. –

La Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, comunicará al interesado, el resultado de la revisión de los planos presentados, en el plazo máximo de 8 DÍAS laborables, a partir de la fecha de ingreso o reingreso.

Art. 51.- En el Art. 461. Modifíquese el primer párrafo

Art. 461.- Estudios complementarios. –

Se requerirá de estudios complementarios (estudios de suelos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, electrónicos) de acuerdo a recomendaciones emitidas en las factibilidades de las edificaciones que presenten cualquiera de las siguientes características:

Art. 52. Remplácese el texto del Art. 462 por el siguiente

Art. 462.- Verificación. –

La Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, analizará los proyectos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta Ordenanza, de ser así, los declarará aprobados, no se considerará el área de portalería como área de construcción y, previo al sellado respectivo el solicitante cancelará el uno por mil correspondiente a la aprobación de planos, sobre la base del presupuesto determinado en la misma dependencia, el cual debe ser actualizado y emitido semestralmente por la Jefatura de Diseño Técnico Arquitectónico de la Dirección de planificación.

Art. 53.- Reemplácese el texto del Art. 464 por el siguiente:

Art. 464.- Devolución de trámite por tercera ocasión.-

En el caso de que se devuelva el trámite por tercera ocasión, previo a su reingreso y para su revisión se cobrará una tasa equivalente al 50% del costo de aprobación de planos adicional.

Art. 54.- En el Art. 465. Modifíquese el primer párrafo:

Art. 465.- Plazo de Aprobación. –

La Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, comunicará al interesado, el resultado del trámite de aprobación de los planos presentados, en el plazo máximo de QUINCE DIAS laborables, a partir de la fecha de ingreso o reingreso.

Art. 55. En el Art. 466. Modifíquese el literal a),

Art. 466.- Caducidad de la aprobación de planos. –

a) Solicitud dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico.

Art. 56.- En el Art. 467. Modifíquese el literal a), y el segundo párrafo, elimínese la multa por estar contemplada en el libro único:

Art. 467.- Permiso de Construcción. –

a) Solicitud en papel municipal dirigido al Jefe de Regulación y Control Urbano.

Los proyectos de restauración y/o adaptación al nuevo uso serán aprobados por la Jefatura de Centro Histórico, previo a la emisión del permiso de construcción emitido por la Jefatura de Regulación y Control Urbano.

Art. 57.- En el Art. 469. Modifíquese el literal a):

Art. 469.- Revalidación del permiso de construcción.

a) Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al jefe de Regulación y Control Urbano.

Art. 58.- En el artículo 481 Incrementétese los siguientes literales:

Art. 481.- Requisitos. –

f) Certificado de factibilidades de servicios básicos
g) Certificado de no afectación de la EERSSA;
Para el área rural se solicitará certificado del MAG y Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica MAATE.

Art. 59.- En el Art. 492. Hágase los siguientes cambios:

a) Modifíquese el numeral 4 por el siguiente:

4. Diseño urbano, que incluya el 10% a edificios multifamiliares con remate en cubierta.

b) Agréguese al final el siguiente párrafo.

El proyectista y el propietario serán los responsables de coordinar las propuestas de intervención de 10 % de las actuaciones urbanísticas de acuerdo al Art. 203 de esta ordenanza.

Art. 60.- Modifíquese el texto del Art. 505. de la siguiente manera:

Art. 505.- Del acta de entrega recepción provisional de las áreas de uso público. –

Una vez que se haya concluido la obra o una de las etapas del proyecto y los informes de inspección sean favorables, el GADML, en conjunto con el propietario y el responsable técnico de ejecución de obra deberán firmar un acta de entrega recepción provisional de las áreas a ser entregadas a favor del GADML.

Art. 61.- Agréguese el Art. 505 a. Procedimiento para la suscripción del Acta Provisional:

Art. 505 a.- Procedimiento para la suscripción del acta provisional. –

La Jefatura de Regulación y Control Urbano, emitirá el Acta Provisional cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano.
- b) Actas de entrega de recepción provisional de las obras de agua potable y alcantarillado.
- c) Actas de recepción provisional de la EERSSA.

- d) Acta de recepción provisional de la Dirección de Obras Públicas Municipales sobre vías, aceras y bordillos.
- e) Entrega de una garantía (bancaria y/o Póliza) firmada por el propietario de la obra a favor del Municipio de Loja. Equivalente al 20% del avalúo de la obra que lo establece la Jefatura de Regulación y Control Urbano en el permiso de construcción, a fin de garantizar la calidad y finalización de las obras hasta que se haga la recepción definitiva, la misma que será en el tiempo máximo de un año.

Recibida la documentación favorable, la Jefatura de Regulación y Control Urbano suscribirá el acta de entrega - recepción provisional de las obras de urbanización.

Realizada la recepción provisional, se podrá realizar traspasos de dominio y permisos de construcción.

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

Las urbanizaciones declaradas de interés social estarán exentas del literal f) y g).

Art. 62.- Modifíquese el texto del Art. 509. por el siguiente texto:

Art. 509.- Recepción definitiva de obras de urbanización.-

Transcurrido máximo el año de la suscripción del acta de recepción provisional se podrá solicitar la recepción definitiva; para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el Art.505 a.-. A partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva la Municipalidad se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras estará integrada por: director(a) de Gestión Territorial, Planificación, jefe(a) de Regulación y Control Urbano, director(a) de Obras Públicas, director(a) de la UMAPAL y, el presidente(a) de la comisión pertinente y el urbanizador(a).

Transcurrido el año y en caso de no solicitarse la recepción definitiva por parte del urbanizador, el Municipio de Loja, en caso de que la urbanización presente defectos constructivos se ejecutará la garantía descrita en el Art.505 a.- y procederá a ejecutar las obras necesarias con estos recursos y los saldos sobrantes se entregaran al propietario.

Transcurrido el año y en caso de no solicitarse la recepción definitiva, también el urbanizador tendrá una penalización a 10 SBU, sin que le libere de la ejecución de la garantía.

Art. 63.- Modifíquese el literal c por lo siguiente:

Art. 516.- Deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano. -
Son deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano, las siguientes:

c) Conocer, analizar y resolver la viabilidad de las propuestas de los Planes Parciales o Específicos, en concordancia con el Plan de Uso y Gestión del Suelo para conocimiento y aprobación del concejo cantonal.

SECCIÓN IV AGENTES DE INTERVENCIÓN

Art. 64. En el Art. 522, hágase los siguientes cambios:

- a) Modifíquese el literal f y h,
- b) Elimínese el literal a; e,
- c) increméntese los siguientes literales:

Art. 522.- Funciones de la Jefatura de Centro Histórico. –

Son funciones de la Jefatura de Centro Histórico, las siguientes:

- e) Otorgar permisos de obra menor.
- g) Elaborar proyectos, estudios específicos de diseño arquitectónico patrimoniales, restauración, rehabilitación y complementarios.
- m) Emitir informe para señalética (vallas, paletas, letreros, pantallas led) aplicada a predios ubicados en el centro histórico y áreas patrimoniales del cantón Loja.
- n) Elaboración y ejecución del Plan de Mantenimiento de edificios patrimoniales del cantón Loja.
- o) Emitir informes que posibiliten la adecuada y pertinente intervención en las edificaciones que forman parte de las áreas de respeto: centro histórico o áreas patrimoniales, así como vigilar por el cumplimiento irrestricto de las recomendaciones emitidas.

DEL TÍTULO VI ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO V USO, OCUPACIÓN Y PERMISO DE HABITABILIDAD

Art. 65. El Art. 575, modifíquese por el siguiente párrafo:

Art. 575.- Será requisito indispensable. –

Para poder obtener el certificado de Habitabilidad se deberá presentar las certificaciones del Cuerpo de Bomberos, los Permisos de Construcción y los Planos con las modificaciones, según el caso y deberán estar derrocadas las áreas que según planos aprobados estén propuestas como áreas a ser demolidas.

Quedan exentas las construcciones menores de 36,00 m².

Las certificaciones del cuerpo de bomberos serán requeridas en edificaciones mayores a 500 m², según lo establecido en la Ley de defensa contra incendios.

Art. 66. El Art. 576, modifíquese el título por el siguiente:

Art. 576. Para los siguientes casos se requieren la Certificación y Visto Bueno emitido por el Cuerpo de Bomberos. –

Art. 67. En el Art. 577, modifíquese el siguiente Título y reemplácese el primer y segundo párrafo por el siguiente texto:

Art. 577.- Recibido el aviso de terminación de la obra, así como la certificación y visto bueno del Cuerpo de bomberos.-

La Jefatura de Regulación y Control Urbano, ordenará verificar en un plazo no mayor de 10 días, el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso respectivo y se verá si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento del permiso.

Art. 68. En el Art. 580. Modifíquese por el siguiente texto; y elimínese los requisitos.

Art. 580.- El Certificado de habitabilidad.-

Se solicitará a la Jefatura de Regulación y Control Urbano adjuntando las certificaciones de Bomberos, y pago del derecho que fije la Municipalidad y los demás requisitos establecidos en el Art. 31 y 575.

Recibida la solicitud, se realizará la inspección y se dictaminará, otorgando o negando el Certificado de habitabilidad en un plazo no mayor de 30 días calendario.

DEL CAPÍTULO VII PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN I REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Art. 69. En el Art. 615, modifíquese por el siguiente texto:

Art. 615.- Locales habitables y no habitables.-

Para efectos de este código, se consideran locales habitables los que se destinen a: salas, comedores, estudio, cocina, salas de estar, dormitorios; y no habitables, los destinados a cuartos de baño, de lavar, planchar, despensas, reposterías, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, bodegas, pasillos y similares.

Art. 70. En el Art. 618. Modifíquese por el siguiente texto:

Art. 618.- Áreas de iluminación y Ventilación en Locales no Habitables. -

Para los locales no habitables, la iluminación y ventilación natural, puede realizarse de manera artificial o a través de otros locales que se encuentren iluminados y ventilados, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación, pero deberán cumplir con lo estipulado en estas normas, especialmente, relacionado con dimensiones mínimas y con las relativas a la protección contra incendios.

Art. 71. En el Art. 619. Modifíquese por el siguiente texto:

Art. 619.- Iluminación y ventilación de locales bajo cubierta.-

Los locales, sean o no habitables, cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas (traslúcida o iluminación cenital), se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, siempre que se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3 mts.

Ningún local, habitable podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Se requerirá representación gráfica de las propuestas de ductos de ventilación.

Art. 72. En el Art. 622. Modifíquese el primer párrafo:

Art. 622.- Ventilación por medio de ductos.-

No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, los locales no habitables con una superficie máxima de 6.00 m², baños completos (ducha, inodoro y lavabo), podrán ventilarse mediante ductos, cuya área

no será inferior a 0,16 m², con un lado mínimo de 0,4 m., y otras dependencias secundarias en edificaciones de hasta cuatro plantas. Para edificaciones de mayor número de plantas, la sección de los ductos se justificará a través de los cálculos respectivos.

Art. 73. En el Art. 625. Modifíquese por el siguiente texto:

Art. 625.- Dimensiones mínimas en ductos de iluminación y ventilación para locales habitables.

Todos los locales habitables cuando no se puedan iluminar naturalmente, podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de ductos interiores, para el caso de edificaciones de hasta 3 pisos un ducto de 6 m², y para edificaciones desde los 4 pisos en adelante un ducto de 8 m². de superficie; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m. garantizando estándares de confort y sanidad. Se requerirá representación gráfica de las propuestas de ductos de ventilación.

**SECCIÓN II
DIMENSIONES DE LOCALES**

**DEL CAPÍTULO VIII
NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN**

**SECCIÓN I
EDIFICIOS PARA VIVIENDA**

Art. 74. En el Art. 692, modifíquese el primer párrafo por el siguiente párrafo:

Art. 692. Todo conjunto horizontal y/o vertical deberá ser declarado en propiedad horizontal, se exceptúan la entrega de áreas verdes y comunales que fueron derogadas en el COOTAD 424 (por disposición reformativa primera numeral 4 del Registro Oficial No 790 publicada en el suplemento del 05 de julio del 2016.)

La vivienda estará establecida con una propuesta progresiva de ampliación en su aprobación.

Art. 75. Modifíquese el Número de los siguientes Artículos por estar repetidos: Art. 696, Art. 697, Art. 698, Art. 690, Art. 691, Art. 692, Art. 693, Art. 694, y Art. 695.

SECCIÓN II EDIFICIOS DE COMERCIOS, SERVICIOS Y OFICINAS

Art. 696 por Art 695.1- Servicios sanitarios en oficinas.

Art. 697 por Art 695.2.- Servicios sanitarios en comercios o servicios. –

Art. 698 por Art 695.3.- Servicios sanitarios para el público en oficinas.

Art. 690 por Art 695.4.- Servicios sanitarios para el público en comercios o servicios.

Art. 691 por Art 695.5- Cristales y espejos. -

Art. 692 por Art 695.6- Servicio médico de emergencia. –
Art. 693 por Art 695.7- Locales de comercio de productos alimenticios. –
Art. 694 por Art 695.8- Estacionamientos en oficinas. – Modifíquese
Art. 695 por Art 695.9- Estacionamiento en locales de comercios y servicios-

Art. 76. En el artículo 750, modifíquese en el tercer párrafo el nombre de *Agencia de Regulación y control Hidrocarburífero* por *Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables*.

DEL CAPÍTULO XX EDIFICACIONES A SER ENAJENADAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 77. En el Art. 886, modifíquese el título, el cuarto y el octavo párrafo:

Art. 886.- Disposiciones Generales en propiedad horizontal. –

La alícuota o el derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será proporcional a la superficie del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente, a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios.

Todo inmueble a ser declarado en propiedad horizontal será requisito indispensable para su aprobación el certificado de habitabilidad cuando se trate de una construcción existente, remodelación, ampliación, además de sujetarse a la normatividad establecida en este reglamento caso contrario la propiedad no es apta para ser declarada propiedad horizontal.

Las áreas comunes deberán quedar señaladas y detallar su área y ubicación de conformidad a los planos arquitectónicos y en el correspondiente cuadro de áreas comunes. Los linderos de las diferentes unidades de construcción de dominio exclusivo (alícuotas), deben ser descritos de una manera sencilla, clara, total e integral, se establecerán y señalarán sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) en función de la orientación del bien inmueble con respecto a los cuatro puntos cardinales: norte, sur, este, oeste, además se deben señalar los linderos superiores e inferiores (área) con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas) si las hubiere dependiendo de la modalidad, (edificios en altura, horizontal – conjuntos habitacionales o la combinación de los dos anteriores). Si un bien exclusivo (alícuota) ha sido planificado en varios niveles los linderos pueden ser descritos de manera total e integral; es decir, señalando sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) y los niveles correspondientes con los cuales se planificó, con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuota).

Art. 78. En el Art. 890 agréguese el siguiente párrafo:

Art. 890.- Modificaciones menores. -

Dichas modificaciones menores procederán adjuntando los requisitos del Art. 889.

Art. 79. En el Art. 891 agréguese el siguiente párrafo:

Art. 891.- Desafectación.-

Dichas desafectaciones procederán adjuntando los requisitos del Art. 889.

Art. 80. En el Art. 892, agréguese el siguiente párrafo:

Art. 892.- Otros casos de desafectación. -

Otros casos de desafectación procederán adjuntando los requisitos del Art. 889.

Art. 81. En el Art. 902 modifíquese por el siguiente texto:

Art. 902.- Patios de servicio y ductos. –

Para el caso de edificaciones de hasta 3 pisos un ducto de 6 m², y para edificaciones desde los 4 pisos en adelante un ducto de 8 m². de superficie; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m. garantizando estándares de confort y sanidad.

El dormitorio de Servicio tendrá un área mínima de seis (6 m².) metros cuadrados, este cumplirá las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en este reglamento y contará con una batería sanitaria.

Ventilación de las baterías sanitarias por medio de ductos en viviendas. - Las baterías sanitarias, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos, en baños sociales el diámetro mínimo será de 0,20 m. con ventilación mecánica.

En viviendas colectivas de hasta cinco pisos, el ducto tendrá como mínimo 0,25 m² y una altura máxima de 12,00 m. En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0,60 m. Con un área no inferior a 0,18 m². Libre de instalaciones.

Corredores, escaleras o pasillos en viviendas. - Los corredores, escaleras y pasillos en el interior de las viviendas se regirán al capítulo VII de este reglamento.

Art. 82. En el Art. 904 modifíquese por el siguiente texto:

Art. 904.- En los conjuntos habitacionales abiertos compuestos por unidades habitacionales que disponen de accesos directos desde la vía

pública realizarán los traspasos de dominio una vez construido un avance de construcción de estructura, mampostería envolvente, divisiones interiores, infraestructura básica y fachada exterior debidamente terminada y además se podrá requerir el respectivo certificado de habitabilidad total o por cada una de las propiedades, otorgado por la Unidad Técnica de control urbano de la Jefatura de Regulación y Control Urbano. Siempre y cuando se trate de construcción nueva, ampliación y/o remodelación, de conformidad al Art. 252 de la presente Ordenanza.

Art. 83. Modifíquese el nombre de *Ceiba brasilensis* por *Ceiba trichistandra* en la tabla 50 y 51 Modifíquese el nombre científico de Guanto - *Datura metel* y Aliso - *Clusia sp* por Guanto *Brugmansia spp* y Aliso *Alnus acuminata*.

Art. 965.- Especies para arborización. -

Tabla 50. Especies para arborización de parque de barrio:

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Fresno	<i>Fraxynus sp</i>	8
Jacarandá	<i>Jacarandá mimosaefolia</i>	8
Sauce cuencano	<i>Salix humboldtiana</i>	8
Cholán	<i>Tecoma stans</i>	6
Acacia	<i>Motilón Cassia sp</i>	6
Acacia Negra	<i>Acacia melanoxylum</i>	10
Ciprés	<i>Cupressus macrocarpa</i>	10
Cedro	<i>Cedrela montana</i>	10
Álamo plateado	<i>Pópulos alba</i>	5
Álamo	<i>Pópulos nigra</i>	5
Arupo	<i>Chionanthus pubecens</i>	5
Guaba	<i>Inga sp</i>	6
Capulí	<i>Prunus cerotina</i>	8
Trueno árbol	<i>Ligustrum-japonicum</i>	15
Ceibo	<i>Ceiba brasilensis</i>	5
Níspero	<i>Eriobotrya japónica</i>	5
Arrayán	<i>Eugenia allí</i>	10

Especies para arborización en zonas aledañas al sistema hidrológico (Ríos, quebradas, lagunas, acuíferos).

Tabla 51.

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE
---------------	-------------------	-----------------

		ÁRBOLES (m)
Tilo verde	Sambucus nigrum	3
Tilo amarillo	Sambucus sp	3
Cedrillo	Gu sp	4
Sauce cuencano	Salix humboldtiana	8
Sauce piramidal	Salix pyramidalis	5
Retama	Spartium junceum	1
Álamo	Pópulos nigra	5
Guanto	Brugmansia spp	3
Aliso	Alnus acuminata	6
Quishuar	Budleja davidii	6

Art. 84. A continuación del Art. 1664, inclúyase el siguiente Título con sus respectivos artículos, en la numeración secuencial que se indica a continuación:

**TÍTULO VII
LIBRO ÚNICO
DE LA COMISARÍA MUNICIPAL DE ORNATO**

**DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN URBANO Y RURAL
PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 1165.- Ámbito. -

Las disposiciones del presente, son de cumplimiento obligatorio dentro de la jurisdicción del Cantón Loja, en sus zonas urbanas y rurales.

Art. 1166.- Competencia. -

Será competente para Conocer; Juzgar; y, Sancionar las infracciones previstas en el presente, la Comisaría Municipal de Ornato del GAD Municipal de Loja o quien hiciere sus veces, conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y demás leyes supletorias en caso existir vacíos legales.

**CAPÍTULO I
DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIÓN O
CONSTRUCCIÓN EJECUTADAS EN EL TERRITORIO URBANO Y RURAL
DEL CANTÓN LOJA**

**SECCIÓN I:
DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIÓN O
CONSTRUCCIÓN EJECUTADAS EN EL ÁREA URBANA DEL CANTÓN
LOJA**

Art.1167.- El Permiso de Construcción, es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos y permisos aprobados; se entenderá como no poseer permiso de construcción, todo lo construido en infracción o que no conste en los planos y permisos aprobados por el GAD Municipal de Loja, (sin permiso de construcción).

SECCIÓN II: DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN EJECUTADAS EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN LOJA

Art.1168.- El Permiso de Construcción, es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos y permisos aprobados; se entenderá como no poseer permiso de construcción todo lo construido en infracción o que no conste en los planos y permisos aprobados por el G.A.D. Municipal de Loja, (sin permiso de construcción).

SECCIÓN III DE LAS INFRACCIONES URBANAS Y RURALES

Art.1169.- Infracciones leves. –

Son infracciones leves a la Ordenanza Nro. 038-2021, las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción en el área urbana y rural del cantón Loja:
 - a) Sin el correspondiente permiso otorgado por el GAD. Municipal de Loja.
 - b) Que incumplan; excedan; o, irrespeten lo estipulado en el permiso otorgado por el G.A.D. Municipal de Loja.
2. El propietario; profesional y/o responsable de la infraestructura, edificación o construcción, que no permita u obstruya la labor de los Inspectores y del Técnico Evaluador de la Comisaría Municipal de Ornato del G.A.D. Loja.
3. Se adoptará como medida cautelar la PARALIZACIÓN, de las obras de infraestructura, edificación o construcción que no cuenten con los permisos otorgados por el GAD Municipal de Loja. –

Art.1170.- Infracciones graves. –

Son infracciones graves a la Ordenanza Nro. 038-2021, las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción en el área urbana y rural del cantón Loja:
 - a) Sin el correspondiente permiso otorgado por el GAD Municipal de Loja e irrespeten los sellos de PARALIZACIÓN, de las obras de infraestructura, edificación o construcción, emitidos por la Comisaría Municipal de Ornato.
 - b) La ocupación del retiro frontal y/o posterior

SECCIÓN IV DE LAS SANCIONES URBANAS Y RURALES

Art.1171.- Infracciones leves. –

En los casos de las edificaciones ejecutadas, en el área urbana o rural del cantón Loja, que no se hubieren sujetado a lo establecido en los respectivos permisos de construcción y a los planos aprobados o que se hubieren hecho sin ellos, en todo o en parte, se impondrá al propietario; profesional y/o responsable de la infraestructura, edificación o construcción una multa equivalente al 10% del avalúo de la obra construida o ejecutada en infracción; y, la rectificación a que hubiere lugar, sin perjuicio de que el Jefe de Regulación y Control Urbano del GAD Municipal de Loja, ordene la demolición de la construcción hecha con infracción de las disposiciones legales, aun cuando esta hubiera sido completamente terminada, siempre que no hubieran transcurrido cuatro años, por lo menos, desde la fecha de dicha terminación. -

(En concordancia al Art. 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo)

Art.1172.- El propietario; profesional y/o responsable de la infraestructura, edificación o construcción, que no permita y obstruya la labor de los Inspectores y del Técnico Evaluador de la Comisaría Municipal de Ornato del G.A.D. Loja; como consecuencia al momento de Resolución Administrativa, tendrá un incremento a la multa impuesta, de tres salarios básicos unificados.

Art.1173.- Infracciones graves. –

En caso de que: el propietario; profesional y/o responsable de la infraestructura, edificación o construcción desobedeciere la orden de PARALIZACIÓN emitida por la Comisaría Municipal de Ornato; construcción en retiros, se aplicará una multa con un incremento del 10% del avalúo de la obra construida o ejecutada en infracción; sin perjuicio de que el Comisario Municipal de Ornato disponga la requisa de las herramientas con las que se prosiga con la infracción, conforme lo prescrito en el Art. 1171.

CAPÍTULO II DE LAS URBANIZACIONES

Art. 1174.- Se consideran urbanizaciones a los:

Fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público.

Art.1175.- *El Permiso de Construcción para Urbanizaciones. -*

En el área urbana, dentro del cantón Loja, es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos y permisos aprobados; se entenderá como no poseer permiso de *Construcción para Urbanizaciones*, todo lo construido en infracción o que no conste en los planos y permisos aprobados por el GAD Municipal de Loja, (sin permiso de construcción *para Urbanizaciones*); se ordenará la paralización inmediata de todos los trabajos que se encuentren ejecutando al momento de la notificación por parte de la Comisaría Municipal de Ornato del G.A.D. Loja. –

SECCIÓN I: DE LAS SUBDIVISIONES EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN LOJA

Art.1176.- La Autorización de las *subdivisiones de dos a diez predios en el área rural, dentro del cantón Loja.* -

Es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos y permisos aprobados; se entenderá como no poseer permiso de Autorización para subdivisiones, todo lo construido en infracción o que no conste en los planos y permisos aprobados por el G.A.D. Municipal de Loja, (sin permiso de Autorización para sub divisiones); se ordenará la paralización inmediata de todos los trabajos que se encuentren ejecutando al momento de la notificación por parte de la Comisaría Municipal de Ornato del G.A.D. Loja.

SECCIÓN II DE LAS SANCIONES PARA URBANIZACIONES Y SUB DIVISIONES EN LAS ÁREAS URBANAS Y RURALES

Art.1177.- El propietario; profesional y/o responsable. -

Dentro del área urbana o rural del cantón Loja que hubiere fraccionado; partido; o, subdividido un terreno, con el fin de ejecutar una urbanización o subdivisión, sin los respectivos permisos municipales, se le impondrá una multa equivalente al doble del avalúo catastral del predio.

Art.1178.- Queda terminantemente prohibido dotar de servicio de agua potable; alcantarillado; y, luz eléctrica. -

A las urbanizaciones; *sub divisiones*; y, a la infraestructura, edificación o construcción ejecutadas en las mismas, tanto en el área urbana y rural del cantón Loja, que no cuenten con los permisos municipales correspondientes, hasta su regularización por parte del GAD Municipal de Loja; y, pago de las multas a que hubiere lugar.

CAPÍTULO III CERRAMIENTOS, ACERAS Y BORDILLOS

Art.1179.- Los propietarios de terrenos urbanizados. -

Ubicados en sectores consolidados o en proceso de consolidación con un porcentaje mayor al 50 %, en el área urbana del cantón Loja, estarán obligados a realizar el cerramiento frontal, aceras y bordillos, con sujeción al permiso que otorgue la Jefatura de Regulación y Control Urbano, en donde se determinará el tipo de cerramiento ornamental y la línea de fábrica correspondiente.

SECCIÓN I DE LAS SANCIONES PARA CERRAMIENTOS

Art.1180.- El propietario de un terreno que no cuente con cerramiento aceras y bordillos, será sancionado de conformidad al siguiente procedimiento:

Notificado sobre su obligación de proceder a ejecutar el cerramiento, aceras y bordillos, tendrá sesenta días para construir dicha obra; de no hacerlo pagará una multa equivalente al 100% del avalúo del cerramiento, aceras y bordillos.

CAPÍTULO IV DEL PATRIMONIO CULTURAL UBICADO EN EL TERRITORIO DEL CANTÓN LOJA

SECCIÓN I CENTRO HISTÓRICO

Art. 1181.- DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN DE LOJA. -

El Centro Histórico de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja, para efectos de control, se establece cuatro tipos de áreas, que son las siguientes:

1. **ÁREA CENTRAL.** - Se desarrolla alrededor del núcleo inicial de fundación de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja, y está formada por una zona de primer orden y una zona de segundo orden que envuelve la zona de primer orden.
- a) **ZONA DE PRIMER ORDEN.** - La zona de primer orden del área central del centro histórico de la ciudad de Loja, es el núcleo central del casco antiguo de la ciudad de Loja, que concentra los hitos urbanos arquitectónicos patrimoniales más relevantes. -

La delimitación de la zona de primer orden es la siguiente:

Al Norte, Calle Imbabura desde calle José Joaquín de Olmedo, continúa hacia el norte por calle Bernardo Valdivieso hasta calle Quito, continúa por esta hasta calle Libertador Simón Bolívar hasta calle José Félix de Valdivieso, continúa por esta hasta calle Antonio José de Sucre. -

Al Sur, Calle Lourdes desde calle José Joaquín de Olmedo hasta calle Antonio José de Sucre. -

Al Este, Calle José Joaquín de Olmedo desde calle Lourdes hasta calle Imbabura.

Al Oeste, Calle Antonio José de Sucre desde calle Lourdes hacia el norte hasta calle Vicente Rocafuerte, continúa por esta hacia el oeste hasta calle 18 de Noviembre, continúa por esta hacia el norte hasta calle José Antonio Eguiguren, continúa por esta hacia el este hasta calle Antonio José de Sucre, continúa por esta hacia el norte hasta calle José Félix de Valdivieso. -

- b) **ZONA DE SEGUNDO ORDEN.** - La zona de segundo orden del área central del centro histórico de la ciudad de Loja, circunda a la anterior, y consiste una zona de amortiguamiento o de transición entre el Centro Histórico y la zona de expansión o nueva ciudad, se observa menor densidad de edificaciones patrimoniales.

La delimitación de la zona de segundo orden es la siguiente:

Al Norte, La conjunción de la avenida Emiliano Ortega, calle Antonio José de Sucre, y 18 de noviembre.

Al Sur, Calle Catacocha desde calle Juan José Peña, continúa hacia el sur por calle José Joaquín de Olmedo hasta calle Andrés Bello, continúa por esta hasta calle Bernardo Valdivieso, continúa por esta hacia el sur por la calle Sozoranga y luego por la avenida Eduardo Kingman hasta calle Gonzanamá, luego por esta hasta calle Antonio José de Sucre, continúa por esta hacia el norte hasta calle Celica, continúa por esta hasta calle 18 de Noviembre.

Al Este, Calle Juan José Peña desde calle Catacocha hacia el norte, luego continúa por la avenida Emiliano Ortega hasta la intersección con la calle Antonio José de Sucre.

Al Oeste, Calle 18 de Noviembre desde calle Celica hasta calle Vicente Rocafuerte, continúa por esta hacia el oeste hasta avenida Universitaria, continúa por esta hacia el norte hasta calle Quito, continúa por esta hacia el este hasta calle 18 de Noviembre, continúa por esta hacia el norte hasta la intersección con la avenida Universitaria. –

2. **SUBCONJUNTO HISTÓRICO PLAZA EL VALLE.** – Se desarrolla alrededor del núcleo inicial de la Reducción de Indios San Juan Bautista de El Valle, y está conformado por una zona de primer orden y zona de segundo orden.

a) **ZONA DE PRIMER ORDEN.** - La zona de primer orden del Subconjunto Histórico Plaza El Valle, está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte, Calle Guayaquil entre calle Esmeraldas y avenida Salvador Bustamante Celi. –

Al Sur, Calle Puná entre calle Esmeraldas y avenida Salvador Bustamante Celi. –

Al Este, Calle Esmeraldas entre calle Puná y calle Guayaquil. –

Al Oeste, Avenida Salvador Bustamante Celi entre calle Puná y calle Guayaquil. –

b) **ZONA DE SEGUNDO ORDEN.** - La zona de segundo orden del Subconjunto Histórico Plaza El Valle, está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte, Calle Azogues entre calle Portoviejo y calle Cuenca. –

Al Sur, Parte desde la intersección de calle Esmeraldas con calle Portoviejo, continúa por calle Puná hasta calle Cuenca. -

Al Este, Calle Portoviejo desde intersección con calle Esmeraldas hasta calle Azogues.

Al Oeste, Calle Cuenca desde calle Puná hasta calle Azogues. –

3. **EJES VIALES CULTURALES.** - A partir de la fundación de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja, se entablaron relaciones con poblaciones ubicadas hacia los cuatro puntos cardinales, generando cordones de asentamientos humanos que se desarrollan a partir del núcleo central. Se define uno Longitudinal y un Transversal que

conservan parcialmente sus características particulares y que deben ser conservadas y puestas en valor:

- a) EJE VIAL DE PRIMER ORDEN CALLE SIMÓN BOLIVAR. – Inicia en la intersección de calle Simón Bolívar y Celica, continúa hacia el norte hasta la intersección con la avenida Emiliano Ortega. –
 - b) EJE VIAL DE PRIMER ORDEN CALLE 10 DE AGOSTO. – Inicia en el monumento denominado El Churo, continúa por la vía interna de acceso hasta calle Santa Marianita de Jesús, continúa por esta hacia el norte hasta la intersección con calle 10 de Agosto, continúa por esta hacia el oeste hasta intersección con calle Epiclachima, continúa por esta hacia el norte y oeste hasta intersección con avenida Eugenio Espejo. –
4. **EJES VIALES DE INFLUENCIA.** - Son cordones de asentamientos humanos que se desarrollaron en torno a vías de comunicación en diferentes puntos de la ciudad de Loja, guardan características de la arquitectura tradicional que deben ser rescatados y puestos en valor:
- a) EJE VIAL DE INFLUENCIA GRAN COLOMBIA. – Inicia en la intersección de calle Antonio José de Sucre y calle 18 de Noviembre, continúa por el Puente Simón Bolívar y Avenida Gran Colombia hasta intersección con calle Guayaquil.
 - b) EJE VIAL DE INFLUENCIA SAN PEDRO DE BELLAVISTA. – Se desarrolla en torno a lo que inicialmente fue la Reducción de Indios de San Pedro de Bellavista, está conformado por el eje vial de influencia que inicia en la calle Brasil, intersección con avenida Pío Jaramillo Alvarado, continúa hacia el oeste por la calle Paraguay, sigue hacia el norte por calle España, continúa por el costado norte del parque de San Pedro de Bellavista, continúa hacia el sur por calle Argentina, hasta calle Paraguay, continúa por esta hacia el oeste hasta calle Perú, continúa por esta hacia el norte hasta intersección con calle Uruguay. –
 - c) EJE VIAL DE INFLUENCIA LAS PITAS. - Está conformado por el eje vial de influencia que inicia en avenida 8 de Diciembre y Peatonal Soria, continúa hacia el norte por calle Vicente Delgado Tapia hasta la intersección con calle El Comercio. –
 - d) EJE VIAL DE INFLUENCIA MOTUPE. – Está conformado por el eje vial de influencia de calle Chuquiribamba desde avenida Ángel Felicísimo Rojas, hasta peatonal Sin Nombre. –

Art.1182.- El Permiso de Construcción. –

Es el único documento que habilita iniciar los trabajos en los bienes catalogados en el inventario del Patrimonio Cultural ubicado en el territorio del Cantón Loja, conforme a los planos y permisos aprobados; se entenderá como no poseer permiso de construcción, todo lo intervenido, derrocado, y/o construido en

infracción o que no conste en los planos y permisos aprobados por el GAD Municipal de Loja, (sin permiso de construcción).

Art.1183.- En los casos de las intervenciones con infraestructuras; edificación; construcción; o, derrocamientos. –

Ejecutados en los bienes catalogados en el inventario del Patrimonio Cultural del Cantón Loja, que no se hubieren sujetado a lo establecido en los respectivos permisos de construcción y a los planos aprobados o que se hubieren hecho sin ellos, en todo o en parte, se impondrá al propietario; profesional y/o responsable de la infraestructura, edificación, construcción o derrocamiento una multa conforme lo dispuesto en el Artículo 1182 del presente, previo a la valoración técnica e informe emitido por la Jefatura de Centro Histórico del GAD Municipal de Loja. Sin perjuicio de la multa equivalente al ciento por ciento del valor de la intervención, obra ejecutada y/o área patrimonial intervenida.

SECCIÓN II

DE LAS SANCIONES EN LOS BIENES CATALOGADOS EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN LOJA

Art.1184.- El incumplimiento o la falta a lo dispuesto en el presente. –

Motivará la aplicación de procesos sancionatorios por parte de la Comisaría Municipal de Ornato del GAD Loja, encargada de los juzgamientos o el que haga sus veces; de conformidad con la Ley Orgánica de Cultura y más normativa relacionada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, dependiendo del caso, podrá revocar el permiso de construcción, disponer la ejecución del ciento por ciento de la garantía, ordenar la suspensión de la obra, la demolición de la construcción realizada y/o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, sin perjuicio de la multa equivalente al ciento por ciento del valor de la obra ejecutada:

1. Multa proporcional al grado de protección que posea el bien inmueble patrimonial en ficha de inventario (en concordancia al cuadro adjunto) y en base al avalúo realizado por la Jefatura de Centro Histórico del GAD Municipal de Loja, por ejecución de trabajos no autorizados en el bien catalogado en el inventario del Patrimonio Cultural y la obligatoriedad de restituirlos a su forma original. Si fuere arbitrariamente afectado un inmueble patrimonial alteraciones, transformaciones, demoliciones parciales o totales el propietario, responsable o técnico profesional encargado de la obra, obligatoriamente deberá restituirlo a su forma original con los mismos elementos y características técnico constructivas de acuerdo a la ficha de inventario, en el plazo máximo de seis meses de acuerdo al proyecto y cronograma de restitución abalizado por los profesionales de arquitectura e ingeniería necesarios, que deberá presentar el infractor en el plazo máximo de treinta días contados a partir de su notificación, se autorizará el inicio de los trabajos de restitución bajo

la dirección técnica de un profesional con experiencia en la rama, contratado por el infractor .

GRADO DE PROTECCIÓN DE INMUEBLE PATRIMONIAL	PORCENTAJE DE MULTA SOBRE EL AVALÚO DE DERROCAMIENTOS Y/O INTERVENCIONES
Protección Absoluta	75%
Protección Parcial	50%
Protección Condicionada	25%

2. En caso de que el infractor persista en el incumplimiento de lo prescrito en esta disposición, se procederá a la demolición de la obra realizada; o si es el caso, a la restitución por parte de la Municipalidad, de la parte demolida arbitrariamente, a costa del propietario; responsable, y/o profesional que se encuentra a cargo de la dirección técnica de los trabajos, de acuerdo al grado de responsabilidad determinado en los informes técnicos emitidos por la Jefatura de Centro Histórico del GAD Municipal de Loja, con un 30% de recargo, y su cobro se hará efectivo por la vía coactiva.
3. Multa proporcional al grado de protección que posea el bien inmueble patrimonial en ficha de inventario (cuadro numeral 1), y en base al avalúo realizado por la Jefatura de Centro Histórico del GAD Municipal de Loja, cuando el propietario o tenedor del bien inmueble inventariado por acción u omisión lo dejare destruir o derruir, se ordenará la restitución a su forma original con los mismos elementos y características técnico constructivas de acuerdo a la ficha de inventario, en el plazo máximo de seis meses de acuerdo al proyecto y cronograma de restitución abalizando por los profesionales de arquitectura e ingeniería necesarios que deberá presentar el infractor en el plazo máximo de treinta días contados a partir de la notificación, se autorizará el inicio de los trabajos de restitución bajo la dirección técnica de un profesional con experiencia en la rama contratado por el infractor, si no lo hiciera, se impondrá una multa equivalente al ciento por ciento del bien destruido.
4. Cuando el propietario, tenedor, y/o responsable de un inmueble patrimonial, que a juicio de la Comisión de Centro Histórico o Jefatura de Centro Histórico, amerite intervención, reconstrucción, o restauración, que se negare a hacerlo de conformidad con los diseños aprobados por la Institución Municipal, ni aún, bajo las condiciones establecidas en el título correspondiente a los estímulos e incentivos; luego de la segunda notificación, se le aplicará una multa de 10 a 20 salarios básicos unificados; y, de 5 a 10 salarios básicos unificados por cada mes de retraso en el incumplimiento de la disposición municipal por un máximo de diez meses. En caso de nuevo incumplimiento la multa se elevará al doble de la primera, y el cobro se efectuará por vía coactiva.

Art.1185.- Los propietarios, arrendatarios, o tenedores de bienes inmuebles ubicados en las áreas del Centro Histórico del Cantón Loja que coloquen señalética sin el correspondiente permiso municipal; o, que cuenten con el mismo, que incumplan las normativas vigentes, conforme al modelo aprobado y/o directrices emitidas por la Jefatura de Centro Histórico del GAD Municipal de Loja, serán sancionados con el 25% de un salario básico unificado, y de ser el caso el retiro inmediato del letrero hasta que proceda a hacer las correcciones al modelo y tramite los permisos respectivos.

CAPÍTULO V DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO

SECCIÓN I MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Art.1186.- Del Dominio Hídrico Público. –

En los proyectos de fraccionamiento o urbanización se determinará con exactitud los límites del dominio hídrico público, mismas que deberán ser comprobadas por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, así como las franjas de terreno de las urbanizaciones aprobadas después del 2 de septiembre de 2010, que limiten con ríos; quebradas; o, lagunas naturales, para recuperar de ser el caso la cesión de suelo obligatoria bajo las siguientes consideraciones:

- a) En los ríos, treinta metros a cada lado, medidas desde el borde superior del talud de la actual orilla del río.
- b) Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de quince metros a cada lado, medidos desde el borde superior del talud. -
- c) Para el caso de lagunas naturales, previo informe de la Jefatura de Ambiente la misma que definirá ancho del margen de protección no menor a 15 metros medidos desde el borde superior. -
- d) En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios. -
- e) Todos los taludes cuya altura no sea mayor a 5m. y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedal.

(Franjas de Dominio público hídrico - Concordancia Ordenanza N° 15-2010).

(Concordancia - Dominio hídrico público artículo 10 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua. Artículo 430 del COOTAD)

Art.1187.- En las áreas de dominio hídrico público, no se permitirá ningún tipo de construcción. –

Mientras el Municipio no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas de dominio hídrico público, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido, la extracción de materiales, acumulación de desechos, relleno de quebradas y lagunas naturales, ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la quebrada, río o laguna natural.

SECCIÓN II DE LAS SANCIONES EN LAS ZONAS DE DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO

Art.1188.- Las personas naturales o jurídicas que ejecuten obras de infraestructura, edificación o construcción, sin contar con el respectivo permiso de intervención o construcción otorgado por el GAD Municipal de Loja en las zonas de dominio hídrico público, serán sancionadas con una multa equivalente al ciento por ciento de lo ejecutado en infracción, teniendo la obligatoriedad de derribar todo lo ejecutado en infracción, en un plazo no mayor a 30 días desde la notificación de la Resolución Administrativa respectiva, sin perjuicio que el GAD Municipal de Loja ejecute el derribo a costas del infractor.

CAPÍTULO VI EL ESPACIO PÚBLICO Y VÍA PÚBLICA

SECCIÓN I DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 1189.- Se entenderá como espacio público. -

Todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas por la vía pública no sea afectado en forma directa o indirecta por olores, ruidos u otras situaciones similares, que afecten la salud y la salubridad de los habitantes o que atenten al decoro y a las buenas costumbres.

El espacio público constituye el sistema en el que se relacionan e integran las áreas, zonas y equipamientos de la circunscripción territorial del cantón y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, sean de dominio público, privado, que constituye el escenario de la interacción social en la que los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad.

Art. 1190.- Constituyen componentes y elementos del espacio público los siguientes:

- a) Los bienes públicos de uso público establecidos en la ley;
 - b) Los bienes de propiedad privada destinados al uso público;
 - c) Todos los elementos naturales o construidos que existan, se implanten o instalen en los bienes de uso público.
1. Conforman el espacio público los siguientes elementos constitutivos:
- a) Las áreas del sistema de circulación peatonal y vehicular, constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como derechos de vía, zonas de mobiliario urbano y señalización, pasos peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, malecones, parterres, cunetas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas de estacionamiento, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Los componentes de los cruces o intersecciones tales como: esquinas, redondeles, puentes vehiculares, túneles y viaductos;
 - b) Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como parques urbanos, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

- c) Las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, patrimoniales, históricos, culturales, recreativos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, inmuebles individuales, monumentos, murales, esculturas, fuentes ornamentales y/o accidentes geográficos.
 - d) Las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los PUGS, Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos.
 - e) Elementos complementarios
2. Componentes de la vegetación natural e intervenida.
 3. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como vegetación herbácea, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques; y,
 4. Los componentes urbanos: mobiliario y señalización clasificados de la siguiente manera:
 - Los elementos de comunicación tales como mapas de localización de información pública, planos de inmuebles históricos y lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, medidores de ruidos y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pulsadores y buzones.
 - Elementos de organización tales como aparca bicicletas, paradas de buses, y semáforos.
 - Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
 - Elementos de recreación tales como: juegos infantiles, juegos para adultos.
 - Elementos de servicios como parquímetros, ventas, casetas de turismo, lustrabotas.
 - Elementos de salud e higiene tales como baños públicos, bebederos, contenedores para reciclar las basuras.
 - Elementos de seguridad, tales como bolardos, barandas, pasamanos, cámaras de videovigilancia, cámaras de video para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
 5. Señalización urbana:
 - Elemento de nomenclaturas domiciliaria o urbana.
 - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.
 - Elementos de publicidad pública o privada: vallas, paneles, etc.

Art.1191.- Ninguna persona natural o jurídica podrá usar el espacio considerado público con otro objeto que no sea el tránsito. -

En consecuencia, queda terminantemente prohibido instalar postes, letreros, negocios, mercadería, exhibición de mercadería; o, realizar actividades que obstaculicen el tránsito o dedicar a otro destino el espacio considerado público, salvo las siguientes excepciones, con la respectiva Autorización emitida por la Comisaría Municipal de Ornato del GAD Loja, únicamente en el sitio destinado y por el tiempo señalado para su realización:

- Ferias.
- Promoción de productos de pequeña y micro empresa.
- Ejecución de trabajos de mantenimiento de aceras y bordillos.
- Colocación de andamios para la construcción y pintura de fachadas.
- Ocupación de canchas deportivas barriales.

Art.1192.- La persona natural o jurídica que exhiban mercadería en el espacio considerado público. -

Se adoptará como medida cautelar el decomiso de la mercadería que ocupare el espacio considerado público.

Art.1193.- En caso de reincidencia o haber sido sancionado anteriormente por la misma causa de conformidad a lo establecido en el Art. 1190 del presente, la mercadería motivo de decomiso no será objeto de devolución.

SECCIÓN II DE LAS SANCIONES POR OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SIN EL RESPECTIVO PERMISO MUNICIPAL.

Art. 1194.- La persona natural o jurídica que, ocuparen, obstaculicen o intervinieren el espacio considerado público. -

Serán sancionados con una multa equivalente al veinte y cinco por ciento de un Salario Básico Unificado.

Art. 1195.- En caso de reincidencia la persona natural o jurídica que, ocuparen, obstaculicen o intervinieren el espacio considerado público. -

Serán sancionados con una multa equivalente al cincuenta por ciento de un Salario Básico Unificado, y la mercadería producto del decomiso será destruida.

SECCIÓN III DE LA VÍA PÚBLICA

Art. 1196.- Se entenderá por vía pública, a más de los bienes de uso público que detalla el artículo 417 del COOTAD, los siguientes:

- Parterres, puentes y todos los lugares públicos de tránsito vehicular o peatonal.
- Los caminos y carreteras que comunican las parroquias urbanas.

Art. 1197.- Ninguna persona natural o jurídica podrá usar la vía considerada pública con otro objeto que no sea el tránsito. En consecuencia, queda terminantemente prohibido realizar o ejecutar trabajos, instalar postes, letreros, negocios, mercadería, exhibición de mercadería; o, realizar actividades que obstaculicen el tránsito o dedicar a otro destino la vía considerada pública, salvo las siguientes excepciones, con la respectiva Autorización emitida por la Comisaría Municipal de Ornato del GAD Loja, únicamente en el sitio destinado y por el tiempo señalado para su realización:

- Ferias libres.
- Eventos religiosos; deportivos; culturales; artísticos; y, políticos.
- Proselitismo político.
- Autorización de paradas de: Taxis; buses; transporte liviano y pesado, previo informe de la Dirección de Tránsito del GAD Municipal de Loja.
- Recorridos religiosos; deportivos; culturales; artísticos; y, políticos.

Art. 1198.- La persona natural o jurídica que exhiban mercadería en la vía considerada pública. -

Se adoptará como medida cautelar el decomiso de la mercadería que ocupare el espacio considerado público.

Art. 1199.- En caso de reincidencia o haber sido sancionado anteriormente por la misma causa de conformidad a lo establecido en el Art. 1196 del presente, la mercadería motivo de decomiso no será objeto de devolución.

Art. 1200.- Queda terminantemente prohibido el traslado de maquinaria pesada de oruga en las vías asfaltadas de la ciudad de Loja; y, en la zona del Centro Histórico de ciudad de Loja.

SECCIÓN IV DE LAS SANCIONES POR OCUPACION DE LA VÍA PÚBLICA SIN EL RESPECTIVO PERMISO MUNICIPAL.

Art. 1201.- Las personas naturales o jurídicas que, ocuparen, obstaculicen o intervinieren la vía considerada pública, serán sancionados con una multa equivalente al cincuenta por ciento de un Salario Básico Unificado.

Art. 1202.- En caso de reincidencia la persona natural o jurídica que, ocuparen, obstaculicen o intervinieren la vía considerada pública, serán sancionados con una multa equivalente al cien por ciento de un Salario Básico Unificado.

Art. 1203.- En caso de destrucción en las vías asfaltadas de la ciudad de Loja o en el centro histórico de la ciudad de Loja, las personas responsables deberán restituirlas a su estado anterior a costas del infractor; y, una multa equivalente de 90 dólares americanos, tomando como medida real la retención del vehículo que causó el daño, hasta la reparación íntegra del mismo.

SECCIÓN V DE LOS TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA

Art. 1204.- Por razones de construcción la Comisaría Municipal de Ornato autorizará la ocupación de la vía pública, previo el pago de una regalía a razón de US\$ 1 dólar por metro cuadrado. En ningún caso podrá permitirse la ocupación de más del cincuenta por ciento de la respectiva calzada. No se permitirá el uso de la vía pública para los efectos de este artículo por más de seis meses.

Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción, por períodos menores a ocho horas laborables, no será necesario la obtención de permiso alguno, pero debe observarse en todo caso orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, se pagará una multa entre US\$ 1.50 y US\$ 45 dólares según la gravedad de la falta.

Los trabajos en la vía pública, deberán ordenarse y efectuarse con la máxima diligencia y previsión posible, y en horarios que establezca la Municipalidad para evitar obstrucciones prolongadas más allá de lo necesario y especialmente para evitar daños que puedan afectar a peatones o vehículos y a la ciudad en general. Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, colocar los elementos de señalización adecuados, a fin de evitar accidentes de cualquier índole.

SECCIÓN VI DE LAS SANCIONES POR TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA SIN PERMISO MUNICIPAL

Art.1205.- Quienes incumplan lo dispuesto en el Art. 1207 del presente serán solidariamente responsables por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, sin perjuicio de ser sancionados con las siguientes penas:

- a) Reparación de los daños ocasionados a costa del responsable.
- b) Multa de cien dólares americanos.

CAPÍTULO VII SECCIÓN I ÁREAS VERDES DEL GAD MUNICIPAL DE LOJA

Art. 1206.- No podrán ser cambiadas de categoría de uso de suelo, estas son imprescriptibles, intransferibles e inembargables, salvo el caso de la construcción de equipamientos por parte de instituciones públicas en concordancia con lo que se establezca en la normativa municipal, para ello la institución beneficiada compensará el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por la municipalidad de Loja. –

Art. 1207.- Ninguna persona natural o jurídica podrá usar las áreas verdes municipales con otro objeto para el que fue destinado. - En consecuencia, queda

prohibido instalar postes, letreros, negocios, cercas o delimitar de cualquier forma por parte de un particular dichas áreas, ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción en estas zonas sin el respectivo permiso municipal.

SECCIÓN II DE LAS SANCIONES POR OCUPACIÓN O EJECUTAR OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS VERDES DEL GAD MUNICIPAL DE LOJA

Art.1208.- Las personas naturales o jurídicas que ocupen o ejecuten obras de infraestructura, edificación o construcción, sin contar con el respectivo permiso otorgado por el GAD. Municipal de Loja en las Áreas Verdes del GAD. Municipal de Loja, serán sancionadas con una multa equivalente al ciento por ciento de lo ejecutado en infracción, teniendo la obligatoriedad de derribar todo lo ejecutado en infracción, en un plazo no mayor a 3 días desde la notificación de la Resolución Administrativa respectiva, sin perjuicio que el GAD. Municipal de Loja ejecute el derribo a costas del infractor.

En caso de no poder determinar la unipersonalita del infractor, el GAD Municipal de Loja ejecutará el derribo de forma inmediata a fin de recuperar estas Áreas Verdes.

CAPÍTULO VIII SECCIÓN I DE LAS ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS Y SU INFRAESTRUCTURA RELACIONADAS PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO (S.M.A.)

Art.1209.- La implantación de estructuras fijas de soporte de antenas para la prestación del Servicio Móvil Avanzado, cumplirá con las condiciones de zonificación, uso y ocupación del suelo y sus relaciones de compatibilidad con el presente Capítulo que reglamenta el uso del suelo en el cantón Loja, así como con las siguientes condiciones generales:

- a) Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de protección y mimetización necesarias.
- b) Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado (PFE); el prestador del SMA deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.
- c) Se prohíbe su implantación en los monumentos históricos y en los bienes que pertenecen al patrimonio cultural nacional.
- d) En las áreas y centros históricos legalmente reconocidos, sólo podrán efectuarse implantaciones previo informe favorable de la Jefatura de Regulación y Control Urbano.
- e) Se prohíbe la implantación en áreas arqueológicas no edificadas.

- f) En áreas urbanas consolidadas, cuyo uso de suelo de acuerdo a la planificación municipal sea considerado como residencial, áreas verdes comunales o municipales, se requerirá de un proceso de consulta con las personas que viven a 100 metros a la redonda de la instalación del proyecto y una socialización con las personas que habitan a 200 metros a la redonda. El proceso de consulta requerirá que las personas sean informadas sobre los riesgos del proyecto, así como del funcionamiento del mismo, además la empresa a cargo del proyecto, deberá incorporar en el mismo, de manera razonable las recomendaciones dadas por la comunidad.

En caso de que la mayoría de personas que habitan a 100 metros a la redonda del proyecto, no estén de acuerdo con la construcción de la obra, la empresa y las autoridades municipales y nacionales, deberán reubicar el proyecto en otro lugar, en el cual también deberán realizar el proceso de consulta.

En zonas que no sean residenciales, se requerirá siempre un proceso de socialización previo con la comunidad que habite al menos a 100 metros a la redonda del proyecto.

La socialización consiste en informar adecuadamente a los habitantes sobre el proyecto a construirse y de manera particular, sobre los riesgos que puedan existir y los planes elaborados para mitigar los riesgos. Del proceso de socialización también se deberá acoger, de manera razonable, los criterios de la comunidad sobre los riesgos que puedan existir y los planes elaborados para mitigar los riesgos.

La consulta y socialización debe realizarse oportunamente, antes de entregar las autorizaciones municipales. Se utilizará como referencia en el proceso de socialización y consulta al documento de la Organización Mundial de la Salud denominada "Estableciendo un diálogo sobre los riesgos de los campos Electromagnéticos", o la versión más actualizada del mencionado organismo internacional que se haya publicado a la fecha.

- g) Se prohíbe la implantación a 200 metros a la redonda de instituciones públicas y privadas de concurrencia masiva (centros educativos, casas de salud, iglesias y similares).
- h) En el centro urbano de la ciudad de Loja y de las parroquias rurales, así como en las zonas residenciales, las antenas deberán guardar armonía con el entorno arquitectónico del mismo. integrarse al entorno circundante y adoptar todas las medidas de proporción, camuflaje y mimetización necesaria para reducir al máximo el impacto visual y del entorno arquitectónico.

SECCIÓN II

INFRAESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS Y SU INFRAESTRUCTURA RELACIONADAS PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO (S.M.A.) QUE NO CUENTEN CON EL PERMISO MUNICIPAL RESPECTIVO

Está terminantemente prohibida la implantación de infraestructura fija de soporte de antenas e infraestructura relacionada con el SMA que no cuente con el permiso de implantación.

Se consideran infracciones a todas las acciones u omisiones que incumplan lo dispuesto en este Capítulo.

Son responsables de las infracciones los prestadores del SMA y los propietarios de la estructura de telecomunicaciones, en caso de ser compartidos.

La sanción aplicable no requiere de solicitud o denuncia y la aplicación de cualquiera de las sanciones administrativas previstas en este Capítulo, es independiente de la instauración de un proceso penal si una infracción se tipifica como delito; además, de las acciones orientadas a la reparación de daños e indemnización de perjuicios, mismos que seguirán la vía judicial respectiva de ser el caso.

Cualquier implantación irregular que sea detectada por inspección o a través de denuncia, será objeto de investigación y sanción según el caso:

- a) Se impondrá una multa equivalente a cinco remuneraciones básicas unificadas, al prestador del SMA que impida u obstruya la inspección a cualquier estación radioeléctrica fija que deba realizar un funcionario municipal habilitado, conforme lo dispuesto en el artículo 425 de la Ordenanza Nro. 038-2021. La inspección será notificada al prestador del servicio en su domicilio, con dos días laborables de anticipación.
- b) Si la instalación no cuenta con el permiso de implantación correspondiente, se notificará al prestador del SMA y se le impondrá una multa equivalente a ocho remuneraciones básicas unificadas y se le concederá un término de treinta días para su obtención.
- c) Si transcurridos los treinta días laborables de la notificación establecida en el párrafo anterior, el prestador del SMA no cuenta con el permiso de implantación, se le impondrá el doble de la multa establecida en el párrafo anterior y se le emitirá una orden para el desmontaje y retiro de la infraestructura, que deberá efectuarse en un término de quince días hábiles a costo del prestador del SMA.
- d) Si el prestador del SMA, no retirare, o desmontare las estructuras de soporte, la Comisaría de Ornato procederá a desmontar y retirar la instalación a costo del titular, manteniéndose la multa fijada.
- e) Si la instalación cuenta con el permiso de implantación correspondiente, pero incumple alguna de las disposiciones del presente Capítulo o las correspondientes del régimen de uso, el Comisario de Ornato impondrá al prestador del SMA una multa equivalente a cinco remuneraciones básicas unificadas y procederá a notificar al titular en su domicilio, ordenando que se realice los correctivos necesarios en el término de treinta días, en caso de incumplimiento se revocará el permiso de implantación y se procederá al desmontaje del elemento o equipo a costo del titular.
- f) Si se produce algún accidente o siniestro no previsto que afecte a terceros que sea imputable al prestador del SMA, se hará efectiva la póliza prevista; además, el prestador del SMA deberá cubrir el costo de los desperfectos o daños que se ocasionen y que no fueren cubiertos por la póliza y pagará una

multa equivalente a diez remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general del sector privado.

Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por la Comisaría de Ornato, cumpliendo con el debido proceso, según el caso y a través de esta dependencia se encausará el proceso a otra instancia si el caso lo amerita.

Las obligaciones establecidas en el presente Capítulo no excluyen ni se oponen a aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativa relacionada.

CAPÍTULO IX SECCIÓN I

VALLAS ESTÁTICAS; DINÁMICAS; Y, PANTALLAS LED PUBLICITARIAS

Art.1210.- Especificaciones. -

En las vallas estáticas y en las paletas se destinará el 15% de una franja publicitaria, en las vallas dinámicas el 15% en tiempo, su titular o persona autorizada destinará este porcentaje como pie de valla sin costo, para publicidad municipal exclusivamente en la difusión de mensajes institucionales, educativos, culturales y/o de prevención.

En las pantallas LED, se colocará sin costo, publicidad determinada por el Municipio de Loja, para promoción de mensajes institucionales, educativos, culturales, de prevención, así como la fecha, temperatura y hora locales, en un espacio que corresponda al 25% del total de la publicidad contratada, en forma mensual, debidamente justificada y controlada por la Dirección de Comunicación Municipal.

En cualquier caso, el Municipio incluso puede realizar la colocación directa de esta publicidad.

El incumplimiento de este artículo, será causal para revocatoria inmediata de la autorización de funcionamiento o instalación de la valla estática, dinámica o LED. En caso de que las vallas o paletas, que según el catastro municipal se declaren en estado de abandono, el Municipio procederá de manera inmediata a ocuparlas para difundir publicidad, planes o programas institucionales, quedando únicamente éstas exentas del pago de la tasa respectiva.

(Ordenanza No. 024-2015) Reforma a la Ordenanza que regula la señalética de los bienes inmuebles y del Mobiliario Urbano del cantón Loja, aprobada de fecha 20 de abril de 2015)

Art.1211.- Publicidad permitida. –

Las carteleras o vallas y paletas alentarán el conocimiento de publicidad positiva. No podrán contener publicidad que atente contra los buenos principios, valores, el bienestar y pudor de las personas. No pueden promover la violencia o inequidad de género, el uso de bebidas alcohólicas o cigarrillos, o propaganda de orden político. Se permite la proyección de publicidad a través de la señalética

conocida como carteleras o vallas publicitarias dinámicas, previo la autorización correspondiente.

Art.1212.- Mantenimiento. –

Será responsabilidad directa de la empresa que coloque las carteleras o vallas publicitarias y paletas, el mantenimiento permanente de las mismas. La Comisaría de Ornato previa notificación, ordenará el retiro de carteleras o vallas publicitarias y paletas que no cumplan con lo indicado, e impondrá una sanción pecuniaria equivalente a USD \$ 50.00 (cincuenta dólares americanos) por cada metro cuadrado. Si la Municipalidad tuviere que hacer el retiro, se impondrá una multa equivalente a USD \$ 200.00 (doscientos dólares americanos) en el caso de las paletas; y, de USD \$ 1.000.00 (mil dólares americanos) en el caso de las vallas publicitarias.

Art.1213.- De las prohibiciones y multas vallas estáticas; dinámicas; y, pantallas led publicitarias. -

Queda expresamente prohibido:

- La colocación de carteleras o vallas publicitarias estáticas en el Centro Histórico.

** (Ordenanza No. 08-2014) Reforma al artículo 35 inciso segundo y al artículo 38 inciso primero de la Ordenanza que Regula la Señalética de los Bienes Inmuebles y del Mobiliario Urbano del Cantón Loja, publicada de fecha 02 enero de 2014.*

- La colocación de paletas en el Centro Histórico a excepción de aquellas destinadas a información oficial colocadas por el GAD Municipal de Loja u otras instituciones públicas, de acuerdo al informe emitido por la Jefatura correspondiente;
- El permiso para la colocación de vallas publicitarias es de un año renovable y para el pago se establece: se toma como base el valor de 400 \$ por utilización de la vía pública, para un área de 9 m² y por cada metro cuadrado más se pagará 50\$;
- El subarriendo de paletas o vallas publicitarias. Si el GAD Municipal de Loja, se percatase de aquello, impondrá una multa de USD \$ 1000.00 (mil dólares americanos) y USD \$ 2000.00 (dos mil dólares americanos) respectivamente, sin perjuicio de que se pueda ordenar su retiro;
- Colocar paletas o vallas publicitarias sin autorización municipal. Se impondrá a la/las empresas o a la/las personas naturales o jurídicas responsables, una multa equivalente a USD \$ 1.000.00 (mil dólares americanos) y USD \$ 2.000.00 (dos mil dólares americanos) respectivamente y se ordenará el retiro inmediato;
- Inobservar las especificaciones técnicas aprobadas por la Municipalidad para la colocación de paletas o vallas publicitarias. Se impondrá una multa de USD \$ 300.00 (trescientos dólares americanos) y USD \$ 500.00 (quinientos dólares americanos) respectivamente, teniendo la/las empresas o a la/las personas naturales o jurídicas responsables, el plazo improrrogable de treinta días para cumplirlas; y, • Colocar sobre las fachadas de los edificios, vallas de publicidad dinámicas sean de

televisión, plasmas, LCD o similares como letreros identificativos de un local.

CAPÍTULO X SECCIÓN I DE LA CONSTRUCCIÓN DE REDES DE DESAGÜE Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO

Art.1214.- Redes de desagüe de aguas lluvias y servidas. –

De oficio o a solicitud de parte, el Concejo mediante la aprobación del presupuesto se dispondrá la construcción de redes de desagüe de aguas lluvias y servidas, en los predios urbanos del cantón Loja que lo requieran, tanto en la ciudad de Loja como en las parroquias rurales.

Art.1215.- Siempre que por falta de desnivel natural para la dotación de redes de alcantarillado sanitario y pluvial. –

El dueño de un solar ubicado en la ciudad de Loja o en las áreas urbanas de las parroquias rurales del cantón definidas en el PUGS, no pudiere construir la red de desagüe exclusivamente en el inmueble de su propiedad hasta darle salida a la red central de la calle pública, el Concejo Cantonal, previa solicitud y las justificaciones técnicas de la UMAPAL, autorizará el establecimiento gratuito de la servidumbre de acueducto para la conducción de aguas lluvias y servidas en el predio o predios contiguos en que sea posible la construcción de tal acueducto.

Art.1216.- La servidumbre concedida se oficiará a la Jefatura de Regulación y Control Urbano y Comisaría Municipal de Ornato de la Dirección de Gestión Territorial.

Quienes estarán a cargo del control causando el menor perjuicio al dueño del predio sirviente y siempre que tal servidumbre sea estrictamente necesaria e imprescindible.

Art.1217.- El costo de la construcción de la servidumbre de acueducto. –

Será de cuenta exclusiva del dueño del predio dominante y estará a su cargo además el mantenimiento, reparación y limpieza de la obra.

Art.1218.- Previo informe de la UMAPAL a costa del dueño del predio dominante.- Establecerá mediante un estudio específico la construcción de la red de desagüe en el predio del dueño dominante, o recibir las aguas lluvias y servidas en la red de su propiedad, ampliándola o desviándola si fuera necesario.

Art.1219.- La construcción del acueducto a que se refiere esta sección. -

Se hará en el plazo que la Municipalidad lo determine en el estudio y previo la identificación del tipo de financiamiento correspondiente.

Art.1220.- En caso de que la servidumbre de acueducto favoreciere a varias personas. -

En calidad de dueños de diferentes departamentos o pisos de un edificio, el valor de la construcción, así como el costo de mantenimiento, reparación y limpieza del acueducto, se pagará de acuerdo a las alcuotas correspondientes.

Art.1221.- Dividido el predio sirviente. - No variará la servidumbre de acueducto construida en él y la soportará quien o quienes les toque la porción en donde ejercía dicha servidumbre.

Art.1222.- Dividido el predio dominante cada uno de los nuevos dueños. Tendrá derecho a la servidumbre de acueducto; pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.

Art.1223.- El dueño del predio sirviente. -
No podrá alterar, disminuir ni hacer más incómodo para el predio dominante la servidumbre de acueducto. Si por el transcurso del tiempo llega a ser más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; si las variaciones no perjudican ni alteran el servicio, deberá ser aceptada previo informe técnico de la UMAPAL.

Art.1224.- Se prohíbe al dueño del predio dominante hacer más gravosa la servidumbre de acueducto.

Ampliando indebidamente las proporciones del servicio o recibiendo las aguas lluvias o servidas de otro predio.

SECCIÓN II DE LAS SANCIONES DE QUIENES SE OPUSIEREN A LA CONSTRUCCIÓN DE REDES DE DESAGÜE Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO

Art.1225.- Las multas para el caso de resoluciones de construcción de redes de desagüe y servidumbres de acueducto no acatadas, serán sancionadas por el Comisario Municipal de Ornato con un valor del 30% del avalúo catastral del predio.

Art. 85 Agréguese la siguiente Disposición General:

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - De las Resoluciones Administrativas emitidas por el Comisario Municipal de Ornato del GAD Municipal de Loja, dentro de los Expedientes Administrativos Sancionadores, se prevén los siguientes recursos: apelación y extraordinario de revisión.

Le corresponde el conocimiento y resolución de los recursos a la máxima autoridad administrativa de la administración pública en la que se haya expedido el acto impugnado y se interpone ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo.

El acto expedido por la máxima autoridad administrativa, solo puede ser impugnado en vía judicial.

Se correrá traslado de los recursos a todas las personas interesadas.
(Conforme al Art. 219 del Código Orgánico Administrativo)

DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 86.- Modifíquese en la Disposición Transitoria CUARTA, el párrafo dos; e increméntese a continuación de la disposición transitoria QUINTA, las siguientes:

CUARTA. - En el plazo de dos años, se legalizará las construcciones, subdivisiones y/o urbanizaciones no autorizadas por el Municipio de Loja que se han ejecutado antes del 2016 (antes de la aprobación de la LOOTUGS), a excepción de aquellas que se encuentren en riesgos geológico no mitigable y márgenes de protección de ríos y quebradas, definidas en el PUGS.

Para lo cual se realizará el siguiente procedimiento: Realizar la aprobación y permiso de construcción del proyecto de acuerdo al estado real existente, en el caso de construcciones, de ser factible se exigirá el retiro frontal garantizando las condiciones de habitabilidad y ornato. Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 455. A excepción del literal d), 467. Para el caso de las urbanizaciones deberán estar dotadas de los servicios de infraestructura básica y entregar las áreas verdes, en caso de no contar con ello pagar el valor correspondiente observando el avalúo vigente. Previo al inicio del trámite de regularización se pagará para el caso de construcciones individuales 50% del SBU; para subdivisiones 1 SBU; y para urbanizaciones 3 SBU.

SEXTA. - En el plazo de noventa días deberá formularse la Ordenanza que regula el cobro de la concesión onerosa de derechos, de acuerdo a los procedimientos, aprovechamientos y valores que consten en la ordenanza considerando las áreas definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo; la Ordenanza que regula el procedimiento para la Implementación de las Unidades de Actuación Urbanísticas y la ordenanza que regula el procedimiento para el desarrollo de los Planes Parciales de Urbanismo.

SÉPTIMA. - Cada Dirección, Jefatura, Unidad Municipal que implemente la Ordenanza, tendrá un plazo de 60 días para establecer el proceso administrativo, el mismo que será aprobado mediante resolución administrativa.

OCTAVA. - Hasta que se genere el proyecto de soterramiento en áreas consolidadas, y centralidades mínimas, se puede autorizar la viabilidad para realizar la conexión aérea.

NOVENA. - Los letreros existentes, aunque cuenten con permisos, pero que no cumplen la presente normativa deberán ser reemplazados en un

plazo máximo de un año, especialmente en el área de centro histórico de la ciudad de Loja.

DÉCIMA. - En el plazo de un año, deberá elaborarse el estudio de las características geológico-geotécnicas de los suelos de la ciudad de Loja; en los casos en los que no se pueda aplicar la normativa respecto al suelo de protección, se requerirá el informe técnico conjunto de la coordinación de riesgos, ambiente y regulación y control urbano, para emitir el certificado de regulación y control urbano.

DÉCIMA PRIMERA. - Cuando, un río o quebrada se encuentre embalsada y presente problemas de desbordamiento, se deberá realizar el estudio hidrológico correspondiente para determinar las causas y solución del problema.

DÉCIMA SEGUNDA. - A partir de la promulgación de la presente ordenanza, se procederá a notificar a los propietarios de urbanizaciones, conjuntos habitacionales, que habiéndose cumplido el plazo para la firma del acta de recepción provisional y/o definitiva de entrega de la infraestructura al Municipio de Loja, para que, en un término de 120 días procedan a legalizar dicho instrumento, para el cual deberán cumplir con lo previsto en este cuerpo normativo, caso contrario se procederá a interrumpir el proceso de traspaso de dominio, el mismo será notificado a la Registraduría de la Propiedad para su cumplimiento.

DÉCIMA TERCERA. - En suelo no consolidado definido en el PUGS y zonificado en un polígono sujeto a la elaboración de un Plan Parcial, podrá ser objeto de un certificado de uso de suelo temporal, previo a inspección técnica considerando que el uso requerido:

- No genere impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados.
- Que su funcionamiento no genere en el sector, riesgo mayor a los usos previstos por el PUGS.
- Además, que deban cumplir con la normativa ambiental si el caso lo requiere.

DÉCIMA CUARTA. – Elabórese la ordenanza para normar el uso de las vías para circulación de tráfico pesado de tráileres, volquetas, transporte de material pétreo, minería etc. Para cumplir con el Art. 391.- Prohibiciones al tráfico pesado, de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - Deróguese el Reglamento de aplicación de la ordenanza Nro. 038-2021, emitido mediante resolución No. 182-2021 del 16 de diciembre del 2021.

VIGENCIA. - La presente reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio WEB institucional.

Dada y suscrita en el salón de sesiones del Concejo Municipal del cantón Loja, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil veintidós.



Lcda. Patricia Picoita Astudillo
ALCALDESA DEL CANTÓN LOJA



Mgtr. Gerónimo Ruiz Loaiza
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN.- Mgtr. Gerónimo Ruiz Loaiza, **Secretario General del Concejo Municipal de Loja, CERTIFICA:** que la **ORDENANZA No. 045-2022 QUE REFORMA A LA ORDENANZA N° 038-2021 DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) ACTUALIZACIÓN Y ALINEACION AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025"**; fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria del veintiocho de enero del dos mil veintidós y del nueve de marzo del dos mil veintidós en sesión extraordinaria del treinta y uno de enero del dos mil veintidós y del nueve de marzo del dos mil veintidós en sesión ordinaria, en segundo y definitivo debate; el mismo que es enviado a la señora Alcaldesa Lcda. Patricia Picoita Astudillo, en dos ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad a lo establecido en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

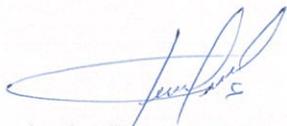


Mgtr. Gerónimo Ruiz Loaiza
SECRETARIO GENERAL



LCDA. PATRICIA PICOITA ASTUDILLO, ALCALDESA DEL CANTÓN LOJA.

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el antes referido Código Orgánico, **SANCIONO**, expresamente la **ORDENANZA No. 045-2022 QUE REFORMA A LA ORDENANZA N° 038-2021 DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) ACTUALIZACIÓN Y ALINEACION AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025"**; y, dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil veintidós.



Lcda. Patricia Picoita Astudillo
ALCALDESA DEL CANTÓN LOJA



Proveyó y firmó la reforma a la ordenanza que antecede la Lcda. Patricia Picoita Astudillo, Alcaldesa del cantón Loja, ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA No. 045-2022 QUE REFORMA A LA ORDENANZA N° 038-2021 DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) ACTUALIZACIÓN Y ALINEACION AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025"**. Loja, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil veintidós. - LO CERTIFICO.



Mgtr. Gerónimo Ruiz Loaiza
SECRETARIO GENERAL





ANEXO 1

Art. 49.- Fraccionamiento y tratamientos del suelo rural

Tabla 2. Uso y aprovechamiento de PIT de suelo rural.

SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO					APROVECHAMIENTO DEL SUELO												
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m ²)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m ²)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
Suelo Rural	Suelo Rural de Expansión	Centralidades mínimas rurales	Centralidades mínimas rurales	Desarrollo y Promoción Productiva	Especificado en cada PITS	-	-	-	-	-	Especificado en cada PITS	-	Residencial de baja densidad	R1	Equipamiento comunal, infraestructura institucional, hostería - hacienda turística - lodge, resort, casa de huéspedes, carreteras, ciclorutas/cicloviías, senderos, huertos familiares, servicios de alimentación.	Deportes extremos, infraestructura productiva, repoblación forestal, antenas, escombreras, servicios generales, urbanización	Industria de bajo impacto, industria de alto impacto, vertederos de residuos peligrosos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, zona de tolerancia, infraestructura productiva, zonas militares.
	Suelo Rural de protección	Área intangible de conservación	Parque Nacional Podocarpus	Conservación	Prohibido	-	-	-	-	-	Prohibido	-	Preservación estricta	PE	Generación de servicios ambientales, regeneración del ecosistema y/o el paisaje, actividades científico culturales, turismo de naturaleza.	Excursionismo y contemplación, refugio, campamento turístico, área de camping.	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, uso forestal, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos.



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Bosques Protectores	Conservación	Prohibido	-	-	-	-	-	Prohibido	-	Preservación estricta	PE	Generación de servicios ambientales, regeneración del ecosistema y/o el paisaje, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas/Bosque Protector, turismo de naturaleza.	Excursionismo y contemplación, refugio, campamento turístico, área de camping, antenas.	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos.
		ACMUS	Áreas de conservación municipal	Conservación	Prohibido	-	-	-	-	-	Prohibido	-	Generación de servicios ambientales	GSA	Actividades científico culturales, preservación estricta, regeneración del ecosistema y/o el paisaje, repoblación forestal con especies nativas/bosque protector.	Excursionismo y contemplación, área de camping, senderos, canales hidráulicos.	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales, antenas, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos.



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
		Interés turístico y patrimonial	Interés turístico y patrimonial	Conservación	Prohibido	-	-	-	-	-	Prohibido	-	Protección del patrimonio cultural	PC	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje, actividades científico culturales, excursionismo y contemplación, preservación estricta, turismo de naturaleza.	Refugio, campamento turístico, senderos.	Antenas, embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento y reestructuración/urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos.
		Conectividad ecosistémica	Páramos	Conservación	Prohibido	-	5	5	1	5	150*	Aislada	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje	REP	Generación de servicios ambientales, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector, preservación estricta, turismo de naturaleza	Refugio, campamento turístico, senderos, vivienda rural, canales hidráulicos, excursionismo y contemplación, camping, antenas	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Bosques Nativos	Conservación	Prohibido	-	5	5	1	5	150*	Aislada	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje	REP	Generación de servicios ambientales, huertos familiares, preservación estricta, camping, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector, turismo de naturaleza	Refugio, campamento turístico, vivienda rural, senderos, canales hidráulicos, antenas, excursionismo y contemplación	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales. Escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos
			Conectividad hidrográfica	Conservación y Recuperación	Prohibido	-	-	-	-	-	Prohibido	-	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje	REP	Huertos familiares, preservación estricta, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector.	Camping, excursionismo y contemplación, senderos, canales hidráulicos	Refugio, campamento turístico, carreteras, antenas, embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos.



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Vegetación Activa y suelos Categoría VIII	Conservación y Recuperación	Prohibido	-	5	5	1	5	150*	Aislada	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje	REP	Generación de servicios ambientales, huertos familiares, preservación estricta, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector, excursionismo y contemplación, turismo de naturaleza	Camping, campamento turístico, vivienda rural, senderos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, canales hidráulicos, antenas	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales. Escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables
		Restauración	Restauración prioritaria	Recuperación	Prohibido	-	5	5	1	5	150*	Aislada	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje	REP	Actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas/bosque Protector, preservación estricta, excursionismo y contemplación, servicios de alimentación, turismo de naturaleza	Camping, refugio, campamento turístico, senderos, vivienda rural, carreteras, senderos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, canales hidráulicos, antenas	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, infraestructura productiva, fraccionamiento, reestructuración y urbanización, polígonos industriales. Escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos
		Convivencia Sustentable	Convivencia sustentable	Recuperación y Promoción Productiva	30000	110	5	5	1	5	150*	Aislada	Huertos familiares	HF	Generación de servicios ambientales, agroecología, preservación estricta, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector, excursionismo y contemplación, turismo de naturaleza.	Camping, campamento turístico, vivienda rural, fraccionamiento y reestructuración, senderos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, canales hidráulicos, antenas.	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, infraestructura productiva, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos no renovables.



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
		Área de Protección Vial	Conectividad Vial	Derecho de vía, 25 m a partir del eje de red vial estatal. Art. 41. Reglamento Ley Sistema Infraestructura Vial del Transport e Terrestre (es transversal a todo el suelo rural)													
Suelo Rural de Producción*	Producción Agrícola		Producción agrícola A	Recuperación y Promoción Productiva	2500	32	5	5	1	5	150*	Aislada	Agricultura extensiva e intensiva	AEI	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterías-hacienda turística - lodge, resort), agroecoturismo	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamiento comunal, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, zonas militares	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos
			Producción agrícola M	Recuperación y Promoción Productiva	5000	45	5	5	1	5	150*	Aislada	Agricultura extensiva e intensiva	AEI	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterías-hacienda turística - lodge, resort), agroecoturismo	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamiento comunal, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, zonas militares	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO					APROVECHAMIENTO DEL SUELO												
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Producción agrícola B	Recuperación y Promoción Productiva	10000	63	5	5	1	5	150*	Aislada	Agricultura extensiva e intensiva	AEI	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterías-hacienda turística - lodge, resort), agroecoturismo	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamiento comunal, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, zonas militares	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, polígonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.
		Producción Agropecuaria Mixta	Producción agropecuaria A	Recuperación y Promoción Productiva	2500	32	5	5	1	5	150*	Aislada	Agropecuaria	AGR	Agricultura extensiva e intensiva, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterías-hacienda turística - lodge, resort), agroecoturismo	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamiento comunal, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, zonas militares	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Producción agropecuaria M	Recuperación y Promoción Productiva	5000	45	5	5	1	5	150*	Aislada	Agropecuaria	AGR	Agricultura extensiva e intensiva, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico (hoteles-hacienda turística - lodge, resort), agroecoturismo	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamiento comunal, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, zonas militares	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.
			Producción agropecuaria B	Recuperación y Promoción Productiva	10000	63	5	5	1	5	150*	Aislada	Agropecuaria	AGR	Agricultura extensiva e intensiva, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, infraestructura productiva, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico (hoteles-hacienda turística - lodge, resort), agroecoturismo	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamiento comunal, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, zonas militares	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO					APROVECHAMIENTO DEL SUELO												
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
		Producción Agrosilvopastoril	Producción agrosilvopastoril A	Recuperación y Promoción Productiva	2500	32	5	5	1	5	150*	Aislada	Agrosilvopastoril	ASV	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, uso forestal, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo	Infraestructura productiva, equipamiento comunal, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos
		Producción Agrosilvopastoril	Producción agrosilvopastoril M	Recuperación y Promoción Productiva	5000	45	5	5	1	5	150*	Aislada	Agrosilvopastoril	ASV	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, uso forestal, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo	Infraestructura productiva, equipamiento comunal, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO					APROVECHAMIENTO DEL SUELO												
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Producción agrosilvopastoril B	Recuperación y Promoción Productiva	10000	63	5	5	1	5	150*	Aislada	Agrosilvopastoril	ASV	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, uso forestal, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo	Infraestructura productiva, equipamiento comunal, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos
		Producción Forestal	Producción forestal A	Recuperación y Promoción Productiva	2500	32	5	5	1	5	150*	Aislada	Producción forestal	PF	Agrosilvopastoril, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo	Infraestructura productiva, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas de avionetas.	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO					APROVECHAMIENTO DEL SUELO												
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Producción forestal M	Recuperación y Promoción Productiva	5000	45	5	5	1	5	150*	Aislada	Producción forestal	PF	Agrosilvopastoril, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo	Infraestructura productiva, equipamiento comunal, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos
			Producción forestal B	Recuperación y Promoción Productiva	10000	63	5	5	1	5	150*	Aislada	Producción forestal	PF	Agrosilvopastoril, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo	Infraestructura productiva, equipamiento comunal, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos
Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo		Extracción minera	Materiales de construcción	Recuperación y Mitigación	Prohibido	-	-	-	-	-	Prohibido	-	Industrias extractivas de recursos no renovables	IENR	Carreteras, líneas aéreas de conducción, canales hidráulicos	Infraestructura para la industria extractiva	Vertederos de residuos sólidos, líquidos y peligrosos



SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA																	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
Clasificación	Subclasificación	Categoría de Ordenamiento	Polígonos de Intervención Territorial	Tratamiento	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Altura	Retiro Frontal m	Edificabilidad (m2)	Implantación	Usos Específicos				
													Uso Principal	Código	Uso Complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
			Minería Metálica	En base a la declaratoria de Loja libre de minería metálica, la planificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, no considerará este uso dentro del aprovechamiento del suelo, promoviendo la no factibilidad para desarrollar esta actividad como ente regular del suelo a nivel cantonal.													
			Minería No metálica	El aprovechamiento de la minería no metálica se desarrollará en base a los lineamientos especificados en la ley de minería, considerando la competencia gubernamental que deberá asociarse a la asignación de uso actual dada en cada polígono de intervención territorial.													
			Polígonos de Intervención Especial	Determinados en base a las especificaciones diferenciadas de cada proyecto, se debe presentar estudios de pre factibilidad, los mismo que serán avalados por la Junta de Desarrollo Urbano previo a su fase de implementación. Además, deberán cumplir con todos los requisitos exigidos por los Ministerios Competentes, en estos casos el fraccionamiento no estará supeditado a la norma urbanística.													

* Área de construcción para vivienda.

ANEXO 2

Art. 54.- Fraccionamiento y tratamientos del suelo para la categoría de centralidades mínimas rural
Tabla 3.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO			APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
PARROQUIA	CATEGORIA	PIT	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	FRENTE MAXIMO	AREA BRUTA	AREA UTIL	DENSIDAD NETA	COS	CUS	N° PISOS	RETIRO			IMPLANTACION
													FRON	LAT	POST	
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	El Auxilio	1000	2500	20	34	5.09	3.05	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	San Nicolás	500	1000	14	22	2.38	1.43	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Cumbe	500	1000	14	22	3.93	2.36	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Fátima	1000	2500	20	34	3.44	2.06	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	San Isidro	750	1500	17	25	1.98	1.19	48	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Linderos	500	1000	14	22	1.67	1.00	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Motupe	1000	2500	20	34	1.57	0.94	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Chantaco Alto	1000	2500	20	34	11.52	6.91	36	20	40	2	3	3	4	Aislada



CLASIFICACIÓN DEL SUELO			APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
PARROQUIA	CATEGORIA	PIT	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	FRENTE MAXIMO	AREA BRUTA	AREA UTIL	DENSIDAD NETA	COS	CUS	N° PISOS	RETIRO			IMPLANTACION
													FRON	LAT	POST	
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	San José	1000	2500	20	34	3.37	2.02	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Huiñacpac Oriental	1000	2500	20	34	5.70	3.42	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Calucay	500	1000	14	22	2.17	1.30	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Carmelo Centro	1000	2500	20	34	2.07	1.24	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Reina del Cisne	1000	2500	20	34	2.48	1.49	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Huiñacpac Occidental	1000	2500	20	34	0.80	0.48	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Carmelo Centro 1	1000	2500	20	34	4.96	2.97	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Pordel	1000	2500	20	34	3.82	2.29	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	San Vicente	1000	2500	20	34	1.35	0.81	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Zañi	1000	2500	20	34	2.87	1.72	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	El Calvario	1000	2500	20	34	1.89	1.14	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Tesalia	1000	2500	20	34	1.12	0.67	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	La Nona	1000	2500	20	34	2.47	1.48	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	Sta. Teresita	500	1000	14	22	2.34	1.40	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	Ambocas	500	1000	14	22	0.99	0.60	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	El Poggio	500	1000	14	22	1.07	0.64	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	Huasi	1000	2500	20	34	1.16	0.70	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	Milluvo	1000	2500	20	34	4.75	2.85	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	San José de Chaquircuña	500	1000	14	22	3.40	2.04	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Celen	1000	2500	20	34	2.11	1.27	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Gulaspamba	1000	2500	20	34	12.41	7.45	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	San Juan	1000	2500	20	34	9.96	5.98	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Bain	1000	2500	20	34	8.14	4.88	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	La Ramada	1000	2500	20	34	4.33	2.60	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Lluglla	1000	2500	20	34	2.81	1.69	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Los Pinos	1000	2500	20	34	7.07	4.24	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	San Vicente	1000	2500	20	34	6.67	4.00	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	El Panecillo	1000	2500	20	34	12.62	7.57	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	Illinzhapa	1000	2500	20	34	0.85	0.51	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	Jesús María Bajo	1000	2500	20	34	2.18	1.31	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	Montecristi	500	1000	14	22	0.25	0.15	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	San Juan Jimbilla	500	1000	14	22	0.89	0.54	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	El Paraíso	500	1000	14	22	1.53	0.92	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Salapa	1000	2500	20	34	15.70	9.42	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	La Florencia	1000	2500	20	34	4.10	2.46	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Salapa bajo	1000	2500	20	34	3.41	2.05	36	15	30	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Salapa Alto	1000	2500	20	34	42.28	25.37	36	15	30	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Parra	500	1000	14	22	4.54	2.73	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Yanacocha alto	1000	2500	20	34	14.91	8.95	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Dos puentes	500	1000	14	22	6.08	3.65	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Pueblo nuevo	500	1000	14	22	0.85	0.51	72	20	40	2	3	3	4	Aislada



CLASIFICACIÓN DEL SUELO			APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
PARROQUIA	CATEGORIA	PIT	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	FRENTE MAXIMO	AREA BRUTA	AREA UTIL	DENSIDAD NETA	COS	CUS	N° PISOS	RETIRO			IMPLANTACION
													FRON	LAT	POST	
Loja	Centralidad Mínima Rural	Pueblo nuevo 1	500	1000	14	22	2.41	1.45	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Solamar bajo	500	1000	14	22	1.37	0.82	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Payanchi	1000	2500	20	34	23.87	14.32	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	La Tenería	1000	2500	20	34	18.39	11.04	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Cajanuma	1000	2500	20	34	1.63	0.98	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Poblado chico junto a la vía	1000	2500	20	34	1.42	0.85	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Punzara Grande	500	1000	14	22	8.98	5.39	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Virgen pamba	500	1000	14	22	7.81	4.68	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Vía antigua a la Costa	500	1000	14	22	6.51	3.91	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Salapa capulí	500	1000	14	22	2.13	1.28	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Área de expansión urbana futura	5000	0	0	0	73.55	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Centralidad Mínima Rural	Área de expansión urbana futura	5000	0	0	0	13.72	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Centralidad Mínima Rural	Área de expansión urbana futura	5000	0	0	0	23.81	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Centralidad Mínima Rural	Área de expansión urbana futura	5000	0	0	0	20.56	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Centralidad Mínima Rural	Área de expansión urbana futura	5000	0	0	0	23.45	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Centralidad Mínima Rural	Área de expansión urbana futura	5000	0	0	0	24.90	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Centralidad Mínima Rural	Área de expansión urbana futura	5000	0	0	0	51.18	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	La Granja	1000	2500	20	34	43.84	26.31	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Cabianga	1000	2500	20	34	33.85	20.31	24	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	San José	500	1000	14	22	12.88	7.73	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	San Francisco Alto	500	1000	14	22	4.28	2.57	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Belén	1000	2500	20	34	17.85	10.71	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	La Calera	1000	2500	20	34	9.15	5.49	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	El Sauce	1000	2500	20	34	19.72	11.83	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Chorrillos	750	1500	17	25	18.16	10.90	48	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	La Estación	500	1000	14	22	1.39	0.83	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	El Prado alto	1000	2500	20	34	1.48	0.89	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Tres leguas	500	1000	14	22	2.34	1.41	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Yamba	1000	2500	20	34	5.03	3.02	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	El Porvenir	1000	2500	20	34	10.56	6.33	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Saguaynuma	1000	2500	20	34	2.78	1.67	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	El Prado Bajo	1000	2500	20	34	12.17	7.30	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Junto a San José	1000	2500	20	34	7.69	4.61	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	San Francisco	1000	2500	20	34	6.31	3.79	36	10	20	2	5	3	4	Aislada



CLASIFICACIÓN DEL SUELO			APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
			LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	FRENTE MAXIMO	AREA BRUTA	AREA UTIL	DENSIDAD NETA	COS	CUS	N° PISOS	RETIRO			IMPLANTACION
FRON	LAT	POST														
PARROQUIA	CATEGORIA	PIT														
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Ceibopamba	1000	2500	20	34	6.59	3.95	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Cabianga-La Florida	1000	2500	20	34	27.53	16.52	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Poblado junto a La Trinidad	1000	2500	20	34	0.92	0.55	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Taxiche	1500	2500	24	37	10.85	6.51	24	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Junto a Malacatos	500	1000	14	22	1.58	0.95	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Malacatos	1000	2500	20	34	3.00	1.80	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Ceibopamba bajo	1000	2500	20	34	4.93	2.96	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Santo Domingo	1000	2500	20	34	16.98	10.19	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Ceibopamba Beatriz Cueva	1000	2500	20	34	20.23	12.14	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Ceibopamba 1	1000	2500	20	34	14.21	8.52	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Nangora	1000	2500	20	34	1.90	1.14	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Quinara	Centralidad Mínima Rural	La Palmira	500	1000	14	22	2.55	1.53	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Quinara	Centralidad Mínima Rural	Sahuaycu	1000	2500	20	34	4.17	2.50	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	El Durazno	1000	2500	20	34	4.77	2.86	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Bucashi	0	0	0	0	8.19	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena San Lucas 1	0	0	0	0	3.63	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Shalshi	0	0	0	0	1.61	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena San Lucas	0	0	0	0	0.98	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Gualalpamba	0	0	0	0	4.57	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Tabla Rumi	0	0	0	0	4.73	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Lindero San Lucas	0	0	0	0	2.33	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Pueblo viejo 1	0	0	0	0	5.53	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Pueblo viejo	0	0	0	0	3.94	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Moraspamba	0	0	0	0	3.24	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Lancapac	0	0	0	0	3,74	0,00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Eloy Alfaro	0	0	0	0	4.02	0.00	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Junto a la vía Estatal	0	0	0	0	11.85	0.00	0	0	0	0	0	0	0	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO			APROVECHAMIENTO DEL SUELO														
PARROQUIA	CATEGORIA	PIT	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	FRENTE MAXIMO	AREA BRUTA	AREA UTIL	DENSIDAD NETA	COS	CUS	N° PISOS	RETIRO			IMPLANTACION	
													FRON	LAT	POST		
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Pichig	0	0	0	0	18.39	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Ramos	0	0	0	0	13.25	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Gualán	1000	2500	20	34	0.97	0.58	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	San José - La Merced	500	1000	14	22	1.46	0.88	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Bellavista San Lucas	500	1000	14	22	1.31	0.79	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Capur	750	1500	17	25	2.83	1.70	48	10	20	2	5	3	4	Aislada	
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Vinoyacu Grande	0	0	0	0	3.34	0.00	0	0	0	0	0	0	0		
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Ciudadela	0	0	0	0	11.03	0.00	0	0	0	0	0	0	0		
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Limón Playa	0	0	0	0	2.27	0.00	0	0	0	0	0	0	0		
San Lucas	Centralidad Mínima Rural	Comunidad Indígena Vinoyacu	0	0	0	0	1.70	0.00	0	0	0	0	0	0	0		
San Pedro de Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	El Chau pi	1000	2500	20	34	6.73	4.04	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
San Pedro de Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Amala	1000	2500	20	34	3.43	2.06	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
San Pedro de Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Sacapo	500	1000	14	22	4.87	2.92	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
San Pedro de Vilcabamba/Malacatos	Centralidad Mínima Rural	Cararango	1000	2500	20	34	6.63	3.98	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Santiago	Centralidad Mínima Rural	Santiago	500	1000	14	22	1.61	0.97	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Santiago	Centralidad Mínima Rural	Manzano	1000	2500	20	34	7.98	4.79	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Santiago	Centralidad Mínima Rural	San José Santiago	1500	2500	24	37	15.81	9.49	24	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Santiago	Centralidad Mínima Rural	Gandil	1000	2500	20	34	7.42	4.45	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	La Florida	500	1000	14	22	0.76	0.46	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Manzano Taquil	500	1000	14	22	0.81	0.49	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Cachipamba	1000	2500	20	34	5.10	3.06	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Chorrillos Taquil	500	1000	14	22	2.49	1.49	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Gonzabal	1000	2500	20	34	8.85	5.31	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Guangora	1000	2500	20	34	16.74	10.04	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Duraznillo	1000	2500	20	34	1.86	1.12	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Zenen alto	500	1000	14	22	5.21	3.13	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	La Palizada	500	1000	14	22	0.67	0.40	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Naranjito	1000	2500	20	34	4.97	2.98	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Macainuma	500	1000	14	22	0.41	0.25	72	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Paja Blanca	1000	2500	20	34	1.09	0.65	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	El Limón	1000	2500	20	34	5.88	3.53	36	10	20	2	5	3	4	Aislada	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO			APROVECHAMIENTO DEL SUELO													
PARROQUIA	CATEGORIA	PIT	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	FRENTE MAXIMO	AREA BRUTA	AREA UTIL	DENSIDAD NETA	COS	CUS	N° PISOS	RETIRO			IMPLANTACION
													FRON	LAT	POST	
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Zenen Bajo	500	1000	14	22	0.54	0.32	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá	1000	2500	20	34	22.49	13.49	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Linderos	1000	2500	20	34	12.09	7.25	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Moyococha	1000	2500	20	34	4.59	2.75	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Santorum	500	1000	14	22	13.48	8.09	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá alto	500	1000	14	22	4.08	2.45	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá bajo	1000	2500	20	34	3.52	2.11	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	San José	1000	2500	20	34	8.65	5.19	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Yamburara alto	500	1000	14	22	10.03	6.02	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Jurupe	1000	2500	20	34	7.30	4.38	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Yamburara	1000	2500	20	34	15.27	9.16	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	La Curva de Mollepamba	1000	2500	20	34	3.15	1.89	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá	500	1000	14	22	2.61	1.56	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Yaguarcocha	500	1000	14	22	4.26	2.56	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Solanda	1000	2500	20	34	5.74	3.45	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cerca de Solanda	500	1000	14	22	1.28	0.77	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Mollepamba	500	1000	14	22	2.27	1.36	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	El Sauce	500	1000	14	22	2.65	1.59	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Guabo playa	1000	2500	20	34	3.04	1.83	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cuba	750	1500	17	25	25.78	15.47	48	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Izhcayluma	500	1000	14	22	15.24	9.14	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cinco Esquinas	1000	2500	20	34	12.01	7.20	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Masanamaca	500	1000	14	22	4.28	2.57	72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Suro	1000	2500	20	34	3.64	2.18	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	La Elvira	1000	2500	20	34	7.55	4.53	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Atilio	750	1500	17	25	3.48	2.09	48	10	20	2	5	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Marco pamba	500	1000	14	22	1.16	0.70	72	10	20	2	5	3	4	Aislada



ANEXO 3

Art. 90.- Uso y Aprovechamiento del suelo: Centralidades mínimas urbanas (Asentamiento humanos delimitado), PIT URBANOS CIUDAD Y CABECERAS PARROQUIALES.

Tabla 7. Uso y aprovechamiento del suelo Centralidades mínimas urbanas (Asentamiento humanos delimitado), cantón Loja.

Categoría	PIT	Parroquia	Área Bruta (Ha)	Área Útil (Ha)	Lote Mínimo	Lote Promedio	Lote Máximo	Frente Mínimo	Frente Máximo	Fondo 1/2	Densidad Neta	COS	CUS	Pisos	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Implantación	Uso General	Uso Principal	Código Uso General	Usos Complementarios	Uso Prohibido	Tratamiento
Centralidad Mínima Urbana	San Francisco	Gualei	3.96	2.37	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	El Ari	Gualei	3.46	2.08	200	300	400	9	14	24	70	60	180	3	3	0	4	Continua	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	El Carmen Zamora Huayco	Loja	4.78	2.87	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Quillolacu	Loja	1.30	0.78	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral



Categoría	PIT	Parroquia	Área Bruta (Ha)	Área Útil (Ha)	Lote Mínimo	Lote Promedio	Lote Máximo	Frente Mínimo	Frente Máximo	Fondo 1/2	Densidad Neta	COS	CUS	Pisos	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Implantación	Uso General	Uso Principal	Código Uso General	Usos Complementarios	Uso Prohibido	Tratamiento
Centralidad Mínima Urbana	Yanacocha	Loja	8.30	4.98	200	300	400	9	14	24	70	60	180	2	3	3	4	Continua	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Gruita Azul	Loja	31.14	18.69	500	750	1000	14	22	39	50	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	Country Club	Malacatos	16.93	10.16	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Trinidad	Malacatos	28.30	16.98	300	450	600	11	17	39	150	25	50	3	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Poblado junto a La Trinidad	Malacatos	9.11	5.47	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Ceibopamba Profesores	Malacatos	15.03	9.02	300	450	600	11	17	30	120	60	120	3	3	0	4	Continua	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo



Categoría	PIT	Parroquia	Área Bruta (Ha)	Área Útil (Ha)	Lote Mínimo	Lote Promedio	Lote Máximo	Frente Mínimo	Frente Máximo	Fondo 1/2	Densidad Neta	COS	CUS	Pisos	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Implantación	Uso General	Uso Principal	Código Uso General	Usos Complementarios	Uso Prohibido	Tratamiento
Centralidad Mínima Urbana	El Sauce	Malacatos	4.76	2.86	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Landangui	Malacatos	32.34	19.40	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Rumshitana	Malacatos	9.11	5.47	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	El Carmen	Malacatos	21.32	12.79	300	450	600	11	17	30	140	60	120	3	3	0	4	Continua	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	El Bosque nativo	Malacatos	3.02	1.81	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Ceibopamba 5	Malacatos	3.05	1.83	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Vista Bella	Malacatos	44.95	26.97	1500	2000	2500	24	37	63	40	10	20	2	5	3	5	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo



Categoría	PIT	Parroquia	Área Bruta (Ha)	Área Útil (Ha)	Lote Mínimo	Lote Promedio	Lote Máximo	Frente Mínimo	Frente Máximo	Fondo 1/2	Densidad Neta	COS	CUS	Pisos	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Implantación	Uso General	Uso Principal	Código Uso General	Usos Complementarios	Uso Prohibido	Tratamiento
Centralidad Mínima Urbana	Landangui	Malacatos	16.83	10.10	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Ceibopamba 4	Malacatos	3.58	2.15	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Ceibopamba 1	Malacatos	14.08	8.45	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	El Pedregal	Malacatos	22.07	13.24	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	San José	Malacatos	25.41	15.24	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Ceibopamba 2	Malacatos	16.43	9.86	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral



Categoría	PIT	Parroquia	Área Bruta (Ha)	Área Útil (Ha)	Lote Mínimo	Lote Promedio	Lote Máximo	Frente Mínimo	Frente Máximo	Fondo 1/2	Densidad Neta	COS	CUS	Pisos	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Implantación	Uso General	Uso Principal	Código Uso General	Usos Complementarios	Uso Prohibido	Tratamiento
Centralidad Mínima Urbana	Quinta Santa Luda	Malacatos	4.45	2.67	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	La Recta	Malacatos	6.98	4.19	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	San José de Ceibopamba	Malacatos	21.23	12.74	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Ceibopamba 3	Malacatos	10.54	6.32	400	600	800	13	21	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Urbanización Ingenieros Civiles	Malacatos	12.66	7.60	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Taxiche	Malacatos	67.36	40.41	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Consolidación



Categoría	PIT	Parroquia	Área Bruta (Ha)	Área Útil (Ha)	Lote Mínimo	Lote Promedio	Lote Máximo	Frente Mínimo	Frente Máximo	Fondo 1/2	Densidad Neta	COS	CUS	Pisos	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Implantación	Uso General	Uso Principal	Código Uso General	Usos Complementarios	Uso Prohibido	Tratamiento
Centralidad Mínima Urbana	Cementerio de Quinara	Quinara	5.97	3.58	200	300	400	9	14	24	70	60	180	3	3	0	4	Continua	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	La Palмира	Quinara	1.55	0.93	300	450	600	11	17	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	San Joaquín	San Pedro de Vilcabamba	19.51	11.71	1500	2000	2500	24	37	63	40	10	20	2	5	3	5	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	San Joaquín	San Pedro de Vilcabamba	25.06	15.04	1500	2000	2500	24	37	63	40	10	20	2	5	3	5	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	Cera*	Taquil	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Centralidad Mínima Urbana	Tumianuma	Vilcabamba	11.62	6.97	300	450	600	11	17	30	120	60	120	3	3	0	4	Continua	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo



Categoría	PIT	Parroquia	Área Bruta (Ha)	Área Útil (Ha)	Lote Mínimo	Lote Promedio	Lote Máximo	Frente Mínimo	Frente Máximo	Fondo 1/2	Densidad Neta	COS	CUS	Pisos	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Implantación	Uso General	Uso Principal	Código Uso General	Usos Complementarios	Uso Prohibido	Tratamiento
Centralidad Mínima Urbana	Las Praderas del Mandango	Vilcabamba	13.36	8.01	200	300	400	9	14	24	70	60	180	2	3	0	4	Continua	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	El Salado	Vilcabamba	7.32	4.39	1000	1750	2500	20	34	59	50	15	30	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R1	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo
Centralidad Mínima Urbana	Sunungo	Vilcabamba	2.11	1.27	400	600	800	13	21	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Mejoramiento Integral
Centralidad Mínima Urbana	Comunidades	Yangana	2.68	1.61	500	750	1000	14	22	39	100	25	50	2	3	3	4	Aislada	Residencial	700	R2	200, 350, 360, 400, 510, 520, 600	100, 300	Desarrollo

* Cera revisar tabla 7.1.

Tabla 7.1. Uso y aprovechamiento del suelo de la centralidad mínima urbana Cera, parroquia Taquil.

Subclasificación	CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CENTRALIDAD MÍNIMA URBANA CERA			
	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado	
PIT	Cera	Cera	Cera	Cera
Polígono	CMU3S3	CMU3S5	CMU3S1	CMU3S2
Código PIT	SUCZ1-S3	SUCZ1-S5	SUNCZ1-S1	SUNCZ1-S2
Área bruta	4,89	4,12	5,99	4,43
Área neta	2,93	2,47	3,59	2,66
Lote mínimo	375	375	225	1875
Lote promedio	500	500	300	2500
Lote máximo	625	625	375	3125
Frente mínimo	12	12	9	26
Frente máximo	20	20	12	44



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CENTRALIDAD MÍNIMA URBANA CERA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado			Suelo Urbano no Consolidado	
	Cera	Cera	Cera	Cera	Cera
PIT	CMU3S3	CMU3S5	CMU3S1	CMU3S2	CMU3S4
Polígono	31	31	25	71	31
Fondo 1/2	71,73	60,76	50,12	0	50,38
Densidad bruta	73,38	67,83	57,2	0	73,15
Densidad neta	20	20	40	0	20
COS	40	40	80	0	40
CUS	2	2	2	0	2
Altura pisos	5	3	5	0	5
Retiro frontal	3	0	3	0	3
Retiro lateral	4	4	4	0	4
Retiro posterior	Aislada	Continua con portal	Continua con retiro frontal	No aplica	Aislada
Implantación	Residencial	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Residencial
Uso general	700	700	700	800	700
Uso principal	R1	R2	R2	AU	R1
Código uso	200	300*	200	810	200
Uso complementario 1	500	400	300*	700*	300*
Uso complementario 2	600	500	400		400
Uso complementario 3	Conservación	Renovación	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Desarrollo
Tratamiento	--	--	--	Suelo de protección por pendientes mayores al 40% y por márgenes hidrográficos	--
Riesgos	Predios con frente hacia calles definidas se respetará el tipo de implantación existente y Altura de pisos: 2	Predios con frente hacia calles definidas se respetará el tipo de implantación existente y Altura de pisos: 2	Predios con frente hacia calles definidas se respetará el tipo de implantación existente y Altura de pisos: 2	Uso 700* COS:10% , CUS:20%, solo se permitirá ocupación en los predios que están junto a la vía, el resto del sector es de protección por las limitaciones topográficas y la existencia de una quebrada	Predios con frente hacia calles definidas se respetará el tipo de implantación existente y Altura de pisos: 2
Observación 1	Los predios que den hacia el eje vial Interparroquial se dejará un retiro de 5m	<ul style="list-style-type: none"> Uso 300* Los predios que den hacia el eje vial Interparroquial .retiro de 5m 	<ul style="list-style-type: none"> Uso 300. Los predios que den hacia el eje vial Interparroquial. Retiro de 5m 		*Uso 300. Los predios que den hacia el eje vial Interparroquial. Retiro de 5m
Observación 2	Predios que den hacia senderos no definidos, su implantación será Aislada con retiro mínimo de 10m	Predios que den hacia senderos no definidos, su implantación será Aislada con retiro mínimo de 10m			Predios que den hacia senderos no definidos, su implantación será Aislada con retiro mínimo de 10m
Observación 3	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.			
Observación 4					



Tabla 8. Uso y aprovechamiento del Suelo Consolidado de la ciudad de Loja.

P4	P3	P2	P1	Polígono
SCR215350	SCR215350	SCI509360	SCR222456	PIT
Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Parroquia
Choferes Lavanda, Colinas del Norte	Aguas Hediondas	Sauces Norte	Ciudadela privada vía 8 de Diciembre	Referencia
14.70	19.98	12.19	8.67	Área bruta (ha)
8.82	11.99	7.32	5.20	Área neta (ha)
150	150	90	225	Lote mínimo
200	200	120	300	Lote promedio
300	300	225	450	Lote máximo
8	8	6	9	Frente mínimo
14	14	10	17	Frente máximo
20	20	15	24	Fondo 1/2
400	300	200	300	Densidad neta
50	50	60	56	Área lote
70	70	60	60	COS
210	210	180	240	CUS
3	3	3	4	Altura de pisos
3	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	Retiro lateral
4	4	3	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Interés Social	Residencial	Uso general
700	700	700	700	Uso principal
R2	R2	IS	R2	Código uso general
200	400	200	200	Uso complementario 1
400	510	400	400	Uso complementario 2
510	520	500*	500*	Uso complementario 3
520	600	600	350*	Uso complementario 4
360*	360*	0	360*	Uso complementario 5
370	370		370*	Uso complementario 6
390	390		390	Uso complementario 7
500*	500*			Uso complementario 8
	200			Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Renovación	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa- Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Protección de inundaciones	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P9	P8	P7	P6	P5	Polígono
SCR325642	SCR325463	SCR220450	SCR220450	SCR220450	PIT
El Sagrario	El Sagrario	Carigán	Carigán	Carigán	Parroquia
Unión de los ríos	Área de primer orden del Centro Histórico	Agustín Quinde junto a Pitas I	Pitas II	Pitas I	Referencia
25.48	35.49	17.30	21.43	30.73	Área bruta (ha)
15.29	21.30	10.38	12.86	18.44	Área neta (ha)
250	250	200	200	200	Lote mínimo
350	350	250	250	250	Lote promedio
500	500	400	400	400	Lote máximo
10	10	9	9	9	Frente mínimo
18	18	16	16	16	Frente máximo
26	26	24	24	24	Fondo 1/2
350	350	300	400	400	Densidad neta
42	63	50	50	50	Área lote
60	60	70	70	70	COS
360	240	280	280	280	CUS
6	4	4	4	4	Altura de pisos
0	0	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua en línea de fábrica	Continua en línea de fábrica	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	700	700	Uso principal
R3	R3	R2	R2	R2	Código uso general
350	350	200	200	200	Uso complementario 1
360	360	400	350	360*	Uso complementario 2
370	370	510	360*	370	Uso complementario 3
400	520	520	370	390	Uso complementario 4
500	530	600	400	400	Uso complementario 5
0			510*	500*	Uso complementario 6
			520	600	Uso complementario 7
			500*	900	Uso complementario 8
				310*	Uso complementario 9
				540*	Uso complementario 10
Conservación	Conservación	Renovación	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Protección de inundaciones	Protección de inundaciones,	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P14	P13	P12	P11	P10	Polígono
SCEU000	SCR325550	SCR322545	SCR322638	SCR320450	PIT
El Sagrario	El Sagrario	El Sagrario	El Sagrario	El Sagrario	Parroquia
Colegio La Salle	Pileta, Beatriz Cueva	Av. Manuel Carrión Pinzano, IV Centenario	24 de Mayo	Estadio	Referencia
3.99	14.18	34.71	11.90	11.59	Área bruta (ha)
2.39	8.51	20.83	7.14	6.96	Área neta (ha)
0	250	225	225	200	Lote mínimo
0	350	300	300	250	Lote promedio
0	500	450	450	400	Lote máximo
0	10	9	9	9	Frente mínimo
0	18	17	17	16	Frente máximo
0	26	24	24	24	Fondo 1/2
0	400	400	400	400	Densidad neta
0	50	45	38	50	Área lote
0	70	60	60	70	COS
0	350	300	360	280	CUS
0	5	5	6	4	Altura de pisos
5	3	0	3,5	3	Retiro frontal
3	0	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Continua con retiro frontal	Continua en línea de fábrica	Continua en línea de fábrica	Continua con retiro frontal	Implantación
Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
610	700	700	700	700	Uso principal
EU	R3	R3	R3	R3	Código uso general
811	350	350	350	350	Uso complementario 1
815	360*	360	360	360	Uso complementario 2
	370	370	370	370	Uso complementario 3
	390	391	390	390	Uso complementario 4
	400	400	510	400	Uso complementario 5
	510	510	520	510	Uso complementario 6
	520	520	600	520	Uso complementario 7
	600	600	900	900	Uso complementario 8
	900	310			Uso complementario 9
		900			Uso complementario 10
Renovación	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zona con áreas susceptibles a movimientos en masa		Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Protección de inundaciones		Riesgos



P17		P16		P15		Polígono	
SCR225463	El Sagrario	SCR125383	El Sagrario	SCR325463	El Sagrario	PIT	
Colegio de Arquitectos		Camino antiguo a Zamora		Migas, Los Faiques		Parroquia	
Referencia						Referencia	
9.98	3.74	1.36	Área bruta (ha)				
5.99	2.25	0.81	Área neta (ha)				
250	250	250	Lote mínimo				
350	350	350	Lote promedio				
500	500	500	Lote máximo				
10	10	10	Frente mínimo				
18	18	18	Frente máximo				
26	26	26	Fondo 1/2				
200	200	200	Densidad neta				
63	83	63	Área lote				
60	60	60	COS				
180	180	240	CUS				
4	3	4	Altura de pisos				
3	3	3	Retiro frontal				
0	0	0	Retiro lateral				
4	4	4	Retiro posterior				
Continua con retiro frontal		Continua con retiro frontal		Continua con retiro frontal		Implantación	
Residencial		Residencial		Residencial		Uso general	
700	700	700	Uso principal				
R2	R1	R3	Código uso general				
400	400	400	Uso complementario 1				
510	510	510	Uso complementario 2				
520	520	520	Uso complementario 3				
600			Uso complementario 4				
			Uso complementario 5				
			Uso complementario 6				
			Uso complementario 7				
			Uso complementario 8				
			Uso complementario 9				
			Uso complementario 10				
Renovación		Sostenimiento		Sostenimiento		Tratamiento	
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico		Protección de inundaciones		Riesgos	



P20	P19	P18	Polígono
SCR325463	SCEU000	SCR225463	PIT
El Valle	El Sagrario	El Sagrario	Parroquia
tras de PREDESUR	EERSA	Atamer, El Rincón	Referencia
40.86	2.53	7.77	Área bruta (ha)
24.51	1.52	4.66	Área neta (ha)
250	0	250	Lote mínimo
350	0	350	Lote promedio
500	0	500	Lote máximo
10	0	10	Frente mínimo
18	0	18	Frente máximo
26	0	26	Fondo 1/2
300	0	250	Densidad neta
63	0	63	Área lote
60	0	60	COS
240	0	240	CUS
4	0	4	Altura de pisos
3	5	3	Retiro frontal
0	3	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Aislada	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Uso general
700	600	700	Uso principal
R3	EU	R2	Código uso general
200	810	350	Uso complementario 1
350		360*	Uso complementario 2
360		370*	Uso complementario 3
370		400	Uso complementario 4
400		510	Uso complementario 5
510		520	Uso complementario 6
520		900	Uso complementario 7
900			Uso complementario 8
			Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Sostenimiento	Renovación	Renovación	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Riesgos



P23	P22	P21	Polígono
SCR225383	SCR220450	SCEU000	PIT
El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
Vía a Yanacocha	Santa Rosa, Choferes San Cayetano Alto	Universidad Técnica Particular de Loja	Referencia
7.04	18.36	16.91	Área bruta (ha)
4.23	11.02	10.14	Área neta (ha)
250	200	0	Lote mínimo
350	250	0	Lote promedio
500	400	0	Lote máximo
10	9	0	Frente mínimo
18	16	0	Frente máximo
26	24	0	Fondo 1/2
150	300	0	Densidad neta
83	50	0	Área lote
60	70	0	COS
180	280	0	CUS
3	4	0	Altura de pisos
3	3	5	Retiro frontal
0	0	3	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Aislada	Implantación
Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Uso general
700	700	610	Uso principal
R2	R2	EU	Código uso general
200*	360*		Uso complementario 1
350*	370		Uso complementario 2
360*	390*		Uso complementario 3
400	400		Uso complementario 4
510	510		Uso complementario 5
520	520		Uso complementario 6
300*			Uso complementario 7
500*			Uso complementario 8
			Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Renovación	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Estudio geotécnico	Riesgos



P26	P25	P24	Polígono
SCEU000	SCR222456	SCR220450	PIT
El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
Complejo ferial, SOLCA, Teatro	Samana	San Cayetano Bajo	Referencia
15.38	20.35	33.54	Área bruta (ha)
9.23	12.21	20.12	Área neta (ha)
0	225	200	Lote mínimo
0	300	250	Lote promedio
0	450	400	Lote máximo
0	9	9	Frente mínimo
0	17	16	Frente máximo
0	24	24	Fondo 1/2
0	200	200	Densidad neta
0	56	50	Área lote
0	60	60	COS
0	240	240	CUS
0	4	4	Altura de pisos
5	3	3	Retiro frontal
3	0	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Uso general
600	700	700	Uso principal
EU	R2	R2	Código uso general
370	400	200*	Uso complementario 1
390	510	360*	Uso complementario 2
510*	520	370*	Uso complementario 3
600	200	390*	Uso complementario 4
700		400	Uso complementario 5
900		510	Uso complementario 6
		520	Uso complementario 7
		300*	Uso complementario 8
		500*	Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Renovación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Riesgos



P30	P29	P28	P27	Polígono
SCR220450	SCR222456	SCR222456	SCR215350	PIT
El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
Colegio Eugenio Espejo, Cataluña	El Portal, Estancia Norte	Molinos UTPL	Rio Blanco Jipiro	Referencia
7.93	25.84	11.27	9.94	Área bruta (ha)
4.76	15.51	6.76	5.96	Área neta (ha)
200	225	225	150	Lote mínimo
250	300	300	200	Lote promedio
400	450	450	300	Lote máximo
9	9	9	8	Frente mínimo
16	17	17	14	Frente máximo
24	24	24	20	Fondo 1/2
200	400	300	300	Densidad neta
50	56	56	50	Área lote
70	60	60	70	COS
280	240	240	210	CUS
4	4	4	3	Altura de pisos
3	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	700	Uso principal
R2	R2	R2	R2	Código uso general
360*	360*	360*	400	Uso complementario 1
370*	370	370*	510	Uso complementario 2
390	390	390	600	Uso complementario 3
400	400	400	520	Uso complementario 4
510	510	510	200	Uso complementario 5
520	520	520		Uso complementario 6
600	600	600		Uso complementario 7
900	900	900		Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Riesgos



P35	P34	P33	P32	P31	Polígono
SCR320450	SCR320450	SCEU000	SCR215350	SCR220450	PIT
Punzara	Punzara	El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
La policía Pío Jaramillo Alvarado	Electricista y San Isidro	Parque Jipiro	Riveras de Jipiro, Alcázar de Jipiro	Estancia del Río	Referencia
32.61	20.22	7.55	7.51	7.86	Área bruta (ha)
19.56	12.13	4.53	4.50	4.71	Área neta (ha)
200	200	0	150	200	Lote mínimo
250	250	0	200	250	Lote promedio
400	400	0	300	400	Lote máximo
9	9	0	8	9	Frente mínimo
16	16	0	14	16	Frente máximo
24	24	0	20	24	Fondo 1/2
200	300	0	300	200	Densidad neta
50	50	0	50	50	Área lote
70	60	0	70	70	COS
280	240	0	210	280	CUS
4	4	0	3	4	Altura de pisos
3	3	5	3	3	Retiro frontal
0	0	3	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Aislada	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	660	700	700	Uso principal
R3	R3	EU	R2	R2	Código uso general
200*	400	390	400	400	Uso complementario 1
350	510	600	510	510*	Uso complementario 2
360	520	813	600	520*	Uso complementario 3
370	360	815	200	600	Uso complementario 4
510	370	900	520	360*	Uso complementario 5
520	390			370*	Uso complementario 6
600	900			390	Uso complementario 7
900				900	Uso complementario 8
					Uso complementario 9
					Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Conservación	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual		Protección de inundaciones	Zona susceptible a inundaciones	Zona susceptible a inundaciones	Riesgos



P39	P38	P37	P36	Polígono
SCR315350	SCR225463	SCR225463	SCR222456	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Santa Teresita	Correccional de Menores	Época	Escuela Alonso de Mercadillo	Referencia
22.24	28.19	33.84	15.37	Área bruta (ha)
13.34	16.91	20.30	9.22	Área neta (ha)
150	250	250	225	Lote mínimo
200	350	350	300	Lote promedio
300	500	500	450	Lote máximo
8	10	10	9	Frente mínimo
14	18	18	17	Frente máximo
20	26	26	24	Fondo 1/2
300	300	300	300	Densidad neta
50	63	63	56	Área lote
70	60	60	60	COS
210	240	240	240	CUS
3	4	4	4	Altura de pisos
3	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	700	Uso principal
R3	R2	R2	R2	Código uso general
200	400	400	400	Uso complementario 1
400	510	510	510	Uso complementario 2
510	520	520	520	Uso complementario 3
520	350	600	360*	Uso complementario 4
360	360*		370	Uso complementario 5
370	370*		390	Uso complementario 6
900	900		600	Uso complementario 7
600	370		900	Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P43	P42	P41	P40	Polígono
SCR215350	SCIS09360	SCR215350	SCR20450	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Electricista, San Isidro	Héroes del Cenepa, Av. Eloy Alfaro.	Sol de los Andes, Las Zarzas, PROURVI I	Daniel Álvarez	Referencia
6.58	17.19	66.69	37.47	Área bruta (ha)
3.95	10.31	40.02	22.48	Área neta (ha)
150	90	150	200	Lote mínimo
200	120	200	250	Lote promedio
300	225	300	400	Lote máximo
8	6	8	9	Frente mínimo
14	10	14	16	Frente máximo
20	15	20	24	Fondo 1/2
300	400	400	300	Densidad neta
50	60	50	50	Área lote
70	60	70	70	COS
210	180	210	280	CUS
3	3	3	4	Altura de pisos
3	2,3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	Retiro lateral
4	3	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Interés Social	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	700	Uso principal
R2	I5	R2	R3	Código uso general
400	400	400	400	Uso complementario 1
510	510	510	510	Uso complementario 2
520	520	520	520	Uso complementario 3
370	360*	360*	350	Uso complementario 4
	370*	370	360*	Uso complementario 5
			370	Uso complementario 6
			900	Uso complementario 7
				Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P47	P46	P45	P44	Polígono
SCR215350	SCEU000	SCR220450	SCIS09360	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Punzara II, Julio Ordoñez	Universidad Nacional de Loja	Teodoro Wolf, junto a Héroes del Cenepa	Las Ramblas	Referencia
24.61	43.45	5.76	2.37	Área bruta (ha)
14.77	26.07	3.46	1.42	Área neta (ha)
150	0	200	90	Lote mínimo
200	0	250	120	Lote promedio
300	0	400	225	Lote máximo
8	0	9	6	Frente mínimo
14	0	16	10	Frente máximo
20	0	24	15	Fondo 1/2
200	0	300	150	Densidad neta
50	0	50	60	Área lote
70	0	70	60	COS
210	0	280	180	CUS
3	0	4	3	Altura de pisos
3	5	3	3	Retiro frontal
0	3	0	0	Retiro lateral
4	4	4	3	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Aislada	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Interés Social	Uso general
700	610	700	700	Uso principal
R2	EU	R2	IS	Código uso general
400	810	400	400	Uso complementario 1
510		510		Uso complementario 2
520		520		Uso complementario 3
370		370		Uso complementario 4
				Uso complementario 5
				Uso complementario 6
				Uso complementario 7
				Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Renovación	Renovación	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa- Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P50	P49	P48	Póligono
SCR225463	SCR215350	SCR322456	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Av. Los Paltas, Eugenio Espejo	Eugenio Espejo, Av. de Los Paltas	Ciudad de Loja, junto a la Universidad Nacional, Av.	Referencia
72.44	21.44	7.12	Área bruta (ha)
43.46	12.86	4.27	Área neta (ha)
250	150	225	Lote mínimo
350	200	300	Lote promedio
500	300	450	Lote máximo
10	8	9	Frente mínimo
18	14	17	Frente máximo
26	20	24	Fondo 1/2
300	400	300	Densidad neta
63	50	56	Área lote
60	70	60	COS
240	210	240	CUS
4	3	4	Altura de pisos
3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	Uso principal
R2	R2	R3	Código uso general
200	400	400	Uso complementario 1
400	510	510	Uso complementario 2
510	520	520	Uso complementario 3
520	360*	360*	Uso complementario 4
600	370*	370	Uso complementario 5
360*		900	Uso complementario 6
370*			Uso complementario 7
			Uso complementario 8
			Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Renovación	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Protección de inundaciones	Riesgos



P54	P53	P52	P51	Polígono
SCI509360	SCR322456	SCEU000	SCR215350	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Ciudad Alegría	Electricista II, Los Alisos	Cementerio General	Bellmonte, Nuevo Amanecer, Colinas Lojanas	Referencia
14.10	24.50	13.16	65.21	Área bruta (ha)
8.46	14.70	7.89	39.13	Área neta (ha)
90	225	0	150	Lote mínimo
120	300	0	200	Lote promedio
225	450	0	300	Lote máximo
6	9	0	8	Frente mínimo
10	17	0	14	Frente máximo
15	24	0	20	Fondo 1/2
300	400	0	400	Densidad neta
60	56	0	50	Área lote
60	60	0	70	COS
180	240	0	210	CUS
3	4	0	3	Altura de pisos
3	3	5	3	Retiro frontal
0	0	3	0	Retiro lateral
3	4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Aislada	Continua con retiro frontal	Implantación
Interés Social	Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Uso general
700	700	680	700	Uso principal
IS	R3	EU	R2	Código uso general
400	400	815	200*	Uso complementario 1
510	510		400	Uso complementario 2
520	520		510	Uso complementario 3
360*	350		520	Uso complementario 4
370*	360		360*	Uso complementario 5
	370		600	Uso complementario 6
	600			Uso complementario 7
				Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Renovación	Renovación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Riesgos



P58	P57	P56	P55	Polígono
SCU000	SCR222456	SCR115350	SCR322638	PIT
San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	Parroquia
Bernardo Valdivieso	Parque Infantil	Cárcel-Tejar de Jericó	Torre de San Sebastián	Referencia
15.23	16.26	6.27	28.97	Área bruta (ha)
9.14	9.75	3.76	17.38	Área neta (ha)
0	225	150	225	Lote mínimo
0	300	200	300	Lote promedio
0	450	300	450	Lote máximo
0	9	8	9	Frente mínimo
0	17	14	17	Frente máximo
0	24	20	24	Fondo 1/2
0	300	150	330	Densidad neta
0	56	50	38	Área lote
0	60	70	60	COS
0	240	210	360	CUS
0	4	3	6	Altura de pisos
5	0	3	0	Retiro frontal
3	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Continua en línea de fábrica	Continua con retiro frontal	Continua en línea de fábrica	Implantación
Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
600	700	700	700	Uso principal
EU	R2	R1	R3	Código uso general
	400	400	200*	Uso complementario 1
	510	510	360	Uso complementario 2
	520	520	370	Uso complementario 3
	350	600	520	Uso complementario 4
	360		350	Uso complementario 5
	370		400	Uso complementario 6
	390		510	Uso complementario 7
	900			Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Conservación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico		Riesgos



P61	P60	P59	Polígono
SCR320450	SCR220450	SCEU000	PIT
San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	Parroquia
Supermaxi	Colinas del Pucará	EQUIPAMIENTO - Cazadores de los Ríos - Caballería.	Referencia
14.76	21.84	19.85	Área bruta (ha)
8.85	13.10	11.91	Área neta (ha)
200	200	0	Lote mínimo
250	250	0	Lote promedio
400	400	0	Lote máximo
9	9	0	Frente mínimo
16	16	0	Frente máximo
24	24	0	Fondo 1/2
400	300	0	Densidad neta
50	50	0	Área lote
70	70	0	COS
280	280	0	CUS
4	4	0	Altura de pisos
3	3	5	Retiro frontal
0	0	3	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Aislada	Implantación
Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Uso general
700	700	600	Uso principal
R3	R2	EU	Código uso general
350	400	810	Uso complementario 1
400	510		Uso complementario 2
510	520		Uso complementario 3
520	530		Uso complementario 4
600	600		Uso complementario 5
360*			Uso complementario 6
370			Uso complementario 7
900			Uso complementario 8
200			Uso complementario 9
390			Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Estudio geotécnico	Riesgos



P65	P64	P63	P62	Polígono
SCR215350	SCR225463	SCR215350	SCR215350	PIT
San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	Parroquia
Zamora Huayco, Precaristas	Rodríguez Witt	Los Faiques	Geranios	Referencia
15.54	11.25	0.84	8.90	Área bruta (ha)
9.33	6.75	0.51	5.34	Área neta (ha)
150	250	150	150	Lote mínimo
200	350	200	200	Lote promedio
300	500	300	300	Lote máximo
8	10	8	8	Frente mínimo
14	18	14	14	Frente máximo
20	26	20	20	Fondo 1/2
300	200	200	400	Densidad neta
50	63	50	50	Área lote
70	60	70	70	COS
210	240	210	210	CUS
3	4	3	3	Altura de pisos
3	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	Retiro posterior
Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	700	Uso principal
R2	R2	R2	R2	Código uso general
400	400	510	400	Uso complementario 1
510	510	520	510	Uso complementario 2
520	520		520	Uso complementario 3
600	370		390	Uso complementario 4
200			600	Uso complementario 5
			900	Uso complementario 6
				Uso complementario 7
				Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zona susceptible a inundaciones	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Riesgos



P68	P67	P66	Polígono
SCR220450	SCEU000	SCR115350	PIT
San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	Parroquia
Sierra Nevada	Planta de agua potable, Parque Pucará	Prearistas sur	Referencia
8.96	9.01	1.60	Área bruta (ha)
5.38	5.40	0.96	Área neta (ha)
200	0	150	Lote mínimo
250	0	200	Lote promedio
400	0	300	Lote máximo
9	0	8	Frente mínimo
16	0	14	Frente máximo
24	0	20	Fondo 1/2
300	0	200	Densidad neta
50	0	50	Área lote
70	0	70	COS
280	0	210	CUS
4	0	3	Altura de pisos
3	5	3	Retiro frontal
0	3	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continúa con retiro frontal	Aislada	Continúa con retiro frontal	Implantación
Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Uso general
700	600	710	Uso principal
R2	EU	R1	Código uso general
400	800	810	Uso complementario 1
510		815	Uso complementario 2
520		200	Uso complementario 3
		400	Uso complementario 4
			Uso complementario 5
			Uso complementario 6
			Uso complementario 7
			Uso complementario 8
			Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Renovación	Renovación	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Riesgos



P72	P71	P70	P69	Pólígono
SCR309345	SCIS09360	SCR212340	SCR215350	PIT
San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	Parroquia
Supermaxi	El Rosal	Geranios	Pradera	Referencia
2.54	20.33	25.21	17.84	Área bruta (ha)
1.53	12.20	15.13	10.71	Área neta (ha)
90	90	120	150	Lote mínimo
120	120	180	200	Lote promedio
225	225	240	300	Lote máximo
6	6	7	8	Frente mínimo
10	10	13	14	Frente máximo
15	15	17	20	Fondo 1/2
400	300	340	300	Densidad neta
45	60	40	50	Área lote
60	60	60	70	COS
180	180	180	210	CUS
3	3	3	3	Altura de pisos
2	2	2,3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	Retiro lateral
3	3	3	4	Retiro posterior
Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Implantación
Residencial	Interés Social	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	700	Uso principal
R3	IS	R2	R2	Código uso general
350	400	400	400	Uso complementario 1
400	510	510	510	Uso complementario 2
510	520	520	520	Uso complementario 3
520	600	360*	360*	Uso complementario 4
600		370	370	Uso complementario 5
360*		390	390	Uso complementario 6
370		900	200	Uso complementario 7
900		200		Uso complementario 8
				Uso complementario 9
				Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico		Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P75	P74	P73	Polígono
SCR222456	SCR222456	SCR225550	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Elite	Gran Colombia	Frente al Terminal Terrestre	Referencia
8.72	25.77	7.35	Área bruta (ha)
5.23	15.46	4.41	Área neta (ha)
225	225	250	Lote mínimo
300	300	350	Lote promedio
450	450	500	Lote máximo
9	9	10	Frente mínimo
17	17	18	Frente máximo
24	24	26	Fondo 1/2
200	400	350	Densidad neta
56	56	50	Área lote
60	60	60	COS
240	240	300	CUS
4	4	5	Altura de pisos
3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	Uso principal
R2	R2	R2	Código uso general
400	400	400	Uso complementario 1
510	510	510	Uso complementario 2
520	520	520	Uso complementario 3
360*	350	350	Uso complementario 4
370*	360	360	Uso complementario 5
350*	370	370	Uso complementario 6
900	600	900	Uso complementario 7
600	500*	500	Uso complementario 8
	900	600	Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P78	P77	P76	Polígono
SCR220450	SCR220450	SCR215350	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Las Américas, San José Alto, Lojana de Turismo	Clodoveo Jaramillo	Turunuma	Referencia
62.59	19.01	32.65	Área bruta (ha)
37.55	11.41	19.59	Área neta (ha)
200	200	150	Lote mínimo
250	250	200	Lote promedio
400	400	300	Lote máximo
9	9	8	Frente mínimo
16	16	14	Frente máximo
24	24	20	Fondo 1/2
300	400	400	Densidad neta
50	50	50	Área lote
70	70	70	COS
280	280	210	CUS
4	4	3	Altura de pisos
3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	Uso principal
R2	R2	R2	Código uso general
400	400	400	Uso complementario 1
510	510	510	Uso complementario 2
520	520	520	Uso complementario 3
350	360*	360*	Uso complementario 4
360	370	370	Uso complementario 5
370	390	390	Uso complementario 6
900	350*	600	Uso complementario 7
600	600	900	Uso complementario 8
		500*	Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Sostenimiento	Renovación	Sostenimiento	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa- Estudio geotécnico	Riesgos



P81	P80	P79	Polígono
SCR215350	SCR215350	SCR2020450	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Bomba Quemada	Subconjunto El Pedestal (Centro Histórico), El Dorado	8 de Diciembre, Graciela Eguiguren, El Bosque	Referencia
26.29	27.15	27.57	Área bruta (ha)
15.77	16.29	16.35	Área neta (ha)
150	150	200	Lote mínimo
200	200	250	Lote promedio
300	300	400	Lote máximo
8	8	9	Frente mínimo
14	14	16	Frente máximo
20	20	24	Fondo 1/2
300	300	300	Densidad neta
50	50	50	Área lote
70	70	70	COS
210	210	280	CUS
3	3	4	Altura de pisos
3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	Uso principal
R2	R2	R2	Código uso general
200	200	200	Uso complementario 1
400	350	400	Uso complementario 2
510	360	510	Uso complementario 3
520	400	350	Uso complementario 4
360*	510	360*	Uso complementario 5
370	520	370	Uso complementario 6
390	370	390	Uso complementario 7
	390		Uso complementario 8
			Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Sostenimiento	Sostenimiento	Renovación	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Riesgos



P84	P83	P82	Polígono
SCR220450	SCR220450	SCR215350	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
NIN frente a Las Acacias	Acacias, Santa Bárbara, San Francisco de Obrapia	Ladera de Shushu huayco	Referencia
5.45	53.64	22.68	Área bruta (ha)
3.27	32.18	13.61	Área neta (ha)
200	200	150	Lote mínimo
250	250	200	Lote promedio
400	400	300	Lote máximo
9	9	8	Frente mínimo
16	16	14	Frente máximo
24	24	20	Fondo 1/2
200	300	300	Densidad neta
50	50	50	Área lote
60	60	70	COS
240	240	210	CUS
4	4	3	Altura de pisos
3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	Uso principal
R2	R2	R2	Código uso general
200	200*	200	Uso complementario 1
400	400	400	Uso complementario 2
510	510	510	Uso complementario 3
520	520	520	Uso complementario 4
600	360*	360*	Uso complementario 5
	370		Uso complementario 6
	390		Uso complementario 7
	600		Uso complementario 8
			Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Renovación	Renovación	Renovación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa- Estudio geotécnico	Riesgos



P87	P86	P85	Polígono
SCR115350	SCR215350	SCI509360	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Junto a tierras coloradas	Víctor Emilio Valdivieso	Ciudad Victoria	Referencia
2.72	15.63	13.18	Área bruta (ha)
1.63	9.38	7.91	Área neta (ha)
150	150	90	Lote mínimo
200	200	120	Lote promedio
300	300	225	Lote máximo
8	8	6	Frente mínimo
14	14	10	Frente máximo
20	20	15	Fondo 1/2
150	200	400	Densidad neta
50	50	60	Área lote
60	70	60	COS
180	210	180	CUS
3	3	3	Altura de pisos
3	2; 3	3	Retiro frontal
0	0	0	Retiro lateral
4	4	3	Retiro posterior
Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Continúa con retiro frontal	Implantación
Residencial	Residencial	Interés Social	Uso general
700	700	700	Uso principal
R1	R2	IS	Código uso general
200	200	200	Uso complementario 1
400	400	400	Uso complementario 2
510	510	510	Uso complementario 3
520	520	520	Uso complementario 4
	360*	360	Uso complementario 5
	370	370	Uso complementario 6
	600	390	Uso complementario 7
			Uso complementario 8
			Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Renovación	Sostenimiento	Renovación	Tratamiento
Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Mitigación de riesgo - zona aledaña a suelos susceptibles a deslizamientos y márgenes de protección	Riesgos



P90	P89	P88	Polígono
SCEU000	SCR340667	SCR220450	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Parque Jipiro	Centro Administrativo	Nueva Granada	Referencia
2.98	20.58	12.80	Área bruta (ha)
1.79	12.35	7.68	Área neta (ha)
0	400	200	Lote mínimo
0	600	250	Lote promedio
0	800	400	Lote máximo
0	13	9	Frente mínimo
0	23	16	Frente máximo
0	33	24	Fondo 1/2
0	400	400	Densidad neta
0	67	50	Área lote
0	60	70	COS
0	360	280	CUS
0	6	4	Altura de pisos
5	3,5	3	Retiro frontal
3	0	0	Retiro lateral
4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Adosada	Continua con retiro frontal	Implantación
Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Uso general
660	700	700	Uso principal
EU	R3	R2	Código uso general
814	320	200	Uso complementario 1
815	350	350	Uso complementario 2
	360	360*	Uso complementario 3
	370	370	Uso complementario 4
	390	390	Uso complementario 5
	600	400	Uso complementario 6
	700	510	Uso complementario 7
	900	520	Uso complementario 8
		900	Uso complementario 9
			Uso complementario 10
Conservación	Sostenimiento	Sostenimiento	Tratamiento
Protección de inundaciones	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona susceptible a inundaciones	Riesgos

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 9. Uso y aprovechamiento del suelo Ciudad de Loja. Suelo No Consolidado.



P95	P94	P93	P92	P91	P91	P91
SNCR220450	SNCR175230	SNCR220450	SNCR153350	SNCR220450	SNCR220450	SNCR220450
Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán
Estación Eléctrica de Motupe	Junto al límite urbano	Escuela Marieta de Veintimilla	Junto a la Av. 08 de Diciembre	Laguna- sector agrícola		
160.27	27.39	16.84	10.04	135.88		
96.16	16.43	10.11	6.02	81.53		
200	750	200	150	1050		
300	1000	300	200	1400		
450	1500	450	375	1750		
9	17	9	8	20		
17	32	17	16	34		
24	45	24	20	53		
150	60	250	204	60		
50	30	50	50	20		
70	20	60	60	15		
280	40	240	180	15		
4	2	4	3	1		
3	5	3	3	5		
0	3	0	0	3		
4	4	4	4	4		
Continua	Aislada	Continua	Continua	Aislada		
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana		
700	700	700	700	813		
R2	R1	R2	R2	AU		
200	300*	200	200	811		
400	358	400	400	358		
510	813	510	510	710		
600	600	520	520			
	200*	600	600			
	500*	500*	500*			
Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consolidación	Consolidación	Desarrollo		
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Riesgos



P100	P99	P98	P97	P96	P96	P96
SNCR115350	SNCR230560	SNCR320450	SNCR230560	SNCR230560	SNCR230560	SNCR230560
Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán
La Primavera	25 de Diciembre	Clínica Nataly	Sector junto a la Florida	La Banda		
5.33	61.99	16.05	32.16	36.38	Área bruta (ha)	
3.20	37.20	9.63	19.29	21.83	Área neta (ha)	
150	300	200	300	200	Lote mínimo	
200	400	300	400	300	Lote promedio	
375	600	450	600	450	Lote máximo	
8	11	9	11	9	Frente mínimo	
16	20	17	20	17	Frente máximo	
20	28	24	28	24	Fondo 1/2	
75	300	150	250	100	Densidad neta	
50	60	50	60	50	Área lote	
50	40	60	60	60	COS	
150	200	240	300	240	CUS	
3	5	4	5	4	Altura de pisos	
3	3	3	3	3	Retiro frontal	
0	0	0	0	0	Retiro lateral	
4	4	4	4	4	Retiro posterior	
Continua	Continua	Continua	Continua	Continua	Implantación	
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general	
700	700	700	700	700	Uso principal	
R1	R2	R3	R2	R2	Código uso general	
400	200	200	200	200	Uso complementario 1	
510	400	400	400	400	Uso complementario 2	
520	510	510	510	510	Uso complementario 3	
815	520	520	520	520	Uso complementario 4	
	600	370	600	350	Uso complementario 5	
		390		370	Uso complementario 6	
		500*		390	Uso complementario 7	
					Uso complementario 8	
Consolidación	Consolidación	Consolidación	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Tratamiento	
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Riesgos	



P105	P104	P103	P102	P101	Polígono
SNCR150230	SNCEU10220	SNCR220450	SNCR125463	SNCR220450	PIT
Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Parroquia
Asentamiento San Lorenzo	Centralidad Urbana - Parque Carigán	Pucacocha - Apangora	Reina del Cisne	Junto a Saucos Norte	Referencia
26.17	47.24	144.73	67.97	10.79	Área bruta (ha)
15.70	28.34	86.84	40.78	6.47	Área neta (ha)
500	1050	200	250	200	Lote mínimo
700	1400	300	350	300	Lote promedio
1000	1750	450	500	450	Lote máximo
14	20	9	10	9	Frente mínimo
26	34	17	18	17	Frente máximo
37	53	24	25	24	Fondo 1/2
200	0	200	150	100	Densidad neta
30	20	50	63	50	Área lote
30	15	60	60	60	COS
60	30	240	240	240	CUS
2	2	4	4	4	Altura de pisos
3	5	3	3	3	Retiro frontal
3	3	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Aislada	Continua	Continua	Continua	Implantación
Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	600	700	700	700	Uso principal
R1	EU	R2	R1	R2	Código uso general
200	390	200	200*	400	Uso complementario 1
400	815	400	400	510	Uso complementario 2
510	900	510	510	520	Uso complementario 3
600	600	520	520	500*	Uso complementario 4
		600	358		Uso complementario 5
			600		Uso complementario 6
			300*		Uso complementario 7
			500*		Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consolidación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa- Estudio geotécnico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Sector con problemas a riesgo hidrometeorológico	Sector con problemas a riesgo hidrometeorológico	Riesgos



P110	P109	P108	P107	P106	Polígono
SNCB10320	SNCST50956	SNCAU10120	SNCST509256	SNCEU000	PIT
Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Parroquia
Intersección Av. Pablo Palacio y Ángel Felicísimo Rojas	Intersección redondel	Intersección Av. Pablo Palacio y Ángel Felicísimo Rojas	Zona frente a la Av. 08 de diciembre, servicios	Zoológico	Referencia
51.73	10.86	51.54	4.77	25.59	Área bruta (ha)
31.04	6.52	30.92	2.86	15.36	Área neta (ha)
1050	500	1050	500	0	Lote mínimo
1400	700	1400	700	0	Lote promedio
1750	1000	1750	1000	0	Lote máximo
20	14	20	14	0	Frente mínimo
34	26	34	26	0	Frente máximo
53	37	53	37	0	Fondo 1/2
100	100	60	150	0	Densidad neta
20	56	20	56	0	Área lote
50	50	15	50	0	COS
150	450	15	100	0	CUS
3	9	1	2	0	Altura de pisos
5	5	5	5	0	Retiro frontal
0	3	3	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	0	Retiro posterior
Continua	Aislada	Aislada	Continua	Aislada	Implantación
Bienes Industriales	Servicios turísticos	Agricultura Urbana	Servicios Generales	Equipamiento Urbano	Uso general
100	350	813	300	660	Uso principal
BI	ST	AU	SG	EU	Código uso general
300	700	814	700	811	Uso complementario 1
710	360	815	310	814	Uso complementario 2
810		710	340		Uso complementario 3
200		200*	350		Uso complementario 4
500		300*	500		Uso complementario 5
		500*			Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Desarrollo	Desarrollo	Consolidación	Mejoramiento Integral	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P115	P114	P113	P112	P111	Polígono
SNCR230560	SNCR230560	SNCR330560	SNCT50390	SNCR230560	PIT
Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Parroquia
Asentamientos informales	Belén	Zona interfaz entre la campiña, y zona baja	Sector junto a Parque Carigán	Monte de los olivos	Referencia
20.05	23.94	6.33	57.03	26.37	Área bruta (ha)
10.26	14.36	3.80	34.22	15.82	Área neta (ha)
300	300	300	500	300	Lote mínimo
400	400	400	700	400	Lote promedio
600	600	600	1000	600	Lote máximo
11	11	11	14	11	Frente mínimo
20	20	20	26	20	Frente máximo
28	28	28	37	28	Fondo 1/2
150	250	100	60	60	Densidad neta
60	60	60	90	60	Área lote
60	60	60	70	40	COS
300	300	300	210	200	CUS
5	5	5	3	5	Altura de pisos
3	3	3	5	3	Retiro frontal
0	0	0	3	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua	Continua	Continua	Aislada	Continua	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Servicios turísticos	Residencial	Uso general
700	700	700	350	700	Uso principal
R2	R2	R3	ST	R2	Código uso general
200	200	200	600	200	Uso complementario 1
400	400	400	351	400	Uso complementario 2
510	510	510	400	510	Uso complementario 3
520	520	520	500*	500*	Uso complementario 4
600	600	358	358		Uso complementario 5
		600	710		Uso complementario 6
			300*		Uso complementario 7
			200*		Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consolidación	Desarrollo	Consolidación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P120	P119	P118	P117	P116	Polygono
SNCAU50220	SNCR150256	SNCR230560	SNCT50690	SNCS09390	PIT
El Valle	El Valle	Carigan	Carigan	Carigan	Parroquia
Centro de salud San Cayetano	Via a Zamora	Barrio Motupe frente a la Av. ANGEL FELICISIMO	Sector junto a la Av. Pablo Palacio	Proyectos de vivienda de interés social	Referencia
7.39	34.15	35.64	42.18	9.31	Área bruta (ha)
4.43	20.49	21.38	25.31	5.58	Área neta (ha)
500	500	300	500	90	Lote mínimo
700	700	400	700	120	Lote promedio
1000	1000	600	1000	225	Lote máximo
14	14	11	14	6	Frente mínimo
26	26	20	26	12	Frente máximo
37	37	28	37	15	Fondo 1/2
62	80	300	300	200	Densidad neta
20	56	60	90	90	Área lote
30	30	60	50	60	COS
60	60	300	300	180	CUS
2	2	5	6	3	Altura de pisos
3	3	3	3	3	Retiro frontal
3	3	0	3	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Aislada	Continua	Aislada	Continua	Implantación
Agricultura Urbana	Residencial	Residencial	Servicios turísticos	Interés Social	Uso general
813	710	700	350	700	Uso principal
AU	R1	R2	ST	IS	Código uso general
710	813	200	700	510	Uso complementario 1
300*	815	400	500		Uso complementario 2
200*	200*	510	813		Uso complementario 3
500*	300*	520	300		Uso complementario 4
	500*	600			Uso complementario 5
		800			Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Area Vacante, Realizar estudios geológicos geotécnicos	Riesgos



P125	P124	P123	P122	P121	Polígono
SNCAU50220	SNCAU50220	SNCEU000	SNCR120450	SNCR120450	PIT
El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
Via a Chinguilanchi	Chinguilanchi	Terrenos Consejo Provincial	Jipiro Alto	Samana	Referencia
18.79	9.22	3.52	58.68	24.38	Área bruta (ha)
11.27	5.53	2.11	35.21	14.63	Área neta (ha)
500	500	0	200	200	Lote mínimo
700	700	0	300	300	Lote promedio
1000	1000	0	450	450	Lote máximo
14	14	0	9	9	Frente mínimo
26	26	0	17	17	Frente máximo
37	37	0	24	24	Fondo 1/2
80	150	0	200	80	Densidad neta
20	20	0	50	50	Área lote
30	30	0	70	70	COS
60	60	0	280	280	CUS
2	2	0	4	4	Altura de pisos
5	5	0	3	3	Retiro frontal
3	3	0	0	0	Retiro lateral
4	4	0	4	4	Retiro posterior
Aislada	Aislada	Aislada	Continua	Continua	Implantación
Agricultura Urbana	Agricultura Urbana	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Uso general
813	813	600	700	700	Uso principal
AU	AU	EU	R1	R1	Código uso general
710	710	310	200	400	Uso complementario 1
813	358	390	400	510	Uso complementario 2
358	400	600	510	520	Uso complementario 3
400			520	600	Uso complementario 4
			600	813	Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Desarrollo	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Consolidación	Mejoramiento Integral	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Riesgos



P130	P129	P128	P127	P126	Polígono
SNCAU50220	SNCEU000	SNCR230560	SNCR215350	SNCR215350	PIT
El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
Iglesia Señor del Cautivo.	Colegio Militar	Estancia del Río	Fábrica Cantaclaro	Sector entre Av. Salvador Bustamante C. y Río Zamora.	Referencia
42.64	6.65	25.46	28.07	8.51	Área bruta (ha)
25.58	3.99	15.27	16.84	5.11	Área neta (ha)
500	0	300	150	150	Lote mínimo
700	0	400	200	200	Lote promedio
1000	0	600	375	375	Lote máximo
14	0	11	8	8	Frente mínimo
26	0	20	16	16	Frente máximo
37	0	28	20	20	Fondo 1/2
60	0	150	150	200	Densidad neta
20	0	60	50	50	Área lote
30	0	60	70	70	COS
60	0	300	210	210	CUS
2	0	5	3	3	Altura de pisos
5	0	3	3	3	Retiro frontal
3	3	3	0	0	Retiro lateral
4	0	4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Aislada	Aislada	Continua	Continua	Implantación
Agricultura Urbana	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
813	600	700	700	700	Uso principal
AU	EU	R2	R2	R1	Código uso general
710		390	390	390	Uso complementario 1
358		400	400	400	Uso complementario 2
812		510	510	510	Uso complementario 3
		520	520	520	Uso complementario 4
		600	600	600	Uso complementario 5
		900	900	900	Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consolidación	Consolidación	Consolidación	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa		Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P135	P134	P133	P132	P131	Polígono
SNCAU45240	SNCB150240	SNCR220450	SNCB150240	SNCAU50220	PIT
El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
San Cayetano Alto	Tras del parque industrial	Amable María	Parque industrial	Al norte junto al parque industrial	Referencia
4.23	36.27	55.43	34.92	15.03	Área bruta (ha)
2.54	21.76	33.26	20.95	9.02	Área neta (ha)
450	500	200	500	500	Lote mínimo
600	700	300	700	700	Lote promedio
900	1000	450	1000	1000	Lote máximo
13	14	9	14	14	Frente mínimo
24	26	17	26	26	Frente máximo
35	37	24	37	37	Fondo 1/2
65	30	300	60	50	Densidad neta
40	40	50	40	20	Área lote
40	80	70	80	30	COS
80	160	280	160	60	CUS
2	2	4	2	2	Altura de pisos
3	5	3	3	5	Retiro frontal
3	0	0	0	3	Retiro lateral
4	0	4	0	4	Retiro posterior
Aislada	Continua	Continua	Continua	Aislada	Implantación
Agricultura Urbana	Bienes Industriales	Residencial	Bienes Industriales	Agricultura Urbana	Uso general
813	100	700	100	813	Uso principal
AU	BI	R2	BI	AU	Código uso general
710	300	390	300	710	Uso complementario 1
300*	710	400	200	358	Uso complementario 2
	200	510	500	815	Uso complementario 3
		520			Uso complementario 4
		600			Uso complementario 5
		900			Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Desarrollo	Mejoramiento Integral	Consolidación	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Se deberá respetar una franja de protección de 10 m al interior del polígono	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa, se requiere estudios de estabilidad de suelo	Se respetará una zona de amortiguamiento de 10m.	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Riesgos



P140	P139	P138	P137	P136	Polygono
SNCR30560	SNCR230560	SNCR150256	SNCR120450	SNCAU50220	PIT
El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	El Valle	Parroquia
Asentamientos informales	Alto de Amable María	Alcázar de Jipiro	Choferes San Cayetano Alto	San Cayetano	Referencia
18.50	13.85	10.19	6.63	11.20	Área bruta (ha)
12.86	8.31	6.11	3.98	6.72	Área neta (ha)
300	300	500	200	500	Lote mínimo
400	400	700	300	700	Lote promedio
600	600	1000	450	1000	Lote máximo
11	11	14	9	14	Frente mínimo
20	20	26	17	26	Frente máximo
28	28	37	24	37	Fondo 1/2
150	150	80	75	129	Densidad neta
60	60	56	50	20	Área lote
60	60	30	60	30	COS
300	300	60	240	60	CUS
5	5	2	4	2	Altura de pisos
3	3	5	3	5	Retiro frontal
0	0	3	0	3	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua	Continua	Aislada	Continua	Aislada	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Uso general
700	700	710	700	813	Uso principal
R2	R2	R1	R1	AU	Código uso general
200	200	813	400	710	Uso complementario 1
400	400	358	510	300*	Uso complementario 2
510	510		520	200*	Uso complementario 3
520	520		815	500*	Uso complementario 4
600					Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Riesgos



P145	P144	P143	P142	P141	Polígono
SNCEU000	SNCR230560	SNCR120450	SNCR120450	SNCR145230	PIT
El Sagrario	El Sagrario	El Sagrario	El Sagrario	El Valle	Parroquia
Vivero Consejo Provincial	Las Palmeras Bajo	Las Palmeras	Santa Mariana de Jesús	Junto al límite urbano	Referencia
8.03	16.38	18.13	6.08	20.19	Área bruta (ha)
4.82	9.83	10.88	3.65	12.11	Área neta (ha)
0	300	200	200	450	Lote mínimo
0	400	300	300	600	Lote promedio
0	600	450	450	900	Lote máximo
0	11	9	9	13	Frente mínimo
0	20	17	17	24	Frente máximo
0	28	24	24	35	Fondo 1/2
0	75	100	150	80	Densidad neta
0	60	50	50	30	Área lote
0	40	60	70	30	COS
0	200	240	280	60	CUS
0	5	4	4	2	Altura de pisos
0	3	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	3	Retiro lateral
0	4	4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Continua	Continua	Continua	Aislada	Implantación
Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
600	700	700	700	710	Uso principal
EU	R2	R1	R1	R1	Código uso general
	815	400	400	813	Uso complementario 1
		510	510		Uso complementario 2
		520	520		Uso complementario 3
		360	360		Uso complementario 4
					Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Desarrollo	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consolidación	Mejoramiento Integral	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Riesgos



P150	P149	P148	P147	P146	Polígono
SNCAU50220	SNCAU50220	SNCR230560	SNCR130390	SNCR150256	PIT
San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	El Segrario	Parroquia
Frente al centro de medicina Forense	Campo Santo Los Rosales	Centro de Medicina Forense	Colegio San Gerardo	Atrás de Rodríguez Witt	Referencia
3.13	5.52	2.18	18.50	4.97	Área bruta (ha)
1.88	3.31	1.31	11.10	2.98	Área neta (ha)
500	500	300	300	500	Lote mínimo
700	700	400	400	700	Lote promedio
1000	1000	600	600	1000	Lote máximo
14	14	11	11	14	Frente mínimo
26	26	20	20	26	Frente máximo
37	37	35	28	37	Fondo 1/2
75	75	150	62	0	Densidad neta
20	20	60	90	56	Área lote
30	30	60	60	30	COS
60	60	300	180	60	CUS
2	2	5	3	2	Altura de pisos
5	5	3	3	3	Retiro frontal
3	3	0	0	3	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Aislada	Aislada	Adosada	Continua	Aislada	Implantación
Agricultura Urbana	Agricultura Urbana	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
813	813	700	700	710	Uso principal
AU	AU	R2	R1	R1	Código uso general
710	710	200*	510	813	Uso complementario 1
358	358	358	520	815	Uso complementario 2
815	815	400	600	510	Uso complementario 3
	600	500*			Uso complementario 4
		600			Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Desarrollo	Desarrollo	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Mitigación de Riesgos	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Riesgos



P155	P154	P153	P152	P151	Polígono
SNCR230360	SUCEU000	SNCR145240	SUCEU000	SNCAU10220	PIT
San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	San Sebastián	Parroquia
El Rosal Alto	Jardín Botánico	Centro de Medicina Forense	Centro de encuentro Cultural, Recreativo y	Vía a Vilcabamba	Referencia
4.91	16.14	1.93	5.24	1.96	Área bruta (ha)
2.94	9.69	1.16	3.14	1.18	Área neta (ha)
300	0	450	0	1050	Lote mínimo
400	0	600	0	1400	Lote promedio
600	0	900	0	1750	Lote máximo
11	0	13	0	20	Frente mínimo
20	0	24	0	34	Frente máximo
28	0	35	0	53	Fondo 1/2
150	0	150	0	100	Densidad neta
60	0	40	0	20	Área lote
60	0	40	0	15	COS
180	0	80	0	30	CUS
3	0	2	0	2	Altura de pisos
3	0	3	0	5	Retiro frontal
0	0	3	0	3	Retiro lateral
4	0	4	0	4	Retiro posterior
Continua	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Implantación
Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Equipamiento Urbano	Agricultura Urbana	Uso general
700	660	700	600	813	Uso principal
R2	EU	R1	EU	AU	Código uso general
510	815	358	380	710	Uso complementario 1
520	600	813	360	358	Uso complementario 2
200					Uso complementario 3
400					Uso complementario 4
370					Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Desarrollo	Conservación	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Tratamiento
Mitigación de Riesgos- zona susceptible a deslizamientos, realizar estudios geológicos geotécnicos	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Riesgos



P160	P159	P158	P157	P156	Polígono
SNCR115350	SNCEU50690	SNCR115350	SNCR120450	SNCR230560	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	San Sebastián	San Sebastián	Parroquia
Prados del bosque	Centralidad urbana	Área junto a Lote bonito	Colegio San Gerardo	Junto al sendero Parque lineal del Sur	Referencia
7.09	7.97	13.45	5.16	4.53	Área bruta (ha)
4.25	4.78	8.07	3.10	2.72	Área neta (ha)
150	500	150	200	300	Lote mínimo
200	700	200	300	400	Lote promedio
375	1000	375	450	600	Lote máximo
8	14	8	9	11	Frente mínimo
16	26	16	17	20	Frente máximo
20	37	20	24	28	Fondo 1/2
150	100	120	50	150	Densidad neta
50	90	50	50	60	Área lote
60	50	70	60	60	COS
180	300	210	240	300	CUS
3	6	3	4	5	Altura de pisos
3	3	3	3	5	Retiro frontal
0	3	0	0	0	Retiro lateral
4	4	4	0	4	Retiro posterior
Continua	Aislada	Continua	Continua	Continua	Implantación
Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	600	700	700	700	Uso principal
R1	EU	R1	R1	R2	Código uso general
200	390	200*	510	510	Uso complementario 1
400	500	400	520	520	Uso complementario 2
510	600	510	600	200	Uso complementario 3
520	700	520	400	400	Uso complementario 4
	900			370	Uso complementario 5
	370			900	Uso complementario 6
	360				Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Desarrollo	Desarrollo	Consolidación	Desarrollo	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad - riesgo geológico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Mitigación de Riesgos	Mitigación de Riesgos- zona susceptible a inundaciones	Riesgos



P165	P164	P163	P162	P161	Polígono
SNCR230560	SNCR120450	SNCR115350	SNCEU000	SNCR220450	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Zona vacante	Junto al relleno	Cementerio Camposanto-Jardines del Zamora- Lolita	Relleno Sanitario	Bomberos sector sur	Referencia
7.37	7.18	29.31	32.02	8.94	Área bruta (ha)
4.42	4.31	17.58	19.21	5.37	Área neta (ha)
300	200	150	0	200	Lote mínimo
400	300	200	0	300	Lote promedio
600	450	375	0	450	Lote máximo
11	9	8	0	9	Frente mínimo
20	17	16	0	17	Frente máximo
28	24	20	0	24	Fondo 1/2
150	50	150	0	120	Densidad neta
60	50	50	0	50	Área lote
60	60	60	0	70	COS
300	240	180	0	280	CUS
5	4	3	0	4	Altura de pisos
5	3	3	3	3	Retiro frontal
3	0	0	0	0	Retiro lateral
4	0	4	0	4	Retiro posterior
Aislada	Continua	Continua	Aislada	Continua	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Relleno Sanitario	Residencial	Uso general
700	700	700	824	700	Uso principal
R2	R1	R1	EU	R2	Código uso general
358	200*	200*	660	200	Uso complementario 1
500	400	400	815	400	Uso complementario 2
600	510	510		510	Uso complementario 3
		680		520	Uso complementario 4
					Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Desarrollo	Consolidación	Consolidación	Mejoramiento Integral	Consolidación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con presencia de movimientos en masa, realizar estudios geológicos geotécnicos	Zona con presencia de movimientos en masa, realizar estudios geológicos geotécnicos	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Sector con problemas a riesgo hidrometeorológico	Riesgos



P170	P169	P168	P167	P166	Polígono
SNCR230560	SNCAU10220	SNCR120450	SNCT50240	SNCR215350	PIT
Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Asentamientos informales	Vía a Vilcabamba	Junto al río	Punzara. Centro de convenciones	AGEUL-APUL	Referencia
25.28	14.86	3.03	12.24	48.18	Área bruta (ha)
15.17	8.91	1.82	7.34	28.91	Área neta (ha)
300	1050	200	500	150	Lote mínimo
400	1400	300	700	200	Lote promedio
600	1750	450	1000	375	Lote máximo
11	20	9	14	8	Frente mínimo
20	34	17	26	16	Frente máximo
28	53	24	37	20	Fondo 1/2
150	100	150	150	150	Densidad neta
60	20	50	40	50	Área lote
60	15	60	40	70	COS
300	30	240	80	210	CUS
5	2	4	2	3	Altura de pisos
3	5	3	5	3	Retiro frontal
0	3	0	3	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua	Aislada	Continua	Aislada	Continua	Implantación
Residencial	Agricultura Urbana	Residencial	Servicios turísticos	Residencial	Uso general
700	813	700	350	700	Uso principal
R2	AU	R1	ST	R1	Código uso general
200	710	400	710	400*	Uso complementario 1
400	358	510	813	510	Uso complementario 2
510		520	360	520	Uso complementario 3
520					Uso complementario 4
600					Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Sector con problemas a riesgo hidrometeorológico	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Sector con problemas a movimientos en masa, realizar estudios geológicos	Riesgos



P175	P174	P173	P172	P171	Polígono
SNCR220450	SNCIS09390	SNCR145240	SNCAU50256	SNCAU50256	PIT
Sucre	Punzara	Punzara	Punzara	Punzara	Parroquia
Asentamientos de hecho: Bolacachi, Gordillo de	Junto a Vía de Integración Barrial	Junto a Vía de Integración Barrial	Frente al lote bonito	Chontracruz	Referencia
58.63	24.44	11.01	19.02	29.01	Área bruta (ha)
35.18	14.66	6.61	11.41	17.40	Área neta (ha)
200	90	450	500	500	Lote mínimo
300	120	600	700	700	Lote promedio
450	225	900	1000	1000	Lote máximo
9	6	13	14	14	Frente mínimo
17	12	24	26	26	Frente máximo
24	15	35	37	37	Fondo 1/2
150	200	65	60	62	Densidad neta
50	90	40	56	56	Área lote
60	60	40	70	30	COS
240	180	80	140	60	CUS
4	3	2	2	2	Altura de pisos
3	3	3	5	5	Retiro frontal
0	0	3	3	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua	Continua	Aislada	Aislada	Aislada	Implantación
Residencial	Interés Social	Residencial	Agricultura Urbana	Agricultura Urbana	Uso general
700	700	700	813	813	Uso principal
R2	IS	R1	AU	AU	Código uso general
200	358	358	710	710	Uso complementario 1
400	510	510	358	358	Uso complementario 2
510	520	520	813	815	Uso complementario 3
520	600	600			Uso complementario 4
600					Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Realizar estudios geológicos geotécnicos	Realizar estudios geológicos geotécnicos	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Riesgos



P180	P179	P178	P177	P176	Polígono
SNCEU000	SNCEU50956	SNCR150390	SNCB50390	SNCT50256	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Parque urbano	Centralidad urbana	Eucaliptos	Pequeña industria	Zona interfaz entre la campiña, y zona baja	Referencia
77.54	33.47	163.96	81.66	16.03	Área bruta (ha)
46.52	20.08	98.38	48.99	9.62	Área neta (ha)
0	500	500	500	500	Lote mínimo
0	700	700	700	700	Lote promedio
0	1000	1000	1000	1000	Lote máximo
0	14	14	14	14	Frente mínimo
0	26	26	26	26	Frente máximo
0	37	37	37	37	Fondo 1/2
0	100	150	150	100	Densidad neta
0	56	90	90	56	Área lote
0	50	70	60	40	COS
0	450	210	180	80	CUS
0	9	3	3	2	Altura de pisos
5	5	3	5	5	Retiro frontal
3	3	3	0	3	Retiro lateral
4	4	4	0	4	Retiro posterior
Aislada	Aislada	Aislada	Continua	Aislada	Implantación
Equipamiento Urbano	Equipamiento Urbano	Residencial	Bienes Industriales	Servicios turísticos	Uso general
600	600	700	100	350	Uso principal
EU	EU	R1	BI	ST	Código uso general
390	390	200	300*	358	Uso complementario 1
600	500	400	710	400	Uso complementario 2
900	600	813.814	500	810	Uso complementario 3
	700	358			Uso complementario 4
	900	300*			Uso complementario 5
	370	500*			Uso complementario 6
	390	510			Uso complementario 7
		520			Uso complementario 8
Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zona con presencia de drenajes de escorrentía. Realizar Estudios geológicos	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Riesgos



P185	P184	P183	P182	P181	Polígono
SNCR109390	SNCR115350	SNCR120450	SNCR215350	SNCR230560	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Lote bonito	El Paraíso de Menfis	Menfis	Sector Shushuayco	Gasolinera Loja	Referencia
20.44	72.86	44.18	12.39	61.15	Área bruta (ha)
12.27	43.72	26.51	7.43	36.69	Área neta (ha)
90	150	200	150	300	Lote mínimo
120	200	300	200	400	Lote promedio
225	375	450	375	600	Lote máximo
6	8	9	8	11	Frente mínimo
12	16	17	16	20	Frente máximo
15	20	24	20	28	Fondo 1/2
200	250	204	204	250	Densidad neta
90	50	50	50	60	Área lote
60	60	60	70	60	COS
180	180	240	210	300	CUS
3	3	4	3	5	Altura de pisos
3	3	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	0	0	Retiro lateral
3	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua	Continua	Continua	Continua	Continua	Implantación
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Uso general
700	700	700	700	700	Uso principal
R1	R1	R1	R2	R2	Código uso general
200*	200	200*	200	200	Uso complementario 1
400	400	400	400	400	Uso complementario 2
510	510	510	510	510	Uso complementario 3
520	520	520	520	520	Uso complementario 4
600	600	600		600	Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Consolidación	Mejoramiento Integral	Consolidación	Consolidación	Consolidación	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con presencia de movimientos en masa, realizar estudios geológicos geotécnicos	Menfis, zona con presencia de movimientos en masa, realizar estudios geológicos geotécnicos	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con presencia de movimientos en masa, realizar estudios geológicos geotécnicos	Riesgos



P190	P189	P188	P187	P186	Polígono
SNCR220450	SNCR120450	SNCAU10220	SNCEU000	SNCR220450	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Plateado, asentamiento con riesgo	Granada	Cerca de Estación Eléctrica	Terminal terrestre	Tras de Cóndor Mirador	Referencia
19.17	5.71	13.42	11.67	13.57	Área bruta (ha)
11.50	3.42	8.05	7.00	8.14	Área neta (ha)
200	200	1050	0	200	Lote mínimo
300	300	1400	0	300	Lote promedio
450	450	1750	0	450	Lote máximo
9	9	20	0	9	Frente mínimo
17	17	34	0	17	Frente máximo
24	24	53	0	24	Fondo 1/2
250	129	50	0	100	Densidad neta
50	50	20	0	50	Área lote
60	60	15	0	70	COS
240	240	30	0	280	CUS
4	4	2	0	4	Altura de pisos
3	3	5	0	3	Retiro frontal
0	0	3	0	0	Retiro lateral
4	4	4	0	4	Retiro posterior
Continua	Continua	Aislada	Aislada	Continua	Implantación
Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Equipamiento Urbano	Residencial	Uso general
700	700	813	600	700	Uso principal
R2	R1	AU	EU	R2	Código uso general
200	200	710	900	200	Uso complementario 1
400	400	358	350	400	Uso complementario 2
510	510	815			Uso complementario 3
520	520				Uso complementario 4
					Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/ movimientos en masa	Sector con problemas a riesgo hidrometeorológico	Asentamiento en zona con riesgo, se requiere estudios complementarios	Riesgos



P195	P194	P193	P192	P191	Polígono
SNCR150240	SNCR330560	SNCR150230	SNCR145240	SNCAU50220	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
La Pequeña Industria	ILE	La Campiña	Laguna de Menfis	Sub estación de Obrapia	Referencia
9.88	20.03	15.97	27.49	115.65	Área bruta (ha)
5.93	12.02	9.58	16.49	69.39	Área neta (ha)
500	300	500	450	500	Lote mínimo
700	400	700	600	700	Lote promedio
1000	600	1000	900	1000	Lote máximo
14	11	14	13	14	Frente mínimo
26	20	26	24	26	Frente máximo
37	28	37	35	37	Fondo 1/2
75	150	100	80	100	Densidad neta
40	60	30	40	20	Área lote
30	60	30	30	30	COS
60	300	60	60	60	CUS
2	5	2	2	2	Altura de pisos
5	3	3	3	3	Retiro frontal
0	0	0	3	3	Retiro lateral
0	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua	Continua	Continua	Aislada	Aislada	Implantación
Bienes Industriales	Residencial	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Uso general
100	700	700	700	813	Uso principal
BI	R3	R1	R1	AU	Código uso general
300*	200	200	813	710	Uso complementario 1
500	400	400	200	814	Uso complementario 2
710	510	510	400	815	Uso complementario 3
200	520	520	510	358	Uso complementario 4
	358		520		Uso complementario 5
	600				Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Mejoramiento Integral	Consolidación	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Tratamiento
Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad/movimientos en masa	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad, se requiere hacer estudios geológicos geotécnicos	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones-amenaza puntual	Riesgos



P200	P199	P198	P197	P196	Polígono
SNCR115350	SNCAU30256	SNCAU50256	SNCR230360	SNCR230560	PIT
Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Sucre	Parroquia
Sector Shushuayaco	Junto al lote bonito	El Prado	Asentamientos informales	Belén	Referencia
8.27	12.98	15.26	17.69	51.95	Área bruta (ha)
4.96	7.79	9.15	10.61	31.17	Área neta (ha)
150	300	500	300	300	Lote mínimo
200	400	700	400	400	Lote promedio
375	600	1000	600	600	Lote máximo
8	11	14	11	11	Frente mínimo
16	20	26	20	20	Frente máximo
20	28	37	28	28	Fondo 1/2
204	60	60	150	250	Densidad neta
50	56	56	60	60	Área lote
70	70	70	60	60	COS
210	140	140	300	300	CUS
3	2	2	3	5	Altura de pisos
3	5	5	3	3	Retiro frontal
0	3	3	0	0	Retiro lateral
4	4	4	4	4	Retiro posterior
Continua	Aislada	Aislada	Continua	Continua	Implantación
Residencial	Agricultura Urbana	Agricultura Urbana	Residencial	Residencial	Uso general
700	813	813	700	700	Uso principal
R1	AU	AU	R2	R2	Código uso general
200	710	710	200	200	Uso complementario 1
400	358	358	400	400	Uso complementario 2
510	813	813	510	500	Uso complementario 3
520	510	510	520	600	Uso complementario 4
			600		Uso complementario 5
					Uso complementario 6
					Uso complementario 7
					Uso complementario 8
Consolidación	Desarrollo	Consolidación	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Tratamiento
Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Zona con pendientes susceptibles a la inestabilidad	Riesgos



Polígono	P201	P202	P203
PIT	SNCEU000	SNCAU10120	SNCR130390
Parroquia	Sucre	Sucre	Sucre
Referencia	EERSA	Granada	Menfis
Área bruta (ha)	7.22	26.25	49.71
Área neta (ha)	4.33	15.75	29.83
Lote mínimo	0	10000	300
Lote promedio	0	15000	400
Lote máximo	0	20000	600
Frente mínimo	0	60	11
Frente máximo	0	100	20
Fondo 1/2	0	163	28
Densidad neta	0	5	150
Área lote	0	20	90
COS	0	15	60
CUS	0	15	180
Altura de pisos	0	1	3
Retiro frontal	5	10	3
Retiro lateral	3	5	0
Retiro posterior	4	5	4
Implantación	Aislada	Aislada	Continua
Uso general	Equipamiento Urbano	Agricultura Urbana	Residencial
Uso principal	600	813	700
Código uso general	EU	AU	R1
Uso complementario 1	810	710	200*
Uso complementario 2		800	400
Uso complementario 3			510
Uso complementario 4			520
Uso complementario 5			358
Uso complementario 6			600
Uso complementario 7			
Uso complementario 8			
Tratamiento	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Mejoramiento Integral
Riesgos	Zonas urbanizables con ligeras a severas limitaciones- Revisar amenaza puntual	Se deben realizar obras de mitigación. zonas con pendientes mayores a 40%, susceptible a inestabilidad y movimientos en masa	Sector con problemas a riesgo hidrometeorológico

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 11. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Quinara.

Subclasificación	CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA QUINARA					
	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado				Suelo Urbano de Protección
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SPMH
Polígono	P243	P246	P247	P245	P244	SPMH15
Área bruta (Ha)	6,30	6,84	31,46	48,55	13,66	26,31
Área neta (Ha)	3,78	4,11	18,87	29,13	8,20	0,00
Lote mínimo	120	225	300	750	1125	0
Lote promedio	160	300	400	1000	1500	0
Lote máximo	200	375	500	1250	1875	0
Frente mínimo	7	9	11	17	21	0
Frente máximo	12	16	18	29	35	0
Fondo 1/2	18	24	28	45	35	0
Densidad bruta	200,05	197,01	197,01	15,51	15,36	0



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA QUINARA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección
	SC-Z1S1	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	
PIT	325	325	325	15,6	15,6	0
Densidad neta	80	70	60	15	10	0
COS	240	210	180	30	10	0
CUS	3	3	3	2	1	0
Altura pisos	2,10; 3	2,10; 3	3; 5	5	5	0
Retiro frontal	0	0	0	3	5	0
Retiro lateral	4	4	4	5	10	0
Retiro posterior						
Implantación	Continua con portal, Continua con retiro frontal	Continua con portal, Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal	Aislada	Aislada	
Uso general	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación
Uso principal	700	700	700	700	810	815
Código uso	R2	R2	R2	R1	R1	C
Uso complementario 1	200	200	200	710	710	Senderos para conectividad y actividades recreativas
Uso complementario 2	360	360	360	200		
Uso complementario 3	370	400	400	300*		
Uso complementario 4	390	500	500	400		
Uso complementario 5	400	600	600	510		
Uso complementario 6	510			540		
Uso complementario 7	520			600		
Uso complementario 8	530			810		
Uso complementario 9	600					
Uso complementario 10	900					
Tratamiento	Conservación	Mejoramiento Integral	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Conservación y Recuperación
Riesgos						Suelo de protección por márgenes hidrográficos
Observación 1		*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 300 frente a vías principales		Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.		No Urbanizable
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.		
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno



Tabla 12. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Malacatos

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA MALACATOS										
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado						Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SPMH	SPPM
Polígono	P251	P249	P254	P252	P250	P248	P255	P253	SPMH12	SPPM21
Área bruta (Ha)	11,61	10,41	18,00	23,01	19,46	38,81	10,68	8,12	10,09	7,79
Área neta (Ha)	6,96	6,24	10,80	13,81	11,68	23,29	6,41	4,87	0,00	0,00
Lote mínimo	225	225	450	525	750	300	450	900	0	0
Lote promedio	300	300	600	700	1000	400	600	1200	0	0
Lote máximo	375	375	750	875	1250	500	750	1500	0	0
Frente mínimo	9	9	13	14	17	11	13	19	0	0
Frente máximo	16	16	22	24	29	18	22	32	0	0
Fondo 1/2	24	24	35	37	45	28	35	49	0	0
Densidad bruta	146,04	146,04	167,24	95,75	95,75	95,75	0	0	0	0
Densidad neta	211,68	211,68	211,68	176,4	176,4	176,4	5	5	0	0
COS	70	70	40	30	20	75	40	15	0	0
CUS	215	215	80	60	40	155	40	15	0	0
Altura pisos	3	3	2	2	2	2	1	1	0	0
Retiro frontal	2,1	3	3	3	5	3	3	10	0	0
Retiro lateral	0	0	3	3	3	0	3	5	0	0
Retiro posterior	4	4	4	4	5	4	4	10	0	0
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal	Aislada	Aislada	Aislada	Continua con retiro frontal	Aislada	Aislada		
Uso general	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Conservación	Conservación
Uso principal	700	700	700	700	700	700	710	813	815	815
Código uso	R2	R2	R2	R2	R1	R2	R1	AU	C	C
Uso complementario 1	200*	200	200	350	200	200	358	710	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos
Uso complementario 2	300*	300*	300*	517	310*	300*	813	813		
Uso complementario 3	400	400	500*	540*	400	400				
Uso complementario 4	500*	500*	600	550*	500	500*				
Uso complementario 5	600*	600	813	560*	600	600				
Uso complementario 6	900	900		600	813					
Uso complementario 7				813						
Uso complementario 8				814						
Tratamiento	Conservación	Conservación	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación
Riesgos							(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%. Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%. Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por pendientes mayores al 40%



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA MALACATOS

Subclasificación PIT	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado				Suelo Urbano de Protección			
	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SPMH	SPPM
							taludes en base a la NEC.	estabilidad de taludes en base a la NEC.		
Observación 1	*Usos 310, 340, 540, 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.; El uso 340 se requiere un análisis vial y del entorno	*Usos 310, 340, 540, 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340, 540 y 550 se permite en predios frente a vía estatal.	*Usos 540 y 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 540 y 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340, 540, 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.			Uso complementario será condicionado mediante un proyecto	Reserva forestal
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.; (b) Se permite la construcción de 3 P., teniendo RF=3 m. en 2da. P.A; (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.; (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.							No Urbanizable	No Urbanizable
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS:56; CUS:420; remate en cubierta.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS:56; CUS:420; remate en cubierta.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS:56; CUS:420; remate en cubierta.			(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS:56; CUS:420; remate en cubierta.				



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA MALACATOS										
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado				Suelo Urbano de Protección			
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SPMH	SPPM
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional. El uso de equipamiento está restringido en el centro histórico	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m				(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.			

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 13. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Jimbilla

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA JIMBILLA						
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SPMH	SPPM	SPRG
Polígono	P256	P257	P258	SPMH6	SPPM19	SPRG17
Área bruta (Ha)	4.21	1.52	7.42	4.91	1.16	1.92
Área neta (Ha)	2.53	0.91	4.45	0.00	0.00	0.00
Lote Mínimo	90	90	2250	0	0	0
Lote Promedio	120	120	3000	0	0	0
Frente Máximo	10	10	50	0	0	0
Frente Mínimo	6	6	30	0	0	0
Fondo 1/2	15	15	77	0	0	0
Densidad Bruta	15.42	27.6	7.03	0	0	0
Densidad Neta	40.33	40.33	7.26	0	0	0
COS	80	80	5	0	0	0
CUS	160	160	5	0	0	0
Altura de Pisos	2	2	1	0	0	0
Retiro Frontal	2,10	3	10	0	0	0
Retiro Lateral	0	0	5	0	0	0
Retiro Posterior	3	3	10	0	0	0
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal	Aislada			
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación	Conservación	Conservación
Código Uso General	R2	R2	R1	C	C	C
Uso Principal	700	700	710	815	815	815
Uso Complementario 1	200	200	660	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos	Actividades productivas o reforestación con fines paisajísticos
Uso Complementario 2	300*	510	800			



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA JIMBILLA						
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SPMH	SPPM	SPRG
Uso Complementario 3	400	813				
Uso Complementario 4	500					
Uso Complementario 5	600					
Uso Complementario 6	900					
Tratamiento	Sostenimiento	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación	Conservación y Recuperación
Riesgos	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC; (j) RIESGO GEOLOGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC; (j) RIESGO GEOLOGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO.- Se requiere informe técnico que defina los estudios específicos. (Estudio Hidrológico e hidráulico en base a la NEC); (j) RIESGO GEOLOGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por pendientes mayores al 40%	Suelo de protección por riesgo geológico
Observación 1	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.		Agrícola con amenaza de pendientes	Uso complementario será condicionado mediante un proyecto	Reserva forestal	
Observación 2			(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	No Urbanizable	No Urbanizable	No Urbanizable
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.				

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 14. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Santiago

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SANTIAGO						
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH	
Polígono	P230	P231	P232	P233	SPMH5	
Área bruta (Ha)	10.06	21.13	7.28	6.92	8.29	
Área neta (Ha)	6.04	12.68	4.37	4.15	0.00	
Lote Mínimo	195	375	750	1500	0	
Lote Promedio	260	500	1000	2000	0	
Frente Máximo	15	20	29	41	0	
Frente Mínimo	9	12	17	24	0	
Fondo 1/2	23	32	45	63	0	
Densidad Bruta	133.9	25.48	48.26	10.7	0	
Densidad Neta	167.07	100.24	50.12	16.71	0	
COS	80	50	15	10	0	
CUS	240	100	30	15	0	
Altura de Pisos	3	2	2	2	0	



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SANTIAGO					
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH
Retiro Frontal	2,10	2,10; 3	5	10	
Retiro Lateral	0	0	3	5	0
Retiro Posterior	4	4	10	10	0
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con portal, Continua con retiro frontal	Aislada	Aislada	
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Conservación
Código Uso General	R2	R2	R1	AU	C
Uso Principal	700	700	700	813	815
Uso Complementario 1	200	200	100	100	Senderos para conectividad y actividades recreativas
Uso Complementario 2	300*	300*	200	813	
Uso Complementario 3	400	400	310		
Uso Complementario 4	500	500	813		
Uso Complementario 5	600	600			
Uso Complementario 6	900				
Tratamiento	Sostenimiento	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Conservación y Recuperación
Riesgos	(i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO.- Se requiere informe técnico que defina los estudios específicos. (Estudio Hidrológico e hidráulico en base a la NEC).	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC; (i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO.- Se requiere informe técnico que defina los estudios específicos.	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.	Suelo de protección por márgenes hidrográficos
Observación 1	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía estatal y principal	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía estatal y *principal			Uso complementario será condicionado mediante un proyecto
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.; (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.				No Urbanizable
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.			
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 15. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de San Lucas.



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SAN LUCAS

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección
	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH
PIT	P240	P241	P239	P242	SPMH4
Polígono	2.03	4.28	21.23	5.15	13.43
Área bruta (Ha)	1.22	2.57	12.74	3.09	0.00
Área neta (Ha)	225	90	300	570	0
Lote Mínimo	300	120	400	760	0
Lote Promedio	16	10	18	25	0
Frente Máximo	9	6	11	15	0
Frente Mínimo	24	15	28	39	0
Fondo 1/2	73.84	188.19	198.87	66.34	0
Densidad Bruta	280	280	210	112.5	0
Densidad Neta	80	60	50	25	0
COS	230	175	100	50	0
CUS	3	3	2	2	0
Altura de Pisos	0	2,10	3	5	0
Retiro Frontal	0	0	0	3	0
Retiro Lateral	4	4	4	5	0
Retiro Posterior					
Implantación	Continua en línea de fábrica	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con portal, Continua con retiro frontal	Aislada	
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación
Código Uso General	R2	R2	R2	R1	C
Uso Principal	700	700	700	710	815
Uso Complementario 1	200	300*	100	200	Senderos para conectividad y actividades recreativas
Uso Complementario 2	300*	400	400	300*	
Uso Complementario 3	400	500	510	510	
Uso Complementario 4	510	600	550	630	
Uso Complementario 5	610	900	813		
Uso Complementario 6	900				
Tratamiento	Conservación	Sostenimiento	Desarrollo	Consolidación	Conservación y Recuperación
Riesgos	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes. (i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO.- Se requiere informe técnico que defina Estudio Hidrológico y/o hidráulico	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes. (i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO.- Se requiere informe técnico que defina Estudio Hidrológico y/o hidráulico	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.	Suelo de protección por márgenes hidrográficos
Observación 1	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Estatal	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Estatal		*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Estatal	Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.; (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas se respetará el tipo de implantación existente y h máx. de 3 Pisos.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas se respetará el tipo de implantación existente y h máx. de 3 Pisos.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas se respetará el tipo de implantación existente y h máx. de 3 Pisos.	No Urbanizable



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SAN LUCAS					
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales tendrán un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.			
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 16. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Taquil

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA TAQUIL						
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SPMH	SPPM	
Polígono	P227	P228	P229	SPMH11	SPPM20	
Área bruta (Ha)	3.02	3.83	8.17	2.62	0.50	
Área neta (Ha)	1.81	2.30	4.90	0.00	0.00	
Lote Mínimo	180	300	375	0	0	
Lote Promedio	240	400	500	0	0	
Frente Máximo	14	18	20	0	0	
Frente Mínimo	8	11	12	0	0	
Fondo 1/2	22	28	32	0	0	
Densidad Bruta	124.99	60.53	23.41	0	0	
Densidad Neta	246.4	147.84	102.67	0	0	
COS	80	70	50	0	0	
CUS	230	140	100	0	0	
Altura de Pisos	3	2	2	0	0	
Retiro Frontal	2,10 m en Portal;	3	3			
Retiro Lateral	0	0	3	0	0	
Retiro Posterior	4	4	4	0	0	
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal, Aislada			
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación	Conservación	
Código Uso General	R2	R2	R2	C	C	
Uso Principal	700	700	700	815	815	
Uso Complementario 1	300*	100	300*	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos	
Uso Complementario 2	400	660	400			
Uso Complementario 3	500	813	510			
Uso Complementario 4	600		520			
Uso Complementario 5	900		813			
Tratamiento	Conservación	Desarrollo	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación	
Riesgos	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere		(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por pendientes mayores al 40%	



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA TAQUIL					
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SPMH	SPPM
	estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.		taludes en base a la NEC; (i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO.- Se requiere informe técnico que defina los estudios específicos.		
Observación 1	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Interparroquial		*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Interparroquial	Uso complementario será condicionado mediante un proyecto	Reserva forestal
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.; (b) Se permite la construcción de 3 P., teniendo RF=3 m. en 2da. P.A		(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	No Urbanizable	No Urbanizable
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.		
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 17. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Chantaco

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA CHANTACO						
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH	SPRG	
Polígono	P275	P273	P274	SPMH7	SPRG16	
Área bruta (Ha)	3.87	25.90	1.94	2.53	3.11	
Área neta (Ha)	2.32	15.54	1.16	0.00	0.00	
Lote Mínimo	180	300	750	0	0	
Lote Promedio	240	400	1000	0	0	
Frente Máximo	14	18	29	0	0	
Frente Mínimo	8	11	17	0	0	
Fondo 1/2	22	28	45	0	0	
Densidad Bruta	158.25	75.62	39.05	0	0	
Densidad Neta	203.47	122.08	84.77	0	0	
COS	80	70	20	0	0	
CUS	230	140	20	0	0	
Altura de Pisos	3	2	1	0	0	
Retiro Frontal	2,10 m en Portal; A partir 3ra planta Retiro Frontal 3m	3	5	0	0	
Retiro Lateral	0	0	3	0	0	
Retiro Posterior	4	4	10	0	0	
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal	Aislada			



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA CHANTACO					
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH	SPRG
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación	Conservación
Código Uso General	R2	R2	R1	C	C
Uso Principal	700	700	710	815	815
Uso Complementario 1	200	200	610	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Actividades productivas o reforestación con fines paisajísticos.
Uso Complementario 2	340*	300*	810		
Uso Complementario 3	350	400			
Uso Complementario 4	360	500*			
Uso Complementario 5	370	600			
Uso Complementario 6	390	900			
Uso Complementario 7	400				
Uso Complementario 8	510				
Uso Complementario 9	520				
Uso Complementario 10	560				
Uso Complementario 11	600				
Uso Complementario 12	900				
Tratamiento	Conservación	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación y Recuperación
Riesgos		(f) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. (g) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(f) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. (g) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por riesgo geológico
Observación 1	*Usos 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340, 540 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.		Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto.	Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto.
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P. (b) Se permite la construcción de 3 P., teniendo RF=3 m. en 2da. P.A (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m			No Urbanizable	No Urbanizable
Observación 3	Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.		
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 18. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Chuquiribamba



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA CHUQUIRIBAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado	Suelo Urbano de Protección
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH
Polígono	P270	P271	P272	SPMH9
Área bruta (Ha)	9.73	16.96	21.42	2.81
Área neta (Ha)	5.84	10.17	12.85	0.00
Lote Mínimo	180	240	525	0
Lote Promedio	240	320	700	0
Frente Máximo	14	16	24	0
Frente Mínimo	8	10	14	0
Fondo 1/2	22	25	37	0
Densidad Bruta	133.16	12.11	13.31	0
Densidad Neta	196	117.6	81.67	0
COS	80	65	30	0
CUS	230	130	60	0
Altura de Pisos	3	2	2	0
Retiro Frontal	2,10 m en Portal; A partir 3ra planta Retiro Frontal 3m	3	5	0
Retiro Lateral	0	0	3	0
Retiro Posterior	4	4	5	0
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal	Aislada	
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación
Código Uso General	R2	R2	R1	C
Uso Principal	700	700	700	815
Uso Complementario 1	200	200	100	Senderos para conectividad y actividades recreativas
Uso Complementario 2	340*	300*	200	
Uso Complementario 3	350	400	300*	
Uso Complementario 4	360	510	400	
Uso Complementario 5	370	540	500	
Uso Complementario 6	390	600	600	
Uso Complementario 7	400			
Uso Complementario 8	500*			
Uso Complementario 9	600			
Uso Complementario 10	900			
Tratamiento	Conservación	Mejoramiento Integral	Consolidación	Conservación y Recuperación
Riesgos		(i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO.- Se requiere informe técnico que defina los estudios específicos. (Estudio Hidrológico e hidráulico en base a la NEC); (j) RIESGO GEOLOGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC; (j) RIESGO GEOLOGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	Suelo de protección por márgenes hidrográficos
Observación 1	*Usos 340, 540, 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340, 540, 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto.
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de			No Urbanizable



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA CHUQUIRIBAMBA				
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z2S1		SPMH
	implantación y h máx. de 3 P. ; (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.; (b) Se permite la construcción de 3 P., teniendo RF=3 m. en 2da. P			
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 19. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Gualiel

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA GUALEL										
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado							Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SNC-Z1S4	SNC-Z1S5	SNC-Z1S6	SNC-Z1S7	SNC-Z1S8	SPMH	SPPM
Polígono	P263	P261	P265	P264	P262	P259	P260	P266	SPMH8	SPPM17
Área bruta (Ha)	6.63	2.02	8.95	3.86	2.08	3.78	4.76	14.41	7.55	19.20
Área neta (Ha)	3.98	1.21	5.37	2.31	1.25	2.27	2.86	8.64	0.00	0.00
Lote Mínimo	180	240	540	270	525	525	180	2250	0	0
Lote Promedio	240	320	720	360	700	700	240	3000	0	0
Frente Máximo	14	16	24	17	24	24	14	50	0	0
Frente Mínimo	8	10	15	10	14	14	8	30	0	0
Fondo 1/2	22	25	38	27	37	37	22	77	0	0
Densidad Bruta	121.21	86.74	43.89	86.52	54.05	54.13	138.76	16.65	0	0
Densidad Neta	196	117.6	58.8	117.6	58.8	58.8	196	19.6	0	0
COS	90	65	20	50	25	25	90	5	0	0
CUS	180	130	40	100	25	25	180	5	0	0
Altura de Pisos	2	2	2	2	1	1	2	1	0	0
Retiro Frontal	2,10 en Portal; 3	2,10 en Portal; 3	3	2,10 en Portal; 3	5	5	3	10	0	0
Retiro Lateral	0	0	3	0	3	3	0	5	0	0
Retiro Posterior	4	4	4	4	4	4	4	10	0	0
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal, Aislada	Continua con portal, Continua con retiro frontal	Aislada	Aislada	Continua en línea de fábrica, Continua con retiro frontal	Aislada		
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Protección y Producción	Conservación	Conservación
Código Uso General	R2	R2	R1	R2	R1	R1	R2	AU	C	C
Uso Principal	700	700	710	700	710	710	700	813	815	815



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA GUALEL

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado							Suelo Urbano de Protección	
		PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SNC-Z1S4	SNC-Z1S5	SNC-Z1S6	SNC-Z1S7	SNC-Z1S8
Uso Complementario 1	200	200	100	200	813	358	200	710	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos
Uso Complementario 2	340*	400	200	300*		510	400	814		
Uso Complementario 3	350	500*	300*	400		814	510			
Uso Complementario 4	360	610	400	500*			600			
Uso Complementario 5	400		510				814			
Uso Complementario 6	510		610				900			
Uso Complementario 7	520		813							
Uso Complementario 8	530									
Uso Complementario 9	600									
Uso Complementario 10	900									
Tratamiento	Conservación	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consolidación	Consolidación	Renovación	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación
Riesgos							(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.		Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por pendientes mayores al 40%
Observación 1	*Usos 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 540 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340, 540 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.			Agrícola	Uso complementario será condicionado mediante un proyecto	Reserva forestal
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.		(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.		No Urbanizable	No Urbanizable
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.							



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA GUALEL										
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado						Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SNC-Z1S4	SNC-Z1S5	SNC-Z1S6	SNC-Z1S7	SNC-Z1S8	SPMH	SPPM
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional. Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 20. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de El Cisne

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA EL CISNE						
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z2S1	SPMH	SPPM	
Polígono	P268	P267	P269	SPMH10	SPPM18	
Área bruta (Ha)	9.80	8.58	21.15	4.45	24.57	
Área neta (Ha)	5.88	5.15	12.69	0.00	0.00	
Lote Mínimo	150	300	450	0	0	
Lote Promedio	200	400	600	0	0	
Frente Máximo	13	18	22	0	0	
Frente Mínimo	8	11	13	0	0	
Fondo 1/2	20	28	35	0	0	
Densidad Bruta	94.19	32.88	11.57	0	0	
Densidad Neta	217.7	174.16	87.08	0	0	
COS	90	70	35	0	0	
CUS	270	140	70	0	0	
Altura de Pisos	3	2	2	0	0	
Retiro Frontal	2,10 en Portal; 3	3	3	0	0	
Retiro Lateral	0	0	3	0	0	
Retiro Posterior	4	4	4	0	0	
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal	Aislada			
Uso General	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación	Conservación	
Código Uso General	R2	R2	R1	C	C	
Uso Principal	700	700	710	815	815	
Uso Complementario 1	200	101*	101*	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos	
Uso Complementario 2	300*	200	200			



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA EL CISNE						
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado		Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SPMH	SPPM
Uso Complementario 3	400	300*	300*	300*		
Uso Complementario 4	500*	400	400	400		
Uso Complementario 5	600	500*	500*	510		
Uso Complementario 6	900	600	600	520		
Uso Complementario 7				600		
Riesgos	(f) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. (g) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(f) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. (g) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(f) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. (g) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(f) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. (g) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por pendientes mayores al 40%
Observación 1	*Usos 310, 340, 540 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto.	Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto.
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h max. de 3 P. (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.	(c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.			No Urbanizable	No Urbanizable
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.		
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.			(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 21. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de San Pedro de Vilcabamba

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SAN PEDRO DE VILCABAMBA							
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SPMH	SPRG
Polígono	P234	P235	P236	P237	P238	SPMH13	SPRG18
Área bruta (Ha)	1,57	1,86	7,11	18,62	9,75	0,35	5,67
Área neta (Ha)	0,94	1,12	4,26	11,17	5,85	0	0
Lote mínimo	120	285	750	1050	1050	0	0
Lote promedio	160	380	1000	1400	1400	0	0
Lote máximo	200	475	1250	1750	1750	0	0
Frente mínimo	7	11	17	20	20	0	0
Frente máximo	12	18	29	34	34	0	0
Fondo 1/2	18	28	45	53	53	0	0
Densidad bruta	130,57	70,26	37,96	29,82	25,54	0	0



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SAN PEDRO DE VILCABAMBA							
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SPMH	SPRG
Densidad neta	341	113,67	42,63	42,63	34,10	0	0
COS	80	60	20	15	15	0	0
CUS	240	200	40	30	30	0	0
Altura de Pisos	3	3	2	2	2	0	0
Retiro frontal	2,10 en Portal; 3	2,10 en Portal; 3	3	5	5	0	0
Retiro lateral	0	0	3	3	3	0	0
Retiro posterior	4	4	5	5	5	0	0
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con portal, Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal, Aislada	Continua con retiro frontal, Aislada	Continua con retiro frontal, Aislada		
Uso general	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación	Conservación
Uso principal	700	700	710	710	710	815	815
Código uso	R2	R2	R1	R1	R1	C	C
Uso complementario 1	360	200	101*	510	358	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Actividades productivas o reforestación con fines paisajísticos.
Uso complementario 2	370	300*	200	358	600		
Uso complementario 3	390	400	300*	600	813		
Uso complementario 4	510	500*	510	813			
Uso complementario 5	520	600		815			
Uso complementario 6	600						
Uso complementario 7	900						
Tratamiento	Conservación	Sostenimiento	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación y Recuperación
Riesgos			(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.; (j) RIESGO GEOLOGICO.- MITIGACION DE RIESGO, Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.; (j) RIESGO GEOLOGICO.- MITIGACION DE RIESGO, Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por riesgo geológico
Observación 1		*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Interparroquial	*Uso 101 condicionado a nivel de estudios * Uso 300 frente a vías principales			Uso complementario será condicionado mediante un proyecto	
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h max. de 3 P.; (c) En el centro	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h max. de 3 P.; (c) En el centro				No Urbanizable	No Urbanizable



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SAN PEDRO DE VILCABAMBA							
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SPMH	SPRG
	histórico se mantendrá portal de 2 m.	histórico se mantendrá portal de 2 m.					
Observación 3	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.			
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 22. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Vilcabamba

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA																			
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado													Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Polígono	P216	P217	P221	P219	P220	P222	P211	P212	P215	P214	P213	P223	P225	P226	P218	P224	P210	SPMH14	SPPM22
Área bruta (Ha)	10,49	18,89	10,54	10,05	6,89	1,23	8,52	9,37	4,59	6,79	11,39	10,93	8,93	4,96	10,41	9,73	18,78	21,89	5,48



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Área neta (Ha)	6,29	11,33	6,32	6,03	4,13	0,74	5,11	5,62	2,75	4,07	6,83	6,56	5,36	2,98	6,24	5,84	11,27	0,00	0,00
Lote mínimo	195	225	225	195	375	525	375	195	375	375	600	525	450	300	1050	450	2250	0	0
Lote promedio	260	300	300	260	500	700	500	260	500	500	800	700	600	400	1400	600	3000	0	0
Lote máximo	325	375	375	325	625	875	625	325	625	625	1000	875	750	500	1750	750	3750	0	0
Frente mínimo	10	9	9	10	14	17	14	10	14	14	18	17	15	13	24	15	35	0	0



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección		
	PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH
Fronte máximo	13	14	14	13	18	22	18	13	18	18	23	22	20	16	31	20	45	0	0
Fondo 1/2	23	24	24	23	32	37	32	23	32	32	40	37	35	28	53	35	77	0	0
Densidad bruta	160,36	182,95	112,4	132,83	0	74,76	86,69	119,84	89,56	190,87	75,76	32,08	36,37	19,45	24,86	59,85	12,16	0	0
Densidad neta	254,1	254,1	203,28	254,1	203,28	96,8	112,93	203,28	112,93	254,1	63,525	42,35	42,35	112,93	28,23	63,525	22,59	0	0
COS	70	70	70	70	30	30	80	70	80	60	20	30	30	50	15	30	5	0	0



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
CUS	210	210	140	140	60	60	240	210	240	120	20	60	30	50	25	60	5	0	0
Altura de Pisos	3	3	2	2	2	2	3	3	3	2	1	2	1	1	2	2	1	0	0
Retiro frontal	2,10 en Portal; 3	3	3	3	3	5	3	3	3	3	5	5	5	5	5	5	10		
Retiro lateral	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	3	5	0	3	3	5	0	0
Retiro posterior	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	10	0	0



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua con retiro frontal	Aislada	Continua con retiro frontal	Aislada	Aislada	Aislada	Continua con retiro frontal	Aislada	Aislada	Aislada								
Uso general	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Bienes Industriales	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Conservación	Conservación
Uso principal	700	700	700	700	700	100	700	700	700	700	710	600	710	700	710	700	813	815	815
Código uso	R2	R2	R2	R2	R2	BI	R2	R2	R2	R2	R1	EU	R1	R2	R1	R1	AU	C	C
Uso complementario 1	200	200	200	200	310	710	200	200	200	200	358	350	350	510*	358	350	710	Senderos para conectividad y actividades	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección			
	PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Uso complementario 2	300*	300*	310*	400	400			400	400	300*	300*	813	710	510	560	813	360	813		
Uso complementario 3	400	400	340*	510	500			510	510	400	690	815	813	600	813		813			
Uso complementario 4	500*	500*	400	600	600			520	520	500*	800			813						
Uso complementario 5	900	600	500					600	600	600										



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Uso complementario 6		900	600																
Tratamiento	Conservación	Sostenimiento	Sostenimiento	Sostenimiento	Desarrollo	Consolidación	Consolidación	Consolidación	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Consolidación	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación
Riesgos										(i) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE RIESGO Estudio Geológico.- geotécnico en base a NEC.				(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%.- Zona susceptible a deslizamiento, se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.			(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%. - Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. (j) RIESGO GEOLÓGICO.- MITIGACION DE	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por pendientes mayores al 40%



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección			
	PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Observación 1		*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.		*Uso 310, se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	Producción de bienes industriales			*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.								Uso complementario será condicionado mediante un proyecto	Reserva forestal



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado											Suelo Urbano de Protección			
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.; (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.		(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación actual y h máx. de 3 Pisos	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación actual y h máx. de 3 Pisos	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación actual y h máx. de 3 Pisos		(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación actual y h máx. de 3 Pisos	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación actual y h máx. de 3 Pisos	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación actual y h máx. de 3 Pisos	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación actual y h máx. de 3 Pisos								No Urbanizable	No Urbanizable



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA

Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Observación 3	(d) LOS PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES TENDRAN UN RETIRO DE 5M.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500 m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS: 56; CUS: 420; remate en cubierta.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales tendrán un retiro de 5m.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS: 56; CUS: 420; remate en cubierta.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales tendrán un retiro de 5m.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS: 56; CUS: 420; remate en cubierta.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales tendrán un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.				(d) Los predios que den hacia las vías estatales tendrán un retiro de 5m.; (e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el crecimiento en altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS: 56; CUS: 420; remate en cubierta.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquiales se dejara un retiro de 5m.									



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA																			
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado				Suelo Urbano no Consolidado												Suelo Urbano de Protección		
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SC-Z1S3	SC-Z1S4	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SNC-Z2S5	SNC-Z2S6	SNC-Z2S7	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional. Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m						(g) SE REQUIERE PLAN PARCIAL					

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno

Tabla 23. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Yangana.

CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA YANGANA									
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado			Suelo Urbano no Consolidado				Suelo Urbano de Protección	
PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2S3	SNC-Z2S4	SPMH	SPPM	
Polígono	P204	P205	P206	P207	P208	P209	SPMH16	SPPM23	
Área bruta (Ha)	3,97	1,63	2,21	6,91	4,69	2,22	5,23	0,55	
Área neta (Ha)	2,38	0,98	1,33	4,14	2,82	1,33	0,00	0,00	
Lote mínimo	120	195	195	450	1050	1050	0	0	
Lote promedio	160	260	260	600	1400	1400	0	0	
Lote máximo	200	325	325	750	1750	1750	0	0	
Frente mínimo	7	9	9	13	20	20	0	0	



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA YANGANA								
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado			Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección	
Frente máximo	12	15	15	22	34	34	0	0
Fondo 1-2	18	23	23	35	53	53	0	0
Densidad bruta	150,82	111,37	137,93	27,69	78,7	11,33	0	0
Densidad neta	299,17	179,5	179,5	71,8	14,36	14,36	0	0
COS	80	80	80	40	15	15	0	0
CUS	240	240	160	80	30	30	0	0
Altura de Pisos	3	3	2	2	2	2	0	0
Retiro frontal	2,1	3	3	3	5	5		
Retiro lateral	0	0	0	3	5	5	0	0
Retiro posterior	4	4	4	4	10	10	0	0
Implantación	Continua en línea de fábrica, Continua con portal	Continua en línea de fábrica, Continua con retiro frontal	Continua en línea de fábrica, Continua con retiro frontal	Continua con retiro frontal, Aislada	Aislada	Aislada		
Uso general	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Conservación	Conservación
Uso principal	700	700	700	700	710	700	815	815
Código uso	R2	R2	R2	R2	R1	R1	C	C
Uso complementario 1	200	360	360	100	110	810	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos
Uso complementario 2	300*	370	370	200	230			
Uso complementario 3	400	390	510	360	240			
Uso complementario 4	500	500	520	500	510			
Uso complementario 5	600		600		813			
Uso complementario 6	900							
Tratamiento	Conservación	Sostenimiento	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Consolidación	Desarrollo	Conservación y Recuperación	Conservación
Riesgos		(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%. - Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC.				(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%. - Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de	Suelo de protección por márgenes hidrográficos	Suelo de protección por pendientes mayores al 40%
Observación 1	*Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Interparroquial						Uso complementari o será condicionado mediante un proyecto	Reserva forestal



CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA YANGANA									
Subclasificación	Suelo Urbano Consolidado			Suelo Urbano no Consolidado			Suelo Urbano de Protección		
Observación 2	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h max. de 3 P.; (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.	(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h max. de 3 P.						No Urbanizable	No Urbanizable
Observación 3		(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquial es se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquial es se dejara un retiro de 5m.	(d) Los predios que den hacia las vías estatales - interparroquial es se dejara un retiro de 5m.					
Observación 4	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional.	Predios en Centro Histórico aplica características de Arquitectura Tradicional. Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m		

USOS * analizar ubicación. USO *200. *230 Mueblería - 240 De la Construcción y Afines. Para su ubicación considerar que no genere impactos ambientales al entorno



CERTIFICO: que el documento que antecede en ciento cincuenta y seis fojas, es fiel copia de la **Ordenanza No. 0045-2022** que **“REFORMA A LA ORDENANZA N° 038-2021 DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)” ACTUALIZACIÓN Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025”**.

Loja, 25 de abril del 2022

Mgs. Gerónimo Ruiz Loaiza
SECRETARIO GENERAL