

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

06-2024 Cantón Cumandá: Del presupuesto participativo para el ejercicio económico 2025	2
013-2024 Cantón San Miguel de Urcuquí: Que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023 - 2027 y que contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo	119

GOBIERNO PROVINCIAL DE COTOPAXI:

FE DE ERRATAS:

- A la publicación de la Ordenanza “Cotopaxi Solidario”, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 2112 de martes 18 de febrero de 2025	208
---	-----



ORDENANZA NRO. 013-2024

ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los instrumentos de planificación como el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT- así como el Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS-, el Presupuesto Municipal, la Planificación Operativa Anual -POA-, el Plan Anual de Compras -PAC-, entre otros, son herramientas de trabajo diario, las que por su misma naturaleza deben ser revisadas y mejoradas con la finalidad de garantizar a la ciudadanía urcuquireña que, los destinos que orientan al cantón San Miguel de Urcuquí, sintetizados en la propuesta de mediano y largo plazo, la visión, los objetivos estratégicos, las metas, programas y proyectos que se encuentran en el PDOT, nos permitirán lograr el desarrollo, en concordancia con el cuidado y protección de la naturaleza, fomentando las capacidades locales y de los asentamientos humanos. Aprovechando el potencial agropecuario y turístico del territorio, revitalizando sus instituciones y cultura, en el marco de los enfoques transversales, igualdad de derechos, protección frente a riesgos y desastres, adopción de medidas frente al cambio climático y la lucha contra la desnutrición crónica infantil, acatando las normas que permiten el uso racional del suelo, evitando deteriorarlo, compartiendo las cargas y beneficios de las actuaciones urbanísticas.

Consecuentemente, se presenta la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del período 2023-2027.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**CONSIDERANDOS**

- Que,** el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado se gobierna en forma descentralizada;
- Que,** los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador establecen: Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;
- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;
- Que,** el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;
- Que,** el numeral 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;
- Que,** el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir; y, asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley;
- Que,** el numeral 2 del artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular. Cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o

prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto;

Que, el artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

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

Que, los artículos 262, 263, 264 y 267 de la Constitución de la República del Ecuador regulan las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, cantonales y parroquiales rurales, dentro de las cuales se encuentra la formulación de planes de ordenamiento territorial de manera articulada con los otros niveles de gobierno;

Que, el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador establece como funciones exclusivas de los gobiernos municipales entre otros es el de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de

universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, otorga a las municipalidades la facultad de expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el artículo 54 literales a), c) e) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para organizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanística, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zona verdes y áreas comunales; o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Que, el artículo 55 literal b) del COOTAD, determina que son competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales entre otras: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas “COPYFP” dispone que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), señala que la misma tiene por objeto fijar los principios y reglas que

rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que inciden significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno;

Que, el artículo 11 de la LOOTUGS, establece el alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP) y otras disposiciones legales la planificación del ordenamiento territoriales de los gobiernos autónomos descentralizados observaran en el marco de sus competencias los siguientes criterios numeral 3 los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta ley, clasificaran todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos del ámbito cantonal o distrital fomentaran la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población;

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (RLOOTUGS), tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la LOOTUGS;

Que, el artículo 3 del RLOOTUGS, establece lineamientos que permiten articular los instrumentos de planificación de desarrollo y ordenamiento territorial, los procedimientos y requisitos mínimos para la aplicación de los instrumentos para la planificación del uso y gestión del suelo previstos en la Ley; los lineamientos generales que el consejo técnico debe observar para emitir la normativa técnica de su competencia y el procedimiento que la superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo debe observar para el ejercicio de la potestad de juzgamiento;

Que, el artículo 11 del RLOOTUGS establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, conforme consta en la Resolución Nro. 001-2024, el Consejo Cantonal de Planificación de San Miguel de Urququí, en sesión realizada el 24 de octubre de

2024, RESOLVIÓ: emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo contenidas en la propuesta de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Miguel de Urququí;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), el artículo 7 y artículo 57 literal a del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí expide la siguiente:

LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ

TÍTULO I: PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 1.- Definición del PDOT. – El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es una herramienta técnica, legal, administrativa, social, financiera; y, un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y su Reglamento; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales vigentes.

Artículo 2.- Definición del PUGS. – Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) es el instrumento de planificación territorial que fija los parámetros, regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación y edificación del suelo en el territorio del Cantón San Miguel de Urququí, en concordancia con la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), El Código Orgánico Ambiental (COA), y demás leyes pertinentes para el caso.

Artículo 3.- Ámbito del PDOT y PUGS. – La Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo se aplicará de forma obligatoria por parte de las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas que realicen actividades en el suelo urbano y rural del cantón San Miguel de Urququí, acorde a la naturaleza de los instrumentos de planificación definidos en la ley.

Artículo 4.- Objetivo. – La Presente Ordenanza tiene por objetivo que la municipalidad cuente con una herramienta de planificación, regulación y aprovechamiento para la gestión ordenada y socialmente justa del territorio que permita ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural, mejorando la calidad de vida de los habitantes que residen en el cantón de San Miguel de Urcuquí.

Artículo 5.- Fines. – Los fines de la presente ordenanza son:

- a) Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.
- b) Definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.
- c) Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
- d) Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.
- e) Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano.
- f) Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general.
- g) Establecer un sistema institucional que permita la generación y el acceso a la información, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de gestión del suelo, garantizando el cumplimiento de la ley y la correcta articulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno.
- h) Disminuir las inequidades, territorial, intercultural, intergeneracional y de género

Artículo 6.- Contenidos del PDOT. – La actualización del PDOT 2023-2027 se compone de los siguientes contenidos:

a. Fase de Diagnóstico: contiene los insumos necesarios para formular las posteriores etapas de propuesta y modelo de gestión. La etapa contiene, Caracterización General, la que contiene información básica del territorio (superficie, población, entre otras).

Análisis por sistemas: Físico Ambiental, Asentamientos humanos, Social cultural, Económico productivo y, Político institucional.

Diagnóstico estratégico unificado: presenta el análisis crítico del territorio orientado según las directrices de la Estrategia Territorial Nacional -ETN- del Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025. Se evalúa el PDOT vigente. Se realizó la identificación y sistematización de problemas y potencialidades de manera participativa. Contiene el análisis de los enfoques transversales: igualdad de derechos para todas las personas, protección frente a riesgos de desastres, adopción de medidas frente al cambio climático y la desnutrición crónica infantil.

Contiene el Modelo Territorial Actual, desagregado por el sistema Físico Ambiental, Asentamientos Humanos, Económico Productivo, Social Cultural y Político Institucional y el Modelo Territorial Actual Unificado, en el que se consolida la situación actual del territorio.

b. Fase de Propuesta: Contiene el conjunto de decisiones estratégicas que se implementan en el cantón concertadas y articuladas entre los actores territoriales para alcanzar la visión y objetivos de desarrollo y resolver las problemáticas identificadas en el Diagnóstico Estratégico, a corto, mediano y largo plazo.

La propuesta de largo plazo contiene la visión y objetivos de desarrollo

La propuesta de gestión de mediano plazo presenta el análisis funcional por unidades territoriales (por la subclasificación del suelo urbano y rural), la matriz que contiene los objetivos tanto estratégicos como de gestión, políticas. Los indicadores y metas anualizadas, con los que se realizará el seguimiento y evaluación en el cumplimiento del PDOT. Enlaza la planificación local con el Plan Nacional de Desarrollo, los Objetivos de Desarrollo Sostenibles, el Plan de Gobierno de la Alcaldía Ciudadana.

El Modelo Territorial Deseado proyecta la imagen ideal del cantón a través de una representación gráfica, para llevar a cabo de manera sostenible, segura, adecuada, equitativa las actividades de la población en su territorio, evidenciando a los grupos históricamente relegados. El modelo territorial deseado muestra las zonas urbanas con servicios básicos, propuestas para consolidación del suelo que aún no es aprovechado completamente de manera urbanística. Se identifica en el suelo rural la potencialidad productiva, así como la del turismo, balnearios, las zonas de conservación, las relaciones de los asentamientos humanos con los cantones vecinos, las relaciones internas de los asentamientos humanos, destaca las cadenas productivas y claro, la transversalización del riesgo y acciones para enfrentar el cambio climático.

Muestra la localización en las diferentes clasificaciones de suelo en los que se ejecutarán los programas/proyectos definidos en la propuesta.

c. Modelo de Gestión: El modelo de gestión del PDOT contiene un conjunto de estrategias y procesos de gestión que ejecuta el GADM de Urcuquí para administrar el territorio, con el fin de enfrentar los problemas y desafíos identificados en el diagnóstico

para llegar a los objetivos, las políticas, planes, programas, proyectos planteados en la propuesta.

Se desarrolla la inserción estratégica territorial, en la que se muestran las intervenciones que se realizan en el cantón y cómo el GAD se articula con ellas, para consolidar el accionar institucional.

Se muestra la articulación para la gestión, en el que se orienta el enlace entre los diferentes instrumentos para ejecutar el PDOT, así como el Presupuesto Municipal, los Planes Operativos Anuales (POA), el Plan Anual de Compras (PAC), entre otros.

Plantea una estrategia para la gestión financiera sostenible, que nace desde la propuesta de desarrollo, la articulación con el presupuesto, la ejecución y la recuperación de recursos.

Artículo 7.- Componentes del PUGS. – Según la norma, contiene:

a) Componente estructurante. - Constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal San Miguel de Urququí, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.

b) Componente urbanístico. - Establece el uso y edificabilidad de acuerdo con la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

Artículo 8.- Instrumentos del PDOT y PUGS.– Se constituyen como instrumentos principales del PUGS del cantón San Miguel de Urququí; y, por lo tanto de la presente ordenanza, los siguientes:

1. Fichas de uso y gestión del suelo de los Polígonos de Intervención Territorial (PITs) de la cabecera cantonal, así como de las cabeceras parroquiales y de los núcleos urbanos que se encuentran en el documento PUGS. Listado de PITs urbanos en el ANEXO 1.
2. Fichas de uso y gestión del suelo de los Polígonos de Intervención Territorial (PITs) del suelo rural que se encuentran en el PUGS. Listado de PITs rurales en el ANEXO 1.
3. ANEXO 2. Mapa Modelo Territorial Deseado del cantón San Miguel de Urququí
4. ANEXO 3. Metodologías de notificación, socialización, ajuste, discusión y aprobación y difusión del PDOT.
5. ANEXO 4: Glosario

CAPÍTULO II: VIGENCIA DE LA ORDENANZA

Artículo 9.- Vigencia. – La presente ordenanza entrará a regir, una vez publicada en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, estará vigente durante el periodo que determina la ley, y podrá actualizarse al principio de cada periodo de gestión.

Artículo 10. Aplicación. - Las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como personas naturales o jurídicas privadas.

Artículo 11. Ejecución. – El responsable de la ejecución de la presente ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí por intermedio de la Dirección de Planificación, que coordinará con los Departamentos y Unidades Municipales pertinentes en los casos que sean meritorios.

CAPITULO III: PRINCIPIOS RECTORES DE LA ORDENANZA

Artículo 12.- Principios del ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo:

1.- Sustentable. - La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos y la calidad de vida de las futuras generaciones.

2.- Equidad territorial y justicia social. - Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él. Igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos que garantice el buen vivir.

3.- Autonomía. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.

4.- Coherencia. - Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.

5.- Concordancia. - Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardaran correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación

ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión y colaboración y complementariedad establecidos en los Artículo 260 y 238 de la Constitución de la República.

6.- Derecho a la ciudad. - Comprenden los siguientes elementos:

- a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.
- b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública transparente y rendición de cuentas.
- c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.

7.- Función Pública de Urbanismo. - Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.

8.- Distribución equitativa de las cargas y beneficios. - Se garantiza el justo reparto de las cargas y beneficios entre los diferentes actores implicados en los procesos urbanísticos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que los regulen.

CAPITULO IV: CLASIFICACIÓN Y SUB-CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 13. -Suelo. - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Artículo 14.- Clases de suelo. - En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, así como en los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración con sus características actuales.

Artículo 15.- Clasificación del suelo. – Todo el suelo independientemente de la asignación político-administrativa del cantón se clasificará como urbana o rural.

Artículo 16.- Suelo Urbano. - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e

incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

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

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

3. Suelo urbano de protección. - Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.

Artículo 17.- Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. - Es el suelo rural destinado a actividades agro-productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. - Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza.

3. Suelo rural de expansión urbana. - Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas

públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

4. Suelo rural de protección. - Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

TÍTULO II DETERMINANTES DEL PDOT

CAPITULO I. VISIÓN Y OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL PDOT

Artículo 18. Visión y Objetivos de Desarrollo. –

Visión cantonal

El cantón San Miguel de Urcuquí al año 2030, gestiona de manera sostenible sus recursos naturales, orientado al turismo sostenible y a la agricultura regenerativa. Con un desarrollo integral de la población en todas las etapas de la vida, con atención especial a los grupos vulnerables, pueblos y nacionalidades y aquellas en movilidad humana, garantizando el acceso equitativo e inclusivo a los servicios públicos de calidad. Donde se promueve el intercambio de saberes y cultura, con una población orgullosa de su identidad urcuquireña. Impulsador de sus asentamientos humanos urbanos y rurales, que cuenta con infraestructura de movilidad y conectividad eficiente. Con actores sociales individuales y colectivos comprometidos con el desarrollo de su territorio, quienes participan activamente en la toma de decisiones asegurando el cumplimiento efectivo de los derechos ciudadanos. Con una comunidad resiliente a los riesgos y a los efectos del cambio climático, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población, para el disfrute de una vida plena.

Objetivos de desarrollo

- Mejorar las condiciones de vida de la población, con énfasis en pueblos y nacionalidades, mujeres y grupos prioritarios, promoviendo el acceso equitativo a servicios públicos en cantidad y calidad
- Asegurar la construcción de un territorio eficiente, transparente y participativo orientado al bienestar social, económico y cultural
- Garantizar y exhortar la seguridad, la paz ciudadana y el respeto de los derechos con énfasis en las Agendas Nacionales de la igualdad y con enfoque de género
- Garantizar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible
- Incrementar la resiliencia de la ciudadanía y de las comunidades para enfrentar los riesgos y el cambio climático

Artículo 19.- Seguimiento y evaluación. - Las Dirección de Planificación, realizarán un monitoreo periódico de las metas propuestas en el plan y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportarán anualmente a la Secretaría Técnica de Planificación - Planifica Ecuador, el informe sobre el cumplimiento de estas metas.

- El seguimiento y evaluación se realizará conforme a los lineamientos aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.

- El informe de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se pondrá en conocimiento del señor Alcalde, del Consejo Cantonal de Planificación y del Concejo Municipal de San Miguel de Urquí.

Artículo 20.- Modificación del Plan.- La Dirección de Planificación, una vez realizada la evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; de encontrar la necesidad de efectuar modificaciones al Plan, fundamentarán las mismas en estudios técnicos que evidencien la necesidad de su variación, principalmente de temas que tengan relación con la estructura urbana existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que alteren sustancialmente la ordenación y uso del suelo; adjuntarán además, la correspondiente propuesta de ordenanza reformativa.

Artículo 21.- Institucionalización del proceso de Planificación. - la institucionalización del proceso de planificación, los instructivos metodológicos de notificación, socialización, ajuste, discusión y aprobación y difusión son de cumplimiento obligatorio y se encuentran en el ANEXO 3.

TÍTULO III: LÍMITES URBANOS

CAPÍTULO I: LÍMITES DE LOS NÚCLEOS URBANOS DE LA PARROQUIA URCUQUÍ

Artículo 22.- Los límites de los núcleos urbanos de la parroquia Urcuquí están orientados por las correspondientes tablas de coordenadas con los puntos referenciales, para conocer todos los vértices, se debe acudir a la cartografía generada, así como por los respectivos mapas:

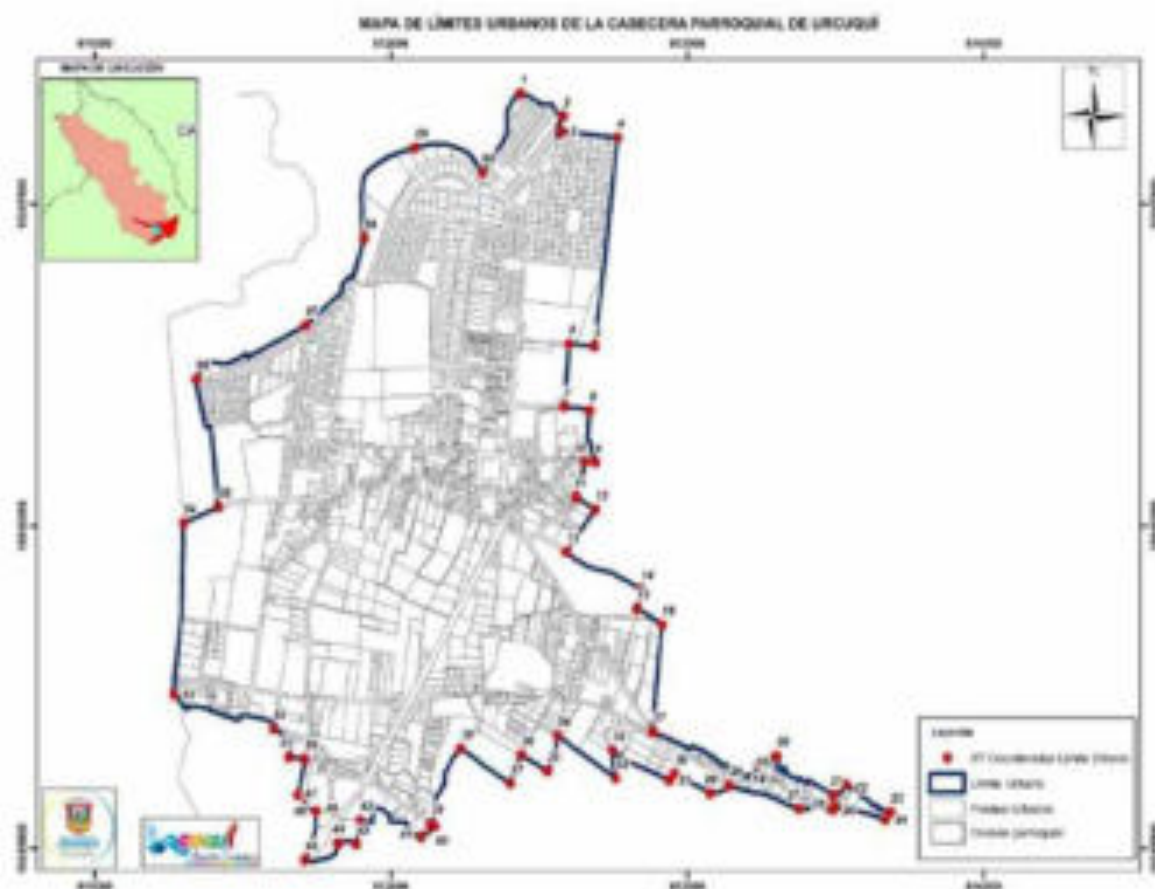
Cabecera cantonal-Urcuquí

Tabla 1. Cabecera cantonal Urcuquí

COORDENADAS LÍMITE URBANO URCUQUÍ, WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	812436,7	10047343	15	812403	10045202
2	812581	10047273	16	812101,8	10045036
3	812573,7	10047226	17	811710,1	10044965
4	812764,6	10047206	18	811603,6	10045372
5	812685,8	10046560	19	811265,6	10045479
6	812689,3	10046051	20	811299,3	10046009
7	812591,1	10045920	21	811417,1	10046058
8	812914,3	10045694	22	811341,8	10046458
9	812884	10045362	23	811712,1	10046624
10	813300,4	10045288	24	811908,8	10046895
11	813685,9	10045113	25	811908,8	10046895
12	813668,2	10045089	26	812081,2	10047175
13	813141,8	10045195	27	812307,5	10047098
14	812747,5	10045305			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 1. Cabecera cantonal Urcuquí



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

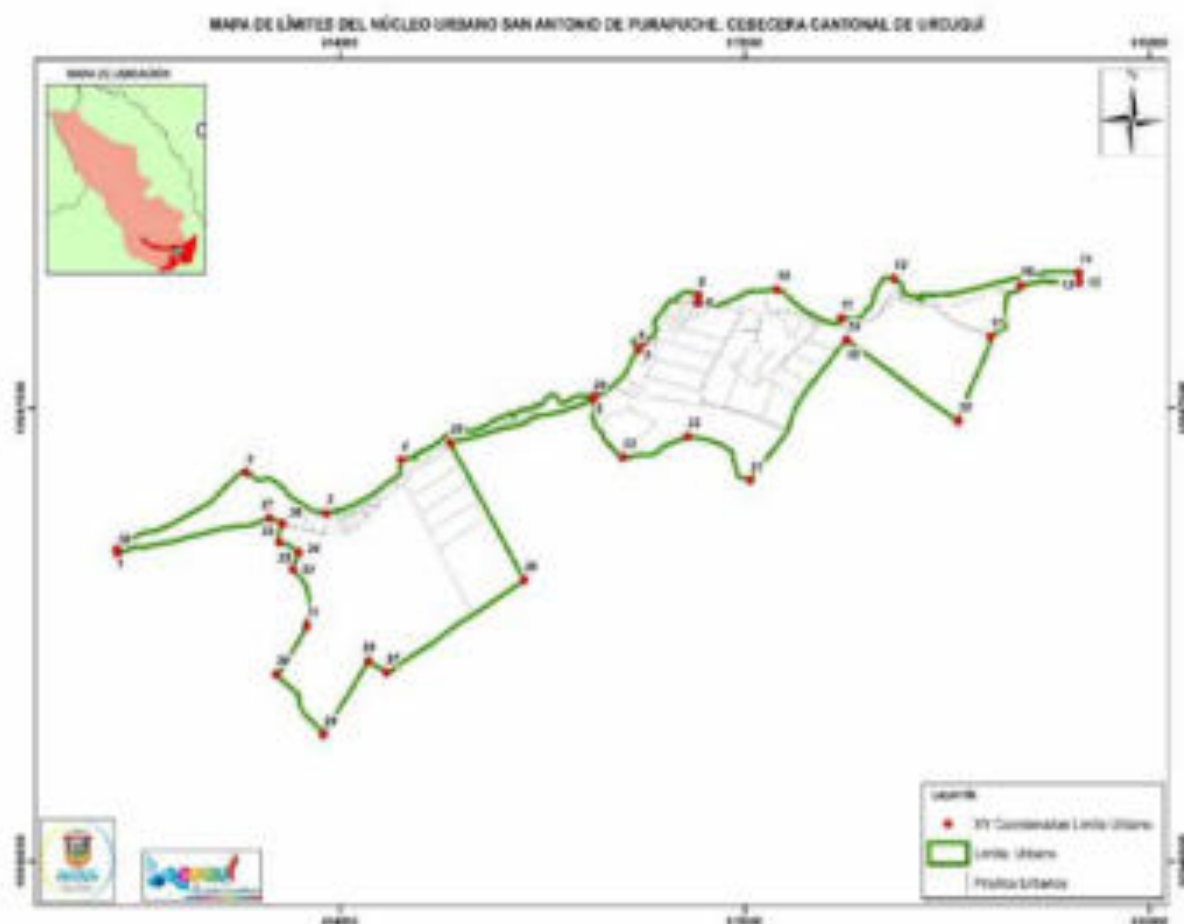
Núcleo urbano San Antonio

Tabla 2. Núcleo urbano San Antonio

COORDENADAS LÍMITE URBANO SAN ANTONIO. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	813447,6	10046687	20	815251,5	10047149
2	813767,9	10046857	21	815013,2	10046840
3	813965,7	10046766	22	814858	10046938
4	814151,1	10046886	23	814698,1	10046891
5	814631	10047029	24	814625,6	10047021
6	814737	10047129	25	814271,5	10046923
7	814751,2	10047144	26	814455,4	10046620
8	814885,4	10047248	27	814114,7	10046416
9	814883,5	10047232	28	814069,7	10046442
10	815079,5	10047260	29	813959	10046278
11	815237,5	10047197	30	813842	10046413
12	815368,6	10047284	31	813917,8	10046519
13	815826,1	10047297	32	813883,1	10046643
14	815826,1	10047297	33	813898	10046680
15	815826,1	10047276	34	813898,2	10046680
16	815680,9	10047269	35	813849,5	10046703
17	815606,6	10047157	36	813858,2	10046744
18	815527,1	10046972	37	813825,8	10046756
19	815252,6	10047149	38	813449,4	10046679

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 2. Núcleo urbano San Antonio



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano San Vicente 1,2 y 3

Tabla 3. Núcleo urbano San Vicente 1 y 2

COORDENADAS LÍMITE URBANO SAN VICENTE 1 & 2. WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	815566,6	10045246	11	815387,4	10044827	21	815090	10044608
2	815638,6	10045223	12	815389,8	10044830	22	815031,4	10044619
3	815597,4	10045181	13	815448,2	10044788	23	815155,3	10044732
4	815492,2	10045056	14	815448,2	10044788	24	815192,3	10044803
5	815432,9	10044982	15	815448,4	10044788	25	815281,6	10044939
6	815326,3	10044874	16	815368,8	10044670	26	815277,9	10044942
7	815349,5	10044856	17	815367,3	10044671	27	815304,5	10044994
8	815349,9	10044857	18	815366,2	10044669	28	815347,2	10045042
9	815369,9	10044843	19	815258,4	10044750	29	815371,9	10045064
10	815367,9	10044841	20	815101	10044632	30	815377,7	10045059
						31	815511,1	10045193

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 3. Núcleo urbano San Vicente 1 y 2



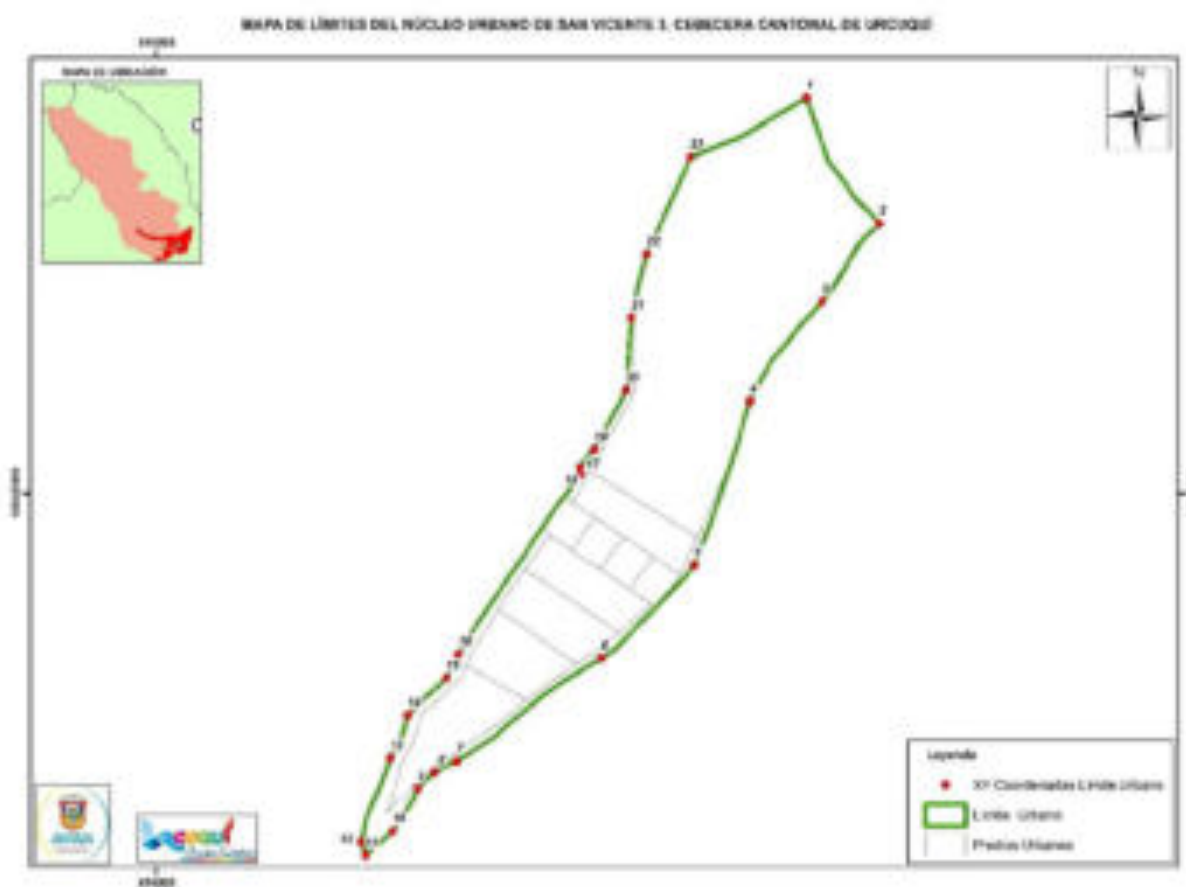
Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Tabla 4. Núcleo urbano San Vicente 3

COORDENADAS LÍMITE URBANO SAN VICENTE 3. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	816448,4	10046255	13	816161,1	10045829
2	816498,8	10046174	14	816173,1	10045856
3	816459,1	10046123	15	816199,9	10045881
4	816409,4	10046059	16	816208,1	10045896
5	816371	10045953	17	816292,6	10046012
6	816306,7	10045893	18	816291,9	10046017
7	816207	10045827	19	816301,8	10046028
8	816191,7	10045820	20	816323,8	10046066
9	816180,2	10045809	21	816327,3	10046113
10	816162,8	10045782	22	816338	10046154
11	816144,2	10045766	23	816368,2	10046217
12	816141	10045775			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 4. Núcleo urbano San Vicente 3



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano Cualta Chamanal

Tabla 5. Núcleo urbano Cualta Chamanal

COORDENADAS LÍMITE URBANO CUALTA CHAMANAL. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	811751,1	10044837	16	812250,2	10044347
2	811794,1	10044769	17	812126,8	10044405
3	811804,5	10044721	18	812079	10044383
4	811816,1	10044705	19	812030,1	10044369
5	811909,9	10044624	20	812038,7	10044405
6	811918,1	10044620	21	811992,4	10044423
7	811931,8	10044647	22	811992,3	10044423
8	811970,3	10044628	23	811979,3	10044385
9	811970	10044628	24	811788,6	10044510
10	811960,1	10044609	25	811795,4	10044543
11	812075,7	10044564	26	811789,9	10044614
12	812134,1	10044636	27	811741,4	10044688
13	812306,4	10044508	28	811649,4	10044781
14	812355,4	10044404	29	811713,8	10044805
15	812320,9	10044369	30	811739,1	10044813

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 5. Núcleo urbano Cualta Chamanal



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano Azaya

Tabla 6. Núcleo urbano Azaya

COORDENADAS LÍMITE URBANO AZAYA WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808674,5	10048228	14	808427	10047989
2	808713,2	10048228	15	808408,2	10048036
3	808725,6	10048142	16	808441,3	10048064
4	808812,4	10048123	17	808448,4	10048065
5	808892,3	10048125	18	808460,9	10048074
6	808882,6	10048020	19	808464,7	10048085
7	808897,8	10048019	20	808464,7	10048085
8	808893,2	10047917	21	808475,7	10048097
9	808863,9	10047931	22	808483,7	10048110
10	808846,4	10047865	23	808504,6	10048111
11	808796,1	10047869	24	808541,4	10048117
12	808710,1	10047877	25	808545,1	10048124
13	808715,9	10047889	26	808626,6	10048199

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 6. Núcleo urbano Azaya



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

CAPÍTULO II: LÍMITES DE LOS NÚCLEOS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES

Artículo 23.- Los límites de los núcleos urbanos de la parroquia San Blas son los siguientes:

Cabecera parroquial San Blas

Tabla 7. Cabecera parroquial San Blas

COORDENADAS LÍMITE URBANO SAN BLAS, WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	809627,9	10045685	13	811020,5	10045865	25	810160,8	10045524
2	809734,2	10045727	14	811081	10045882	26	810115,6	10045543
3	809745,2	10045676	15	811085,8	10045851	27	809934,3	10045583
4	809932,5	10045729	16	811295,6	10045831	28	809894,6	10045573
5	810009,8	10045767	17	811265,6	10045479	29	809812,7	10045574
6	810019,5	10045689	18	811240,2	10045450	30	809813,3	10045520
7	810113,4	10045689	19	811071,4	10045485	31	809707,6	10045486
8	810607	10045761	20	810845,8	10045494	32	809691,9	10045529
9	810610,7	10045814	21	810750,1	10045527	33	809668,9	10045525
10	810826,6	10045882	22	810487,9	10045517	34	809659,7	10045558
11	810830,4	10046000	23	810275,3	10045617	35	809656	10045558
12	810881	10046010	24	810163,4	10045590			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 7. Cabecera parroquial San Blas



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano San Juan

Tabla 8. Núcleo urbano San Juan

COORDENADAS LÍMITE URBANO SAN JUAN. WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	807733,4	10045412	16	809544,5	10045610	31	808585	10044706
2	808078,2	10045326	17	809544,5	10045610	32	808538,1	10044736
3	808228	10045333	18	809646,3	10045604	33	808552,7	10044880
4	808220,3	10045303	19	809656	10045558	34	808434,8	10044934
5	808400,9	10045329	20	809249,9	10045463	35	808434	10044934
6	808472,5	10045360	21	809130	10045345	36	808361,7	10044805
7	808679,3	10045422	22	809139,3	10045422	37	808323,5	10044993
8	808968,9	10045511	23	808740,8	10045357	38	808343,2	10045035
9	808984,5	10045469	24	808518,3	10045314	39	808421,4	10045146
10	809030,9	10045486	25	808530	10045269	40	808445	10045296
11	809080,6	10045492	26	808453,9	10045027	41	808212,1	10045244
12	809154,3	10045541	27	808595,4	10044989	42	807887,7	10045257
13	809228,6	10045585	28	808714,8	10045104	43	807775,3	10045304
14	809290,8	10045582	29	808742,7	10045056	44	807767,3	10045341
15	809499,3	10045572	30	808585,1	10044706	45	807718,2	10045357

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 8. Núcleo urbano San Juan



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano Iruguincho

Tabla 9. Núcleo urbano Iruguincho

COORDENADAS LÍMITE URBANO IRUGUINCHO. WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	806378	10045195	14	807232,2	10045303	27	806451,4	10044927
2	807198,5	10045427	15	807000,9	10045249	28	806455,6	10044728
3	807199,3	10045430	16	806989,5	10045272	29	806357,7	10044615
4	807201	10045430	17	806864,4	10045246	30	806361,8	10044587
5	807305,8	10045409	18	806864,2	10045245	31	806274,4	10044559
6	807440,4	10045395	19	806790,8	10045172	32	806258,4	10044584
7	807472,7	10045479	20	806743,9	10045152	33	806071,7	10044735
8	807702	10045469	21	806675,7	10045123	34	806206,3	10044860
9	807692,7	10045414	22	806597,4	10045152	35	806242,7	10044827
10	807732,7	10045407	23	806414,1	10045090	36	806254,1	10044846
11	807732,6	10045407	24	806397	10045033	37	806251,1	10044937
12	807715	10045348	25	806402,1	10044998	38	806360	10045105
13	807302,8	10045326	26	806435,4	10044971	39	806409,7	10045150

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 9. Núcleo urbano Iruguincho



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano Santa Cecilia

Tabla 10. Núcleo urbano Santa Cecilia

COORDENADAS LÍMITE URBANO SANTA CECILIA. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	805563,8	10044556	12	805791,6	10044663
2	805600,3	10044565	13	805803,3	10044634
3	805618,9	10044562	14	805793,9	10044631
4	805632,2	10044565	15	805814,6	10044566
5	805629,9	10044595	16	805816,4	10044540
6	805659,3	10044642	17	805655,6	10044510
7	805669,2	10044647	18	805652,9	10044507
8	805711,2	10044666	19	805619,8	10044485
9	805731,2	10044666	20	805605,7	10044494
10	805749,3	10044660	21	805592,4	10044542
11	805774,2	10044689	22	805575,5	10044538

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 10. Núcleo urbano Santa Cecilia



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Artículo 24.- Los límites de los núcleos urbanos de la parroquia Tumbabiro son los siguientes:

Cabecera parroquial Tumbabiro

Tabla 11. Cabecera parroquial Tumbabiro

COORDENADAS LÍMITE URBANO TUMBABIRO. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	812412,1	10051473	16	812427,1	10050828
2	812550,2	10051367	17	812451,4	10050732
3	812631,2	10051477	18	812093,5	10050429
4	812765,1	10051454	19	812034,2	10050512
5	812773,3	10051364	20	812041,2	10050558
6	812855,7	10051257	21	811994,7	10050616
7	812962,4	10051136	22	812282,5	10050850
8	813069,8	10051055	23	812182,7	10050983
9	813043,9	10050875	24	812241,8	10051039
10	813058,3	10050752	25	812233,2	10051045
11	813146,6	10050651	26	812346,9	10051163
12	812963,5	10050499	27	812374,9	10051256
13	812773,5	10050586	28	812427,7	10051328
14	812644	10050656	29	812550,2	10051367
15	812555,8	10050712			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 11. Cabecera parroquial Tumbabiro



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano Chiriyacu

Tabla 12. Núcleo urbano Chiriyacu

COORDENADAS LÍMITE URBANO CHIRIYACU. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	811746,51	10048934	16	811864,5	10048771
2	811749,61	10048935	17	811864,3	10048754
3	811751,03	10048932	18	811846	10048748
4	811769,75	10048940	19	811815,2	10048717
5	811768,75	10048955	20	811814,8	10048719
6	811796,2	10048965	21	811814,8	10048719
7	811857,41	10048972	22	811814,5	10048718
8	811857,71	10048956	23	811806,9	10048714
9	811861,35	10048876	24	811807,2	10048712
10	811861,35	10048876	25	811744,5	10048677
11	811865,43	10048871	26	811735,5	10048717
12	811869,03	10048869	27	811739,8	10048757
13	811955,46	10048889	28	811743,5	10048757
14	811951,61	10048781	29	811755,4	10048905
15	811869,07	10048776	30	811743,7	10048907

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 12. Núcleo urbano Chiriyacu



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano Ajumbuela

Tabla 13. Núcleo urbano Ajumbuela

COORDENADAS LÍMITE URBANO AJUMBUELA. WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808697,17	10049000	13	809542,8	10049031	25	808545,5	10048840
2	808716,24	10048980	14	809554,4	10048893	26	808495	10048854
3	808814,05	10049011	15	809543,6	10048886	27	808467,5	10048853
4	808814,06	10049011	16	809547,5	10048803	28	808472,7	10048883
5	808818,91	10048927	17	809476,1	10048824	29	808425	10048855
6	808848,62	10048954	18	809452,3	10048695	30	808487,6	10048916
7	809193,54	10049041	19	809250,5	10048733	31	808563,9	10048926
8	809196,61	10049014	20	809202,8	10048607	32	808609	10048962
9	809352,66	10049020	21	808996,1	10048682			
10	809363,98	10049037	22	808777,2	10048718			
11	809559,54	10049096	23	808628,1	10048740			
12	809550,04	10049075	24	808544	10048830			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 13. Núcleo urbano Ajumbuela



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano La Delicia de San Francisco

Tabla 14. Núcleo urbano La Delicia de San Francisco

COORDENADAS LÍMITE URBANO LA DELICIA. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	809635,74	10050284	14	809966,9	10050356
2	809705,08	10050313	15	810002,1	10050382
3	809720,79	10050311	16	810019,9	10050355
4	809736,95	10050339	17	810049,2	10050373
5	809761,53	10050338	18	810099,3	10050307
6	809812,4	10050330	19	809982,9	10050222
7	809860,8	10050353	20	810101,8	10050112
8	809921,78	10050367	21	810186,8	10050059
9	809922,58	10050369	22	809796	10050177
10	809951,68	10050368	23	809750,6	10050121
11	809960,41	10050375	24	809709	10050174
12	809966,85	10050356	25	809693,3	10050168
13	809966,85	10050356	26	809692,9	10050169

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 14. Núcleo urbano La Delicia de San Francisco



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano Cruz Tola

Tabla 15. Núcleo urbano Cruz Tola

COORDENADAS LÍMITE URBANO CRUZ TOLA. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	811483,21	10050406	15	811570	10049953
2	811538,19	10050348	16	811564,4	10049925
3	811546,72	10050336	17	811564,9	10049887
4	811568,81	10050347	18	811553,5	10049869
5	811588,72	10050338	19	811484	10049898
6	811618,29	10050278	20	811479,8	10049884
7	811657,06	10050245	21	811369,2	10049921
8	811656,22	10050244	22	811380,3	10049948
9	811579,02	10050144	23	811343,4	10049964
10	811579,6	10050143	24	811367,8	10050003
11	811650,28	10050064	25	811437	10050250
12	811590,37	10050005	26	811461,4	10050337
13	811611,4	10049990	27	811470	10050395
14	811609,27	10049988			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 15. Núcleo urbano Cruz Tola



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Artículo 25. Los límites de los núcleos urbanos de la parroquia Pablo Arenas son los siguientes:

Cabecera parroquial Pablo Arenas

Tabla 16. Cabecera parroquial Pablo Arenas

COORDENADAS LÍMITE URBANO PABLO ARENAS. WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	812652,52	10056074	14	812140,1	10054994
2	812902,65	10055891	15	812053,2	10055066
3	812845,16	10055822	16	812091,3	10055107
4	813158	10055664	17	812253,1	10055430
5	813203,81	10055640	18	812112,2	10055403
6	813176,42	10055396	19	812130,1	10055508
7	813045,32	10055344	20	812141,9	10055542
8	812921,6	10055335	21	812242,5	10055568
9	812671,21	10055057	22	812239,8	10055636
10	812515,15	10055142	23	812200,8	10055639
11	812193	10055044	24	812399,1	10055911
12	812183,15	10054938	25	812525,8	10055916
13	812129,93	10054969	26	812624,9	10056043

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 16. Cabecera parroquial Pablo Arenas



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano La Victoria

Tabla 17. Núcleo urbano La Victoria

COORDENADAS LÍMITE URBANO LA VICTORIA. WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	815637,57	10057230	13	815994	10057102	25	815775,2	10056989
2	815679,97	10057223	14	816009,6	10057086	26	815773,4	10057010
3	815731,36	10057203	15	815991,1	10056925	27	815758,2	10057009
4	815732,27	10057194	16	815969,9	10056913	28	815757,8	10056998
5	815837,54	10057198	17	815970,6	10056901	29	815709	10056999
6	815903,35	10057208	18	815954,6	10056886	30	815709,4	10057010
7	815902,08	10057219	19	815936,3	10056912	31	815673,1	10057009
8	815909,83	10057219	20	815895,5	10056882	32	815671,5	10057069
9	815911,17	10057242	21	815876,8	10056881	33	815668,4	10057068
10	815936,23	10057244	22	815860,3	10056988	34	815645,3	10057150
11	815929,06	10057124	23	815826,1	10056984			
12	815997,2	10057117	24	815826,2	10056991			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 17. Núcleo urbano La Victoria



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Artículo 26.- Los límites de los núcleos urbanos de la parroquia Cahuasquí son los siguientes:

Cabecera parroquial Cahuasquí

Tabla 18. Cabecera parroquial Cahuasquí

COORDENADAS LÍMITE URBANO CAHUASQUÍ. WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	809988,17	10057303	14	811534,1	10056625	27	809885,5	10056580
2	810047,56	10057235	15	811549,3	10056544	28	809643,4	10056591
3	810111,2	10057283	16	810844,7	10056470	29	809430,3	10056597
4	810105,3	10057369	17	810847,1	10056409	30	809429,3	10056652
5	810225,7	10057401	18	810615,2	10056278	31	809512,7	10056666
6	810341,06	10057455	19	810321,1	10056263	32	809484,8	10056689
7	810363,74	10057113	20	810221	10056273	33	809542,3	10056863
8	810417,04	10057114	21	809963	10056373	34	809852,1	10056840
9	810455,08	10057076	22	809960,3	10056424	35	809860,7	10056950
10	810821,68	10057017	23	810001,6	10056436	36	809924,1	10056945
11	810831,42	10056664	24	810073,9	10056708	37	809927,3	10056996
12	811417,84	10056755	25	809978,3	10056725	38	809948,5	10057029
13	811421,57	10056617	26	809890,9	10056681	39	809929,2	10057135
						40	809908,3	10057245

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 18. Cabecera parroquial Cahuasquí



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Núcleo urbano San Francisco de Sachapamba

Tabla 19. Núcleo urbano San Francisco de Sachapamba

COORDENADAS LÍMITE URBANO SACHAPAMBA. WGS84 ZONA 17 SUR								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	805823,44	10054895	12	806276,3	10054769	23	805776,2	10054455
2	805841,75	10054879	13	806246,9	10054740	24	805781	10054465
3	805870,43	10054858	14	806293	10054597	25	805745,8	10054527
4	806026,38	10054807	15	806188,1	10054472	26	805735,6	10054527
5	806085,54	10054808	16	806100	10054403	27	805732,2	10054536
6	806129,71	10054765	17	806074,5	10054398	28	805799,2	10054597
7	806228,47	10054849	18	805951	10054292	29	805799,4	10054597
8	806252,1	10054820	19	805914	10054394	30	805825,8	10054576
9	806270,73	10054841	20	805890,3	10054386	31	805878,3	10054620
10	806318,66	10054749	21	805892,8	10054347	32	805770	10054781
11	806305,19	10054740	22	805824,3	10054334	33	805783,4	10054837

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 19. Núcleo urbano San Francisco de Sachapamba



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Artículo 27. - Los límites del núcleo urbano de la parroquia La Merced de Buenos Aires son los siguientes:

Cabecera parroquial Buenos Aires

Tabla 20. Cabecera parroquial Buenos Aires

COORDENADAS LÍMITE URBANO BUENOS AIRES, WGS84 ZONA 17 SUR					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	798551,57	10068724	13	798363,2	10068222
2	798598,83	10068643	14	798413,1	10068257
3	798611,28	10068599	15	798416,1	10068295
4	798580,54	10068536	16	798337,5	10068294
5	798649,3	10068541	17	798363,9	10068431
6	798746,5	10068434	18	798411,9	10068431
7	798735,12	10068222	19	798392,3	10068510
8	798655,62	10068201	20	798421,6	10068503
9	798593,7	10068085	21	798506,2	10068633
10	798580,15	10068118	22	798436,7	10068600
11	798429,52	10068201	23	798447,3	10068669
12	798402,31	10068179			

Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

Mapa 20: Cabecera parroquial Buenos Aires



Fuente: IGM (2013), CONALI (2019), GADMU. Elaboración: Equipo Técnico

TÍTULO IV: POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL, TRATAMIENTOS Y USOS DE SUELO

CAPÍTULO I: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

Artículo 28.- Instrumentos de planeamiento del suelo.- Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en:

1. Polígonos de intervención territorial.
2. Tratamientos.
3. Estándares urbanísticos.

Artículo 29.- Polígonos de intervención territorial. - Son áreas urbanas o rurales definidas en función de sus características homogéneas, ya sean de tipo geomorfológico, ambientales, paisajísticas, urbanísticas, socioeconómicas e histórico culturales, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. Los polígonos de intervención territorial se encuentran detallados en el ANEXO 1.

Artículo 30.- Tratamientos urbanísticos. - Son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico en el suelo urbano y rural.

Los tratamientos se encuentran definidos en cada polígono de intervención territorial, de acuerdo a sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socioeconómico.

El plan de uso y gestión de suelo asignará los tratamientos según la clasificación del suelo de la siguiente manera:

1. Para suelo urbano consolidado se aplicarán los tratamientos de conservación, sostenimiento o renovación.
2. Para suelo urbano no consolidado se aplicará los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación o desarrollo.
3. Para el suelo rural de expansión urbana se aplicará el tratamiento de desarrollo.
4. Para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación.
5. Para el suelo rural de producción y de aprovechamiento extractivo se aplicarán los tratamientos de promoción productiva, recuperación o mitigación.

Los tratamientos se encuentran en cada una de las fichas urbanas y rurales que son parte del PUGS como Instrumento Técnico de Planificación del Uso y Gestión de Suelo que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 31.- A través del instrumento de Planificación PUGS, se establecen estándares urbanísticos de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

Artículo 32.- Modificación de estándares urbanísticos. - Los estándares urbanísticos podrán ser modificados siempre que un estudio técnico debidamente sustentado lo determine, o cuando la entidad competente en la materia así lo disponga.

Artículo 33.- Aprovechamiento urbanístico o de suelo. El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en esta Ley, y se encuentra establecido en las fichas de Polígonos de Intervención Territorial Rurales (PIT) urbanos y rurales.

Artículo 34.- Normativa para equipamiento. - La Dirección de Planificación Territorial, definirá el tamaño de la reserva de suelo y tipo de equipamiento mediante los estudios técnicos correspondientes y en base al cuadro de requerimientos de equipamiento de servicio social y público de conformidad con el instrumento técnico de planificación del uso y gestión de suelo integrante en la presente ordenanza.

CAPÍTULO II: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

Artículo 35.- Los usos de suelo principales, complementarios y restringidos asignados a los Polígonos de Intervención Territorial Urbanos (PIT) se registrarán según lo establecido en las fichas urbanas y rurales correspondientes del documento PUGS.

Artículo 36.- Los usos de suelo principales, complementarios y restringidos asignados a los Polígonos de Intervención Territorial Rurales (PIT) se registrarán según lo establecido en las fichas correspondientes del documento PUGS.

Artículo 37.- Las franjas de ríos y quebradas en el cantón de San Miguel de Urcuquí serán reservados para la protección. En suelo rural dicha franja se la toma desde el borde superior a cada lado y tendrá una distancia de 50 metros para ríos y de 20 o 15 m para las quebradas, dependiendo de la profundidad de la misma.

A los márgenes de protección en suelo urbano se asignan los usos que se detallan a continuación:

- a) Espacio público recreativo que no suponga el emplazamiento de edificaciones mayores.
- b) Usos agrícolas y forestales.
- c) Recuperación ambiental
- d) Recreativo que no suponga el emplazamiento de edificaciones

Nota: Para determinar la autorización de uso de suelo en los márgenes de protección de ríos o quebradas, se solicitará un informe previo a gestión de riesgos.

Artículo 38.- Compatibilidad de usos. - La compatibilidad de usos se define como la convivencia armónica entre actividades, que no generen conflicto entre ellas, de conformidad con la vocación del territorio. El derecho a desarrollar una actividad está condicionado a las obligaciones establecidas en la de norma que determine las normas de arquitectura y urbanismo para el cantón San Miguel de Urququí, y los requerimientos y/o condiciones de funcionamiento determinadas por el ente rector y entidades vinculadas a la materia.

Artículo 39. De la compatibilidad de usos de suelo no previstos.- Para los usos de suelo no previstos en el instrumento técnico de planificación del uso y gestión de suelo integrante en la presente ordenanza, y que exista interés de emplazarlo en un ámbito y/o Polígono de Intervención Territorial determinado del cantón, su incorporación queda condicionada al análisis de compatibilización correspondiente que realizará la Dirección de Planificación Territorial a través de la Jefatura de Ordenamiento Territorial y será aprobado por el Concejo Municipal.

Artículo 40.- Todos los usos no expresamente señalados como principales, complementarios o restringidos en cada uno de los Polígonos de Intervención se entenderán que están prohibidos.

CAPÍTULO III: USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 41.- Las características de ocupación del suelo que regirán para cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial que se han identificado en el cantón, constan en las fichas de PITs urbanos y rurales en el documento PUGS.

Artículo 42.- Para todos los Polígonos de Intervención Territorial, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo será el establecido en los fichas urbanas y rurales del PUGS.

Artículo 43.- Para todos los Polígonos de Intervención Territorial, el Coeficiente de Uso del Suelo (CUS) máximo será el establecido en los fichas urbanas y rurales del PUGS.

Artículo 44.- En los predios con pendientes superiores al 30% en los que se solicite permisos de construcción, se solicitará el informe correspondiente de la Unidad de Riesgos previa a la autorización o negación. Los usos en las pendientes con ésta

característica están condicionado a infraestructura que no contemple la presencia constante del ser humano; se priorizará actividades de recuperación ambiental, de mitigación, estabilización o similares.

Artículo 45.- Para el caso de los Polígonos de Intervención Territorial Rurales no se permitirá la construcción de subsuelos.

Artículo 46.- El diseño y emplazamiento de edificaciones en suelo rural, deberá integrarse al medio físico existente y por lo tanto respetarán la presencia de árboles, arbustos, cursos de agua, vistas y otros elementos del paisaje natural. Además, al menos el 25% de su construcción ha de usar materiales visibles en fachadas como piedra, ladrillo, madera, caña guadua o tierra, de modo que se integre con el medio natural en el que se implanten.

Artículo 47.- Para la aprobación de las subdivisiones en los Polígonos de Intervención Territorial del suelo rural, en donde se permita la vivienda como uso principal y/o compatible, estas deberán cumplir con lo establecido en las fichas rurales correspondientes del PUGS; además, deberán tener frente a una vía.

Artículo 48.- El número máximo de edificaciones permitidas en un mismo predio urbano dependerá del cumplimiento de las características de ocupación establecidas en la ficha PIT correspondiente del PUGS.

Artículo 49.- En los Polígonos de Intervención Territorial Rurales se podrán construir edificaciones para vivienda y para otros usos complementarios a las actividades agrícolas y pecuarias, tales edificaciones se emplazarán de acuerdo a las fichas PIT rurales del PUGS.

Artículo 50.- Todos los usos en suelo rural resultantes de actuaciones antrópicas sobre el medio físico, incluyendo actividades agropecuarias, de turismo e industriales, podrán ser motivo de auditorías ambientales por parte de las entidades municipales pertinentes, sin perjuicio de que los responsables de los usos que afectan al ambiente se acojan a la auditoría prevista de forma voluntaria.

Artículo 51.- Vivienda de interés social. - La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios.

La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en el suelo urbano; se podrían implantar en suelo rural, siempre y cuando, se observe lo establecido en la presente Ordenanza, además de garantizar el acceso a los sistemas públicos de soporte en suelo rural.

Artículo 52.- Tamaño de lote y frente mínimo. - Los tamaños de lote y de frente mínimo se definen en cada Polígono de Intervención Territorial de acuerdo con las condiciones físicas, urbanísticas, ambientales, de densidad y de las disposiciones del modelo territorial; y se aplicará de forma exclusiva para procesos de fraccionamiento.

Artículo 53. Retiro frontal, lateral y posterior. - Los retiros frontal, lateral y posterior son de obligatorio cumplimiento, se encuentran establecidos en función de cada Polígono de Intervención Territorial.

Artículo 54.- Altura. - Para el suelo urbano y rural, las alturas de las edificaciones estarán determinadas en pisos y se establecerán en cada Polígono de Intervención Territorial. Su dimensión será de 3 metros a 3,50 metros lineales medidos de piso terminado a piso terminado.

Artículo 55.- Implantación. - Es la conformación volumétrica permitida en un predio y se determina mediante las tipologías establecidas para cada Polígono de Intervención Territorial. Los tipos de implantación podrán ser: continua, pareada y aislada.

Artículo 56.- Mayor aprovechamiento en usos restringidos en suelo rural. - En caso de usos restringidos en suelo rural, se podrán autorizar mayores porcentajes de construcción de los establecidos para la vivienda rural unifamiliar, a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin. Para poder alcanzar este aprovechamiento, se deberá cumplir con las condiciones de uso y ocupación de suelo, definidas en cada Polígono de Intervención Territorial.

CAPÍTULO IV: CONDICIONES GENERALES EN PREDIOS CON PENDIENTES

Artículo 57.- Condiciones generales para la edificación en predios con pendientes. - Para efectos de aplicación de la norma, las pendientes topográficas se clasifican en:

- a) Pendientes (tipo a) topográficas de 0% al 50% en suelo urbano.
- b) Pendientes (tipo b) topográficas mayores al 50% en suelo urbano.
- c) Pendientes (tipo c) topográficas menores al 30% en suelo rural.
- d) Pendientes (tipo d) topográficas mayores al 30% en suelo rural.

Si la información contenida en los registros municipales estuviere con error respecto al porcentaje de pendiente, el propietario de suelo podrá solicitar su rectificación, la misma que estará amparada en el respectivo levantamiento topográfico.

En predios urbanos con pendientes inferiores al 50% y que por su topografía se clasifiquen en pendientes (tipo a), se podrá modificar esta situación mediante movimiento de tierras u otras obras de ingeniería para lo cual se solicitará la respectiva autorización en la entidad correspondiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Dicha solicitud será acompañada de un estudio técnico que garantice la correcta realización de estos trabajos, que no afecten a los terrenos circundantes y causen el menor impacto en el medio. Igual tratamiento tendrán todos los proyectos en los que se proponga la construcción de subsuelos, siempre y cuando se garantice la integridad de las obras de infraestructura.

Las condiciones específicas de edificación de acuerdo a las pendientes del predio se encuentran determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

TÍTULO V: REGLAMENTACIÓN

CAPITULO I: SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 58.- Potestad Instructora y Sancionatoria. - La potestad instructora y sancionatoria la ejerce el GAD de San Miguel de Urququí en virtud de las normas establecidas en la presente ordenanza y se sujetará a la Ordenanza correspondiente del Procedimiento Administrativo Sancionador.

Las infracciones cometidas serán sancionadas, tomando en consideración de manera obligatoria lo establecido en las normas superiores que establecen los criterios de los Procedimientos Administrativos Sancionadores, garantizando los derechos de los accionados y siguiendo el debido proceso.

CAPITULO II: SANCIONES

Artículo 59.- Objeto. - La presente tiene como objeto establecer las infracciones administrativas derivadas de la aplicación de la presente ordenanza en el cantón San Miguel de Urququí, con el fin que sean de conocimiento de los ciudadanos y así garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y constructivas tanto cantonales como nacionales.

Artículo 60.- Definición y ámbito de aplicación. - Se entenderá como infracción, cualquier incumplimiento por acción u omisión de lo establecido en la presente, se deberán clasificar las infracciones en: leves, graves y muy graves, mismas que deberán agruparse según el tipo y nivel de afectación que representen para la administración y a la seguridad tanto pública como privada y en concordancia con las demás ordenanzas existentes sobre la materia.

Artículo 61.- Procedimiento.- Independientemente del tipo de infracción y considerando el principio de proporcionalidad, las dependencias del GAD Municipal podrán adoptar medidas provisionales de protección cautelares como lo indica el artículo 180 del COA, hasta que se realice el proceso correspondiente y a medida que esta pueda ser rectificadora.

La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la conducta prohibida, de ser necesario reestablecer las cosas al estado previo antes de cometerse la infracción o realizar cualquier obra o acción para la reposición del daño causado.

Artículo 62.- Alcance y responsabilidades. - Las infracciones contenidas en la presente, se sancionarán con lo establecido en la ley, se sancionará al director de obra y/o propietarios de obras privadas; entidad contratante, contratista o fiscalizadores de obras públicas, según corresponda, cuando se cometa las siguientes infracciones:

- Infracciones leves
- Infracciones graves
- Infracciones muy graves

El detalle de infracciones se encuentra detallada en las ordenanzas sancionadas según corresponda, de acuerdo a las ordenanzas existentes sobre la materia.

Artículo 63.- Sanciones administrativas a funcionarios. - El funcionario que infrinja las disposiciones de la presente, que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que, por razón de sus funciones está obligado a informar, será sancionado de acuerdo a la gravedad de la falta, pudiendo ser destituido de su cargo, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudieran reclamar los perjudicados.

La violación de las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios patrimoniales, se sujetarán a las sanciones previstas en la respectiva ordenanza y la Ley que rige sobre la materia.

Artículo 64.- Tramitaciones fraudulentas. - En caso de que la Dirección de Planificación detecte una presunta falsificación de firmas o adulteración de documentación, la institución suspenderá el trámite y pondrá en conocimiento de la autoridad competente.

CAPITULO III: PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 65.- Inicio. - Previo a dar inicio al procedimiento administrativo sancionador, las dependencias de la Municipalidad investigarán el hecho, con el fin de recopilar todos los elementos probatorios necesarios, que le permitan fundamentar la presunta infracción. El procedimiento administrativo sancionador se sustanciará de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo Tercero del Procedimiento Sancionador del Código Orgánico Administrativo-COA y corresponderá a la Ordenanza vigente para su efecto.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Todas las determinaciones de la presente ordenanza que corresponden a dimensiones de longitud y superficie tendrán una tolerancia del 10% en más o en menos con excepción de los retiros y norma técnica. Se exceptúa de esta disposición los casos establecidos para declaratoria de propiedad horizontal.

SEGUNDA: Todo proceso de habilitación del suelo y edificación, se encuentra sujeto al cumplimiento y observancia obligatoria de la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente.

TERCERA: El ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley.

CUARTA: En caso de oscuridad, anomias o antinomias normativas, en las disposiciones o determinantes establecidas en la presente ordenanza, será el Concejo Municipal quien mediante acto normativo resuelva sobre su aplicabilidad. El Concejo Municipal podrá requerir informes a las Direcciones competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para fundamentar su decisión en aplicación de la LOOTUGS, y su Reglamento; y, demás normativa legal vigente.

QUINTA: La ejecución de obras y fraccionamientos de predios situados en suelo urbano o rural se podrá realizar siempre que cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones para obra pública y equipamiento establecidas en la presente ordenanza, y se encuentren autorizadas por GADMU.

Se exceptúan de esta disposición los proyectos de vivienda de interés social calificados por el MIDUVI o quien haga sus veces, y que no cumplen con la norma establecida en PDOT Y PUGS, para lo cual previo a informe técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial se establecerá la pertinencia de fraccionamiento y construcción y se informará para su aprobación al Concejo cantonal municipal.

Para la emisión del informe la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial podrá solicitar informes técnicos a otras unidades según se requiera.

Una vez establecido el fraccionamiento en un proyecto de vivienda de interés social, no se podrá realizar la transferencia de dominio en un plazo mínimo de 5 años a partir de la resolución administrativa o acto administrativo.

SEXTA: Todo proyecto de edificación deberá respetar las dimensiones establecidas en la ley y en las normas técnicas correspondientes en temas de vialidad.

SEPTIMA: El GADMU podrá autorizar a través del Concejo Cantonal Municipal, la construcción y fraccionamiento para establecer de proyectos de obras de infraestructura y conservación que permitan el desarrollo cantonal previo a informes

técnicos de las unidades correspondientes (Agua potable, Gestión Ambiental, Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, Dirección de Obras públicas).

OCTAVA: Previo al registro, publicación y subida de la información a la plataforma IPSOT en un plazo no mayor a 60 días después de la aprobación de La Ordenanza que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2023-2027); y, que contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón San Miguel de Urququí, el Concejo Cantonal podrá solicitar ajustes o aclaraciones respecto al Capítulo 3 del PUGS : Metodología de Gestión del suelo (Norma local de procesos administrativos técnicos, internos y externos).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: En el plazo de 180 días, contado desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, elaborará las propuestas de Ordenanza o actualizaciones de las siguientes necesidades normativas: fraccionamientos, divisiones, particiones y urbanizaciones, construcción de edificaciones mayores y menores, conservación de patrimonio tangible e intangible, regularización de excedentes y diferencias de área la regularización de asentamientos de hecho, declaratoria de propiedad horizontal, Banco de suelo y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su tratamiento y resolución.

SEGUNDA: Hasta que se cuente con las ordenanzas y reglamentos de los instrumentos de gestión de suelo, se podrá alcanzar la edificabilidad máxima establecida en cada polígono de intervención territorial de forma directa.

TERCERA: En el caso que, las dos zonas que se proponen para expansión urbana no sean legalizadas por el ente rector (MAG), el PDOT y PUGS deberán ser ajustados a la realidad en el lapso de tres meses, contados a partir de la negativa del procedimiento.

CUARTA: La Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros en el plazo de 60 días verificará la delimitación urbana y rural y corregirá la base catastral en el caso que sea necesario.

QUINTA: En el plazo de tres meses, contado desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Territorial, iniciará el proceso para realizar el Plan Complementario para el emplazamiento del sector turístico. Las determinantes complementarias, se aplicarán en el PIT 11 – R.A.

SEXTA: La Dirección de Planificación realizará una propuesta de plan vial cantonal que deberá ser presentado al Concejo cantonal Municipal para su respectiva aprobación a través de ordenanza, en un plazo de un año a partir de la aprobación de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS**PRIMERA:** Deróguese:

La Ordenanza Municipal Nro. 002-2021, “Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón San Miguel de Urcuquí”.

La Ordenanza Municipal Nro. 007-2021 Cantón San Miguel de Urcuquí: Que reforma a la Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el que contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo –PUGS, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1735 del 04 de noviembre de 2021.

La Ordenanza Municipal Nro. 001-2024 Que expide la Segunda Ordenanza que reforma a la Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1407 del 20 de febrero de 2024.

La Ordenanza Municipal Nro. 009-2024 Que expide la tercera Ordenanza que reforma a la Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el que contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo – PUGS, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1725 del 12 de agosto de 2024.

Las demás disposiciones que se contrapongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Urcuquí, a los 03 días del mes de diciembre del año 2024.



Firmado electrónicamente por:
JORGE EDMUNDO
MANRIQUE ALOMÍA

Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN MIGUEL DE URCUQUI



Firmado electrónicamente por:
JAIME GEOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.
SECRETARIO
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. – Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs., en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, CERTIFICO que la **“ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ NRO. 013-2024”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón San Miguel de Urcuquí, en dos sesiones extraordinaria del 05 de noviembre de 2024 y extraordinaria del 03 de diciembre de 2024.

Urcuquí, 03 de diciembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
JAIME GEOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.

**SECRETARIO
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

SECRETARIA GENERAL DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ. - Urcuquí, el 03 de diciembre de 2024.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúpleme remitir la **“ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ NRO. 013-2024”**, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, para su sanción y promulgación respectiva.

Urcuquí, 03 de diciembre de 2024



Firmado electrónicamente por:
JAIME GEOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.

**SECRETARIO
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

Urcuquí, el 03 de diciembre de 2024, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO expresamente la **“ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ NRO. 013-2024”**, y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Urcuquireña.



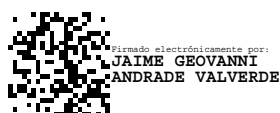
Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUI**

CERTIFICACIÓN. - La Secretaría del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Urcuquí certifica, que el señor Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs., sancionó la **“ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ NRO. 013-2024”**, el 03 de diciembre de 2024, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio Web Institucional. Lo certifico.

Urcuquí, 03 de diciembre de 2024



Abg. Jaime Andrade Valverde

**SECRETARIO GENERAL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN MIGUEL DE IBARRA**

ANEXO 1. Listado de PITS rurales y urbanos que contiene el PUGS**PITS RURALES**

NOMBRE PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
PIT1-R	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAB	PAO-PAE	PAH	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT2-Ra	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAH	PAO	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT2-Rb	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAH	PAO	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT2-Rc	RECURSOS RENOVABLES	NN3	PAE	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT3-R	PATRIMONIALES	H3	PAE	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
	PATRIMONIALES	H3	PAE	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT4-R	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAH	PAE	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT5-Ra	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAB	PAO	PAE	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT5-Rb	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAB	PAO	PAE	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT5-Rc	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAB	PAO	PAE	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT6-R	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAB	PAO	PAE	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT7-R	PATRIMONIALES	H1	NR3	R1-ESB-EDB-PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Ra	USO AGROPECUARIO	NR4	R1-M-CS3-CZ1-CZ4-II1-ESB-EGB	R2---CS1-II2-CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Rb	USO AGROPECUARIO	NR4	R1-M-CS3-CZ1-CZ4-II1-ESB-EGB	R2---CS1-II2-CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo

					complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Rc	USO AGROPECUARIO	NR4	R1-M-CS3-CZ1-CZ4-II1-ESB-EGB	R2-R3-CS1-II2-CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Rd	USO AGROPECUARIO	NR3	R1-M-CS3-CZ1-CZ4-II1-ESB-EGB-NR4	R2-R3-CS1-II2-CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Re	USO AGROPECUARIO	NR2	R1-M-CS3-CZ1-CZ4-II2-AC-EEB-ECD-ED-EGB	R2---CS1-II3	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Rf	USO AGROPECUARIO	NR2	NR4-CS3-II2-AC-FR	R1-CS1-II2	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Rg	USO AGROPECUARIO	NR1	R1-M-CS3-CZ1-CZ4-II1-AC-EEB-ECD-ED-EGB	R1-CS1-II2	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT8-Rh	FORESTAL	PAO	PAB	NR1-NR2-NR3-EPM	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT9-Ra	AGROPECUARIO	NR4	R1-M-ESB-NR3	R2	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT9-Rb	AGROPECUARIO	NR3	R1-M-ESB-NR3-ERB	R2	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT9-Rc	AGROPECUARIO	NR3	NR1-NR2-ECB	FR-AC-NR4	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT9-Rd	AGROPECUARIO	NR2	NR1-NR2	FR-AC-NR4	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT9-Re	AGROPECUARIO	NR2	NR1	FR	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT9-Rf	FORESTAL	FR	NR2-NR2-AC-PAB	NR1	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT9-Rg	AGROPUCUARIO	NR2	NR1	FR	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT10-Ra	RESIDENCIAL	M	R2-M- CS3-CZ1-CZ4-II1-EEB-ECB-EDB-EGB-ESB	R3--CS1--II2-CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal

PIT10-Rb	RESIDENCIAL	M	R2-M--CS3-CZ1- CZ4-II1-EEB-ECB- EDB-EGB-ESB	R2--CS1--II2- CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT10-Rc	AGROPECUARIO	NR4	R1-M- CS3-CZ1- CZ4-II1-EEB-ECB- EDB-EGB-ESB-EDS	R2--CS1--II2- CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT10-Rd	AGROPECUARIO	NR4	R1-M- CS3-CZ1- CZ4-II1-EEB-ECB- EDB-EGB-ESB	R2--CS1--II2- CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT11-R	AGROPECUARIO	M	R2-CS4-CS5-CS7- II1-ESB-CZ1	AC-II2-NR3	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT12-R	AGROPECUARIO	II2	R1-II1-ESS-	II3	NN 2 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT13-R	EXTRACTIVO	NN3	NR2-NR4	R1-II1	NN 2 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT14-R	AGROPECURIA	NN1	NN2-NR4-NR3-FR- AC-PAB	I	NN 2 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT15-R	EXTRACTIVO	NN1	CZ2-CZ4	I	NN 3-NN2- Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT16-R	RESIDENCIAL	R2	CZ-II1-ESB-EB-	R3-CZ-II2	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT17-R	RESIDENCIAL	R2	CZ-II1-ESB-EB-	R3-CZ-II2	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT18-Ra	MULTIPLE	M	R1-R2-R3- M-CS1- CS4-CS5-CS6-CS7- EES-ECM-ESS-EBB- EDS-ERB-EGB- EGS-ETS-EIB-EIM- NR1-AC-NR3-	II1-II2-CZ1- CM2-CM5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT19-Ra	RESIDENCIAL	R1,R2,R3	CS1-CS4-CS5-CS6- CS7-EES-ECM-ESS- EBB-EDS-ERB-EGB- EGS-ETS-EIB-EIM	II1-II2-CZ1- CM2-CM5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT19-Rb	AGROPECUARIO	NR1	NR1-AC-NR3-	II2- II3--F	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT20-Rb	AGROPECUARIO	NR2	R1-M- CS3-CZ1- CZ4-II1-EEB-ECB- EDB-EGB-ESB-EDS	R2--CS1--II2- CS5	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal

PIT20-Rc	AGROPECUARIO	NR2	R1-M- CS3-CZ1- CZ4-II1-EEB-EDB- EGB-ESB-EDS	R2--CS1--II2- II3-CS59-F	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT21-Ra	PATRIMONIALES	H2	PAB	R2---CS1-II2- CS6-C57-	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT21-Rb	PATRIMONIALES	H3	PAE	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT21-Rc	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	PAH	PAO	PAB	NN Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal

Fuente: PUGS

PITS URBANOS

NOMBRE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
PIT_URBANO 1 U	RESIDENCIAL	R2	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EEZ-ECB- ESB-EBB-EBS-EDB-EDS- ERB-ERS-EGS -EGB- EAS-EFS-ETB-ETS-EIB- EIS-CZ2-NR4-PAH	CS2-CS3-CS8- CZ2-CZ3-CZ4 - CM1- CM5- CM6-II1-II2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CZ1-II3-II4-CM3-CM4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 1A U	RESIDENCIAL	R2	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EEZ-ECB- ESB-EBB-EBS-EDB-EDS- ERB-ERS-EGS -EGB- EAS-EFS-ETB-ETS-EIB- EIS-CZ2-NR4-PAH	CS2-CS3-CS8- CZ2-CZ3-CZ4 - CM1- CM5- CM6-II1-II2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CZ1-II3-II4-CM3-CM4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 2 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8- CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES- EEZ-ECS- ESS-EBZ-EBM	CZ1-II3-II4-CM3-CM4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 3 U	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB- EDB-EGB-ETB-EIB-EES- ECS-ESS-EBS-EDS-EGS- EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ- EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3- CB4-CS1-CS4-CS5-CS6- PAH	R3-CS3-CZ2- CZ3-CZ4-CZ4- CZ5-UM3-CMB	CM1-CM4-CM5-CZ1 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 4 U	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB- ECS-ESB-ESS-EBB-EBS- EDB-ERB-ERS-EGB-ETB- ETZ-ETS-EIB-EES-ECS- ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS- ERS-EGS-EAS-EFS-ETS- EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ- EAS-EAZ-EFZEAM-EBM- CS1-CS2-CS3-CS4-CS5- CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5- CM1-H1-H2-PAH-EIB— NR4	CS3-CZ1-CZ3- CZ4-I1-CM1- CM2-CM5	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 5 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5-PAH	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 6 U	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB- EDB-EGB-ETB-EIB-EES- ECS-ESS-EBS-EDS-EGS- EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ- EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3- CB4-CS1-CS4-CS5-CS6- PAH	R3-CS3-CZ2- CZ3-CZ4-CZ4- CZ5-CZ6-UM3- CMB	CM1-CM4-CM5-CZ1 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 7 U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-CZ6- UM3-CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 8 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 9 U	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB- EDB-EGB-ETB-EIB-EES-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4-	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se

			ECS-ESS-EBS-EDS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3-CB4-CS1-CS4-CS5-CS6-PAH	CZ4-CZ5-UM3-CMB	incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 10 U	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB-EDB-EGB-ETB-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3-CB4-CS1-CS4-CS5-CS6	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 11 U	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-ERB-ERS-EGB-ETB-ETZ-ETS-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS-ERS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ-EAS-EAZ-EFZEAM-EBM-CS1-CS2-CS3-CS4-CS5-CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5-CM1-H1-H2-PAH-EIB-NR4	CS3-CZ1-CZ3-CZ4-I1-CM1-CM2-CM5	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 11A U	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-ERB-ERS-EGB-ETB-ETZ-ETS-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS-ERS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ-EAS-EAZ-EFZEAM-EBM-CS1-CS2-CS3-CS4-CS5-CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5-CM1-H1-H2-PAH-EIB-NR4	CS3-CZ1-CZ3-CZ4-I1-CM1-CM2-CM5	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 12 U	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB-EDB-EGB-ETB-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3-CB4-CS1-CS4-CS5-CS6-PAH	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 13 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8-CZ2-CZ3-CZ4-CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-CZ1-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 14 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR5-EDM	CS2-CS3-CS8-CZ2-CZ3-CZ4-CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-CZ1-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 15U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8-CZ2-CZ3-CZ4-CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-CZ1-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 16 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ2-CZ3-CZ4-CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-CZ1-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 17 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-	CS2-CS3-CS8-CZ2-CZ3-CZ4-CM2-EES-	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-CZ1-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo

			EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	EEZ-ECS- ESS-EBZ-EBM	complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 18 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8- CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES- EEZ-ECS- ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6- CZ1-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 19 U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8- CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES- EEZ-ECS- ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6- CZ1-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 20 U	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB- EDB-EGB-ETB-EIB-EES- ECS-ESS-EBS-EDS-EGS- EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ- EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3- CB4-CS1-CS4-CS5-CS6- PAH	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 21 U	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB- EDB-EGB-ETB-EIB-EES- ECS-ESS-EBS-EDS-EGS- EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ- EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3- CB4-CS1-CS4-CS5-CS6- PAH	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 22U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 23U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 24U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 25U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 26U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 27U	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR7	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal

PIT_URBANO 28U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 29U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 30U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 31U	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 1SB	RESIDENCIAL	R3	R1-EEB-ESB-ESB-EBB- EDB-EGB-ETB-EIB-EES- ECS-ESS-EBB-EDS-EGS- EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ- EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3- CB4-CS1-CS4-CS5-CS6- PAH	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 2SB	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 3SB	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 4SB	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 5SB	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 6SB	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican

					al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 7SB	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-ERB-ERS-EGB-ETB-ETZ-ETS-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS-ERS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ-EAS-EAZ-EFZEAM-EBM-CS1-CS2-CS3-CS4-CS5-CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5-CM1-H1-H2-PAH-EIB—NR4	CS3-CZ1-CZ3-CZ4-I1-CM1-CM2-CM6	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 1TB	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-ERB-ERS-EGB-ETB-ETZ-ETS-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS-ERS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ-EAS-EAZ-EFZEAM-EBM-CS1-CS2-CS3-CS4-CS5-CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5-CM1-H1-H2-PAH-EIB—NR4	CS3-CZ1-CZ3-CZ4-I1-CM1-CM2-CM5	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 2TB	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 3TB	RESIDENCIAL	R3	R1-EEB-ESB-ESB-EBB-EDB-EGB-ETB-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3-CB4-CS1-CS4-CS5-CS6-PAH	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO4TB	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 5TB	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB-ECB-ESB-EBB-EDB-ERB-ERS-EGB-EGS-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-PAH-NR4	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-UM3-CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 6TB	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR7	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 7TB	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR7	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 8TB	RESIDENCIAL-AREAS DE PROTECCIÓN E ECOLOGICA	M-PA	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR7-PAH-PAE	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal

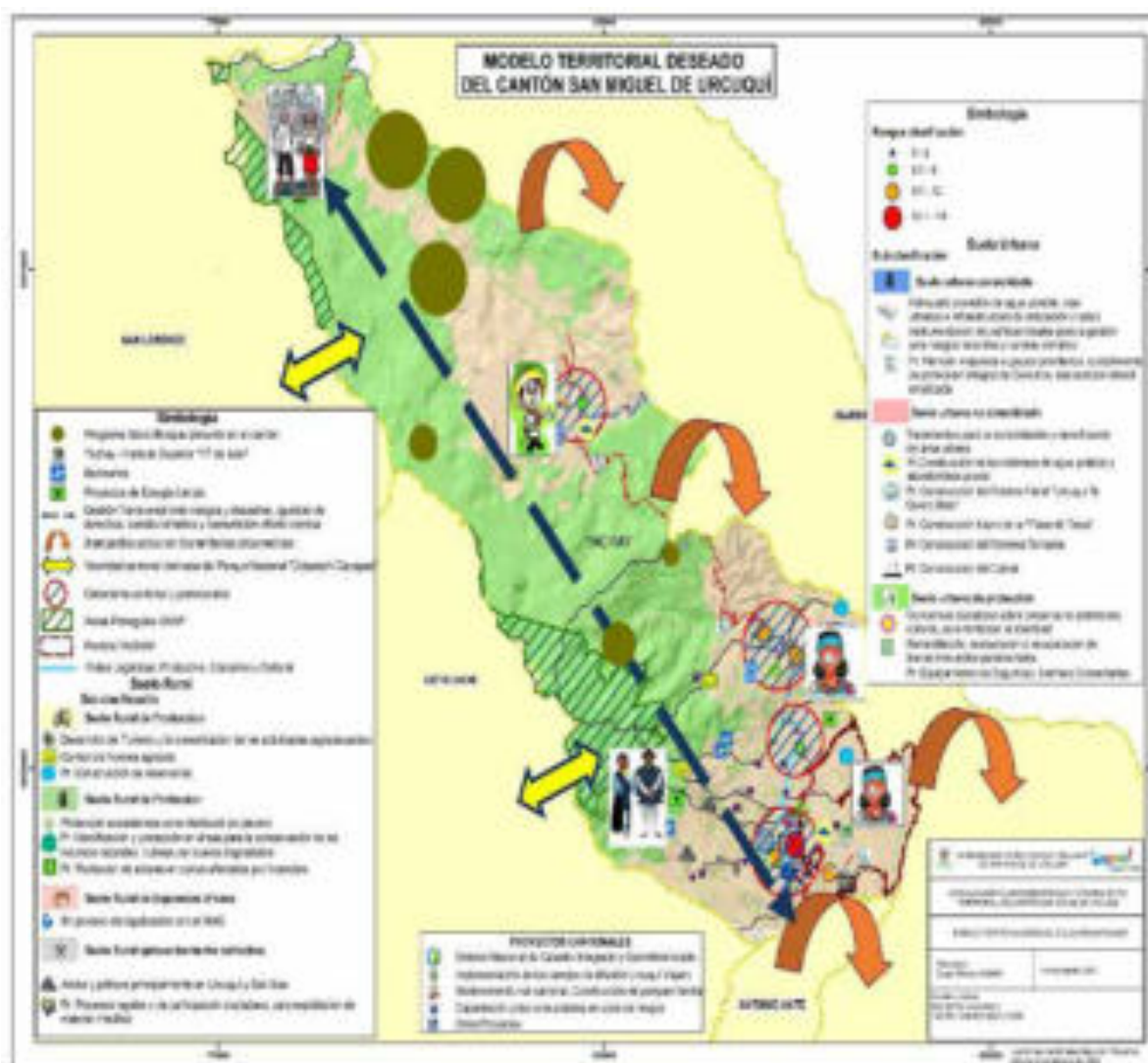
PIT_URBANO 9TB	MIXTO O MULTIPLE	UM-H1	R1-R2-EEB-ECB-ESB- EBB-EDB-ERB-EGB-ETB- EIB-EES-ECS-ESS-EBS- EDS-ERS-EGS-EAS-EFS- ETS-EIS-EEZ-EDZ-ESZ- EAS-EAM-CS1-CS2-CS3- CS4-CS5-CS6-CS7-CS8- CZ1-CZ11-AR1	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- II1	CM1-CM2-CM3-CM4-II2-II3 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 10TB	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 11TB	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 12TB	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB- ECB-ESB-EBB-EDB-ERB- ERS-EGB-EGS-EAS-EFS- ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ- NR4-	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- CZ4-CZ5-UM3- CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2- II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 13TB	MIXTO O MULTIPLE	UM-H1	R1-R2-EEB-ECB-ESB- EBB-EDB-ERB-EGB-ETB- EIB-EES-ECS-ESS-EBS- EDS-ERS-EGS-EAS-EFS- ETS-EIS-EEZ-EDZ-ESZ- EAS-EAM-CS1-CS2-CS3- CS4-CS5-CS6-CS7-CS8- CZ1-CZ11-AR1	R3-CS3-CZ1- CZ2-CZ3-CZ4- II1	CM1-CM2-CM3-CM4-II2-II3 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 1PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-R2-R3-EEB-ECB- ECS-ESB-ESS-EBB-EBS- EDB-ERB-ERS-EGB-ETB- ETZ-ETS-EIB-EES-ECS- ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS- ERS-EGS-EAS-EFS-ETS- EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ- EAS-EAZ-EFZEAM-EBM- CS1-CS2-CS3-CS4-CS5- CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5- CM1-H1-H2-PAH-EIB— NR4	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 2PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-R2-R3-EEB-ECB- ECS-ESB-ESS-EBB-EBS- EDB-ERB-ERS-EGB-ETB- ETZ-ETS-EIB-EES-ECS- ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS- ERS-EGS-EAS-EFS-ETS- EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ- EAS-EAZ-EFZEAM-EBM- CS1-CS2-CS3-CS4-CS5- CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5- CM1-H1-H2-PAH-EIB— NR4	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 3PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5- CS6-CS7-EEB-EES-EEZ- ECB-ESB-EBB-EBS-EDB- EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS- EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8- CZ1-CZ2-CZ3- CZ4- CM2- EES-EEZ- ECS-ESS- EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1- II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 4PA	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB-ESB- EBB-EDB-ERB-EGB-ETB- EIB-EES-ECS-ESS-EBS- EDS-ERS-EGS-EAS-EFS-	CS3-CZ1-CZ3- CZ4-I1-CM1- CM2-CM5	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario

			ETS-EIS-EEZ-EDZ-ESZ-EAZ-EAM-EBM-CS1-CS2-CS3-CS4-CS5-CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5-CM1-H1-H2-PAH		y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 5PA	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-ESB-EBB-EDB-EGB-ETB-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3-CB4-CS1-CS4-CS5-CS6-PAH	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 6PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 7PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 8PA	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB-ECB-ESB-EBB-EDB-ERB-ERS-EGB-EGS-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ-NR4-	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 9PA	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB-ECB-ESB-EBB-EDB-ERB-ERS-EGB-EGS-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ-NR4-	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 10PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR5	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 11PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 12PA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR7	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 1CA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR7	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 2CA	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-ERB-ERS-EGB-ETB-ETZ-ETS-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDB-EDZ-EDS-ERS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EES-ESZ-ESZ-EAS-EAZ-EFZEAM-EBM-CS1-CS2-CS3-CS4-CS5-CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5-	CS3-CZ1-CZ3-CZ4-II1-CM1-CM2-CM5	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal

			CM1-H1-H2-PAH-EIB—NR4		
PIT_URBANO 3CA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 4CA	RESIDENCIAL	R2	R1-EEB-ESB-EBB-EDB-EDB-ETB-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EDZ-CBA-CBB-CB2-CB3-CB4-CS1-CS4-CS5-CS6-PAH	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CM1-CM4-CM5 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 5CA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 6CA	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB-ECB-ESB-EBB-EDB-ERB-ERS-EGB-EGS-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ-NR4-	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 7CA	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB-ECB-ESB-EBB-EDB-ERB-ERS-EGB-EGS-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ-NR4-	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5--UM3-CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 8CA	RESIDENCIAL	R1	R2-CS4-CS5-CS7-EEB-ECB-ESB-EBB-EDB-ERB-ERS-EGB-EGS-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-EIZ-NR4-	R3-CS3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ4-CZ5-UM3-CMB	CZ1-CM1-CM3-CM4-CM5-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 1BA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 2BA	MIXTO O MULTIPLE	M	R1-M- CS1-CS4-CS5-CS6-CS7-EEB-EES-EEZ-ECB-ESB-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGS - EGB-EAS-EFS-ETB-ETS-EIB-EIS-CZ2-NR6	CS2-CS3-CS8-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4- CM2-EES-EEZ-ECS-ESS-EBZ-EBM	CM1-CM3-CM4-CM5-CM6-II1-II2-II3-II4 categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal
PIT_URBANO 3BA	PATRIMONIALES	H	R1-R2-R3-EEB-ECB-ESB-EBB-EDB-ERB-EGB-ETB-EIB-EES-ECS-ESS-EBS-EDS-ERS-EGS-EAS-EFS-ETS-EIS-EEZ-EDZ-ESZ-EAZ-EAM-EBM-CS1-CS2-CS3-CS4-CS5-CS6-CS7-CS8-CZ2-CZ5-CM1-H1-H2-PAH	CS3-CZ1-CZ3-CZ4-I1-CM1-CM2-CM5	CM3-CM4-CM6-2-II1-II2-II3-II4 Todos aquellos que no se incluye en las categorías de usos de suelo complementario y restringido y que perjudican al correcto funcionamiento del uso principal

Fuente: PUGS

ANEXO 2. Mapa Modelo Territorial Deseado del cantón San Miguel de Urcuquí



Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027

ANEXO 3: Metodologías de notificación, socialización, ajuste, discusión y aprobación y difusión del PDOT

INSTRUCTIVO METODOLÓGICO PARA NOTIFICACIÓN DE INICIO DEL PROCESO, SOCIALIZACIÓN, AJUSTE, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN Y DIFUSIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Instructivo metodológico para la notificación del Inicio del Proceso de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

1. Objetivos

Objetivo General

Contar con un documento que guíe el proceso de notificación del Inicio del Proceso de Elaboración/Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí

Objetivo Específico

Cumplir con la norma legal vigente, contando con uno de varios documentos que permiten institucionalizar el proceso de planificación y ordenamiento territorial.

2. Desarrollo

El presente documento, ha sido elaborado con la finalidad de cumplir con la norma legal vigente sobre el proceso de actualización del PDOT del cantón San Miguel de Urcuquí en el período 2023-2027 y subsiguientes.

2.1 Norma legal

Resolución No. 015-CTUGS-2023. Reforma a la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Registro Oficial, segundo suplemento 479 de 2024.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

Art. 4.- De la institucionalización del proceso de planificación y ordenamiento territorial.
- Los gobiernos autónomos descentralizados deberán institucionalizar el proceso de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial. Para ello deberán ejecutar las siguientes acciones:

1. Designar el personal permanente para los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial.
2. Establecer instructivos metodológicos para la notificación, difusión, socialización, ajuste, discusión y aprobación del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
3. Actualizar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, tomando como referencia el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en función de las directrices emitidas por el ente rector de ordenamiento territorial y considerando el plan de trabajo de las autoridades electas.
4. Alinear la programación y ejecución de sus recursos financieros a la gestión integral y consecución de objetivos y metas.
5. Implementar, fortalecer y mantener un sistema de seguimiento y evaluación permanente.
6. Fortalecer y consolidar los Sistemas de Información Local (SIL) en correspondencia con el Sistema Nacional de Información (SNI), excepto los gobiernos parroquiales rurales, quienes deberán apoyarse en los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y metropolitanos para alimentar y recabar información de los Sistemas de Información Local.
7. En el caso de los GAD Municipales y/o Metropolitanos, como parte de sus Sistemas de Información Local, deberán mantener un Sistema de Información Geográfica Catastral Local (SIGCAL).

2.2 Etapas

El instructivo está desarrollado para cumplirse en dos etapas, así:

1. Etapa previa: que está relacionada con la conformación del Equipo Técnico Permanente
2. Notificación de inicio del proceso a las máximas autoridades de los GAD a los que afectará el PDOT que se está actualizando.

2.2. 1. Etapa previa

La Dirección de Planificación conjuntamente con la Jefatura de Ordenamiento Territorial (o quien haga sus veces), propondrá a la máxima autoridad del GADMU, el listado (cuadro) con los Técnicos que integran el Equipo Técnico Permanente, el que debe estar conformado por:

Direcciones responsables de gestionar y elaborar los sistemas:

Físico Ambiental: Gestión Ambiental con sus unidades correspondientes

Económico Productivo: Dirección de Planificación en coordinación con la Dirección correspondiente en caso de contar con una unidad de Desarrollo Productivo.

Social Cultural: Dirección de Desarrollo Social

Asentamientos Humanos: Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y, Dirección de Obras Públicas.

Político Institucional: Dirección Administrativa y Dirección Financiera.

Técnicos:

Cada Director, designará al menos a un técnico de su área, de preferencia con nombramiento, que haya participado en procesos anteriores o similares, que estará dedicado a tiempo completo para trabajar y gestionar la información correspondiente al sistema, en las etapas de diagnóstico, propuesta y modelo de gestión.

Para el presente caso:

EQUIPO TÉCNICO PERMANENTE PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PDOT 2023-2027			
Sistemas	Directores Responsables*	Equipo Técnico Permanente	Coordinadora general
Físico Ambiental Dirección de Gestión Ambiental y Minas	Ing. Edvio Enríquez	Arq. Alda Tafur Ing. Andrea Félix Ing. Juan Morocho Ing. Johanna Zapata Ing. William Chuquín Abg. Kelly Manosalvas Ing. Sandro Gómez	Arq. Liliana Chuquimarca
Económico Productivo Dirección de Planificación	Arq. Liliana Chuquimarca		
Sociocultural Dirección de Desarrollo Social	Ing. Gabriela Pineda		
Asentamientos humanos Dirección de Agua Potable Dirección de Obras Públicas	Ing. Diego Benavides Arq. Bladimir Morales		
Político Institucional Dirección Administrativa Dirección Financiera	Psic. Giovanni Campoverde Sra. Magdalena Recalde		

*Cuando se den cambios administrativos en los directores y/o técnicos, éstos necesariamente asumen el rol de su predecesor.

El Equipo Técnico permanente tendrá como Coordinador General a quién se encuentre al frente de la Dirección de Planificación.

Con la finalidad de verificar el cumplimiento de ejes transversales, integrará el equipo, el Secretario Técnico del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, así como el técnico de la unidad de Gestión de Riesgos. De determinarse otros ejes transversales, debe existir un Directo o Jefe o Técnico responsable.

De igual manera, invariablemente, integrará el equipo la Jefatura de Ordenamiento Territorial o quién haga sus veces.

La propuesta, del cuadro que contiene al Equipo Técnico y las Direcciones responsables deberá ser validado por la Máxima Autoridad.

Tiempo para conformar el Equipo Técnico Permanente

El Equipo Técnico Permanente, debe ser conformado preferentemente en los dos primeros meses del inicio de gestión de la Nueva Administración, o cuando se tengan los lineamientos de las Instituciones competentes como la Secretaría de Planificación o el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS), entre otros.

2.2.2. Etapa de notificación de inicio del proceso a las máximas autoridades de los GAD a los que afectará el PDOT que se está actualizando.

La etapa de notificación, se entiende, al informe, mediante un Oficio, en el que se comunica (notifica) sobre el inicio del proceso de actualización del PDOT del cantón San Miguel de Urququí, en formato físico o digital (con firma electrónica) en la persona del Alcalde o Alcaldesa, a las máximas autoridades de los GAD parroquiales de San Blas, Tumbabiro, Pablo Arenas, Cahuasquí y La Merced de Buenos Aires, cantonales de Ibarra, Antonio Ante, Cotacachi, San Lorenzo (Esmeraldas) y de la Provincia de Imbabura.

El contenido sugerido es el siguiente:

a. El Oficio, individual o colectivo, debe estar conformado de: encabezado, en el que se indica la numeración del documento, el lugar y la fecha de procedencia, entre otra información, además de los Nombres y Apellidos de las autoridades de las parroquias, cantones y provincia antes indicado, con el respectivo saludo.

b. Posteriormente se nombra o cita la norma legal correspondiente, pudiendo ser, la Constitución del Ecuador (art. 264, entre otros), el Código de Planificación y Finanzas Públicas (art. 41, entre otros), el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento

Territorial, Uso y Gestión del Suelo (Art. 7, entre otros). La ordenanza generada por el GADM de Urcuquí, publicada en el Registro Oficial, del PDOT vigente.

c. Se indica la Notificación, con el texto sugerido:

Notificación

En consecuencia, con la Norma Legal expuesta, se procede a notificarle a usted y por su intermedio a quien corresponda en el GAD de su jurisdicción, sobre el inicio de la actualización del PDOT de cantón San Miguel de Urcuquí.

d. Firma del (la) señor (a) Alcalde o Alcaldesa

3. Medio de entrega de la notificación y verificación

La notificación deber ser entregada en formato físico en las oficinas del GAD al que se envía el documento, en la recepción documental, y pedir el respectivo “recibo” o;

En formato digital por Quipux, o;

Por medio digital, al correo institucional del GAD y/o de la máxima autoridad, solicitando a la persona que lleva el correo institucional que confirme la recepción.

4. Tiempo para realizar la notificación del inicio del proceso de actualización a las autoridades.

La notificación se la debe realizar, en la semana siguiente en la que se conforma el Equipo Técnico Permanente.

5. Responsables de la Notificación

Alcaldía y la Dirección de Planificación, son las unidades responsables para realizar la notificación.

Instructivo metodológico para la socialización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

1. Objetivos

Objetivo General

Contar con un documento que guíe el proceso de socialización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

Objetivo Específico

Cumplir con la norma legal vigente, contando con uno de varios documentos que permiten institucionalizar el proceso de planificación y ordenamiento territorial.

2. Desarrollo

El presente documento, ha sido elaborado con la finalidad de cumplir con la norma legal vigente sobre el proceso de socialización del PDOT del cantón San Miguel de Urcuquí en el período 2023-2027 y subsiguientes.

2.1 Norma legal

Ley Orgánica de Participación Ciudadana. Registro Oficial Suplemento No 175 de 2010

Resolución No. 015-CTUGS-2023. Reforma a la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Registro Oficial, segundo suplemento 479 de 2024.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

Art. 4.- De la institucionalización del proceso de planificación y ordenamiento territorial.
- Los gobiernos autónomos descentralizados deberán institucionalizar el proceso de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial. Para ello deberán ejecutar las siguientes acciones:

1. Designar el personal permanente para los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial.

2. Establecer instructivos metodológicos para la notificación, difusión, socialización, ajuste, discusión y aprobación del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
3. Actualizar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, tomando como referencia el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en función de las directrices emitidas por el ente rector de ordenamiento territorial y considerando el plan de trabajo de las autoridades electas.
4. Alinear la programación y ejecución de sus recursos financieros a la gestión integral y consecución de objetivos y metas.
5. Implementar, fortalecer y mantener un sistema de seguimiento y evaluación permanente.
6. Fortalecer y consolidar los Sistemas de Información Local (SIL) en correspondencia con el Sistema Nacional de Información (SNI), excepto los gobiernos parroquiales rurales, quienes deberán apoyarse en los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y metropolitanos para alimentar y recabar información de los Sistemas de Información Local.
7. En el caso de los GAD Municipales y/o Metropolitanos, como parte de sus Sistemas de Información Local, deberán mantener un Sistema de Información Geográfica Catastral Local (SIGCAL).

2.2 responsables de la socialización

Una vez que se cuente con el documento de actualización del PDOT, en el período correspondiente, y aprobado por el Concejo Municipal de San Miguel de Urququí, son responsables del proceso de socialización, la Dirección de Planificación, el Equipo Técnico Permanente y la Dirección de Desarrollo Social con sus respectivas unidades.

2.3 Etapas para la socialización

La socialización deberá cumplirse en dos etapas:

- Socialización a la ciudadanía en la cabecera cantonal
- Socialización a la ciudadanía en las cinco parroquias rurales

2.3.1. Socialización del documento a la ciudadanía en la cabecera cantonal

La Dirección de Desarrollo Social, con la Unidad de Participación Ciudadana, realizarán las respectivas convocatorias por medios físicos y / o digitales según corresponda, tanto a la población de Urququí manera general, como a la Asamblea Ciudadana Cantonal (o Foro Ciudadano), además de los representantes de los Consejos Consultivos, a los

presidentes de los barrios y comunidades de la localidad, a los estudiantes de las unidades educativas y universidades, a los presidentes de las diferentes asociaciones, presidentes de clubes, entre otros.

Lugar. El lugar elegido para la socialización debe brindar las garantías de seguridad y accesibilidad a toda la población.

Horario: de preferencia se la debe realizar en la tarde, de manera que se propicie la asistencia mayoritaria de la población.

Presentación: debe contener, el diagnóstico, la propuesta y el modelo de gestión, de forma resumida.

2.3.2. Socialización del documento a la ciudadanía en las cinco parroquias rurales

La socialización del PDOT a la ciudadanía en las parroquias, se la debe realizar de manera similar a que se realiza en la cabecera cantonal, de manera coordinada, con las autoridades de los GAD parroquiales respectivos.

La Dirección de Desarrollo Social, con la Unidad de Participación Ciudadana, realizarán las respectivas convocatorias por medios físicos y / o digitales según corresponda, tanto a la población de la parroquia, como, a los representantes de las diferentes asociaciones, presidentes de clubes, estudiantes de las Unidades Educativas, entre otros.

Lugar. El lugar elegido para la socialización debe brindar las garantías de seguridad y accesibilidad a toda la población.

Horario: de preferencia se la debe realizar los fines de semana, de manera que se propicie la asistencia mayoritaria de la población.

3. Inicio de la socialización del PDOT

La socialización se la debe realizar, a partir de la semana siguiente de la aprobación del PDOT, una vez que se cuente con el espacio físico seleccionado, así como como con el envío de las convocatorias a los ciudadanos, instituciones y asociaciones.

4. Medios de verificación

Como medios de verificación se debe contar con el listado de asistentes con las respectivas firmas, así como un registro fotográfico del evento con el informe relacionado, que lo debe realizar la Dirección de Desarrollo Social.

5. Recomendación

Es altamente recomendable evitar la impresión del documento del PDOT, en favor del cuidado de la naturaleza.

Instructivo metodológico para ajustar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

1. Objetivos

Objetivo General

Contar con un documento que guíe el proceso de ajuste del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

Objetivo Específico

Cumplir con la norma legal vigente, contando con uno de varios documentos que permiten institucionalizar el proceso de planificación y ordenamiento territorial.

2. Desarrollo

El presente documento, ha sido elaborado con la finalidad de cumplir con la norma legal vigente sobre el proceso de ajuste del PDOT del cantón San Miguel de Urcuquí en el período 2023-2027 y subsiguientes.

2.1 Norma legal

Ley Orgánica de Participación Ciudadana. Registro Oficial Suplemento No 175 de 2010

Resolución No. 015-CTUGS-2023. Reforma a la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Registro Oficial, segundo suplemento 479 de 2024.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

Art. 4.- De la institucionalización del proceso de planificación y ordenamiento territorial.
- Los gobiernos autónomos descentralizados deberán institucionalizar el proceso de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial. Para ello deberán ejecutar las siguientes acciones:

1. Designar el personal permanente para los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial.

2. Establecer instructivos metodológicos para la notificación, difusión, socialización, ajuste, discusión y aprobación del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
3. Actualizar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, tomando como referencia el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en función de las directrices emitidas por el ente rector de ordenamiento territorial y considerando el plan de trabajo de las autoridades electas.
4. Alinear la programación y ejecución de sus recursos financieros a la gestión integral y consecución de objetivos y metas.
5. Implementar, fortalecer y mantener un sistema de seguimiento y evaluación permanente.
6. Fortalecer y consolidar los Sistemas de Información Local (SIL) en correspondencia con el Sistema Nacional de Información (SNI), excepto los gobiernos parroquiales rurales, quienes deberán apoyarse en los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y metropolitanos para alimentar y recabar información de los Sistemas de Información Local.
7. En el caso de los GAD Municipales y/o Metropolitanos, como parte de sus Sistemas de Información Local, deberán mantener un Sistema de Información Geográfica Catastral Local (SIGCAL).

2.2 Responsables para realizar la etapa de ajuste del PODT

La Dirección de Planificación, la Jefatura de Ordenamiento Territorial y el Equipo Técnico Permanente, son los responsables del proceso de ajuste.

2.3 Sobre los ajustes

Los ajustes, son aportes que mejoran sustancialmente el contenido del PDOT, tanto en el diagnóstico, como en la propuesta y en el modelo de gestión.

Los ajustes propuestos en las diferentes etapas, deben guardar relación con la factibilidad técnica de los mismos.

2.4 Etapas para el ajuste

El ajuste del Plan será realizado al menos en las siguientes etapas:

- En la socialización del Diagnóstico Estratégico y priorización de problemas y potencialidades.
- En la socialización de la Visión y Objetivos de Desarrollo

- Luego de contar con los aportes de la Asamblea Ciudadana (Foro Ciudadano), de la Secretaría Nacional de Planificación, de los GADs vecinos.
- En Consejo de Planificación Cantonal de la sesión de revisión y emisión de Resolución Favorable sobre las prioridades de desarrollo del cantón
- En Concejo Municipal, durante las sesiones para aprobar la ordenanza que corresponde al PDOT del cantón.

2.4.1 En el Consejo Cantonal de Planificación

En las etapas de:

Diagnóstico

- Diagnóstico Estratégico
- Problemas y potencialidades priorizados
- Modelo Territorial Actual

Propuesta

- Análisis de la visión, objetivos de desarrollo y de gestión.
- Análisis de las metas, programas y proyectos planteados
- Análisis del Modelo Territorial Deseado

Modelo de Gestión

- Análisis de la etapa de inserción territorial
- Análisis de la etapa de articulación para la gestión
- Análisis de los ejes transversales
- Análisis de la estrategia de seguimiento y evaluación.

2.4.2 En el Concejo Municipal

Los ajustes pueden darse en la primera y segunda sesiones, que estén en relación con la aprobación del Plan y, deben tener relación con:

Diagnóstico

- Diagnóstico Estratégico
- Problemas y potencialidades priorizados
- Modelo Territorial Actual

Propuesta

- Visión, objetivos de desarrollo y de gestión.

- Metas, programas y proyectos planteados
- Modelo Territorial Deseado

Modelo de Gestión

- Inserción territorial
- Articulación para la gestión
- Ejes transversales
- Estrategia de seguimiento y evaluación.

3. Medio de verificación

Los ajustes propuestos, cuando no hayan sido atendidos inmediatamente, deben contar con la respectiva respuesta al proponente por la Máxima Autoridad o su delegado, en un plazo máximo de una semana.

Instructivo metodológico para la discusión y aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

1. Objetivos

Objetivo General

Contar con un documento que guíe el proceso de discusión y aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

Objetivo Específico

Cumplir con la norma legal vigente, contando con uno de varios documentos que permiten institucionalizar el proceso de planificación y ordenamiento territorial.

Guiar el proceso de discusión del documento del PDOT en Consejo Cantonal de Planificación.

Guiar el proceso de discusión del documento del PDOT en Concejo Municipal

2. Desarrollo

El presente documento, ha sido elaborado con la finalidad de cumplir con la norma legal vigente sobre el proceso de discusión y aprobación del PDOT del cantón San Miguel de Urcuquí en el período 2023-2027 y subsiguientes.

2.1 Norma legal

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Registro Oficial Segundo Suplemento No 306 de octubre, 2010.

Art. 29.- Funciones.- Son funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados:

1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;
2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;

Ley Orgánica de Participación Ciudadana. Registro Oficial Suplemento No 175 de 2010

Resolución No. 015-CTUGS-2023. Reforma a la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Registro Oficial, segundo suplemento 479 de 2024.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

Art. 4.- De la institucionalización del proceso de planificación y ordenamiento territorial.

- Los gobiernos autónomos descentralizados deberán institucionalizar el proceso de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial. Para ello deberán ejecutar las siguientes acciones:

1. Designar el personal permanente para los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial.
2. Establecer instructivos metodológicos para la notificación, difusión, socialización, ajuste, discusión y aprobación del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
3. Actualizar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, tomando como referencia el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en función de las directrices emitidas por el ente rector de ordenamiento territorial y considerando el plan de trabajo de las autoridades electas.
4. Alinear la programación y ejecución de sus recursos financieros a la gestión integral y consecución de objetivos y metas.
5. Implementar, fortalecer y mantener un sistema de seguimiento y evaluación permanente.
6. Fortalecer y consolidar los Sistemas de Información Local (SIL) en correspondencia con el Sistema Nacional de Información (SNI), excepto los gobiernos parroquiales rurales, quienes deberán apoyarse en los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y metropolitanos para alimentar y recabar información de los Sistemas de Información Local.
7. En el caso de los GAD Municipales y/o Metropolitanos, como parte de sus Sistemas de Información Local, deberán mantener un Sistema de Información Geográfica Catastral Local (SIGCAL).

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, Ordenanza que establece la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal y Comisiones del GADM, Registro Oficial Edición Especial No 907 de 2023.

2.2 responsables para realizar la etapa de discusión y aprobación del PODT

La Dirección de Planificación, con la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Alcaldía, son los responsables del proceso de discusión y aprobación.

2.3 Etapas para la discusión

La discusión y aprobación del Plan será dada en al menos dos etapas: con Consejo Cantonal de Planificación y en Concejo Municipal.

2.3.1 En el Consejo Cantonal de Planificación

Dentro de las funciones de Consejo Cantonal de Planificación tenemos:

1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Po tanto, se presenta la metodología respectiva

Metodología

Una vez que se cuente con el documento final del PODT, se procederá a realizar la convocatoria correspondiente a los integrantes del Consejo Cantonal de Planificación, el que sesionará en una ocasión o, en caso extraordinario, dos sesiones (siguiendo la norma que lo rige), hasta emitir la Resolución Favorable sobre las prioridades de desarrollo que constan en el Plan que se actualiza.

La sesión para la discusión y emisión de resolución favorable se instalará con la presencia de la mayoría simple de los integrantes del Consejo Cantonal de Planificación.

La discusión, estará basado en tres etapas.

Diagnóstico

- Diagnóstico Estratégico
- Problemas y potencialidades priorizados
- Modelo Territorial Actual

Propuesta

- Análisis de la visión, objetivos de desarrollo y de gestión.
- Análisis de las metas, programas y proyectos planteados
- Análisis del Modelo Territorial Deseado

Modelo de Gestión

- Análisis de la etapa de inserción territorial
- Análisis de la etapa de articulación para la gestión
- Análisis de los ejes transversales
- Análisis de la estrategia de seguimiento y evaluación.

La discusión no debe centrarse en temas “de forma” sino en aportar de manera propositiva a la mejora del documento que guiará los destinos de los urcuquireños en los próximos años.

Si los integrantes del Consejo de Planificación aprueban por mayoría simple, la convocatoria puede continuarse al día siguiente, hasta contar con la Resolución favorable, la que, necesariamente es documento habilitante para continuar con la aprobación por parte de Concejo Municipal.

La emisión de la Resolución favorable estará respaldada por la votación favorable en mayoría simple, que indique que, los integrantes han discutido y analizado el documento PDOT y, no puede demorar más de una semana, contado desde la fecha en la que se realiza la sesión.

La discusión estará a cargo de la máxima autoridad del Consejo Cantonal de Planificación. La elaboración de la Resolución favorable le corresponde a la Secretaría del Consejo.

2.3.2 En el Concejo Municipal

Una vez que se cuente con la Resolución favorable emitida por Consejo de Planificación sobre el documento final del PDOT, Concejo Municipal, contando con todos los documentos habilitantes, procederá a discutir su aprobación, según corresponde, en dos sesiones ordinarias o siguiendo la norma pertinente (Ordenanza de Funcionamiento de Concejo Municipal).

Se sugiere que, en la primera sesión, se discuta los contenidos del Plan, en el mismo sentido que se dio con Consejo Cantonal de Planificación.

Diagnóstico

- Diagnóstico Estratégico
- Problemas y potencialidades priorizados
- Modelo Territorial Actual

Propuesta

- Análisis de la visión, objetivos de desarrollo y de gestión.
- Análisis de las metas, programas y proyectos planteados
- Análisis del Modelo Territorial Deseado

Modelo de Gestión

- Análisis de la etapa de inserción territorial
- Análisis de la etapa de articulación para la gestión
- Análisis de los ejes transversales
- Análisis de la estrategia de seguimiento y evaluación.

Y, se proceda a analizar la correspondiente Ordenanza, en primera instancia. De existir aportes al PDOT, los mismos serán incorporados en el documento hasta la segunda sesión de Concejo.

En la segunda sesión de Concejo se continuará con la discusión de ordenanza y posterior aprobación según corresponda en ley, con la que se legaliza la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Miguel de Urcuquí.

La propuesta de la correspondiente ordenanza a discutirse estará a cargo de la Dirección de Planificación.

3. Medios de verificación

Resolución favorable emitida por Consejo Cantonal de Planificación

Ordenanza que aprueba la actualización del PDOT en el período correspondiente

Instructivo metodológico para la difusión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

1. Objetivos

Objetivo General

Contar con un documento que guíe el proceso de difusión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí.

Objetivo Específico

Cumplir con la norma legal vigente, contando con uno de varios documentos que permiten institucionalizar el proceso de planificación y ordenamiento territorial.

2. Desarrollo

El presente documento, ha sido elaborado con la finalidad de cumplir con la norma legal vigente sobre el proceso de actualización del PDOT del cantón San Miguel de Urcuquí en el período 2023-2027 y subsiguientes.

2.1. Norma legal

Ley Orgánica de Participación Ciudadana. Registro Oficial Suplemento 175 de 2010

Resolución No. 015-CTUGS-2023. Reforma a la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Registro Oficial, segundo suplemento 479 de 2024.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

Art. 4.- De la institucionalización del proceso de planificación y ordenamiento territorial.
- Los gobiernos autónomos descentralizados deberán institucionalizar el proceso de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial. Para ello deberán ejecutar las siguientes acciones:

1. Designar el personal permanente para los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial.
2. Establecer instructivos metodológicos para la notificación, difusión, socialización, ajuste, discusión y aprobación del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

3. Actualizar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, tomando como referencia el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en función de las directrices emitidas por el ente rector de ordenamiento territorial y considerando el plan de trabajo de las autoridades electas.
4. Alinear la programación y ejecución de sus recursos financieros a la gestión integral y consecución de objetivos y metas.
5. Implementar, fortalecer y mantener un sistema de seguimiento y evaluación permanente.
6. Fortalecer y consolidar los Sistemas de Información Local (SIL) en correspondencia con el Sistema Nacional de Información (SNI), excepto los gobiernos parroquiales rurales, quienes deberán apoyarse en los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y metropolitanos para alimentar y recabar información de los Sistemas de Información Local.
7. En el caso de los GAD Municipales y/o Metropolitanos, como parte de sus Sistemas de Información Local, deberán mantener un Sistema de Información Geográfica Catastral Local (SIGCAL).

2.2 Responsables de la difusión

Una vez que se cuente con el documento de actualización del PDOT, en el período correspondiente, y aprobado por el Concejo Municipal de San Miguel de Urcuquí, la Unidad de Comunicación conjuntamente con la Unidad de Sistemas, serán las responsables del proceso de difusión.

Para ello prepararán, entre otros, spots publicitarios, tarjetas promocionales, dípticos y/o trípticos.

2.3 Etapas para la difusión

La difusión deberá cumplirse en dos etapas:

- Difusión del documento a la ciudadanía
- Difusión a las instituciones públicas

2.3.1. Difusión del documento a la ciudadanía

La Unidad de Comunicación y la de Sistemas, procederán a difundir el PDOT, en formato digital PDF en al menos los siguientes medios:

- Página web del GADM de San Miguel de Urcuquí, <http://www.uruqui.gob.ec/>
- Redes sociales de la municipalidad como Facebook, Twitter, entre otras

- Radio(s) de la localidad
- A los presidentes de los barrios y comunidades del cantón
- A los presidentes de las diferentes asociaciones del cantón
- A los integrantes del Consejo Cantonal de Planificación, así como a las instituciones integrantes del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, entre otros.

2.3.2. Difusión a las instituciones públicas

El documento de actualización del PDOT en formato PDF debe ser enviado a las instituciones públicas de la provincia de Imbabura, a los correos electrónicos correspondientes. Entendemos como instituciones públicas a los ministerios del ejecutivo desconcentrado, como de Educación, Salud, Vivienda, Deporte, Secretaría Nacional de Planificación, Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, Cuerpo de Bomberos, entre otras.

A los GAD de las parroquias de San Blas, Tumbabiro, Pablo Arenas, Cahuasquí, La Merced de Buenos Aires, Ibarra, Antonio Ante, Cotacachi y al GADP de Imbabura, en formato digital PDF.

A las Unidades Educativas e Instituciones Educativas de tercer nivel del cantón.

3. Medios de verificación

Las unidades responsables de la difusión presentarán el correspondiente informe, destacando los logros y problemas presentados, para en posteriores eventos relacionados, estos sean tomados en cuenta y evitarlos.

4. Inicio de la difusión del PDOT

La difusión se la debe iniciar, en la siguiente semana de la aprobación del PDOT, motivado por la Dirección de Planificación a las unidades responsables.

ANEXO 4: Glosario

Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza se observará las siguientes definiciones:

Actuación urbanística: Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

Afectación urbana: Acción por la cual se destina un terreno o parte de él para obras públicas o de interés social.

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

Altura de la edificación: Medida vertical máxima permisible tomada desde el nivel promedio de la calle, al frente del lote o predio, hasta el nivel superior del punto más alto de la última cubierta de una construcción. Esta se da en número de pisos y en metros lineales.

Ancho de vía: Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

Área comunal: Corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.

Área útil de construcción: Es la superficie resultante de restar del área total de construcción las áreas de servicio comunal tales como: escaleras, circulaciones generales, ascensores, ductos de instalaciones y basura, cuartos de basura, pozos o patios de iluminación y ventilación, estacionamientos cubiertos o abiertos en subsuelos y planta baja, los locales no habitables en subsuelos, porches, halls (corredores-pasillos), balcones, terrazas y en general todas las áreas de equipamiento comunal de las edificaciones establecidas por las normas.

Área de servicios: corresponde a espacios tales como cuartos de lavado, secado o aseo.

Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

Barrera arquitectónica: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, de difícil uso para los discapacitados.

Bien patrimonial: Expresión cultural-histórica natural con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.

Borde superior de río y/o quebrada: Corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los lados del cauce de la quebrada.

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

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

Calzada: Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinadas a la circulación de vehículos.

Canal de riego: Es el cauce artificial realizado en el terreno con el fin de conducir determinado caudal de agua para efectos de riego

Cambio de uso o conversión: El cambio de uso de locales para un uso determinado que requiera un permiso adicional de la autoridad municipal.

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

Ciudad: Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Relación entre el área del lote y el área de construcción edificable en planta baja, en el que se incluyen locales habitables y no habitables.

Coeficiente de Uso del suelo (CUS): Relación entre el área total máxima edificable a partir del nivel natural del terreno y el área del lote, área máxima edificable en que se incluyen locales habitables y no habitables.

Conjuntos arquitectónicos: Agrupación de unidades edificadas que poseen características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.

Conservación: Intervención que permite mantener un bien, especialmente aquel cuyos méritos de calificación lo hacen constar en inventarios y catálogos del patrimonio a proteger.

Conservación urbana: Intervención en la morfología urbana para mantener los elementos constitutivos que lo conforman.

Construcción aislada: Es aquella que se emplaza en un lote, sin adosamiento a las construcciones de predios ajenos o a las medianeras.

Construcción adosada: Es aquella que se emplaza en predios contiguos a diversos niveles de altura.

Construcción Pareada: Es aquella que obligatoriamente se debe adosar a una de las paredes medianeras laterales por cada par de lotes.

Densidad bruta de población: Es la relación entre el número de habitantes y el área total, urbanizable.

Densidad neta de población: Es la relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.

De la subdivisión de dos a diez predios: Se consideran a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios, con dotación de obras de infraestructura, las mismas que se sujetarán a las disposiciones de la presente Ordenanza.

De la subdivisión de más de diez predios: Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público, las mismas que se sujetarán a las disposiciones del (COOTAD: Art. 424, y a la LOOTUGS: Art. 50, 51, 52, y la presente Ordenanza. Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios, se la ha conocido como urbanización.

Derecho de vía: Es la facultad de ocupar una faja de terreno necesaria para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho, medido desde el eje vial, faja que es independiente del retiro de construcción.

Desarrollo urbano: Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.

Edificio: Toda construcción, sea ésta transitoria o permanente, destinada a satisfacer las necesidades de hábitat del hombre.

Edificabilidad: Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Equipamiento social y de servicios: Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

Equipamiento comunal: Es el conjunto de edificaciones o predios destinados a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos.

Equipamiento urbano: Son las edificaciones y/o predios destinados para los servicios comunitarios.

Espacio público: Es el conjunto de zonas públicas o privadas y los elementos arquitectónicos y naturales que lo conforman, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, y en donde priman los intereses sociales y comunales sobre los intereses particulares.

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

Fachada: Es el plano vertical que limita una edificación con el espacio público o con espacios abiertos interiores.

Fraccionamiento, partición o subdivisión: Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

Frente de lote: Es la longitud del predio adyacente a una vía, que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado y permite el acceso directo a la edificación.

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

Hábitat: Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

Infraestructura: Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

Integración urbana: Dirigida a lograr la unidad y homogeneidad del tramo o sector que ha perdido las características compositivas originales.

Limite urbano: línea imaginaria que delimita el área urbana que conforma la ciudad, diferenciándola del resto del territorio.

Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS conocido como Línea de Fábrica): Certificado que contiene las normas de uso y ocupación de suelo de un predio. Es la línea imaginaria establecida por la autoridad municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público.

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

Lote mínimo: Es el área mínima de terreno establecida por la zonificación para el proceso normativo de edificación o de subdivisión.

Manzana: Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público (calles).

Morfología: Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.

Norma urbanística: Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

Partición Judicial y Extrajudicial de Inmuebles: En el caso de Partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo, si de hecho se realiza la partición, será nula. En casos de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Permiso de construcción: Documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra física conforme normas.

Plano aprobado: Plano legalizado por la autoridad municipal competente.

Planeamiento urbanístico: Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

Preservación: Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelatorio.

Reconstrucción: Intervención que tiene por objeto la devolución parcial o total de un bien patrimonial que debido a su estado de deterioro no es posible consolidar o restaurar, reproduciéndose sus características, pero denotando su contemporaneidad. En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

Reconstruir: Construir parcial o totalmente un edificio con las características originales.

Reestructuración: Intervención que se realiza con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación, en especial de bienes patrimoniales.

Reestructuración urbana: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

Regeneración urbana: Revalorizar el uso de la ciudad con una nueva apropiación pública de los espacios y recursos urbanos, con el objetivo de reactivar la economía y la calidad de vida, a través de: espacios urbanos, edificios iconos, proyectos emblemáticos, eventos importantes de ciudad, marketing urbano.

Rehabilitación arquitectónica: Intervención en un bien o conjunto patrimonial catalogado como de protección absoluta o parcial y en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar las condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, así como la integración con su entorno.

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

Restauración: Intervención en un bien patrimonial protegido que permite devolver sus elementos constitutivos al estado original.

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

Sistemas públicos de soporte: Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

Tratamientos urbanísticos para suelo urbano:

a) Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) Tratamiento de consolidación. Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

c) Tratamiento de desarrollo. Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

d) Tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

e) Tratamiento de renovación. Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

f) Tratamiento de sostenimiento. Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

Tratamientos urbanísticos para suelo rural:

a) Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) Tratamiento de desarrollo. Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

c) Tratamiento de mitigación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

d) Tratamiento de promoción productiva. Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

e) Tratamiento de recuperación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Urbanización: Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público para la habilitación del suelo.

Uso del suelo: Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

Uso de suelo compatible: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder éste ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.

Uso de suelo restringido: Es aquella cuya aprobación está supeditada al cumplimiento de los requerimientos estipulados para el suelo. No puede reemplazar al uso de suelo principal.

Uso de suelo principal: Es aquel señalado por la zonificación como obligatorio y predominante.

Uso de suelo prohibido: Es aquel que se contrapone al uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación.

Vivienda de interés social: Se entenderá a aquella que siendo propuesta por el sector público o privado tenga como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.

Vivienda adecuada y digna: Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.



Oficio N° GADPC-PREF-2025-0173-OF
Latacunga, 05 de marzo de 2025

ASUNTO: Solicitud de FE DE ERRATAS de la Ordenanza Provincial “COTOPAXI SOLIDARIO”.

Abogada
Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL
Quito. -

De mi consideración:

El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Cotopaxi, con fechas 27 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2025 debatió en primera y segunda instancia la Ordenanza Provincial “COTOPAXI SOLIDARIO”, la misma que fue sancionada por el Ejecutivo el 07 de febrero de 2025 y dispuesto su publicación conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD, siendo publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N° 2112 del martes 18 de febrero de 2025; con estos antecedentes solicito gentilmente publique una FE DE ERRATAS de la Ordenanza Provincial “COTOPAXI SOLIDARIO”, a fin de corregir un error involuntario de la institución, la misma Ordenanza consta desde la página 141 a la 153.

Sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la página 143, por motivo de un lapsus cálamí, se ha advertido un error involuntario en el artículo 1, en el que consta:

“Art. 1.- Se constituye COTOPAXI SOLIDARIO como Entidad de Derecho Público, adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Cotopaxi, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía de gestión financiera y administrativa, sujeta al ordenamiento jurídico legal de la República del Ecuador de modo general, y en especial a la presente ordenanza, a la normativa interna que expidan sus órganos de dirección y administración, aplicables a su naturaleza y objeto.

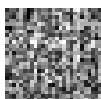
Siendo lo correcto lo siguiente:

Art. 1.- La nueva denominación del “Patronato de Protección a Grupos de Atención Prioritaria de Cotopaxi PPGAPC” será “COTOPAXI SOLIDARIO” como Entidad de Derecho Público, adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Cotopaxi, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía de gestión financiera y administrativa, sujeta al ordenamiento jurídico legal de la República del Ecuador de modo general, y en especial a la presente ordenanza, a la normativa interna que expidan sus órganos de dirección y administración, aplicables a su naturaleza y objeto.

Con sentimientos de consideración y estima.

“Juntos, construimos la nueva historia”

Atentamente



Firmado electrónicamente por:
LOURDES LICENIA
TIBAN GUALA

Lourdes Tibán Guala
PREFECTA DE LA PROVINCIA DE COTOPAXI

Cédula N°: 0501741300
Correo: info@cotopaxi.gob.ec



Abg. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Exts.: 3133 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/PC/JVV

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.