



GAD MUNICIPAL
ARCHIDONA
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

**PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (ÁREA
URBANA Y RURAL) Y ACTUALIZACIÓN DEL
CÓDIGO URBANO, CANTÓN ARCHIDONA,
PROVINCIA DE NAPO” PERIODO 2023 -2027.**

2025

PRESENTACIÓN

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen la competencia exclusiva de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes *Planes de Ordenamiento Territorial* con el fin de regular y controlar el uso y ocupación del suelo dentro de su territorio cantonal tanto en suelo urbano como rural, en el marco de la interculturalidad, plurinacionalidad y el respeto a la diversidad. En el año 2016 con la entrada en vigor de la *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo* LOOTUGS, se estableció la obligatoriedad para los GADs Municipales de elaborar el *Plan de Uso y Gestión del Suelo*, instrumento de planeamiento que incorporará los componentes estructurantes y urbanísticos. Mediante resolución del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (*Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020*) se determina que, el componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo Municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal. En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional y los planes de los demás niveles de gobierno vigentes.

En el cantón Archidona, el instrumento de planeamiento urbano es el Plan de Uso y Gestión del Suelo que fue elaborado en el año 2018 por un equipo consultor, al cual se lo denominará PUGS 2018, que fue aprobado mediante ordenanza municipal en el año 2020, documento que se denominará el código urbano.

Dentro del proceso de actualización de dicho instrumento de planeamiento urbano, y acorde a los términos de referencia del proceso de consultoría, se presentó un primer producto que corresponde al Diagnóstico del PUGS vigente (2018) en el cual se realizó un análisis de las problemáticas y puntos críticos con respecto a la aplicabilidad del PUGS en el territorio cantonal. Esta primera revisión y análisis del contenido del PUGS, es el punto de partida para proponer las actualizaciones, incorporaciones, modificaciones o ajustes necesarios para el correcto cumplimiento con la normativa a nivel nacional, y también para una mejor territorialización de los procesos de planificación y políticas locales acorde a la realidad social, económica y territorial del cantón Archidona.

Con respecto a la actualización del componente urbanístico, los primeros factores a considerar dentro del proceso, será la incorporación de la normativa nacional emitida en los últimos años; como es el caso de las resoluciones dictadas por el *Consejo Técnico de Uso y gestión del Suelo CTUGS*, y las normativas emitidas por la *Autoridad Nacional en Hábitat y Vivienda*. De igual manera se consideró otras herramientas técnicas y legales enfocadas a promover un desarrollo urbano y territorial más sostenible. En segundo lugar, se planteó comprender el aporte y la efectividad de las estrategias definidas dentro del PUGS para consolidar el modelo territorial deseado del cantón y principalmente de la ciudad de Archidona. Se ha hecho un énfasis especial en definir y caracterizar de manera clara las diferentes realidades territoriales que coexisten en el cantón. Posteriormente se continuó con el análisis de los elementos que conforman el componente estructurante y el componente urbanístico, haciendo mayor énfasis en las características y observaciones particulares para cada polígono de intervención territorial el cantón.

Durante el proceso de actualización de los instrumentos de planificación, se realizaron una serie de talleres entre el equipo técnico consultor con los técnicos del GAD Municipal de Archidona; en los cuales se evidenciaron y examinaron las principales problemáticas que se identifican de la aplicación del PUGS

y su marco normativo, tanto a nivel social, ambiental, técnico, urbanístico y legal. Se realizó un trabajo conjunto para la generación de una propuesta de actualización de los polígonos de intervención territorial.

Por lo tanto, el documento que se presenta a continuación contiene la reestructuración del *Plan de Uso y gestión del Suelo del Cantón Archidona: Componente Estructurante y Componente Urbanístico*, que incluye la información de los documentos de Memorias Técnicas #2 y #3 del PUGS 2018, y la actualización y ajuste del componente urbanístico, elaborado por el equipo consultor.

Se debe hacer énfasis que el documento presentado corresponde a una actualización, a partir de contenidos ya generados en el año 2018. Acorde a la legislación nacional, el componente estructurante se conserva por un periodo de 12 años; dentro el proceso de actualización se ha procedido a consolidar la información existente en este componente. Mientras que, para el componente urbanístico se ha procedido a ajustar, modificar, incrementar y actualizar la información acorde a la normativa técnica y legal vigente.

Se debe enfatizar que el PUGS NO es un mecanismo de regularización de la posesión agraria, ya que esta es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional. Tampoco es una herramienta para legalizar predios o edificaciones ya que estas acciones deben seguir otros procesos definidos en el COOTAD y la legislación vigente; y así como haber cumplido con las disposiciones establecidas por los instrumentos de planificación vigentes al momento de ejecutarse.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

TABLA DE CONTENIDO

3.1. Contenido

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO CANTÓN ARCHIDONA.	461
1.1. MARCO NORMATIVO	461
1.1. La revolución urbana en la Constitución del 2008 y la articulación de Derechos: Naturaleza y ciudad.	463
1.2. MARCO TEÓRICO	464
1.3. REVISIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ARCHIDONA (2018).	467
1.3.1. METODOLOGÍA	467
1.3.2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO	469
1.4. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE	476
1.4.1. Diagnóstico territorial cantonal y de los principales centros poblados	476
1.4.2. Análisis del Modelo Territorial Deseado	478
1.5. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO (2018)	496
1.6. Conclusiones del diagnóstico del componente estructurante y urbanístico del PUGS 2018.	534
1.7. PROBLEMÁTICAS Y OBSERVACIONES IDENTIFICADAS PUGS 2018.	535
2. COMPONENTE ESTRUCTURANTE	538
2.1. OBJETIVOS	538
2.2. MODELO TERRITORIAL DESEADO	538
2.3. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANO – RURAL	541
2.3.1. Sistema de Asentamientos Humanos	541
2.3.2. Ejes estructurantes - Cabecera Cantonal de Archidona	542
2.3.3. Centralidades	543
2.3.4. CRECIMIENTO Y EXPANSIÓN POBLACIONAL A NIVEL CANTONAL	545
2.3.5. LÍMITE URBANO	545
2.3.6. TERRITORIOS ANCESTRALES, TIERRAS COMUNALES Y ORGANIZACIONES INDÍGENAS	549
2.3.7. ANÁLISIS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS	553
2.3.8. NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO	553
2.3.9. LOTES VACANTES Y EDIFICADOS	554
2.3.10. CONFORMACIÓN VIAL EN EL CANTÓN ARCHIDONA	556
2.3.10.1. CLASIFICACIÓN VIAL	557
2.3.10.2. SISTEMA VIAL URBANO	563
2.3.10.2.1. Conformación vial en la Ciudad de Archidona	563
2.3.10.2.2. Conformación vial Cabecera parroquial de Cotundo	564
2.3.10.2.3. Conformación vial Cabecera parroquial de San Pablo	564
2.3.10.3. SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE	564
	455





2.3.10.4.	EQUIPAMIENTOS.....	565
2.4.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	573
2.4.1.	SUELO URBANO	574
2.4.2.	SUELO RURAL	574
2.5.	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	574
2.5.1.	Subclasificación del suelo urbano	574
2.5.2.	Subclasificación del Suelo Rural.....	576
2.5.2.1.	Suelo Rural de Protección	577
2.5.2.2.	Suelo rural de Producción	579
2.5.2.3.	Suelo Rural de Expansión Urbana.....	579
2.5.2.4.	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo.....	580
3.	COMPONENTE URBANÍSTICO.....	581
3.1.	Metodología de actualización componente urbanístico	581
3.2.	ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	582
3.3.	USOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.....	582
3.3.1.	Uso Residencial. -	582
3.3.2.	Uso Mixto o múltiple-.....	584
3.3.3.	Uso Comercial y de servicios. -	584
3.3.4.	Uso Equipamiento. -	584
3.3.5.	Uso Protección de Patrimonio	585
3.3.6.	Uso Industrial. -	585
3.3.7.	Uso de Protección Ecológica	587
3.3.8.	Usos Producción agropecuaria. –	588
3.3.9.	Uso Forestal	590
3.3.10.	Uso Turístico	592
3.3.11.	Uso aprovechamiento extractivo (Recursos naturales No Renovables).....	592
3.3.12.	Uso de Protección de riesgos	593
3.3.13.	Usos Específicos	593
3.4.	APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	605
3.4.1.	Ocupación del suelo	605
3.4.2.	Forma de ocupación	606
3.4.3.	Edificabilidad.....	606
3.4.4.	Código de los Polígonos de Intervención Territorial – zonificación	607
3.5.	DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	608
3.5.1.	POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS	609
3.5.2.	Polígonos de Intervención Territorial en Suelo Rural.	612
3.5.2.1.	Suelo Rural de Producción	612
3.5.2.2.	Suelo Rural de Protección	612



3.5.2.3.	Asentamientos Humanos en Suelo Rural	614
3.5.2.4.	Suelo Rural de Expansión Urbana.....	616
3.5.2.5.	Equipamiento	616
3.6.	DETERMINACIONES ESPECIALES	618
3.7.	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	619
3.8.	AFECTACIONES	620
3.8.1.	Afectaciones por obra o interés público.....	620
3.8.1.1.	Afectaciones por protección.....	621
3.9.	ESTANDARES URBANÍSTICOS.....	625
3.10.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS VERDES	625
3.10.1.	Planificación de sistemas de áreas verdes.....	625
3.10.2.	Criterios para la clasificación.....	626
4.	PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS	630
4.1.	Marco legal	630
4.2.	Propuesta de Planes Urbanísticos Complementarios para el Cantón de Archidona.....	630
4.2.1.	PM1 Propuesta de Plan Maestro de Vialidad y Movilidad para el Cantón Archidona	633
4.2.2.	PM2 Propuesta del Plan Maestro de agua potable y alcantarillado	635
4.2.3.	PP1 Propuesta de Plan Parcial de Regulación Urbanística y de Gestión de Suelo para el PIT	636
27		
4.2.4.	PP2 Propuesta de Plan Parcial de Asentamientos Humanos de Hecho del Cantón Archidona	638
4.2.5.	PE1 Propuesta de Plan Especial del Parque lineal río Misahuallí.....	640
4.2.6.	PE2 Propuesta de Plan Especial Turístico para la Implementación de Corredor Ecológico en	642
Archidona		
4.2.7.	PE3 Propuesta de Plan Especial Desarrollo de Centralidad Cultural en Archidona.....	644
4.2.8.	PE4 Propuesta de Plan Especial para la Regeneración del Eje Comercial de la Av. Napo en	646
Archidona		
4.2.9.	PE5 Propuesta de Plan Especial para la Declaración de Cotundo como Pueblo Mágico ...	648
5.	Asentamientos Humanos de Hecho.....	650
5.1.	Marco legal	650
5.2.	Marco teórico	651
5.3.	Asentamientos humanos de hecho cantón Archidona	652
5.4.	Procedimiento para la regularización de asentamientos humanos de hecho.....	652
5.5.	Proceso de regularización propuesto	653
5.5.1.	Acciones preliminares	653
5.5.2.	Comisión técnica.....	654
5.5.3.	Levantamiento de información.....	654
5.5.4.	Delimitación de polígonos de AHH.....	655
5.5.5.	Presentación y acto administrativo	655

5.5.6.	Expropiación, regularización y adjudicación.....	655
5.6.	Información a ser levantada.....	655
5.6.1.	Económico	656
5.6.2.	Físico	656
5.6.3.	Social	657
5.6.4.	Legal	658
5.7.	Propuesta de estructura de ordenanza del proceso de regularización de los Asentamientos	
Humanos de Hecho	658	
4.1.	ANEXOS	661
5.1.	MAPAS	662
6.1.	BIBLIOGRAFÍA	663
b)	Corresponsabilidad.....	1160
d)	Eficacia.....	1161
g)	Humanidad.....	1161
i)	Necesidad, proporcionalidad e idoneidad	1161
k)	Pertinencia territorial.....	1161
t)	Protección de la naturaleza	1161

LISTADO DE IMÁGENES

Imagen 1. Proceso de actualización del PUGS y Marco Normativo	468
Imagen 2. Límites Territoriales cantón Archidona.....	476
Imagen 3. Límites Territoriales cantón Archidona.....	477
Imagen 5. Conceptos claves y estrategias del Modelo Territorial Deseado – PGUS 2018	479
Imagen 6. Límite Urbano Cabecera cantonal Archidona.	479
Imagen 7. Límite Urbano Cabecera parroquial Cotundo	480
Imagen 8. Límite Urbano Cabecera parroquial San Pablo	480
Imagen 9. Identificación de los predios baldíos en el área urbana del cantón Archidona.....	482
Imagen 10. Tierras Adjudicadas a comunidades indígenas dentro del Bosque y vegetación Protectora “Cerro Sumaco y Cuenca alta del Río Suno”.....	486
Imagen 11. Áreas de conservación pertenecientes al SNAP y al Patrimonio Forestal Nacional	488
Imagen 12. Ubicación de predios rurales a nombre de comunidades.	490
Imagen 13. Polígonos de Intervención Territorial – Suelo Urbano.....	496
Imagen 14. Subclasificación del Suelo Urbano y Tratamientos Urbanísticos	497
Imagen 15.. Manzanas urbanas	499
Imagen 16. Caracterización e identificación de problemas referente a las manzanas de gran superficie en suelo urbano.....	500
Imagen 17. Identificación de la Troncal Amazónica en el cantón Archidona	502
Imagen 18. Polígonos de Intervención Territorial – Suelo Rural.....	522
Imagen 19. Modelo Territorial Deseado PUGS 2018.....	541
Imagen 20 Corema ejes estructurantes y centralidades.....	544
Imagen 21. Nivel de ocupación del suelo para las áreas urbanas de Archidona.....	554
Imagen 22 Identificación de los predios baldíos en el área urbana del cantón Archidona.....	556
Imagen 23. Sección típica de vías arterias principales.....	558

Imagen 24. Sección típica de vías Arteriales secundarias.....	558
Imagen 25. Sección típica de vías colectoras.....	559
Imagen 26. Sección típica de vías locales.....	560
Imagen 27. Equipamientos Área Urbana de Archidona.....	567
Imagen 28 Ubicación del Centro de Privación de la Libertad	568
Imagen 29.....	569
Imagen 30. Equipamientos cabecera parroquial de Cotundo	571
Imagen 31. Equipamientos cabecera parroquial de San Pablo	572
Imagen 32. Clasificación del Suelo – Cantón Archidona	573
Imagen 33. Subclasificación del suelo urbano.....	576
Imagen 34. Subclasificación del Suelo Rural.....	577
Imagen 35 Formas de ocupación	606
Imagen 36. Código de los PIT	607
Imagen 37 Polígonos de Intervención Territorial Urbano.....	611
Imagen 38. Propuesta de Polígonos de Intervención Territorial Rural.....	617
Imagen 39. Distancia de Franjas de Servidumbre	622

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1. Resoluciones emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (Hasta Marzo 2024)	461
Tabla 2. Ordenanzas Municipales vinculadas a proceso de planificación	462
Tabla 3. Contenido de la Memoria Técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona (2018)	469
Tabla 4. Revisión de contenidos Mínimos del PUGS 2018	472
Tabla 5. Parroquias Cantón Archidona.....	477
Tabla 6. Parroquias Cantón Archidona.....	478
Tabla 7. Predios con edificación y predios baldíos en suelo urbano	481
Tabla 8. Superficie de predios con edificación y superficie de predios baldíos en suelo urbano.....	481
Tabla 9. Clasificación del Suelo (PUGS 2018)	483
Tabla 10. Subclasificación del Suelo Rural.....	483
Tabla 11. Acuerdos Ministeriales para la adjudicación de tierras en Bosques y Vegetación Protectoras (PFN).....	485
Tabla 12. Superficie por área protegida perteneciente al SNAP.....	487
Tabla 13. Identificación de predios registrados en el catastro rural como propiedad de comunidades.	489
Tabla 14. Rango de superficie de predios rurales de propiedad comunal	490
Tabla 15. Tabla de aprovechamientos de los Polígonos de Intervención territorial – Urbano	498
Tabla 16. Matriz de aprovechamiento Urbanístico – Polígonos de Intervención Territorial – Suelo Rural PUGS 2018	521
Tabla 17. Listado de Usos de Suelo definidos en la Ordenanza Municipal que sanciona el PUGS (2018)	524
Tabla 18. . Áreas Verdes y espacio Público en la Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador.	531
Tabla 19. Listado de problemáticas identificadas referente al PUGS 2018, su marco normativo y su aplicación.....	535
Tabla 20 Superficie del área urbana de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales.	546
Tabla 21. Comunidades.....	551
Tabla 22. Organizaciones de segundo grado	552
Tabla 23. Rangos de Ocupación del Suelo	553

Tabla 24. Predios con edificación y predios baldíos en suelo urbano	555
Tabla 25. Superficie de predios con edificación y superficie de predios baldíos en suelo urbano....	555
Tabla 26. Equipamientos Área Urbana de Archidona.....	565
Tabla 27. Equipamientos cabecera parroquial San Pablo	571
Tabla 28. Clasificación del Suelo – Cantón Archidona	573
Tabla 29. Subclasificación del suelo urbano.....	574
Tabla 30. Subclasificación el Suelo Rural.....	577
Tabla 31. Uso de suelo General - RESIDENCIAL	583
Tabla 32. Uso de Suelo Mixto - Uso General	584
Tabla 33. Usos Generales - Comercio y Servicios.....	584
Tabla 34. Equipamientos.....	585
Tabla 35. Protección a Patrimonio Cultural – Uso General	585
Tabla 36. Usos Industriales – Uso General	585
Tabla 37. Protección Ecológica – Usos Generales.....	588
Tabla 38. Producción Agropecuaria - Usos Generales.....	590
Tabla 39. Sistemas Forestales - Usos Generales.....	591
Tabla 40. Aprovechamiento Extractivo (Recursos Naturales No Renovables)- Usos Generales	592
Tabla 41. Protección de riesgos - usos generales	593
Tabla 42. Usos específicos - Patrimonio Cultural	593
Tabla 43. Usos específicos - Protección Ecológica	594
Tabla 44. Usos específicos - Usos Agropecuarios	595
Tabla 45. Usos específicos - Sistemas Forestales	595
Tabla 46. Usos específicos - Comercial	598
Tabla 47. Equipamiento por categorías y tipologías.....	602
Tabla 48. Usos específicos - Turismo.....	604
Tabla 49. Usos específicos - Aprovechamiento Extractivo	605
Tabla 50. Códigos Definidos para los polígonos.....	609
Tabla 51. Asentamientos Humanos en Suelo Rural (R-AH)	614
Tabla 52. Listado de Asentamientos Humanos en Suelo Rural - Residencial Rural 1 en Territorio Comunal	615
Tabla 53. . Listado de Asentamientos Humanos en Suelo Rural - Residencial Rural 2 en Territorio comunal.....	615
Tabla 54. Tamaño de la unidad mínima de vivienda según número de dormitorios.....	620
Tabla 55. Afectación para redes de Alta Tensión	621

LISTADO DE FOTOS

Foto 1. Vista del Río Misahuallí	542
Foto 2. Iglesia y Parque central de Archidona	543
Foto 3. Eq. de Bienestar Social en Obra gris Foto 4. Equipamiento Recreativo y Deportivo	566
Foto 5. Parque Central. Eq. Recreativo y Deportivo Foto 6. Ea. Administración Pública – Talleres Municipales	566
Foto 7. Parque Lineal Foto 8. Un. Edu Jaime Roldós Aguilera	570
Foto 9. Parque Intercultural de la Familia Foto 10. Junta Parroquial	570

LISTADO DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Esquema isométrico del Uso Residencial Agrícola	583

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO CANTÓN ARCHIDONA.

1.1. MARCO NORMATIVO

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona fue creado el 21 de abril de 1981 mediante Decreto Legislativo No. 1. Al igual que otras entidades públicas, el GAD Municipal se regula por las disposiciones legales de los instrumentos legales a nivel nacional, como son:

- Constitución Política de la República del Ecuador
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo LOOTUGS (2016) y su reglamento (2019).
- Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (2016) y su reglamento (2017) y su reglamento.
- Código Orgánico del Ambiente (2017) y su reglamento (2019) y normas técnicas.
- Ley Orgánica de Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento del agua y su reglamento.
- Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica
- Entre otras.

A partir de la publicación de la LOOTUGS, se estableció el *Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo CTUGS*, con facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo, mediante Regulaciones Nacionales de carácter obligatorio para los GAD Municipales en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión del suelo. Hasta el primer trimestre del año 2024, la CTUGS han emitido las siguientes resoluciones a tomar en consideración, dentro del proceso de actualización y de la gestión municipal.

Tabla 151. Resoluciones emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (Hasta Marzo 2024)

RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTION DEL SUELO CTUGS	
Resolución Nro. 001-CTUGS-2019	El Reglamento Interno de Funcionamiento del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.
Resolución Nro. 002-CTUGS-2019	Manual de Procedimiento para la Elaboración, Aprobación, Expedición y Vigencia de las Regulaciones Técnicas emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo,
Resolución Nro. 003-CTUGS-2019	Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados
Resolución Nro. 004-CTUGS-2020	Priorización de las regulaciones técnicas a ser emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo,
Resolución Nro. 005-CTUGS-2020	Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos
RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020	"LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE LEVANTAMIENTO PERIÓDICO DE INFORMACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO
RESOLUCIÓN Nro. 007-CTUGS-2020	Directrices para la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)
Resolución No. 008-CTUGS-2020:	Parámetros para la evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes de alta concurrencia de personas, publicada mediante REGISTRO OFICIAL Nro. 333 de 19 de noviembre de 2020.
Resolución No. 009-CTUGS-2020	Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, publicada mediante edición especial del REGISTRO OFICIAL Nro. 1307 de 13 de noviembre de 2020.
Resolución Nro. 0010-CTUGS-2020	REFORMA A LA RESOLUCIÓN NRO.0005-CTUGS-2020 DE 28 DE FEBRERO DE 2020 que contiene "La Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos. En función a la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 253 de 24 de julio de 2020.

Resolución No. 0011-CTUGS-2020	REFORMA A LA RESOLUCIÓN NRO. 004-CTUGS-2020 DE 28 DE FEBRERO DE 2020 que contiene la "Priorización de las regulaciones técnicas a ser emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo"; publicada mediante suplemento del REGISTRO OFICIAL Nro.1307 de 13 de noviembre del 2020.
RESOLUCIÓN Nro. 012-CTUGS-2022	Expídanse los parámetros para la clasificación y subclasificación del suelo urbano, edificabilidades y ocupación del suelo; y lineamientos para la delimitación de los centros urbanos y el suelo vacante
RESOLUCION 0013-CTUGS-2022	Expídase la Priorización y Plan de Trabajo de las Regulaciones Técnicas a ser Emitidas por el CTUGS
RESOLUCIÓN Nro. 0014-CTUGS-2023	PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO) DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS, A PARTIR DESASTRE» DE LA IDENTIFICACIÓN DE UNA AMENAZA ACTIVA, DE LA OCURRENCIA DE UNA EMERGENCIA O DESASTRE CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS" ."
RESOLUCIÓN Nro. 0015-CTUGS-2023	Reforma la Resolución Nro. 003 -CTUGS - 2019 mediante la cual se expide la norma técnica para el proceso de formulación actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados.

A nivel internacional y nacional, también se han creado instrumentos y herramientas técnicas y legales enfocadas a promover un desarrollo urbano y territorial más sostenible, como son:

- Agendas globales como la Nueva Agenda Urbana (NAU) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Agendas Nacionales como la AGENDA HÁBITAT SOSTENIBLE DEL ECUADOR 2036, la Estrategia Territorial Nacional (ETN), entre otros.
- Normativa Ecuatoriana de la Construcción accesibilidad universal.
- Entre otros.

Con respecto a la normativa a nivel local, el GAD Cantonal de Archidona a emitido los siguientes Ordenanza Municipales, vinculadas a los procesos de planificación y gestión territorial.

Tabla 152. Ordenanzas Municipales vinculadas a proceso de planificación

ORDENANZAS MUNICIPALES VINCULADAS A PROCESO DE PLANIFICACIÓN				
NO.	ORDENANA MUNICIPAL	FECHA	OM NO	ESTADO
1	ORDENANZA DE ORNATO Y LINEA DE FÁBRICA PARA EL CANTÓN ARCHIDONA	4/5/1978	S/I	S/I
2	ORDENANZA INTERCULTURAL DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO EN EL CANTÓN ARCHIDONA	10 de diciembre 2010	S/I	S/I
3	REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO	22 de febrero de 2011	S/I	S/I
4	ORDENANZA de NOMENCLATURA Y NUMERACION URBANA DE LA CIUDAD ARCHIDONA.	17 de junio de 2011	S/I	S/I
5	ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA PARROQUIA RURAL "HATUN SUMAKU"	13 DE JUNIO DE 2012	S/I	Derogada
6	ORDENANZA de ornato y línea de fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de todo el cantón Archidona.	20 de marzo 2012	S/I	Derogada
7	ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN ARCHIDONA	13 septiembre 2012	S/I	S/I
8	ORDENANZA QUE CREA LA GACETA OFICIAL MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA	20 DE OCTUBRE DE 2014	S/I	S/I
9	ORDENANZA PARA EL FOMENTO DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA POPULAR Y SOLIDARIA EN EL CANTON ARCHIDONA	4 DE DICIEMBRE DE 2014	S/I	S/I



10	ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON ARCHIDONA	13 DE MARZO DE 2015	ORDENANZA 010-GADMA	Derogada
11	ORDENANZA PARA LA PROMOCION, DIFUSION Y GESTION TURISTICA, CULTURAL Y DEPORTIVA DEL CANTON ARCHIDONA	17 DE MARZO DE 2015	ORDENANZA 011-GADMA	S/I
12	ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y LUGARES DE EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL CANTON ARCHIDONA.	19 DE MARZO DE 2015	ORDENANZA 012-GADMA	S/I
13	ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN ARCHIDONA.	19 de agosto de 2015	ORDENANZA 020-GADMA	S/I
14	ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS Y LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017		ORDENANZA 025-GADMA	S/I
15	ORDENANZA QUE REGULA LA TASA DE LA LICENCIA UNICA ANUAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS	12 de febrero de 2016	Ordenanza 027-GADMA	S/I
16	REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	12 DE ABRIL DE 2016	Ordenanza 028-GADMA	Derogada
17	ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO, USO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAZAS MUNICIPALES DE COMIDAS TIPICAS DEL CANTON ARCHIDONA	26 DE JULIO DE 2016)	Ordenanza 031-GADMA	S/I
18	ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA LA EXPLOTACION DE MATERIALES ARIDOS Y PÉTREOS QUE SE ENCUENTRAN EN LOS LECHOS DE LOS RIOS, LAGOS Y CANTERAS EXISTENTES EN EL CANTON ARCHIDONA	S/I	Ordenanza 032-GADMA	S/I
19	ORDENANZA QUE CREA Y REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO USO Y CONTROL DEL MERCADO MUNICIPAL EN EL CANTON ARCHIDONA	29 DE AGOSTO DE 2016	Ordenanza 033-GADMA	S/I
20	ORDENANZA QUE CREA EL ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACION MUNICIPAL, CUENCA ALTA DE RIO MISAHUALLÍ DEL CANTON ARCHIDONA	11 DE ABRIL DE 2016	Ordenanza 037-GADMA	S/I
21	PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AMPLIA EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARCHIDONA Y ESTABLECE LOS LÍMITES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE COTUNDO Y SAN PABLO DE USHPAYACU EN LA PROVINCIA DE NAPO	15 DE AGOSTO DE 2017	S/I	S/I
22	ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON ARCHIDONA 2020-2024	6 DE AGOSTO 2021	Ordenanza 019-GADMA	S/I
23	EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (ÁREA URBANA Y RURAL) Y EL CÓDIGO URBANO.		Ordenanza 020-GADMA	S/I

Fuente: Página Web GAD Municipal, Gacetas Municipales.

En el año 2018, el GAD Municipal de Archidona, realizó la contratación de una consultoría para elaborar el Proyecto "PLAN DE USO, GESTIÓN DE SUELO (ÁREA URBANA Y RURAL) Y EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN ARCHIDONA, PROVINCIA DE NAPO". De los productos generados dentro del proceso de consultoría, se emitió el PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ARCHIDONA 2018 – 2030, y la Ordenanza Municipal No. 12 Publicada en el registro oficial el 20 de octubre de 2020, que contiene EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (ÁREA URBANA Y RURAL) Y EL CÓDIGO URBANO.

1.1. La revolución urbana en la Constitución del 2008 y la articulación de Derechos: Naturaleza y ciudad.



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

“Art. 30.- 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.”

“Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”

Las redes urbanas emergentes en Ecuador son un hecho evidente, durante años solamente se hacía referencia a las redes principales (sierra y costa) y presenciamos como las redes prelitoral y amazónicas se han desarrollado de una forma vertiginosa transformando espacios rurales y de protección en áreas mixtas, de transición hacia lo urbano.

En este proceso, los principios constitucionales que se reflejan en el plan nacional de desarrollo (Buen vivir), son orientadores para lograr una planificación territorial que articule los Derechos de la naturaleza y de los pueblos ancestrales en la Amazonía ecuatoriana, con el Derecho a la ciudad y a la vivienda en ecosistemas sensibles y de altísimo valor patrimonial.

El desafío consiste en aterrizar esos principios constitucionales en actos administrativos claros que traduzcan conceptos en realidades que transformen la cotidianidad de los habitantes de los entornos urbanos amazónicos. Las herramientas de planificación y gestión presentes en la LOOTUGS son la posibilidad legal que tenemos para de la articulación de esos Derechos.

1.2. MARCO TEÓRICO

1.2.1. La urbanización de la Amazonía

En términos generales, el territorio amazónico ha sido siempre entendido como un espacio social totalmente opuesto a la condición de lo urbano. Para el caso ecuatoriano, los procesos de colonización son relativamente recientes y a pesar de ir configurando asentamientos humanos en torno a las actividades petroleras, mineras, turísticas, etc., solo en los últimos años se va evidenciando que esos asentamientos van migrando a estructuras urbanas simples con características de primera urbanización. Además, en la actualidad, se pueden identificar centros urbanos de primera generación y a partir de la inversión reciente en infraestructura vial se ha comenzado a generar una red urbana amazónica que poco a poco va logrando autonomía de las conexiones con las ciudades de la sierra que tradicionalmente controlaban su desarrollo a través de sus accesos.

Profundizar en los instrumentos de planificación y ordenamiento del territorio del Cantón Archidona, supone el desafío de incorporar a la definición de su modelo territorial, los lineamientos de la nueva

agenda urbana global definidos en Hábitat III y los parámetros constitucionales del Ecuador en materia de los Derechos de la naturaleza, el hábitat y la vivienda.

1.2.2. Hábitat III y los principios de urbanización sostenible en ecosistemas sensibles.

En la Declaración de Quito de 2016, surgida de la conferencia Hábitat III, se enfatizó un compromiso firme y audaz por el desarrollo urbano sostenible, encapsulado en la visión de una prosperidad urbana inclusiva y generadora de oportunidades para todos. El párrafo 51 de esta declaración subraya el compromiso de fomentar marcos espaciales urbanos robustos, que incluyan instrumentos de planificación y diseño que promuevan el uso sostenible de recursos naturales y tierras. Este compromiso también destaca la importancia de mantener un nivel adecuado de compacidad y densidad urbana, adoptando enfoques policéntricos y de usos mixtos. Las estrategias sugeridas incluyen tanto el relleno de espacios vacíos como la planificación de nuevas expansiones, según sea necesario, para impulsar las economías de escala y aglomeración, mejorar la planificación del sistema alimentario y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos, así como la resiliencia urbana y la sostenibilidad ambiental.

Como se señaló en la introducción, la urbanización en la Amazonía ecuatoriana es un fenómeno reciente. El estudio “La red urbana amazónica: análisis multiescalar de la dinámica de urbanización” de Nancy Erazo en 2016 demostró que esta red urbana emergente ha crecido predominantemente en ausencia de normativa y control, caracterizada por densidades muy bajas, un consumo excesivo de suelo per cápita y un alto impacto en los ecosistemas que la rodean.

Hábitat III avanza con valentía en su compromiso por un desarrollo urbano sostenible, especialmente en el contexto de las ciudades en los países en desarrollo, donde es crucial crear tejidos urbanos más equitativos, compactos y eficientes. En la Amazonía, el consumo de suelo es un factor central para abordar los llamados de Hábitat III. Incrementar de manera controlada las densidades poblacionales y contraer los límites urbanos son decisiones técnico-políticas que, de no tomarse hoy, podrían tener consecuencias lamentables en el futuro.

Además de encapsular y contener el crecimiento de los centros urbanos, existe el desafío de generar redes de servicios autónomos, como agua, alcantarillado y estructura vial, que no produzcan externalidades negativas en el entorno natural de ríos, bosques y ecosistemas. Para lograr esto, se deben adoptar prácticas de urbanismo resiliente y arquitectura sostenible que minimicen el impacto ambiental y promuevan la coexistencia armónica con la biodiversidad local.

La implementación de estos principios requiere una planificación meticulosa y una normativa robusta que asegure que los desarrollos urbanos sean sostenibles y beneficien a toda la población, respetando y preservando al mismo tiempo los ecosistemas sensibles de la región amazónica. De esta manera, se puede avanzar hacia un futuro en el que el desarrollo urbano no solo sea sinónimo de crecimiento económico, sino también de equilibrio ecológico y justicia social.

1.2.3. El Plan de uso y gestión de suelo en Archidona como oportunidad de pensar un modelo de ciudad amazónica.

“En el año 2030, el Cantón Archidona cuenta con un territorio planificado, organizado y ordenado que aprovecha sus recursos naturales de manera sostenible con actividades coherentes a su extensa área conservada (82,05%). Vincula al turismo (científico, cultural, de aventura, y comunitario), a la

agropecuaria con sello verde y a la investigación científica de su biodiversidad, como un importante cambio a la matriz productiva para la generación de empleo e ingresos propios. Cuenta con un alto porcentaje de población con cobertura de servicios básicos, equipamientos de educación, salud, y espacios verdes de recreación que fortalecen de manera importante al desarrollo y cohesión social. Prevalece un pueblo con identidad y cultura que participa activamente en la toma de decisiones de sus gobernantes, bajo los principios de equidad e igualdad, cuyo objetivo principal es lograr el Sumak kawsay de todos los ciudadanos propios y extraños del Cantón.” (PDOT GAD Archidona)

El PDOT de Archidona define una visión de territorio, un modelo de ordenamiento que articula objetivos de desarrollo económico, ambiental, social e institucional. Para el ejercicio concreto de esta consultoría, el plan de uso y gestión de suelo, es una oportunidad de profundizar en esa visión a partir de 4 decisiones fundamentales:

- Protección de la estructura ecológica principal: El agua como elemento ordenador del territorio
- Profundizar en el PDOT y un modelo de ordenamiento más compacto: La reducción del límite urbano
- Consolidación del área urbana, densificación y máximo aprovechamiento del suelo
- Controlar los procesos de conurbación con especial cuidado del corredor Archidona – Tena

1.2.4.Principios rectores del Ordenamiento Territorial

Los principios rectores de ordenamiento territorial del cantón Archidona se basan en la integración armónica entre el desarrollo urbano y la preservación del entorno natural. Este enfoque busca equilibrar el crecimiento económico y la mejora de la calidad de vida de los habitantes con la conservación de la biodiversidad y los recursos naturales. Los principios incluyen la sostenibilidad, promoviendo prácticas de construcción y urbanismo que minimicen el impacto ambiental; la resiliencia, asegurando que los desarrollos sean capaces de adaptarse y recuperarse de posibles desastres naturales; la equidad, garantizando el acceso equitativo a servicios, infraestructuras y oportunidades para todos los ciudadanos; y la participación comunitaria, involucrando a la población local en la toma de decisiones para asegurar que el desarrollo refleje sus necesidades y aspiraciones. Estos principios guían la planificación y gestión del territorio, orientando el uso del suelo hacia un desarrollo ordenado, inclusivo y respetuoso con el medio ambiente.

1.2.5.ARTICULACIÓN PDOT – PUGS

Con enfoque en la gestión y administración de los recursos a nivel territorial y con énfasis en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la normativa vigente del Ecuador encomienda competencias exclusivas a ejecutar. Dentro de estas competencias, el ordenamiento territorial se convierte en un fin y propósito, con el objetivo de propender no solo al crecimiento económico sino también al desarrollo integral de la circunscripción cantonal.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Archidona, al establecer las bases para un desarrollo sostenible y equitativo, se articula de manera integral con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). Esta vinculación asegura que la planificación territorial se traduzca en acciones concretas de uso y gestión del suelo, alineadas con las estrategias de desarrollo a largo plazo del cantón. El PDOT organiza los recursos y actividades en el territorio, creando una estructura que facilita el ordenamiento territorial. Una vez establecidos estos cimientos, el PUGS se encarga de administrar y gestionar el uso del suelo, permitiendo el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades. La directriz

principal es que el uso del suelo se asigne conforme a su clasificación, integrando los componentes mínimos del PDOT y los determinantes del PUGS.

Mediante un esquema detallado, se establece la vinculación entre ambos planes, donde el PDOT proporciona la visión estratégica y los objetivos de desarrollo, mientras que el PUGS traduce estas directrices en normativas y regulaciones específicas de uso del suelo. Esta sinergia entre los dos planes es esencial para garantizar un desarrollo urbano y rural cohesionado, sostenible y resiliente, que refleje las necesidades y aspiraciones de la comunidad de Archidona. En el ámbito técnico, la elaboración del PUGS se fundamenta en el modelo actual y el modelo deseado presentes en el PDyOT. Como parte de su estructura.

1.3. REVISIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ARCHIDONA (2018).

1.3.1. METODOLOGÍA

El proceso de consultoría denominado “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PDOT, PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO, ÁREA URBANA Y RURAL Y CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN ARCHIDONA, PROVINCIA DE NAPO, PERIODO 2023 – 2027”, se inicia por que el GAD Municipal de ARCHIDONA ha considerado fundamental la actualización el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de uso y Gestión de Suelo y proyecto de ordenanza de Código Urbano para mejorar la Gestión urbanística del cantón y garantizar un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo, que ampare derechos, articule e integre las actividades económicas, socioculturales, administrativas y de gestión para dar cumplimiento a la normativa técnica legal vigente.

Dentro de este proceso, se plantea actualizar tres documentos,

- Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial del Cantón Archidona
- Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona
- Ordenanza Municipal que sanciona el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona.

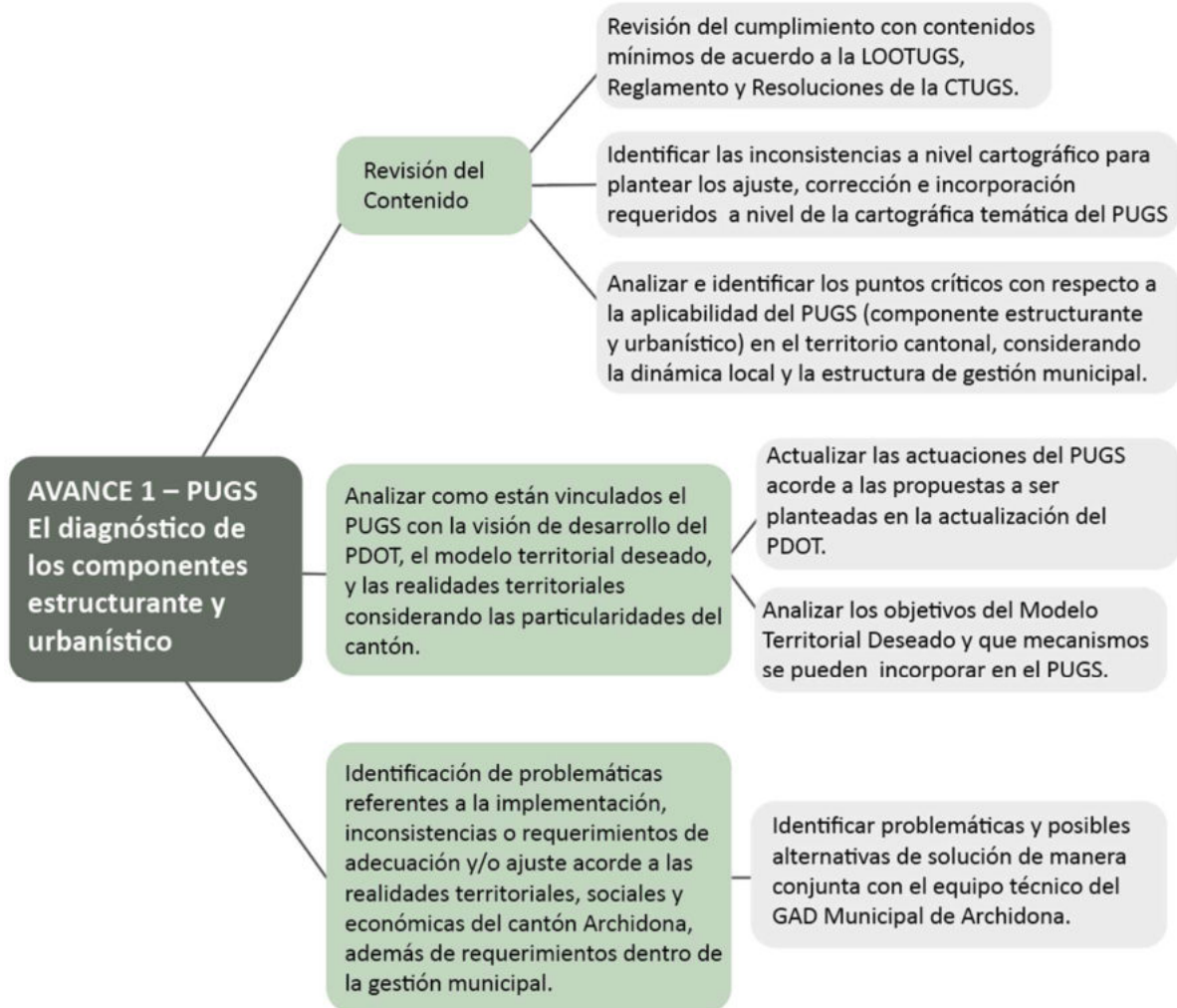
A pesar de plantearse de manera separada, es fundamental entender que los tres documentos están completamente correlacionados. Según el artículo 27 de la LOOTUGS, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contendrá el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Mientras que la ordenanza Municipal, o como se define actualmente en Archidona el Código Urbano corresponde al mecanismo legal que permitirá poner en ejecución lo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial y de planificación urbana.

Acorde a lo aprobado en la Metodología de Trabajo del Producto No. 1 de la presente consultoría; establece que la **Fase 2: Diagnóstico y Primera Etapa de Formulación**, implica la descripción técnica y jurídica de los componentes que son parte esencial tanto del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo y finalmente código urbano.

Para la ejecución de la Fase 2, con lo que respecta al Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona, el AVANCE 1 que considera el diagnóstico de los componentes estructurante y urbanístico, se realizó acorde a lo establecido en la metodología, que consiste en un análisis de los problemas que tiene el GADM Archidona en la aplicabilidad del PUGS en los componentes estructurante y urbanístico (según a lo establecido en el Numeral 4.5 del Producto 1).

Para realizar este primer análisis que corresponde al diagnóstico de los componentes estructurantes y urbanísticos se ha planteado un proceso metodológico que se basa en 3 tres acciones generales: la revisión y análisis del contenido (componente estructurante y urbanístico); el análisis del PUGS 2018 conforme a la visión de desarrollo del PDOT, al modelo territorial deseado y la realidad territorial socio-económica de la población del cantón; y en tercer lugar la identificación de problemáticas y/o puntos críticos referentes a la implementación de dicho instrumento de planificación en el territorio y en la gestión municipal. Como se presenta en el siguiente esquema:

Imagen 1. Proceso de actualización del PUGS y Marco Normativo



Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

Para realizar este diagnóstico, el equipo técnico ha realizado recorridos de reconocimiento en campo. Se ha verificado de manera exhaustiva del documento del PUGS 2018 (el cual está conformado por 4 memorias técnicas) con el fin de tener claridad de la información contenida y las temáticas faltantes, tanto a nivel de contenidos técnicos, cartográficos y legislación nacional. Y los temas más relevantes fueron analizados conjuntamente con el personal técnico del GAD Municipal, donde se pudo evidenciar los puntos críticos con respecto al instrumento de planificación urbana como es el PUGS y su aplicabilidad en el territorio cantonal.

Toda la información y análisis recabados se consolidan en el siguiente diagnóstico del PUGS (2018), estructurándose como un documento técnico de gran relevancia ya que en primer lugar identifica las principales problemáticas del documento, e incorpora las justificaciones tanto técnicas como normativas para proceder con los ajustes, correcciones, actualización e incorporaciones requeridas en el PUGS vigente (2018). Estas propuestas serán desarrolladas en la Fase No. 3, Segunda etapa de Formulación, Avance 3 PUGS, acorde a la metodología planteada en el Producto 1.

Es importante enfatizar que la consultoría corresponde a un proceso de ACTUALIZACIÓN de los instrumentos de planificación y su marco normativo local, acorde a lo establecido en la legislación nacional. Con respecto a la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, al ser un proceso relativamente reciente, ya que recién se incorporó de manera obligatoria en el año 2016 para todos los GADs Municipales del país; no se ha emitido metodologías por parte del ente rector de la planificación que determinen los procesos puntuales a seguir; Lo que sí existe corresponde a las resoluciones, normas y leyes emitidas en los últimos años enfocados a los procesos de planificación territorial y urbanística (información que se detalla en el numeral 2_Marco Normativo).

1.3.2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

El Reglamento a la *Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo*, en su artículo 13 y 14; así como en la Resolución Nro. 0005-CTUG Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo CTUGS, establecen los contenidos mínimos que deben contener el Plan de Uso y Gestión del Suelo, tanto para el componente estructurante como para el urbanístico. A continuación, se presenta la estructura del contenido del Plan de Uso y gestión de Suelo del cantón Archidona vigente mediante ordenanza Municipal No 12 (Año 2020).

Tabla 153. Contenido de la Memoria Técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona (2018)

CONTENIDO MEMORIA TÉCNICA PUGS ARCHIDONA marzo 2018			
FASE # 01: FASE DIAGNÓSTICO		FASE # 02	
PRODUCTO #4: OBSERVACIONES SOLVENTADAS AL DIAGNÓSTICO DE LA NORMATIVA CON LA QUE CUENTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ARCHIDONA		PRODUCTO-1: PROPUESTA DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO PRODUCTO-2: PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO CANTONAL PRODUCTO -3: PROPUESTA DE PÓLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
F1. pág 3	INTRODUCCIÓN	F2. pág 6	INTRODUCCIÓN
F1. pág 3	LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	F2. pág 6	LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO
F1. pág 4	LÍMITES URBANOS Y PARROQUIALES	F2. pág 8	ANTECEDENTES
F1. pág 4	ANTECEDENTES	F2. pág 8	Visión de desarrollo turístico
F1. pág 5	OBJETIVOS	F2. pág 8	Visión de Turismo del Cantón Archidona a 2030
F1. pág 5	Objetivo relacionado al Diagnóstico General a Nivel Nacional	F2. pág 9	OBJETIVOS
F1. pág 5	Objetivo relacionado al Diagnóstico Urbano y Rural por Componentes	F2. pág 9	Objetivo específico de la Fase
F1. pág 6	Objetivo relacionado al análisis Urbano y Rural del Cantón Archidona	F2. pág 9	Objetivo relacionado al Plan Nacional del Buen Vivir y al Desarrollo Sostenible (ODS)
F1. pág 6	Objetivo relacionado a al análisis del Modelo Territorial Actual de la ciudad.	F2. pág 9	La urbanización de la Amazonía, el debate entre seguir ignorando su realidad o acompañar su desarrollo a la luz de la nueva agenda urbana global
F1. pág 6	ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO	F2. pág 10	Hábitat III y los principios de urbanización sostenible en ecosistemas sensibles
F1. pág 7	DIAGNÓSTICO GENERAL A NIVEL NACIONAL	F2. pág 10	El Buen vivir y la revolución urbana en la Constitución del 2008 y la articulación de Derechos: Naturaleza y ciudad



CONTENIDO MEMORIA TÉCNICA PUGS ARCHIDONA marzo 2018			
FASE # 01: FASE DIAGNÓSTICO		FASE # 02	
PRODUCTO #4: OBSERVACIONES SOLVENTADAS AL DIAGNÓSTICO DE LA NORMATIVA CON LA QUE CUENTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ARCHIDONA		PRODUCTO-1: PROPUESTA DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO PRODUCTO-2: PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO CANTONAL PRODUCTO -3: PROPUESTA DE PÓLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
F1. pág 7	DESCRIPCIÓN DE LAS INEQUIDADES Y DESEQUILIBRIOS SOCIO TERRITORIAL, POTENCIALIDADES Y OPORTUNIDADES DEL TERRITORIO CANTONAL DE ARCHIDONA,	F2. pág 11	El Plan de uso y gestión de suelo en Archidona como oportunidad de pensar un modelo de "ciudad amazónica"
F1. pág 7	Inequidades y Desequilibrios Socio Territorial	F2. pág 12	ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO
F1. pág 10	Potencialidades y Oportunidades del Territorio Cantonal de Archidona	F2. pág 12	METODOLOGÍA
F1. pág 11	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL CANTÓN, Y SU RELACIÓN CON LA RED DE ASENTAMIENTOS A NIVEL NACIONAL PLANTEADA EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL.	F2. pág 14	PROPUESTA DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO
F1. pág 12	IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICO-PRODUCTIVAS, ZONAS DE RIESGO, PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y TURÍSTICO Y GRANDES INFRAESTRUCTURAS QUE EXISTEN EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN ARCHIDONA.	F2. pág 17	PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO CANTONAL
F1. pág 12	IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS NACIONALES, REGIONALES O LOCALES DE CARÁCTER ESTRATÉGICO QUE SE LLEVAN A CABO EN EL TERRITORIO, Y SU IMPACTO AL ENTORNO CIRCUNDANTE PARA ESTABLECER LA NORMATIVA RESPECTIVA.	F2. pág 17	LÍMITES URBANOS
F1. pág 13	DIAGNÓSTICO URBANO Y RURAL POR COMPONENTES	F2. pág 17	Crecimiento y expansión poblacional a nivel cantonal
F1. pág 13	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	F2. pág 18	Metodología aplicada para la definición de los nuevos límites urbanos
F1. pág 16	DIAGNÓSTICO SOCIO CULTURAL	F2. pág 19	Límite urbano vigente de la cabecera cantonal Archidona
F1. pág 22	DIAGNÓSTICO ECONÓMICO - PRODUCTIVO	F2. pág 19	Consideraciones generales sobre el límite urbano de la cabecera cantonal Archidona
F1. pág 25	DIAGNÓSTICO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	F2. pág 22	Límite urbano propuesto de la cabecera cantonal Archidona
F1. pág 31	DIAGNÓSTICO DE MOVILIDAD, ENERGÍA Y CONECTIVIDAD	F2. pág 28	Límites urbanos vigente y propuesto de la cabecera cantonal Archidona
F1. pág 35	DIAGNÓSTICO POLÍTICO INSTITUCIONAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	F2. pág 28	Límite urbano vigente de la cabecera parroquial Cotundo
F1. pág 40	ANÁLISIS URBANO Y RURAL DEL CANTÓN DE ARCHIDONA	F2. pág 629	Consideraciones generales sobre el límite urbano vigente de la cabecera parroquial Cotundo
F1. pág 40	FORMACIÓN, HISTORIA, ESTRUCTURAS SOCIO-ECONÓMICAS, DEMOGRAFÍA Y ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD	F2. pág 32	Límite urbano propuesto de la cabecera parroquial Cotundo
F1. pág 41	IMPLANTACIÓN: DESCRIBIR LA FORMA DE IMPLANTACIÓN Y ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE LA CIUDAD, SU EMPLAZAMIENTO EN RELACIÓN CON LA TOPOGRAFÍA, DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA, CLIMATOLÓGICA Y OTROS.	F2. pág 33	Límites urbanos vigente y propuesto de la cabecera parroquial Cotundo
F1. pág 41	CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO Y RURAL: CLASIFICACION DEL SUELO ESTA DENTRO DE LA FASE DE PROPUESTA (2) – COT Y CUT MAPAS	F2. pág 34	Límite urbano vigente de la cabecera parroquial San Pablo de Ushpayacu
F1. pág 41	USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	F2. pág 34	Consideraciones generales sobre el límite urbano vigente de la cabecera parroquial San Pablo de Ushpayacu
F1. pág 41	IDENTIFICACIÓN Y SITUACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES.	F2. pág 37	Límite urbano propuesto de la cabecera parroquial San Pablo de Ushpayacu
F1. pág 42	ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDA.	F2. pág 38	Límites urbanos vigente y propuesto de la cabecera parroquial San Pablo de Ushpayacu
F1. pág 42	IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS.	F2. pág 39	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
F1. pág 44	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	F2. pág 39	Suelo Urbano





CONTENIDO MEMORIA TÉCNICA PUGS ARCHIDONA marzo 2018			
FASE # 01: FASE DIAGNÓSTICO		FASE # 02	
PRODUCTO #4: OBSERVACIONES SOLVENTADAS AL DIAGNÓSTICO DE LA NORMATIVA CON LA QUE CUENTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ARCHIDONA		PRODUCTO-1: PROPUESTA DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO PRODUCTO-2: PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO CANTONAL PRODUCTO -3: PROPUESTA DE PÓLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
F1. pág 45	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE PROBLEMAS: PROBLEMA CENTRAL, ÁRBOL DE PROBLEMAS	F2. pág 39	Suelo Rural
F1. pág 46	ANÁLISIS FODA	F2. pág 40	Clasificación del suelo del cantón Archidona
F1. pág 48	MODELO TERRITORIAL ACTUAL DE LA CIUDAD: TERRITORIAL, URBANO Y RURAL.	F2. pág 41	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
F1. pág 52	MATRIZ JERARQUIZADA DE POTENCIALIDADES Y PROBLEMAS.	F2. pág 42	Subclasificación del suelo rural
		F2. pág 43	Suelo Rural de Producción
		F2. pág 44	Suelo Rural para Aprovechamiento Extractivo
		F2. pág 45	Suelo Rural de Expansión Urbana
		F2. pág 46	Suelo Rural Protección
		F2. pág 47	Subclasificación del suelo urbano
		F2. pág 47	Suelo Urbano Consolidado
		F2. pág 47	Suelo Urbano No Consolidado
		F2. pág 47	Suelo Urbano de protección
		F2. pág 49	Subclasificación del suelo urbano de la cabecera cantonal Archidona
		F2. pág 50	Subclasificación del suelo urbano de las cabeceras parroquiales Cotundo y San Pablo de Ushpayacu
		F2. pág 52	PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL SIN ZONIFICACIÓN
		F2. pág 53	METODOLOGÍA APLICADA
		F2. pág 54	PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
		F2. pág 55	PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN URBANOS
		F2. pág 133	PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN URBANOS
		F2. pág 133	Metodología para la definición de Polígonos

FASE # 03			
PRODUCTO 1: PROPUESTA DE PLANO BASE Y CARTOGRAFÍA TEMÁTICA TIPO ATLAS			
PRODUCTO 2: CATEGORIZACIÓN VIAL (TRAMA URBANA) CONFORMACIÓN VIAL			
PRODUCTO 4: COMPONENTE I: PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CON INCLUSIÓN DEL LÍMITE URBANO.			
F3. pág 4	TABLA DE TABLAS	F3. pág 52	DEFINICIONES Seguimiento
F3. pág 4	TABLA DE IMÁGENES	F3. pág 52	Evaluación
F3. pág 8	GENERALIDADES	F3.52	Indicadores
F3. pág 8	1.1.- LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	F3. pág 52	Tipos de Indicadores
F3. pág 9	ANTECEDENTES	F3. pág 52	Indicadores de impacto
F3. pág 11	2.- MEMORIA TECNICA	F3. pág 52	Indicadores de resultado
F3. pág 11	Objetivos específicos de la Fase	F3. pág 53	Indicadores de gestión
F3. pág 11	METODOLOGÍA	F3. pág 53	PROCEDIMIENTO
F3. pág 12	PRODUCTOS	F3. pág 54	Identificación del Objetivo
F3. pág 12	PROPUESTA DEL PLANO BASE.	F3. pág 55	Definición de la estrategia
F3. pág 13	3.2.- COMPONENTE URBANO VIAL	F3. pág 55	Formulación de indicadores y metas
F3. pág 13	Vías Arteriales	F3. pág 58	Realizar el seguimiento al cumplimiento de metas por periodo
F3. pág 14	Vías Colectoras	F3. pág 59	Ejecutar la evaluación del avance y resultados del periodo



FASE # 03				
PRODUCTO 1: PROPUESTA DE PLANO BASE Y CARTOGRAFÍA TEMÁTICA TIPO ATLAS				
PRODUCTO 2: CATEGORIZACIÓN VIAL (TRAMA URBANA) CONFORMACIÓN VIAL				
PRODUCTO 4: COMPONENTE I: PROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CON INCLUSIÓN DEL LÍMITE URBANO.				
F3. 16	pág	SECCIÓN TÍPICA DE VIAS ARTERIALES PRINCIPALES	F3. 59	Analizar información y toma de decisiones
F3. 17	pág	SECCIÓN TÍPICA DE VIAS COLECTORAS	F3. 61	APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA
F3. 18	pág	3.2.2.- CONFORMACIÓN VIAL Y TRAMA URBANA	F3. 62	ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO PARA GARANTIZAR LA REDUCCION PROGRESIVA DE LOS FACTORES DE RIESGO O SU MITIGACION
F3. 18	pág	Conformación Vial existente Archidona	F3. 62	ESTUDIO DE DENSIDADES EXISTENTE Y PROPUESTA
F3. 20	pág	Conformación Vial existente Cotundo	F3. 63	DENSIDAD POBLACIONAL 2010
F3. 21	pág	Conformación Vial existente San Pablo de Ushpayacu	F3. 64	DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA AL 2030
F3. 22	pág	Trama Aprobada y Formas de Conectividad	F3. 65	DENSIDAD POBLACIONAL MÁXIMA
F3. 22	pág	Diseño Geométrico y Conformación Espacial	F3. 67	4.6.4.-Metodología para cálculo de densidad máxima
F3. 23	pág	- POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL CON NORMATIVA, ZONIFICACION Y USOS	F3. 68	DENSIDAD POBLACIONAL PRESENTE Y FUTURA
F3. 23	pág	METODOLOGÍA APLICADA	F3. 69	Aplicación del análisis multicriterio
F3. 24	pág	POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	F3. 70	Distribución de la población futura en los PIT
F3. 25	pág	PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN URBANA	F3. 70	PROPUESTA DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA
F3. 42	pág	PROPUESTA DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN RURAL	F3. 70	Componente Biofísico (Ambiental)
F3. 49	pág	SEGUNDA PARTE	F3. 70	Componente Económico
F3. 49	pág	ÁREAS DE AFECTACIÓN	F3. 71	Componente Socio Cultural
F3. 49	pág	FRANJAS DE PROTECCIÓN	F3. 71	Componente de Asentamientos Humanos
F3. 50	pág	ESTRATEGIAS DE ARTICULACION Y COORDINACIÓN PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN.	F3. 72	Componente Político Institucional
F3. 51	pág	ESTRATEGIAS Y METODOLOGIAS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PUGS	F3. 73	HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN URBANA PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS FUTUROS
F3. 51	pág	Objetivo	F3. 74	Determinación de Planes Parciales

Se compara la estructura del PUGS 2018 con el contenido mínimo según normativa y se observa que, hace falta solventar cierta información. En la siguiente matriz se identifican los temas que están contenidos en el documento del PUGS de Archidona, y se presenta ciertas observaciones referente a las temáticas faltantes y las que hace falta profundizar:

Tabla 154. Revisión de contenidos Mínimos del PUGS 2018

CONTENIDOS MÍNIMOS PUGS			
Según RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020. CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO			
Cumple/No cumple	¿dónde encuentro?	COMPONENTE ESTRUCTURANTE	OBSERVACIÓN
✓	F1. 3- F1. 52	DIAGNÓSTICO	
✓	F1. 4	Enfoque Cantonal integral (Estructura urbano-rural del territorio) (Escala 1:50.000).	



✓	F1. pág 25	Enfoque de los Asentamientos Humanos (Escala 1:5000)"	
✓	F2. pág 17- F2. pág 38	Propuesta de ajuste de límites urbanos Cabecera Cantonal y cabeceras parroquiales	
✓	F2. pág 39	Clasificación del suelo	
✓	F2. pág 41	Subclasificación del suelo ajustada, tomando como insumo la subclasificación previamente establecida en el PDOT;	
		Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte;	Describir la capacidad de infraestructura como agua, saneamiento, etc.
	F2. pág 43, F2. pág 44, F2. pág 46, F2. pág 47 y F3. pág 49	Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas	Se considera necesario profundizar los temas vinculados a la conservación enfocado al turismo como bien puede ser el aprovechamiento de áreas paisajística y patrimoniales.
✓	F1. pág 22	Distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios	
		Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano	El documento 2018 no plantea parámetros para la formulación de planes parciales. Se propone realizar planes parciales en cabeceras parroquiales de Wawa Sumaku y Hatun Sumaku.
✓	F3. pág 13- F3. pág 22	Trama urbana	
		Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, ajustándose dentro de la clasificación y subclasificación del suelo planteada	Ajustarse a la clasificación y subclasificación del suelo
COMPONENTE URBANÍSTICO			
✓	F2. pág 52- F2. pág 133	Definición y delimitación de Polígonos de Intervención Territorial – PIT del suelo urbano y rural.	
✓	F3. pág 23- F3. pág 42	Asignación de tratamientos y aprovechamientos urbanísticos para los PIT	
		Usos y ocupación del suelo en los PIT;	
		Parámetros de ocupación del suelo para los PIT	
		Forma de ocupación o retiros	
		Predio mínimo	
		Frente mínimo	
		Coefficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS),	
		Coefficiente de ocupación del suelo total (COST),	
		Edificabilidad básica,	
		Edificabilidad general máxima	
		Estándares urbanísticos	Definir los estándares mínimos de diseño urbano
		Dotación de espacios públicos;	Especificar la cantidad y distribución de espacios públicos
		Equipamiento	Detallar los tipos de equipamientos y su distribución
		Previsión del suelo para vivienda de interés social	Determinar áreas destinadas a este fin y sus características
		Protección y aprovechamiento del paisaje	No existe un análisis o propuesta de aprovechamiento del paisaje
		Conservación y protección del patrimonio natural y ecológico	No es clara. Falta profundizar el análisis de área de protección natural y ecológico. Delimitación SNAP y PANE (Patrimonio de Áreas Naturales Ecuatoriano)
.+/-	F3. pág62, libro VI Código Urbano	Protección y mitigación de riesgos;	Existe instrumento legal con conceptos, pero hace falta territorializar las problemáticas
		Accesibilidad al medio físico y espacio público	Asegurar accesibilidad universal y calidad en el espacio público
✓	F3. pág23- F3. pág 42	Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definidos;	No cumple con la codificación estandarizada de zonificación
		Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes	Cuantificar y localizar áreas destinadas a equipamientos
✓	F3. pág13- F3. pág 22	Determinación de sistemas viales y complementarios	
		Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos	Definir áreas verdes y su conexión con el espacio público
		Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social	Identificar áreas prioritarias para este tipo de vivienda
		Identificación de los asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria	En el documento fase 3 se indica q en la fase 2 se entregó la ORDENANZA DE



		ASENTAMIENTOS INFORMALES, sin embargo, este documento no ha sido proporcionado al equipo consultor por parte del GAD Municipal.
	Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios;	En el documento PUGS 2018 fase 3 se enlista programas y proyectos, tomados del PDOT 2015-2030 y se planten ser ubicados en 4 PITS pero no se especifica las características y los terrenos a ser implantados.
	Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo	Identificar áreas donde se aplicarán instrumentos de gestión

Los temas que requieren una mayor profundización en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) son los siguientes:

- Capacidad de los sistemas públicos de soporte: Se necesita una descripción detallada de la capacidad de infraestructura como agua, saneamiento, etc.
- Formulación de Planes Parciales en suelos rurales: Es necesario establecer parámetros y procedimientos para la formulación de Planes Parciales.
- Delimitación de riberas y lechos: Se requiere ajustarse a la clasificación y subclasificación del suelo, considerando la normativa correspondiente.
- Estándares urbanísticos: Se deben definir los estándares mínimos de calidad y diseño urbano que guíen el desarrollo del territorio.
- Dotación de espacios públicos: Es importante especificar la cantidad, distribución y características de los espacios públicos necesarios para la comunidad.
- Equipamiento: Se necesita detallar los tipos de equipamientos y su distribución adecuada en el territorio.
- Previsión de suelo para vivienda de interés social: Se deben identificar áreas destinadas a este fin y definir sus características específicas.
- Protección y aprovechamiento del paisaje: Se requieren medidas para proteger y aprovechar el paisaje natural y cultural del territorio.
- Conservación y protección del patrimonio natural: Es importante identificar y proteger áreas de interés patrimonial y natural.
- Protección y mitigación de riesgos: Se necesitan estrategias claras para reducir los riesgos naturales y antrópicos en el territorio.
- Accesibilidad al medio físico y espacio público: Se debe garantizar una accesibilidad universal y de calidad en el espacio público.
- Identificación de suelo destinado a equipamientos: Se requiere cuantificar y localizar áreas destinadas a equipamientos públicos y comunitarios.
- Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público: Es importante definir áreas verdes y su conexión con el espacio público para promover la calidad de vida.
- Identificación de sectores para vivienda de interés social: Se deben identificar y priorizar áreas para el desarrollo de vivienda de interés social.
- Identificación de asentamientos humanos de hecho: Es fundamental identificar y regularizar asentamientos de hecho para mejorar las condiciones de vida de la población.
- Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios: Se deben identificar áreas que requieran planes específicos para su desarrollo y ordenamiento.
- Identificación de sectores sujetos a instrumentos de gestión del suelo: Es necesario identificar áreas donde se aplicarán instrumentos de gestión del suelo para garantizar un desarrollo sostenible y equitativo del territorio.

En el marco del proceso de actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS 2018), se plantea la adaptación del PUGS existente a los contenidos mínimos establecidos por la legislación vigente, en consonancia con el análisis efectuado. Esto permitirá asegurar que la actualización del PUGS cumpla con los estándares normativos y brinde una guía efectiva para el ordenamiento territorial, el planeamiento urbano y la gestión del suelo; buscando responder a las necesidades actuales y futuras de desarrollo urbano y rural en el cantón Archidona.



ARCHIDONA

Construimos progreso!

1.4. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

En el artículo 28 de la LOOTGS, se establece que el componente estructurante estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en PDOT Municipal y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial.

En el apartado 1.3 del presente documento, se identifica la estructura del PUGS vigente, comparándolo con los contenidos mínimos requeridos por la legislación. A continuación, se profundiza el análisis con respecto al MTD, a los límites urbanos, a la clasificación y subclasificación del suelo cantonal. Además, se hace una revisión tanto técnica como legal, de elementos territoriales que no están incorporados en el documento vigente, como son: las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas.

1.4.1. Diagnóstico territorial cantonal y de los principales centros poblados

El cantón Archidona se encuentra ubicado al nororiente del Ecuador continental, en la provincia de Napo, abarcando territorios de la región Sierra y de la región Amazónica.

Imagen 2. Límites Territoriales cantón Archidona



Fuente: CONALI, 2022. **Elaborado por:** Equipo consultor.

Posee una extensión territorial de 3057,16 km², según datos oficiales del Comité Nacional de Límites (CONALI, 2022). Su fundación data del 21 de abril de 1560 sobre territorio Quijos. Sus límites territoriales son los siguientes:

- **Norte:** cantón Quijos, Provincia Napo
- **Sur:** cantón Tena, Provincia Napo
- **Este:** cantón Loreto, provincia de Orellana
- **Oeste:** Cantón Mejía, provincia Pichincha y cantón Latacunga, Provincia Cotopaxi

Por su parte, el cantón Archidona está organizado políticamente en cuatro parroquias, con comunidades heterogéneas en cuanto a dinámica poblacional, infraestructura, conectividad vial, servicios, etc. Las parroquias que conforman el cantón son las siguientes:

Tabla 155. Parroquias Cantón Archidona.

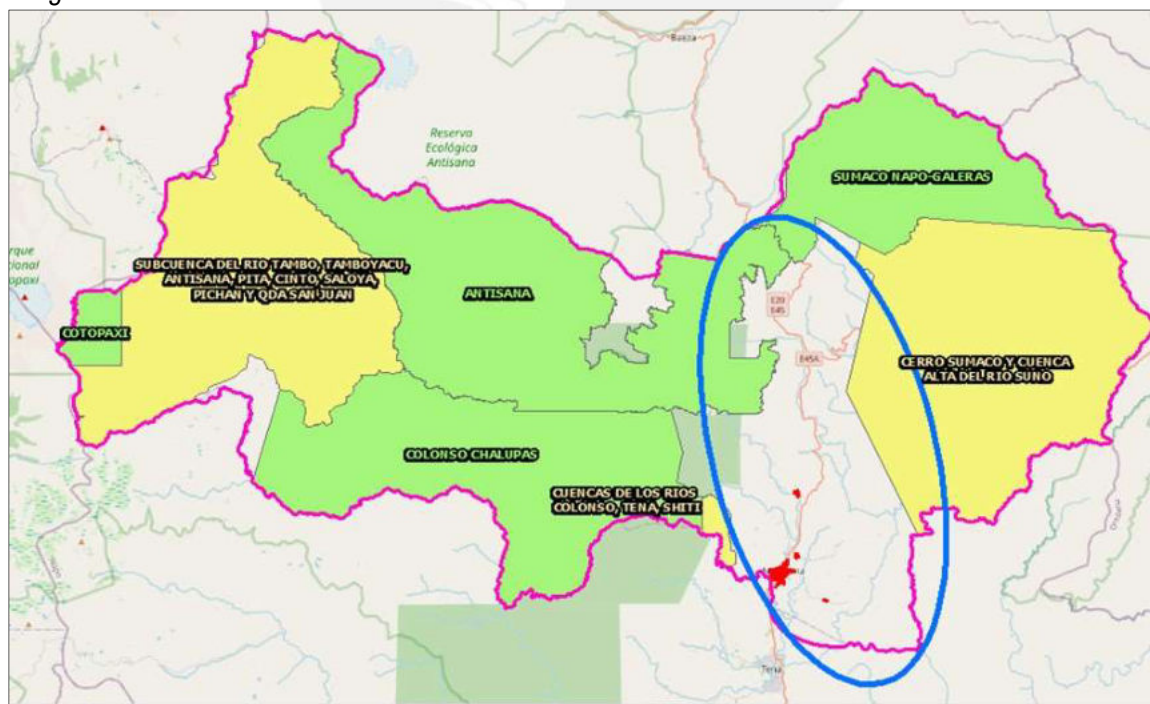
PARROQUIA	ÁREA (km ²)
ARCHIDONA	979,14
COTUNDO	1532,25
SAN PABLO DE USHPAYACU	153,24
HATUN SUMAKU	392,53
TOTAL	3057,16

Fuente: CONALI, 2022. Elaborado por: Equipo consultor.

Según información web del Municipio de Archidona en su administración 2019-2023 manifiesta que “El 68,12% de la población habla el idioma Kichwa, mientras que el 38,69% habla el castellano. Existen representantes de otras nacionalidades de manera minoritaria como los Awa, Achuar, Cofan, Siona, Secoya, Shuar, Waorani, Zapara.

Por su parte, el cantón se caracteriza por tener el 81,64 % de su territorio cubierto por Áreas Protegidas y Bosques Protectores, según información del MAATE 2023, dejando una pequeña franja o superficie en donde se concentran las actividades económicas relacionadas a la agricultura y la ganadería.

Imagen 3. Límites Territoriales cantón Archidona



Fuente: MAATE, 2023. Elaborado por: Equipo consultor.

Tabla 156. Parroquias Cantón Archidona.

SNAP	ÁREA (km ²)
Áreas protegidas	1364,31
Bosque y Vegetación Protectora	1131,55
TOTAL	2495,86

Fuente: MAATE, 2023. Elaborado por: Equipo consultor.

Dichas características o condiciones ambientales hacen que el territorio cantonal de Archidona posea altos valores paisajísticos lo que conlleva a que existan gran cúmulo y variedad de atractivos turísticos naturales y ecológicos.

En el cantón existen 3 áreas urbanas o áreas consolidadas principales, estas son: Archidona, Cotundo y San Pablo de Ushpayacu. Los servicios básicos como redes de agua potable y alcantarillado se disponen en la mayoría de estas áreas, con buena cobertura en dichas áreas consolidadas. Dichas condiciones son diferentes en las áreas rurales o no consolidadas del cantón.

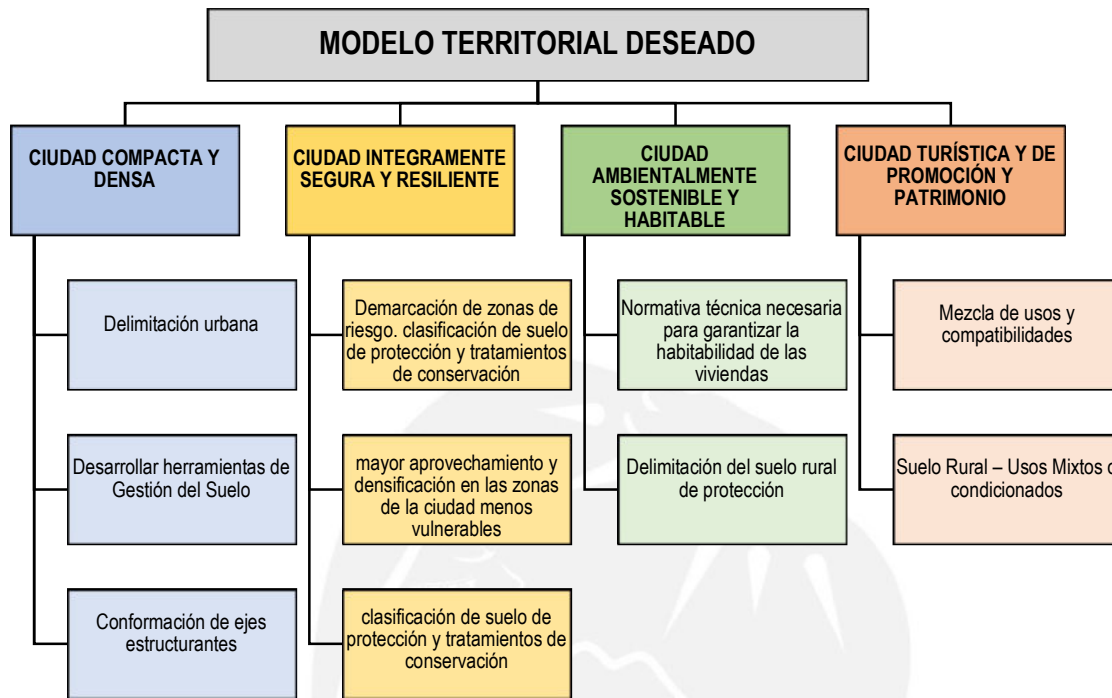
1.4.2. Análisis del Modelo Territorial Deseado

El Modelo Territorial es una imagen simplificada del sistema territorial por medio de sus elementos estructurantes. En el caso del MT Deseado del PDOT vigente, se propone una imagen de la ciudad de Archidona a futuro sustentada en cuatro conceptos claves, que corresponde a los factores reguladores para el desarrollo urbanístico del cantón, estos son:

- Ciudad compacta y densa.
- Ciudad integralmente segura y resiliente.
- Ciudad ambientalmente sostenible y habitable.
- Ciudad turística, de promoción y patrimonio.

Para alcanzar estos conceptos claves en el territorio, el MTD propone una serie de estrategias que deben ser incorporadas en los procesos de planeamiento urbano y territorial. A continuación, se mencionan estas estrategias.

Imagen 4. Conceptos claves y estrategias del Modelo Territorial Deseado – PGUS 2018



Fuente: PUGS 2018. Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

1.4.3. Análisis de los límites urbanos.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo de Archidona (2018) incorporó un proceso metodológico para la delimitación de los límites urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquias rurales de Cotundo y San Pablo, que dio como resultado la disminución de los límites para los tres asentamientos humanos. Los criterios aplicados fueron los siguientes:

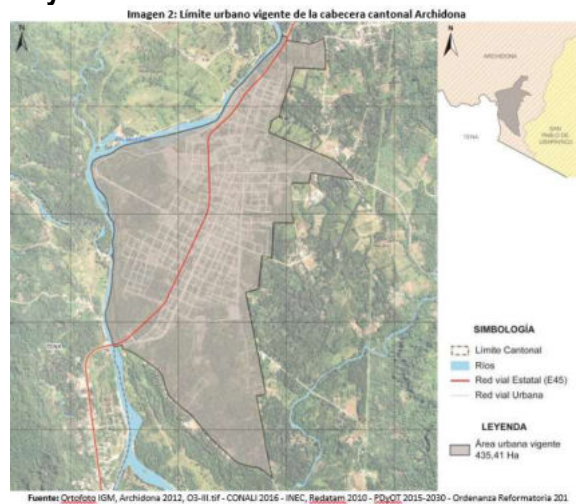
- Racionalización de límites urbano: Se ajustaron de los límites a elementos territoriales reconocibles.
- Crecimiento demográfico: Se consideró la tendencia y el índice de crecimiento poblacional en relación con la superficie habitada.
- Cobertura de Servicios básicos: Se analizó la disponibilidad de servicios básicos y la posibilidad de extender la cobertura de los mismos.
- Disminuir los riesgos de origen natural: Se excluyeron las zonas expuestas a peligros como zonas urbanas.

En el caso de la cabecera cantonal, el área urbana definida en el PDOT 2015, era de 435,41 hectáreas.; y se propuso su disminución en un 36,50%, pasando a ser de 276,49 hectáreas, como se observa en las siguientes figuras.

A pesar de que se ha delimitado el área urbana se considera necesario analizar de manera particular en cada situación. Se considera importante analizar la normativa y regulaciones emitidas por el GAD Municipal de Archidona antes del 2010. Para establecer estrategias y respuestas a las lotizaciones que están fuera del límite urbano.

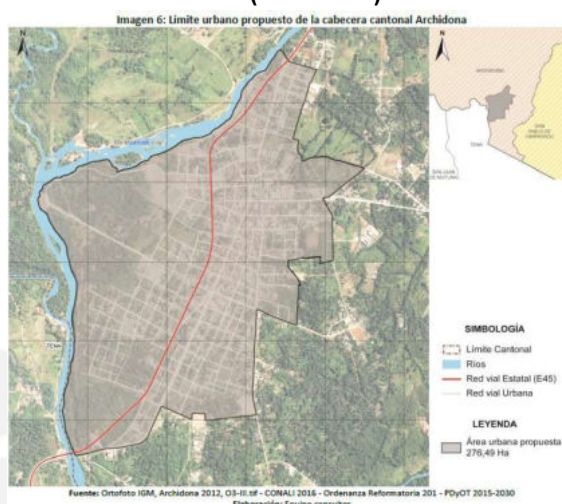
Imagen 5. Límite Urbano Cabecera cantonal Archidona.

PDyOT Archidona 2015-2030



Fuente: PUGS 2018. Memoria Técnica Fase 2.

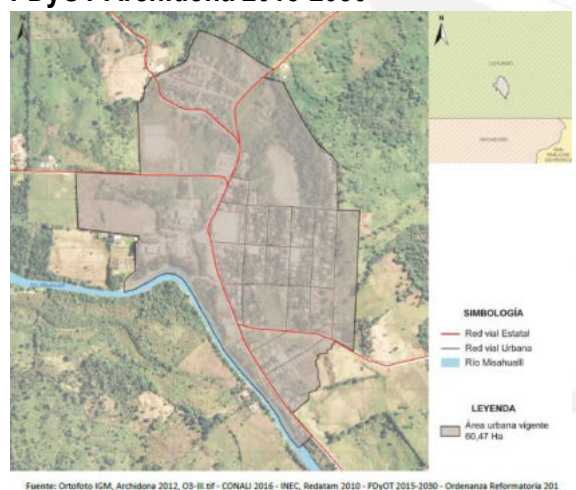
PUGS 2018 OM 12 (Año 2020)



En la cabecera parroquial de Cotundo, el área urbana en el PDOT el año 2015 abarcaba una superficie de 60,47 hectáreas; a partir del análisis realizado por la consultoría en el año 2018, se reduce un 44%, dando como resultado un área urbana de 33,35 hectáreas.

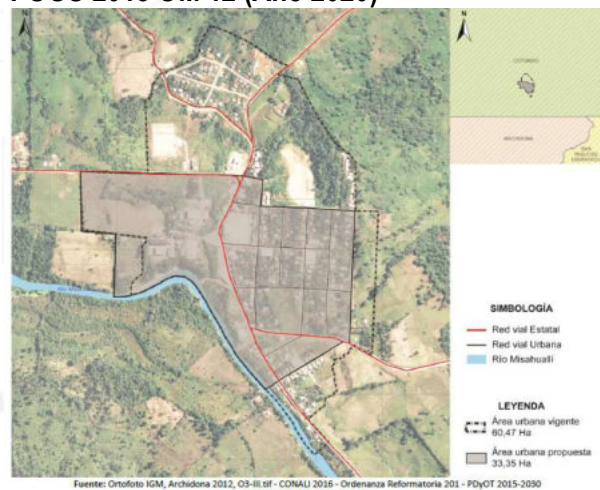
Imagen 6. Límite Urbano Cabecera parroquial Cotundo

PDyOT Archidona 2015-2030



Fuente: PUGS 2018. Memoria Técnica Fase 2.

PUGS 2018 OM 12 (Año 2020)

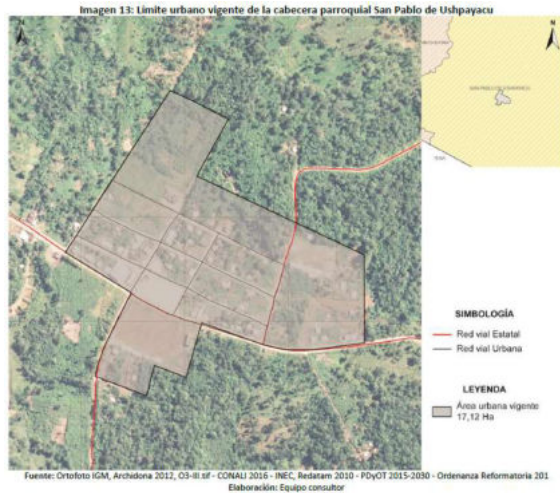


Para el caso de la cabecera parroquial de San Pablo, también se evidencia una reducción considerable del área urbana. Pasando de 17,12 hectáreas a 6,81 hectáreas, disminuyendo el 60% del área. Se excluyeron del área urbana un predio de un equipamiento educativo y un predio de equipamiento de salud.

Imagen 7. Límite Urbano Cabecera parroquial San Pablo

PDyOT Archidona 2015-2030

PUGS 2018 OM 12 (Año 2020)



Fuente: PUGS 2018. Memoria Técnica Fase 2.



1.4.4. Análisis de los predios vacíos en el área urbana.

El análisis de los predios vacíos en el área urbana de Archidona revela una situación: existe un considerable número de terrenos sin edificaciones.

Tabla 157. Predios con edificación y predios baldíos en suelo urbano

PREDIOS CON EDIFICACIÓN Y PREDIOS VALDIOS EN SUELO URBANO						
ÁREA URBANA SEGÚN OM	PREDIOS SIN EDIFICACIÓN	PREDIOS CON EDIFICACIÓN	TOTAL DE PREDIOS URBANOS	% PREDIOS SIN EDIFICACIÓN	% PREDIOS CON EDIFICACIÓN	TOTAL
ARCHIDONA	731	1643	2374	30,79	69,21	100
COTUNDO	85	185	270	31,48	68,52	100
SAN PABLO	27	50	77	35,06	64,94	100
TOTAL PREDIOS URBANOS*	843	1878	2721	30,98	69,02	100

*A partir de información catastral entregada por el GAD Municipal, con fecha de enero 2024.
Se consideró el área urbana acorde a los límites definidos en el PUGS 2018.

Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

A partir de la información proporcionada por el GAD Municipal, referente a la cartografía catastral, actualizada hasta enero del año 2024, (catastro urbano) se ha procedido a identificar los predios que cuentan con edificación y los que se encuentran sin edificación.

Tabla 158. Superficie de predios con edificación y superficie de predios baldíos en suelo urbano

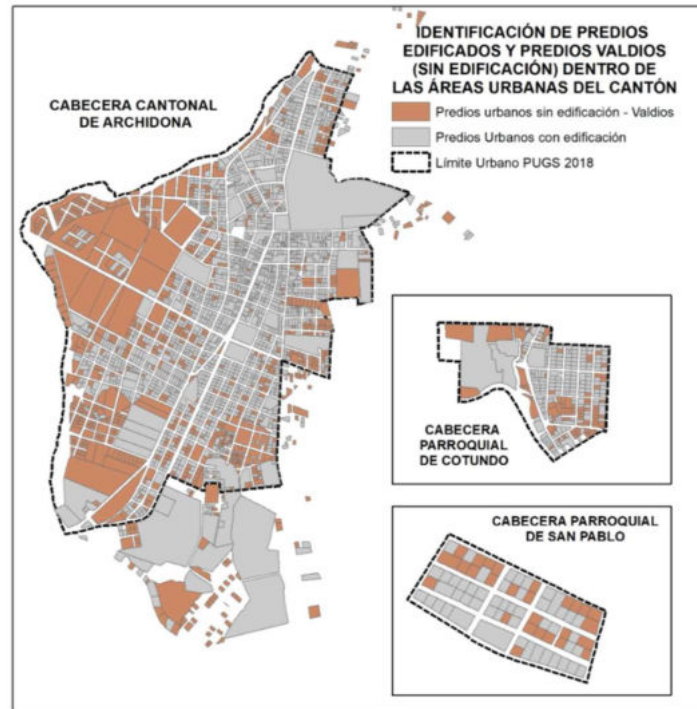
SUPERFICIE DE PREDIOS CON EDIFICACIÓN Y SUPERFICIE DE PREDIOS BALDIOS EN SUELO URBANO						
ÁREA URBANA SEGÚN OM	SUPERFICIE (ha) PREDIOS SIN EDIFICACIÓN	SUPERFICIE (ha) PREDIOS CON EDIFICACIÓN	TOTAL SUPERFICIE PREDIOS URBANOS	% DE SUPERFICIE SIN EDIFICACIÓN	% DE SUPERFICIE CON EDIFICACIÓN	TOTAL
ARCHIDONA	86,17	118,23	204,40	42,16	57,84	100
COTUNDO	6,90	16,79	23,69	29,12	70,88	100
SAN PABLO	1,52	3,11	4,63	32,81	67,19	100
TOTAL PREDIOS URBANOS*	94,59	138,14	232,73	40,64	59,36	100

*A partir de información catastral entregada por el GAD Municipal, con fecha de enero 2024.
Se consideró el área urbana acorde a los límites definidos en el PUGS 2018.

Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores



Imagen 8. Identificación de los predios baldíos en el área urbana del cantón Archidona



Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

El análisis demuestra que hay espacio disponible dentro de los límites actuales para el desarrollo urbano. La presencia de muchos predios vacíos sugiere la posibilidad de densificar el área urbana existente, en lugar de expandirla. En este sentido, la prioridad debería ser promover políticas y estrategias que incentiven la ocupación y construcción en estos terrenos vacantes, fomentando así un uso más eficiente del suelo y evitando la dispersión urbana. Esto no solo contribuiría a maximizar la utilización del espacio disponible, sino que también podría generar un entorno urbano más compacto y sostenible.

Sin embargo, es necesario profundizar el análisis una vez se cuente con la información actualizada del diagnóstico cantonal territorial del PDOT.

1.4.5. Diagnóstico de la clasificación y subclasificación del suelo.

En la LOOTUGS se define al suelo como el soporte físico de las actividades que la sociedad realiza en la búsqueda de un desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales de acuerdo con las dimensiones sociales, económicas, culturales y ambientales. Para efectos de la planificación, se clasifica el suelo en urbano y rural, considerando sus características particulares.

1.4.5.1. Clasificación del suelo

Acorde al artículo 18 de la LOOTUGS, el suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrado que están dotados en su totalidad o parcialmente de infraestructura básica y servicios público 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. Mientras que el suelo rural (Art. 19 de la LOOTUGS) es el espacio destinado a actividades

agropecuarias, extractivas o forestales, o al suelo que por sus características biofísicas deben ser protegido o conservados

En el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona (2018), se identificó como suelo urbano la cabecera cantonal de Archidona, la cabecera parroquial de Cotundo y la cabecera parroquial de San Pablo, dando un total de 316,47 hectáreas, definidos como suelo urbano. Es importante mencionar que la cabecera parroquial de Hatun Sumaku, correspondiente a 10 de Agosto, no fue incorporada como un polígono urbano en el PUGS 2018, ya que se encuentra ubicada dentro de territorio comunal.

Tabla 159. Clasificación del Suelo (PUGS 2018)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN ARCHIDONA PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (2018)		
Clasificación	Área (Ha)	Porcentaje
Urbano	316,47	0,1
Rural	305.212,34	99,9
Total	305528,81	100,0

Fuente: Memoria Técnica Fase 2; PUGS Archidona 2018.

Tomando en cuenta que el área total del cantón equivale a 305.528,81 hectáreas, el suelo definido como urbano apenas corresponde al 0,1%, mientras que el suelo definido como rural es de 305.212,34 hectáreas que equivale al 99,9%, según lo establece el PUGS vigente, consolidándose como un territorio esencialmente rural.

1.4.5.2. Subclasificación del suelo rural

Acorde al artículo 19 de la LOOTUGS, el suelo rural se subclasifica en: suelo rural de producción, para aprovechamiento extractivo, de expansión urbana y suelo rural de protección. En el PUGS 2018, se cuenta con las siguientes superficies acorde a la subclasificación definida:

Tabla 160. Subclasificación del Suelo Rural

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (2018)		
Subclasificación	Área (Ha)	%
Producción	36.020,35	11,80
Aprovechamiento Extractivo	1.256,70	0,41
Expansión Urbana	177,17	0,06
Protección	267.757,85	87,73
TOTAL	305.212,07	100,00

Fuente: Memoria Técnica Fase 2; PUGS Archidona 2018.

A pesar de que el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona (2018), sí incorpora los conceptos definidos en la *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo* LOOTUGS, cumpliendo con lo establecido en el marco normativo nacional; se considera necesario y urgente profundizar el análisis del suelo rural en la región amazónica, considerando las particularidades del territorio y sus ecosistemas; las dinámicas de poblamiento y su forma de organización social. Entre los elementos territoriales a considerar están: las áreas naturales protegidas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas SNAP y el Patrimonio Forestal Nacional PFN, ambas de competencia de la Autoridad Ambiental Nacional; los territorios que pertenecen a comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, que corresponden, acorde a la ley, a territorios indivisibles; con lógicas de poblamiento y de uso de recursos propias de las comunidades indígenas; grandes extensiones de suelo rural pertenecientes a Asociaciones Productivas; y los asentamientos humanos en suelo rural. A continuación,

se presenta información clave de cada uno de estos elementos acompañado de su marco normativo nacional:

1.4.5.3. Sistema Nacional de Áreas Protegidas SNAP.

El Sistema Nacional de Áreas Protegidas tiene como objetivo la conservación, manejo y uso sostenible de la biodiversidad, así como la conectividad funcional de los ecosistemas terrestres, insulares, marinos, marino-costeros y los derechos de la naturaleza. Acorde el Código Orgánico Ambiental, el SNAP está integrado por:

- Subsistema estatal: Se compone del patrimonio de las áreas protegidas del Estado (Art. 43, COA).
- Subsistema autónomo descentralizado: se compone de las áreas protegidas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que la Autoridad Ambiental Nacional haya declarado como tales (Art. 44, COA).
- Subsistema comunitario: Se compone de las áreas protegidas de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que la Autoridad Ambiental Nacional haya declarado como tales (Art. 45, COA).
- Subsistema privado: Se compone de las áreas protegidas de propiedad privada que la Autoridad Ambiental Nacional haya declarado como tales (Art. 46, COA).

La Autoridad Ambiental Nacional, correspondiente al Ministerio de Ambiente, es la encargada de la aprobación de herramientas para la gestión de las áreas protegidas, entre las que están los planes de manejo (Art. 134 Reglamento COA). Los Planes de Manejo, deben incluir una zonificación que permita determinar las actividades, usos y normas de uso para cada una de las zonas definidas, así como criterios, herramientas y mecanismos para su manejo. Las actividades de turismo y recreación se definirán de manera coordinada entre la Autoridad Ambiental Nacional, la Autoridad Nacional de Turismo y demás autoridades competentes; estableciendo las condiciones para el turismo y recreación en función de cada plan de manejo de las áreas protegidas, y con el propósito de generar iniciativas de turismo sostenible (Art. 52, COA). Mientras las actividades extractivas de recursos no renovables se encuentran prohibidas dentro de las áreas del SNAP (Art. 54, COA).

Con respecto a las obras, proyectos o actividades dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, la Autoridad Ambiental Nacional autorizará obras, proyectos o actividades dentro del SNAP de manera excepcional, siempre que se cumplan las condiciones de no afectar la funcionalidad del área protegida, estar de acuerdo con el plan de manejo y zonificación del área protegida y no contrariar las prohibiciones y restricciones previstas sostenible (Art. 53, COA).

En el territorio cantonal de Archidona, se identifican 4 áreas protegidas que pertenecen al SNAP, estas son: Parque Nacional Cotopaxi, Parque Nacional Sumaco – Napo Galeras, la Reserva Ecológica Antisana; y la Reserva Biológica Colonso Chalupas.

1.4.5.4. Patrimonio Forestal del Estado

Acorde al artículo 89 del *Código Orgánico de Ambiente*, el Patrimonio Forestal Nacional estará conformado por:

- Los bosques naturales y tierras de aptitud forestal, incluyendo aquellas tierras que se mantienen bajo el dominio del Estado o que por cualquier título hayan ingresado al dominio público;

- Las formas de vegetación no arbórea asociadas o no al bosque, como manglares, páramos, moretales y otros;
- Bosques y Vegetación Protectores;
- Los bosques intervenidos y secundarios;
- Las tierras de restauración ecológica o protección.

La Autoridad Ambiental Nacional ejerce la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del Patrimonio Forestal Nacional. Las regulaciones establecidas para el Patrimonio Forestal Nacional se incorporarán obligatoriamente en la elaboración de los planes de ordenamiento territorial y demás herramientas de planificación y gestión del suelo.

En el territorio cantonal se identifican 2 áreas que forman parte del Patrimonio Forestal del Estado, estos son: el Bosque y Vegetación Protectora “Cerro Sumaco y Parte Alta del Río Suno” y el Bosque Protector “Sub Cuenca alta ríos Antisana – Tambo”. Los bosques y vegetación protectores son aquellas formaciones vegetales, naturales o cultivadas, arbóreas, arbustivas o herbáceas de dominio público o privado, naturales o cultivadas, arbóreas, arbustivas o herbáceas de dominio público o privado, que se localizadas en áreas de topografía accidentada, en cabeceras de cuencas hidrográficas o en zonas que por sus condiciones climáticas, edáficas e hídricas, no son aptas para la agricultura o la ganadería, sus funciones son las de conservar el agua, el suelo, la flora y la fauna silvestres.

Con respecto al derecho de la propiedad en territorios declarados como bosques y vegetación protectora dentro del Patrimonio Forestal Nacional, la legislación permite la adjudicación de tierras, donde se cambia el dominio, sin embargo, estas continúan siendo áreas en bosques y vegetación protectora. Durante el año 2017, el Ministerio de Ambiente, como Autoridad Ambiental Nacional, emitió varios acuerdos ministeriales, que corresponde a adjudicaciones de tierras a comunidades indígenas, dentro del área de Patrimonio Forestal Nacional como son los Bosques y Vegetación de protección “Cerro Sumaco y Parte Alta del Río Suno”. Las adjudicaciones fueron realizadas a título gratuito, de forma colectiva como cuerpo cierto y no pueden ser fraccionadas, gravadas ni enajenadas. Las comunidades adjudicatarias son obligadas a aprovechar los recursos existentes en estas tierras de acuerdo con lo previsto en el plan de manejo, sujetándose a las normativas técnicas de aprovechamiento forestal sustentable. (Acuerdo Ministerial No.92, 93,94 y 95). A continuación, se enlistan los Acuerdos Ministeriales, que se han obtenido del MAE.

Tabla 161. Acuerdos Ministeriales para la adjudicación de tierras en Bosques y Vegetación Protectoras (PFN)

ACUERDOS MINISTERIALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE TIERRAS EN BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORAS (PFN)					
NO. ACUERDO	FECHA	NOMBRE DE COMUNIDAD	PATIMONIO NACIONAL	FORESTAL	SUPERFICIE (HAS)
Acuerdo Ministerial No. 092	2017	Comunidad Kichwa Wawa Sumaco	Cerro Sumaco y Cuenca alta del Río Suno		2.727,05
Acuerdo Ministerial No. 093	12 de octubre 2017	Comunidad Ancestral Kichwa Volcán Sumaco	Cerro Sumaco y Cuenca alta del Río Suno		1444,98
Acuerdo Ministerial No. 094	12 de octubre 2017	Comunidad Ancestral Kichwa Jatun Sumaku	Cerro Sumaco y Cuenca alta del Río Suno		4847.85
Acuerdo Ministerial No. 095.	12 de octubre 2017	Comunidad Kichwa Challwayaku	Cerro Sumaco y Cuenca alta del Río Suno		2.054,45

Elaboración: Equipo Consultor GYM Consultores

Imagen 9. Tierras Adjudicadas a comunidades indígenas dentro del Bosque y vegetación Protectora "Cerro Sumaco y Cuenca alta del Río Suno"



FUENTE: Catastro Rural Año 2023- GAD Municipal de Archidona

Elaboración: Equipo Consultor GYM Consultores

Con respecto al régimen de la propiedad y posesión en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas SNAP y Patrimonio Forestal Nacional PFN, el COA en el artículo 50 establece las siguientes condiciones para legalizar las tierras de posesión o propiedad preexistente a la declaratoria de estas áreas.

- La prohibición de ingreso de personas a estas áreas para obtener la legalización de tierras, con excepción de las personas que han estado en ocupación material de buena fe, sin violencia ni clandestinidad, por un período ininterrumpido no menor a 5 años antes de la declaratoria de dicha área, o las que se encuentren en posesión ancestral de conformidad con la ley.
- La realización de obras o actividades en territorio comunitario o ancestral dentro de las áreas protegidas, para satisfacer necesidades básicas tales como salud y educación o para actividades de ecoturismo, se podrán llevar a cabo siempre que no afecten de manera directa o indirecta la funcionalidad y la conservación de dicha área protegida, estén de acuerdo con su plan de manejo y zonificación y cuenten con la autorización administrativa de la Autoridad Ambiental Nacional;
- El plan de manejo de las áreas protegidas deberá incluir, entre otros, el estudio y análisis por densidad poblacional, usos de suelos, agricultura familiar campesina, actividades productivas, sociales y culturales, en escenarios actuales y tendenciales, y otras que se dispongan en la normativa secundaria;
- La promoción de la conservación de la biodiversidad y el entorno natural, así como el desarrollo de actividades productivas sostenibles que eviten el avance de la frontera agrícola;
- El desalojo de los invasores, de acuerdo con las garantías previstas en la Constitución y la ley;
- Las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades obtendrán la adjudicación gratuita, previo al cumplimiento de los requisitos correspondientes;
- Las organizaciones sociales, así como las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades solicitantes deben estar debidamente inscritas y ser reconocidas de conformidad con la ley.

En el artículo 92 del COA se establecen las siguientes reglas para el ejercicio del derecho a la propiedad dentro del Patrimonio Forestal del Estado:

- Destinar las tierras exclusivamente a los usos oficialmente asignados por los instrumentos de ordenamiento territorial y de gestión y uso del suelo;
- Respetar las normas de sostenibilidad en el uso, aprovechamiento y comercialización de los recursos naturales renovables existentes en el predio;
- Delimitar y respetar las servidumbres ecológicas;
- Las demás previstas en Código Orgánico de Ambiente, otras leyes y normativa secundaria.

Es importante mencionar que, el Código Orgánico de Ambiente, establece como infracción muy grave, asentamiento irregular que afecte la biodiversidad dentro de las áreas protegidas o las áreas del Patrimonio Forestal Nacional (Art. 318).

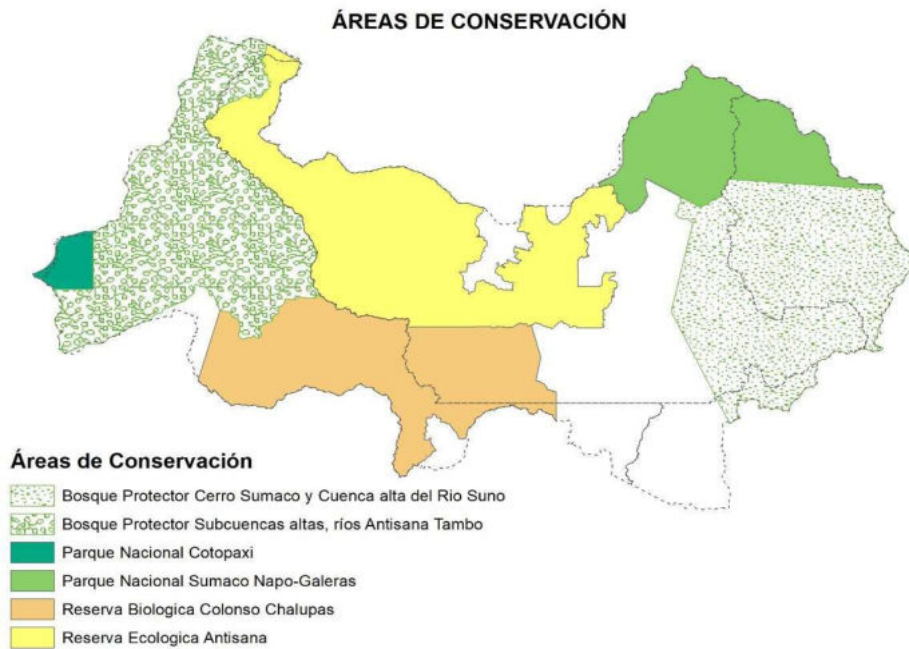
Sumando las superficies de las áreas del SNAP y del Patrimonio Forestal Nacional (PFN), se tiene un total de 245.508,80 hectáreas; lo que equivale al 80,36%, del total cantonal. Como se puede observar en la siguiente tabla e imagen:

Tabla 162. Superficie por área protegida perteneciente al SNAP.

SUPERFICIE POR ÁREA PROTEGIDA DENTRO DEL CANTÓN Y SU RELACIÓN CON LA SUPERFICIE TOTAL CANTONAL.				
NOMBRE ÁREA PROTEGIDA		CATEGORIA	Superficie dentro del cantón (ha)	Porcentaje dentro del cantón
Parque Nacional	Cotopaxi	SNAP- Parque Nacional	3.360,64	1,10
Parque Nacional	Sumaco Napo-Galeras	SNAP- Parque Nacional	27.320,36	8,94
Reserva Ecológica	Antisana	SNAP- Reserva	59.779,61	19,57
Reserva Ecológica	Colonso Chalupas	SNAP- Reserva	43.210,46	14,14
Bosque Protector	Cerro Sumaco y Cuenca alta del Rio Suno	Patrimonio Forestal Nac. - Bosque Protector	56.984,66	18,65
Bosque Protector	Subcuencas altas, ríos Antisana - Tambo	Patrimonio Forestal Nac. - Bosque Protector	54.853,08	17,95
TOTAL ÁREA BAJO CONSERVACIÓN			245.508,80	80,36
TOTAL ÁREA CANTONAL			305.528,81	100,00

Fuente: Archivos SHP, proporcionados por el GAD Municipal. Cálculos en ArcMap.

Imagen 10. Áreas de conservación pertenecientes al SNAP y al Patrimonio Forestal Nacional



Fuente: Información cartográfica PDOT Archidona. **Elaboración:** Equipo Consultor

Es importante señalar que, el COA, en el artículo 89 establece la obligatoriedad de incorporar en los instrumentos de planificación, las regulaciones establecidas para el Patrimonio Forestal Nacional como son los Bosques y Vegetación Protectores. Mientras que, en el artículo 105, establece la obligatoriedad de considerar dentro de las categorías de ordenamiento territorial, no solo a las áreas de patrimonio Forestal del Estado, también a las áreas pertenecientes al SNAP y a los ecosistemas frágiles como son los páramos, humedales, bosques nublados, bosques secos, bosques húmedos, manglares y moretales. Por lo tanto, es fundamental no solo incorporar la delimitación de las áreas protegidas, también es crucial incorporar y respetar el marco normativo definido en los planes de manejo de cada área, por parte de la Autoridad Ambiental Nacional.

Dentro de este contexto, considerar lo antes expuesto y proponer una subdivisión del suelo rural de protección, separando las áreas correspondientes al SNAP y las áreas que forman parte de los Bosques y Vegetación Protectora del Patrimonio Forestal Nacional. De igual manera es crucial, profundizar el análisis en territorio identificando otras áreas que sean consideradas especiales para la conservación de la biodiversidad, los servicios ecosistémicos y la protección de fuentes de agua.

La subdivisión del suelo rural de protección permitirá, por un lado, proponer Polígonos de Intervención Territorial (PITs) en suelo rural y de tratamiento de conservación diferenciados para las áreas del SNAP y para las áreas del Patrimonio Forestal Nacional, considerando que sus aprovechamientos y usos del suelo deberán estar regidos por el marco normativo nacional, y acorde a los Planes de Manejo de cada área protegida.

1.4.5.5. Tierra comunitaria y territorios de los pueblos y nacionalidades.

El cantón de Archidona, así como la provincia de Napo, se caracterizan por tener una población mayoritariamente indígena, mucha de la cual se encuentra asentada en territorios ancestrales. Se entiende como posesión ancestral a la ocupación actual e inmemorial de un territorio, en donde se da la

reproducción de la identidad, cultura, formas de producción y vida de varias generaciones de personas miembros de comunas, comunidades, pueblos o nacionalidades que sustentan su continuidad histórica.

Según datos del catastro rural proporcionados por el GAD Municipal de Archidona (año 2023) en el territorio cantonal se registran 47 predios que se encuentran inscritas en el catastro rural a nombre de una comunidad, lo que da una superficie total de 21.958,11 ha. Esta información se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 163. Identificación de predios registrados en el catastro rural como propiedad de comunidades.

IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS REGISTRADOS EN EL CATASTRO RURAL COMO PROPIEDAD DE COMUNIDADES		
No.	CATASTRO RURAL - GADM ARCHIDONA AO 2023	SUPERFICIE (has)
1	COMUNIDAD KICHWA SANTO DOMINGO	0,06
2	COMUNIDAD LA MERCED DE JONDACHI	0,10
3	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	0,12
4	COMUNIDAD KICHWA PUSCUYO LOMA SANTA ELENA	0,15
5	COMUNIDAD KICHWA SAN PEDRO DE CHIMBIYACU	0,20
6	COMUNIDAD KICHWA AUTONOMO SAN MARCOS	0,23
7	COMUNIDAD KICHWA DE LUSHIAN	0,24
8	COMUNIDAD PIVICHIKTA	0,26
9	COMUNIDAD KICHWA LUSHIAN	0,27
10	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE PAKCHAYACU	0,42
11	COMUNIDAD KICHWA SANTO DOMINGO	0,55
12	COMUNIDAD KICHWA PUSCUYO LOMA SANTA ELENA	0,63
13	COMUNIDAD LA MERCED DE JONDACHI	0,68
14	COMUNIDAD KICHWA NUEVA ESPERANZA	1,18
15	COMUNIDAD KICHWA SAN ANTONIO DE CHACARUMI	1,31
16	COMUNIDAD KICHWA LOS ANDES	1,52
17	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU	1,52
18	COMUNIDAD KICHWA BUENOS AIRES	1,55
19	COMUNIDAD LA MERCED DE JONDACHI	1,58
20	COMUNIDAD KICHWA WAMAK URKU	1,91
21	COMUNIDAD KICHWA SARA YACU CHURIS	2,04
22	COMUNIDAD KICHWA MUSHUCK KAWSAY	2,10
23	COMUNIDAD KICHWA 12 DE DICIEMBRE EL RETEN	2,11
24	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU	2,14
25	COMUNIDAD KICHWA RUKU JUMANDY KAMSAY	2,28
26	COMUNIDAD KICHWA KINTI URKU	2,32
27	COMUNIDAD VEINTE DE MAYO PARROQUIA COTUNDO	2,36
28	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO	2,42
29	COMUNIDAD KICHWA 5 DE OCTUBRE	2,83
30	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	4,85
31	COMUNIDAD KICHWA KURY MUYU	7,86
32	COMUNIDAD KICHWA TUMANANGU	7,92
33	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	8,42
34	COMUNIDAD KICHWA SHAMATO	9,58
35	COMUNIDAD KICHWA SARA YACU CHURIS	9,61
36	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	15,65
37	COMUNIDAD KICHWA SAN JOSE DE BATANCOCHA	32,65
38	COMUNIDAD KICHWA WAMBULA	51,52
39	COMUNIDAD KICHWA AGROFORESTAL Y ARTESANAL DACHIYA	379,18
40	COMUNIDAD KICHWA PUCUNO CHICO	1.094,46
41	COMUNIDAD KICHWA VOLCAN SUMACO	1.434,28
42	COMUNIDAD KICHWA SANTA RITA	1.437,01
43	COMUNIDAD KICHWA CHALLWAYAKU	2.054,84
44	COMUNIDAD KICHWA WAWA SUMACO	2.737,14
45	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO	3.766,19
46	COMUNIDAD KICHWA JATUN SUMAKU	3.810,34
47	COMUNIDAD KICHWA WAMANI COKIWA	5.061,52
TOTAL DE SUPERFICIE - COMUNIDADES		21.958,11

Fuente: Archivo SHP- Catastro Rural – GAD Municipal de Archidona (Año 2023).

Imagen 11. Ubicación de predios rurales a nombre de comunidades.



Fuente: Catastro rural GAD Municipal Archidona 2023.

La *Constitución Política del Ecuador*, reconoce y garantiza los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles (Art. 57 CPE). En la *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales LOTRTA*, se establece los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que son:

- Conservar la propiedad imprescriptible, inalienable, inembargable e indivisible de sus tierras comunitarias.
- Exención del pago de tasas e impuestos.
- Mantener la posesión de tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita.
- Conservar el hábitat y participar en el uso, usufructo, administración sustentable y conservación de los recursos naturales renovables que se hallan en sus tierras.
- No ser desplazados de sus tierras ancestrales.
- Conservar y desarrollar sus propias formas de convivencia y organización social y de generación y ejercicio de la autoridad, en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral.

Tabla 164. Rango de superficie de predios rurales de propiedad comunal

RANGOS DE SUPERFICIE DE PREDIOS RURALES REGISTRADOS A NOMBRE DE COMUNIDADES		
Rangos de superficie	No. de predios	Porcentaje
Menos de una Hectárea	13	28
De 1 a 10 hectárea	22	47
De 10 a 1000 hectáreas	4	9
De 1000 a 5000 hectáreas	8	17
TOTAL	47	100

Fuente: Archivo SHP- Catastro Rural – GAD Municipal de Archidona (Año 2023).

En las tierras y territorios en propiedad o posesión ancestral, a partir de sus propias formas de convivencia y organización social y de generación y ejercicio de la autoridad, esta ejercerá la administración y control social del territorio de conformidad con sus usos y costumbres.

1.4.5.6. Asociaciones con incidencia territorial

A partir de la información proporcionada por el GAD Municipal, se ha identificado la existencia de asociaciones dentro del territorio cantonal. En la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, artículo 22, se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad sobre la tierra rural en sus formas y modalidades: pública, privada, asociativa, cooperativa, comunitaria y mixta. Con el fin de profundizar el análisis del suelo rural de producción, se plantea considerar la existencia de estas agrupaciones con incidencia en el territorio.

1.4.5.7. Asentamientos humanos en suelo rural

Para analizar la situación de los asentamientos humanos en suelo rural, es fundamental comprender las dinámicas sociales, económicas y productivas de las comunidades indígenas que habitan en el cantón. En el PDOT 2020, se estableció una jerarquización de asentamientos definiendo recintos, comunidades, asociaciones y comunas; y se enlistaron 170 asentamientos dentro del territorio cantonal.

Dentro de lo que compete al planeamiento urbano, es sustancial una correcta caracterización y localización de los asentamientos; considerando aspectos claves como son la tenencia de la tierra, para los casos de asentamientos en tierra comunal; el acceso a servicios básicos; la legalización de suelo, la historia del poblamiento y localización en caso de ubicarse en zonas de riesgo. La definición de aprovechamientos y usos del suelo para estos asentamientos humanos, deben considerar las características particulares del sector, e incorporar tanto en el documento como en el marco normativo local, criterios de diseño arquitectónico coherentes con las lógicas locales y el entorno.

Se debe mencionar que el GAD Municipal, tiene dentro de sus obligaciones, el levantamiento periódico de información, así como plantea un proceso para la regularización de los asentamientos de hecho (esta información se presenta con mayor detalle en el apartado No. 3.4.5).

Profundizar el análisis referente al suelo rural y su subclasificación, identificando sus características particulares del territorio cantonal, aportará para proponer criterios técnicos y legales enfocados a incorporar, ajustar, modificar y optimizar el componente urbanístico para el suelo rural.

1.4.6. Análisis referente al diagnóstico de los sistemas públicos de soporte.

El diagnóstico de los sistemas públicos de soporte es fundamental para comprender la infraestructura existente y las necesidades de los asentamientos humanos en el cantón Archidona. De acuerdo con el artículo 4, numeral 13 de la LOOTUGS, estos sistemas incluyen una amplia gama de infraestructuras y equipamientos, como los equipamientos sociales y de servicios, el espacio público, las áreas verdes, el manejo de desechos sólidos, la infraestructura de servicio de agua y alcantarillado, las redes viales y de transporte, así como las redes e instalaciones de comunicación y energía.

A continuación, se presenta un resumen del diagnóstico de asentamientos humanos y diagnóstico de movilidad, energía y conectividad del PUGS 2018. Para la actualización de este apartado se partirá del

levantamiento de información que se realizará en la siguiente fase, que corresponde al diagnóstico del PDOT.

1.4.6.1. Diagnóstico de asentamientos humanos

- **Componentes de la Vivienda:**

En cuanto al componente de vivienda, se registra un total de 6,289 viviendas en el cantón, siendo el 75% de estas clasificadas como casas o villas.

- **Componente de Equipamientos:**

En lo que respecta al componente de equipamientos, se identificaron 57 centros educativos en todo el cantón, con aproximadamente el 28% ubicado en la parroquia de Archidona. En términos de equipamientos de salud, se encontraron 7 en todo el cantón, de los cuales 2 están dentro del área urbana de Archidona y 1 está próximo a ella.

Un análisis detallado de los equipamientos en diferentes áreas del cantón revela una distribución variada. En la cabecera cantonal, que incluye el centro y la periferia del área urbana de Archidona, se encontraron 27 centros educativos, 3 equipamientos de salud, 56 áreas verdes y de recreación, 27 establecimientos de alojamiento, un cementerio y una estación de transporte terrestre interprovincial, cantonal y parroquial. En las cabeceras parroquiales de Cotundo, San Pablo de Ushpayacu y Hatun Sumaku, se identificaron centros educativos, equipamientos de salud, áreas de recreación y otros servicios institucionales.

1.4.6.2. Diagnóstico de movilidad, energía y conectividad

- **Servicio de telecomunicaciones:**

En lo que respecta al servicio de telecomunicaciones, se observa una cobertura limitada tanto en telefonía fija como celular, lo que indica una necesidad de mejora en la infraestructura de comunicaciones para garantizar una conectividad adecuada en todas las áreas del cantón. La escasa inversión de operadores de telefonía celular sugiere la importancia de promover incentivos para mejorar la cobertura y la calidad de los servicios de telecomunicaciones en el área rural.

- **Energía Eléctrica:**

En el suministro de energía eléctrica, se identifica la presencia de conexiones clandestinas, lo que puede indicar problemas de acceso o disponibilidad de energía eléctrica legal. Además, la escasa utilización de tecnologías de la información y la comunicación (TIC) señala la necesidad de fomentar el acceso a la tecnología y promover su uso en el cantón.

- **Redes viales y de transporte:**

En cuanto a las redes viales y de transporte, se evidencian diversas dificultades, como el mal estado de las vías, la baja calidad del servicio de transporte de personas y mercaderías, y el escaso equipamiento y señalética en las carreteras. Estos problemas pueden afectar negativamente la movilidad de los habitantes del cantón, así como el desarrollo económico y social de la región.

- **Resumen:**

En resumen, el análisis de los sistemas públicos de soporte en el cantón Archidona destaca la necesidad de mejorar la infraestructura y los servicios en áreas clave como las telecomunicaciones, el suministro de energía eléctrica y las redes viales y de transporte. Estas mejoras son fundamentales para garantizar el acceso equitativo a servicios básicos y promover el desarrollo sostenible en el cantón.

1.4.7. Análisis referente a las áreas de conservación ambiental, áreas paisajísticas, áreas patrimoniales, áreas de riesgos, de producción y áreas extractivas.

En el reglamento del Código Orgánico Ambiental, artículo 5 se establece dentro de los lineamientos técnicos para el ordenamiento territorial: Establecer claramente la estructura urbano-rural del territorio, tomando en consideración las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos; de los conjuntos históricos y culturales; y de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, en concordancia con la normativa aplicable.

➤ Análisis referente a las áreas de conservación ambiental

Como ya se mencionó en los apartados anteriores, el cantón Archidona alberga una riqueza natural excepcional, que incluye áreas de conservación de gran importancia. Destacan especialmente la Reserva Ecológica Antisana, el Parque Nacional Sumaco Napo-Galeras, y la Reserva Biológica Colonso Chalupas, que representan espacios naturales de gran valor ecológico y biodiversidad. Estas áreas de conservación desempeñan un papel crucial en la protección y preservación de los recursos naturales y la diversidad biológica de la región, además de ofrecer oportunidades para actividades turísticas como el ecoturismo, la investigación científica, y la educación ambiental.

Sin embargo, es importante reconocer que estas áreas enfrentan diversos desafíos, como la deforestación, la contaminación, la minería ilegal, el avance de la frontera agrícola y la presión por el desarrollo urbano. Por lo tanto, es fundamental implementar medidas efectivas de gestión y conservación que aseguren la protección a largo plazo de estos valiosos ecosistemas y promuevan un desarrollo sostenible en el cantón Archidona.

En el territorio cantonal también encontramos otras formaciones vegetales naturales como son los páramos, bosques nativos y los moretales. Acorde al artículo 99 del COA, se considera de interés público la conservación, protección y restauración de los páramos, moretales y ecosistema de manglar. Se prohíbe su afectación, tala y cambio de uso de suelo, de conformidad con la ley. Además, se incluye que, las comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos participarán en el cuidado de estos ecosistemas y comunicarán a la autoridad competente, cualquier violación o destrucción de estos. Mientras que los Gobiernos Autónomos Descentralizados promoverán y fomentarán acciones y actividades complementarias para garantizar la conservación en estas áreas.

➤ Análisis referente a las áreas paisajísticas.

El cantón Archidona se distingue por sus impresionantes áreas paisajísticas, que abarcan una diversidad de escenarios naturales de gran belleza y valor estético. Desde sus exuberantes bosques tropicales hasta sus imponentes montañas y ríos cristalinos, el paisaje de Archidona ofrece una experiencia visualmente cautivadora y enriquecedora. Entre sus principales áreas paisajísticas destacan las laderas montañosas cubiertas de vegetación exuberante, los caudalosos ríos que serpentean a través del paisaje, las cascadas majestuosas que se precipitan en piscinas naturales, y los extensos valles. Estos

paisajes no solo son fuente de admiración y disfrute para los habitantes y visitantes de Archidona, sino que también desempeñan un papel fundamental en la conservación de la biodiversidad y el equilibrio ecológico de la región. Además, constituyen un importante atractivo para el turismo sostenible y la práctica de actividades al aire libre, como el senderismo, la observación de aves, la investigación científica, y el turismo de naturaleza. En este sentido, es crucial promover políticas y acciones encaminadas a la protección y preservación de estas áreas paisajísticas, garantizando su conservación a largo plazo y su acceso responsable y sostenible por parte de la comunidad y los visitantes.

➤ **Análisis referente a las áreas patrimoniales, arqueológicas y de importancia geológica.**

El cantón Archidona alberga diversas áreas patrimoniales que reflejan su rica historia y diversidad cultural. Estas áreas, impregnadas de tradiciones ancestrales y vestigios históricos, constituyen un valioso patrimonio cultural que merece ser preservado y valorado. Entre las áreas patrimoniales más destacadas se encuentran los sitios arqueológicos que evidencian la presencia de antiguas civilizaciones en la región, como los petroglifos y ruinas arqueológicas. Asimismo, el patrimonio arquitectónico, representado por iglesias coloniales, casonas antiguas y otros edificios de valor histórico, añade un elemento distintivo al paisaje urbano y rural del cantón. Además, las áreas patrimoniales comprenden también manifestaciones culturales intangibles, como tradiciones, festividades, artesanías y gastronomía local, que constituyen parte fundamental de la identidad cultural de Archidona. Preservar y promover estos patrimonios, es fundamental para fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad, promover el turismo y contribuir al desarrollo sostenible del cantón.

Se debe tomar en cuenta que la provincia de Napo fue declarada Geoparque Mundial por la UNESCO, considerándose áreas geográficas únicas y unificadas en las que se gestionan sitios y paisajes de importancia geológica internacional, a través de un concepto holístico de protección, educación y desarrollo sostenible. Dentro del proceso de actualización del PUGS se propone la incorporación de estos espacios relevantes para la toma de decisiones dentro de la planificación.

Foto 1. Petroglifo del barrio San Agustín.



Fuente: Levantamiento en campo.

➤ **Análisis referente a las áreas de producción**

Como ya se mencionó en los ítems anteriores, el cantón Archidona se caracteriza por ser un territorio rural, con el 99,9% de su superficie definida como suelo rural. Considerando que el 43,7% del territorio cantonal está dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas SNAP, y que el 36,6% corresponde a patrimonio forestal del estado; eso nos da un 19,6% de la superficie del cantón a ser destinado para otros usos, como son las actividades productivas. En el PUGS 2018, se define al suelo rural de producción como el suelo destinado a actividades agro-productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, en armonía con el ambiente.

En la *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*, se establecen los principales parámetros técnicos que orientan a un manejo eficiente del recurso suelo, como son:

La función social (art. 11) de la tierra rural presupone que el sistema productivo agrario establecido en el predio mantenga una producción sostenible y sustentable para garantizar la soberanía alimentaria, la generación de trabajo familiar o de empleo, el desarrollo y fortalecimiento de las capacidades de producción

La función ambiental (art. 12) de la tierra rural consiste en contribuir al desarrollo sustentable, al uso racional del suelo y al mantenimiento de su fertilidad de tal manera que conserve el recurso, la agrobiodiversidad y las cuencas hidrográficas para mantener la aptitud productiva, la producción alimentaria, asegurar la disponibilidad de agua de calidad y contribuya a la conservación de la biodiversidad.

Uno de los fines de la ley es el fortalecimiento de la agricultura familiar campesina entendida como una modalidad productiva, agropecuaria, de recolección, acuícola, forestal o silvícola, que implica una forma de vida y una realidad cultural, combina funciones económicas, ambientales, sociales y culturales.

La LOTRTA también incorpora el concepto de la *Unidad Productiva Familiar*, que consiste en una unidad de medida económica, estimada en un número de hectáreas de tierra productiva, que le permite a una familia rural percibir los ingresos necesarios para satisfacer sus necesidades básicas que garantice el buen vivir, y que contribuyan a la formación de un patrimonio. Según el artículo 75 de la misma ley establece que los GAD Municipales tomarán en cuenta la Unidad Productiva Familiar como unidad de medida para la gestión de la tierra rural. El MAGAP como Autoridad Agraria Nacional tiene la obligación de definir la Unidad de Producción Familiar.

Dentro de lo expuesto anteriormente, y considerando las particularidades de cantón y de las dinámicas socioeconómicas de las comunidades indígenas que se asientan en este territorio, se plantea la necesidad de profundizar el análisis de los sistemas productivos locales. Con el fin de ajustar y proponer subdivisiones al suelo rural de producción, que permitirá una mejor delimitación de los polígonos de intervención territorial rural de producción.

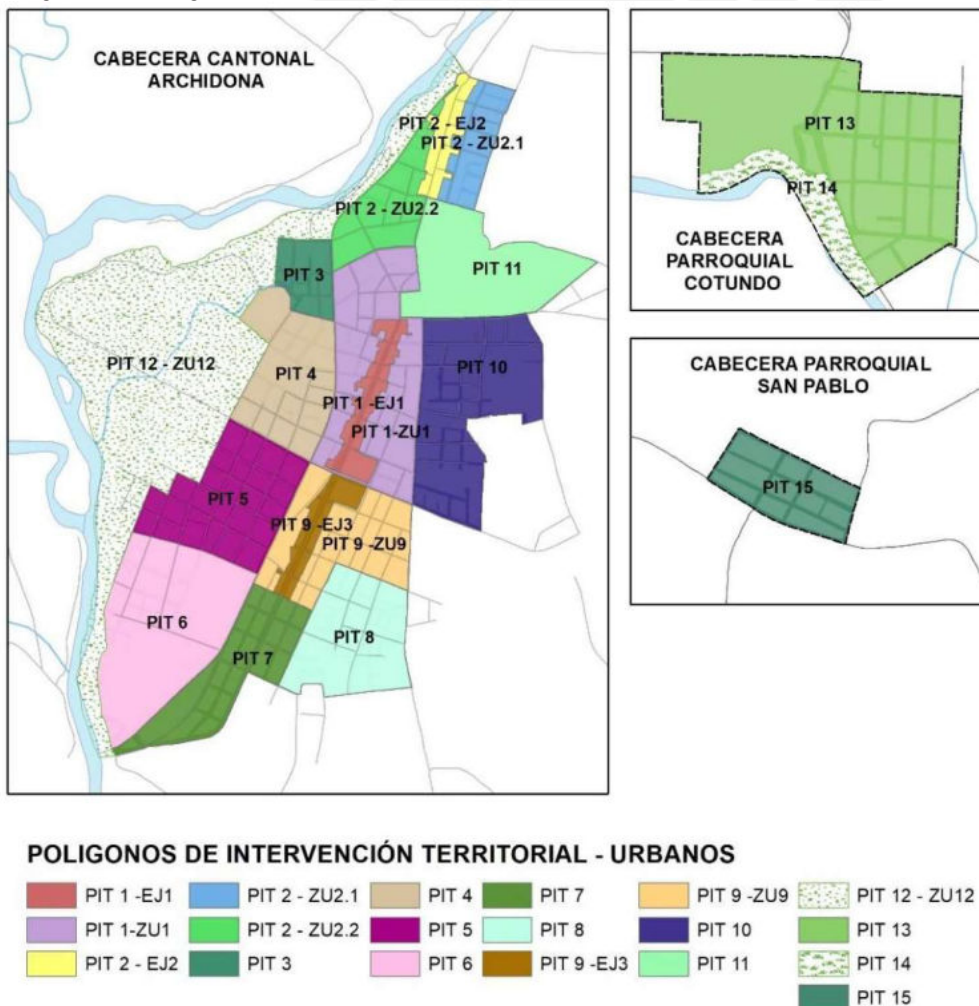
1.5. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO (2018)

En el marco del proceso de revisión y análisis del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) correspondiente al año 2018, se ha llevado a cabo una exhaustiva evaluación del componente urbanístico. Este análisis se ha centrado en examinar la estructura, distribución y características de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) tanto en el área urbana como en el suelo rural. El objetivo principal ha sido comprender la configuración actual del uso del suelo y su correspondencia con las necesidades y regulaciones urbanísticas establecidas en el plan vigente.

1.5.1. Referente al suelo urbano

En el suelo urbano, se han identificado 19 Polígonos de Intervención Territorial PITs (en la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales de Cotundo y San Pablo); abarcando una superficie conjunta de 314,3 hectáreas. De los 19 PIT totales, 16 PITS corresponden a la cabecera cantonal, 2 para la cabecera parroquial de Cotundo y un PIT urbano para la cabecera parroquial de San Pablo.

Imagen 12. Polígonos de Intervención Territorial – Suelo Urbano

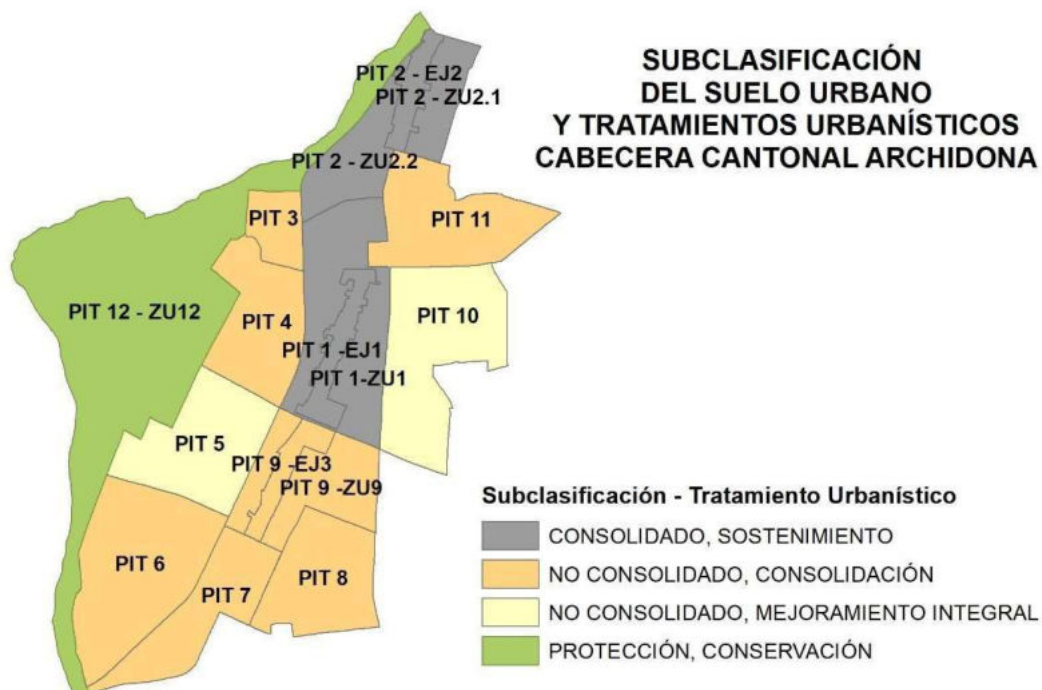


Fuente: PUGS 2018. Archivo SHP proporcionado por GAD Municipal.

Con respecto a los tratamientos urbanísticos, según el artículo 42 de la LOOTUGS, son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de los polígonos e intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológicos, físico-ambiental y socio económico. Para la cabecera cantonal, se identifica que los PITs No. 1 y No. 2 definidos como suelo urbano consolidado poseen un tratamiento de sostenimiento, el cual se aplica para 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. (Art. 4, Numeral 14).

Los PITS definidos como suelo urbano NO consolidado se diferencia en el tratamiento de CONSOLIDACIÓN para los PITs no. 3, 4, 6, 7, 8, 9 y 11. Mientras los PITS No. 5 y 10, también definidos como suelo urbano NO consolidado se le ha asignado el tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Imagen 13. Subclasificación del Suelo Urbano y Tratamientos Urbanísticos



Fuente: PUGS 2018. Archivo SHP proporcionado por GAD Municipal.

Construimos progreso!

Tabla 165. Tabla de aprovechamientos de los Polígonos de Intervención territorial – Urbano

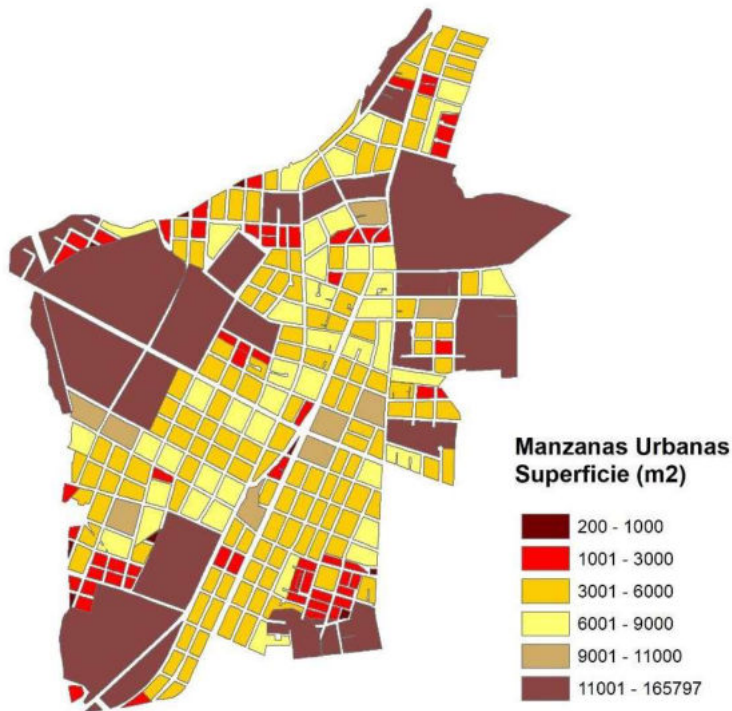
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - URBANOS (PUGS 2018)															
No.	CÓDIGO	SUBCLASIFICACIÓN URBANA	TRATAMIENTO	No. Pisos	M.	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distancia entre Bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Área (ha)
1	PIT 1 -EJ1	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	4	12	0	0	3	6	70	280	200	10	R1	5,3
2	PIT 1-ZU1	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	3	9	0	0	3	6	70	210	200	10	R1	21,6
3	PIT 2 - EJ2	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	2	6	0	0	3	6	70	140	200	10	R1	3,8
4	PIT 2 - ZU2.1	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	2	6	3	3	3	6	50	100	200	10	R1	6,5
5	PIT 2 - ZU2.2	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	1	4	3	3	3	6	50	50	200	10	R2	9,8
6	PIT 3	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	1	4	3	3	3	6	50	50	300	10	R2	5,3
7	PIT 4	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	2	6	3	3	3	6	50	100	300	10	R2	15,9
8	PIT 5	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	1	4	3	3	3	6	50	50	400	10	R2	19,0
9	PIT 6	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	1	4	3	3	3	6	50	50	400	12	R2	26,9
10	PIT 7	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	2	6	3	3	3	6	50	100	300	10	R2	14,6
11	PIT 8	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	2	6	3	0	3	6	50	100	200	10	R2	16,1
12	PIT 9 -EJ3	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	3	9	0	0	3	6	70	210	200	10	R1	4,0
13	PIT 9 -ZU9	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	2	6	3	0	3	6	50	100	200	10	R2	14,5
14	PIT 10	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	2	6	3	3	3	6	50	100	200	12	R2	24,8
15	PIT 11	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	2	6	3	3	3	6	50	100	200	12	R2	18,3
16	PIT 12 - ZU12	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	PA	69,8
17	PIT 13	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	2	6	3	3	3	6	50	100	200	10	R2	28,9
18	PIT 14	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	PA	4,5
19	PIT 15	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	2	6	3	3	3	6	50	100	200	10	R2	6,8

Fuente: Ordenanza Municipal No 12, año 2020.

1.5.1.1. Trama urbana y trazado vial

Durante el análisis de los Polígonos de Intervención Territorial del área urbana de Archidona, juntamente con el equipo técnico del GAD Municipal, se pudo evidenciar la heterogeneidad que existe con respecto al tamaño de las manzanas urbanas. Llama la atención principalmente las manzanas que presentan superficies mayores a los 11.000 m².

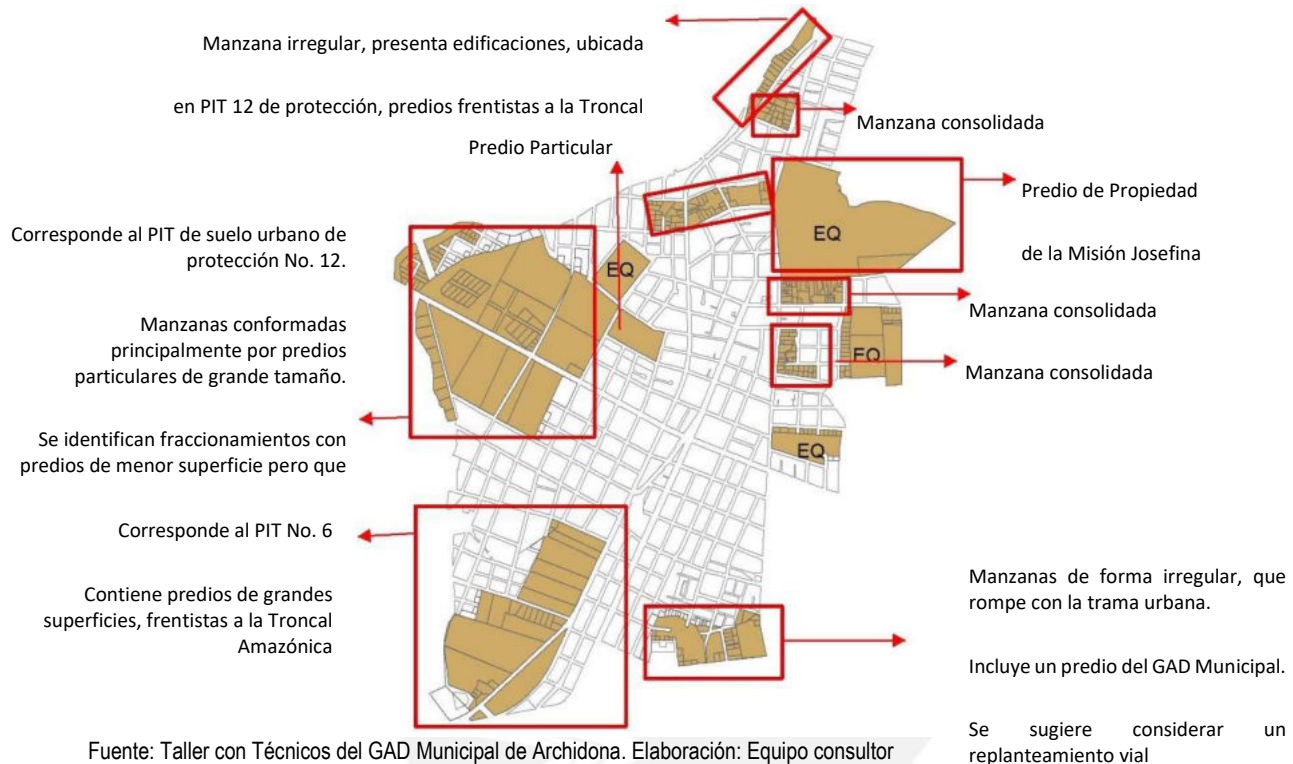
Imagen 14.. Manzanas urbanas



Fuente: Cartografía catastral. GAD Municipal 2024. Elaboración: Equipo consultor.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

Imagen 15. Caracterización e identificación de problemas referente a las manzanas de gran superficie en suelo urbano



Es crucial establecer un diseño coherente del trazado vial como paso inicial para cualquier proyecto de construcción o fraccionamiento de lotes dentro de estas grandes manzanas. Se debe considerar implementar mecanismos que regulen el crecimiento en estas áreas, con el fin de promover una distribución más equitativa del espacio urbano y garantizar un desarrollo urbano ordenado y sostenible. Estos mecanismos podrían incluir normativas específicas sobre el tamaño máximo de las manzanas, incentivos para la subdivisión de terrenos y la creación de espacios públicos, así como la promoción de proyectos de revitalización urbana que fomenten la integración y la cohesión social en el tejido urbano. En los lineamientos urbanísticos mínimos para registro y calificación de planes masa elaborado por el Ministerio De Desarrollo Urbano Y Vivienda establece que la distancia entre las vías principales y secundarias no será superior a los doscientos metros (200 m) por razones de circulación peatonal, y menor a los ochenta (80) metros por razones de optimización de áreas y costos.

1.5.1.2. Troncal Amazónica: estructura vial que condiciona la trama urbana, restringe la movilidad en la cabecera cantonal y repercute en los procesos de planificación.

En la *Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre*, se define a las vías como estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos y constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias. Establece que las vías se clasifican según su jurisdicción, tipología, diseño, funcionalidad, dominio y uso. La clasificación de las vías acorde a la jurisdicción y competencia es: red vial estatal, red vial regional, red vial provincial y red vial cantonal urbana. La ley establece que la rectoría y definición de la política pública de la infraestructura vial, le corresponde al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, entidad

que tiene dentro de sus atribuciones y deberes la Administración de la red vial estatal realizando las acciones de planificación, diseño, construcción, rehabilitación, señalización, conservación, mantenimiento, operación y financiamiento, considerando el mínimo impacto ambiental (Art. 15 LSNIVTT). Por otro lado, la ley también establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán cumplir con sus competencias de vialidad en sus respectivas circunscripciones territoriales, acorde a la normativa nacional. Según el artículo 55 del COOTAD, los GADs municipales tiene como competencia exclusiva planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Dentro de lo que concierne al planeamiento urbano, se debe tomar en consideración las afectaciones viales, como son el derecho de vía y área de servidumbres.

Según el artículo 19 de la LSNIVTT, el derecho de vía corresponde a la franja de terreno permanente y obligatoria destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente. Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, la autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la ley de la materia.

Desde la anterior Ley de Caminos (1964), se estableció, de manera general, la construcción de cerramientos a partir de los 25 metros contados desde el centro de la vía, y edificar viviendas al margen de los 30 metros desde el eje de la carretera hacia cada uno de los lados. Esto quiere decir que está prohibido construir, plantar o ubicar cerramientos en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía (25 metros), salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Acorde al artículo 22 de la LSNIVTT, se requiere una autorización previa emitida por la autoridad competente, para ejecutar cualquier tipo de obras o cultivos dentro del área definida como derecho de vía. En el caso de construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de retiro podrán realizarse, previa autorización correspondiente, obras de reparación y mantenimiento. En el caso de requerir realizar obras o instalaciones en el área del derecho de vía de la carretera vinculadas a la prestación de un servicio público o de interés general, se requerir también de a autorización previa del MTOP (Art. 23).

El Ministerio de Transporte y Obras Públicas, por medio de la Subsecretaria de Infraestructura del Transporte, tiene la facultad de suscribir los actos administrativos concernientes al Derecho de Vía; y los procedimientos administrativos para la conservación de la infraestructura (capítulo II, LSNIVTT), las Direcciones Distritales del MTOP, cuentan con la delegación para ejecutar los actos administrativos emitidos por la Subsecretaria antes mencionada (Acuerdo Ministerial Nro. 003-2022).

La Troncal Amazónica, también denominada E45, forma parte de la red vial nacional; atraviesa la región amazónica, desde el puente internacional San Miguel en la provincia de Sucumbíos, hasta el puente Balsas en la provincia de Zamora Chinchipe. La Troncal Amazónica al igual que el resto de las vías de la red vial nacional, es de competencia del gobierno central por medio del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

El cantón Archidona está atravesado por esta vía, de norte a sur, con una longitud de 50,3 Km. Cruza de igual manera la cabecera cantonal, con 2,98 km de longitud dentro del área urbana. Inicialmente esta vía fue diseñada como una vía perimetral; sin embargo, el crecimiento urbano e incremento del número de edificaciones aledañas con usos residenciales, comerciales e industriales, ha generado que esta vía

de primer orden se convierta en un eje estructurante dentro del trama urbana; comprometiendo la movilidad en el sector y condicionando los procesos de planificación.

Imagen 16. Identificación de la Troncal Amazónica en el cantón Archidona



Elaborado por: Equipo consultor, 2024

Dentro de este contexto, se identifican dos problemáticas principales, relacionadas al planeamiento urbano. En primer lugar, la sobreposición de competencias; la troncal amazónica es de responsabilidad del MTOP, pero al intersectarse con el área urbana, se vincula con las competencias exclusivas de uso y gestión del suelo y de la vialidad urbana del GAD municipal. Según se informó en el taller realizado con los técnicos del GAD Municipal, el MTOP es el encargado de emitir los permisos de edificación en los predios aledaños a la vía; considerar la planificación local.

Esta situación genera la segunda problemática general que consiste en la irregularidad de retiros que se identifican en los predios frentistas de la troncal amazónica, que no cumple con las distancias definidas de derecho de vía.

La presencia de la Troncal Amazónica dentro del suelo urbano obliga también a considerar otros criterios de implementación y diseño, tanto en el diseño de las vías, como en la planificación de las zonas que no se encuentran consolidadas dentro del área urbana. A continuación, se mencionan algunos criterios y parámetros establecidos en normativas nacionales como es la Norma Ecuatoriana Vial NEVI-12-MTOP, emitida por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, en el año 2013, como en otros instrumentos técnicos.

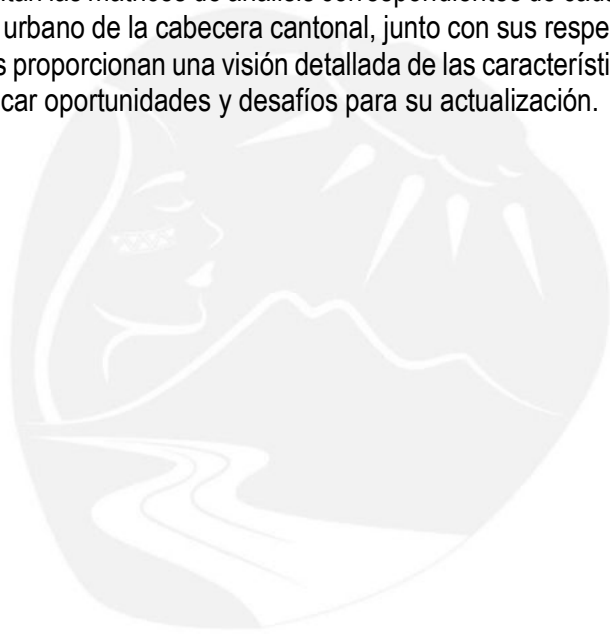
- En las vías de alta capacidad deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Control total de acceso, no se podrá acceder a la autopista desde las propiedades colindantes.
 - Sin cruces a nivel con ninguna otra vía de comunicación ni servidumbre de paso
 - Caladas separadas para cada sentido de la circulación, salvo en puntos singulares
- Prohibición de propaganda a lo largo de las carreteras. En ninguna circunstancia debe permitirse la colocación de anuncios publicitarios de carácter comercial dentro del derecho de vía (NEVI-12-MTOP 2ª.204.3.5)
- El derecho de vía cumple un papel importante dentro de la seguridad vial, ya que consiste en un espacio denominado “vía perdedora” espacio de terreno que es utilizado cuando un conductor pierde el control de su vehículo, puede usar esta área para controlar el vehículo,

frenarlo y no colisionar. Cuando el derecho de vía es angosto o inexistente, por la presencia de edificaciones existe mayor probabilidad de colisiones.

Considerando lo antes expuesto, se planteó la propuesta de generar un polígono de intervención territorial (PIT) que englobe el derecho de vía de la tronca amazónica y los predios aledaños en el área urbana de Archidona; con el objetivo de homogeneizar esta área, y definir acciones y propuestas que consideren las particularidades técnicas y legales relacionadas al derecho de vía.

1.5.1.3. Tablas de análisis comparativo PUGS 2018 con estado actual

A continuación, se presentan las matrices de análisis correspondientes de cada Polígono de Intervención Territorial (PIT) del suelo urbano de la cabecera cantonal, junto con sus respectivas observaciones. (ver ANEXO 1) Estas matrices proporcionan una visión detallada de las características y condiciones de cada área. Nos permite identificar oportunidades y desafíos para su actualización.



ARCHIDONA

Construimos progreso!



ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 1				
Código del PIT 2018	EJ1				
Código del PIT propuesto	CO-01-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	Incorporar nomenclatura	R1-D204-70			

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R1					
Usos complementarios					
M-EE-EC2-EC3-ED1-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ6-CZ7-EF1-EF2					
Usos restringidos					
I2-I1-EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ8-CZ9-CZ11-CZ13-EF3					
Usos prohibidos					
I3-EF1-EF2-EF3-I4-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ12-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6					
Observaciones					

En la ordenanza PUGS 2018, art. 85 se indican las Tipologías de formas de ocupación para Edificación. Esta información debe incorporarse en cada PIT. Para la actualización del PUGS Archidona, se plantea incorporar la nomenclatura oficial. Por ejemplo en el PIT 1 la Zonificación sería: R1-D204-70. Uso principal-Forma de ocupación, Lote mínimo, número de pisos- COSPB.

Se considera que este PIT puede tener como uso principal COMERCIO. Se puede incorporar los usos CZ10- CZ12-CC1-CC3-CC4-

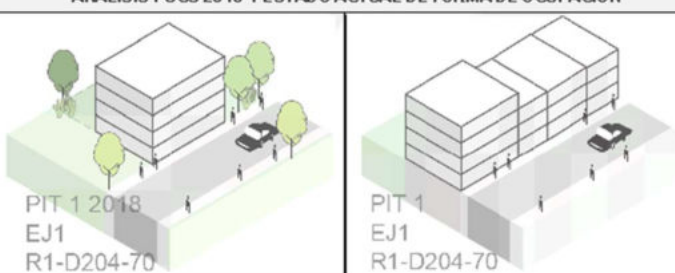
Ocupación del Suelo

Lote Mínimo			ÁREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS		
Lote Mínimo	200	m2			
Frete Mínimo	10	m			
Edificación					
Altura de Edificabilidad	12	m			
Pisos	4				
Coeficiente de ocupación					
COS TOTAL	280	%			
COS - PB	70	%			
Observaciones					

Evaluar la posibilidad de incorporar en la ordenanza instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano como es la concesión onerosa de derechos. Para avalar la edificabilidad de proyectos mayores a los aprovechamientos por del PIT.

Existe un edificio de 5 pisos. Considerar la posibilidad de permitir mayor aprovechamiento en altura.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros		ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	D Línea de fábrica		
Frontal	0		
Lateral	0		
	m		
Posterior	3		
Distancia entre bloques	6		

Observaciones generales

En la Ordenanza PUGS 2018 Archidona, no se especifica la forma de ocupación (aislada, pareada, continua o línea de fábrica). Solo se indica los retiros. Es necesario incorporar la forma de ocupación en la actualización del PUGS.





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

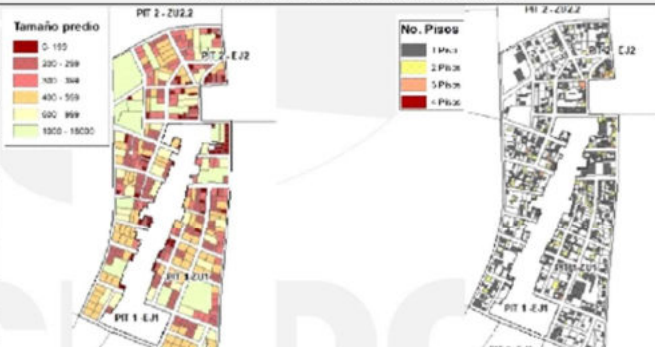
Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 1				
Código del PIT 2018	ZU1				
Código del PIT propuesto	CO-02-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	incorporar nomenclatura	R1-D203-70			

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R1					
Usos complementarios					
I1-EE1-EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1-EB2-ED1-ED3-ER1-ER2-ER3-EG1-EA1-EA2-EI1-EI2-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8					
Usos restringidos					
I2-ES1-ES2-ES3-ED2-ET1-ET2-CZ3-CZ4					
Usos prohibidos					
I3-I4-EB3-EG2-EF1-EF2-EF3-EI3-EPZ-EPC-C					
Observaciones					

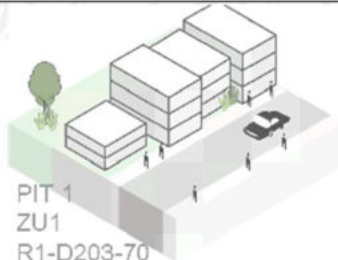
Existen equipamientos que deberían tener su propio polígono con características de uso y aprovechamiento.

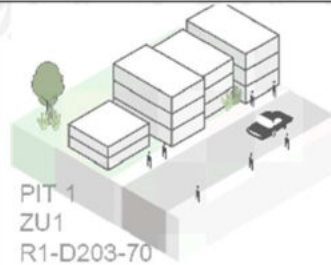
OCCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			AREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS		
Lote Mínimo	200	m2			
Frente Mínimo	10	m			
Edificación					
Altura de Edificabilidad	9	m			
Pisos	3				
Coeficiente de ocupación					
COSTOTAL	210	%			
COS- PB	70	%			
Observaciones					

¿Que sucede con los predios menores al lote mínimo? ¿Pueden aprovechar como si fueran lotes que cumplen con las áreas de lote mínimo? Incluir articulado en ordenanza para determinar los aprovechamientos en los casos que el área del terreno no cumple con lote mínimo.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros			ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	D Línea de fábrica		 PIT 1 2018 ZU1 R1-D203-70	 PIT 1 ZU1 R1-D203-70
Frontal	0	m		
Lateral	0			
Posterior	3			
Distancia entre bloques	6			
Observaciones generales				





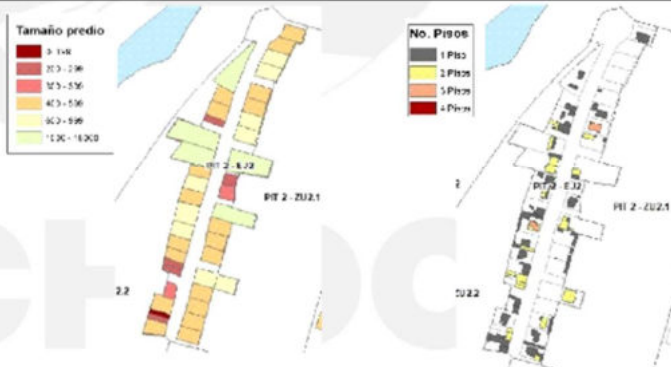
ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 2				
Código del PIT 2018	EJ2				
Código del PIT propuesto	CO-03-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	incorporar nomenclatura R1-D202-70				

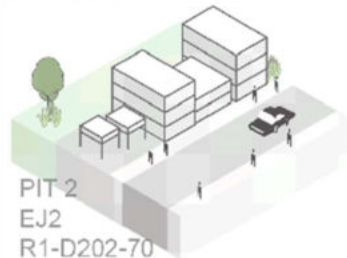
USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO	
R1	  17 de abril 2024 08:05:34 18M 187682 9900007	
Usos complementarios		
M-EE2-EE1-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1-EB2-ED1-ED2-ED3-ER1-ER2-ER3-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CZ1		
Usos restringidos		
I1-I2-ES1-ES2-ES3-EB-EF1-ET1-EL2		
Usos prohibidos		
I3-I4-EB3-EG2-EF3-ET2-EL3-EPZ-EPC		
Observaciones		
¿Es compatible la gasolinera con el PIT?		

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			ÁREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Lote Mínimo	200	m2		
Frente Mínimo	10	m		
Edificación				
Altura de Edificabilidad	6	m		
Pisos	2			
Coeficiente de ocupación				
COSTOTAL	140	%		
COS - PB	70	%		
Observaciones				
Existen construcciones de 3 pisos. Considerar la posibilidad de subir el número de pisos permitidos a 3.				

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros			ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	D Línea de fábrica		 PIT 2 2018 EJ2 R1-D202-70	 PIT 2 EJ2 R1-D202-70
Frontal	0	m		
Lateral	0			
Posterior	3			
Distancia entre bloques	6			
Observaciones generales				





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 2				
Código del PIT 2018	ZU2.1				
Código del PIT propuesto	CO-04-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	Incorporar nomenclatura	R1-A202-50			

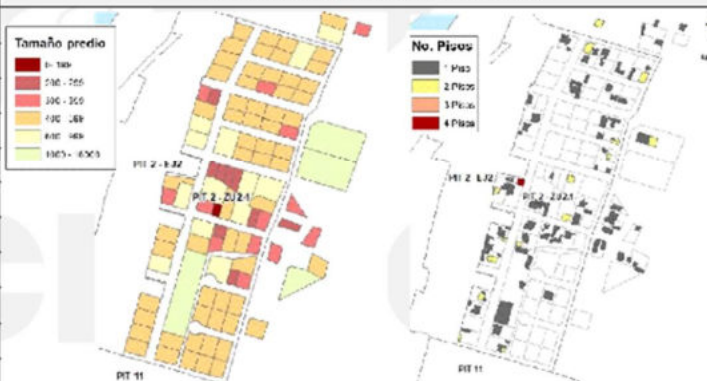
USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO
R1	
Usos complementarios	
I1-EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1-EB2-ED1-ED2-ER1-ER2-ER3-EG1-EG2-EA1-EA2-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CZ5-CZ7	
Usos restringidos	
I2-ES1-ES2-ES3-ED3-EF1-EI2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ6-CZ8-CZ9-CZ12-CZ13	
Usos prohibidos	
I3-I4-EB3-EF2-EF3-ET2-ET3-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ11-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	
Observaciones	
Hayhoteles. Considerar incluir en usos CZ7, alojamientos: hoteles.	



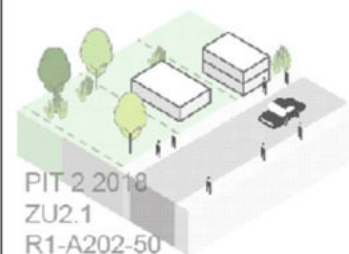
OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			AREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Lote Mínimo	200	m2		
Frente Mínimo	10	m		
Edificación				
Altura de Edificabilidad	6	m		
Pisos	2			
Coeficiente de ocupación				
COS TOTAL	100	%		
COS - PB	50	%		
Observaciones				



FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros			ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	AAislada		 PIT 2 2018 ZU2.1 R1-A202-50	 PIT 2 2018 ZU2.1 R1-A202-50
Frontal	3	m		
Lateral	3			
Posterior	3			
Distancia entre bloques	6			
Observaciones generales				





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 2				
Código del PIT 2018	ZU2.2				
Código del PIT propuesto	CO-05-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	Incorporar nomenclatura R2-A201-50				

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO
R2	
Usos complementarios	
I1-EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1-EB2-ED1-ED2-ER1-ER2-ER3-EG1-EG2-EA1-EA2-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CZ5-CZ7	
Usos restringidos	
I2-ES1-ES2-ES3-ED3-EF1-EI2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ6-CZ8-CZ9-CZ12-CZ13	
Usos prohibidos	
I3-I4-EB3-EF2-EF3-ET2-ET3-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ11-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	
Observaciones	

Revisar si existe riesgo por cercanía al río. Si no existe riesgo: Considerar cambiar la forma de ocupación a Continuo y subir a 2-3

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo		
Lote Mínimo	200	m2
Frente Mínimo	10	m
Edificación		
Altura de Edificabilidad	4	m
Pisos	1	
Coeficiente de ocupación		
COS TOTAL	50	%
COS - PB	50	%
Observaciones		

ÁREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Tamaño predio 0 - 135 200 - 236 237 - 296 470 - 530 600 - 936 1000 - 1800	No. Pisos 2 - 30 37 - 40 37 - 60 47 - 60

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros		ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	AAislada	 PIT 2 2018 ZU2.2 R2-A201-50	 PIT 2 ZU2.2 R2-A201-50
Frontal	3		
Lateral	3		
Posterior	3		
Distancia entre bloques	6		

Observaciones generales

Hay construcciones con forma de ocupación a línea de fábrica y otras sin retiros laterales, es decir: continuo (C).





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 3				
Código del PIT 2018	ZU3				
Código del PIT propuesto	CO-06-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	incorporar nomenclatura	R2-A301-50			

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R1					
Usos complementarios					
I1-EC1-EC2-EC3-EB1-ET1-ED1-ER1-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CB1-CB2-CZ2-CZ7					
Usos restringidos					
I2-ED2-ED3-EE2-EE3-ES1-ES2-ES3-EB2-ER2-ER3-EI2-CB3-CZ1-CZ5-CZ6-CZ9					
Usos prohibidos					
I3-I4-EB3-EG2-EF1-EF2-EF3-ET2-EPZ-EPC-EI3-AM-CZ3-CZ4-CZ8-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6					
Observaciones					

Existe un embudo y se desecha las aguas lluvia y sanitarias directamente al río. En la parte norte de las viviendas del MDUM se inunda esta área porque se tapan los desagües.

OCCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			AREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Lote Mínimo	300	m2		
Frente Mínimo	10	m		
Edificación				
Altura de Edificabilidad	4	m		
Pisos	1			
Coeficiente de ocupación				
COSTOTAL	50	%		
COS- PB	50	%		
Observaciones				

Tamaño predio

- 0-199
- 200-299
- 300-399
- 400-499
- 500-599
- 600-699
- 700-799
- 800-899
- 900-999
- 1000-1099
- 1100-1199
- 1200-1299
- 1300-1399
- 1400-1499
- 1500-1599
- 1600-1699
- 1700-1799
- 1800-1899
- 1900-1999
- 2000-2099
- 2100-2199
- 2200-2299
- 2300-2399
- 2400-2499
- 2500-2599
- 2600-2699
- 2700-2799
- 2800-2899
- 2900-2999
- 3000-3099
- 3100-3199
- 3200-3299
- 3300-3399
- 3400-3499
- 3500-3599
- 3600-3699
- 3700-3799
- 3800-3899
- 3900-3999
- 4000-4099
- 4100-4199
- 4200-4299
- 4300-4399
- 4400-4499
- 4500-4599
- 4600-4699
- 4700-4799
- 4800-4899
- 4900-4999
- 5000-5099
- 5100-5199
- 5200-5299
- 5300-5399
- 5400-5499
- 5500-5599
- 5600-5699
- 5700-5799
- 5800-5899
- 5900-5999
- 6000-6099
- 6100-6199
- 6200-6299
- 6300-6399
- 6400-6499
- 6500-6599
- 6600-6699
- 6700-6799
- 6800-6899
- 6900-6999
- 7000-7099
- 7100-7199
- 7200-7299
- 7300-7399
- 7400-7499
- 7500-7599
- 7600-7699
- 7700-7799
- 7800-7899
- 7900-7999
- 8000-8099
- 8100-8199
- 8200-8299
- 8300-8399
- 8400-8499
- 8500-8599
- 8600-8699
- 8700-8799
- 8800-8899
- 8900-8999
- 9000-9099
- 9100-9199
- 9200-9299
- 9300-9399
- 9400-9499
- 9500-9599
- 9600-9699
- 9700-9799
- 9800-9899
- 9900-9999

No. Pisos

- 1 Piso
- 2 Pisos
- 3 Pisos
- 4 Pisos

Se sugiere analizar la posibilidad de subir la cantidad de pisos a 2. En el levantamiento en campo se verificó la existencia de construcciones de dos pisos presentes en el PIT. También en el taller realizado el miércoles 1 y jueves 2 de mayo los técnicos del GAD Municipal sugirieron subir a 2 pisos, por la realidad socio económica de las familias. Muchas veces sucede que se construye un

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros		ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	AAislada	 PIT 3 2018 ZU3 R2-A301-50	 PIT 3 ZU3 R2-A301-50
Frontal	3		
Lateral	3		
	m		
Posterior	3		
Distancia entre bloques	6		





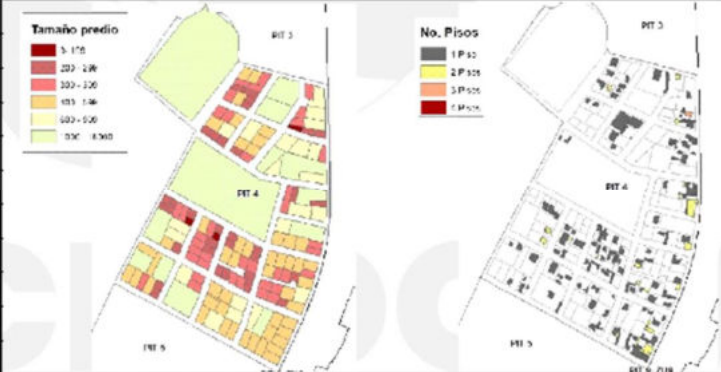
ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 4				
Código del PIT 2018	ZU4				
Código del PIT propuesto	CO-07-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	R2-A302-50				

USOS

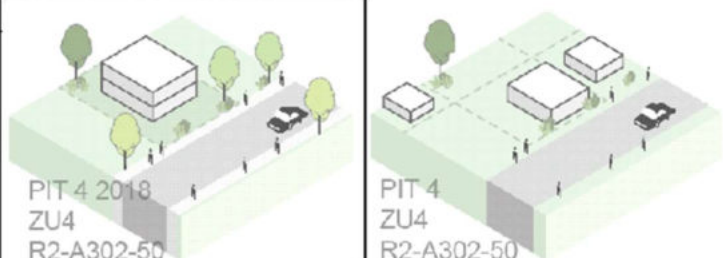
Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R2					
Usos complementarios					
IT-12-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1 H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7					
Usos restringidos					
EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5					
Usos prohibidos					
I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6					
Observaciones					

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			AREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Lote Mínimo	300	m2		
Frente Mínimo	10	m		
Edificación				
Altura de Edificabilidad	6	m		
Pisos	2			
Coeficiente de ocupación				
COSTOTAL	100	%		
COS- PB	50	%		
Observaciones				

Al momento de emitir el IRMO línea de fábrica, incluir apartado si el predio está afectado por trazado vial. El propietario deberá actualizar su predio por afectaciones viales. Se actualizará en catastros la forma del predio.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros	ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN				
Forma de ocupación	A Aislada				
Frontal	3	m			
Lateral	3				
Posterior	3				
Distancia entre bloques	6				

Observaciones generales

Considerar la posibilidad de separar del PIT: la primera manzana frentista a la carretera. Este nuevo PIT tendrá mayores aprovechamientos C303-70 o A303-50.





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 5				
Código del PIT 2018	ZU5				
Código del PIT propuesto	CO-08-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	incorporar nomenclatura	R2-A401-50			

USOS

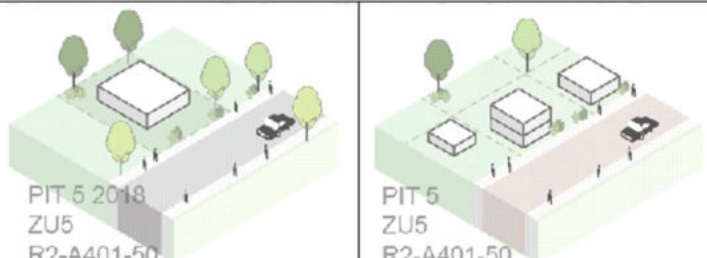
Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R2					
Usos complementarios					
I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1 H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7					
Usos restringidos					
EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5					
Usos prohibidos					
I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6					
Observaciones					

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo		
Lote Mínimo	400	m2
Frente Mínimo	10	m
Edificación		
Altura de Edificabilidad	4	m
Pisos	1	
Coeficiente de ocupación		
COSTOTAL	50	%
COS- PB	50	%
Observaciones		
Existen edificios de hoteles que tienen 4 pisos. Se sugiere analizar la posibilidad de subir la cantidad de pisos a 2 en área urbana.		

Tamaño predio	
Tamaño predio	
1- 100	
200- 299	
300- 399	
400- 499	
500- 599	
600- 699	
700- 799	
800- 899	
900- 999	
1000- 1099	
1100- 1199	
1200- 1299	
1300- 1399	
1400- 1499	
1500- 1599	
1600- 1699	
1700- 1799	
1800- 1899	
1900- 1999	
2000- 2099	
2100- 2199	
2200- 2299	
2300- 2399	
2400- 2499	
2500- 2599	
2600- 2699	
2700- 2799	
2800- 2899	
2900- 2999	
3000- 3099	
3100- 3199	
3200- 3299	
3300- 3399	
3400- 3499	
3500- 3599	
3600- 3699	
3700- 3799	
3800- 3899	
3900- 3999	
4000- 4099	
4100- 4199	
4200- 4299	
4300- 4399	
4400- 4499	
4500- 4599	
4600- 4699	
4700- 4799	
4800- 4899	
4900- 4999	
5000- 5099	
5100- 5199	
5200- 5299	
5300- 5399	
5400- 5499	
5500- 5599	
5600- 5699	
5700- 5799	
5800- 5899	
5900- 5999	
6000- 6099	
6100- 6199	
6200- 6299	
6300- 6399	
6400- 6499	
6500- 6599	
6600- 6699	
6700- 6799	
6800- 6899	
6900- 6999	
7000- 7099	
7100- 7199	
7200- 7299	
7300- 7399	
7400- 7499	
7500- 7599	
7600- 7699	
7700- 7799	
7800- 7899	
7900- 7999	
8000- 8099	
8100- 8199	
8200- 8299	
8300- 8399	
8400- 8499	
8500- 8599	
8600- 8699	
8700- 8799	
8800- 8899	
8900- 8999	
9000- 9099	
9100- 9199	
9200- 9299	
9300- 9399	
9400- 9499	
9500- 9599	
9600- 9699	
9700- 9799	
9800- 9899	
9900- 9999	
10000- 10099	
10100- 10199	
10200- 10299	
10300- 10399	
10400- 10499	
10500- 10599	
10600- 10699	
10700- 10799	
10800- 10899	
10900- 10999	
11000- 11099	
11100- 11199	
11200- 11299	
11300- 11399	
11400- 11499	
11500- 11599	
11600- 11699	
11700- 11799	
11800- 11899	
11900- 11999	
12000- 12099	
12100- 12199	
12200- 12299	
12300- 12399	
12400- 12499	
12500- 12599	
12600- 12699	
12700- 12799	
12800- 12899	
12900- 12999	
13000- 13099	
13100- 13199	
13200- 13299	
13300- 13399	
13400- 13499	
13500- 13599	
13600- 13699	
13700- 13799	
13800- 13899	
13900- 13999	
14000- 14099	
14100- 14199	
14200- 14299	
14300- 14399	
14400- 14499	
14500- 14599	
14600- 14699	
14700- 14799	
14800- 14899	
14900- 14999	
15000- 15099	
15100- 15199	
15200- 15299	
15300- 15399	
15400- 15499	
15500- 15599	
15600- 15699	
15700- 15799	
15800- 15899	
15900- 15999	
16000- 16099	
16100- 16199	
16200- 16299	
16300- 16399	
16400- 16499	
16500- 16599	
16600- 16699	
16700- 16799	
16800- 16899	
16900- 16999	
17000- 17099	
17100- 17199	
17200- 17299	
17300- 17399	
17400- 17499	
17500- 17599	
17600- 17699	
17700- 17799	
17800- 17899	
17900- 17999	
18000- 18099	
18100- 18199	
18200- 18299	
18300- 18399	
18400- 18499	
18500- 18599	
18600- 18699	
18700- 18799	
18800- 18899	
18900- 18999	
19000- 19099	
19100- 19199	
19200- 19299	
19300- 19399	
19400- 19499	
19500- 19599	
19600- 19699	
19700- 19799	
19800- 19899	
19900- 19999	
20000- 20099	
20100- 20199	
20200- 20299	
20300- 20399	
20400- 20499	
20500- 20599	
20600- 20699	
20700- 20799	
20800- 20899	
20900- 20999	
21000- 21099	
21100- 21199	
21200- 21299	
21300- 21399	
21400- 21499	
21500- 21599	
21600- 21699	
21700- 21799	
21800- 21899	
21900- 21999	
22000- 22099	
22100- 22199	
22200- 22299	
22300- 22399	
22400- 22499	
22500- 22599	
22600- 22699	
22700- 22799	
22800- 22899	
22900- 22999	
23000- 23099	
23100- 23199	
23200- 23299	
23300- 23399	
23400- 23499	
23500- 23599	
23600- 23699	
23700- 23799	
23800- 23899	
23900- 23999	
24000- 24099	
24100- 24199	
24200- 24299	
24300- 24399	
24400- 24499	
24500- 24599	
24600- 24699	
24700- 24799	
24800- 24899	
24900- 24999	
25000- 25099	
25100- 25199	
25200- 25299	
25300- 25399	
25400- 25499	
25500- 25599	
25600- 25699	
25700- 25799	
25800- 25899	
25900- 25999	
26000- 26099	
26100- 26199	
26200- 26299	
26300- 26399	
26400- 26499	
26500- 26599	
26600- 26699	
26700- 26799	
26800- 26899	
26900- 26999	
27000- 27099	
27100- 27199	
27200- 27299	
27300- 27399	
27400- 27499	
27500- 27599	
27600- 27699	
27700- 27799	
27800- 27899	
27900- 27999	
28000- 28099	
28100- 28199	
28200- 28299	
28300- 28399	
28400- 28499	
28500- 28599	
28600- 28699	
28700- 28799	
28800- 28899	
28900- 28999	
29000- 29099	
29100- 29199	
29200- 29299	
29300- 29399	
29400- 29499	
29500- 29599	
29600- 29699	
29700- 29799	
29800- 29899	
29900- 29999	
30000- 30099	
30100- 30199	
30200- 30299	
30300- 30399	
30400- 30499	
30500- 30599	
30600- 30699	
30700- 30799	
30800- 30899	
30900- 30999	
31000- 31099	
31100- 31199	
31200- 31299	
31300- 31399	
31400- 31499	
31500- 31599	
31600- 31699	
31700- 31799	
31800- 31899	
31900- 31999	
32000- 32099	
32100- 32199	
32200- 32299	
32300- 32399	
32400- 32499	
32500- 32599	
32600- 32699	
32700- 32799	
32800- 32899	
32900- 32999	
33000- 33099	
33100- 33199	
33200- 33299	
33300- 33399	
33400- 33499	
33500- 33599	
33600- 33699	
33700- 33799	
33800- 33899	
33900- 33999	
34000- 34099	
34100- 34199	
34200- 34299	
34300- 34399	
34400- 34499	
34500- 34599	
34600- 34699	
34700- 34799	
34800- 34899	
34900- 34999	
35000- 35099	
35100- 35199	
35200- 35299	
35300- 35399	
35400- 35499	
35500- 35599	
35600- 35699	
35700- 35799	
35800- 35899	
35900- 35999	
36000- 36099	
36100- 36199	
36200- 36299	
36300- 36399	
36400- 36499	
36500- 36599	
36600- 36699	
36700- 36799	
36800- 36899	
36900- 36999	
37000- 37099	
37100- 37199	
37200- 37299	
37300- 37399	
37400- 37499	
37500- 37599	
37600- 37699	
37700- 37799	
37800- 37899	
37900- 37999	
38000- 38099	
38100- 38199	
38200- 38299	
38300- 38399	
38400- 38499	
38500- 38599	
38600- 38699	
38700- 38799	
38800- 38899	
38900- 38999	
39000- 39099	
39100- 39199	
39200- 39299	
39300- 39399	
39400- 39499	
39500- 39599	
39600- 39699	
39700- 39799	
39800- 39899	
39900- 39999	
40000- 40099	
40100- 40199	
40200- 40299	
40300- 40399	
40400- 40499	
40500- 40599	
40600- 40699	
40700- 40799	
40800- 40899	
40900- 40999	
41000- 41099	
41100- 41199	
41200- 41299	
41300- 41399	
41400- 41499	
41500- 41599	
41600- 41699	
41700- 41799	
41800- 41899	
41900- 41999	
42000- 42099	
42100- 42199	
42200- 42299	
42300- 42399	
42400- 42499	
42500- 42599	
42600- 42699	
42700- 42799	
42800- 42899	
42900- 42999	
43000- 43099	
43100- 43199	
43200- 43299	
43300- 43399	
43400- 43499	
43500- 43599	
43600- 43699	
43700- 43799	
43800- 43899	
43900- 43999	
44000- 44099	
44100- 44199	
44200- 44299	
44300- 44399	
44400- 44499	
44500- 44599	
44600- 44699	
44700- 44799	
44800- 44899	
44900- 44999	
45000- 45099	
45100- 45199	
45200- 45299	
45300- 45399	
45400- 45499	
45500- 45599	
45600- 45699	
45700- 45799	
45800- 45899	
45900- 45999	
46000- 46099	
46100- 46199	
46200- 46299	
46300- 46399	
46400- 46499	
46500- 46599	
46600- 46699	
46700- 46799	
46800- 46899	
46900- 46999	
47000- 47099	
47100- 47199	
47200- 47299	
47300- 47399	
47400- 47499	
47500- 47599	
47600- 47699	
47700- 47799	
47800- 47899	
47900- 47999	
48000- 48099	
48100- 48199	
48200- 48299	
48300- 48399	
48400- 48499	
48500- 48599	
48600- 48699	
48700- 48799	
48800- 48899	
48900- 48999	
49000- 49099	
49100- 49199	
49200- 49299	

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros	ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN				
Forma de ocupación	A.Aislada				
Frontal	3	m			
Lateral	3				
Posterior	3				
Distancia entre bloques	6				

Observaciones generales

Considerar la posibilidad de separar del PIT: la primera manzana frentista a la carretera. Este nuevo PIT tendrá mayores aprovechamientos C404-70 o A403-50.



ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia		Archidona			
Polígono de Intervención Territorial		PIT 6			
Código del PIT 2018		ZU6			
Código del PIT propuesto		CO-09-SO-RES			
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	Incorporar nomenclatura	R2-A401-50			

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO
R2	
Usos complementarios	
I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1 H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-	
Usos restringidos	
EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ13-CC3-CC4-CC5	
Usos prohibidos	
I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6-CZ10-CZ11-CZ12	
Observaciones	

Revisar la delimitación del cuerpo hídrico y su respectiva franja de protección.		

Actualmente se está construyendo el alcantarillado en este PIT.

En usos incorporar los usos turísticos de **C7** alojamientos: hoteles.

Incorporar la afectación a predios por el trazado vial. Al momento de emitir el IRMO línea de fábrica, incluir apartado si el predio está afectado por trazado vial. El propietario deberá actualizar su predio por afectaciones viales. Se actualizará en catastros la forma del predio.

Existe un centro gerontológico abandonado. También un predio de áreas verdes. Separar los equipamientos existentes en el PIT a un nuevo polígono de equipamiento.

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo		
Lote Mínimo	400	m ²
Frente Mínimo	12	m
Edificación		
Altura de Edificabilidad	4	m
Pisos	1	
Coeficiente de ocupación		
COS TOTAL	50	%
COS - PB	50	%
Observaciones		

Tamaño predio

- 0 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- 300 - 500
- 500 - 650
- 650 - 16.750

ÁREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS

No. Pisos

- 1 Piso
- 2 Pisos
- 3 Pisos
- 4 Pisos

En los PIT ZU2.2; PIT3; PIT5 y PIT6 se plantean alturas de edificabilidad 1. generales y 2. máximas. Esto genera un paisaje heterogéneo poco ordenado. Se plantea mantener una sola altura máxima de edificabilidad, independientemente del uso. Considerar la posibilidad de subir la altura de edificación a 2 pisos.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros		ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	Aislada	 PIT 6 2018 ZU6 R2-A401-50	 PIT 6 ZU6 R2-A401-50
Frontal	3		
Lateral	3		
Posterior	3		
Distancia entre bloques	6		

Observaciones generales

En el borde del río se puede plantear un Plan Urbanístico Complementario para la implementación de un sendero ecológico/deportivo. Con rutas peatonales y ciclovia.



ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 7				
Código del PIT 2018	ZU7				
Código del PIT propuesto	CO-10-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	Incorporar nomenclatura R2-A302-50				

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R2					
Usos complementarios					
IT-12-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1 H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7					
Usos restringidos					
EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5					
Usos prohibidos					
I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6					
Observaciones	Incorporar la afectación por franja vial de la troncal amazónica. Se sugiere al GAD municipal realizar el diseño del empate de las vías: N°27, N°28 y N°29 con la troncal amazónica.				

OCUPACIÓN DEL SUELO

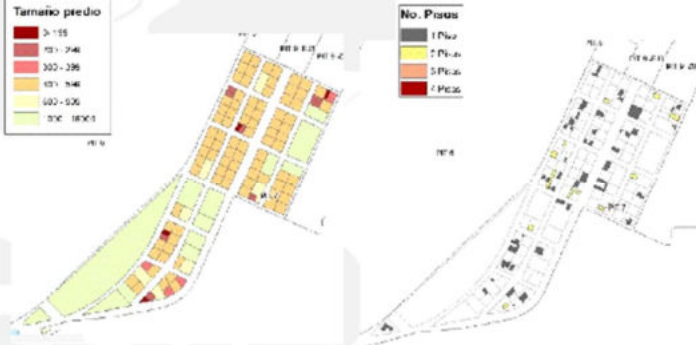
Lote Mínimo		
Lote Mínimo	300	m2
Frete Mínimo	10	m
Edificación		
Altura de Edificabilidad	6	m
Pisos	2	
Coeficiente de ocupación		
COSTOTAL	100	%
COS- PB	50	%
Observaciones		

Tamaño predio

- > 155
- 125 - 154
- 100 - 124
- 75 - 99
- 50 - 74
- 25 - 49
- 10 - 24
- 0 - 9

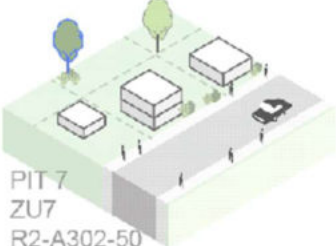
No. Pisos

- 1 Piso
- 2 Pisos
- 3 Pisos
- 4 Pisos



Analizar la posibilidad de separar en un PIT diferente los predios frentistas a la Av. Napo. Este nuevo polígono, es la continuación del eje comercial y tendría mayores aprovechamientos. Puede ser D304-85 o C304-70.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros		ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	A.Aislada		
Frontal	3		
Lateral	3		
Posterior	3		
Distancia entre bloques	6		
m			
Observaciones generales			
Incorporar la afectación a predios por el trazado vial. Al momento de emitir el IRMO línea de fábrica, incluir apartado si el predio está afectado por trazado vial. El propietario deberá actualizar su predio por afectaciones viales. Se actualizará en catastros la forma del predio.			





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 8				
Código del PIT 2018	ZU8				
Código del PIT propuesto	CO-11-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	incorporar nomenclatura R2-C202-50				

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R2					
Usos complementarios					
I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EAET1-EI1 H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7					
Usos restringidos					
EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5					
Usos prohibidos					
I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6					
Observaciones	Dentro de este PIT existen varios predios a nombre del MDUVI. Se propone separar estos en un nuevo PIT, que permita el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.				

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			AREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Lote Mínimo	200	m2		

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros		ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	C Continua		
Frontal	3		
Lateral	0		
Posterior	3		
Distancia entre bloques	6		
	m		
		PIT 8 2018 ZU8 R2-C202-50	PIT 8 ZU8 R2-C202-50
Observaciones generales			





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 9				
Código del PIT 2018	EJ3				
Código del PIT propuesto	CO-12-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	incorporar nomenclatura R1-D203-70				

USOS

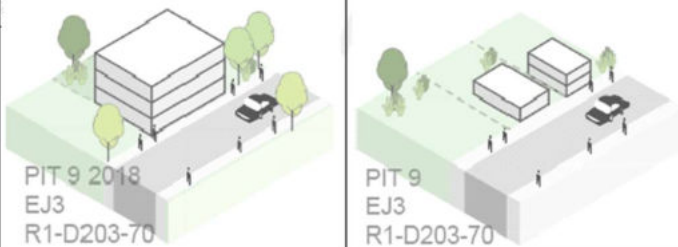
Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R1					
Usos complementarios					
M-EE-EC2-EC3-ED1-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ6-CZ7					
Usos restringidos					
I2-I1-ET1-E2-CZ3-CZ4-CZ8-CZ9-CZ11-CZ13					
Usos prohibidos					
I3-EF1-EF2-EF3-I4-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ12-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6					
Observaciones	Se sugiere crear un nuevo PIT con las manzanas de la troncal amazónica. Uso mixto residencial y comercial.				

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo		
Lote Mínimo	200	m2
Frete Mínimo	10	m
Edificación		
Altura de Edificabilidad	9	m
Pisos	3	
Coeficiente de ocupación		
COS TOTAL	210	%
COS - PB	70	%
Observaciones		

ÁREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Tamaño predio ■ > 195 ■ 151 - 195 ■ 101 - 150 ■ 51 - 100 ■ 1 - 50 ■ 0.10 - 0.50	No. Pisos ■ 1 PISO ■ 2 PISOS ■ 3 PISOS ■ 4 PISOS

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros			ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	D Línea de fábrica			
Frontal	0			
Lateral	0			
Posterior	3			
Distancia entre bloques	6			
Observaciones generales				





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 9				
Código del PIT 2018	ZU9				
Código del PIT propuesto	CO-13-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	SOSTENIMIENTO
Zonificación	incorporar nomenclatura R2-C202-50				

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R2					
Usos complementarios					
I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7					
Usos restringidos					
EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5					
Usos prohibidos					
I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6					
Observaciones					

Para dar continuidad al eje estructurante, con uso mixto residencial y comercial. Se propone desagregar las manzanas de la troncal amazónica y sumar los predios del PIT 9 EJ3. Este PIT mantiene la zonificación D203-70.

OCUPACIÓN DEL SUELO

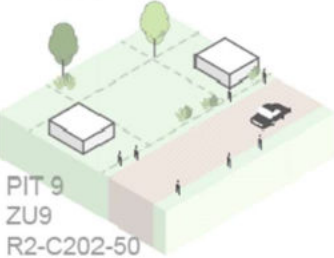
Lote Mínimo		
Lote Mínimo	200	m2
Frente Mínimo	10	m
Edificación		
Altura de Edificabilidad	6	m
Pisos	2	
Coeficiente de ocupación		
COS TOTAL	100	%
COS - PB	50	%
Observaciones		

Tamaño predio	
0 - 116	
200 - 259	
310 - 369	
470 - 529	
600 - 659	
1000 - 8700	

No. Pisos	
1 PISO	
2 PISOS	
3 PISOS	
4 PISOS	

Considerar la posibilidad de subir el número máximo de pisos a 4-5.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros			ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación	C Continua		 PIT 9 2018 ZU9 R2-C202-50	 PIT 9 ZU9 R2-C202-50
Frontal	3	m		
Lateral	0			
Posterior	3			
Distancia entre bloques	6			
Observaciones generales				





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 10				
Código del PIT 2018	ZU10				
Código del PIT propuesto	CO-14-SO-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	CONSOLIDADO	Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Zonificación	Incorporar nomenclatura	R2-A202-50			

USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R1					
Usos complementarios					
IT-12-EE-EC-ES-ESZ-ESS-EBED-ER-EGT-EAT1-E1 H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7					
Usos restringidos					
EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ13-CC3-CC4-CC5					
Usos prohibidos					
I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6-CZ10-CZ11-CZ12					
Observaciones					

La topografía de este PIT presenta las cotas más altas del área urbana. Por ser la parte más alta, tiene las mejores visuales panorámicas de la ciudad.
Los técnicos del GAD Municipal informaron que en años anteriores, por fuertes lluvias, algunas viviendas del MDUM se vieron afectadas por deslizamiento de masa.
Analizar la topografía en esta área y considerar la posibilidad de restringir la construcción en zonas con alta pendiente.

OCUPACIÓN DEL SUELO

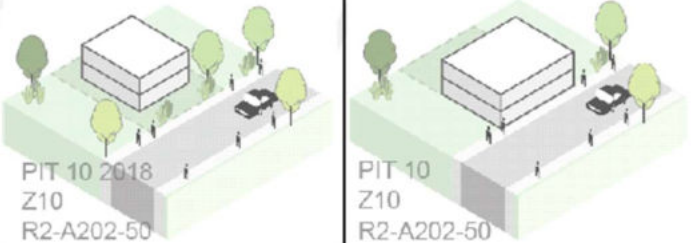
Lote Mínimo		
Lote Mínimo	200	m2
Frente Mínimo	12	m
Edificación		
Altura de Edificabilidad	6	m
Pisos	2	
Coeficiente de ocupación		
COS TOTAL	100	%
COS - PB	50	%
Observaciones		

Tamaño predio	
■	0 - 100
■	100 - 200
■	200 - 300
■	300 - 400
■	400 - 500
■	500 - 600
■	600 - 700
■	700 - 800
■	800 - 900
■	900 - 1000

No. Pisos	
■	1 - 50
■	50 - 100
■	100 - 150
■	150 - 200
■	200 - 250
■	250 - 300
■	300 - 350
■	350 - 400
■	400 - 450
■	450 - 500

Dentro de este PIT, existe un predio grande de propiedad de la policía Nacional. Pretenden construir un proyecto arquitectónico. Considerar la posibilidad de separar este polígono como un PIT independiente.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros	ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN				
Forma de ocupación	A. Asalda				
Frontal	3	m			
Lateral	3				
Posterior	3				
Distancia entre bloques	6				

Observaciones generales

Presenta problemas de dibujo del PIT, algunos predios están en área urbana y rural.
En el polígono predomina el uso residencial, con forma de ocupación variada entre Línea de Fábrica y Continuo. Se propone modificar la forma de ocupación a Continuo (C).





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia	Archidona				
Polígono de Intervención Territorial	PIT 11				
Código del PIT 2018	ZU11				
Código del PIT propuesto	NC-15-CN-RES				
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	NO CONSOLIDADO	Tratamiento	CONSOLIDACION
Zonificación	incorporar nomenclatura	R2-A202-50			

USOS

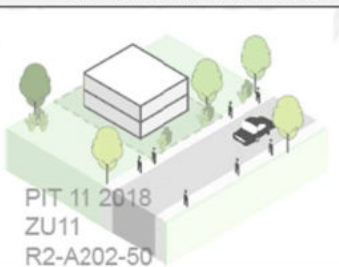
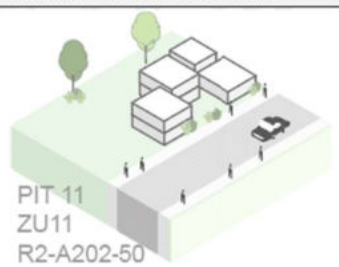
Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
R2	    				
Usos complementarios					
EE-EC-ES-EB-ED1-ED2-ER-EG1-EA-EF1-ET1-EI-CB-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ13					
Usos restringidos					
I1-I2-ED3-E3-CZ8-CZ9					
Usos prohibidos	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-ET3-EI2-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ11-CZ12-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6				
Observaciones					

Separar el equipamiento del parque central como PIT independiente.

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			AREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Lote Mínimo	200	m2	Tamaño predio 0-100 101-200 201-300 301-400 401-500 501-600 601-700 No. Pisos 1 Piso 2 Pisos 3 Pisos 4 Pisos	
Frente Mínimo	12	m		
Edificación				
Altura de Edificabilidad	6	m		
Pisos	2			
Coeficiente de ocupación				
COS TOTAL	100	%		
COS - PB	50	%		
Observaciones				

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros	ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN				
Forma de ocupación	Aislada				
Frontal	3	m			PIT 11 2018 ZU11 R2-A202-50
Lateral	3				
Posterior	3				
Distancia entre bloques	6				

Observaciones generales

Incorporar la afectación a predios por el trazado vial. Al momento de emitir el IRMo línea de fábrica, incluir apartado si el predio está afectado por trazado vial. El propietario deberá actualizar su predio por afectaciones viales. Se actualizará en catastros la forma del predio.





ANÁLISIS COMPARATIVO URBANÍSTICO PUGS 2018 Y SITUACIÓN ACTUAL

Parroquia		Archidona			
Polígono de Intervención Territorial		PIT 12			
Código del PIT 2018		ZU12			
Código del PIT propuesto		PR-16-CO-PA			
Clasificación de suelo	URBANO	Subclasificación	PROTECCIÓN	Tratamiento	CONSERVACIÓN
Zonificación	incorporar nomenclatura PA-0				

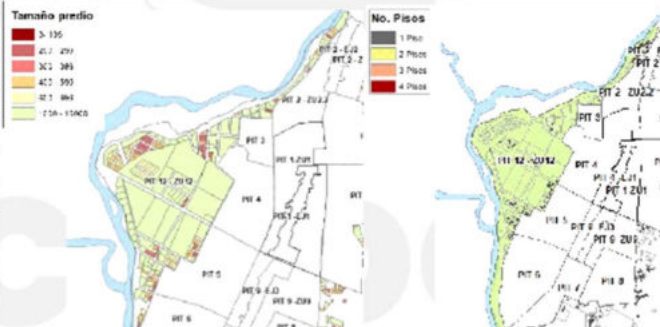
USOS

Uso principal	LEVANTAMIENTO EN CAMPO				
PA	 				
Usos complementarios					
EE3-ED1-ED2-ED3-PE-PR-H					
Usos restringidos					
ER1-ER2-ER3-EI2-EI3-H-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC1-CC3-PAP-AM					
Usos prohibidos					
I1-I2-I3-I4-EE2-EC1-EC2-EC3-ES1-ES2-ES3-EB1-EB2-EB3-EG1-EG2-EA1-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EE-AM-R1-R2-CC2-CC4-CC5-CC6-PAI-PF					
Observaciones					

No debería ser Producción agrícola. Debería ser zona de protección Ecológica. Existe contradicción en usos, como uso prohibido está PAI. PA comprende PAI.

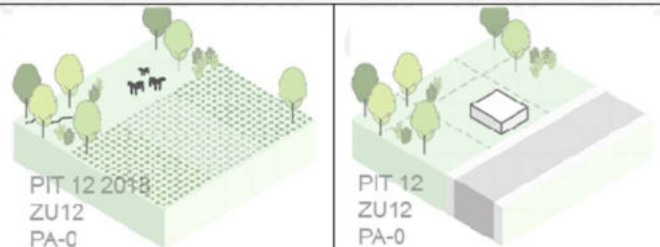
Se sugiere pasar el uso PF, Producción Forestal a uso complementario o restringido. (Explotación forestal; Viveros forestales, forestación y reforestación. Fincas y granjas integradas, agroecológicas y agroforestales).

OCUPACIÓN DEL SUELO

Lote Mínimo			ÁREAS DE LOTES Y NÚMERO DE PISOS	
Lote Mínimo	-	m2	Tamaño predio > 135 41.7 - 239 34.2 - 349 42.2 - 395 42.1 - 884 7.58 - 1106.5 No. Pisos 1 Piso 2 Pisos 3 Pisos 4 Pisos 	
Frete Mínimo	-	m		
Edificación				
Altura de Edificabilidad	-	m		
Pisos	-			
Coeficiente de ocupación				
COS TOTAL	-	%		
COS - PB	-	%		
Observaciones				

Se sugiere replantear la forma del área de este PIT. Hasta la entrega del 2do producto de la consultoría de actualización del PDOT, PUGS y Ordenanza; no se ha recibido información en relación a las zonas en riesgo en las áreas urbanas.

FORMA DE OCUPACIÓN

Retiros	ANÁLISIS PUGS 2018 Y ESTADO ACTUAL DE FORMA DE OCUPACIÓN	
Forma de ocupación		
Frontal	-	
Lateral	-	
Posterior	-	
Distancia entre bloques	-	
	m	

Observaciones generales

Establecer criterios de aprovechamiento para los predios que están fuera de la franja de protección del río. Considerar que dentro del PIT se pretende realizar el Plan Urbanístico Complementario de la rivera del río Misahualli, el mismo que contendrá ciertos equipamientos de bajo impacto paisajístico y ambiental.



1.5.2. Referente al suelo rural

Al revisar el contenido referente al componente urbanístico del suelo rural del PUGS 2018, se identificó una serie de inconsistencias entre la información de la memoria Técnica No. 2 (4.4 *PROPUESTA DE POLIGONOS DE INTERVENCIÓN RURAL*); el documento de la Memoria Técnica No. 3 (*Sección 3.3. – POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CON NORMATIVA, ZONIFICACIÓN Y USOS*), y el articulado de la Ordenanza Municipal. Se ha optado por considerar válida la información de la Ordenanza Municipal, la cual fue aprobada mediante registro Oficial en el año 2020. Por lo tanto, el análisis que se presente a continuación es a partir de las tablas de aprovechamiento contenidas en la Ordenanza Municipal No. 12.

Como se identificó en las secciones anteriores, el cantón Archidona es un territorio predominantemente rural, con un 99,9% que equivale a 305.212,34 has, clasificadas como suelo rural, subclasificadas en suelo rural de protección, de producción, de extracción y de expansión urbana (como se detalló en el literal 3.3.3).

A partir de esta subclasificación, en la ordenanza municipal que regula el PUGS del año 2018, define 17 PIT rurales; de los cuales, 3 son suelo rural de protección con tratamiento de conservación; uno es suelo rural de protección con tratamiento de Conservación y recuperación; 10 PIT fueron definidos como suelo rural de producción, todos con tratamiento de promoción productiva; y se definieron 3 PITs de expansión urbana (correspondientes a la cabecera cantonal, y las cabeceras parroquiales de Cotundo y San Pablo), con tratamiento de desarrollo. A continuación, se presenta las matrices de los aprovechamientos de los 14 PITS rurales del PUGS 2018

ARCHIDONA
Construimos progreso!

Tabla 166. Matriz de aprovechamiento Urbanístico – Polígonos de Intervención Territorial – Suelo Rural PUGS 2018

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - SUELO RURAL (PUGS 2018)															
COD	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	Pisos_G	M_G	Pisos_Max	M_Max	RET_F	RET_L	RET_P	DIST_BLOQUES_M	COS - PB (%)	COS TOTAL (%)	Lote Mínimo	Frente Mínimo	USO PRINCIPAL
PRP1	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PE
PRP2	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PA
PRP3	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PA
PRP4	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PA
PRPA5	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	5.000	-	PA
PRPA6	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	5.000	-	PA
PRPA7	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	3	6	50.000	-	PA
PRPA8	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	10.000	-	PA
PRPA9	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	20.000	-	PA
PRPA10	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	1	2	100.000	-	PA
PRPA11	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	10.000	-	PA
PRPA12	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	3	6	50.000	-	PA
PRPA13	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	1	2	100.000	-	PA
PRPA14	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	6	-	-	10	10	10	12	0,5	1	200.000	-	PA

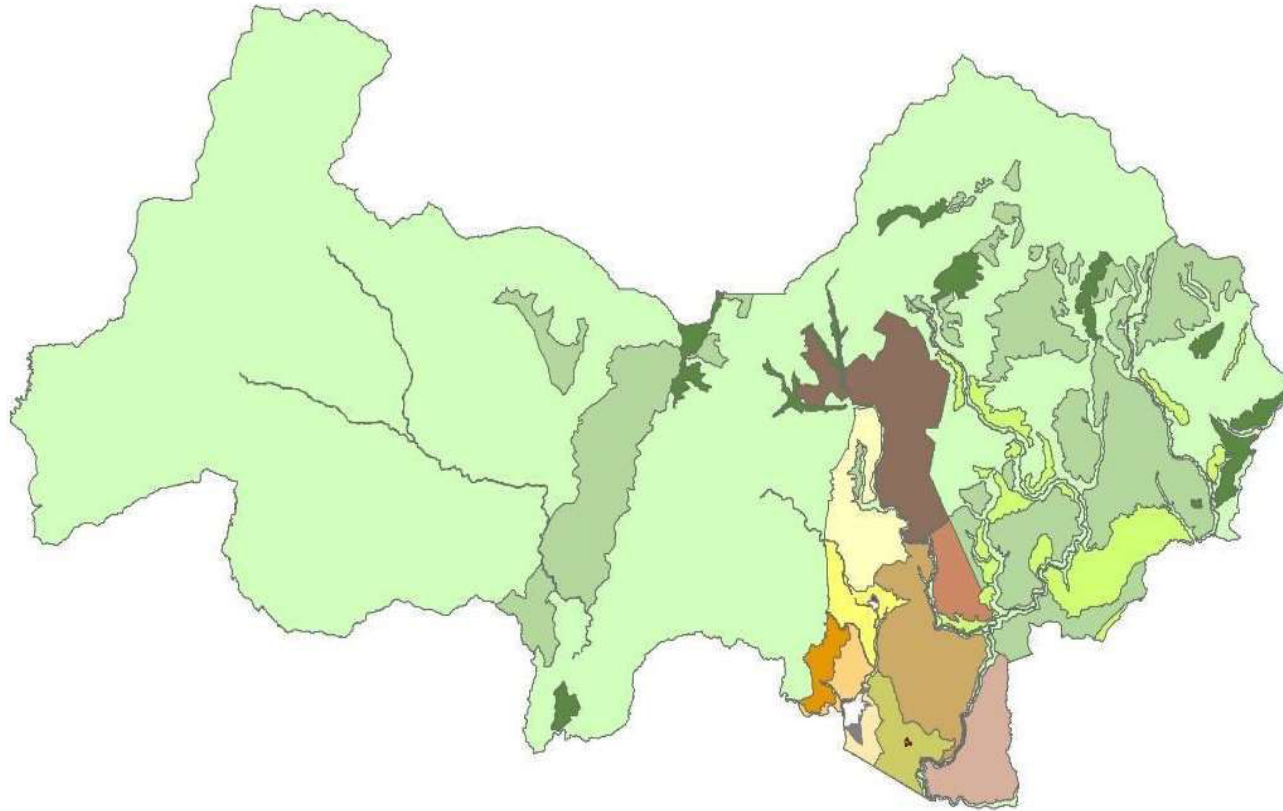
ARCHIDONA
Construimos progreso!



ARCHIDONA

Construimos progreso!

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - RURAL



PRP_1	PRP_4	PRPA_7	PRPA_10	PRPA_13	PREU_16
PRP_2	PRPA_5	PRPA_8	PRPA_11	PRPA_14	PREU_17
PRP_3	PRPA_6	PRPA_9	PRPA_12	PREU_15	

Fuente: PUGS 2018. Elaborado por: Equipo consultor

ARCHIDONA
Construimos progreso!

Conforme a la memoria técnica No 2 (PUGS 2018), se definieron 4 diferentes polígonos ubicados en suelo rural de protección, considerado como criterios principales el tipo de ecosistema y la capacidad de uso de la tierra. A pesar de existir una diferenciación entre estos polígonos, las tablas de aprovechamiento para cada PIT no presentan cambios; al contrario, todas las tablas de aprovechamiento contienen valores nulos. A excepción del uso principal, donde también se identifica una incongruencia, se ha definido como uso principal “PA” que corresponde a “Producción Agropecuaria” pero hace referencia a un polígono de conservación. Con respecto a los polígonos de intervención para los suelos rurales de producción agrícola, el PUGS 2018 establece 10 PITs; los criterios utilizados para su definición fueron las categorías de ordenamiento Territorial, las categorías de capacidad de uso de la tierra y la estructura agraria. Es importante mencionar que, a pesar de la subclasificación del suelo rural, que incluía las áreas definidas como suelo rural de aprovechamiento extractivo, estas no han sido incorporadas como polígonos de intervención territorial.

La propuesta de actualización del componente urbanístico para el suelo rural se sustenta en un ajuste de los polígonos de intervención territorial, acorde al análisis planteado para el componente estructurante, en el cual, respetando la clasificación y subclasificación del suelo rural, se plantea incorporar criterios tanto técnicos como legales para subdividir estas áreas y definir polígonos que se apeguen a la realidad territorial, tomando en consideración las áreas pertenecientes al SNAP; las áreas pertenecientes al Patrimonio Forestal Nacional, las tierras comunitarias, los asentamientos en tierras comunales, la delimitación de afectaciones, entre otros criterios.

1.5.3.Revisión de los usos del suelo

Los usos de suelo definidos en la Ordenanza Municipal No 12 son los siguientes:

Tabla 167. Listado de Usos de Suelo definidos en la Ordenanza Municipal que sanciona el PUGS (2018)

USOS DEL SUELO – ORDENANZA MUNICIPAL PUGS 2018		
USO	SIMB	TIPOLOGÍA
Residencial	R1	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
	R2	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (EN CONSOLIDACIÓN Y NUEVO DESARROLLO)
Mixto	M	Mixto (USOS DIVERSOS DE CARÁCTER ZONAL Y CANTONAL COMPATIBLES)
Patrimonio Cultural (Áreas Históricas)	H	Áreas Históricas, Hitos, etc. Bienes Arquitectónicos Urbanos o rurales Y Zonas Arqueológicas
Protección y Conservación PC	PE	Protección Ecológica
	PR	Protección por Riesgo (PR1)
		Protección por Riesgo (PR2)
Producción Agropecuaria PA	PAP	Agrícola Pecuario
	PAI	Agrícola Industrial
	PF	Forestal
Aprovechamiento Extractivo AE	AM	Minería

USOS DEL SUELO – ORDENANZA MUNICIPAL PUGS 2018		
USO	SIMB	TIPOLOGÍA
Industrial (I)	I1	De bajo impacto
	I2	De mediano Impacto
	I3	De alto impacto
Comercio Barrial CB	CB1	Comercio Básico
	CB2	Servicios Básicos
	CB3	Oficinas Administrativas
Comercio Zonal	CZ1	Comercios especializados
	CZ2	Servicios Especializados
	CZ3	Servicios
	CZ4	Comercio de menor escala
	CZ5	Comercio Temporal
	CZ6	Oficinas Administrativas 2
	CZ7	Alojamiento
	CZ8	Centros de juegos
	CZ9	Centros de diversión
	CZ10	Comercios y servicios
	CZ11	Venta de vehículos y Maquinaria
	CZ12	Almacenes y Bodegas
	CZ13	Centros de comercio
Comercio Cantonal	CC1	Comercios y servicios
	CC2	Comercio restringido
	CC3	Venta de vehículos y Maquinaria pesada
	CC4	Talleres y servicios especializados
	CC5	Centros comerciales
	CC6	Comercios Especializados

El análisis de los usos de suelo presentes en el cantón de Archidona revela una predominancia de tres categorías principales: Residencial, Protección y Producción agrícola. Estos usos reflejan las actividades predominantes en el área urbana y rural, así como la importancia de conservar ciertas áreas por su valor ambiental y productivo.

En el proceso de actualización del PUGS, se propone una revisión y adaptación de los usos de suelo para reflejar las necesidades y aspiraciones actuales de la comunidad. Una de las propuestas clave es la incorporación de ejes comerciales en áreas estratégicas, especialmente en los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) centrales de Archidona. Esta medida busca dinamizar la actividad económica local y mejorar la accesibilidad a servicios comerciales para los residentes.

Además, como parte del modelo territorial propuesto, se plantea impulsar el desarrollo económico a través del turismo. Por lo tanto, se propone la incorporación de usos de suelo relacionados con

actividades turísticas en áreas específicas, con el objetivo de aprovechar el potencial turístico del cantón y promover su crecimiento sostenible. Esta inclusión busca diversificar la economía local y aprovechar los recursos naturales y culturales de la región para beneficio de la comunidad.

Se debe incorporar la normativa vigente referente a las diferentes modalidades de turismo, sus actividades y servicios.

1.5.4.Revisión referente a los estándares urbanístico

Los estándares urbanísticos son conjuntos de normativas y directrices que regulan el diseño, la construcción y el uso del espacio urbano con el objetivo de garantizar un desarrollo urbano ordenado y sostenible. En el contexto de la región amazónica, los estándares urbanísticos deben adaptarse a las condiciones climáticas, a la presencia de comunidades indígenas y a las áreas protegidas.

En el modelo actual del PUGS 2018, los estándares urbanísticos no están suficientemente integrados en la normativa vigente. Como parte de la actualización del PUGS, se propone la incorporación de estándares urbanísticos específicos para el cantón. Esto incluye:

- **Movilidad urbana:** se plantea la jerarquización de vías peatonales como una medida prioritaria. Asimismo, se sugiere la implantación de un circuito de ciclovías que articulen los hitos de las ciudad, áreas verdes y equipamientos. Estas vías peatonales y ciclovías estarán bajo la sombra de árboles nativos. Esta red vial se convierte a la par en un eje estructurante de infraestructura verde para la ciudad.
- **Diseño arquitectónico:** promocionar técnicas de construcción sostenible. Se establecerán criterios para la estética y la integración de la arquitectura con el entorno urbano, incluyendo la escala, el estilo y los materiales de construcción.
- **Accesibilidad y equidad:** Promover un diseño urbano inclusivo que garantice el acceso equitativo a los servicios y oportunidades para todos los ciudadanos, incluyendo personas con discapacidad y grupos vulnerables.

1.5.5.Análisis referente a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados

En la *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo* (2016) se define a los *asentamientos humanos* como conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio (Art. 4, numeral 2). Y se definen a los *asentamientos humano de hecho*, como los asentamientos caracterizados por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o que se encuentra en zona de riesgo y que presenta inseguridad jurídica respecto a la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos (Art. 74).

La LOOTUGS, establece también la obligatoriedad del levantamiento de información física, social, económica y legal de los asentamientos (art. 75); e incluir en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en su componente urbanístico, la determinación de zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal; para lo cual se deberá establecer la Declaratoria de Regularización Prioritaria.

La *declaración de regulación prioritaria* corresponde a un proceso de reconocimiento de derecho o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro da la zona, a través de los derechos de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el COOTAD.

En el año 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, emitió la RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020, referente a los “Lineamientos para Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”. Que tiene como objeto establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural; permitiendo incorporar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación en la planificación municipal para que tengan acceso a infraestructura y servicios públicos de soporte.

La RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020 aplica para los asentamientos humanos de hecho consolidados y en proceso de consolidación, constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable

Acorde al *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Archidona 2019-2023*, en el territorio cantonal de Archidona existen de 170 asentamientos humanos, distribuidos en las parroquias de Archidona, Cotundo, San Pablo de Ushpayacu y Hatun Sumaku.

En el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona año (2018) en la Fase 1 de Diagnóstico, elaborado mediante proceso de consultoría, incluye el Diagnóstico de Asentamientos Humanos, y el análisis urbano y rural. Menciona además que se “identifican las comunidades o asentamientos humanos, sin embargo, no es posible verificar si son asentamientos formales o informales a pesar de poder visualizar gran parte de ellos en la fotografía aérea...”.

Por lo tanto, ambos instrumentos de ordenamiento territorial y planeamiento urbano no incorporan información referente a la identificación de los asentamientos humanos de hecho en el territorio cantonal. De igual manera se debe mencionar, que, a partir de la información proporcionada por el GAD Municipal no se registran políticas municipales y/o mecanismos enfocados a la regularización de asentamientos humanos de hecho.

Para abordar el tema referente a los asentamientos humanos de hecho y consolidados, es necesario que el GAD Municipal genere una serie de acciones a nivel técnico, administrativo, legal, social y sancionatorio, enfocados al cumplimiento de las competencias y funciones del GAD Municipal, al cumplimiento de la LOOTUGS y su reglamento, así como a la normativa vigente emitida por la Autoridad Nacional de Hábitat y Vivienda; y a las resoluciones emitidas por parte del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo CTUGS.

En la RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020, se establece como etapa inicial, la promulgación de una ordenanza por parte del GAD Municipal, donde conste el proceso general y los procedimientos detallados para la regularización de los asentamientos humanos de hecho de su jurisdicción, y las etapas del proceso de regularización. Acorde al Art. 8 de la misma resolución el contenido mínimo corresponde a:

- Levantamiento de Información.
- Diagnóstico integral
- Declaratoria de Regularización Prioritaria.
- Proceso de Regularización

- Proceso de Titularización.
- Dotación de infraestructura y servicios públicos de soporte.
- La regularización de asentamientos de hecho es parte del ordenamiento de la ocupación del suelo y debe estar vinculado a planes integrales de ordenamiento territorial, con una visión holística respecto a seguridad jurídica y tenencia, prevención de riesgos naturales, dotación de infraestructura, servicios, y logro de equidad

Es importante mencionar que la información base referente a los asentamientos humanos de hecho debe estar incluida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la priorización de regulación debe incluirse en el componente urbanístico del PUGS,

Entre otras acciones propuestas a ser analizadas parte del GAD Municipal están:

- Generar mecanismos técnicos y administrativos en el GAD Municipal que permitan el levantamiento periódico de la información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en el territorio cantonal, que permita una alimentación continua de los sistemas de información local del GAD.
- Incluir en el marco normativo local, el concepto y los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en la circunscripción territorial, acorde a las realidades territoriales del cantón Archidona.
- Incorporar en el marco normativo local, medidas preventivas que eviten la conformación de asentamientos irregulares.
- Implementación de políticas y programas que permitan el acceso a suelo urbano y a viviendas de interés social.
- Aplicación de impuestos, acceso a tierras urbanizadas a bajo precio.
- Generar campaña de comunicación amplia y sostenida que prevenga el tráfico de tierras.
- Mecanismos de control y sanción frente a lotizaciones irregulares. Dentro del legislación nacional existen mecanismos legales que apoyan al control, como son:
 - Art. 458 del COOTAD, se establece que los GAD Municipales tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales. para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.
 - Art. 476 Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales; y el Art. 477 Fraccionamientos de inmuebles sin autorización con fines comerciales, el COOTAD prevé que el GAD puede sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno en el primer caso, y por delito de estafa, tipificado en Código Penal, para el segundo caso.
 - Art. 318, numeral 3 del Código Orgánico Ambiental establece que *"Infracciones muy graves. Las siguientes infracciones se considerarán muy graves y se les aplicará, además de la multa económica, las siguientes: (...)3. El asentamiento irregular que afecte la biodiversidad dentro de las áreas protegidas o las áreas del Patrimonio Forestal Nacional. Para esta infracción se aplicará la sanción contenida en el numeral 7 del artículo 320, mismo que establece "El desalojo de personas del área donde se está cometiendo la infracción, con garantía plena de sus derechos, así como el desmontaje y la demolición de infraestructura o instrumentos utilizados para cometer la infracción";*
 - Entre otros.

La regularización del suelo es un paso fundamental para asegurar una planificación urbanística.

1.5.6. Referente a las Vivienda de Interés Social

En cuanto a las Viviendas de Interés Social, durante los levantamientos en campo se han identificado diversas tipologías de este tipo de viviendas distribuidas en varias zonas del cantón. Es importante destacar que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) ha llevado a cabo la entrega de numerosas viviendas a las familias más necesitadas de la región. Sin embargo, es relevante señalar que hasta el momento no se ha recibido información por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Archidona respecto a este tema.

Es fundamental contar con datos precisos y actualizados sobre la situación de las viviendas de interés social en el cantón para poder planificar adecuadamente su inclusión y desarrollo dentro del proceso de actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

1.5.7. Análisis referente a determinación de un sistema de áreas verdes y espacio público.

En el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona (año 2018), no se ha identificado un apartado correspondiente al espacio público y específicamente referente a un sistema de áreas verdes.

Sin embargo, considerando los nuevos enfoques de desarrollo urbano, cambio climático, y resiliencia; y tomando en cuenta que Archidona corresponde a una ciudad Amazónica, donde las áreas de conservación predominan y tiene un alto potencial paisajístico y turístico; se considera clave dentro del desarrollo territorial del cantón incorporar en la planificación el sistema de áreas verdes y espacio público.

A continuación, se mencionan algunos aspectos claves dentro del marco normativo nacional referente a las áreas verdes, espacios públicos y arbolado urbano.

En 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.

En el COOTAD, se incluye el Art. 424, que hace referencia a la entrega de áreas verdes, artículo que fue reformado por una disposición de la LOOTUGS, en el cual se establece lo siguiente:

“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo con lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

Los casos en los que no se exigirá la contribución de áreas verdes, áreas comunitarias y vías, serán las siguientes:

- a) Se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen o subdividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.
- b) Aquellas formar de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública aprobada por el Concejo Municipal.
- c) Cuando se proponga una subdivisión de un lote producto de una subdivisión anterior en el cual, el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes y áreas comunitarias, pero siempre y cuando sea del mismo propietario.

En el caso de predios con una superficie igual o inferior a tres mil metros cuadrados, en cuanto a la contribución de áreas verdes y, áreas comunitarias, la municipalidad podrá optar por lo siguiente:

- a) Si el porcentaje de contribución es igual o mayor al lote mínimo establecido en la edificabilidad vigente, se entregará como mínimo el 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria y en cumplimiento de la normativa metropolitana vigente;
- b) Si el porcentaje de contribución es menor al lote mínimo establecido en la edificabilidad vigente, se compensará con el pago en valor monetario equivalente al 15% como mínimo según el avalúo catastral actualizado, en función de la normativa vigente que aprueba el valor del suelo.

Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para el mantenimiento de áreas verdes, construcción de equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

En el Código Orgánico del Ambiente, se incluye un capítulo exclusivo (Capítulo II Art. 152 al 157) del manejo responsable del arbolado urbano, donde reconocen como interés público el establecimiento, conservación, manejo e incremento de árboles en las zonas urbanas, priorizando los árboles nativos en las zonas territoriales respectivas. Estableciendo que, los GAD Municipales, incluirán estas actividades en su planificación territorial como estrategias esenciales para disminuir la contaminación del aire y acústica, mejorar el microclima, fortalecer el paisaje y equilibrio ecológico, apoyar al control de las inundaciones, mitigar los efectos del cambio climático y adaptarse al mismo, favorecer la estética de las ciudades, promover oportunidades educativas ambientales, mejorar la calidad de vida, salud física y mental de los habitantes, entre otros.

Los procesos de urbanización conllevan cambios en la ocupación y en los estilos de vida asociados a unos niveles más bajos de actividad física y a un mayor uso del automóvil. La OMS atribuye 3,2 millones

de muertes anuales a la inactividad física y 1,3 millones a las lesiones causadas por el tráfico por carretera.

Los servicios públicos como equipamientos y áreas verdes de la ciudad son puntos de cohesión social que propician el encuentro, evitando los procesos de segregación social que provoca el aislamiento de los sectores pobres de la ciudad.

Las recomendaciones realizadas por la Organización Mundial de la Salud (OMS) para construir ciudades saludables apuntan a que debe existir una buena disponibilidad, accesibilidad, calidad y seguridad de las áreas verdes. La OMS sugiere que debe haber un mínimo de 9 metros cuadrados de áreas verdes por cada habitante que vive en la ciudad.

En el Código Orgánico Ambiental también se incluye un apartado específico referente al cambio climático que tiene como objeto establecer el marco legal e institucional para la planificación, articulación, coordinación y monitoreo de las políticas públicas orientadas a diseñar, gestionar y ejecutar a nivel local, regional y nacional, acciones de adaptación y mitigación del cambio climático de manera transversal, oportuna, eficaz, participativa, coordinada y articulada con los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y al principio de la responsabilidad común pero diferenciada. En el artículo 252 se establece de manera obligatoria la incorporación de criterios de mitigación y adaptación al cambio climático en los procesos de planificación territorial, planes, programas, proyectos específicos y estrategias en los diferentes niveles de gobierno. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, en el ámbito de sus competencias, incorporarán en sus políticas e instrumentos de ordenamiento territorial medidas para responder a los efectos del cambio climático, de conformidad con las normas técnicas emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional.

Para el año 2020, el Ministerio de Hábitat y Vivienda, publicó la *AGENDA HÁBITAT SOSTENIBLE DEL ECUADOR 2036*, mediante la cual se busca enfatizar el papel clave de las ciudades y de los asentamientos humanos como impulsores de la sostenibilidad y de la lucha contra el cambio climático. La AHSE consiste en una guía de planificación que contiene áreas de gestión, estrategias y líneas de acción. A continuación, se identifican las acciones referentes a las áreas verdes en el área urbana.

Tabla 168. Áreas Verdes y espacio Público en la Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador.

AGENDA HÁBITAT SOSTENIBLE DEL ECUADOR 2036		
Áreas verdes y espacios públicos		
ÁREA DE GESTIÓN	ESTRATEGIA	LÍNEA DE ACCIÓN
Área de gestión 1: Servicios, equipamientos e infraestructura	Asegurar cobertura equitativa y de calidad de los sistemas públicos de soporte, equipamientos, y espacios de recreación.	- Prever en la planificación y gestión urbana reservas de suelo y mecanismos para la dotación y/o consolidación de todos los sistemas públicos de soporte, áreas verdes y espacios de recreación que garanticen calidad de vida para todas las personas, sin discriminación. - Implementar los equipamientos, espacios y sistemas públicos de soporte con una perspectiva de resiliencia y con enfoque de adaptación a los efectos del cambio climático.
Área de gestión 5: Conservación ambiental y gestión sostenible de recursos y residuos	Planificar la gestión urbana para la protección, conservación y recuperación ambiental.	- Reducir la presión urbana sobre las zonas agrícolas y rurales, territorios de valor patrimonial cultural y natural, reservas de biodiversidad, corredores ecológicos, fuentes de agua y áreas verdes. - Considerar el "enfoque de ecosistemas" como estrategia para la planificación y promover la protección, conservación y regeneración de las áreas protegidas, reservas de biodiversidad, bosques, corredores ecológicos, fuentes de agua, zonas marino-costeras y áreas verdes.
	Usar y gestionar los recursos naturales de manera sostenible.	Alcanzar el IVU óptimo y reducir el nivel de impermeabilización del suelo, consolidando redes verdes urbanas.

➤ SERVICIOS ECOSISTÉMICOS

Los servicios ecosistémicos son todos los beneficios que la naturaleza contribuye a la sociedad, se dividen en las siguiente cuatro categorías.

Servicios ecosistémicos en Archidona



Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

1.5.8.Referente a las afectaciones

Se entiende por afectaciones a las limitaciones existentes para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Acorde al Art. 44 de la LOOTUGS, las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limita el uso y ocupación. Pueden ser de dos tipos: afectaciones por obra o interés público y afectaciones por protección.

En el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona (Año 2018), se incluye las áreas de afectaciones, en la Fase 3, Segunda parte, numeral 4.1.; enfatizando las afectaciones vinculadas con la protección de los cuerpos de agua y delimitación de zona de riesgo, considerando la extensa red hidrográfica y las altas precipitaciones que se dan en este territorio. Se ha definido un área de protección del río de 50m desde el borde del río.

Por otro lado, la temática referente a AFECTACIONES, se encuentra más desarrollada en el marco normativo que sanciona el Plan de Uso y Gestión del Suelo de Archidona, en el Libro II, Capítulo III Sección Séptima. En esta sección, art. 86 se incluye un cuadro que contiene las dimensiones de las franjas de protección para diferentes elementos vinculados a la red hídrica, como son las quebradas en suelo urbano con un área de afectación de 10 m desde el borde superior; quebradas en suelo urbano no consolidado con un área de afectación de 15 m; quebradillas con áreas de afectación de 5 metros en suelo urbano área consolidada y de 10 metros en suelo urbano no consolidado. Para las lagunas se ha definido 50 metros desde su rivera, y para los esteros el área de afectación es de 25 metros desde su rivera. Mientras que para las vertientes se ha definido 50 metros de diámetro a la redonda.

Con respecto a las afectaciones se identifican las siguientes problemáticas:

- No existe una coherencia entre las determinaciones incluidas en el documento del PUGS 2018, con las determinaciones definidas en su marco normativo.
- El PUGS 2018 y su OM no incluye la normativa nacional referente a derechos de vías, áreas de servidumbres y otros criterios que por ley deben estar incorporados en las afectaciones.
- A nivel cartográfico, el PUGS 2018 no incluye polígonos de intervención territorial exclusivos para las afectaciones.

Dentro del proceso de actualización del PUGS, se plantea la incorporación de los siguientes elementos y sus respectivas afectaciones según su marco legal.

- Afectaciones por los ductos de petróleo.

Decretos Supremos No. 616 y 3068, Registro oficial 584 año 1974 y 733 del 197, establecen el retiro de 15 metros a cada lado del eje de los ductos que transportan hidrocarburos o sus derivados.

- Franjas de servidumbre para la infraestructura de líneas del servicio de energía eléctrica.

En el artículo 83 de la *Ley Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica* LOSPEE, se establece que el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable o las empresas públicas de prestación del servicio público de energía eléctrica, podrán establecer servidumbres para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico. Mediante la *Resolución Nro. ARCONEL-018/18*, se emite la regulación de las Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones.

- Afectaciones por derecho de vía.

En el artículo 19 de la LSNIVTT, se establece el derecho de vía como la faja de terreno permanente y obligatoria destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente. En el cantón Archidona se debe considerar el derecho de vía de la Troncal Amazónica, que forma parte de la red vial nacional. (El análisis del derecho de vía en el área urbana se profundiza en el ítem 3.4.1.2).

➤ **Servidumbres ecológicas obligatorias.**

Acorde al artículo 61 del Código Orgánico Ambiental COA, se definen las servidumbres ecológicas obligatorias como las franjas de protección ribereña de los cuerpos de agua, así como las laderas escarpadas naturales. La cobertura boscosa o vegetación natural de las servidumbres ecológicas solo puede ser objeto de aprovechamiento de productos no maderables de simple recolección y de usos no consuntivos.

➤ **Franjas de servidumbre en infraestructura de alcantarillado u otras redes públicas que se requiere acorde criterios técnicos.**

1.6. Conclusiones del diagnóstico del componente estructurante y urbanístico del PUGS 2018.

Después de realizar un exhaustivo análisis del componente estructurante y urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo de Archidona, se han identificado varias conclusiones clave:

- **Desajuste entre normativa y realidad territorial:** Se evidencia una falta de correspondencia entre la normativa urbanística vigente y la realidad territorial del cantón.
- **Falta de control:** La ausencia de adecuadas políticas de ordenamiento territorial y falta de control, ha propiciado un crecimiento desordenado, informal e ilegal.
- **Necesidad de ajustes normativos:** Es imperativo revisar y actualizar la normativa urbanística para alinearla con las dinámicas sociales, económicas y territoriales del cantón. Se requieren ajustes que promuevan un desarrollo urbano sostenible y equilibrado, así como la protección de los recursos naturales y culturales.
- **Regularización de fraccionamientos:** La aprobación de fraccionamientos con lotes de tamaños inferiores al mínimo establecido en suelo rural ha generado problemas legales, sociales, económicos y ambientales. Es necesario establecer mecanismos para regularizar estas situaciones y evitar su proliferación en el futuro.
- **Incorporación de áreas protegidas:** Existe una falta de incorporación de áreas de protección, como las del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y del Patrimonio Forestal del Estado, en la subclasificación del suelo rural. Esto constituye una omisión que debe ser corregida para garantizar una gestión territorial adecuada.

En resumen, es evidente la necesidad de abordar estos desafíos de manera integral y urgente para promover un desarrollo urbano sostenible en el cantón Archidona, que responda a las necesidades y aspiraciones de su población, protegiendo al mismo tiempo su patrimonio natural y cultural.

1.7. PROBLEMÁTICAS Y OBSERVACIONES IDENTIFICADAS PUGS 2018.²⁵

A partir del diagnóstico realizado y mediante el taller conjunto con los técnicos del GAD Municipal, se han identificado una serie de problemáticas relacionadas con el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón (ver ANEXO 2). Con el fin de sistematizar esta información e identificar posibles mecanismos de acción para su ajuste, corrección o actualización, se ha generado una matriz que contiene el problema identificado, y se plantea una propuesta para abordarlo desde diferentes perspectivas, como son:

- Propuestas de ajuste y correcciones de forma, a nivel de formato del documento.
- Ajustes y correcciones a nivel de cartografía temática.
- Propuestas vinculadas al modelo territorial deseado.
- Incorporaciones en el componente estructurante.
- Ajustes, actualizaciones o correcciones en el componente urbanístico.
- Incorporación de propuestas dentro de los Planes Urbanísticos Complementarios.
- Ajustes, actualizaciones o correcciones en la ordenanza municipal (en función de los cambios realizados en el documento técnico del PUGS).
- Otros que se mencionaran en las observaciones.

A continuación, se enlistan las problemáticas identificadas. Se adjunta la matriz.

Tabla 169. Listado de problemáticas identificadas referente al PUGS 2018, su marco normativo y su aplicación.

No.	PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS
1	La estructura y contenido del documento PUGS 2018, no incluye ciertos contenidos mínimos establecidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo CTUGS; además de otras normativas a nivel nacional, que han sido emitidas durante los últimos 6 años. El PUGS del cantón Archidona fue elaborado en el año 2018, y se encuentra estructurado por documentos individuales de: Diagnóstico, Memoria Técnica #2; Memoria Técnica #3; y Memoria Técnica #4.
2	Los conceptos claves del MODELO TERRITORIAL DESEADO incorporado en el PUGS 2018, así como sus estrategias, no se reflejan ni se aplican adecuadamente dentro del componente urbanístico, ni en el articulado de la Ordenanza Municipal.
3	La actividad turística del cantón no está considerada dentro del PUGS 2018, tanto como medio económico como ambiental dentro de la planificación cantonal. El turismo en sus diversas modalidades es un elemento clave para el desarrollo del cantón.
4	La subclasificación del suelo rural no establece de manera clara, ni incorpora la delimitación de las áreas de protección que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, ni las áreas del Patrimonio Forestal del Estado. Acorde a la legislación nacional, es obligatorio la incorporación de estas áreas en los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbano y gestión del suelo.
5	El equipo técnico de la Dirección de Planificación manifestó que el instrumento de planificación, como es el PUGS, no está acorde a la realidad territorial de Archidona, así como a las dinámicas sociales y económicas de su población. Lo que desencadena en que el crecimiento urbano y la construcción se den de manera desordenada, informal e ilegal. Generando un efecto adverso a los procesos de planificación, en la gestión municipal y en el desarrollo territorial del cantón.
6	El límite urbano vigente dentro del PUGS 2018 presenta inconsistencias gráficas, referentes a la cartografía. Lo mismo situación se evidencia en otros PITS tanto en suelo urbano como rural.
7	Lotizaciones fuera del Área Urbana: Se han identificado lotizaciones o asentamientos humanos que se encuentran fuera del área urbana.
8	La LOOTUGS establece la obligatoriedad de realizar levantamientos periódicos de información de los asentamientos humanos, y realizar el proceso de regularización. El PUGS 2018, no incorpora información referente a los asentamientos humanos de hecho y el GAD Municipal no proporcionó información al respecto.
9	El PUGS 2018, carece del análisis y la geolocalización de los Sistemas Públicos de Soporte.
10	El PUGS 2018, carece de información referente a lugares patrimoniales, arqueológicos, geositos definidos por la UNESCO y puntos panorámicos.

²⁵ **ANEXO 1: ANÁLISIS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO - CANTÓN ARCHIDONA. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMÁTICAS Y/O OBSERVACIONES**

No.	PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS
	La legislación establece la obligatoriedad de incorporar estos elementos en los instrumentos de planificación, además que corresponden a elementos claves dentro de la actividad turística de Archidona
11	El PUGS 2018, no incorpora información referente a proyectos de Vivienda de Interés Social.
12	En años anteriores, el MIDUVI ha realizado inversiones dentro del territorio cantonal, sin considerar las características del territorio, como son las áreas de riesgos. Se informó por parte de los técnicos del GAD Municipal, que ya existen antecedentes de viviendas afectadas por deslizamientos.
13	El Equipo técnico del GAD Municipal manifestó que no existe una coordinación adecuada por parte del MIDUVI para la construcción de viviendas de Interés social en el territorio cantonal, que estén consideradas dentro de los procesos de planificación municipal, acorde a las dinámicas socio-económicas de la población local, mayoritariamente indígena, y que no considera aspectos arquitectónicos ni constructivos para las viviendas en la región amazónica. El Equipo técnico de la Dirección de Planificación puso en conocimiento de un convenio existente con el MIDUVI, y la existencia de predios urbanos de propiedad de esta institución, ubicados en el Barrio Buenos Aires.
14	Falta de comprensión de las dinámicas sociales, principalmente relacionadas con la forma de vida de las comunidades indígenas y sus sistemas de producción. Esta falta de entendimiento ha repercutido en los procesos de planificación, direccionando esfuerzos e inversiones para acciones o estrategias no acorde a las realidades locales que han desencadenado en asentamientos con baja densidad y bajo desarrollo social y económico.
15	El GAD Municipal carece de una unidad exclusiva para el control de construcciones en el suelo urbano y el suelo rural. De igual manera, tiene una baja capacidad para ejecutar las sanciones.
16	El GAD Municipal viene aprobando fraccionamientos con lotes de tamaños inferiores al lote mínimo en suelo rural, generando una problemática a nivel legal, social, económica y ambiental.
17	Componente Urbanístico No Acorde a la Realidad Territorial: El componente urbanístico del PUGS 2018 no está en consonancia con la realidad del territorio.
18	El Equipo técnico del GAD Municipal manifestó que existen un ante proyecto para la construcción de un equipamiento recreativo, en área aledaña del relleno sanitario (Comunidad de Santa Elena). Situación que generaría, por un lado la incompatibilidad de usos, y por otro lado, puede convertirse en un riesgo para la salud por la contaminación ambiental.
19	El desarrollo territorial y urbano de Archidona se ha dado alrededor de la vía principal, sin considerar al río como un elemento paisajístico, turístico, ambiental y recreativo. El PUGS 2018 definió el área circundante del río como suelo urbano de Protección, sin darle ningún tipo de aprovechamiento o usos. De esta manera se ha limitado todo tipo de actividad en esta zona, incluidas actividades que pueden estar acorde a la conservación activa del ambiente y del paisaje, provocando un desaprovechamiento de esta área.
20	El marco normativo local vigente, genera ciertas restricciones a la inversión privada, referente a la construcción de edificaciones que sobrepasan los aprovechamientos establecidos.
21	En el PUGS 2018, no se ha incorporado normativa referente a las afectaciones. Existen resoluciones emitidas en los últimos años que definen zonas de servidumbre, derechos de vía, áreas de protección, entre otros, que deben ser consideradas dentro de los procesos de planificación.
22	La Ordenanza Municipal que sanciona el PUGS vigente, NO establece con claridad los flujos y responsables de los procesos administrativos.
23	El Equipo técnico de la Dirección de Planificación puso en conocimiento que existen inconsistencias y valores desactualizados, con el marco normativo que da paso al cobro de las tasas por parte del GAD Municipal.
24	Se manifestó por parte de los técnicos de la Dirección de Planificación las problemáticas técnicas y legales que se presentan por la compraventa de inmuebles bajo la figura de "Derechos y acciones", dentro de los procesos de planificación y de catastro urbano y rural.
25	La compraventa de inmuebles por medio de la figura de "Derechos y Acciones" da paso a un mal uso de esta forma de adquisición que puede desencadenar en tráfico de tierras y de estafas, ya que un solo terreno puede ser vendido a varios propietarios, generando conflictos sociales y económicos para la población local.
26	Desconocimiento de la población local, referente a los riesgos y amenazas que existen con la forma de adquirir bienes inmuebles mediante la compra-venta de "Derechos y Acciones".
27	Inconsistencias en la OM respecto a la realidad territorial. Se manifestó que existen cobros por inmuebles no edificados, localizados en suelo urbano de protección que acorde al PUGS 2018, no permite aprovechamiento urbanístico, o predios que por sus características particulares (área, topografía, elementos restrictivos, entre otros), no pueden ser edificados; sin embargo, se les realiza el cobro del impuesto por no estar edificados.
28	La OM vigente, así como el PUGS 2018, no incorpora criterios técnicos ni legales, para permitir el uso del suelo de gasolineras en el territorio cantonal.
29	El personal técnico del GAD Municipal de Archidona identificó la falta de claridad en la Ordenanza vigente con respecto a la aplicación de retiros en los cumbreros de las construcciones: Existe confusión sobre si los retiros se aplican o no en los cumbreros de las construcciones.
30	El personal técnico del GAD Municipal de Archidona identificó la falta de claridad en la Ordenanza vigente con respecto al cálculo del área de construcción permitido: Dentro de los aprovechamientos establecidos se incluyen los retiros y el coeficiente de ocupación. Sin embargo, no está claro cómo se deben calcular matemáticamente el área de construcción permitido. Surge la duda sobre si se deben registrar según los retiros o el coeficiente de ocupación.



ARCHIDONA

Construimos progreso!



2. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

El componente estructurante de los Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) se centra en la definición y organización de los elementos fundamentales que determinan el ordenamiento territorial del cantón, de manera articulada con las disposiciones del PDOT, así como de los objetivos a largo plazo y la estructura territorial cantonal. Este componente establece las bases para el desarrollo urbano y rural, contiene la estructura urbano-rural, incluyendo la configuración de los sistemas públicos de soporte; y establece la clasificación y subclasificación del suelo mediante la delimitación de las áreas urbanas. Al integrar aspectos socioeconómicos, ambientales y urbanos, el componente estructurante asegura un desarrollo ordenado y sostenible, promoviendo una adecuada convivencia entre las actividades humanas y el entorno natural.

Acorde a la LOOTUGS, el componente estructurante tendrá una vigencia de 12 años, por lo tanto, no se podrá modificar su contenido ya que constituye la estructura general del Plan y garantiza el cumplimiento de los objetivos de largo plazo definidos en el PDOT.

2.1. OBJETIVOS

El objetivo general del componente estructurante consiste en definir la estructura urbano-rural, la clasificación y subclasificación del suelo cantonal, y las estrategias a largo plazo del Modelo Territorial definido en el PDOT cantonal.

Los objetivos específicos del componente estructurante del PUGS incluyen:

- Establecer lineamientos claros para el uso del suelo y la organización territorial que promuevan un crecimiento ordenado y equilibrado, incluyendo la delimitación de áreas urbanas.
- Integración Urbano-Rural: Fomentar la cohesión entre áreas urbanas y rurales, garantizando una distribución equitativa de recursos y servicios.
- Preservación del Medio Ambiente: Asegurar la protección de los recursos naturales y promover prácticas sostenibles en la planificación y uso del suelo, acorde con las dinámicas locales de las comunidades indígenas.
- Optimización de Recursos: Facilitar el uso eficiente de los recursos territoriales, económicos y sociales para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- Resiliencia y Adaptabilidad: Implementar estrategias que aumenten la capacidad de adaptación y resistencia del territorio frente a cambios y desafíos, incluyendo desastres naturales.

2.2. MODELO TERRITORIAL DESEADO²⁶

La nueva tendencia de desarrollo de las ciudades en el mundo tiende a concentrar cada vez una mayor cantidad de población en áreas urbanas, esta tendencia ocasiona que el suelo con servicios se vuelva un recurso limitado y por tanto se desarrollen los asentamientos humanos en suelo con vocaciones rurales que no cuentan con las obras de infraestructura necesaria para la vivienda y sus usos compatibles.

²⁶ Modelo Territorial Deseado planteado en el Plan de uso y gestión del Suelo elaborado en el año 2018 y aprobado mediante ordenanza Municipal en el año 2020.

Tanto en la nueva agenda urbana aprobada en la Conferencia de Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (HABITAT 3) cuanto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente del cantón; se hace alusión a que, es necesario tener eficiencia en la planificación del suelo y en su gestión, y un mejor aprovechamiento en los procesos de urbanización y edificación.

Con este antecedente el modelo que consta en el mencionado Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es asumido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo articulándolo conforme establece el artículo 28 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo. Se propone el modelo territorial en función de siguientes objetivos:

➤ **Ciudad Compacta y Densa. -**

Para lograr este objetivo el Plan de Uso y Gestión de suelo propone en un primer momento y como estrategia inicial, acortar el límite urbano ya que se considera que existe demasiado suelo con esta vocación y una gran parte de él apenas tiene la totalidad de los servicios de infraestructura. Posteriormente se propone ordenar y hacer más eficientes los índices de aprovechamiento y altura existentes en la ciudad, así como tener una correlación entre el tamaño de los lotes con los coeficientes de ocupación para construcción, con el fin de aumentar la cantidad de población y de densidad predominante.

Como segunda estrategia, se apuesta a que una vez aprobado el Plan de Uso y Gestión de Suelo se desarrollen herramientas de gestión de suelo para promover el desarrollo y construcción de los lotes baldíos que están inutilizados principalmente en el suelo urbano consolidado. Para este efecto se tendrá como estrategias la declaración de desarrollo y construcción prioritaria en suelo urbano de zonas seguras, la recaudación eficiente del impuesto al solar no edificado y demás herramientas que contempla la legislación nacional vigente.

Como tercera estrategia se establece dentro del PUGS la conformación de ejes estructurantes que contemplan además de la eficiencia en el aprovechamiento de edificación, la posibilidad de desconcentración de usos compatibles con la vivienda, para lograr nodos de escala barrial, zonal y ciudad y fortalecer los usos turísticos principales y compatibles a fin de asegurar una zona compacta y mixta.

Finalmente, la delimitación del suelo urbano y rural; así como, las especificidades de los usos permitidos en el suelo rural permitirán un mayor y mejor control urbano para evitar la presencia de vivienda de mediana y gran escala en el suelo rural.

➤ **Ciudad Integralmente Segura y Resiliente. -**

El Plan de Uso y Gestión de Suelo, presenta la demarcación a detalle de las zonas de peligro y amenazas naturales, constituye una línea base integral en el desarrollo del plan de uso y gestión de suelo.

En la planificación y ordenamiento del territorio del cantón Archidona, se han considerado piezas urbanas en las cuales existe, según información del órgano rector nacional, afectaciones por posibles inundaciones por desbordamiento del río Misahuallí, las que una vez demarcadas han sido definidas con clasificación de suelo de protección y tratamientos de conservación para evitar la proliferación de población y vivienda en estas áreas y contener la densidad existente que pudiera estar en riesgo. Así mismo luego de aprobado el PUGS, deberán desarrollarse instrumentos complementarios para que la

gestión del riesgo, sea de carácter de conservación al medio físico, cuanto del desarrollo de mecanismos de rápida respuesta y evacuación en caso de eventos naturales inminentes.

El plan de uso y gestión de suelo, contempla mayor aprovechamiento y densificación en las zonas de la ciudad menos vulnerables con el fin de garantizar el nuevo desarrollo urbano en suelo seguro y servido.

➤ **Ciudad Ambientalmente Sostenible y habitable. -**

En el plan de uso y gestión de suelo, se considera la variable ambiental en la delimitación del suelo rural de protección que tiene la existencia de humedal, bordes de ríos, laderas, quebradas acequias, así como su prohibición de subdivisión y se les otorga el tratamiento de conservación.

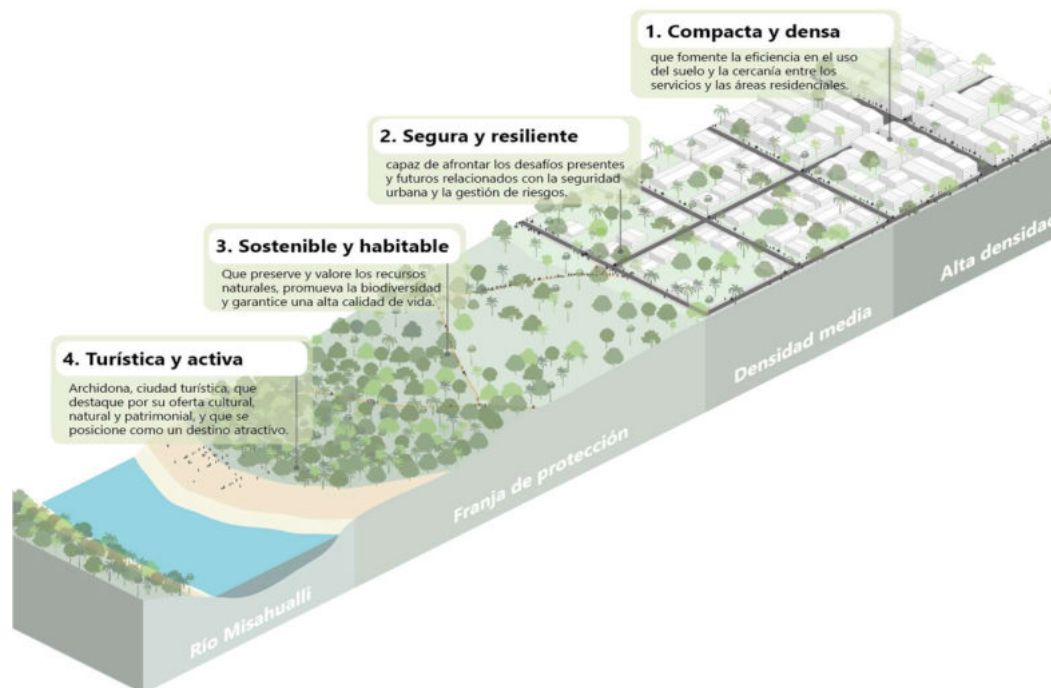
La ciudad es tratada como un ecosistema urbano y se ha hecho una pormenorización de la capacidad de carga eficiente de cada polígono de intervención territorial; así como, la aprobación de normativa técnica necesaria para garantizar la habitabilidad de las viviendas a desarrollarse en el cantón, así como la determinación del suelo disponible y la proyección de acogida para usos de vivienda y compatibles de estos suelos.

➤ **Ciudad Turística y de Promoción y Patrimonio. -**

El Plan de Uso y Ocupación de suelo, genera una cantidad interesante de mezcla de usos y compatibilidades, con los usos residenciales y de habitación; garantizando que, cada barrio pueda ser una unidad territorial que ofrezca una mayor posibilidad de desarrollos comerciales y de servicios compatibles lo que incluso tendrá un efecto directo con la capacidad de acogida al turista en las festividades de presencia masiva. En el suelo rural algunas actividades turísticas tienen la posibilidad de convertirse en territorios con usos de suelo mixtos o condicionados al cumplimiento de otros requisitos que establecen las políticas nacionales, y cuyo cumplimiento permitiría el funcionamiento y acogida de más usos turísticos sostenibles y responsables,

La Propuesta de Modelo Territorial Deseado, se desarrolla con pormenorización en la clasificación y subclasificación del suelo, en la descripción de polígonos de intervención territorial; así como, en la asignación de uso para cada uno de ellos.

Imagen 18. Modelo Territorial Deseado PUGS 2018



Fuente PUGS 2018. Elaborado por Equipo Consultor GYM Consultores

2.3. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANO – RURAL

La estructura urbano-rural del cantón se basa en los objetivos de desarrollo y el modelo territorial deseado, definidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). Este modelo establece las directrices de actuación en el ámbito territorial cantonal, orientando la implementación de políticas públicas para garantizar un crecimiento equilibrado y sostenible. A través de esta estructura, se busca promover un desarrollo armónico que optimice los recursos disponibles, mejore la calidad de vida de los habitantes, y preserve el patrimonio natural, cultural, y geológico del cantón. La estructura urbano-rural facilita la articulación de las actividades económicas, sociales y ambientales, asegurando una gestión eficiente y equitativa del territorio.

2.3.1. Sistema de Asentamientos Humanos

El sistema de asentamientos humanos del cantón Archidona se configura a partir de las directrices establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). En la actualidad, el proceso de actualización del PDOT se encuentra en la fase de diagnóstico, donde se está analizando en detalle la distribución y características de los asentamientos humanos en el cantón. En la próxima etapa de la actualización, se incorporará la información proporcionada por el equipo técnico encargado de elaborar la actualización del PDOT. Este proceso permitirá definir con mayor precisión el sistema de asentamientos humanos deseado, considerando las necesidades de la población, la infraestructura existente y los objetivos de desarrollo urbano y rural del cantón.

2.3.2.Ejes estructurantes - Cabecera Cantonal de Archidona

Los ejes estructurantes juegan un papel fundamental en la organización y el desarrollo urbano de la ciudad de Archidona, se definen en base a dos elementos: el río Misahuallí y las principales vías de comunicación de la cabecera cantonal.

El río Misahuallí, como elemento geográfico que condiciona el crecimiento de la ciudad y es parte fundamental dentro de su historia de poblamiento y las dinámicas sociales, además de ser un espacio con alto potencial para actividades turísticas y recreativas, además de tener una riqueza paisajística.

Nace en la cordillera de los guacamayos, es uno de los ríos definidos como “Sitios de Interés Turístico” por parte del Ministerio de Turismo. Sin embargo, este río ha sufrido impactos negativos por las actividades de aprovechamiento extractivo de material pétreo, las cuales han ocasionado la modificación y erosión del cauce del río y de sus terrazas bajas, alterado la dinámica del río, con afectaciones a las áreas aledañas, las cuales presentan un bajo o nulo desarrollo.

Foto 1. Vista del Río Misahuallí



Con respecto a las vías que constituyen los ejes estructurantes de la ciudad, están:

- En el sentido norte-sur, destacan la troncal amazónica, como eje de mayor jerarquía;
- En el área urbana están la avenida Napo, la calle Amazonas y la calle Rocafuerte, que conectan a la ciudad en sentido norte- sur;
- En sentido este-oeste se encuentra la vía Sinchi Sacha o transversal 16.

A pesar de ser elementos que condicionan las dinámicas en el área urbana, existe un desigual desarrollo a lo largo de estos ejes. Se evidencia que la actividad económica y social se concentra en la parte central de la ciudad, que va desde el Parque Central hasta las instalaciones del GAD Municipal.

La consolidación de estos ejes estructurantes en el área urbana busca articular los sistemas urbano-territoriales, promoviendo una mayor mezcla de usos del suelo e incrementando la capacidad de aprovechamiento constructivo.

2.3.3. Centralidades

Las centralidades identificadas en el área urbana de Archidona se establecen en función de su relevancia histórica, cultural y administrativa.

En primer lugar, tenemos un punto de referencia histórico importante y un espacio central para la vida comunitaria, como es el sector del Parque Central²⁷ ubicado entre las calles Cosanga y Quijos, que, a pesar de haber tenido varias intervenciones y modificaciones corresponde a un espacio público y área verde de relevancia en la ciudad; además se localizan la Iglesia Parroquial de Archidona²⁸ la casa parroquial Sagrados Corazones de Jesús²⁹, y el antiguo espacio Cultural, que en épocas pasadas funcionaba como teatro; estos espacios y edificaciones se encuentran catalogadas como bienes inmuebles patrimoniales, según el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC.

Foto 2. Iglesia y Parque central de Archidona



Fuente: Equipo Consultor GYM Consultores

Como centralidad administrativa se tiene el área que circunvala el Edificio del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Archidona. Estas centralidades no solo son espacios de encuentro social y cultural, sino también nodos clave para la prestación de servicios públicos y administrativos.

Aledaño al GAD Municipal, se encuentra el Patio Municipal de Comida Típica de Archidona, este es un espacio destinado a la gastronomía local y funciona como centro de encuentro de la comunidad. Es importante el reconocimiento y valoración de este espacio como un punto central gastronómico, considerando además que existen alimentos propios de la cultura naporuna catalogados como patrimonio inmaterial por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC; como es el caso de la chica de

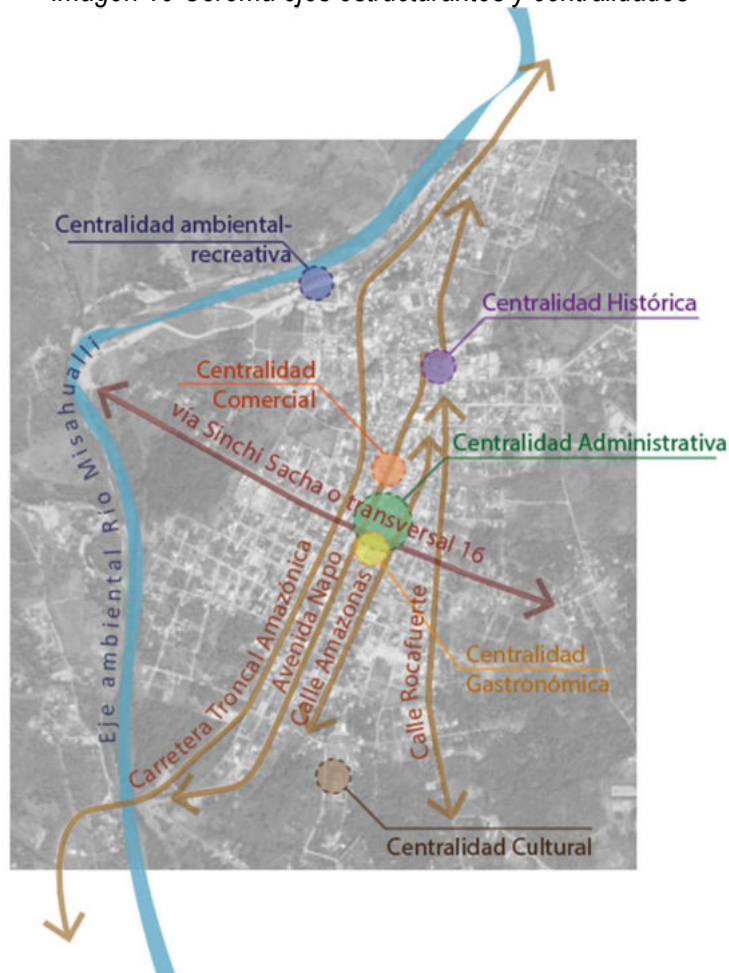
²⁷ Código del INPC: BI-15-03-50-000-000004

²⁸ Código del INPC: Código BI-15-03-50-000-000003A

²⁹ Código del INPC: Código BI-15-03-50-000-000003B

maíz³⁰, la chicha de yuca o Lumu Aswa³¹, la preparación de gusano y Larvas (Kurus)³², los patas uchu³³ entre otros.

Imagen 19 Corema ejes estructurantes y centralidades



Elaborado por Equipo Consultor GYM Consultores

Para promover un mayor desarrollo de los ejes estructurante y de las centralidades, se plantea, por un lado, la actualización y ajuste de los aprovechamientos urbanísticos de los PITS donde se localizan. Además de promover usos mixtos que integren actividades comerciales y residenciales; con una mayor variedad de comercios para dinamizar la actividad económica local, proporcionar servicios accesibles a la comunidad, e incorporando usos destinados a las actividades turísticas.

30 Código del INPC: IM-15-03-50-000-11-005320

31 Código del INPC: IM-15-03-50-000-11-005218

32 Código del INPC: IM-15-03-50-000-11-005265

33 Código del INPC: IM-15-03-50-000-11-005321

Por otro lado, se requiere realizar intervenciones por medio de planes complementarios, que promuevan la intervención no solo de los espacios o edificaciones también del entorno circundante, de una manera integral y con objetivos a largo plazo, que se centren en las particularidades y problemáticas de los espacios de manera detallada.

2.3.4. CRECIMIENTO Y EXPANSIÓN POBLACIONAL A NIVEL CANTONAL.

El crecimiento y la expansión poblacional a nivel cantonal son aspectos fundamentales que se abordan en el marco del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Archidona. En la actualidad, el proceso de actualización del PDOT se encuentra en la fase de diagnóstico, donde se está evaluando el crecimiento demográfico histórico, así como las proyecciones futuras de población. En la siguiente etapa de la actualización, se integrarán los datos proporcionados por el equipo técnico encargado de elaborar la actualización del PDOT, lo que permitirá establecer estrategias y políticas para gestionar el crecimiento poblacional de manera sostenible y equitativa en el cantón.

2.3.5. LÍMITE URBANO

En la elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona (año 2018) se definió una metodología que incluía 4 criterios para rediseñar los límites urbanos de la cabecera cantonal Archidona y las dos cabeceras parroquiales de Cotundo y San Pablo de Ushpayacu.

Los criterios utilizados para redefinir los límites urbanos fueron:

- a) **Racionalización del límite urbano:** Como racionalización del límite se entiende el ajuste de los bordes, a elementos naturales (ríos, quebradas, etc.) o fácilmente reconocibles (calles, avenidas, infraestructuras); de acuerdo con esto, en muchas de sus partes no obedece a este tipo de límites reconocibles, debido a que su trazado vial se encuentra indefinido o incompleto. Contar con límites reconocibles en el terreno facilita las labores de regulación y control sobre el uso del suelo en las áreas urbana y rural. El límite propuesto dentro de este trabajo de consultoría, recorre dentro de las posibilidades, por hitos reconocibles en el paisaje tales como vías existentes, ríos o quebradas; en los sectores con vías incompletas, se realiza una proyección imaginaria, siguiendo el trazado vial existente; con la recomendación de que se las incorpore dentro de la planificación vial.
- b) **Crecimiento demográfico:** Se consideró la tendencia y el índice de crecimiento poblacional en relación con la superficie habitada; a partir del diagnóstico preliminar y de las observaciones realizadas en el campo; así como, de la información oficial estadística histórica de la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales.
- c) **Cobertura de servicios básicos:** Disponibilidad de servicios básicos y la posibilidad de extender la cobertura de los mismos. Considerando que, la adquisición del estatus de urbano ha sido, en algunos casos, argumento para exigir la cobertura con servicios básicos por parte del municipio hacia estas zonas, es necesario considerar las posibilidades técnicas, físicas y financieras que permitan alcanzar este objetivo. Dentro de este criterio se consideran entonces los servicios de: electricidad, agua entubada y alcantarillado.
- d) **Disminución de riesgos de origen natural:** El criterio de disminución de los riesgos de origen natural, busca eliminar del análisis y de la posibilidad de incorporar zonas expuestas a peligros como zonas urbanas; esto permite mantenerlas en el suelo rural y evitar que sean sometidas a un poblamiento incrementando el riesgo de catástrofes.

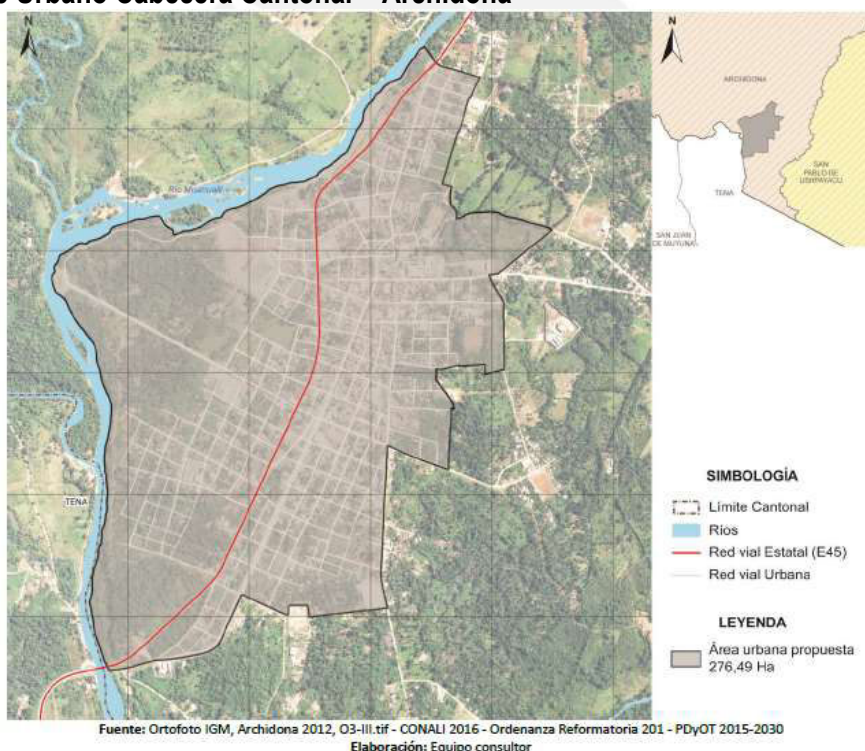
A partir de estos criterios, se definieron los límites urbanos de la cabecera cantonal de Archidona y de las cabeceras parroquiales de San Pablo y Cotundo.³⁴

Tabla 170 Superficie del área urbana de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales.

SUELO URBANO CANTÓN ARCHIDONA	
ASENTAMIENTO HUMANO	SUP (ha)
Cabecera Cantonal de Archidona	276,49
Cabecera parroquial de Cotundo	33,35
Cabecera parroquial de San Pablo	6,81

Fuente: PUGS, 2018

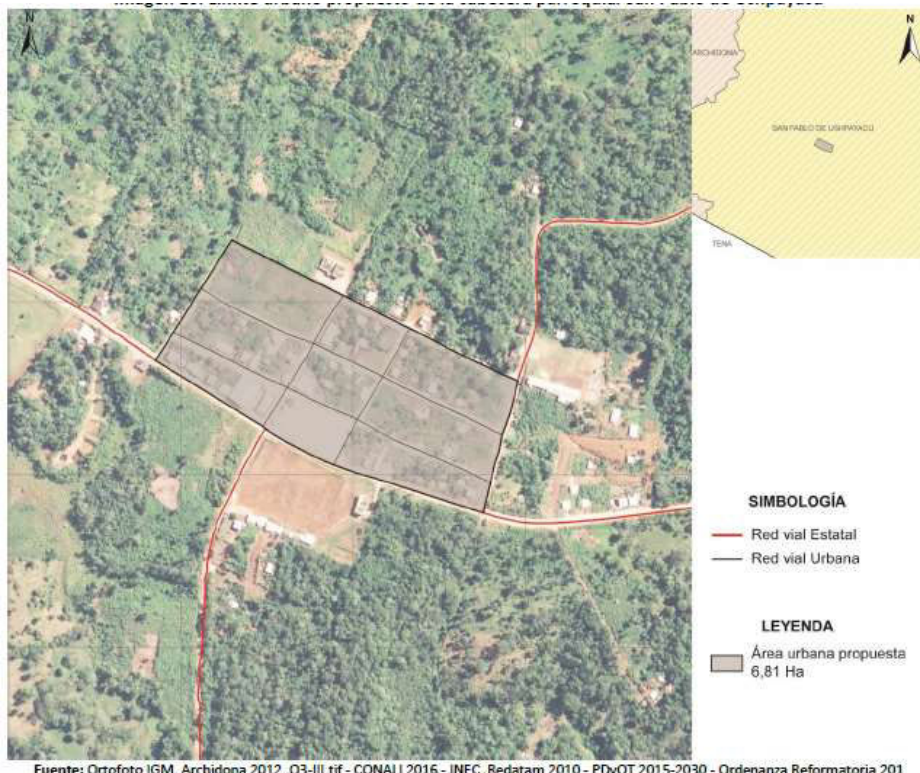
➤ Límite Urbano Cabecera Cantonal – Archidona



Fuente: PUGS, 2018

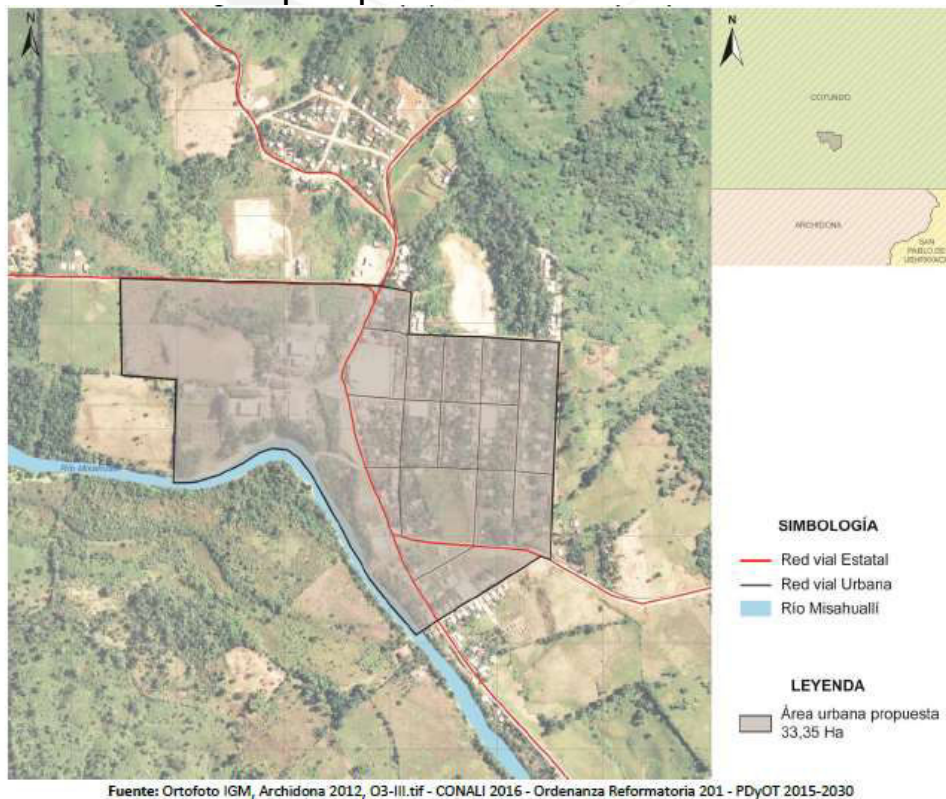
➤ Límite Urbano Cabecera parroquial – San Pablo de Ushpayacu

³⁴ Para la revisión de la metodología utilizada para la delimitación del suelo urbano, revisar la memoria Técnica No. 2, del PUGS 2018.



Fuente: PUGS, 2018

➤ Límite Urbano Cabecera parroquial – Cotundo



➤ **Cabecera parroquial de Hatun Sumaku.**

La cabecera parroquial de Hatun Sumaku que corresponde a 10 de Agosto, no cuenta con una delimitación urbana por encontrarse dentro Patrimonio Forestal del Estado correspondiente al Bosque Protector Bosque y Vegetación Protectora “Cerro Sumaco y Parte Alta del Río Suno”.

➤ **Consideraciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo, e incorporación de áreas rurales al límite urbano.**

Acorde a la legislación nacional, los GAD Municipales clasificarán todo el suelo cantonal en urbano y rural. Dentro de la clasificación de Suelo Rural, se incluye la subclasificación de *Suelo rural de expansión urbana*, el cual se define como “*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.*”

Para el procedimiento de transformación del suelo rural a suelo urbano o suelo rural de expansión a suelo urbano, el GAD Municipal debe proceder de acuerdo con lo establecido en la ley. Según el artículo 3 del reglamento general para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; mediante una petición formal del GAD Municipal, la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la ley (noventa días) deberá responder mediante informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial.

Se debe tomar en cuenta las siguientes restricciones:

- Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.
- Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas.
- Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.

El MAGAP, como Autoridad Agraria Nacional, ha emitido una serie de acuerdos ministeriales, resoluciones, procedimientos y lineamientos para la revisión y aprobación del cambio de uso de suelo de rural a urbano:

- Acuerdo Ministerial No. 221 (2016): Se delega y desconcentra al titular de la Subsecretaría de Agricultura del MAGAP, autorizar el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.
- Acuerdo Ministerial No. 214 (2019): Se Sistematiza el proceso administrativo a seguir para la autorización de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial. Se establece como requisitos los siguientes:
 - Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) que delimite de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo. El levantamiento planimétrico o topográfico, deberá ser elaborado conforme lo determinado por el Acuerdo Ministerial 029-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)
 - Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del GAD Municipal, actualizado y aprobado por el Concejo Municipal respectivo.
 - Información cartográfica digital del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), que identifique las categorías de ordenamiento territorial o zonificación similar

- Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) emitido por la Autoridad Ambiental Nacional.
- Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante.
- Informe técnico del GAD Municipal que respalde la solicitud de cambio de uso de suelo en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal I) de la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.

Entre otros requerimientos que pueden ser solicitados, como una ficha técnica de gabinete, informe de existencia de ecosistemas frágiles, un Informe técnico de campo, y una mesa técnica de trabajo (artículo 9), para su posterior notificación.

Es importante mencionar que, la LOOTUGS en el artículo 95 crea la Superintendencia de Ordenamiento territorial, Uso y gestión del Suelo SOT, entidad técnica de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria. Dentro de este contexto, la SOT tiene la potestad de solicitar los expedientes sobre las autorizaciones de los procesos de transformación de suelo rural a suelo de expansión urbana o zonas industriales, para su análisis y valoración, determinando el cumplimiento de los establecido en la Ley.

En caso de identificarse incumplimiento a los debidos procesos respecto a lo que establece la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se considera una infracción muy grave (Art. 108 LOOTUGS). En el caso de detectarse inobservancias dentro del proceso, se considera una infracción leve (Artículo 106, LOOTUGS).

2.3.6.TERRITORIOS ANCESTRALES, TIERRAS COMUNALES Y ORGANIZACIONES INDÍGENAS

En 1989, la Organización Internacional del Trabajo (OIT) aprobó el Convenio 169 sobre pueblos indígenas y tribales. Este es un instrumento internacional vinculante, que fue ratificado por el Ecuador en el año de 1998, que, constituye el principal instrumento internacional sobre derechos de los pueblos indígenas en el mundo, haciendo hincapié en los derechos de trabajo, derecho a la tierra y al territorio, a la salud y a la educación.

En la *Constitución Política del Ecuador* se reconoce y garantiza los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles (Art. 57 CPE).

En la *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales LOTRTA*, incluye como derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades los siguientes:

- Exención del pago de tasas e impuestos.
- Mantener la posesión de tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita.
- Conservar el hábitat y participar en el uso, usufructo, administración sustentable y conservación de los recursos naturales renovables que se hallan en sus tierras.
- No ser desplazados de sus tierras ancestrales.
- Conservar y desarrollar sus propias formas de convivencia y organización social y de generación y ejercicio de la autoridad, en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral.

Por otro lado, en la *Ley de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, Capítulo V*, se incluyen los siguientes derechos colectivos de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades sobre el recurso hídrico:

- Conservar y proteger el agua que fluye por sus tierras y territorios en los que habitan y desarrollan su vida colectiva.
- Participar en el uso, usufructo y gestión comunitaria del agua que fluye por sus tierras y territorios y sea necesaria para el desarrollo de su vida colectiva.
- Conservar y proteger sus prácticas de manejo y gestión del agua en relación directa con el derecho a la salud y a la alimentación.
- Mantener y fortalecer su relación espiritual con el agua.
- Salvaguardar y difundir sus conocimientos colectivos, ciencias, tecnologías y saberes ancestrales sobre el agua.
- Ser consultados de forma obligatoria previa, libre, informada y en el plazo razonable, acerca de toda decisión normativa o autorización estatal relevante que pueda afectar a la gestión del agua que discurre por sus tierras y territorios.
- Participar en la formulación de los estudios de impacto ambiental sobre actividades que afecten los usos y formas ancestrales de manejo del agua en sus tierras y territorios.
- Tener acceso a información hídrica veraz, completa y en un plazo razonable.
- Participación en el control social de toda actividad pública o privada susceptible de generar impacto o afecciones sobre los usos y formas ancestrales de gestión del agua en sus propiedades y territorios.

En el año 2018, con la entrada en vigencia de la *LEY ORGÁNICA PARA LA PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL ESPECIAL AMAZÓNICA*, se establece la institucionalidad para la planificación integral de la región Amazónica. En el artículo 24 de esta ley, se establece que el Plan Integral para la Amazonía es el instrumento de planificación que priorizará el manejo de los recursos, la organización de las actividades públicas y privadas, la coordinación entre los diferentes niveles de gobierno, con el fin de ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica. En el artículo 26 enfatiza que el Plan Integral Amazónico debe estar articulado al Plan Nacional de Desarrollo y la Estrategia Territorial Nacional, así como la planificación provincial, cantonal y parroquial y los planes de vida de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad.

Dentro de esta Ley, se establece también la conformación de un *Fondo Común para la Circunscripción Territorial Especial Amazónica*, estos recursos se destinarán al financiamiento de planes, programas y proyectos de desarrollo territorial y de interés, alcance y cobertura en toda la Circunscripción. Los pueblos y nacionalidades indígenas accederán a los recursos de este fondo a través de sus organizaciones representativas, para planificar e implementar sus planes de vida.

Los *PLANES DE VIDA (PdV)* constituyen instrumentos de planificación local, para la gestión territorial con carácter comunitario de los comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades. Mediante el PdV se busca determinar la visión de desarrollo basado en sus características propias tanto a nivel social, cultural, económico y ambiental. Además, los Planes de Vida constituyen herramientas que permitirán a los diferentes niveles de gobierno, entender mejor la cosmovisión de los pueblos y de esta manera articular de mejor manera los diferentes instrumentos de planificación a nivel nacional, provincial, cantonal y parroquial.

En el territorio cantonal de Archidona, se identifican 3 niveles organizativos que son:

1. Organizaciones de base o primer grado que corresponden a las comunidades, como un ente que regula un territorio y que cuenta con su propio líder o personas que lo representa. Una comunidad puede estar conformado por territorio individual o territorio colectivo.

Según el catastro rural del GAD Municipal de Archidona (año 2023), en el territorio cantonal se registran 47 predios inscritos a nombre de una comunidad, dando una superficie total de 21.958,11 ha. pertenecientes a comunas indígenas.

Tabla 171. Comunidades

IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS REGISTRADOS EN EL CATASTRO RURAL COMO PROPIEDAD DE COMUNIDADES		
No.	CATASTRO RURAL - GADM ARCHIDONA AO 2023	SUPERFICIE (has)
1	COMUNIDAD KICHWA SANTO DOMINGO	0,06
2	COMUNIDAD LA MERCED DE JONDACHI	0,10
3	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	0,12
4	COMUNIDAD KICHWA PUSCUYO LOMA SANTA ELENA	0,15
5	COMUNIDAD KICHWA SAN PEDRO DE CHIMBIYACU	0,20
6	COMUNIDAD KICHWA AUTONOMO SAN MARCOS	0,23
7	COMUNIDAD KICHWA DE LUSHIAN	0,24
8	COMUNIDAD PIVICHIKTA	0,26
9	COMUNIDAD KICHWA LUSHIAN	0,27
10	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE PAKCHAYACU	0,42
11	COMUNIDAD KICHWA SANTO DOMINGO	0,55
12	COMUNIDAD KICHWA PUSCUYO LOMA SANTA ELENA	0,63
13	COMUNIDAD LA MERCED DE JONDACHI	0,68
14	COMUNIDAD KICHWA NUEVA ESPERANZA	1,18
15	COMUNIDAD KICHWA SAN ANTONIO DE CHACARUMI	1,31
16	COMUNIDAD KICHWA LOS ANDES	1,52
17	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU	1,52
18	COMUNIDAD KICHWA BUENOS AIRES	1,55
19	COMUNIDAD LA MERCED DE JONDACHI	1,58
20	COMUNIDAD KICHWA WAMAK URKU	1,91
21	COMUNIDAD KICHWA SARA YACU CHURIS	2,04
22	COMUNIDAD KICHWA MUSHUCK KAWSAY	2,10
23	COMUNIDAD KICHWA 12 DE DICIEMBRE EL RETEN	2,11
24	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU	2,14
25	COMUNIDAD KICHWA RUKU JUMANDY KAMSAY	2,28
26	COMUNIDAD KICHWA KINTI URKU	2,32
27	COMUNIDAD VEINTE DE MAYO PARROQUIA COTUNDO	2,36
28	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO	2,42
29	COMUNIDAD KICHWA 5 DE OCTUBRE	2,83
30	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	4,85
31	COMUNIDAD KICHWA KURY MUYU	7,86
32	COMUNIDAD KICHWA TUMANANGU	7,92
33	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	8,42
34	COMUNIDAD KICHWA SHAMATO	9,58
35	COMUNIDAD KICHWA SARA YACU CHURIS	9,61
36	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	15,65
37	COMUNIDAD KICHWA SAN JOSE DE BATANCOCHA	32,65
38	COMUNIDAD KICHWA WAMBULA	51,52
39	COMUNIDAD KICHWA AGROFORESTAL Y ARTESANAL DACHIYA	379,18
40	COMUNIDAD KICHWA PUCUNO CHICO	1.094,46
41	COMUNIDAD KICHWA VOLCAN SUMACO	1.434,28
42	COMUNIDAD KICHWA SANTA RITA	1.437,01
43	COMUNIDAD KICHWA CHALLWAYAKU	2.054,84
44	COMUNIDAD KICHWA WAWA SUMACO	2.737,14
45	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO	3.766,19
46	COMUNIDAD KICHWA JATUN SUMAKU	3.810,34
47	COMUNIDAD KICHWA WAMANI COKIWA	5.061,52

IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS REGISTRADOS EN EL CATASTRO RURAL COMO PROPIEDAD DE COMUNIDADES		
No.	CATASTRO RURAL - GADM ARCHIDONA AO 2023	SUPERFICIE (has)
TOTAL DE SUPERFICIE - COMUNIDADES		21.958,11

Fuente: Archivo SHP- Catastro Rural – GAD Municipal de Archidona (Año 2023).

2. Organizaciones de segundo grado. Se constituyen a partir de la agrupación de comunidades. En el territorio cantonal se identifican 9 organizaciones de segundo grado que se enlistan a continuación:

Tabla 172. Organizaciones de segundo grado

ORGANIZACIONES DE EN EL CANTÓN ARCHIDONA		SEGUNDO GRADO
No.	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	CONFORMADO POR
1	PUEBLO KICHWA RUKULLACTA - PKR	17 comunidades
2	ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES KIJUS "ACOKI"	6 comunidades
3	CONSEJO DE COMUNIDADES KICHWA RAYU PAKI "CCKRP"	10 comunidades (5 aspirantes)
4	PUEBLO KICHWA DE COTUNDO (PKC)	12 comunidades; 8 en proceso de legalización.
5	UNIÓN DE NACIONALIDAD KICHWA SAN PABLO DE USHPAYAKU "UNKISHPO"	10 comunidades
6	COMUNIDAD KICHWA AUTONOMA SARDINAS "CKAS"	4 comunidades
7	PUEBLO KICHWA WAMANI (PUKIWA)	5 comunidades
8	UNIÓN DE COMUNIDADES KICHWAS AMARUN RUMI "UCKAR"	14 comunidades
9	UNIÓN DE COMUNIDADES KICHWAS DE HATUN SUMACO (UNCOKISH)	8 comunidades

Fuente: GAD Municipal de Archidona (2024).

3. Organizaciones de tercer grado: Corresponden a la agrupación de organizaciones de base, organizaciones de segundo grado y otro tipo de asociaciones, con incidencia a nivel provincial. En la provincia de Napo está presente la **FEDERACIÓN DE ORGANIZACIONES INDÍGENAS DEL NAPO – FOIN** la cual se constituyó en la década de los 60, a partir de la necesidad de amparar el proceso de las bases organizadas a nivel provincial. Tienen como principales objetivos la defensa del territorio indígena, la defensa de la cultura indígena (formas de producción, artesanías, formas de organización, lengua, valores, etc.), y mejorar las condiciones económicas del pueblo kichwa.

La FOIN está conformada por un total de 136 comunidades distribuidas en los cantones de Archidona, Tena y Carlos Julio Arosemena Tola. En el cantón de Archidona, está conformada por 5 comunidades en la parroquia Hatun Sumaku, 10 comunidades de la parroquia San Pablo, 21 comunidades de la parroquia de Cotundo y 21 comunidades en la parroquia de Archidona; abarcando una superficie de 26.191,21 ha.

Dentro de este contexto, al existir un marco normativo nacional e internacional, que garantiza los derechos colectivos de las comunidades, así como el derecho a la tierra y territorio; y al existir una institucionalidad para la planificación integral de la región Amazónica, la cual debe estar articulada con los diferentes instrumentos de planificación a nivel nacional, provincial, cantonal, parroquial y los planes de vida de los pueblos y nacionalidades. Se considera, como un elemento estructurante del territorio cantonal la presencia de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades con territorio ancestral, estructuras organizativas propias, que cuentan (o deben contar) con instrumentos de planificación y gestión comunitaria de sus territorios, como son los planes de vida. Lo que se considerará en la redefinición de los Polígonos de Intervención Territorial en suelo rural, respetando las subclasificaciones

establecidas en el PUGS 2018; y considerando los instrumentos de planificación local para la asignación de normas urbanísticas y usos de suelo.

2.3.7. ANÁLISIS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Acorde a la legislación nacional, el componente estructurante tiene una vigencia de 12 años, desde su fecha de publicación, que en el caso del cantón Archidona corresponde al año 2020. Sin embargo, durante los últimos años, el Consejo Técnico de Uso y gestión de Suelo CTUGS ha emitido nuevos criterios, lineamientos y parámetros técnicos en relación con el análisis de las edificabilidades y la ocupación del suelo, las cuales se incorporarán en la presente actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo de Archidona, que aportarán a realizar los ajustes y actualizaciones requeridos para el componente urbanístico del PUGS de Archidona.

2.3.8. NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

El análisis de la ocupación de suelo permite medir los rendimientos de suelo urbano, en comparación con los aprovechamientos vigente con el PUGS del año 2018. Para este análisis se ha contado con la información catastral urbana (actualizada a enero del 2024) proporcionada por de GAD Municipal, a partir de la cual se ha obtenido la siguiente información:

- Código y área de manzana en m².
- Área edificada en planta baja en m².
- Coeficiente de ocupación de Suelo COS PB (PUGS 2018, OM 2020)

Y se obtuvieron los siguientes datos:

- Área edificable: Corresponde al área que resulta multiplicar el área de la manzana en m² por el COS asignado a la manzana.
- Nivel de ocupación: Es la relación entre el área del suelo que está permitido ocupar y lo que realmente se está ocupando, acorde a la información proporcionada.

Tabla 173. Rangos de Ocupación del Suelo

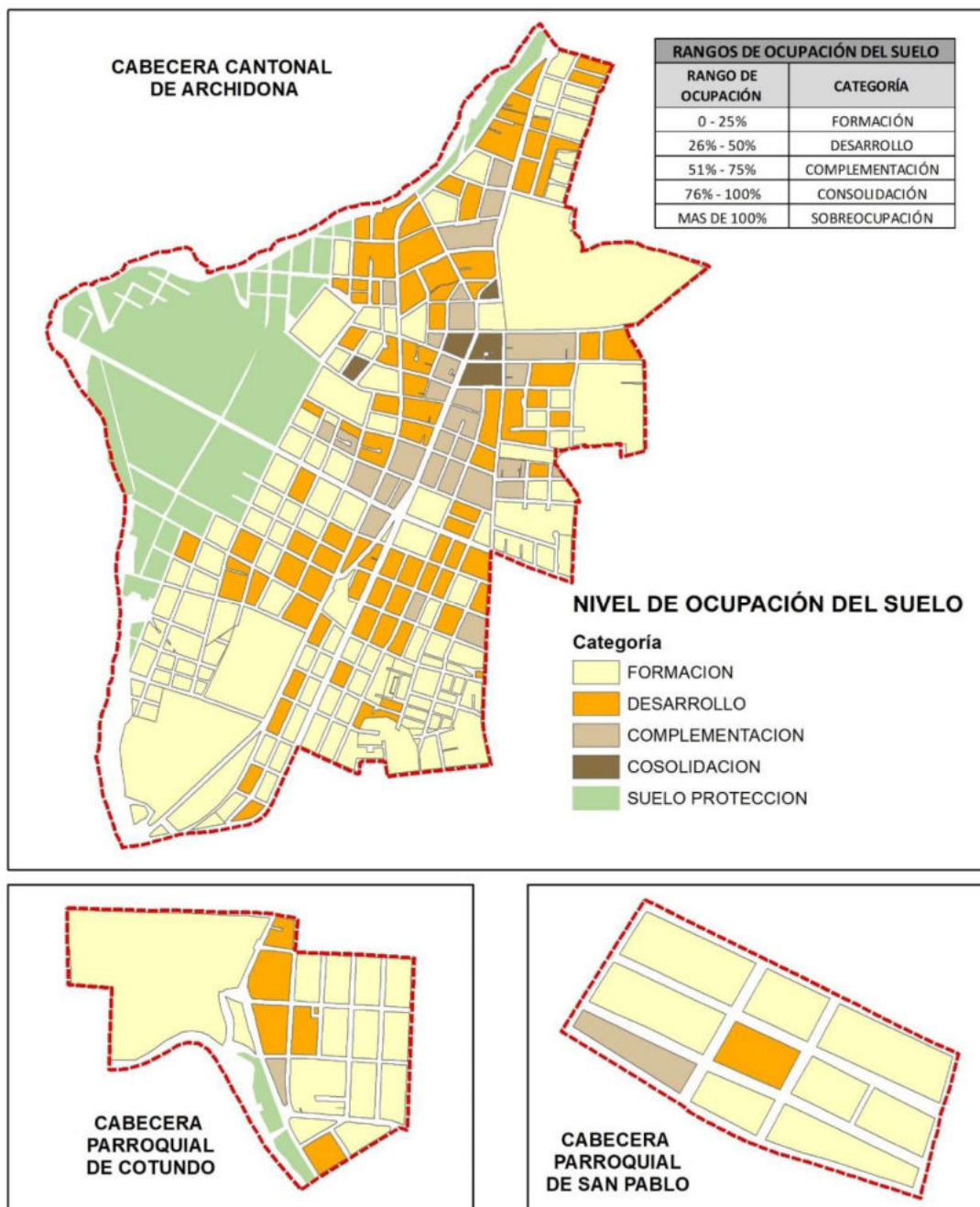
RANGOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
RANGO DE OCUPACIÓN	CATEGORÍA
0 - 25%	FORMACIÓN
26% - 50%	DESARROLLO
51% - 75%	COMPLEMENTACIÓN
76% - 100%	CONSOLIDACIÓN
MAS DE 100%	SOBREOCUPACIÓN

- Área Vacante: A partir de este dato, se puede dimensionar el área de ocupación disponible. Permitiendo identificar si existe subutilización de suelo o sobreutilización del suelo urbano.

VER ANEXO 3. TABLAS DE NIVEL DE OCUPACION DEL SUELO

Imagen 20. Nivel de ocupación del suelo para las áreas urbanas de Archidona

NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO



FUENTE: CATASTRO URBANO (ENE 2024), GADM ARCHIDONA.

2.3.9. LOTES VACANTES Y EDIFICADOS

El suelo vacante en el área urbana es aquel que, estando urbanizado y parcelado, con posibilidad de ser aprovechado, carece de edificación. Para la ciudad de Archidona y las cabeceras parroquiales de

Cotundo y San Pablo, el análisis de los predios baldíos o vacantes, revela una situación: existe un considerable número de terrenos sin edificaciones.

Tabla 174. Predios con edificación y predios baldíos en suelo urbano

PREDIOS CON EDIFICACIÓN Y PREDIOS VALDIOS EN SUELO URBANO						
ÁREA URBANA SEGÚN OM	PREDIOS SIN EDIFICACIÓN	PREDIOS CON EDIFICACIÓN	TOTAL DE PREDIOS URBANOS	% PREDIOS SIN EDIFICACIÓN	% PREDIOS CON EDIFICACIÓN	TOTAL
ARCHIDONA	731	1643	2374	30,79	69,21	100
COTUNDO	85	185	270	31,48	68,52	100
SAN PABLO	27	50	77	35,06	64,94	100
TOTAL PREDIOS URBANOS*	843	1878	2721	30,98	69,02	100

*A partir de información catastral entregada por el GAD Municipal, con fecha de enero 2024.
Se consideró el área urbana acorde a los límites definidos en el PUGS 2018.

Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

A partir de la información proporcionada por el GAD Municipal, referente a la cartografía catastral, actualizada hasta enero del año 2024, (catastro urbano) se ha procedido a identificar los predios que cuentan con edificación y los que se encuentran sin edificación.

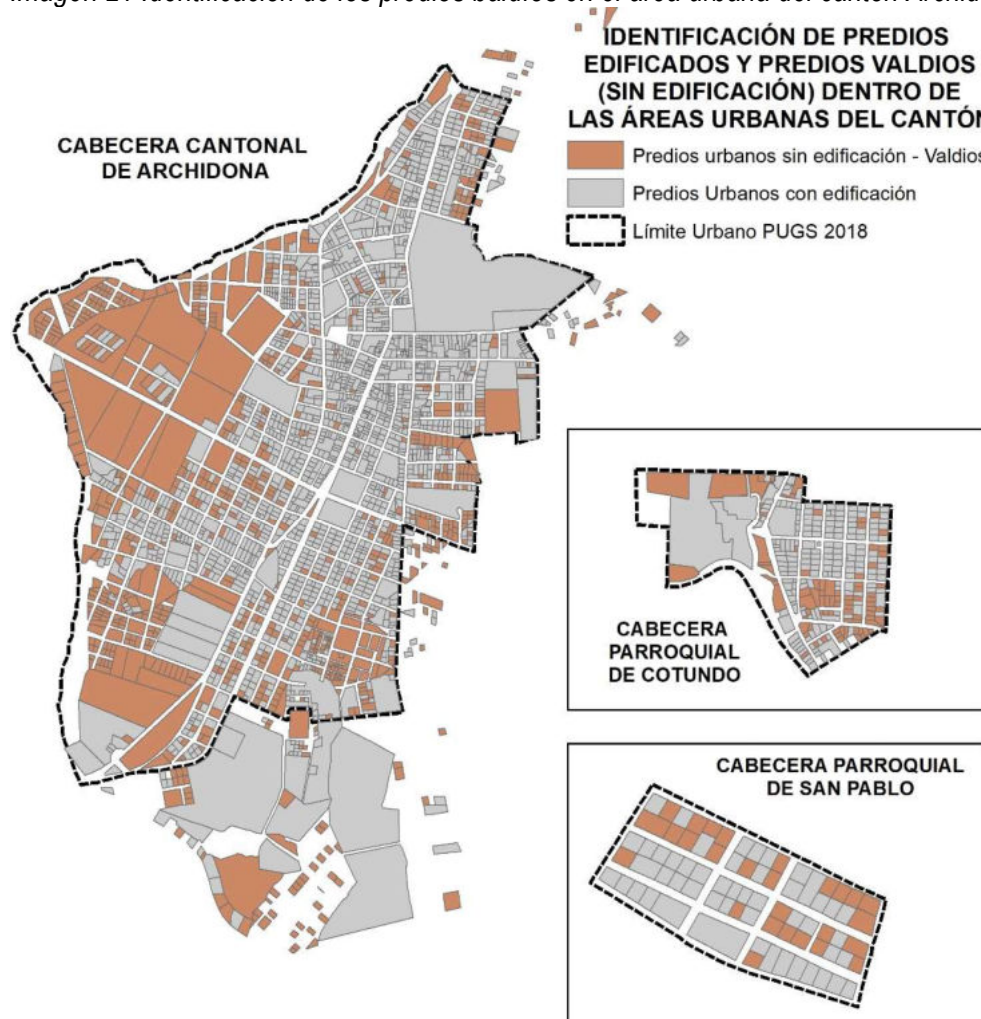
Tabla 175. Superficie de predios con edificación y superficie de predios baldíos en suelo urbano

SUPERFICIE DE PREDIOS CON EDIFICACIÓN Y SUPERFICIE DE PREDIOS BALDIOS EN SUELO URBANO						
ÁREA URBANA SEGÚN OM	SUPERFICIE (ha) PREDIOS SIN EDIFICACIÓN	SUPERFICIE (ha) PREDIOS CON EDIFICACIÓN	TOTAL SUPERFICIE PREDIOS URBANOS	% DE SUPERFICIE SIN EDIFICACIÓN	% DE SUPERFICIE CON EDIFICACIÓN	TOTAL
ARCHIDONA	86,17	118,23	204,40	42,16	57,84	100
COTUNDO	6,90	16,79	23,69	29,12	70,88	100
SAN PABLO	1,52	3,11	4,63	32,81	67,19	100
TOTAL PREDIOS URBANOS*	94,59	138,14	232,73	40,64	59,36	100

*A partir de información catastral entregada por el GAD Municipal, con fecha de enero 2024.
Se consideró el área urbana acorde a los límites definidos en el PUGS 2018.

Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

Imagen 21 Identificación de los predios baldíos en el área urbana del cantón Archidona



Elaborado por: Equipo Consultor GYM Consultores

El análisis demuestra que hay espacio disponible dentro de los límites actuales para el desarrollo urbano. La presencia de muchos predios vacíos sugiere la posibilidad de densificar el área urbana existente, en lugar de expandirla. En este sentido, la prioridad debería ser promover políticas y estrategias que incentiven la ocupación y construcción en estos terrenos vacantes, fomentando así un uso más eficiente del suelo y evitando la dispersión urbana. Esto no solo contribuiría a maximizar la utilización del espacio disponible, sino que también podría generar un entorno urbano más compacto y sostenible.

Sin embargo, es necesario profundizar el análisis una vez se cuente con la información actualizada del diagnóstico cantonal territorial del PDOT.

2.3.10. CONFORMACIÓN VIAL EN EL CANTÓN ARCHIDONA

Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial del cantón. El sistema vial se sujeta a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la normativa nacional vigente, en el *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Archidona* a través de su herramienta *Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)*, y disposiciones que genere la Subdirección de

Tránsito, Transporte y Seguridad Vial, perteneciente a la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Archidona.

Para realizar un análisis detallado de la situación actual del sistema vial en el cantón Archidona, es esencial comprender los aspectos bajo los cuales fueron diseñadas y construidas las vías existentes y cómo estas funcionan en la actualidad.

Las vías en el cantón de Archidona han sido trazadas con ciertas características específicas, incluyendo curvatura, pendiente, sección transversal y capacidad de carga. Estas características se adaptan a un tráfico lento, pequeño y liviano.

- **Curvatura:** Las vías presentan curvas pronunciadas, adaptadas al relieve y al entorno natural del cantón.
- **Pendiente:** La topografía de Archidona exige que algunas vías tengan pendientes considerables, lo cual limita la velocidad y la capacidad de ciertos tipos de vehículos.
- **Sección Transversal:** La mayoría de las vías tienen una sección transversal estrecha, adecuada para vehículos livianos y de pequeño tamaño.
- **Capacidad de Carga:** Las vías están diseñadas para soportar un tráfico ligero, tanto en términos de volumen como de peso de los vehículos, exceptuando las vías arteriales.

En la actualidad, el sistema vial del cantón Archidona enfrenta varios desafíos. La capacidad de las vías, inicialmente diseñada para un tráfico liviano y de baja densidad, a menudo se ve sobrepasada debido al crecimiento poblacional y al aumento en el uso de vehículos. Las características topográficas del área, con sus pendientes y curvaturas, también contribuyen a una movilidad más lenta y pueden representar riesgos de seguridad, especialmente en condiciones climáticas adversas.

Dentro del sistema vial se ha establecido una clasificación de las vías, las cuales son:

- a) Vía Expresa
- b) Sistema Vial Urbano
 - Vías arteriales principales
 - Vías arteriales secundarias
 - Vías colectoras
 - Vías locales
- c) Sistema Vial Rural

2.3.10.1. CLASIFICACIÓN VIAL

En el cantón Archidona, la clasificación vial en el área urbana se basa en el ancho de la vía y su conectividad, determinando así la velocidad funcional y el tipo de tráfico que pueden soportar. Se establecen tres categorías básicas: vías arteriales, vías colectoras y vías locales.

- **VÍAS ARTERIALES:** Estas vías permiten la articulación directa entre los principales generadores de tráfico, conectando áreas urbanas y sirviendo tanto a sectores urbanos como rurales, proporcionando fluidez al tráfico de paso. Conforman el sistema de enlace con vías arteriales secundarias y algunas del sistema rural. Las vías arteriales ofrecen una buena velocidad de operación y movilidad, admitiendo importantes flujos vehiculares y, excepcionalmente, acceso a lotes frentistas. No permiten el estacionamiento de vehículos y pueden incluir líneas de buses urbanos de largos recorridos.

Imagen 22. Sección típica de vías arterias principales.

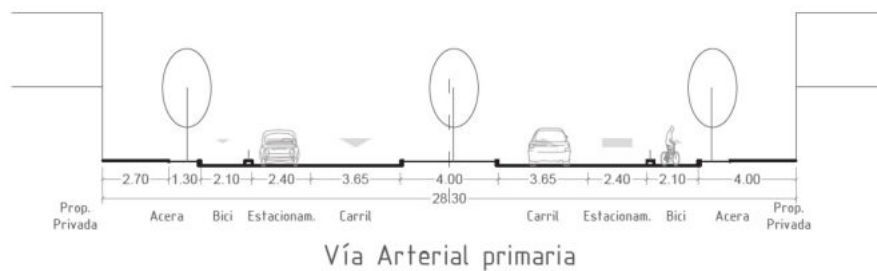
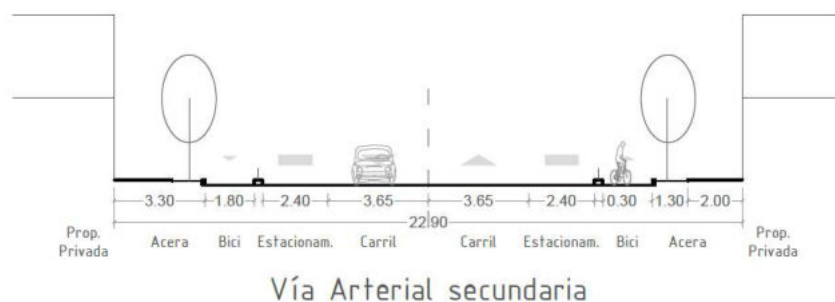


Imagen 23. Sección típica de vías Arteriales secundarias



- **VÍAS COLECTORAS:** Sirven de enlace entre las vías arteriales y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

a) Características Funcionales:

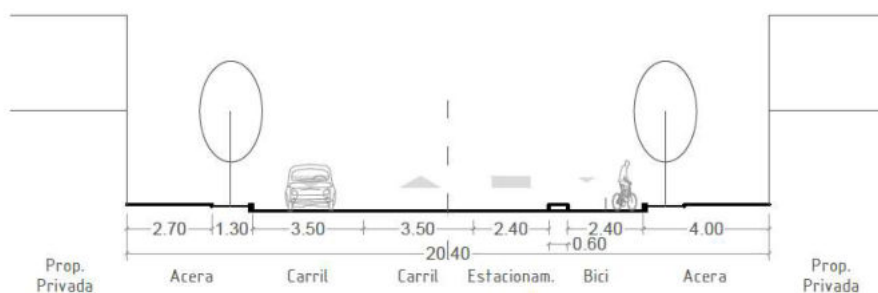
- Sirven de enlace entre vías arteriales y las vías locales.
- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas. Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad. Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.
- Incluyen la reforestación urbana en aceras y parterre.
- Incorporan ciclovías.

En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Dirección de Planificación, se permitirá utilizar bahías de estacionamientos públicos en el área ocupada por la acera,

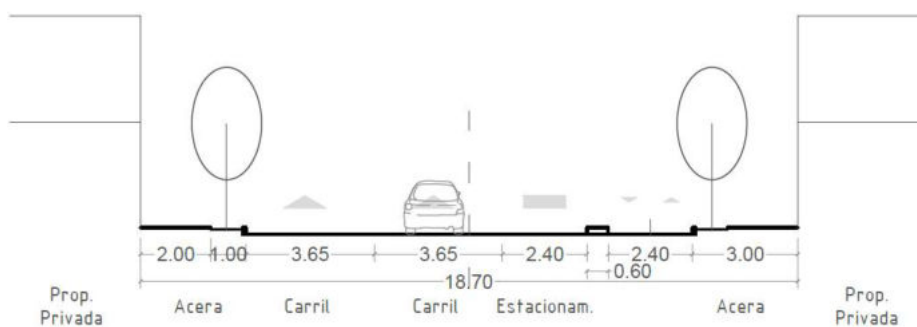
siempre y cuando se destine el retiro frontal integrado a la acera. Estos estacionamientos serán paralelos a la calzada.

Para el dimensionamiento se debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante. En suelo rural de expansión urbana, se puede considerar como vía colectora secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

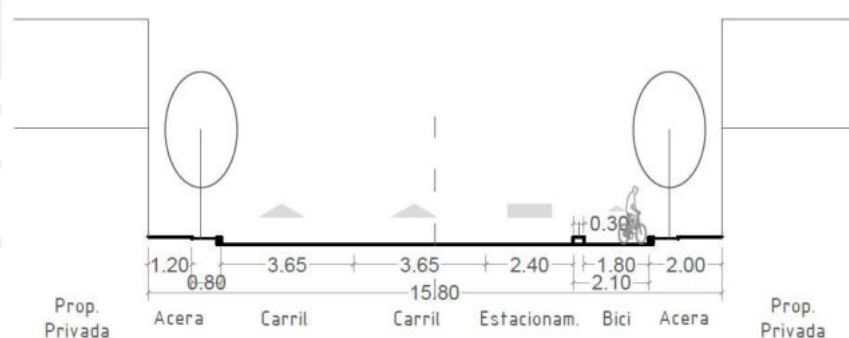
Imagen 24. Sección típica de vías colectoras



Vía Colectora A



Vía Colectora B



Vía Colectora C

➤ VÍAS LOCALES:

Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos

livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además, los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

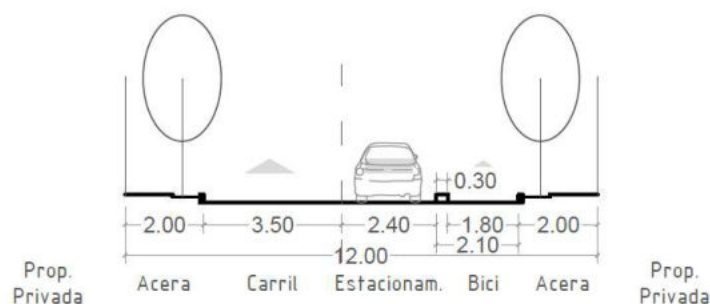
a) Características Funcionales:

- Se conectan solamente con vías colectoras. Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación. Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.
- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable. La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses
- Incluyen la reforestación urbana en aceras y parterre.
- Incorporan ciclovías

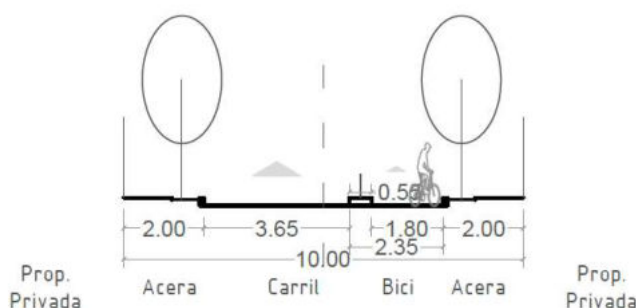
El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

En el caso que existan vías menores a 12m se dará prioridad al peatón. Serán vías de un solo sentido. Acera 2 m.

Imagen 25. Sección típica de vías locales



Vía Local A



Vía Local B

➤ **VÍAS PEATONALES**

Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

a) Dimensiones:

- Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1.60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.
- Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2.05 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.).
- Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2.05 m. de altura separado más de 0.15 m. de un plano lateral.
- El indicio de la presencia de los objetos que se encuentran en las condiciones establecidas se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores para disminuidos visuales.
- El indicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0.10 m. y 0.80 m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1m. antes y después del objeto.
- La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245
- La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 m. de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

b) Características generales:

- Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada.
- Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.
- Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.
- En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 m.
- En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado

en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera.

- Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.
- Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

➤ CICLOVÍAS

Están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1.80 y de doble sentido 2.40 m.

Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional). Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1.80 m.

a) Características Funcionales:

- En los puntos en que se interrumpa la ciclovía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.
- La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatonal, éste se separará de la ciclovía.
- Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.
- El carril de la ciclovía se diferenciará de la calzada, bien sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de "topellantas" longitudinal. En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS CICLOVÍAS	
Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2.50 m.
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos > 300 m	5%
Pendiente en rampas (pasos elev)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15 km/h = 5 m.; 25 km/h = 10 m.; 30km/h = 20 m.; 40 km/h = 30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2.40 m.
Ancho de carriles (un sentido)	1.80 m.

Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación con vehículos	Mínimo 0.50 m.; recomendable 0.80
Aceras	Mínimo 1.20 m.

Las especificaciones mínimas y características técnicas del sistema vía según su clasificación son las siguientes:

Tipo	No. de sentidos	No. Carriles por sentido	Ancho de carril (m)	Parterre (m)	Acera (m)	Jardinería	Espaldón (m)	Ancho carril de estacionamiento (m)	Ciclovia (m)	Ancho mínimo (m)
Expresa	2	3	3,65	6	-	-	2,5	no		32,9
Arterial primaria	2	1	3,65	4	2,7	1,3	-	2,4	2,1	28,3
Arterial secundaria	2	1	3,65	-	2	1,3	-	2,4	2,1	22,9
Colectora A	2	1	3,5	-	2,7	1,3	-	2,4	3	20,4
Colectora B	1	2	3,65	-	2	1	-	2,4	3	18,7
Colectora C	1	2	3,65	-	1,2	0,8	-	2,4	2,1	15,8
Local A	1	1	3,5	-	1,2	0,8	-	2,4	2,1	12
Local B	1	1	3,65	-	1,2	0,8	-	-	2,35	10
Ciclovia	1	1	1,8; doble sentido 2,40	-	-		Opcional 1,8 sin aceras	-	-	1,8
Peatonal	-	-	Mín. 4	-	-		-	-	-	4

Tipo	Velocidad de proyecto (km/h)	Volumen de tráfico	Distancia paralela entre vías (m)	Longitud máxima	Control de accesos	Longitud vías sin retorno	Retiro de construcción (m)
Expresa	90	1000-1500	8000-3000	Variable	Total. Intersecciones a desnivel	-	-
Arterial primaria	70	500-1000	1500-500		Intersecciones a nivel	-	5
Arterial secundaria						-	5
Colectora A	50	400-500	1000-500	1000		300	variable
Colectora B							
Colectora C							
Local A	50	400 o menos	100-300	400	100		
Local B							

Nota: Estas fórmulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a bibliografía especializada.

2.3.10.2. SISTEMA VIAL URBANO

2.3.10.2.1. Conformación vial en la Ciudad de Archidona

La trama urbana del área urbana de Archidona presenta una configuración particular influenciada por la existencia de grandes predios que superan significativamente el área promedio de las manzanas tradicionales de la ciudad. Estos grandes predios, que se encuentran distribuidos en varias zonas de

Archidona, generan discontinuidades en la red vial, lo que interrumpe la fluidez del tráfico y la conectividad entre diferentes sectores urbanos.

Esta discontinuidad en las vías se manifiesta en la falta de una malla vial continua y bien estructurada, lo que dificulta el acceso y la movilidad tanto para vehículos como para peatones. Las interrupciones en la trama urbana afectan negativamente la circulación y la eficiencia del transporte, obligando a los residentes y visitantes a tomar rutas más largas y complicadas para llegar a sus destinos.

La presencia de estos grandes predios no es un fenómeno aislado, sino que se repite en varias zonas de la ciudad, exacerbando los problemas de conectividad y planificación urbana. Esta situación plantea desafíos significativos para el desarrollo urbano sostenible y requiere de estrategias de ordenamiento territorial que promuevan la integración de estos grandes predios a la malla urbana existente, mejorando así la continuidad de las vías y la calidad de vida de los habitantes de Archidona.

2.3.10.2.2. Conformación vial Cabecera parroquial de Cotundo

La cabecera parroquial de Cotundo presenta dos categorías de vías: las vías colectoras y las vías locales, las cuales proporcionan acceso directo a las propiedades y residencias dentro de Cotundo, permitiendo la circulación de vehículos livianos y priorizando el tránsito peatonal. Las vías locales en Cotundo están diseñadas para gestionar un tráfico de menor volumen y velocidad, adecuado para las necesidades de los residentes y las actividades cotidianas. Estas vías aseguran la accesibilidad dentro de la comunidad, facilitando la conectividad entre los distintos barrios y sectores residenciales.

La combinación de la vía colectora que comunica con la Troncal amazónica, y las vías locales crea una red vial que, aunque limitada en su extensión, está diseñada para satisfacer las necesidades de movilidad y accesibilidad de los habitantes de Cotundo, manteniendo una armonía con el entorno natural y geográfico determinado por el río Misahuallí.

2.3.10.2.3. Conformación vial Cabecera parroquial de San Pablo

La cabecera parroquial de San Pablo de Ushpayacu presenta una estructura vial compuesta por dos arterias viales que son vías colectoras y vías locales.

La principal vía colectora en San Pablo de Ushpayacu es la vía va al "Para", que desempeña un papel fundamental en la conectividad del cantón. Esta vía facilita la articulación del tráfico entre San Pablo de Ushpayacu y otras áreas del cantón.

El resto de la red vial en la cabecera parroquial está compuesto por vías locales. Estas vías están diseñadas para proporcionar acceso directo a las propiedades y residencias dentro del cantón, priorizando la circulación de vehículos livianos y la movilidad peatonal. Las vías locales manejan un tráfico de menor volumen y velocidad, adecuado para las necesidades diarias de los habitantes y las actividades comunitarias. Estas vías aseguran la accesibilidad dentro de la comunidad, facilitando la conectividad entre los distintos barrios y sectores residenciales.

2.3.10.3. SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

Los sistemas públicos de soporte están conformados por las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicios, requeridos para el buen funcionamiento

de los asentamientos humanos, y en este sentido el PUGS pretende garantizar una adecuada cobertura de servicios básicos para el Cantón, considerando los futuros procesos de densificación, actividades, edificabilidad, estructura urbana y accesibilidad en las áreas destinadas para los asentamientos humanos.

2.3.10.4. EQUIPAMIENTOS

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

En el área urbana de la ciudad de Archidona, según la base de datos recopilada referente a los equipamientos³⁵, se registra un total de 30 equipamientos que incluyen los usos de administración pública, educación, recreación, salud, recreativo y deportivo, religioso y de aprovisionamiento.

Tabla 176. Equipamientos Área Urbana de Archidona

EQUIPAMIENTOS REGISTRADOS EN ÁREA URBANA DE ARCHIDONA				
SÍMBOLO	USO	TIPOLOGÍA	TIPO	NOMBRE
EA2	Administración Pública	Cantonal	Edificio Municipal	Edf. Municipal
EA3	Administración Pública	Zonal	Taller Municipal	Talleres GADM Archidona
EB2	Bienestar Social	Zonal	Albergues de asistencia social	Centro Gerontológico
EB4	Bienestar Social	Cantonal	Geriátrico	Infraestructura en obra gris.
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Cancha Cubiertas de Uso Múltiple	Cancha
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Cancha Cubiertas de Uso Múltiple	Cancha
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Parque barrial	Parque Antonio Cabri
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Cancha Cubiertas de Uso Múltiple	Cancha
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Plaza	Plaza
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Parque	Parque La Cascada
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Parque	Parque Los Lirios
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Parque	Parque 13 de Abril
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Canchas Cubiertas de Uso Múltiple	Cancha
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Parque barrial	Área Verde Sin implementar
ED2	Recreativo y Deporte	Zonal	Parque zonal	PARQUE
ED2	Recreativo y Deporte	Zonal	Estadio	Estadio San Agustín
ED2	Recreativo y Deporte	Barrial	Cancha deportiva	En construcción - Cancha de Uso Múltiple
ED2	Recreativo y Deporte	Zonal	Parque Central	Parque Central
ED3	Recreativo y Deporte	Zonal		Liga Deportiva Cantonal
ED3	Recreativo y Deporte	Zonal	Estadio	Estadio Aurelio Espinoza
ED3	Recreativo y Deporte	Zonal	Cancha de fútbol	Cancha
EE2	Educación	Sectorial	Unidad Educativa	Un. Edu María Inmaculada"
EE3	Educación	Zonal	Unidad Educativa	Col. Nacional Archidona
EE3	Educación	Zonal	Unidad Educativa	Unidad Educativa
EE3	Educación	Zonal	Unidad Educativa	Un. Edu. G. Miguel Iturralde
EE3	Educación	Zonal	Unidad Educativa	Unidad Educativa
EF3	Servicios Funerarios	Zonal	Cementerios parroquiales o zonales	Cementerio Municipal
EP3	Aprovisionamiento	Zonal	Mercados minoristas	Mercado Municipal
EP3	Aprovisionamiento	Zonal	Patio de Comida Típica	Patio de Comidas Típicas
ER2	Religioso	Zonal	Iglesias hasta 500 puestos	Iglesia

³⁵ La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Archidona tiene la facultad de incorporar nuevos equipamientos dentro de la base de datos cartográfica.

La ciudad de Archidona carece de espacios destinados a la cultural, correspondiendo a equipamientos de suma importancia para el desarrollo social y personal de la población local.

Entre los equipamientos con menor presencia en el área urbana de Archidona están los de bienestar social, existiendo el Centro Gerontológico Residencial Hilde Weilbauer. Se debe mencionar que en años anteriores se planificó la construcción de una infraestructura destinada a un nuevo centro Gerontológico, sin embargo, la construcción está en la fase de obra gris y actualmente se encuentra abandonada.

Con respecto a los equipamientos de salud, la ciudad de Archidona cuenta con un Centro de Salud de tipología zonal, el cual se encuentra ubicado en el límite del área urbana, esto quiere decir, se localiza en suelo clasificado como rural, el predio es de propiedad de la DIRECCION PROVINCIAL DE SALUD DE NAPO.

Foto 3. Eq. de Bienestar Social en Obra gris



Foto 4. Equipamiento Recreativo y Deportivo



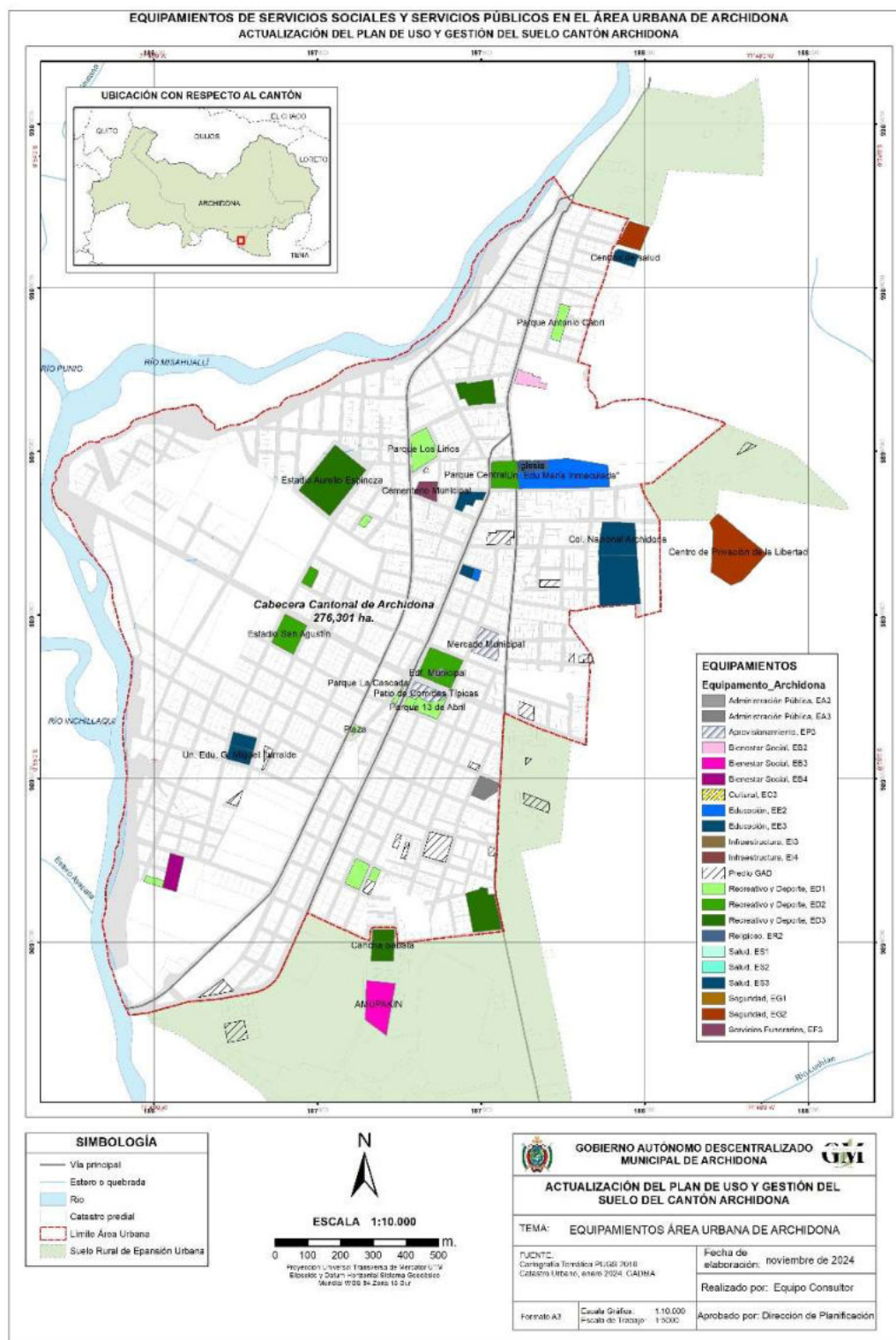
Foto 5. Parque Central. Eq. Recreativo y Deportivo



Foto 6. Eq. Administración Pública – Talleres Municipales



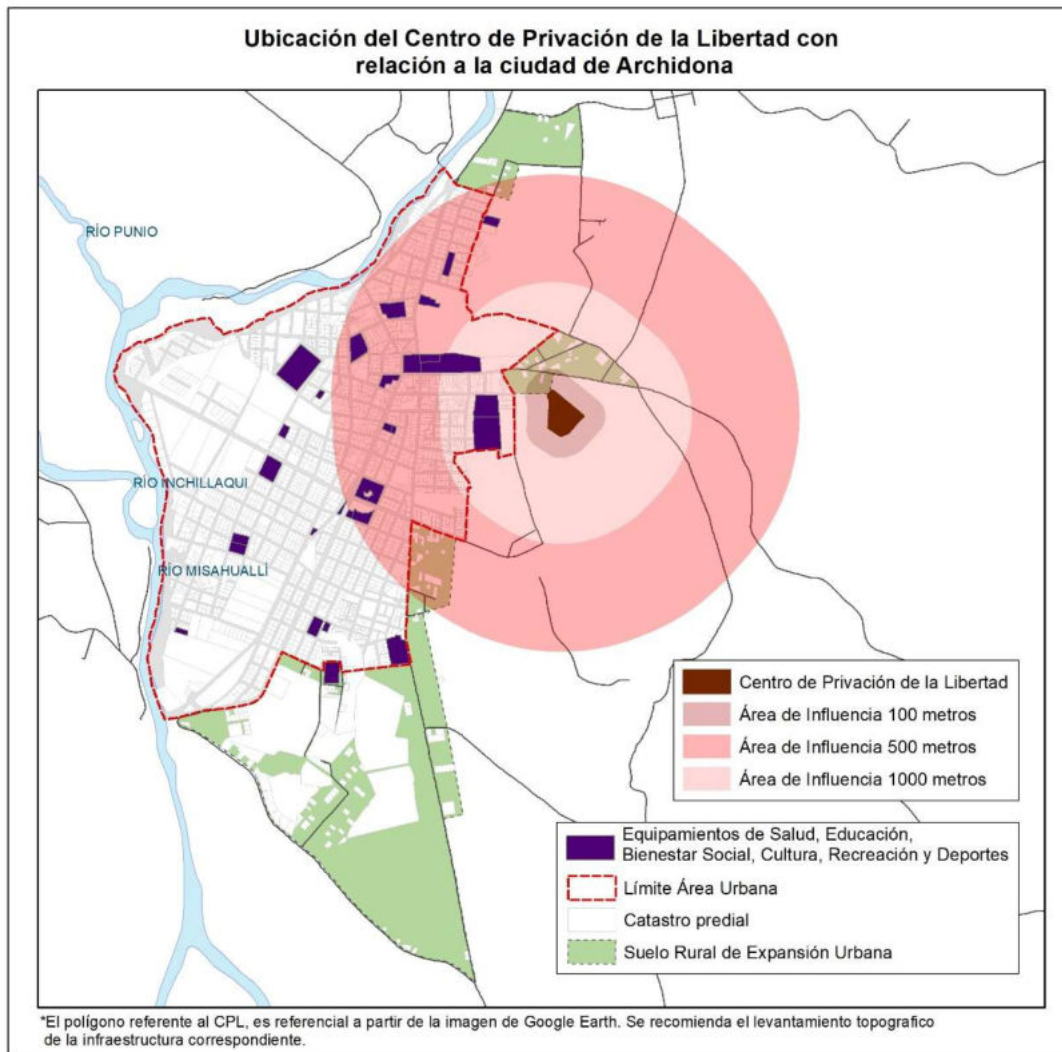
Imagen 26. Equipamientos Área Urbana de Archidona



Con respecto a los equipamientos de seguridad, es importante resaltar que el cantón de Archidona presenta una particularidad, ya que en su territorio se emplaza un *Centro de Privación de Libertad*. Como se menciona en el diagnóstico del *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Archidona* PDOT, la presencia del *Centro de Privación de Libertad* aledaño al área urbana genera una serie de impactos sociales, económicos, urbanísticos y ambientales.

El CPL, se encuentra ubicado en suelo rural, aledaño a la ciudad de Archidona, en un predio de propiedad del SERVICIO NACIONAL DE ATENCION PERSONAS ADULTAS PRIVADAS DE LIBERTAD. La infraestructura construida del CPL, se encuentra apenas a 200 metro del área urbana. Dentro del área de influencia de los 500 metros se localizan dos equipamientos educativos: Un. Edu. María Inmaculada, y el Colegio Nacional Archidona.

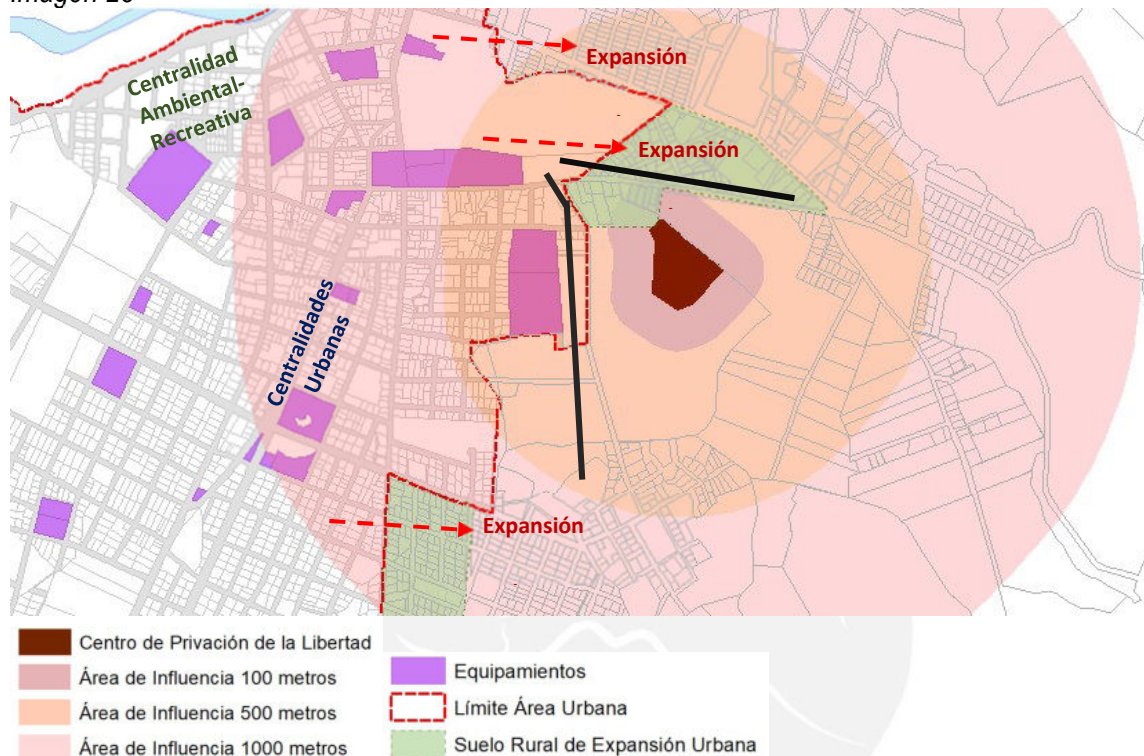
Imagen 27 Ubicación del Centro de Privación de la Libertad



Los equipamientos de seguridad referente a centros de privación de la libertad se consideran NO COMPATIBLES a los usos residenciales y usos comerciales, característicos de las áreas urbanas; en el caso de la ciudad de Archidona, el potencial turístico tanto natural como cultural, se verá opacada por este equipamiento de seguridad y sus externalidades.

La presencia del *Centro de Privación de Libertad*, no solo genera impactos negativos a nivel social; también irrumpe en la dinámica urbana de la ciudad. Por las condiciones geográficas de la ciudad, el crecimiento urbano está restringido en la parte oeste, limitando al oeste con el río Misahuallí, y tiende a expandirse hacia el lado este, donde por la presencia de la cárcel, se distorsiona la trama urbana, provocando un crecimiento desordenado de la ciudad y la restricción del uso de vías de conectividad.

Imagen 28



➤ Equipamientos – Cabecera parroquial de Cotundo

En la cabecera parroquial de Cotundo funcionan 15 equipamientos, algunos de los cuales se localizan en suelo rural de expansión acorde los límites urbanos definidos en el PUGS 2018.

Cotundo cuenta con varios espacios destinados a la recreación con importantes áreas verdes como es el parque lineal y el parque intercultural de la familia, y espacios destinados al deporte como son 2 cancha de uso múltiple y el Estadio Samuel Carrera.

EQUIPAMIENTOS CABECERA PARROQUIAL COTUNDO				
SÍMBOLO	USO	TIPOLOGÍA	NOMBRE	OBSERVACIONES
EA2	Administración Pública	Sectorial	Junta Parroquial Cotundo	En suelo rural de expansión urbana
EC3	Cultural	Zonal	Comidas típicas	
ED1	Recreativo y Deporte	Barrial	Cancha de Uso Múltiple	
ED2	Recreativo y Deporte	Sectorial	Cancha de Uso Múltiple	
ED2	Recreativo y Deporte	Zonal	Parque Intercultural de la Familia	
ED2	Recreativo y Deporte	Zonal	Estadio Samuel Carrera	En suelo rural de expansión urbana
ED3	Recreativo y Deporte	Zonal	Parque Lineal	
ED3	Recreativo y Deporte	Zonal	Parque Zonal	En suelo rural de expansión urbana
EE2	Educación	Sectorial	Un. Edu Jaime Roldós Aguilera	
EE2	Educación	Sectorial	Infocentro	
EF3	Servicios Funerarios	Zonal	Cementerio Parroquial	
EG1	Seguridad	Barrial	UPC Cotundo	En suelo rural de expansión urbana
EI3	Infraestructura	Zonal	Plantas potabilizadoras de agua	En suelo rural de expansión urbana. Existe la presencia de petroglifos.
EP3	Aprovisionamiento	Zonal	Recinto Ferial	En suelo rural de expansión urbana
ES2	Salud	Sectorial	Centro de Salud	En suelo rural de expansión urbana

Foto 7. Parque Lineal



Foto 8. Un. Edu Jaime Roldós Aguilera



Foto 9. Parque Intercultural de la Familia

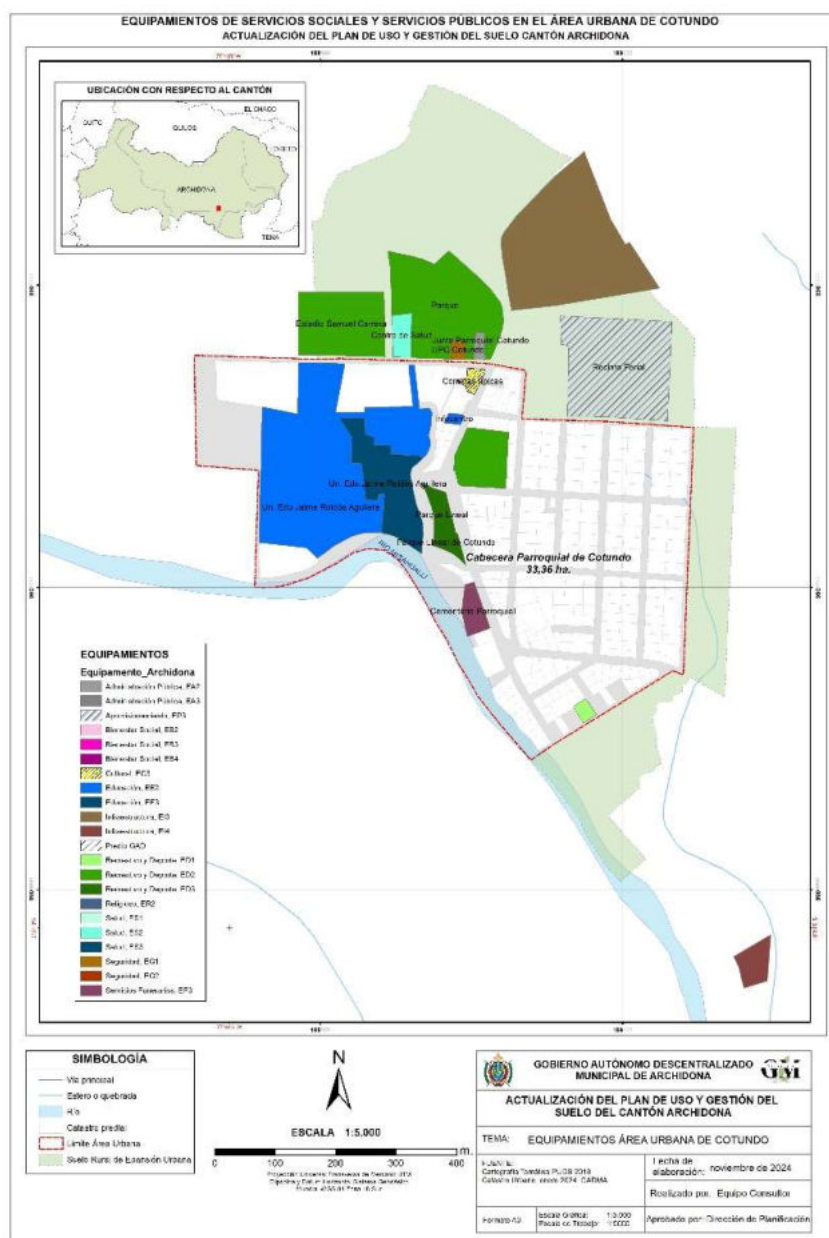


Foto 10. Junta Parroquial



ARCHIDONA
Construimos progreso!

Imagen 29. Equipamientos cabecera parroquial de Cotundo



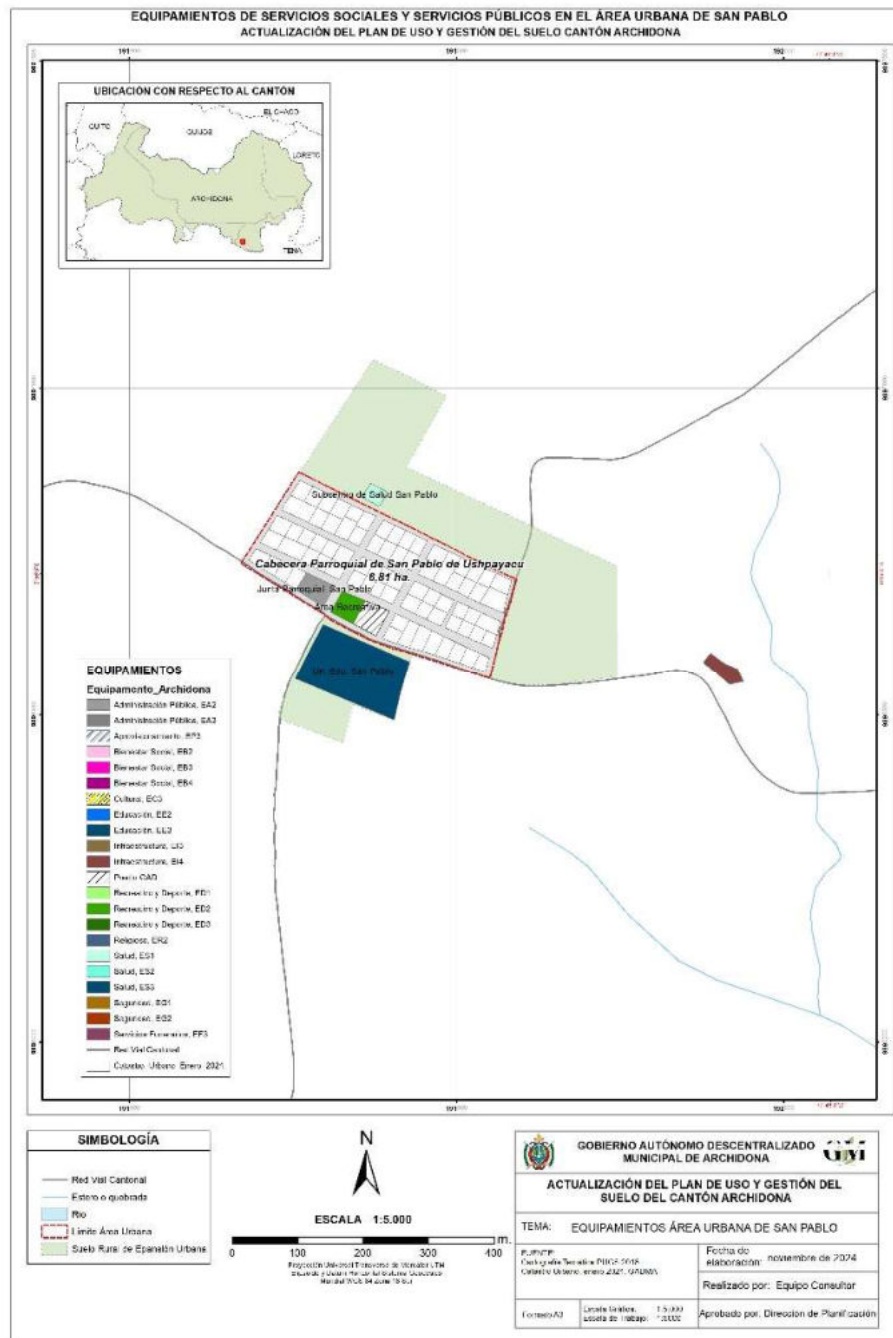
➤ Equipamientos – Cabecera parroquial de San Pablo

En la cabecera parroquial de San Pablo existen 4 equipamientos, correspondientes al Subcentro de Salud (ubicado en suelo rural de expansión urbana), un equipamiento educativo y un espacio recreativo. Además, cuenta con el área destinada a la Junta Parroquial.

Tabla 177. Equipamientos cabecera parroquial San Pablo

EQUIPAMIENTOS CABECERA PARROQUIAL SAN PABLO			
SÍMBOLO	USO	TIPOLOGÍA	NOMBRE
ES1	Salud	Barrial	SUBCENTRO DE SALUD SAN PABLO
EE3	Educación	Zonal	UNIDAD EDUCATIVA INTERCULTURAL BILINGUE SAN PABLO
EA2	Administración Pública	Sectorial	Junta Parroquial de San Pablo
ED2	Recreativo y Deporte	Sectorial	Área Recreativa - Piscina San Pablo

Imagen 30. Equipamientos cabecera parroquial de San Pablo



2.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se define al suelo como el soporte físico de las actividades que la sociedad realiza en la búsqueda de un desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales de acuerdo con las dimensiones sociales, económicas, culturales y ambientales. Para efectos de la planificación y en base a lo estipulado en el Título III de la *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo* LOOTUGS, el suelo de un cantón se clasifica en urbano y rural, en consideración a sus características y vocaciones actuales; y de manera independiente a la asignación político-administrativa de las parroquias urbanas o rurales.

En el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona, elaborado en el año 2018, se estableció el suelo urbano una vez definido los nuevos límites urbanos tanto de la cabecera cantonal de Archidona, como de las cabeceras parroquiales de Cotundo y San Pablo de Ushpayacu, que corresponde a 316,47 hectáreas equivalente al 0,10% del territorio cantonal total. Mientras que el restante 99,9% corresponde a suelo rural.

Tabla 178. Clasificación del Suelo – Cantón Archidona

CLASIFICACIÓN DEL SUELO CANTONAL		
Clasificación	Área (Ha)	%
Urbano	316,47	0,10
Rural	305.212,34	99,90
TOTAL	305.528,81	100

Fuente: PUGS 2018

Imagen 31. Clasificación del Suelo – Cantón Archidona



Acorde al artículo 30 de la LOOTUGS, el Plan de Uso y gestión del Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada gestión.

2.4.1.SUELO URBANO

El suelo urbano es aquel ocupado por asentamientos humanos concentrados o aglomerados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica, redes de servicios y espacios públicos y privados interconectados, y que además cuenta con la asignación de zonificaciones y ordenamiento urbanístico definido y aprobado como tal por los instrumentos de planificación del cantón, por lo tanto, es apto para la urbanización o vivienda como usos predominantes. El suelo urbano se subclasifica a su vez en suelo urbano consolidado, no consolidado y de protección.

Es el suelo que por historia ha adquirido usos y vocaciones urbanas pese a estar en suelo rural, se incluye en esta categoría, la cual, se aplicará principalmente a las cabeceras urbanas de las parroquias rurales de Cotundo y San Pablo.

2.4.2.SUELO RURAL

El suelo rural se caracteriza por su condición natural o ambiental, su vocación agrícola, ganadera, forestal o de extracción de recursos, y su interés paisajístico, histórico-cultural, u otro especial. Estas características impiden su incorporación en la categoría urbana, lo que significa que no es apto para viviendas o urbanizaciones masivas como usos principales. De esta forma, se asegura la preservación de los recursos naturales y se promueve el uso adecuado del suelo según su capacidad y potencial. Dentro del suelo rural se debe considerar la existencia de territorios comunales, donde prevalecen los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades

2.5. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

La subclasificación el suelo cantonal fue definido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo elaborada en el año 2018, a partir de un análisis técnico de las condiciones del territorio y su desarrollo a lo largo del tiempo; en base a lo que estipula la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Dentro del proceso de actualización del PUGS para el periodo del 2023- al 2027, la subclasificación del suelo se mantiene acorde a la legislación nacional. Sin embargo, se profundiza el análisis de las características del suelo rural acorde a las realidades territoriales y sociales del cantón, y en función de las normativas emitidas a nivel nacional durante los últimos años.

2.5.1.Subclasificación del suelo urbano

En base a lo que estipula la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo LOOTUGS, la subclasificación del suelo urbano, abarca las siguientes categorías: Consolidado, No Consolidado y de Protección.

Tabla 179. Subclasificación del suelo urbano

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO			
CLAS	SUBCLASIFICACIÓN	ÁREA (ha.)	%
ARCHIDONA	Suelo Urbano Consolidado	47,40	14,98
	Suelo Urbano No Consolidado	156,61	49,49
	Suelo Urbano de Protección	69,90	22,09
COTUNDO	Suelo Urbano No Consolidado	28,86	9,12
	Suelo Urbano de Protección	6,80	2,15
SAN PABLO	Suelo Urbano No Consolidado	6,90	2,18
TOTAL SUELO URBANO		316,47	100

- a) Suelo Urbano Consolidado: Corresponde al suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado y consolidado por la edificación.
- b) 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 de intervención para completar o mejorar su edificación o urbanización.
- c) Suelo Urbano de protección: Es el suelo que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido. A partir de un análisis puntual de cada polígono, se definirá el nivel de protección y conservación, así como el aprovechamiento acorde a sus características de protección y el uso principal, usos complementarios y usos prohibidos.

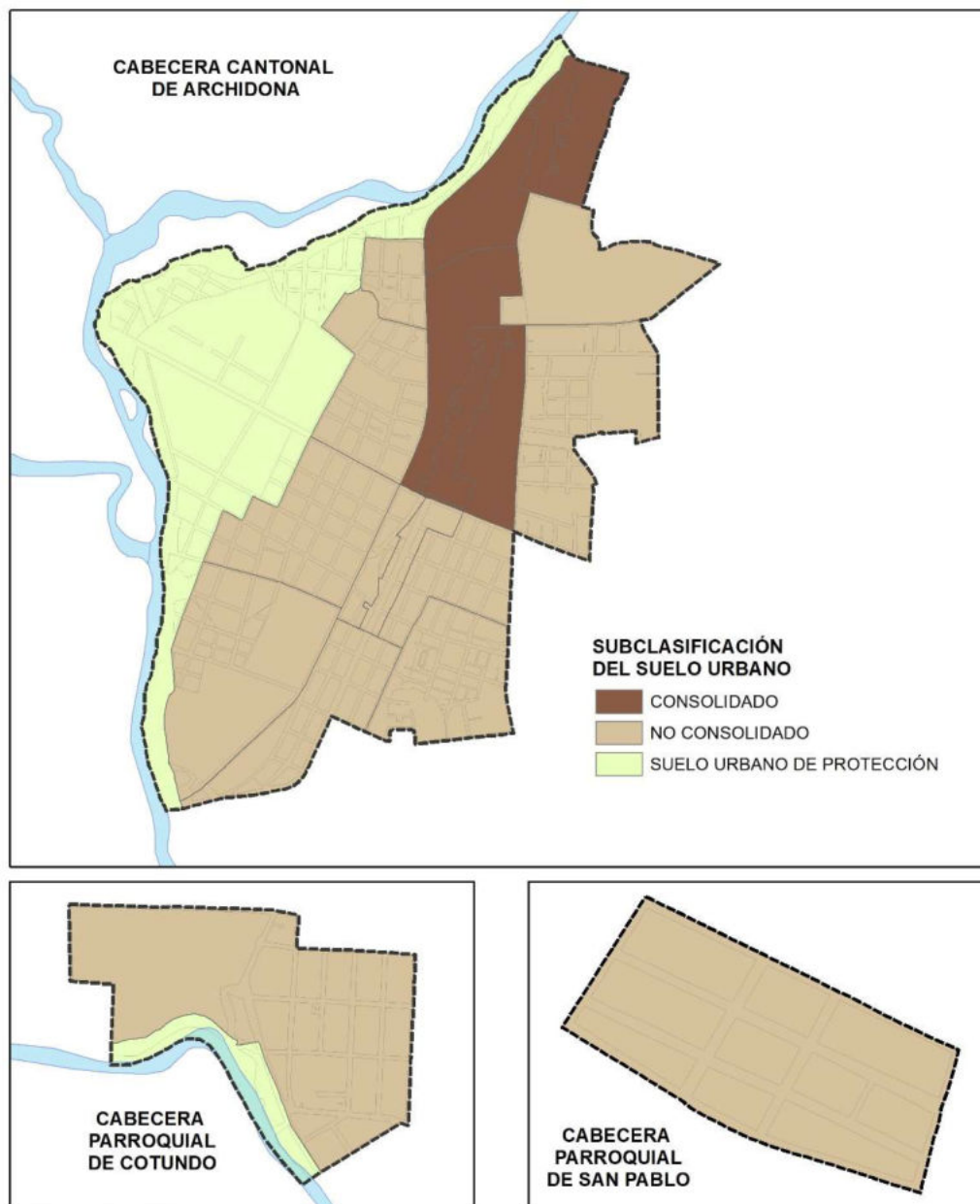
En la cabecera cantonal Archidona, a partir del abastecimiento de servicios básicos e infraestructura, se definió como suelo urbano consolidado a un total de 61 manzanas, localizadas desde el límite norte de la ciudad, hasta la calle Transversal 16, y entre la Troncal Amazónica hasta la calle Rocafuerte, lo que corresponde a la parte más antigua de la ciudad. Por otro lado, 178 manzanas se localizan en suelo urbano no consolidado. En Archidona es importante mencionar que, en la elaboración del PUGS en el año 2018, se definió un área de 69,90 ha. Dentro de los límites urbanos como suelo de protección, esta área abraza un total de 37 manzanas urbanas.

En el caso de la cabecera parroquial de Cotundo, se aplica la subclasificación de suelo urbano no consolidado, y al encontrarse emplazada en las cercanías del río Misahuallí, se incorpora la subclasificación de Protección, con el objetivo primero de proteger el río y sus servicios ecosistémicos de esta manera precautelar también el asentamiento humano. Mientras que, para la cabecera parroquial San Pablo de Ushpayacu, únicamente se aplica la subclasificación de suelo urbano no consolidado.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

Imagen 32. Subclasificación del suelo urbano

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO



FUENTE: PUGS 2018

2.5.2. Subclasificación del Suelo Rural

Acorde a la *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales LOTRTA*, se establece que la propiedad de la tierra rural deberá cumplir con la función social y función ambiental.

Con respecto a la función social, en el artículo 11 de la LOTRTA, presupone que el sistema productivo agrario establecido en el predio mantenga una producción sostenible y sustentable para garantizar la soberanía alimentaria y la generación de trabajo familiar y de empleo, el desarrollo y fortalecimiento de las capacidades producción, agroindustria y exportación agropecuaria, de conformidad con la Ley. Por otro lado, en el artículo 12, se establece la obligatoriedad de cumplir con la función ambiental de la tierra

rural que consiste en contribuir al desarrollo sustentable, al uso racional del suelo y al mantenimiento de su fertilidad de tal manera que conserve el recurso, la agrobiodiversidad y las cuencas hidrográficas para mantener la aptitud productiva, la producción alimentaria, asegurar la disponibilidad de agua de calidad y contribuya a la conservación de la biodiversidad.

El sistema productivo existente en el predio permitirá optimizar la relación de las actividades agrarias con las características biofísicas del ambiente natural. El cumplimiento de la función ambiental conlleva también el respeto a los derechos ambientales individuales, colectivos y los derechos de la naturaleza. Las y los propietarios, poseedores o quienes tienen en usufructo el suelo rural, son responsables del cumplimiento de la función social y la función ambiental.

Acorde al Plan de Uso y Gestión del Suelo del año 2018, se definieron 4 subclasificaciones del suelo rural que son: protección, producción, expansión urbana y aprovechamiento extractivo

Tabla 180. Subclasificación el Suelo Rural

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL			
CLAS	SUBCLASIFICACIÓN	ÁREA (ha.)	%
RURAL	PROTECCIÓN	267.751,85	87,7264317
	EXPANSIÓN URBANA	177,04	0,05800477
	PRODUCCIÓN	36.019,81	11,8015579
	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	1.263,60	0,41400562
TOTAL SUELO RURAL		305.212,29	100

Fuente: PUGS 2018.

Imagen 33. Subclasificación del Suelo Rural



2.5.2.1. Suelo Rural de Protección

El suelo rural de protección corresponde al territorio que presenta características biofísicas, ambientales, culturales, y geológicos particulares, o por presentar factores de riesgo; que requieren medidas específicas para su protección y/o conservación. En el cantón, el suelo de protección corresponde al

87,7% del total del suelo rural, siendo Archidona un territorio eminentemente rural, con importantes áreas de cobertura natural.

Sin embargo, en el suelo rural de protección, se evidencian diferentes situaciones y particularidades, así como la existencia de normativas nacionales que las regulan, las cuales deben ser consideradas en la delimitación de polígonos de intervención territorial. A continuación, se detallan los elementos a considerar dentro del suelo rural de protección, para la delimitación de los PITS.

➤ Áreas Naturales Protegidas - Estatales

En primer lugar, se debe considerar la presencia de áreas protegidas que pertenecen al *Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador SNAP*. Acorde a la normativa nacional, los GAD Municipales deben incorporar las áreas protegidas a sus herramientas de ordenamiento territorial y planeamiento urbano. Para una correcta gestión de las áreas protegidas, deben contar con sus respectivos Planes de Manejo, que deberán ser considerados dentro de los instrumentos de planificación municipal.

Como se menciona en el diagnóstico, en el cantón Archidona existen cuatro áreas protegidas que forman parte del SNAP: Parque Nacional Cotopaxi, Parque Nacional Sumaco Napo-Galeras, Reserva Ecológica Antisana y Reserva Ecológica Colonso Chalupas.

➤ Patrimonio Forestal del Estado

La Autoridad Ambiental Nacional ejerce la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del Patrimonio Forestal Nacional. Las regulaciones establecidas para el Patrimonio Forestal Nacional se incorporarán obligatoriamente en la elaboración de los planes de ordenamiento territorial y demás herramientas de planificación y gestión del suelo.

Como se menciona en el diagnóstico, en el territorio cantonal se identifican 2 áreas que forman parte del Patrimonio Forestal del Estado, estos son: el Bosque y Vegetación Protectora “Cerro Sumaco y Parte Alta del Río Suno” y el Bosque Protector “Sub Cuenca alta ríos Antisana – Tambo”. La legislación nacional permite también la adjudicación de tierras dentro del PFE, donde se cambia el dominio, pero continúan siendo áreas en bosques y vegetación protectora. Este es el caso de la Comunidad Kichwa Wawa Sumaco, Comunidad Ancestral Kichwa Volcán Sumaco, Comunidad Ancestral Kichwa Jatun Sumaku, Comunidad Kichwa Challwayaku, las cuales cuentan con su respectivo Acuerdo Ministerial que adjudica su territorio dentro del Bosques y Vegetación de protección “Cerro Sumaco y Parte Alta del Río Suno”. Las personas naturales o jurídicas adjudicatarias de tierras rurales estatales tienen la obligación de cumplir con la función social y ambiental de la propiedad rural (Art. 60 LOTRTA). Deben aprovechar los recursos existentes en estas tierras de acuerdo con lo previsto en el plan de manejo aprobado por la Autoridad Agraria Nacional, sujetándose a las normativas técnicas de aprovechamiento forestal sustentable. (Acuerdo Ministerial No.92, 93,94 y 95).

Dentro de este contexto, es crucial incorporar, delimitar y categorizar las áreas definidas como Patrimonio Forestal del Estado, y las respectivas áreas adjudicadas ya sean a comunidades indígenas como territorio global o como predios particulares, dentro de la delimitación de los polígonos de intervención territorial en suelo rural, respetando la clasificación y subclasificación del suelo.

➤ Ecosistemas frágiles.

En el territorio cantonal se encuentran formaciones vegetales naturales como son los páramos, bosques nativos y los moretales. Acorde al artículo 99 del COA, se considera de interés público la conservación, protección y restauración de los páramos, moretales y ecosistema de manglar. Se prohíbe su afectación, tala y cambio de uso de suelo, de conformidad con la ley. Además, se incluye que, las comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos participarán en el cuidado de estos ecosistemas y comunicarán a la autoridad competente, cualquier violación o destrucción de estos. Mientras que los Gobiernos Autónomos Descentralizados promoverán y fomentarán acciones y actividades complementarias para garantizar la conservación en estas áreas.

2.5.2.2. Suelo rural de Producción

El territorio definido como *producción* abarca una superficie de 36.019,81 ha, lo que equivale a 11,80% del suelo rural. Se encuentra distribuido principalmente en las áreas de influencia de las vías de acceso, ubicándose mayoritariamente en las parroquias de Cotundo, cubre la parroquia de San Pablo casi en su totalidad, y abarca un área reducida de la parroquia de Archidona.

El suelo rural de producción está destinado principalmente a las actividades agro-productivas como son la agricultura, ganadería, producción forestal. Y otras actividades económicas como es el caso del sector turístico, considerando el importante número de atractivos naturales, geológicos y culturales que se registran en el territorio cantonal.

Consecuentemente, se aplican ciertas restricciones a la construcción y el fraccionamiento en el suelo rural. Acorde al artículo 75 de la LOTRTA, los Gobiernos Autónomos Descentralizados tomarán en cuenta la Unidad Productiva Familiar como unidad de medida para la gestión de la tierra rural de conformidad con la Ley y su reglamento. Se constituye la Unidad Productiva Familiar, como una unidad básica de producción agraria, cuya extensión la definirá la Autoridad Agraria Nacional en cada zona agroecológica, conforme con las condiciones biofísicas, acceso a servicios e infraestructura productiva existente.

2.5.2.3. Suelo Rural de Expansión Urbana

Según al artículo 19 de la LOOTUGS, el suelo rural de expansión urbana corresponde al suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el Plan de Uso y Gestión de suelo. En el PUGS del año 2018, se definió una superficie de 177,04 ha., como suelo rural de expansión urbana, localizado en la cabecera cantonal de Archidona, cabecera parroquial de Cotundo y cabecera parroquial de San Pablo.

Los parámetros definidos en la legislación nacional para la determinación del suelo rural de expansión urbana son los siguientes:

- El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria (Art. 19 LOOTUGS)
- La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte.
- La determinación del suelo rural de expansión urbana se ajustará a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional.

- 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.
- Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal como es la Troncal Amazónica E45, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Para el procedimiento de transformación de suelo rural de expansión a suelo urbano, el GAD Municipal debe proceder de acuerdo con lo establecido en la ley. Según el artículo 3 *del Reglamento general para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Esta información se encuentra más detallada en el apartado: 4.5.1. Consideraciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo, e incorporación de áreas rurales al límite urbano. Y deberá acatar de manera obligatoria otras normativas nacionales vigente referente al tema.

El incumplimiento de lo establecido en el art.19 de la LOOTUGS, referente a La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, es considerada una infracción muy grave, acorde al artículo 108 de la LOOTUGS.

2.5.2.4. Suelo Rural de 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 naturaleza.

3. COMPONENTE URBANÍSTICO

3.1. Metodología de actualización componente urbanístico

Para actualizar el componente urbanístico y determinar la zonificación para cada polígono de intervención territorial, se siguieron los siguientes pasos:

➤ **Levantamiento de Información en Campo:**

Se llevó a cabo una observación detallada de la cantidad, configuración morfológica y formas de emplazamiento de las edificaciones existentes en el área.

➤ **Análisis y Diagnóstico para Determinar los PIT:**

Mediante un trabajo de taller con el equipo técnico del GAD Municipal, se analizó la información recolectada en campo. Se trazaron los polígonos de intervención territorial (PIT) agrupando las manzanas con características morfológicas similares. Dentro de los polígonos más consolidados, se identificaron varias actividades comerciales. En estas áreas, se propusieron ejes estructurantes a lo largo de algunas calles para facilitar el desarrollo comercial.

➤ **Determinación de Usos:**

De acuerdo con lo establecido en la *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)* y dando continuidad a los usos establecidos en el PUGS 2018, se mantienen los usos principales:

- R1: Residencial de mayor densidad.
- R2: Residencial en consolidación y nuevo desarrollo (baja densidad).

Para los ejes estructurantes, se propuso un uso complementario:

- Mixto: Usos diversos de carácter zonal y cantonal compatibles con los usos residenciales y comerciales.

➤ **Aprovechamientos**

Se propusieron normas de edificación basadas en las características de los emplazamientos existentes, incluyendo: Lote mínimo, Altura de edificaciones, Formas de emplazamiento, Coeficientes de ocupación en planta baja y totales.

Esta metodología asegura una zonificación coherente y sostenible, alineada con la realidad territorial y las necesidades del cantón Archidona.

➤ **Identificación de problemáticas**

A partir del diagnóstico realizado, se han identificado una serie de problemáticas relacionadas con el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón y su aplicabilidad en el territorio cantonal, considerando las realidades sociales y territoriales, así como la estructura orgánica del GAD y sus procesos internos. Para resolver los problemas identificados se plantean propuestas que serán abordadas desde diferentes ámbitos, como son:

- Propuestas de ajuste y correcciones de forma, a nivel de formato del documento.
- Ajustes y correcciones a nivel de cartografía temática.
- Propuestas vinculadas al modelo territorial deseado.
- Incorporaciones en el componente estructurante.
- Ajustes, actualizaciones o correcciones en el componente urbanístico.
- Incorporación de propuestas dentro de los Planes Urbanísticos Complementarios.
- Ajustes, actualizaciones o correcciones en la ordenanza municipal (en función de los cambios realizados en el documento técnico del PUGS).

3.2. ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

La LOOTUGS, en su artículo 42, define los tratamientos urbanísticos como " las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socioeconómico". El objetivo principal de los tratamientos urbanísticos es guiar las intervenciones que se realizarán en el territorio para asegurar un desarrollo ordenado y sostenible. Acorde a la legislación nacional, los tratamientos urbanísticos son los siguientes:

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

3.3. USOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

Se entiende por uso a la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación. Se cuenta con usos generales, que corresponden a los usos dominantes y mayoritarios, y los usos específicos, que son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general. Los usos específicos se clasifican en: Uso Principal, uso complementario, uso restringido y uso prohibido.

Para el cantón Archidona se establecen los siguientes usos de suelo generales en función de las actividades sociales y/o económicas:

3.3.1. Uso Residencial. -

Es el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio. La clasificación del uso residencial es:

- a) Residencial 1 (R1): son zonas de uso residencial consolidado de mayor densidad en el cantón en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y en las que se prefiere mantener la trama urbana y la morfología edificada permitiendo un proceso sostenido de densificación.

- b) Residencial 2 (R2): son zonas de uso residencial en proceso de consolidación y nuevo desarrollo en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y zonal manteniendo una trama urbana sustentable y equilibrada y en donde es importante la estrategia de consolidación de los lotes vacíos.
- c) Residencial Agrícola (RA): son zonas donde conviven los usos residenciales con sistemas agropecuarios propios de la región amazónica, con predominio del sistema de chacra y los sistemas agroforestales.

Ilustración 1. Esquema isométrico del Uso Residencial Agrícola



Elaborado por equipo consultor.

- d) Residencial Rural (RR): Corresponden a Asentamientos humanos concentrados localizados en suelo rural, de diferentes escalas, que presentan un proceso parcial de urbanización; se caracterizan por contar con cobertura parcial de servicios básicos, ya sea agua para consumo humano, alcantarillado, y/o energía eléctrica. Considerando las dinámicas locales de comunidades kichwas, los asentamientos se conforman alrededor de equipamiento social, como pueden ser escuelas o equipamientos recreativos como canchas. Se puede complementar con ciertos usos de tipo comercial y de servicios de tipología barrial y sectorial, usos agropecuarios, usos forestales, usos patrimoniales y usos turísticos.
- e) Residencial Rural Disperso (RRd): Corresponden a Asentamientos humanos en suelo rural que se han agrupado de manera espontánea ya sea de forma concentrada o dispersa. Se caracterizan por contar con cobertura parcial de servicios básicos, ya sea agua para consumo humano, alcantarillado, y energía eléctrica. Presentan un alto grado de fraccionamiento y predios irregulares, generando asentamientos sin trama urbana definida.

Tabla 181. Uso de suelo General - RESIDENCIAL

CODIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
R	Residencial	R1	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
		R2	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (EN CONSOLIDACIÓN Y NUEVO DESARROLLO)
		RA	RESIDENCIAL AGRÍCOLA
		RR1	RESIDENCIAL RURAL CONCENTRADA
		RR2	RESIDENCIAL RURAL DISPERSA

3.3.2. Uso Mixto o múltiple-

Corresponde a usos con mezcla de actividades de tipo residencial, comercial, industrial de bajo impacto, equipamientos compatible y servicios. En las áreas urbanas, se han designado usos mixtos o múltiples a las áreas de centralidades y a los predios frentistas a los ejes estructurantes.

Tabla 182 Uso de Suelo Mixto - Uso General

CODIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
M	Mixto o Múltiple	M	Mezcla de actividades. • Uso residencial: R1 • Uso turístico: T • Usos Comerciales: CB- CS

3.3.3. Uso Comercial y de servicios. -

Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en suelo urbano y rural en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individuales o en colectivo). Los usos de suelo comerciales y de servicios se clasifican según su escala en: barriales, Sectoriales, Zonales y de Ciudad o Cantonales.

Tabla 183. Usos General - Comercio y Servicios

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA	USOS
C	Comercio barrial	CB	Comercio básico	CB1
			Servicios básicos	CB2
			Oficinas Administrativas	CB3
			Alojamiento doméstico	CB4
	Comercio Sectorial	CS	Comercios especializados	CSCe-1
			Servicios Especializados	CSSe2
			Servicios	CSS -3
			Comercio de menor escala	CSMe-4
			Comercio temporal	CST-5
			Oficinas Administrativas (2)	CSOA-6
			Alojamiento	CSA
			Centros de Juego	CSJ
	Comercio zonal	CZ	Centros de diversión	CZ-1
			Comercios y servicios	CZ-2
			Venta vehículos y maquinaria liviana	CZ-3
			Almacenes y bodegas	CZ-4
			Centros de comercio	CZ-5
			Alojamiento (3)	CZ-6
	Comercio de ciudad	CC	Comercio y Servicios	CCC
			Comercio restringido	CCR
			Venta de vehículos y maquinaria pesada	CC-1
			Talleres, servicios y venta especializada	CC-2
			Centros comerciales	CC-3
			Comercios especializados	CC-4

3.3.4. Uso Equipamiento. -

Actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el cantón, independientemente de su carácter público o privado, en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

En forma general los equipamientos se clasifican en equipamientos de: educación, cultural, salud, bienestar social, recreativo y deporte, religioso, seguridad, administración pública, funerarios, transporte, infraestructura y especial; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, zonal, de Ciudad o cantonal.

Tabla 184. Equipamientos

CÓDIGO	SERVICIO	SIMB	CATEGORÍA	TIPOLOGÍA
E	Servicio Social	EE	Educación	Barrial / Sectorial / Zonal / Ciudad
		EC	Cultural	
		ES	Salud	
		EB	Bienestar Social	
		ED	Recreativo y Deportes	
		ER	Religioso	
	Servicio Público	EG	Seguridad	
		EA	Administración Pública	
		EF	Servicios funerarios	
		ET	Transporte	
		EI	Infraestructura	
		EX	Especial	
		EP	Aprovisionamiento	

3.3.5. Uso Protección de Patrimonio

Se refiere al uso en el que elementos o edificaciones forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planeamiento especial que determina los usos de suelo de estas áreas, compatibles con la conservación y recuperación arquitectónica, urbanística y paisajística.

Tabla 185. Protección a Patrimonio Cultural – Uso General

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
H	Protección Patrimonio Cultural	HA	Patrimonio Arquitectónico o Inmueble
		HM	Patrimonio Mueble
		HAP	Patrimonio Arqueológico y Paleontológico
		HPG	Patrimonio Geológico
		HD	Patrimonio Documental
		HI	Patrimonio Intangible o Inmaterial (conocimientos tradicionales, sitios y lugares sagrados)

3.3.6. Uso Industrial. -

Es el uso destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales elaborados.

El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto y peligrosa.

Tabla 186 Usos Industriales – Uso General

CODIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
I	Industrial	IBI	De bajo impacto
		IMI	De mediano Impacto

	IAI	De alto impacto
	IP	Peligrosa

➤ Producción Artesanal

Se ha incorporado entro de los usos industriales el concepto de producción artesana, que hace referencia a la actividad artesanal como la practicada manualmente para la transformación de la materia prima destinada a la producción de bienes y servicios con auxilio de máquinas de equipos o herramientas, es decir que predomina la actividad manual sobre la mecanizada. Acorde al Artículo 8 del Reglamento general de la Ley de Defensa del Artesano, el taller Artesanal corresponde al establecimiento en el cual el artesano ejerce habitualmente su profesión, arte, oficio o servicio, y cumple con los siguientes requisitos:

- Que la actividad sea eminentemente artesanal;
- Que el número de operarios no sea mayor de quince y el de aprendices no mayor de cinco;
- Que el capital invertido, no sobrepase el monto establecido en la Ley;
- Que la dirección y responsabilidad del taller esté a cargo del Maestro de Taller; y,
- Que el taller se encuentre calificado por la Junta Nacional de Defensa del Artesano.

En los casos de talleres artesanales asociados o de producción cooperativa de artesanos, el capital y el número de artesanos no excederá del máximo señalado por la Ley de Defensa del Artesano.

CONDICIONES GENERALES Y DE IMPLANTACIÓN DE USOS INDUSTRIALES

- Las edificaciones para uso industrial, a más de las condiciones específicas de su actividad, deberán contar con instalaciones de acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- La disposición de desechos sólidos industriales se sujetará a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales, aguas servidas, sin tratamiento y lixiviados susceptibles de contaminar las aguas del dominio hídrico público.
- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se sujetará a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Se debe considerar que los usos industriales requieren de un alto consumo de recursos, como son energía, suelo, agua y materia prima. Por lo que es necesario adoptar medidas para disminuir, mitigar y reducir los efectos adversos para las poblaciones aledañas y para los ecosistemas naturales. Dentro de este contexto, se debe considerar como base a la normativa

nacional vigente dentro de la materia ambiental, de productividad, seguridad y control, entre otras. Su regularización ambiental se realizará conforme a la Normativa Ambiental Vigente y la Autoridad Ambiental Competente.

3.3.7. Uso de Protección Ecológica

Es un suelo urbano o rural con usos destinados a la protección ecológica del patrimonio natural bajo un enfoque ecosistémico, que asegure la calidad ambiental y la protección de la diversidad biológica. Los usos, acciones o actividades a ser desarrollados deberán estar enfocados en la conservación, manejo sostenible y restauración del patrimonio natural. Se han definido las siguientes tipologías dentro del uso de protección ecológica.

- **PE: Patrimonio Natural Estatal (SNAP)**

La tipología de Patrimonio Natural Estatal hace referencia a las áreas protegidas dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), que corresponden a espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible, donde se deberán establecer limitaciones de uso y goce a las propiedades existentes en ellas y a otros derechos reales que sean necesarias para asegurar el cumplimiento de sus objetivos de conservación.

Acorde a la legislación nacional, toda área protegida deberá contar con su Plan de Manejo, instrumento de planificación que orienta el manejo del área y define las estrategias y los programas a desarrollarse para alcanzar los objetivos y resultados planteados para su conservación efectiva.

- **PH: Áreas de protección de humedales.**

Son áreas que constituyen fuentes de agua como arroyos, ciénegas, ojos de agua, manantiales, pantanos, glaciares, así como sus ecosistemas asociados aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general, los cuales son esenciales para la estabilización ambiental, reproducción o de importancia temporal para aves migratorias y de uso recreacional.

- **Pca: Protección/conservación de cuerpos de agua.**

Corresponde a los usos, actividades o acciones dirigidas a la protección y conservación de las fuentes, zonas de captación, regulación, recarga, afloramiento, lagos, lagunas y cauces naturales de agua, permitiendo el mantenimiento del caudal ecológico como garantía de preservación de los ecosistemas y la biodiversidad y la preservación de la dinámica natural del ciclo integral del agua o ciclo hidrológico.

- **PCS: Áreas de Conservación y Uso Sustentable ACUS**

Las Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) son espacios reservados oficialmente por los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) provinciales y municipales con el fin de proteger el patrimonio natural, reservar y regular los espacios naturales para hacer efectivo el derecho a la conservación del ambiente; proteger y restaurar las fuentes de agua asociadas a ecosistemas frágiles, especialmente las zonas productoras de agua destinadas al consumo humano; promover la protección de la diversidad biológica y los servicios ecosistémicos; prevenir la contaminación y fomentar el uso sostenible de los recursos naturales.³⁶

- **PR : Áreas de restauración ecológica**

³⁶ <https://www.natureandculture.org/es/geovisor-del-mapa-nacional-de-acus/>

Se entiende por restauración el conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propicien la evolución de los procesos naturales y mantenimiento de servicios ambientales. El uso de suelo definido como restauración ecológica de suelos o ecosistemas, prioriza la regeneración natural cuando esta sea posible técnica, económica y socialmente.

Acorde al artículo 118 del COA; los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el marco de sus competencias, darán atención prioritaria a los suelos degradados o en proceso de desertificación, bajo lineamientos de la Autoridad Ambiental Nacional. Se dará prioridad a las actividades de conservación o restauración de servidumbres ecológicas afectadas, y en general, en todas aquellas áreas que se encuentren en proceso de degradación.

La promoción de la restauración de zonas y ecosistemas degradados, están dentro de las medidas mínimas establecidas en la legislación nacional, para los procesos de adaptación y mitigación al cambio climático.

- PEF: Protección de Ecosistemas frágiles.

Los ecosistemas frágiles corresponden a zonas con características o recursos singulares muy susceptibles a cualquier intervención de carácter antrópico, que producen en el mismo una profunda alteración en su estructura y composición. Son ecosistemas frágiles los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares. Las áreas con usos de protección de ecosistemas frágiles tendrán las siguientes prohibiciones:

- Se prohíbe convertir el uso del suelo de ecosistemas frágiles a usos agropecuarios.
- Se prohíbe el establecimiento de plantaciones forestales que afecten o reemplacen las áreas definidas con ecosistemas frágiles (Art. 122, COA).

- PBP: Bosques y vegetación protectora.

Son bosques y vegetación protectores las formaciones vegetales, naturales o cultivadas, arbóreas, arbustivas o herbáceas, de dominio público, privado o comunitario, que tienen como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre. Se encuentran en áreas de topografía accidentada, cabeceras de cuencas hidrográficas o zonas que por sus condiciones climáticas, edáficas e hídricas deben ser conservadas, así como los bosques de importancia ritual, ceremonial, cultural o histórica.

Tabla 187. Protección Ecológica – Usos Generales

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
P	Protección Ecológica	PE	Patrimonio Natural Estatal (SNAP).
		PH	Áreas de protección de humedales
		Pca	Protección/Conservación de Cuerpos de Agua
		PCS	Áreas de conservación y uso sustentable ACUS
		PR	Áreas de restauración ecológica
		PEF	Protección de Ecosistemas frágiles
		PBP	Bosque y vegetación protectora

3.3.8. Usos Producción agropecuaria. –

Los usos agro-productivos hacen referencia a las actividades propias de la agricultura, ganadería, acuicultura y pesca; y actividades relacionadas. Estos usos se aplican en suelos de subclasificación de producción, en zonas cuya aptitud del suelo presente condiciones biofísicas y ambientales adecuadas para el desarrollo de actividades de producción, que no altere los servicios ecosistémicos.

El uso producción agropecuaria se divide en: Agricultura ecológica; producción agrícola, producción pecuaria, producción acuícola, agroindustria agropecuaria y actividades de apoyo a la producción agropecuaria.

- PAAT: Agricultura tradicional y ecológica.

Se ha incorporado la tipología de AGRICULTURA TRADICIONAL Y ECOLÓGICA con el objetivo de incluir actividades de explotación agrícola de subsistencia basada en la utilización óptima de los recursos naturales; siendo su objetivo principal la obtención de alimentos saludables, de mayor calidad nutritiva, sin la presencia de sustancias de síntesis química y obtenidos mediante procedimientos sostenibles, ente las actividades se incorporan las fincas y granjas integrales, las prácticas agroecológicas.

También se ha incorporado el concepto de *chacra kichwa amazónica* (CKA), con el objetivo de reconocer el estilo de vida y las practicas locales de los pueblos Kichwas de la Amazonía Ecuatoriana. Además, se debe resaltar que la *chacra kichwa amazónica* fue designada en el año 2023, como un **Sistema de Patrimonio Agrícola de Importancia Mundial (SIPAM)**, por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura FAO.

Como se menciona en el Plan de Vida de la FOIN, originalmente, los pueblos Kichwas eran nómada y su supervisión dependía de la caza y la recolección, complementándose con una agricultura itinerante. Con la llegada de los misioneros y la sedentarización de las poblaciones en las comunidades, se inició el sistema denominado chacra.³⁷ La *Chacra Amazónica* se puede definir como un modelo de uso sostenible de la tierra en el que los espacios productivos ubicados dentro de la finca son manejados por familias bajo un enfoque orgánico y biodiverso, valorando los conocimientos ancestrales. La Chacra Amazónica, con su diversidad biológica y cultural, ofrece múltiples servicios a las poblaciones. Estos van desde la seguridad alimentaria, los servicios del ecosistema, el mantenimiento de los valores culturales, hasta la cohesión social y el mantenimiento de un paisaje megadiverso.³⁸

- PAA: Producción agrícola

La tipología de producción agrícola agrupa las actividades relacionadas con toda clase de cultivos perennes y no perennes.

- PAF: Sistemas Agroforestales:

Los sistemas agroforestales, entendidos como una forma de uso y manejo de los recursos naturales en los cuales especies leñosas (árboles y arbustos) son utilizados en asociación con cultivos agrícolas y animales en un arreglo espacial o cronológico en rotación con ambos. Combinan tecnología de la agricultura y la silvicultura para crear formas de uso del suelo más diversas, productivas, rentables, saludables y sostenibles.

- PAP: Producción pecuaria

³⁷ Plan de Vida FOIN, 2021.

³⁸ <https://www.fao.org/giahs/giahsaroundtheworld/es/>

La producción pecuaria incluye las actividades de cría de animales domésticos, al por menor o mayor, incluyendo la producción avícola y apícola.

- PAS: Acuicultura y pesca

La tipología de acuicultura y pesca abarca las actividades de cría y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas (de agua dulce) y la pesca en aguas interiores, con fines comerciales y para consumo familiar.

- PAI: Agrícola industrial

Se ha incluido la tipología de Agrícola industrial, haciendo referencia a la transformación de la materia prima para darle un valor agregado, enfocado en la producción local.

- PAY: Actividades de Soporte a la producción agropecuaria

Abarca las actividades y usos enfocados al soporte de las actividades agrícolas, pecuarias y piscícolas. Con enfoque agroecológico y que contribuyan a impulsar el empoderamiento de las mujeres.

Tabla 188. Producción Agropecuaria - Usos Generales

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
PA	Producción Agropecuario	PAAT	AGRICULTURA TRADICIONAL Y AGRICULTURA ECOLÓGICA
		PAA	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA
		PAF	SISTEMAS AGROFORESTALES
		PAP	PRODUCCIÓN PECUARIA
		PAS	ACUICULTURA Y PESCA
		PAI	AGRÍCOLA INDUSTRIAL (transformación de la materia prima para darle un valor agregado), enfocado a producción local
		PAY	ACTIVIDADES DE SOPORTE A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE USOS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Toda actividad vinculada a la agro-producción, deberá acatar las disposiciones del PUGS y su regulación, además de enmarcarse en las leyes o reglamentos de las entidades competentes en materia ambiental y/o agraria.

Se prohíbe convertir las áreas del *Patrimonio Forestal del Estado* y zonas determinadas como ecosistemas frágiles a suelos para usos agropecuarios.

3.3.9. Uso Forestal

Abarca las actividades destinadas a los usos forestales de producción y a los usos forestales de protección, los cuales se detallan a continuación.

- Forestal de Producción

Corresponde a las actividades de adecuación, plantación y explotación de especies arbóreas, están incluidas los viveros forestales con fines comerciales; el aprovechamiento de especies forestales de bosques nativos; reforestación de producción con fines comerciales (Acuerdo Ministerial 002 MAGAP); actividades de soporte de silvicultura con enfoque de género; y sistemas silvopastoriles, que corresponden a plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias.

El Régimen Forestal Nacional promoverá el manejo forestal sostenible como estrategia para garantizar el uso racional del bosque natural, excluyendo actividades ilegales como la extracción, degradación y deforestación. Acorde al artículo 107 del COA; se establece la obligatoriedad de generar un plan de manejo integral para el manejo forestal sostenible, serán instrumentos formulados por los titulares de tierras de propiedad individual o colectiva para el aprovechamiento del bosque natural incluye las actividades de silvicultura y extracción de madera.

- Forestal de protección

Corresponden a las actividades enfocadas a la protección y conservación de áreas con especies arbóreas y arbustivas; a la restauración de hábitats y/o la estabilización de taludes y protección del suelo. Entre las actividades incluidas en forestal de protección, están: la implementación de viveros forestales que promuevan la conservación del material genético forestal de la región amazónica. La recolección de productos forestales NO maderables (PFNM) entendidos como las especies silvestres de origen vegetal y sus productos distintos de la madera, procedentes de ecosistemas naturales e intervenidos que pueden ser aprovechados de manera sostenible, transformados y comercializados; se considera dentro de lo PFNM a: gomas, resinas, cortezas, látex, hojas, frutos, cogollos, raíces, semillas, fibras, bejucos, lianas y otros elementos derivados de ecosistemas naturales e intervenidos. El aprovechamiento de los productos no maderables (PFNM), no deberá afectar las funciones ecosistémicas del predio ni del paisaje en el que se encuentre.

Y las actividades de reforestación y restauración para el establecimiento de plantaciones de zonas de protección y conservación permanentes, zonas degradadas por malas prácticas agropecuarias, zonas de importancia hídrica (riberas, quebradas, nacientes de agua), zonas con pendientes pronunciadas (laderas, taludes), y el aumento de la cobertura forestal en sistemas agroforestales y silvopastoriles (árboles en contorno, enriquecimiento de chacras). Estas actividades permitirán aumentar los sumideros de carbono y mitigar los efectos del cambio climático en el cantón de Archidona.

Tabla 189 Sistemas Forestales - Usos Generales

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
SF	SISTEMAS FORESTALES	SFPr	Forestal De Producción
		SFP	Forestal De Protección

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN PARA USOS FORESTALES

Para toda actividad de aprovechamiento de productos maderables y no maderables con fines comerciales e industriales, deberá acatar lo establecido en el *Código Orgánico Ambiental* y las normas técnicas expedidas por la Autoridad Ambiental Nacional en el marco de sus competencias, además de constan dentro del *Sistema Único de Información Ambiental* (SUIA) y/o el *Sistema de Producción Forestal* (SIPF) o similares acode a lo establecido por la Autoridad Nacional Ambiental

El aprovechamiento con fines de subsistencia no requerirá de una autorización emitida por la Autoridad Ambiental Nacional, siempre y cuando se compruebe dicho fin. Este tipo de aprovechamiento no será susceptible a comercialización, industrialización ni movilización.

No se puede establecer plantaciones con fines comerciales dentro de las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, territorios destinados a Socio Bosque, en lugares de ecosistemas frágiles, en lugares con pendientes de hasta 50°, tampoco se permiten en zonas de protección permanente.

3.3.10. Uso Turístico

Considerando el gran potencial turístico con que cuenta el cantón Archidona, se ha incluido como uso general el de TURISMO, con el objetivo de identificar espacios enfocados a esta actividad económica, para dar mayor importancia a este sector en el cantón.

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
T	TURÍSTICO	TA	ALOJAMIENTO
		TCTC	CENTRO DE TURISMO COMUNITARIO
		TAB	ALIMENTOS Y BEBIDAS
		TMF	TRANSPORTE TURÍSTICO MARÍTIMO Y FLUVIAL
		TTT	TRANSPORTE TURÍSTICO TERRESTRE
		TOI	OPERACIÓN E INTERMEDIACIÓN TURÍSTICA
		TPA	PARQUES DE ATRACCIONES
		TSR	SALAS DE RECEPCIONES
		TE	ECOTURISMO

3.3.11. Uso aprovechamiento extractivo (Recursos naturales No Renovables)

Corresponde a las actividades de explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. Las tipologías establecidas dentro de los usos de aprovechamiento extractivo son las siguientes: Actividades relacionadas a la extracción de petróleo, minería artesanal, pequeña minería, mediana minería, minería a gran escala, minería de libre aprovechamiento de materiales de construcción y actividades complementarias para minería.

Tabla 190. Aprovechamiento Extractivo (Recursos Naturales No Renovables)- Usos Generales

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
RNR	Aprovechamiento Extractivo (Recursos Naturales No Renovables)	RNRP	Actividades relacionadas a la extracción de petróleo
		AM	Minería Artesanal (Metálica, No Metálica Y Materiales De Construcción)
		PM	Pequeña Minería
		MM	Mediana Minería
		MGE	Minería a Gran Escala
		MLA	Minería de Libre Aprovechamiento de Materiales de Construcción
		ACM	Actividades Complementarias para Minería

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN PARA USO DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

- Toda actividad vinculada al aprovechamiento extractivo debe acatar las normativas nacionales vigentes en materia de minería, ambiental y las que sean requeridas.
- Los gobiernos municipales son competentes para autorizar, regular y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas, playas de mar y canteras, dentro del territorio de su jurisdicción.

- Las autorizaciones para explotación de materiales de construcción no podrán otorgarse en áreas protegidas. (Art. 47 RLM).
- Están prohibidas las actividades de aprovechamiento extractivo en zonas declaradas como "Sitios de Interés Turístico y Geológico" y ecosistemas frágiles.

3.3.12. Uso de Protección de riesgos

Corresponde al suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Tabla 191. Protección de riesgos - usos generales

CÓDIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
GR	Protección de Riesgos	GR1	Implementación de obras de mitigación
		GR2	Recuperación ambiental
		GR2	Reforestación Plantaciones herbáceas y arbustivas
		GR3	Actividades de remediación ambiental.

3.3.13. Usos Específicos

Acorde al artículo 23 de la LOOTUGS; los usos específicos son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

A continuación, se enlistan los usos específicos dentro de las tipologías definidas para cada uso general establecido en la sección superior:

Tabla 192. Usos específicos - Patrimonio Cultural

Protección a Patrimonio Cultural - Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Protección a Patrimonio Cultural y Geológico	H	Patrimonio Arquitectónico Inmueble	HA	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR LOS BIENES CULTURALES CONSTITUIDOS POR LAS OBRAS O PRODUCCIONES HUMANAS QUE NO PUEDEN TRASLADARSE.
		Patrimonio Mueble	HM	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR TODOS LOS BIENES MOVIBLES DE PRODUCCIÓN SOCIAL, QUE SON LA EVIDENCIA MATERIAL DE UN PROCESO DE EVOLUCIÓN DE LOS PUEBLOS Y SU ENTORNO Y LA EXPRESIÓN ARTÍSTICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y CULTURAL DE UN PERÍODO HISTÓRICO.
		Patrimonio Arqueológico y Paleontológico	HAP	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR LOS VESTIGIOS (LUGARES U OBJETOS), DEJADOS POR ANTIGUAS CIVILIZACIONES QUE OCUPARON EL ACTUAL CANTÓN, ANTES DE LA LLEGADA DE LOS EUROPEOS. LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS PUEDEN ENCONTRARSE EN LA SUPERFICIE, ENTERRADOS O BAJO LAS AGUAS.
		Patrimonio Geológico	HPG	PRESERVAR Y MANTENER LOS PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICOS CORRESPONDIENTES A LAS ÁREAS QUE CONTIENEN EN SU SUPERFICIE ROCAS CON ESPECIALES CONDICIONES GEOLÓGICAS QUE CONSTITUYEN VESTIGIOS REPRESENTATIVOS DE LOS PROCESOS GEOLÓGICOS. GEOSITOS
		Patrimonio Documental	HD	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR LOS BIENES DOCUMENTALES PARA REGISTRAR, TRANSMITIR Y CONSERVAR INFORMACIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LAS PERSONAS O INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, EN UN LUGAR Y FECHAS

			DETERMINADAS QUE FORMAN PARTE DE LA MEMORIA DE LA NACIÓN Y CONSTRUYEN IDENTIDAD.
	Patrimonio Intangible o Inmaterial	HI	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR TODOS LOS VALORES, CONOCIMIENTOS, SABIDURÍAS, TECNOLOGÍAS, FORMAS DE HACER, PENSAR Y PERCIBIR EL MUNDO, EN GENERAL TODAS LAS MANIFESTACIONES QUE TIENEN LAS PERSONAS, COLECTIVIDADES, COMUNIDADES, PUEBLOS Y NACIONALIDADES INDÍGENAS, PUEBLO AFROECUATORIANO Y PUEBLO MONTUBIO, QUE CONFORMAN EL MOSAICO CULTURAL DEL ESTADO INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL.

Tabla 193. Usos específicos - Protección Ecológica

Protección Ecológica - Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Protección Ecológica	P	Patrimonio Natural Estatal (SNAP).	PE	Acorde al Plan de Manejo de cada área protegida Estatal. Se regirá a las normativas emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional
		Áreas de protección de humedales	PH	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS E HIDROLÓGICAS, ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y CULTURALES, MONITOREO AMBIENTAL ACTIVIDADES RECREATIVAS, TURÍSTICAS Y ECOLÓGICAS, ÁREAS ABIERTAS RECREATIVAS VIVEROS, EDUCACIÓN AMBIENTAL, RECORRIDOS NATURALES, MIRADOR DE AVISTAMIENTO DE FAUNA. PROGRAMA SOCIO-BOSQUE
		Protección/Conservación de Cuerpos de Agua	Pca	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS E HIDROLÓGICAS, ACTIVIDADES CIENTÍFICAS, MONITOREO AMBIENTAL DEPORTES ACUÁTICOS ÁREAS ABIERTAS RECREATIVAS DE BAJO IMPACTO PROGRAMA SOCIO-BOSQUE
		Áreas de conservación y uso sustentable	PCS	USO CIENTÍFICO, INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y MONITOREO AMBIENTAL, EDUCACIÓN AMBIENTAL, VIGILANCIA AMBIENTAL, RESTAURACIÓN ECOLÓGICA DE SUS ECOSISTEMAS ESTIPULADOS EN EL RESPECTIVO PLAN DE MANEJO.
		Áreas de restauración Ecológica	PR	CONSERVACIÓN DE RELICTOS DE VEGETACIÓN NATURAL, RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA. SE POSIBILITA LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA (FLORA Y FAUNA, ECOSISTEMAS, PRODUCTIVIDAD DE AGUA, CAPTURA DE CARBONO), EDUCACIÓN AMBIENTAL SERVIDUMBRES ECOLÓGICAS, FORESTACIÓN Y REFORESTACIÓN, TURISMO DE NATURALEZA Y CULTURA; ACTIVIDADES RECREATIVAS, SISTEMA AGROFORESTALES, MANEJO PLANTACIONES FORESTALES DIVERSAS, TURISMO RESPONSABLE.
		Protección de Ecosistemas frágiles	PEF	ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y CULTURALES, CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD, EDUCACIÓN AMBIENTAL, PROTECCIÓN DE FUENTES DE AGUA, APROVISIONAMIENTO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y RIEGO, CONSERVACIÓN DE SUELOS, CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS CORTAFUEGOS, TURISMO SUSTENTABLE. PROGRAMA SOCIO-BOSQUE
		Bosque y vegetación protectora	PBP	ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y MONITOREO AMBIENTAL, INVESTIGACIÓN DE FLORA Y FAUNA, EDUCACIÓN AMBIENTAL, REFORESTACIÓN, VIVEROS, RESTAURACIÓN ECOLÓGICA, APROVECHAMIENTO FORESTAL SUSTENTABLE (USO NO MADERABLE) RECORRIDOS NATURALES A PIE O EN EMBARCACIONES PEQUEÑAS, ÁREAS RECREATIVAS CONTROLADAS, ÁREAS ECOTURÍSTICAS CONTROLADAS. PROGRAMA SOCIO-BOSQUE

Tabla 194. Usos específicos - Usos Agropecuarios

USOS AGROPECUARIOS- Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Producción Agropecuario	PA	AGRICULTURA TRADICIONAL ECOLÓGICA Y	PAAT	FINCAS Y GRANJAS INTEGRALES, AGROECOLÓGICAS Y AGROFORESTALES HUERTOS FAMILIARES, HUERTOS HORTÍCOLAS, FRUTALES CHACRA KICHWA AMAZÓNICA
		PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	PAA1	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA EXTENSIVA Y SEMI-EXTENSIVA
			PAA2	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA INTENSIVA
			PAA3	Viveros
			PAA4	Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes) con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres.
		SISTEMAS AGROFORESTALES:	PAF	Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales
		PRODUCCIÓN PECUARIA	PAP1	PECUARIA EXTENSIVA Y SEMI-EXTENSIVA
			PAP2	PECUARIA INTENSIVA
			PAP3	SISTEMAS SILVO-PASTORILES: Producción pecuaria en la cual las plantas leñosas perennes (árboles y/o arbustos) interactúan con los componentes tradicionales (animales y plantas forrajeras herbáceas) bajo un sistema de manejo integral.
			PAP4	PRODUCCIÓN APÍCOLA
			PAP5	PRODUCCIÓN AVÍCOLA
		ACUICULTURA Y PESCA	PAS1	Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas
			PAS2	Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies
			PAS3	Pesca exclusivamente deportiva
			PAS4	Pesca para autoconsumo de comunidades indígenas
		AGRÍCOLA INDUSTRIAL (transformación de la materia prima para darle un valor agregado), enfocado a producción local	PAI1	Procesamiento industrial de alimentos cárnicos naturales y refrigerados
			PAI2	Procesamiento de frutas
			PAI3	Producción y comercialización de productos lácteos.
			PAI4	Procesamiento y producción de chocolate u otros productos del cacao.
			PAI5	Procesamiento y producción de café
			PAI6	Procesamiento de productos a partir de la guayusa
			PAI7	Cultivo de hongos
			PAI8	Fabricación de productos de yute y cáñamo
			PAI9	Elaboración de aceites y grasas vegetales
		ACTIVIDADES DE SOPORTE A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	PAY1	Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes) con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres.
			PAY2	Actividades de soporte a la producción pecuaria
			PAY3	Actividades de soporte para la acuicultura
			PAY4	Centros de acopio

Tabla 195. Usos específicos - Sistemas Forestales

USOS SISTEMAS FORESTALES- Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
SISTEMAS FORESTALES	SF	Forestal De Producción	SFPr	Viveros
				Aprovechamientos de especies forestales de bosques nativos
				Reforestación de producción con fines comerciales (Acuerdo Ministerial 002 MAGAP)
				Actividades de soporte de silvicultura con enfoque de género
		Forestal de Protección	SFP	Sistemas silvopastoriles: Plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias.
				Viveros
				Recolección de productos forestales no maderables
				Reforestación en Zonas de Protección y Conservación Permanente



INDUSTRIAL - Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Industrial	I	De bajo impacto	I1	Elaboración de Productos alimenticios
				Producción Artesanal
				Industria panificadora
				Tapicerías (artesanal)
				Taller de artículos de cuero, calzado en pequeña escala.
				Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros) sin fundición, aleación y
				galvanoplastia (artesanal - cerrajería)
				Carpinterías, y reparación de muebles
				Imprentas artesanales, encuadernación. Adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos).
				Cerámica en pequeña escala
				Fabricación de instrumentos de precisión (ópticos, relojes).
				Accesorios plásticos, cubre lluvias y similares
				Reparación de Motocicletas de reparto y en general
				Fabricación de motocicletas y repuestos
				Fabricación de bicicletas
				Talleres de orfebrería y joyería
				Instrumentos musicales (artesanal).
				Artículos deportivos
				Confección de paraguas, persianas, toldos.
				Fabricación de coches (de niño o similares).
				Ebanistería
		De mediano Impacto	I2	Fabricación de láminas asfálticas
				Fabricación de alimentos para animales
				Fabricación de confites
				Industrial sin destilación
				Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas.
				Embotellado industrial con agua sin potabilizar
				Hielo seco (dióxido de carbono) o natural
				Fabricación de telas -sin tinturado
				Fabricación de guantes de caucho
				Artículos de cuero - industrial
				Fabricación de puntales, andamios
				Fabricación de cajas de madera
				Fabricación de palillos de madera
				Fabricación de papel, cartón y artículos.
				Editoriales e industrias conexas
				Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías)
				Fabricación de productos farmacéuticos. Medicamentos
				Fabricación de productos veterinarios
				Fabricación de cosméticos - industrial
				Fabricación de películas fotográficas
				Producción de artefactos eléctricos
				Productos plásticos
				Fabricación de vidrio
				Productos de vidrio
				Producción de artefactos eléctricos
				Productos de cerámica
				Productos de porcelana
				Tanques
				Bloqueras
				Fabricación de baldosas
				Productos de cal
				Productos de yeso
				Fabricación de losetas de recubrimiento





INDUSTRIAL - Usos Específicos						
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES		
				Tubos de cemento		
				Muebles y accesorios metálicos		
				Industria metalmecánica		
				Centrales frigoríficos		
				Plantas frigoríficas		
				Fabricación de aire acondicionado		
				Electrodomésticos y línea blanca		
				Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas		
				Producción de artefactos eléctricos		
				Fabricación de productos de grafito		
				Producción de instrumentos y suministros de cirugía dental		
				Producción de aparatos ortopédicos		
				Producción de aparatos protésicos		
				Motocicletas de deporte		
				Fabricación de muebles de madera - industrial		
				Fabricación de colchones sin polimerización		
				Productos plásticos - industrial		
		Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas (industrial)				
		Laboratorios de análisis de sustancias diversas				
		De impacto	alto	13		Fabricación de cemento
						Faenamiento de animales - mataderos
						Camal
						Planteles avícolas
						Procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos.
						Procesamiento de gelatinas
						Elaboración de bebidas no alcohólicas
						Destilación, mezcla, fabricación de bebidas no alcohólicas.
						Industria tabacalera
						Procesamiento de productos fibras artificiales.
						Tinturado de textiles y pieles - industrial con tinturado
						Curtiembre
						Producción y comercialización de fertilizantes, abonos.
						Fabricación de caucho natural o sintético
						Producción y comercialización de plaguicidas, desinfectantes.
						Fabricación de pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas.
						Fabricación de tinta
						Fabricación de jabón - industrial con proceso de saponificación
Fabricación de detergentes - general						
Proceso con reacción química						
Fabricación de productos de plástico - con polorización y tinturado						
Ladrilleras						
Hormigoneras						
Fabricación de asfalto o productos asfálticos.						
Fabricación de productos primarios del hierro y acero.						
Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varillas, vigas, rieles).						
Fabricación de productos metálicos						
Industria metalmecánica						
Fabricación de maquinaria agrícola						
Maquinaria para especies mayores						
Fabricación de maquinaria para la construcción						
Fabricación y montaje de camiones						
Planta de tratamiento y energía eléctrica						
Centrales termoeléctricas						
Bodega de chatarra con balanza alto rango para pallets y/o básculas de alto rango para vehículos.						
Bodega de baterías y materiales contaminados con						
productos peligrosos						



INDUSTRIAL - Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
		Peligrosa	I4	Petróleo o productos del petróleo (almacenamiento, manejo y refinado). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado). Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácido clorídrico, pícrico. Fabricación de plaguicidas - la secretaría de ambiente definirá mediante el respectivo informe las actividades Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Fabricación y recuperación de baterías de automotores. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos - la secretaría de ambiente definirá mediante el respectivo informe las actividades Incineración de residuos Pirotecnia artesanal

Tabla 196. Usos específicos - Comercial

COMERCIAL - Usos Específicos			
TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES	
Comercio Barrial	CB1	Comercio Básico	ELABORACIÓN DE PAN, PASTELES Y OTROS PRODUCTOS DE RELACIOANDOS. VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE PANADERÍA, CONFITERÍA Y REPOSTERÍA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. SERVICIOS DE APOYO A LA ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERÍA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
			Bazares y similares
			Abarrotes
			Carnicerías
			Frigoríficos con venta de embutidos
			Fruterías
			Confiterías
			Venta de colorantes y aditivos alimenticios
			Farmacias.
			Pequeñas ferreterías
			Venta de revistas y periódicos
			Papelería
			Venta al por menor de partes y piezas eléctricas
			Floristería (comercio barrial)
			Heladerías
			Venta de comida rápida
			Alquiler, venta de videos
			Delicatesen
			Micro mercados
			Venta al por menor de jugos
			Cafeterías
			Restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
			Kioscos
	CB2	Servicios Básicos	Teñido de prendas (comercio barrial)
			Actividades de serigrafía
			Costureras
			Servicio de bordado
			Confección de varias prendas
			Sastrerías
			Venta de muebles
			Servicio de limpieza y mantenimiento
			Lavado de alfombras y tapices
			Salones de belleza
	Peluquerías		
	CB3		

Comercio Zonal	CZ1	Comercios especializados	Tapicería automotriz
			Mueblerías
			Venta de repuestos y accesorios para automóvil (sin taller)
			Venta de llantas
			Venta de ropa
			Licorerías (venta en botella cerrada)
			Almacén de zapatos
			Artefactos y equipos de iluminación
			Venta de electrodomésticos
			Artículos para el hogar en general
			Venta de instrumentos musicales
			Venta de discos (audio y video)
			Artículos de cristalería
			Artículos de porcelana y cerámica
			Artefactos y equipos de iluminación
			Venta de telas y cortinas
			Venta de alfombras
			Venta de pinturas
			Vidrierías y espejos
			Ferreterías pequeñas
			Venta al por menor de accesorios, partes y piezas de computadora
			Ópticas
			Librerías
			Artículos de oficina
			Artículos deportivos
			Venta de bicicletas
			Venta de motocicletas
			Distribuidora de flores
			Venta de artículos de jardinería
			Venta de mascotas
			Venta, alimentos y accesorios para mascotas
			Jugueterías
			Joyerías, relojerías
			Venta de antigüedades y regalos
			Comidas rápidas
			Catering
			Cabinas telefónicas
			Internet, café net y similares
			Copiadora de llaves
			Copiadora de documentos
			Artículos de decoración
			Galerías de arte
			Salas de belleza
			Baños turco y sauna
			Centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (spa)
			Salón de bronceado
			Centros de cosmetología y masajes terapéuticos
			Venta de muebles y accesorios de baño
			Venta de artesanías
	CZ2	Servicios Especializados	Reparación de electrodomésticos
			Radiotécnico
			Reparación de relojes y reparación de joyas
			Servicio de papelería e impresión
			Consignación de gaseosas
			Entrega de correspondencia y paquetes
			Sucursales bancarias
			Cajas de ahorro
			Cooperativas, financieras
			Alquiler de motocicletas y cuadrones
			Alquiler de disfraces
			Renta de artículos en general

			Renta de vehículos
			Alquiler de andamios
			Alquiler de equipos de amplificación e iluminación
			Diseño gráfico
			Talleres fotográficos
			Consultorios médicos hasta 5 unidades
			Consultorios psicológicos
			Prótesis dentales
			Consultorios dentales hasta 5 unidades
			Tatuajes y/o piercing
			Fisioterapia
			Consultorios veterinarios
			Clínicas veterinarias
			Salas de baile y danza académico
			Organización de fiestas infantiles
			Lavanderías (agua)
			Peluquería canina
			Karaoke bar
			Café bar
			Salón de banquetes y recepciones
			Mecánica de precisión (copia de llaves)
			Recarga de extintores, tanques de oxígeno y otros gases
			Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras
			Mecánica de motos
			Gasolineras y estaciones de servicio
			Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 251 hasta 500 cilindros 15 kg
			Patio de venta de vehículos livianos
			Mecánica de bicicletas
			Mecánica liviana
			Mecánica general
			Chapistería
			Mecánicas semipesados
			Electricidad automotriz
			Pintura automotriz
			Bodegaje de artículos de reciclaje vidrio, papel cartón, plástico, etc.
			Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil
			Almacenes por departamentos
			Comisariatos institucionales
			Venta al por menor de balanceados
			Venta de artículos y accesorios para animales
			Comercialización de implantes para el cuerpo humano
			Venta al por menor de químicos
			Venta al por menor de productos agropecuarios
			Patio de comidas
			Comercialización de materiales y acabados de la construcción
			Mudanzas
			Centros de lavado en seco
			Pista de patinaje
			Ferias temporales
			Espectáculos teatrales, recreativos
			Ferias y espectáculos de carácter recreativo
			Espectáculos deportivos
			Oficinas Administrativas 2:
			Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas
			Alojamiento Estudiantil
			Hoteles
			Hostal
			Hosterías
			Resort
			Casa de Huéspedes
			Juegos de salón

Comercio Cantonal			Sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios
			Billares sin venta de licor
			Sala de ping-pong
	CZ9	Centros de diversión	Bares
			Discotecas
	CZ10	Comercios y servicios	Comercialización de materiales
			Distribuidora de llantas y servicios
			Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
			Casas de empeño
			Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
			Distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
	CZ11	Venta de vehículos y	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado)
			Venta y renta de maquinaria liviana en general
	CZ12	Almacenes y Bodegas	Bodega de productos perecibles
			Bodegas comerciales de productos no perecibles
			Venta al por mayor de cerveza
			Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras
			Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo)
			Distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios
	CZ13	Centros de comercio	Mercados tradicionales
			Centros de comercio popular, artesanal
			Establecimientos de carga y encomiendas
			Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil
	CC1	C Y S	Comercios y servicios: Moteles
	CC2	Comercio restringido	Nigth club
			Cabarets
			Prostíbulos
			Lenocinios
			Espectáculos en vivo (striptease)
			Casas de citas
	CC3	Venta de vehículos y	Áreas de exposición y ventas, maquinarias y vehículos
			Insumos para la industria
			Casas rodantes
			Maquinaria pesada
	CC4	TSE	Talleres y servicios especializados: Talleres mecánicos pesados
	CC5	Centros comerciales	Central de abastos
			Comercio mayorista
			Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil
			Centros de acopio tipo (b) de más de 3000 cilindros de 15 kg.
	CC6	CE	Comercios Especializados: Venta de gas GLP de 1001 a 3000 cilindros 15

Tabla 197 Equipamiento por categorías y tipologías.

EQUIPAMIENTO				
CATEGORÍA	SIMB	TIPOLOGÍA	TIPO	
Educación	EE	EE1	Barrial	Preescolar Escolar (nivel básico)
		EE2	Sectorial	Escuelas Colegios secundarios
		EE3	Zonal	Unidades educativas (niveles básico y bachillerato)
				Escuela del Milenio
				Institutos de educación especial
				Centros de capacitación laboral, institutos técnicos y escuelas taller
				Centros de investigación y experimentación
				Centros artesanales y ocupacionales
				Centro de nivelación académica, Institutos de idiomas
				Centros de capacitación, academias de artes marciales, agencia de modelos
				Centros de enseñanza para conductores profesionales
				Infocentros
				Sedes universitarias.
		EE4	Cantonal	Campos universitarios, escuelas politécnicas, centros tecnológicos e institutos de educación superior.
				Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Cultural	EC	EC1	Barrial	Casas comunales
		EC2	Sectorial	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías de arte, teatros y cines.
		EC3	Zonal	Auditorios
				Centros de documentación, Centros de promoción popular, centros culturales.
				Plazas de comidas típicas, Plazas de comidas populares.
Salud	ES	ES1	Barrial	Subcentros de salud, actividades de médicos y odontólogos: consultorios médicos y dentales.
		ES2	Sectorial	Centros de salud, Clínicas con un máximo de quince camas, unidad de emergencia
		ES3	Zonal	Hospital del día
		ES4	Cantonal	Clínica hospital, hospital general.
				Centros de rehabilitación y reposo.
Bienestar Social	EB	EB1	Barrial	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.
		EB2	Sectorial	Centros de estimulación temprana.
		EB3	Zonal	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.
		EB4	Cantonal	Centros de reposo, Albergues de asistencia social
				Centro de Parteras
Recreativo y Deporte	ED	ED1	Barrial	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.
		ED2	Sectorial	Canchas deportivas excepto canchas de fútbol
				Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados,
				Cancha de Uso Múltiple
		ED3	Zonal	Gimnasios y piscinas.
				Coliseos y polideportivos especializados (hasta 2500 personas)
				Parque Zonal
				Estadios (hasta 2500 personas)
				Canchas de fútbol y canchas en césped sintético
				Polideportivos
				Centro de espectáculos
		ED4	Cantonal	Centros recreativos y/o deportivos públicos o privados
				Termas y balnearios

EQUIPAMIENTO				
CATEGORÍA	SIMB	TIPOLOGÍA	TIPO	
				Pista de patinaje
				Karting
				Parque de diversión
				Jardín botánico, zoológicos.
				Parque de ciudad, Parque de fauna y flora silvestre
				Estadios (más de 2500 personas)
Religioso	ER	ER1	Barrial	Capillas, Centros de culto hasta 200 puestos
		ER2	Zonal	Iglesias hasta 500 puestos
		ER3	Cantonal	Templos
				Catedral
				Centro de culto religioso más de 500 puestos
				Conventos y monasterios
Seguridad	EG	EG1	Barrial	Unidad de policía comunitaria (UPC)
		EG2	Sectorial	Estación de bomberos
		EG3	Zonal	Unidad de control del medio ambiente
				Cuartel de policía
				Centros de detención provisional
		EG4	Cantonal	Instalaciones militares, Cuarteles militares
				Centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.
Administración Pública	EA	EA2	Sectorial	Oficinas Municipales
				Junta Parroquial / oficinas vinculadas a las Juntas Parroquiales
				Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos
				Tenencia Política
		EA3	Zonal	Edificio Municipal
				Taller Municipal
				Administraciones zonales
				Sedes de gremios y federaciones de profesionales
		EA4	Cantonal	Alcaldía
				Sedes principales de entidades publicas
				Centros administrativos nacionales
				Organismos internacionales públicos o privados
Servicios Funerarios	EF	EF2	Sectorial	Funerarias y salas de velación sin crematorio
		EF3	Zonal	Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio. (Área mínima 2 ha.)
		EF4	Cantonal	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios adscritos al cementerio. (Área mínima 5 ha.)
Transporte ET	ET	ET1	Barrial	Estación de taxis, parada de buses urbanos
		ET2	Sectorial	Estacionamiento de camionetas
				Parqueaderos públicos.
		ET3	Zonal	Terminales locales, Terminales de transferencia de transporte público
				Transporte terrestre turístico
		ET4	Cantonal	Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Terminal terrestre cantonal y regional y de carga
Infraestructura	EI	EI1	Barrial	Baterías sanitarias
		EI2	Sectorial	Lavanderías
				Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua
		EI3	Zonal	Plantas potabilizadoras de agua para consumo humano
				Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.
				Subestaciones eléctricas
		EI4	Cantonal	Estaciones de energía eléctrica.
				Plantas de tratamiento de aguas residuales
Especial	EX	EX3	Zonal	Depósito de desechos industriales
				Escombreras
		EX4	Cantonal	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos)

EQUIPAMIENTO				
CATEGORÍA	SIMB	TIPOLOGÍA	TIPO	
Aprovisionamiento o EP	EP	EP2	Sectorial	Ferias libres (De productos perecibles y de productos no perecibles).
		EP3	Zonal	Patio de Comidas
				Mercados minoristas (De productos perecibles y de productos no perecibles).
		EP4	Ciudad	Recinto Ferial
				Mercado de transferencia de víveres. Centros de faenamiento. Feria de Ganado.

Tabla 198. Usos específicos - Turismo

USOS TURISMO- Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
TURÍSTICO	T	ALOJAMIENTO	TA	La clasificación y categoría de un establecimiento turístico están determinadas según el Reglamento de Alojamiento Turístico y el Reglamento de Alojamiento Turístico de Inmuebles Habitacionales. Las categorías incluyen: Hotel, Resort, Hostería, Hacienda, Lodge, Hostal, Refugio, Campamento Turístico, Casa de Huéspedes, e Inmuebles Habitacionales.
		CENTRO DE TURISMO COMUNITARIO	TCTC	El turismo comunitario en el cantón Archidona incluye actividades de alojamiento y venta de alimentos y bebidas. Este tipo de turismo permite a los visitantes vivir una experiencia auténtica, interactuando directamente con las comunidades locales. Los alojamientos pueden variar desde cabañas tradicionales hasta espacios compartidos en casas de familia.
		ALIMENTOS Y BEBIDAS	TAB	Venta de alimentos y bebidas. Entre estas se incluyen restaurantes clasificados de 1 a 5 tenedores; cafeterías con una categoría de 1 a 2 tazas; establecimientos móviles; plazas de comida y servicios de catering. Se incluyen los bares y discotecas que cuenten con Licencia Única Anual de Funcionamiento para el sector turismo. Para los establecimientos que expendan bebidas alcohólicas, deberán respetar los horarios definidos por la normativa local.
		TRANSPORTE TURÍSTICO FLUVIAL	TMF	El transporte marítimo y fluvial: transporte turístico y transporte de alquiler. Estas modalidades se pueden clasificar en cuatro categorías según el tamaño y capacidad operativa: grande, mediano, pequeño y micro. Las unidades productivas micro, cuentan con entre 1 y 9 trabajadores. Las pequeñas unidades productivas emplean de 10 a 49 trabajadores. Las unidades medianas emplean de 50 a 199 trabajadores. Finalmente, las unidades grandes superan estas cifras, no encajando en la categoría de MIPYME (Micro, Pequeñas y Medianas Empresas).
		TRANSPORTE TURÍSTICO TERRESTRE	TTT	El transporte terrestre: transporte turístico y transporte de alquiler. Los tipos de vehículos utilizados incluyen buses, camionetas de doble y cabina simple, furgonetas, microbuses, minibuses, minivans, utilitarios 4x2 y 4x4, y vans.
		OPERACIÓN E INTERMEDIACIÓN TURÍSTICA	TOI	La operación e intermediación turística en Archidona abarca servicios esenciales para la organización y gestión del turismo. Las agencias de servicios turísticos se dividen en categorías como dual, internacional, mayorista y operadoras.
		PARQUES DE ATRACCIONES	TPA	Incluyen hipódromos, parques de atracciones estables, boleras, pistas de patinaje, centros de recreación turística, termas, balnearios construidos y zoológicos.
		BALNEARIOS NATURALES	TB	Balneario natural sin infraestructuras grises. Se aprovecha el recurso hídrico para actividades recreativas y turísticas sostenibles.
		SALAS DE RECEPCIONES	TSR	Incluyen centros de convenciones, organizadores de eventos, congresos y convenciones, así como salas de recepciones y banquetes.
		ECOTURISMO	TE	La tipología de Ecoturismo hace referencia a los predios o espacios que, por sus características naturales, paisajísticas geológicas, arqueológicas o culturales son espacios potenciales para realizar

				actividades ecoturísticas. El ecoturismo abarca actividades económicas centradas en la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente. Estas actividades incluyen la organización de tours guiados por la naturaleza, la promoción de senderismo en áreas protegidas, y la oferta de experiencias culturales con comunidades locales, geositos, y atractivos naturales y culturales, entre otros. Además, el ecoturismo impulsa la producción y venta de artesanías, productos agrícolas orgánicos, y alimentos típicos, fomentando el desarrollo económico de las zonas rurales y la conservación del entorno natural.

Tabla 199 Usos específicos - Aprovechamiento Extractivo

USO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Aprovechamiento Extractivo	RNR	Minería Artesanal (Metálica, No Metálica Y Materiales De Construcción)	AM	Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales metálicos y no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras). Fabricación de asfalto
		Pequeña Minería	PM	Exploración y explotación simultánea - metálicos, Exploración y explotación simultánea - no metálicos, Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento, Exploración inicial - metálicos y no metálicos
		Mediana Minería	MM	Explotación - metálicos y no metálicos, Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos
		Minería a Gran Escala	MGE	Explotación - metálicos y no metálicos, Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos
		Minería de Libre Aprovechamiento de Materiales de Construcción	MLA	Explotación de materiales de construcción
		Actividades Complementarias para Minería	ACM	Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras, Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras

VER ANEXOS 6: USOS_GENERALES Y ESPECIFICOS (formato Excel).

3.4. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

3.4.1. Ocupación del suelo

Dado que la ocupación del suelo está vinculada a la distribución de edificabilidad en el territorio, ha sido necesario considerar el reglamento de la LOOTUGS. Este reglamento establece que, para asignar edificabilidad, se deben tener en cuenta las siguientes factores: las densidades y la distribución de la población previstas en el modelo del PDOT, los tratamientos y usos previstos en el PUGS, las centralidades urbanas y rurales, la capacidad de soporte físico del suelo y la ubicación de zonas de riesgo para movimientos de masa, la capacidad de carga del suelo en función de la prevención de riesgos, la estructura predial, geomorfología, topografía y sistemas ambientales, la capacidad de soporte instalada y la distribución de densidades e intensidades de usos en el territorio del cantón y su conexión con los sistemas de movilidad. Con estas consideraciones y con el objetivo de optimizar la ocupación del territorio, así como teniendo en cuenta las características propias de Archidona, se propone plantear diferentes aprovechamientos en cada PIT.

Se prioriza e incentiva la ocupación y densificación en los núcleos consolidados que ya disponen de todos los servicios y condiciones adecuadas, con el fin de lograr que la ocupación de nuevos territorios

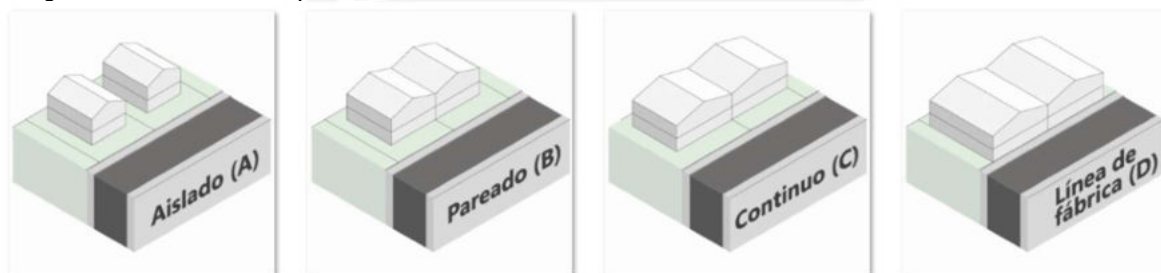
y la renovación de otros se realicen manteniendo una ciudad caminable, accesible, habitable, con proximidad a servicios, mezcla de usos de suelo y una integración territorial y social.

3.4.2. Forma de ocupación

Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías, en conformidad con el Art. 67 de la LOOTUGS:

- Aislada (A): Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior. Esta tipología corresponde al uso residencial de baja densidad, industrial, agrícola y asentamientos rurales.
- Pareada (B): Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior. Se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales. Esta tipología corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad.
- Continua (C): Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, permitiéndose el adosamiento a las dos colindancias laterales. Esta tipología corresponde a los usos residenciales de media y alta densidad y uso múltiple.
- Continua sobre línea de fábrica (D): Mantendrá solo un retiro posterior, permitiéndose el adosamiento a las colindancias frontal y laterales. Esta tipología corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales.

Imagen 34 Formas de ocupación



Elaborado por equipo consultor

3.4.3. Edificabilidad

Según la LOOTUGS en el artículo 25 y 26 define que la edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

1. La edificabilidad general máxima. Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.
2. La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

La edificabilidad específica que no haya sido definida en el plan de uso y gestión de suelo será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial.

Por otro lado, la edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado que no requiere de una contraprestación por parte del

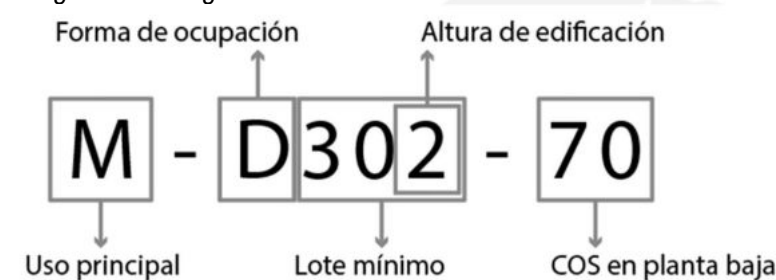
propietario de dicho suelo. El Gobierno Autónomo Descentralizado determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en esta Ley o normativa secundaria.

Se puede proponer generar instrumentos de concesión onerosa de derechos.

3.4.4. Código de los Polígonos de Intervención Territorial – zonificación

Para la asignación del código se establece una combinación alfanumérica compuesta en el siguiente orden:

Imagen 35. Código de los PIT



Elaborado por equipo consultor

1. **USO PRINCIPAL:** La nomenclatura correspondiente al uso principal.
2. **FORMA DE OCUPACIÓN:** La sigla identifica la forma de ocupación:
A: Aislada
B: Pareada
C: Continua
D: Línea de fábrica
3. **LOTE MÍNIMO:** Los primeros dígitos sustituyendo el número cero (0) por el dígito final; identifican la dimensión del lote mínimo: 250 m², demás autorizados.
4. **ALTURA DE EDIFICACIÓN:** El último dígito identifica el número de pisos permisible: 1 piso, 2 pisos, 3 pisos, 4 pisos (...) y demás autorizados.
5. **COS EN PLANTA BAJA:** Coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (%).

3.5. DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

De acuerdo con lo establecido por la *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Ocupación del Suelo* (LOOTUGS), los polígonos de intervención territorial representan una escala detallada de la planificación, ya que territorializan lo definido en el componente estructurante.

Considerando el artículo 12 del Reglamento de la LOOTUGS, que establece que el componente estructurante tiene una vigencia de 12 años, se mantiene la clasificación y subclasificación del suelo ya definida. Para el proceso de actualización y ajustes de los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y rural de Archidona, se realizó un primer diagnóstico de los PITS definidos en el año 2018, identificando sus principales características y problemáticas; además de identificar áreas homogéneas. Se procedió a revisar, ajustar, actualizar, incorporar elementos y modificar en casos necesarios y con su respectivo justificativo técnico o legal, los polígonos de intervención territorial tanto en suelo urbano y en suelo rural.

Este proceso tiene como principal insumo la cartografía catastral del GADM de Archidona, tanto del área urbana (actualizada a enero del 2024) como del área rural (actualizada hasta 2023).

A nivel de correcciones cartográficas de los polígonos se han aplicado los siguientes criterios.

- Uso de los ejes de viales para delimitar polígonos.
- La estructura predial para definir polígonos.
- Curvas de nivel para delimitar el suelo rural de protección.
- Delimitar elementos espaciales como equipamientos, zonas turísticas, zonas de interés, entre otros.
- Generar polígonos correspondientes a los ríos principales, utilizando la cartografía base del PDOT.

Para el suelo urbano, se realizó una primera propuesta de ajustes de los PITS urbanos, la cual fue revisada durante taller técnico con personal del GAD Municipal de Archidona y concejales. A partir de este análisis se definieron los polígonos de intervención territorial y sus respectivos aprovechamientos que se presentan en los siguientes apartados.

En el caso del suelo rural, se realizó un análisis más minucioso, tomando en cuenta: primero la subclasificación ya definida; las áreas naturales protegidas reguladas por la Autoridad Ambiental Nacional; la delimitación y reconocimiento de las tierras comunales y territorios ancestrales acorde al *capítulo cuarto Derechos de las Comunidades, Pueblos y Nacionalidades de la Constitución Política del Ecuador*; identificación, delimitación y caracterización de asentamientos humanos, considerando las dinámicas de poblamiento de la región amazónica; y la incorporación de elementos espaciales de importancia territorial. Lo que dio como resultado un mayor número de polígonos a nivel rural.

Para la denominación de cada polígono se utiliza un CÓDIGO que representa la subclasificación o el tipo de elemento contenido dentro del polígono; y la numeración respectiva. Además, para cada polígono se identifica el código del PIT o su zonificación, la cual se detalla en el apartado 6.3.3.

Tabla 200. Códigos Definidos para los polígonos.

CÓDIGOS	
R	Suelo Rural de Producción
R-Pr	Suelo Rural de Protección
R-EU	Suelo Rural de Expansión urbana
R-AH	Asentamientos Humano en suelo rural
R-ESP	Polígono definido como ESPECIAL por contar con características particulares.
EQ	Equipamiento Existente (puede estar localizado en suelo rural o suelo urbano, independientemente de la subclasificación). En la zonificación se especificará la categoría del equipamiento.
EQ-PLANIFICADO	Predios de entidades públicas como son el GAD Municipal de Archidona, el GAD Provincial de Napo, el MAGAP, el Ministerio de Salud, Ministerio de Educación, u otro. Donde actualmente no existe una infraestructura construida.
AF-DV	Afectación por derecho de vía
AF-FS	Franja de servidumbre del Oleoducto
AF-FS	Franja de protección de cuerpos de agua.

Cada Polígonos de Intervención Territorial (PIT) contienen información detallada sobre los aprovechamientos urbanísticos, incluyendo zonificación, clasificación y subclasificación del suelo, tratamiento, ocupación del suelo, como el lote mínimo, la altura de edificabilidad, el número de pisos, el coeficiente de ocupación total, el coeficiente de ocupación en planta baja, la forma de ocupación, los retiros laterales y posteriores. Además, del uso principal, los usos complementarios, usos restringidos y usos prohibidos. A excepción de los polígonos que corresponden a los territorios colectivos de tierras ancestrales, donde la norma deberá estar acorde a los instrumentos de planificación locales como son los Planes de Vida, Planes de Manejo o Planes de Co-manejo. Respectando así, los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades (Ver Numeral 4.6). Esta delimitación permite una planificación más efectiva y una gestión del suelo que responde a las necesidades y particularidades de cada territorio y su población.

A continuación, se describen los PIT Urbanos y Rurales.

3.5.1.POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS

Para la definición de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) se ha seguido lo establecido en el artículo 41 de la LOOTUGS, que los define como "...las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes."

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, los PIT constituyen una escala detallada de la planificación, ya que territorializan lo definido en el componente estructurante. Para su definición, las zonas homogéneas juegan un rol fundamental, pues permiten, a partir de su caracterización, agrupar las diferentes zonas de la ciudad acorde a sus particularidades o similitudes. A partir de esta agrupación, se asignan los tratamientos que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico.

En consideración al análisis realizado de cada variable y de cada uno de los componentes que intervienen en la determinación del uso y gestión del suelo, se procede a la conjunción de los mismos, delimitando características específicas a nivel de territorio. Estas características se traducen en la

obtención de tipologías con particularidades homogéneas, evidenciadas en los Polígonos de Intervención Territorial (PIT).

En el cantón Archidona, los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) han sido clasificados según su uso principal para orientar adecuadamente las estrategias de planeamiento urbanístico. Esta clasificación es fundamental para promover un desarrollo equilibrado y sostenible, respetando las características específicas de cada área. La distribución de los PIT es la siguiente:

- Uso Principal M (Mixto de Residencial y Comercio): 2 PIT
- Uso Principal P (Protección Ecológica): 8 PIT
- Uso Principal PA (Producción Agropecuaria): 14 PIT
- Uso Principal PH (Áreas de Protección de Humedales): 2 PIT
- Uso Principal R1 (Residencial de Alta Densidad): 4 PIT
- Uso Principal R2 (Residencial de Baja Densidad): 22 PIT
- Uso Principal RA (Residencial Agrícola): 1 PIT
- Uso Principal FP (Franja de Protección): 1 PIT

A continuación, se expresan en el siguiente mapa los polígonos de intervención territorial a nivel urbano. De los 55 polígonos propuestos, 44 pertenecen a la cabecera cantonal Archidona, 5 a la cabecera parroquial Cotundo, y 2 a la cabecera parroquial San Pablo de Ushpayacu, (Se Anexa el Mapa en formato A1)

ARCHIDONA
Construimos progreso!

611

3.5.2. Polígonos de Intervención Territorial en Suelo Rural.

Para la redefinición de los polígonos de intervención territorial en suelo rural, se parte de la subclasificación del suelo definidos en el PUGS 2018, referente a suelo rural de protección (P), producción (PA) y expansión urbana (EU). Dentro de este primer criterio, se procedió a definir zonas homogéneas, usando como referencia para la delimitación la información catastral del GAD Municipal de Archidona. Es importante mencionar que, acorde a la información y análisis incorporados en el diagnóstico como en el componente estructurante, referente a los territorios ancestrales, se ha procedido a generar Polígonos de intervención territorial rurales exclusivos para estos espacios, considerando las normativas nacionales e internacionales. La norma interna para cada PIT que corresponde a territorios globales, será otorgada acorde a los instrumentos de planeamiento local, como son los **Planes de Vida**, **Planes de Manejo** o **Planes de Co-manejo**, que se encuentren vigentes. Los PITS correspondientes a los territorios pertenecientes a las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas serán definidos con las siglas TC (Territorio Comunal).

Se han obtenido un total de 236 polígonos. A continuación, se resumen las zonificaciones definidas para el suelo rural.

3.5.2.1. Suelo Rural de Producción

ZONIFICACIÓN GENERAL - SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN			
PIT SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	USO PRINCIPAL	APROVECHAMIENTO	DEFINICIÓN
	PA	Aprovechamientos acordes a la zonificación anterior (2018), y en función del análisis realizado para cada polígono de Intervención Territorial.	Se han delimitado las áreas que se encuentran dentro de la subclasificación de producción, que corresponden a predios de propiedad particular, según la información catastral del GADMA. Se ha asignado uso principal de producción agropecuaria.
	PA	TC (Territorio Comunal) Norma acorde a los Planes de Vida de cada comunidad indígena, asociación de comunidades, o pueblos.	Los polígonos identificados como TC corresponden a predios globales, que acorde a la Constitución Política del Ecuador, art. 57, se reconoce y garantiza los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. La norma interna para cada polígono que corresponde a TC (terrenos comunales) será otorgada acorde a los Planes de Vida, Planes de Manejo o Planes de Co-manejo, que se encuentren vigentes. Para los polígonos correspondientes a suelo rural de producción, deberán dar prioridad a usos de producción sostenible.
	T	Aprovechamientos acordes a la zonificación anterior (2018), y en función del análisis realizado con enfoque a la promoción de actividades turísticas, para cada polígono.	Considerando la existencia de atractivos naturales, paisajístico y geológicos en el territorio cantón, en suelo rural de producción, se ha incorporado una zonificación con uso principal de Turismo, con el objetivo de identificar áreas que, a pesar de estar en suelo de producción, mantienen características y potencialidades para actividades turísticas, asignándoles como uso principal el de TURISMO que deberá complementar a las actividades agro productivas sostenibles.

3.5.2.2. Suelo Rural de Protección

Se han delimitado 33 polígonos en suelo con subclasificación de protección con el código R-Pr; y se han establecido 5 zonificaciones generales.

ZONIFICACIÓN GENERAL - SUELO RURAL DE PROTECCIÓN		
USO PRINCIPAL	APROVECHAMIENTO	DEFINICIÓN
PE	0	Corresponden a las áreas que forman parte del Patrimonio de las Áreas Protegidas del Estado (PANE). La norma correspondiente, a los aprovechamientos y usos del suelo dentro de estas zonas, será definido por parte de la <i>Autoridad Ambiental Nacional</i> , entidad encargada de la aprobación de herramientas para la gestión de las áreas protegidas, entre las que están los planes de manejo (Art. 134 Reglamento COA). Se permitirá la implementación de equipamientos o infraestructura enfocada a turismo o para servicios básicos, siempre y cuando se cuente con los permisos respectivos del ente rector y/o de la administración del área protegida.
PBP	0	Se han identificado áreas en el territorio cantonal que no cuentan con información catastral, y que se localizan dentro del Patrimonio Forestal Nacional, por ende, al ser de competencia de la Autoridad Ambiental, se han definido aprovechamientos 0.
PBP	Aprovechamientos acordes a la zonificación anterior (2018), y en función del análisis realizado.	Se han delimitado las áreas que se encuentran dentro de la subclasificación de protección, que corresponden a predios de propiedad particular, según la información catastral del GADMA. Se ha asignado uso principal Protección de tipología Bosque y vegetación protectora.
PBP	TC (Territorio Comunal) Norma acorde a los Planes de Vida de cada comunidad indígena, asociación de comunidades, o pueblos.	Los polígonos identificados como TC corresponden a predios globales, que acorde a la Constitución Política del Ecuador, art. 57, se reconoce y garantiza los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. La norma interna para cada polígono que corresponde a TC (terrenos comunales) será otorgada acorde a los Planes de Vida, Planes de Manejo o Planes de Co-Manejo, que se encuentren vigentes.
T	Aprovechamientos acordes a la zonificación anterior (2018), y en función del análisis realizado con enfoque a la promoción de actividades turísticas de naturaleza, para cada polígono.	Considerando la existencia de atractivos naturales, paisajístico y geológicos en el territorio cantón, se ha incorporado una zonificación con uso principal de Turismo, con el objetivo de identificar áreas de protección y conservación que tengan un enfoque turístico, debido a sus características particulares, dando como uso principal el de TURISMO.

DETERMINACIONES ESPECIALES

- PBP – Correspondiente al “Área Ecológica de Conservación Municipal, Cuenca Alta el Río Misahuallí del Cantón Archidona”.

Mediante *Ordenanza Municipal No. 037-GADMA*, del año 2017, se expide **LA ORDENANZA QUE CREA EL ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL, CUENCA ALTA DEL RÍO MISAHUALLÍ DEL CANTÓN ARCHIDONA**. Tiene como objetivos la conservación de la diversidad biológica, la protección de la fauna y flora silvestres, la prevención de la contaminación de los recursos naturales y el uso sostenible de los mismos por parte de la población aledaña al área y poseedores preexistentes. Con una extensión de 4.361,94 hectáreas, incluye predios de propiedad individual y poseedores. Acorde a la OM, se reconocen y garantizan los derechos de posesión y propiedades, pero se limitan los derechos de uso de los recursos naturales existentes en el área. El área está a cargo del GAD Municipal de Archidona, por medio de la Dirección de Gestión Ambiental, en coordinación con la Dirección

Provincial del Ambiente de Napo (DPAN), y se rige por las disposiciones del COOTAD, el Plan de Manejo del Área y demás normativa ambiental, aplicables y vigentes.

Los aprovechamientos, usos generales y específicos se establecen en el *Plan de Manejo del área*. El uso principal corresponde a la preservación, protección, investigación, recuperación, restauración, educación ambiental y cultura, recreación y turismo, actividades de desarrollo sustentable.

3.5.2.3. Asentamientos Humanos en Suelo Rural

Tabla 201. Asentamientos Humanos en Suelo Rural (R-AH)

ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUELO RURAL (R-AH)			
ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUELO RURAL	USO PRINCIPAL	APROVECHAMIENTO	DEFINICIÓN
	RA	Aprovechamientos en función del análisis realizado para cada polígono de Intervención Territorial. Respetando la subclasificación del suelo rural.	
	RR1	Aprovechamientos en función del análisis realizado para cada polígono de Intervención Territorial.	Corresponden a Asentamientos humanos concentrados localizados en suelo rural, de diferentes escalas, que presentan un proceso parcial de urbanización; se caracterizan por contar con cobertura parcial de servicios básicos, ya sea agua para consumo humano, alcantarillado, y/o energía eléctrica. Considerando las dinámicas locales de comunidades quichuas, los asentamientos se conforman alrededor de equipamiento social, como pueden ser escuelas o equipamientos recreativos como canchas. Se puede complementar con ciertos usos de tipo comercial y de servicios de tipología barrial y sectorial, usos agropecuarios, usos forestales, usos patrimoniales y usos turísticos.
	RR1	TC	*Los polígonos identificados como TC corresponden a predios catastrados a nombre de comunas indígenas. La norma interna para cada polígono que corresponde a TC (terrenos comunales) será otorgada acorde a los Planes de Vida, Planes de Manejo o Planes de Co-Manejo, que se encuentren vigentes.
	RR2	Aprovechamientos en función del análisis realizado para cada polígono de Intervención Territorial.	Corresponden a Asentamientos humanos en suelo rural que se han agrupado de manera espontánea ya sea de forma concentrada o dispersa. Se caracterizan por contar con cobertura parcial de servicios básicos, ya se agua para consumo humano, alcantarillado, y energía eléctrica. Presentan un alto grado de fraccionamiento y predios irregulares, generando asentamientos sin trama urbana definida.
	RR2	TC	*Los polígonos identificados como TC corresponden a predios catastrados a nombre de comunas indígenas.

*TC: Los polígonos identificados como TC corresponden a predios globales. que acorde a la Constitución Política del Ecuador, art. 57, se reconoce y garantiza los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. La norma interna para cada polígono que corresponde a TC (terrenos comunales) será otorgada acorde a los Planes de Vida, Planes de Manejo o Planes de Co-manejo, que se encuentren vigentes.

Tabla 202. Listado de Asentamientos Humanos en Suelo Rural - Residencial Rural 1 en Territorio Comunal

ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUELO RURAL USO PRINCIPAL RESIDENCIAL RURAL 1 (RR1) – TERRITORIO COMUNAL						
SUBCLASIFICACIÓN	INFORMACIÓN CATASTRO 2023	CODIGO	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE (ha.)		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA WAMAK URKU	R-AH-28	RR1-TC	1,19		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU	R-AH-22	RR1-TC	1,52		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA KINTI URKU	R-AH-29	RR1-TC	2,32		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA KURY MUYU	R-AH-23	RR1-TC	7,86		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD VEINTE DE MAYO PARROQUIA COTUNDO	R-AH-25	RR1-TC	2,36		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA LOS ANDES	R-AH-24	RR1-TC	1,12		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA 12 DE DICIEMBRE EL RETEN	R-AH-26	RR1-TC	2,11		

Tabla 203. Listado de Asentamientos Humanos en Suelo Rural - Residencial Rural 2 en Territorio comunal

ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUELO RURAL USO PRINCIPAL RESIDENCIAL RURAL 2 (RR2) – TERRITORIO COMUNAL						
SUBCLASIFICACIÓN	INFORMACIÓN CATASTRO 2023	CODIGO	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE (ha.)	NOMBRE	
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	R-AH-16	RR2-TC	30,02	9 DE JUNIO	
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA 5 DE OCTUBRE	R-AH-17	RR2-TC	2,83	5 DE OCTUBRE	
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA BUENOS AIRES	R-AH-15	RR2-TC	1,55	BUENOS AIRES	
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO	R-AH-13	RR2-TC	2,42	SAN FRANCISCO DE COTUNDO	
SUELO RURAL DE PRODUCCION	COMUNIDAD KICHWA NUEVA ESPERANZA	R-AH-18	RR2-TC	1,18	NUEVA ESPERANZA	
SUELO RURAL DE PROTECCION	SIN INFORMACIÓN EN CATASTRO	R-AH-27	RR2-TC	32,04	WAWA SUMACO	
SUELO RURAL DE PROTECCION	SIN INFORMACIÓN EN CATASTRO	R-AH-19	RR2-TC	22,49	CHALLUAYAKU	
SUELO RURAL DE PROTECCION	SIN INFORMACIÓN EN CATASTRO	R-AH-20	RR2-TC	3,68	ASOCIACION SUMACO	

- Restricciones

Se identifican los Polígonos de Intervención Territorial en suelo rural y rural de expansión urbana, que deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción.

La Dirección de Planificación en coordinación con la Procuraduría Sindica y la Unidad de Gestión de Riesgos, a partir de un análisis técnico, legal, y socioeconómico podrán actualizar los polígonos de intervención territorial en suelo rural, siempre y cuando existan Resoluciones Administrativas emitidas por el GAD Municipal, previos al año 2018.

3.5.2.4. Suelo Rural de Expansión Urbana

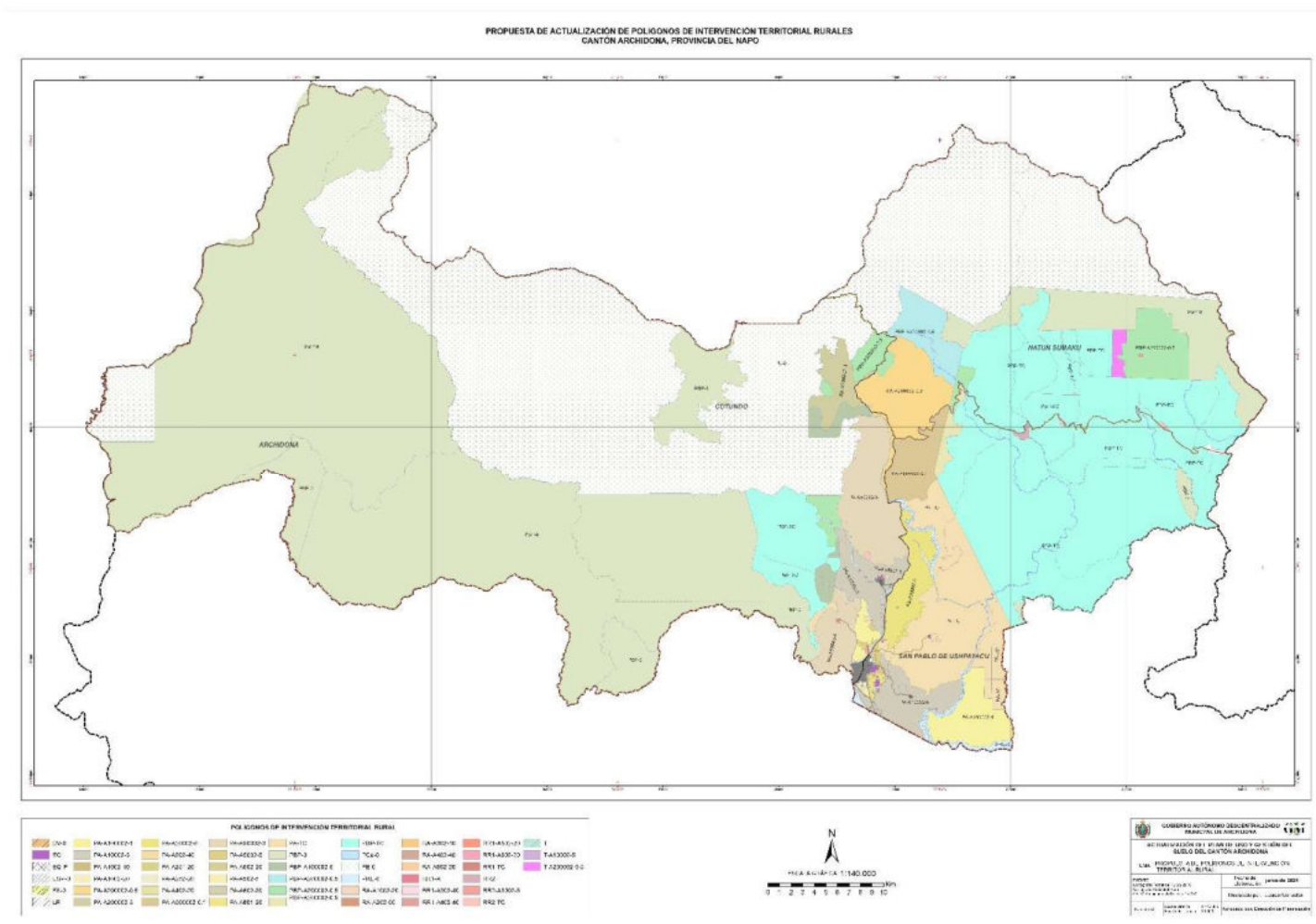
PIT SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA	ZONIFICACIÓN GENERAL - SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA		
	USO PRINCIPAL	APROVECHAMIENTO	DEFINICIÓN
	EU	Aprovechamientos en función del análisis realizado para cada polígono de Intervención Territorial. Usos de Suelo principal: Producción Agropecuaria PA, o Residencial Agrícola RA	Delimitación de un área homogénea acorde al catastro rural, dentro de la subclasificación de suelo de expansión urbana, a la cual se le asigna un aprovechamiento en función de un análisis puntual del área y de la zona aledaña.

3.5.2.5. Equipamiento

Dentro del proceso de actualización y ajuste del componente urbanístico; específicamente con los ajustes de los PITs, se optó por la delimitación de los predios que actualmente son utilizados como equipamiento, o que, son de propiedad pública y están destinados a la implementación de equipamientos. Esto con el fin de identificar de manera clara la localización de las diferentes categorías de equipamientos.

EQUIPAMIENTO				
USO PRINCIPAL	CATEGORIA EQ		APROVECHAMIENTO	DEFINICIÓN
EQ	EQ-EE	Educación	Los aprovechamientos se definirán acorde a cada equipamiento.	Corresponde a los predios (urbanos o rurales) de propiedad del GAD Municipal, de otra institución del Estado, o de un particular; donde se localicen infraestructuras destinadas a desarrollar actividades de servicios sociales o de servicios públicos.
	EQ-EC	Cultural		
	EQ-ES	Salud		
	EQ-ED	Recreativo y Deporte		
	EQ-ER	Religioso		
	EQ-EG	Seguridad		
	EQ-EA	Administración Pública		
	EQ-EB	Bienestar Social		
	EQ-EF	Servicios Funerarios		
	EQ-ET	Transporte		
	EQ-EI	Infraestructura		
	EQ-EX	Especial		
	EQ-EP	Aprovisionamiento		
EQ	PROPUESTO		Los aprovechamientos se definirán acorde a los equipamientos a ser implementados	A partir de la información catastral se identifican predios de propiedad del GAD Municipal de Archidona, del GAD Provincial de Napo y de instituciones del Estado, como son los Ministerios. Donde en la actualidad no se registran edificaciones ni equipamientos.

Imagen 37. Propuesta de Polígonos de Intervención Territorial Rural



ARCHIDONA
Construimos progreso!

La tabla de aprovechamiento y la compatibilidad de usos para cada polígono de intervención territorial en suelo rural se adjuntan en el ANEXO 4.2.

3.6. DETERMINACIONES ESPECIALES

Dentro del territorio cantonal se ha identificado zonas con características particulares, ya sean sociales, económicas, ambientales o geológicas; que presentan usos especializados que las convierten en zonas estratégicas de intervención, por lo que requieren una atención o tratamiento especial o una planificación complementaria. Se definen las siguientes áreas.

➤ Ejes económicos

Corresponde a los ejes estructurantes de la ciudad de Archidona, correspondientes a la Troncal Amazónica, Av. Napo, Av. Amazonas y Av. Rocafuerte. Para promover su desarrollo se plantean la implementación de planes urbanísticos complementarios.

➤ Centralidades urbanas

Con el objetivo de consolidar centralidades urbanas, se plantean la necesidad de implementación de planes urbanísticos complementarios.

➤ Ríos del cantón declarados como "Sitios de Interés turístico" mediante Acuerdo Ministerial.

En el año 2020, el Ministerio de Turismo emite el **Acuerdo Ministerial Nro. 2020-04**, mediante el cual se declara de conformidad el Informe Técnico denominado "*Declaratoria Ríos de Interés Turístico de la Provincia del Napo*" declarando a los ríos Jondachi, Piatua, Jatunyacu, Cosangua, Quijos, Ansu, Hollín, Napo, Misahuallí, Papallacta, Oyacachi y Coca como Sitios de Interés Turístico según los tramos georreferenciados, incluidos en dicho acuerdo ministerial.

En el artículo 2 de dicho acuerdo, se establece que las actividades turísticas que se desarrollen en los ríos y tramos determinados serán controladas y reguladas por el Ministerio de Turismo en articulación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados en cada una de sus jurisdicciones territoriales. Es competencia del Ministerio de Turismo generar planes, programas, proyectos y actividades que fomenten y dinamicen el turismo en los tramos de ríos declarados como sitios de interés turístico.

En el artículo 4 se establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de todos los niveles, deberán promover en el ámbito de su competencia, la gestión de un turismo sostenible en coordinación con el Ministerio de Turismo y otras Carteras de Estado; a través de la generación de planes, programas, proyectos y actividades que fomenten y dinamicen el turismo en los tramos de ríos declarados como sitios de interés turístico.

En el año 2024, mediante *Oficio Nro. MT-DZ1-2024-0296-0*, se exhorta a los GAD de incluir los **Ríos de Interés Turístico** dentro de los instrumentos de Ordenamiento territorial y en los Planes de Uso y Gestión del Suelo.

➤ Sitios de Interés paisajístico.

El cantón Archidona se distingue por sus impresionantes áreas paisajísticas, que abarcan una diversidad de escenarios naturales de gran belleza y valor estético. Desde el imponente volcán Sumaco que sobresale en el paisaje amazónico, al noreste del cantón, rodeado de exuberantes bosques tropicales y



ríos cristalinos como el Jondachi, río Hollín, río Misahuallí, entre otros. Estos paisajes no solo son fuente de admiración y disfrute para los habitantes y visitantes de Archidona, constituyen un importante atractivo para el turismo sostenible y la práctica de actividades al aire libre, además de desempeñar un papel fundamental en la conservación de la biodiversidad y el equilibrio ecológico de la región.

En este sentido, es crucial identificar los puntos panorámicos representativos en el cantón, y promover políticas y acciones encaminadas a un desarrollo la protección y preservación de estas áreas paisajísticas, garantizando su conservación a largo plazo y su acceso responsable y sostenible por parte de la comunidad y los visitantes.

3.7. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

En cuanto a las Viviendas de Interés Social, durante los levantamientos en campo se han identificado diversas tipologías de este tipo de viviendas distribuidas en varias zonas del cantón. Es importante destacar que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) ha llevado a cabo la entrega de numerosas viviendas a las familias más necesitadas dentro del cantón. Sin embargo, el GAD Municipal de Archidona no cuenta con información georreferenciada.

El sistema de Vivienda de Interés Social (VIS) aborda la vivienda desde una perspectiva constitucional, garantizando su desarrollo en un entorno seguro y saludable. La vivienda, como elemento físico inserto en el entorno urbano o rural, interactúa con los sistemas públicos de soporte, cuya democratización asegura una mejor calidad de vida. Una correcta localización de las viviendas previene vulnerabilidades sociales, económicas y físicas, y garantiza el uso eficiente del suelo según su capacidad.

El principio fundamental de los asentamientos humanos es que la vivienda debe ser adecuada y digna, contando con servicios de agua segura, saneamiento adecuado, electricidad, gestión de desechos, condiciones materiales apropiadas, suficiente espacio, ubicación en zonas seguras, accesibilidad, seguridad en la tenencia, asequibilidad y adecuación cultural (LOOTUGS, 2016).

La vivienda de interés social se concibe como una oportunidad para que grupos de atención prioritaria y familias de ingresos medios y bajos adquieran una vivienda con calidad constructiva, disfrute del espacio e integración en entornos urbanos.

Se propone estructurar el sistema de intervención con criterios de:

- Estándares urbanísticos y de habitabilidad: Este criterio aboga por una vivienda adecuada y digna, inclusiva, diversificada, asequible y con todos los servicios. Los desarrollos deben cumplir con parámetros mínimos de calidad en espacio público, equipamientos, suelo para vivienda social, perfiles viales, protección ambiental, aprovechamiento del paisaje, prevención de riesgos y otros factores relevantes según la ley vigente (LOOTUGS, 2016).

Se propone, desde el GAD, establecer normas y procedimientos claros para la concreción de programas y proyectos de vivienda de interés social, tanto públicos como privados, basados en los Acuerdos Ministeriales aprobados por el MIDUVI. También se sugieren mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales, conforme a la ley.

a) Tamaño de la Vivienda:

Para definir la unidad mínima de vivienda, se consideraron varios factores como el número de personas, dimensiones mínimas por ambientes, condiciones de habitabilidad y confort, además de bibliografía especializada. Según los lineamientos del MIDUVI, la tipología de vivienda del segmento 1 de VIS es obligatoria. Para los segmentos 2 y 3. Cabe mencionar que el promotor puede proponer tipologías que cumplan con los parámetros establecidos, adaptando materiales y diseños al territorio y clima del proyecto.

Tabla 204 Tamaño de la unidad mínima de vivienda según número de dormitorios

No. Dormitorios	Tipo	Superficie mínima construida m ²
1	Vivienda unipersonal (Suite)	28
2	VIS	50
2-3	VIS*	57
3	Vivienda unifamiliar 4 personas	90

*VIS Tercer segmento 2 dormitorios / desde 57m²

b) Vivienda de Interés Social

Según la LOOTUGS, la vivienda adecuada y digna está destinada a grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad. El ente rector de vivienda y hábitat a nivel nacional ha establecido parámetros y procedimientos para regular el acceso, financiamiento y construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Público, como se detalla en los acuerdos ministeriales.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo ha identificado suelos de propiedad del MIDUVI, los cuales se encuentran ubicados en suelo urbano.

3.8. AFECTACIONES

Se entiende por afectaciones a las limitaciones existentes para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Acorde al Art. 44 de la LOOTUGS, las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limita el uso y ocupación. Pueden ser de dos tipos: afectaciones por obra o interés público cuando el suelo es destinado a la implementación de obra pública como equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público. Y afectaciones por protección.

3.8.1. Afectaciones por obra o interés público.

Representa el suelo destinado a la implementación de obra pública o de actuaciones de interés público, como equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras de interés social, que necesitan una restricción en su uso y en su edificabilidad. Las afectaciones por obra o interés público son indemnizables y deberán cumplir con el proceso de declaratoria de utilidad pública, sin perjuicio de la aplicación de los instrumentos de gestión de suelo o mecanismos de financiamiento de conformidad con lo establecido en la ley.

Este proceso se realizará de acuerdo con la planificación, evaluación y dentro de los procedimientos internos definidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona. Está prohibido toda forma de confiscación.

3.8.1.1. Afectaciones por protección.

Las afectaciones o restricciones por protección buscan restringir el uso y la ocupación del suelo con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, prevenir y mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas. A continuación, se detallan algunas de ellas.

➤ Afectaciones por ductos de petróleo

Decretos Supremos No. 616 y 3068, Registro oficial 584 año 1974 y 733 del 197, establecen el retiro de 15 metros a cada lado del eje de los ductos que transportan hidrocarburos o sus derivados.

➤ Afectaciones por ductos de agua.

Las franjas de afectación para los diferentes canales de conducción de agua para consumo humano, o para para los ductos que conforman la red de alcantarillado, serán definidos por las Direcciones de Agua y Alcantarillado en conjunto con la Dirección de Obras Públicas, previo a un análisis; quienes notificarán a la Dirección de Planificación.

La franja de afectación para canales de riego y drenaje deberán regirse a los estipulado por el Gobierno Autónomo Descentralizado provincial y/o la autoridad Nacional.

➤ Franjas de servidumbre para la infraestructura de líneas del servicio de energía eléctrica y distancia de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones.

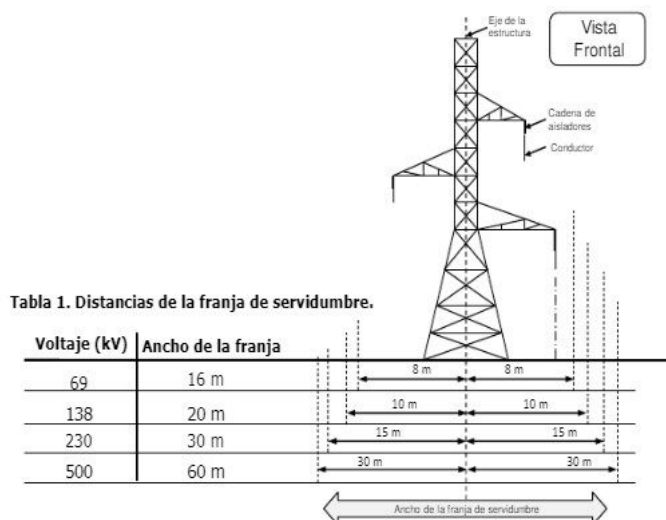
En el artículo 83 de la Ley Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica LOSPEE, se establece que el *Ministerio de Electricidad y Energía Renovable* o las empresas públicas de prestación del servicio público de energía eléctrica, podrán establecer servidumbres para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico.

Mediante la *Resolución Nro. ARCONEL-018/18*, la Agencia de Regulación y Control de Electricidad ARCONEL; emite la regulación de las Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones. Se determina la distancia para franjas de servidumbre de las líneas eléctricas en función del voltaje. Se establece que dentro de las franjas de servidumbre está prohibido el levantamiento de construcciones o edificaciones de cualquier tipo, y que se requiere realizar mantenimiento continuo, mediante el monitoreo de construcciones y el desbroce de vegetación.

Tabla 205. Afectación para redes de Alta Tensión

AFECTACIÓN PARA REDES DE ALTA TENSIÓN			
JERARQUÍA	VOLTAJE (kV)	Ancho total de la franja	Distancia desde el eje
1	69	16 m	8 m
2	138	20 m	10 m
3	230	30 m	15 m
4	500	60 m	30 m

Imagen 38. Distancia de Franjas de Servidumbre



Fuente: RESOLUCIÓN NRO. ARCONEL-018/18

En la Resolución Nro. ARCONEL-018/18, se establecen también los siguientes tipos de protección, que deberán ser acatadas acorde a la normativa nacional.

- Distancias verticales de seguridad.
- Distancias horizontales de seguridad
- Distancias de conductores a otras estructuras de soporte.
- Distancia de seguridad para vías de tránsito.

➤ **Afectaciones por derecho de vía.**

En el artículo 19 de la LSNIVTT, se establece el derecho de vía como la faja de terreno permanente y obligatoria destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente.

Desde la anterior Ley de Caminos (1964), se estableció, de manera general, la construcción de cerramientos a partir de los 25 metros contados desde el centro de la vía, y edificar viviendas al margen de los 30 metros desde el eje de la carretera hacia cada uno de los lados. Esto quiere decir que está prohibido construir, plantar o ubicar cerramientos en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía (25 metros), salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Dentro de la codificación y zonificación de los PITS se define al derecho de vía como DV.

Acorde al artículo 22 de la LSNIVTT, se requiere una autorización previa emitida por la autoridad competente, para ejecutar cualquier tipo de obras o cultivos dentro del área definida como derecho de vía. En el caso de construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de retiro podrán realizarse, previa autorización correspondiente, obras de reparación y mantenimiento. En el caso de requerir realizar obras o instalaciones en el área del derecho de vía de la carretera vinculadas a la prestación de un servicio público o de interés general, se requerir también de a autorización previa del MTOP (Art. 23). Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, la autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la ley de la materia.

En el cantón Archidona se debe considerar el derecho de vía de la Troncal Amazónica, que forma parte de la red vial nacional.

DERECHO DE VÍA		
Tipo de Vía	Competencia	Distancia desde el eje de la vía (m)
Troncal Amazónica E45	Estatul	25 metros para cerramientos 30 metros para construcciones
Vías que comunican cantones.	Provincial	Por definir por el GAD Provincial del Napo.

Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificación en predios colindantes a la red vial estatal deberán contar con un carril de desaceleración que permita el ingreso y salida a los predios sin restar funcionalidad de la vía.

➤ **Servidumbres ecológicas voluntarias y obligatorias**

Acorde al artículo 61 del Código Orgánico Ambiental, se establece que las servidumbres ecológicas pueden ser de tipo voluntarias, como obligatorias.

Las servidumbres ecológicas voluntarias son un gravamen constituido por acto voluntario del propietario de cualquier predio sobre la totalidad o una parte de dicho predio, llamado predio sirviente, a favor de cualquier persona natural o jurídica para los fines de conservación y protección de especies, ecosistemas, recursos naturales, belleza escénica, valores ecológicos esenciales, u otros valores culturales, socioculturales o genéticos. Estas áreas serán autorizadas por la Autoridad Ambiental Nacional, previa solicitud del propietario del predio sirviente y se registrarán bajo la norma técnica correspondiente.

Mientras que las servidumbres ecológicas obligatorias corresponden a las franjas de protección ribereña de los cuerpos de agua, así como las laderas escarpadas naturales. La cobertura boscosa o vegetación natural de las servidumbres ecológicas solo puede ser objeto de aprovechamiento de productos no maderables de simple recolección y de usos no consuntivos.

➤ **Franjas o márgenes de protección de ríos, lagos, lagunas y otros elementos del dominio hídrico público**

Las franjas o márgenes de protección de ríos, lagos, lagunas y otros elementos de dominio hídrico público se consideran como áreas de servicios ambientales y de seguridad ante amenaza de inundación. En estas áreas de protección se prohíben todo tipo de asentamientos humanos, no se permite ningún tipo de infraestructuras grises, a excepción de intervenciones con materiales sostenibles, ni actividad que pusiera en riesgo a la población, deteriore o modifique la naturaleza propia del territorio o menoscabe su valor ambiental.

Los usos permitidos corresponden a la Protección/conservación de cuerpos de agua (Pca) y/o áreas de restauración ecológica (PR). Se permitirán de manera restringida los usos de suelo y actividades que se especifiquen en las tablas de aprovechamiento y compatibilidad de usos; y que cumplan con las normas de construcción definidas para dichas áreas.

En el caso de que las franjas o márgenes de protección sea de dominio privado, como puede ser el caso de las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales; podrá construirse vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación

protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan. En los bordes de taludes y ríos podrán realizarse cerramientos de protección vegetativa. Los prestadores de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

Las zonas de protección hídrica para los cuerpos de agua en el cantón Archidona son los siguientes:

- Para los lagos, lagunas y ríos principales que son el Río Misahuallí, Río Hollín y Río Jondachi, la zona de protección hídrica tendrá una extensión de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua en los embalses superficial, pudiendo variar por razones topográficas, hidrográficas o por temas de riesgo; como dicta el Reglamento de la LORHUAA. Se debe considerar también “DECLARATORIA DE RÍOS DE INTERÉS TURÍSTICO DE LA PROVINCIA DEL NAPO”.
- Para los ríos secundarios, la zona de protección hídrica será de mínimo 20 metros medidos a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua a cada lado, y variará en función de las pendientes.
- Para los canales de agua y canales de riego, será de mínimo 10 metros de ancho a cada lado del canal.

Se deberá tomar en cuenta las siguientes consideraciones

- a) Cauces inactivos: Corresponden a los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por periodo hídrico, continúan siendo de dominio público, y no podrá ser usado para fines de asentamientos humanos o agrícolas mediante la generación de rellenos.
- b) De los taludes; cuando un lote tenga talud y/o se encuentre junto a ríos, lagos, laguna, se aplicará el Retiro Asociado a la Amenaza Geológica –RG, que será por lo menos de 10 metros de longitud horizontal, medidos desde el borde superior, pudiéndose ampliar conforme la evolución geológica conforme el nivel de pendiente.
- c) Los bordes superiores de quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo municipal responsable de la gestión de riesgo juntamente con la dependencia administrativa encargada del catastro. Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones; se registrará la pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan.
- d) En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

Las afectaciones en las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable el catastro cantonal, para el efecto y de ser el caso podrá solicitar informe de Gestión de Riesgos, en base al análisis fotogramétrico y/o de la cartografía disponible en sus archivos.

Está prohibido las obras, procesos extractivos, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas y/u obras de mitigación, debidamente autorizadas por la administración cantonal.

Se debe aplicar el principio de precaución, que consiste en la falta de certeza no debe utilizarse como razón para postergar o negar la adopción de medidas de protección en materia de gestión de riesgos.

Se aplica en una situación que la información técnica es insuficiente o existe un nivel significativo de duda en las conclusiones del análisis técnico.

3.9. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Los estándares son parámetros de calidad exigibles que deben observarse en el planeamiento y las actuaciones urbanísticas. Están relacionados con diversos aspectos del desarrollo urbano, tales como:

- **Espacio Público:** Garantizando la disponibilidad y calidad de áreas verdes, parques, plazas y otros espacios de uso común.
- **Equipamientos:** Asegurando la provisión adecuada de infraestructuras y servicios como centros educativos, de salud, deportivos y culturales.
- **Previsión de Suelo para Vivienda Social:** Reservando áreas específicas para el desarrollo de viviendas accesibles para los sectores más vulnerables de la población.
- **Protección y Aprovechamiento del Paisaje:** Promoviendo el uso sustentable y la conservación de los recursos naturales y el entorno paisajístico.
- **Prevención y Mitigación de Riesgos:** Implementando medidas para identificar y reducir los riesgos asociados a desastres naturales o provocados por el hombre, garantizando la seguridad de la población.

Además, estos estándares deben considerar las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar. La implementación de estos parámetros busca promover y mantener una ciudad habitable y sustentable, estableciendo una relación equilibrada de derechos y deberes entre lo público y lo privado.

En el cantón Archidona, la implementación de estos estándares urbanísticos se realizará considerando la densidad y el uso del suelo asignado. Este enfoque es esencial para diseñar los PIT de manera que sus habitantes cuenten a futuro con los sistemas públicos de soporte necesarios para una buena calidad de vida. Además, la aplicación de estos estándares permite al GAD programar el suelo necesario para espacio público, equipamientos y vialidad, entre otros, de acuerdo con la densidad esperada en un PIT, evitando así la subutilización o la sobreutilización de los servicios públicos.

3.10. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS VERDES

Estas áreas pueden ocupar espacios de distintas dimensiones que se adaptan en diferentes formas. Esta versatilidad genera en algunas ocasiones desafíos para la identificación, gestión, seguimiento, actualización y mantenimiento de las áreas verdes.

Por otro lado, es importante mencionar que las áreas verdes no son reconocidas la mayoría del tiempo como áreas indispensables dentro de la ciudad. Como resultado de esto, no todas las áreas verdes son diseñadas, recuperadas o tratadas de una forma adecuada, lo cual supone una amenaza a la conservación de ecosistemas y la biodiversidad.

Con la finalidad de reivindicar estos espacios fundamentales dentro de la planificación urbana, es imprescindible comprender cuales son los criterios mínimos para considerar al momento de planificar ciudades verdes.

3.10.1. Planificación de sistemas de áreas verdes

El concepto de sistemas de áreas verdes dentro de la planificación no se refiere exclusivamente a áreas específicas, espacios, zonas o intervenciones puntuales, sino que se refiere al conjunto de todos los elementos que conforman un sistema que dará como resultado nuevos elementos estructurantes de la infraestructura verde.

Con la finalidad de incorporar la mayor cantidad de criterios técnicos dentro de la planificación urbana de las áreas verdes, se establece criterios urbanísticos mínimos a ser incorporados dentro del diseño urbano de los elementos que conforman la infraestructura verde

3.10.2. Criterios para la clasificación

Los criterios mínimos para caracterizar las áreas verdes son diversos, sin embargo, existen referentes importantes a considerar dentro de la planificación que identifican de manera clara la clasificación de áreas verdes, sus subclasificaciones y elementos. Existen referentes importantes para clasificar las áreas verdes, en las que destacan documentos como la Junta de Andalucía que plantean subclasificar a partir de grupos y elementos naturales a los componentes de las áreas verdes. (Junta de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente, 1997)

Se toma en cuenta justamente la clasificación literal de la Junta de Andalucía, un documento completo que incluye a todos los tipos de áreas existentes en los que se puedan clasificar. La clasificación es analizada y relacionada con la realidad y características particulares de la ciudad de Archidona.

Es importante definir los elementos relacionados con la planificación y diseño de las áreas verdes para que no exista ambigüedad en sus conceptos.

Las áreas, zonas o **espacios verdes** son superficies que en su mayoría son permeables y están cubiertas por vegetación de tipo herbácea, arbustiva y/o arbórea. Estos pueden ser de carácter recreativo, de conservación ambiental, de ocio y/o decorativos. Las áreas verdes se clasifican de la siguiente manera:

- a) Parque: Son espacios verdes destinados a la recreación y al ocio de las personas. Los parques son áreas recreativas y por lo tanto forman parte de los equipamientos de recreación y deportes. Su área verde es mayor a la superficie de piso duro y la cobertura vegetal y arbolado es predominante. Pueden ser espacios de grandes o pequeñas dimensiones a partir de los niveles de servicio del espacio urbano: barrial, sectorial, zonal o ciudad según corresponda.



- b) Parque Central: Corresponde a la superficie espaciosa dentro de un poblado, al que suelen afluir varias calles. Funcionalmente se celebran ferias, mercados y fiestas públicas. Las plazas con área verde en general se relacionan con edificaciones, y pueden tener un alto porcentaje de áreas verdes y arbolado, o pueden ser exclusivamente espacios con pisos duros y poca vegetación.



- c) Parques infantiles y zonas de juegos: Parques lúdicos que incluyen mobiliario urbano de juegos infantiles. Debe predominar el área verde.



- d) Parque lineal: Los parques lineales son áreas verdes largas y estrechas que se ubican por lo general en medio de grandes avenidas o paralelos a cuerpos hídricos. Funcionan como pulmones y articulan infraestructuras verdes.



- e) Polideportivos o parques recreativos: son espacios abiertos para el ejercicio y recreación de las personas. Las áreas verdes deben predominar en estos parques, generalmente contienen árboles o arbustos. Las canchas pueden ser de tierra, asfalto, concreto o césped, su verdor brinda un beneficio importante al índice de verde urbano.



- f) **Jardines botánicos:** Es un espacio destinado para el cultivo de especies vegetales con el objetivo de su estudio botánico y para que sean contempladas por el público. Las áreas verdes dentro de este equipamiento son fundamentales para el desarrollo de las especies vegetales.

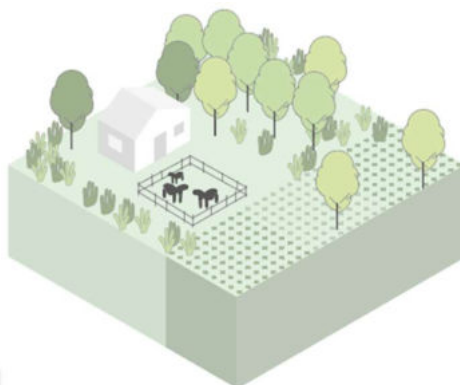


- g) **Espacios ajardinados:** Corresponde a área verde donde predominan especies vegetales con fines ornamentales. Generalmente las áreas ajardinadas pueden ocupar plazas o zonas dentro de un parque.



- h) **Jardín privado y Chacra Amazónica:** Corresponde a todas las áreas verdes ubicadas en propiedad privada pero que brindan un porcentaje de verde a la ciudad. Estos corresponden a patios o jardines de viviendas o edificios privados.
- i) **La Chacra Amazónica** es un modelo de uso sostenible de la tierra en el que los espacios productivos ubicados dentro de la finca son manejados por familias bajo un enfoque orgánico y biodiverso, valorando los conocimientos ancestrales. La Chacra Amazónica ofrece múltiples

servicios a las poblaciones. Estos van desde la seguridad alimentaria, los servicios del ecosistema, el mantenimiento de los valores culturales, hasta la cohesión social y el mantenimiento de un paisaje megadiverso.



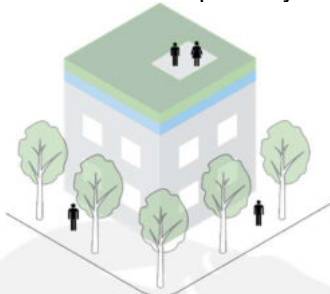
- j) Vía arbolada, parterre, mediana, talud o isleta: Son elementos continuos dentro del espacio público que cumplen la función de separadores, o articuladores del tránsito vehicular o peatonal y en su mayoría son arborizados o poseen áreas verdes. Generalmente estos espacios acompañan a la intersección de vías, y en otros casos son producto del trazado urbano, generando espacios residuales o taludes con potencial cobertura vegetal o árboles.



- k) Redondel: Es un círculo definido dentro del trazado urbano que vincula una intersección a otra, generando radios y centralidades para el tránsito vehicular. Los redondeles pueden tener área verde y vegetación aportando a la calidad ambiental y en la absorción de CO2 producido por los vehículos que transitan constantemente por estos lugares.



- l) Cubierta verde de edificios (naturación): Son cubiertas o techos verdes que a partir de una impermeabilización permiten la siembra de especies y cobertura vegetal sobre una estructura.



4. PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

4.1. Marco legal

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y gestión del Suelo LOOTUGS, define a los planes urbanísticos complementarios como aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo. Según el art. 31 de la LOOTUGS, los planes urbanísticos complementarios pueden ser divididos en:

- Planes Maestros Sectoriales (PMS): Detallan, desarrollan y/o implementan políticas, programas y proyectos de carácter sectorial. Corresponden a instrumentos que no modifican la norma.
- Planes Parciales (PP): Instrumentos normativos y de planeamiento urbanístico que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Corresponden a los únicos PUC que pueden generar un cambio en la norma.
- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico: Otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública o por iniciativa privada. Corresponden a instrumentos que no modifican la norma.

Acorde al art 38, los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el órgano legislativo del GAD Municipal. Se deberá garantizar la participación ciudadana y una fase de consultas con otros niveles de gobierno. Los Planes complementarios se encuentran subordinados jerárquicamente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del PUGS.

4.2. Propuesta de Planes Urbanísticos Complementarios para el Cantón de Archidona

A partir del análisis territorial desarrollado en el componente estructurante y urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo, considerando el Modelo Territorial Deseado y articulando con los programas y proyectos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, además de considerar la vinculación con otros instrumentos de planificación territorial; se han identificado las siguientes propuestas que podrán ser elaboradas y desarrolladas a detalle, por medio de los planes urbanísticos complementario.

A continuación, se presenta la matriz general de los Planes Urbanísticos Complementarios (PUC) propuestos.

PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS PROPUESTOS PARA EL CANTÓN ARCHIDONA				
Nro.	Nombre del Plan	Descripción	Objetivos específicos	Prioridad
Planes Maestros Sectoriales propuestos				
PM1	Propuesta de Plan Maestro de Vialidad y Movilidad para el Cantón Archidona	Actualización del Plan de Movilidad Sostenible de Archidona. Planificación de una estructura vial que conecte núcleos urbanos y rurales armoniosamente; promover una red policéntrica, y proporcionar transporte seguro, asequible y accesible, mejorando la seguridad vial.	Proyección de las vías en áreas urbanas que no cuentan con calles, con prioridad en los PIT 16, PIT 35, PIT 27, PIT 33, PIT 26 y PIT 19. - Directrices viales que orienten el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura vial. - Plan de señalización de las vías urbanas y rurales del cantón. - Trazado de ciclovías en la ciudad de Archidona y su conexión con Cotundo. - Planificación y ejecución de paradas de buses en la Troncal Amazónica. Las paradas deberán incorporar estrategias de arquitectura sostenible y promover el turismo, ubicándose tanto en áreas urbanas como rurales. - Proyecto de rediseño de la vía de ingreso a la Ciudad. Desde redondel norte hasta Parque Central.	Muy alta
PM2	Propuesta del Plan Maestro de agua potable y alcantarillado	Garantizar el acceso universal a los servicios públicos de agua y saneamiento en el cantón Archidona.	Repotenciación, Mantenimiento y Operatividad de los Sistemas de Tratamiento de Agua de las comunidades, cabeceras parroquiales y cabecera cantonal. Mejoramiento, Repotenciación y Mantenimiento de las captaciones y redes de agua Comunidades, Parroquias y Cantón. Mejoramiento, Repotenciación y Optimización del Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la Zona Urbana.	Muy alta
Planes Parciales propuestos ciudad Archidona				
PP1	Propuesta de Plan Parcial de Regulación Urbanística y de Gestión de Suelo para el PIT 27	Regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano con el objetivo de generar un cambio en la norma.	Este plan parcial tendrá en cuenta la sensibilidad del área a riesgos de inundación y la necesidad de proporcionar un cambio de norma al PIT 27. Y otros polígonos que el GAD Municipal considere necesarios desarrollar	Alta Baja
Planes Parciales propuestos en suelo urbano y suelo rural				
PP2	Propuesta de Plan Parcial de Asentamientos Humanos de Hecho del Cantón Archidona	Regularización prioritaria de los asentamientos humanos que por sus características de ocupación del territorio sin considerar la planificación municipal, o que se encuentran en zona de riesgo, que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos, son calificados como asentamientos humanos de hecho.	a) Elaboración de diagnóstico integral de los AHH. b) Regularizar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable. c) Beneficiar a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados a fin de regularizar su situación física y legal. d) Incorporar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación en la planificación municipal para que tengan acceso a infraestructura y servicios públicos de soporte. e) Alimentar los sistemas de información local y nacional.	Muy alta

PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS PROPUESTOS PARA EL CANTÓN ARCHIDONA				
Nro.	Nombre del Plan	Descripción	Objetivos específicos	Prioridad
Otros instrumentos de planeamiento urbanístico propuestos				
PE1	Propuesta de Plan Especial del Parque lineal río Misahualli	Planificación paisajística de un parque lineal paralelo al río Misahualli que revalorice el paisaje natural cultural de esta zona, transformándola en un espacio verde público, accesible y seguro; convirtiéndose en un eje de clave para el desarrollo urbano de la ciudad de Archidona, ya sea como un espacio turístico y deportivo.	1. Revalorización de senderos: Mejorar y mantener los senderos existentes para que sean accesibles y atractivos, destacando su valor paisajístico. 2. Movilidad activa: Proporcionar un recorrido amplio, bajo la sombra de árboles, que promueva la movilidad activa, como caminar y andar en bicicleta, en un entorno natural y agradable. 3. Parque inclusivo: Crear espacios diseñados para los grupos de atención prioritaria: infantes, ancianos y personas con discapacidad. 4. Diseño de áreas de estancia: Planificación de áreas para la contemplación del río y áreas de estancia donde los visitantes puedan relajarse y disfrutar del entorno. 5. Conexión con la naturaleza: Diseñar senderos que estén en estrecha relación con la naturaleza, permitiendo el disfrute de todos los ciudadanos y promoviendo un mayor contacto con el entorno natural. - Estos objetivos buscan no solo preservar y realizar el valor del río Misahualli a través de intervenciones de bajo impacto ambiental. Fomentar su uso sostenible y su apreciación por parte de la comunidad local y los turistas. 6. Incluir el análisis de la zona del Capoa.	Muy alta
PE2	Propuesta de Plan Especial Turístico para la Implementación de Corredor Ecológico en Archidona	Establecer un corredor ecológico turístico que integre de manera armónica los atractivos tanto urbanos como rurales del cantón Archidona. Este proyecto no solo busca potenciar la oferta turística del área, sino también contribuir al desarrollo económico local, promover el turismo sostenible y fortalecer la economía popular y solidaria en línea con los objetivos de la actual administración municipal.	1. Integración Turística: Articular y conectar los principales atractivos turísticos de Archidona, tanto en áreas urbanas como rurales, para ofrecer una experiencia completa y enriquecedora a los visitantes. 2. Conservación Ambiental: Promover prácticas de turismo sostenible que contribuyan a la conservación de los recursos naturales y culturales del cantón. 3. Desarrollo Económico: Generar nuevas oportunidades económicas para la comunidad local a través del turismo, fomentando la creación de empleos y el desarrollo de emprendimientos turísticos sostenibles.	Alta
PE3	Propuesta de Plan Especial Desarrollo de Centralidad Cultural en Archidona	Establecer un área de interés cultural en el cantón Archidona, diseñada para ser el epicentro de expresiones artísticas, culturales y actividades económicas complementarias. Este proyecto integral incluye intervenciones arquitectónicas, urbanísticas y paisajísticas que buscan revitalizar y promover el patrimonio cultural local, así como fortalecer la identidad comunitaria.	1. Centralidad Cultural: Crear un espacio dinámico y vibrante que sirva como punto focal para la expresión cultural y artística de Archidona, atrayendo tanto a residentes como a visitantes. 2. Desarrollo Económico: Fomentar actividades económicas complementarias alrededor del sector cultural, promoviendo el emprendimiento y la generación de empleo local. 3. Revitalización Urbana: Mejorar la infraestructura urbana y paisajística del área designada, creando un entorno estético y funcional que impulse el desarrollo socioeconómico de la comunidad.	Alta
PE4	Propuesta de Plan Especial para la Regeneración del Eje Comercial de la Av. Napo en Archidona	Revitalizar el eje comercial de la Av. Napo en Archidona, transformándolo en un centro dinámico y atractivo para residentes y visitantes. Este proyecto abarca la regeneración urbanística, paisajística y desarrollo de zonas comerciales, de diversión y gastronomía, promoviendo el crecimiento económico local y mejorando la calidad de vida de la comunidad.	1. Reactivación Comercial: Revitalizar el eje comercial de la Av. Napo como un punto neurálgico de actividades económicas, comerciales y de servicios en Archidona. 2. Centro de Diversión y Gastronomía: Crear un espacio de encuentro social y cultural que incluya restaurantes, cafeterías, bares y áreas de entretenimiento nocturno, atrayendo a residentes y turistas. 3. Mejora del Entorno Urbano: Implementar mejoras urbanísticas que incluyan infraestructura adecuada, soterramiento de cables, espacios peatonales, áreas verdes, y accesibilidad universal para mejorar la calidad de vida urbana.	Media
PE5	Propuesta de Plan Especial para la Declaración de Cotundo como Pueblo Mágico	Declarar Cotundo como Pueblo Mágico, enfocándose en el mejoramiento de su imagen urbana en consonancia con la arquitectura amazónica y la incorporación de prácticas de construcción tradicional para mantener una identidad homogénea y auténtica del lugar.	1. Declaración como Pueblo Mágico: Cumplir con los requisitos establecidos por el Ministerio de Turismo de Ecuador para acceder al programa de Pueblos Mágicos. 2. Mejoramiento de la Imagen Urbana: Implementar intervenciones urbanísticas que reflejen la arquitectura amazónica. Además de desarrollar normativa relacionada a prácticas de construcción de arquitectura amazónica respetando y promoviendo prácticas tradicionales. 3. Promoción del Patrimonio Cultural: Destacar y preservar los atractivos turísticos y culturales únicos de Cotundo, fomentando el turismo sostenible y el desarrollo económico local.	Alta

4.2.1.PM1 Propuesta de Plan Maestro de Vialidad y Movilidad para el Cantón Archidona

No.	PM1
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Maestro de Vialidad y Movilidad para el Cantón Archidona
Introducción	Mapa
El Plan Maestro de Vialidad y Movilidad para el cantón Archidona busca establecer una estrategia integral para mejorar la infraestructura vial y potenciar la movilidad urbana y rural, con el objetivo de garantizar una circulación eficiente, segura y sostenible. Este plan se alinea con los principios de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, promoviendo la accesibilidad, la interconexión de los diferentes sectores y la protección del entorno natural y cultural.	
Ubicación	
El área de intervención abarca todo el territorio del cantón Archidona, incluyendo la cabecera cantonal y las parroquias rurales, con especial atención a los puntos neurálgicos de circulación y accesibilidad.	
Objetivos general	Imagen referencial
Actualizar el Plan de Movilidad Sostenible de Archidona, el sistema de vialidad y movilidad que optimice la conectividad interna y externa del cantón Archidona, fomentando la sostenibilidad, la seguridad vial y la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.	
Descripción del Plan	
El Plan Maestro de Vialidad y Movilidad busca integrar modos de transporte sostenibles, como bicicletas y transporte público, en una estructura vial coherente y eficiente que conecte los núcleos urbanos y rurales del cantón. Este plan no solo atenderá las necesidades actuales, sino que también proyectará el crecimiento y desarrollo urbano de manera ordenada y sostenible. El plan se centrará en desarrollar una red vial que facilite la movilidad segura y accesible para todos los habitantes, prestando especial atención a personas en situación de vulnerabilidad, incluyendo mujeres, niños, personas con discapacidad y personas de la tercera edad. Para lograrlo, se implementarán medidas de señalización, jerarquización vial y diseño de espacios que prioricen al peatón y a los modos de transporte no motorizados.	

Vista aérea de la ciudad de Archidona, Google Earth 2024

Los elementos a considerar en el plan incluyen:

- Proyección de las vías en áreas urbanas que no cuentan con calles, con prioridad en los PIT 16, PIT 35, PIT 27, PIT 33, PIT 26 y PIT 19.
- Directrices viales que orienten el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura vial.
- Plan de señalización de las vías urbanas y rurales del cantón.
- Trazado de ciclovías en la ciudad de Archidona y su conexión con Cotundo.
- Planificación y ejecución de paradas de buses en la Troncal Amazónica. Las paradas deberán incorporar estrategias de arquitectura sostenible y promover el turismo, ubicándose tanto en áreas urbanas como rurales.

Además, el Plan Maestro de Vialidad y Movilidad se articulará con el Plan Nacional de Desarrollo, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona. Esta integración garantizará la coherencia y efectividad de las intervenciones planificadas.

Contenidos Mínimos del Plan Maestro de Vialidad y Movilidad

Los contenidos mínimos del Plan Maestro de Vialidad y Movilidad deben cumplir con lo estipulado en el artículo 52 de la resolución Nro. 0005-CTUGS-2020, incluye:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales del sector:

- Delimitación: Identificación precisa del área de intervención, abarcando tanto zonas urbanas como rurales.
- Características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial: Análisis detallado de las condiciones actuales de transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y espacios públicos, y estructuras patrimoniales.

b) Articulación y concordancia:

- Con el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional: El plan debe alinearse con los objetivos y metas nacionales para el desarrollo sostenible.
- Con la Política Sectorial Nacional: Se integrarán las políticas sectoriales relevantes, enfocándose en la movilidad sostenible y la accesibilidad.
- Con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT): Coordinación con las directrices de desarrollo urbano y rural del PDOT de Archidona.
- Con el Plan de Uso y Gestión del Suelo: Asegurar que la planificación vial esté en concordancia con el uso del suelo y las estrategias de crecimiento urbano.

c) Determinación de las especificaciones técnicas específicas del plan:

- Normas y parámetros: Definir las normativas para la jerarquización vial, tipos de pavimentación, señalización y diseño de infraestructura para modos de movilidad sostenible.
- Infraestructura de movilidad sostenible: Planificación de ciclovías, senderos peatonales y paradas de transporte público, integrados en el diseño urbano.
- Seguridad vial: Implementación de medidas para mejorar la seguridad vial, como cruces peatonales, semáforos y señalización adecuada.

d) Conclusiones y Anexos:

- Conclusiones: Evaluación de los beneficios esperados del plan, incluyendo mejoras en la conectividad, movilidad sostenible y accesibilidad.
- Anexos: Mapas y planos georreferenciados detallando la ubicación y especificaciones técnicas del plan, así como ejemplos de planes similares implementados en otras ciudades, como el Artkvartal Masterplan en Moscú y el Plan Maestro de Transporte 2030: SmartMoves en Londres, que servirán de referencia para la implementación del plan en Archidona.

Conclusión

El Plan Maestro de Vialidad y Movilidad para el cantón Archidona es una herramienta fundamental para promover el desarrollo sostenible, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y fortalecer la conectividad del territorio. Su implementación contribuirá significativamente al crecimiento ordenado y a la preservación de los valores naturales y culturales del cantón.

4.2.2.PM2 Propuesta del Plan Maestro de agua potable y alcantarillado

No.	PM2	
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta del Plan Maestro de agua potable y alcantarillado	
Objetivo	Ubicación	
El Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado tiene como objetivo fundamental garantizar el acceso universal a los servicios públicos de agua y saneamiento en el cantón Archidona.	El área de intervención abarca todo el territorio del cantón Archidona, incluyendo la cabecera cantonal y las parroquias rurales, con especial atención en los asentamientos humanos de mayor densidad que por ahora están desprovistos de estos servicios.	
Descripción del Plan	Imagen referencial	
Este plan se enfoca en la repotenciación, mantenimiento y operatividad de los sistemas de tratamiento de agua en las comunidades, parroquias y el cantón, asegurando un suministro continuo y de calidad para todos los habitantes.	 Foto: GAD Municipal Archidona, construcción de la primera etapa del proyecto de agua potable para cinco comunidades de la parroquia Hatun Sumaku	
El plan incluye las siguientes acciones principales		
Repotenciación, Mantenimiento y Operatividad de los Sistemas de Tratamiento de Agua: Mejorar y mantener los sistemas de tratamiento de agua existentes en las comunidades, parroquias y el cantón, asegurando su operatividad y eficiencia.		
Mejoramiento, Repotenciación y Mantenimiento de las Captaciones y Redes de Agua: Fortalecer y mantener las captaciones y redes de distribución de agua en las comunidades, parroquias y el cantón, garantizando un suministro adecuado y constante.		
- Mejoramiento, Repotenciación y Optimización del Alcantarillado Sanitario y Pluvial: Mejorar y optimizar los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial en la zona urbana del cantón, asegurando una gestión eficiente de las aguas residuales y pluviales.		
Referencias		
Para la elaboración del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado, se tomarán como referencia los planes exitosos de otras regiones, adaptando sus mejores prácticas y lecciones aprendidas a las necesidades específicas del cantón Archidona. Se consideran como ejemplos el fortalecimiento de sistemas de tratamiento de agua y la implementación de infraestructuras eficientes de alcantarillado en áreas urbanas y rurales, garantizando un servicio sostenible y de calidad para todos los habitantes.		

4.2.3.PP1 Propuesta de Plan Parcial de Regulación Urbanística y de Gestión de Suelo para el PIT 27

No.	PP1	
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Parcial de Regulación Urbanística y de Gestión de Suelo para el PIT 27	
Objetivo	Mapa	
El objetivo del Plan Parcial Urbano es regular de manera detallada la gestión del suelo y la urbanización de los polígonos de intervención territorial (PIT) en suelo urbano, específicamente el PIT 27 y otros polígonos que el GAD Municipal de Archidona considere necesarios. Este plan busca generar un cambio normativo que permita el desarrollo sostenible y seguro del área, considerando las características específicas del territorio y los riesgos asociados.		
Ubicación		
El PIT 27 se ubica al oeste del área urbana de Archidona y colinda con la franja de protección al río Misahualli, donde se pretende desarrollar un parque lineal paralelo al río.		
Descripción del Plan		
Este plan parcial tendrá en cuenta la sensibilidad del área a riesgos de inundación y la necesidad de proporcionar un cambio de norma al PIT 27. La subclasificación del área es Protección y su tratamiento es Conservación.		
Contenidos Mínimos del Plan Parcial		
Según lo establecido en el artículo 53 y 54 de la resolución 0005-CTUGS-2020, los contenidos mínimos del Plan Parcial son los siguientes: a.Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato; b.Análisis e incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería así como, del Ministerio del Ambiente; c.Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;		

Vista aerea de la ciudad de Archidona, Google Earth 2024

- d. Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- e. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal o Metropolitano y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;
- f. Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
- g. Mecanismos de gestión del suelo;
- h. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada; y,
- i. Conclusiones y Anexos.

Elementos a Considerar en el Plan Parcial del PIT 27

Proyección de vías y directrices viales

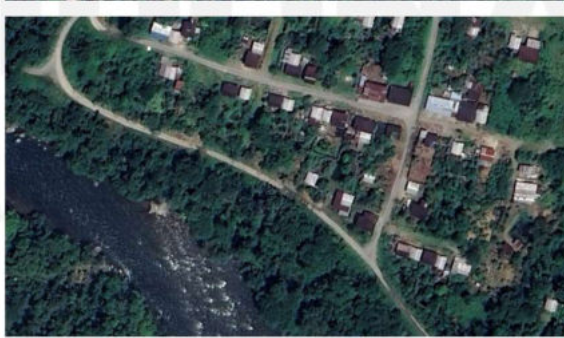
- Cercanía al Plan Especial para el desarrollo del Parque lineal río Misahualli.B20

Conclusión

El Plan Parcial Urbano para el PIT 27 y otros polígonos en Archidona busca regular y gestionar el desarrollo urbano de manera sostenible, asegurando la seguridad y bienestar de la población. Este plan incorpora normativas específicas, mecanismos de gestión del suelo y estrategias de participación ciudadana, alineándose con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

4.2.4.PP2 Propuesta de Plan Parcial de Asentamientos Humanos de Hecho del Cantón Archidona

No.	PP2	
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Parcial de Asentamientos Humanos de Hecho del Cantón Archidona	
Objetivo		Ubicación
El Plan Parcial de Asentamientos Humanos de Hecho tiene como objetivo la regularización prioritaria de los asentamientos humanos que, por sus características de ocupación y juridicidad, y por no ser parte de la planificación urbanística, son calificados como asentamientos humanos de hecho.		El Plan Parcial de Asentamientos Humanos de Hecho tiene una cobertura tanto de las áreas urbanas como en áreas rurales.
Objetivos Específicos		Imágenes referenciales
a) Alimentar los sistemas de información local y nacional. b) Regularizar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable. c) Beneficiar a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados a fin de regularizar su situación física y legal. d) Incorporar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación en la planificación municipal para que tengan acceso a infraestructura y servicios públicos de soporte.		  
Etapas del Proceso de Regularización		
Según el artículo 8 de la RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020, las etapas del proceso de regularización son las siguientes: 1) Ordenanza de Regularización - Elaborar y aprobar una ordenanza que establezca el proceso general de regularización de los asentamientos humanos de hecho. 2) Recopilación de Información - Recopilar toda la información existente relativa a Asentamientos Humanos de Hecho, tanto cartográfica como escrita. 3) Inspección en Campo - Realizar inspecciones en campo para confirmar y actualizar la cartografía, obteniendo una visión global del territorio. Si es necesario, modificar la delimitación borrador de las áreas de estudio.		
		Fotos: 1. Comunidad Yawary, 2. Comunidad ITA y 3. Comunidad Kichwa Rio Hollin de Nuevo Santo Domingo

4) Determinación de Insumos

- Determinar los insumos necesarios para comenzar el levantamiento de información y valorar las actividades, acciones y productos necesarios.

5) Conformación de la Comisión Técnica

- Integrar una Comisión Técnica con representantes de las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación y Desarrollo Territorial, Seguridad Ciudadana, Desarrollo Económico y Turismo, Gestión Ambiental, Procuraduría Síndica, Participación Ciudadana y TICS.

6) Criterios de Consolidación

- Establecer mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado, en atención a las realidades del cantón Archidona.

7) Campaña de Socialización

- Desarrollar una campaña de socialización sobre los asentamientos humanos de hecho a través de cursos virtuales dirigidos a actores clave, presidentes barriales y directivos.

8) Levantamiento Fotográfico

- Realizar un levantamiento fotográfico para generar una ortofoto de alta calidad actualizada de las zonas a estudiar.

9) Delimitación de Zonas de Estudio

- Delimitar las zonas de estudio a partir de las visitas en campo y de la ortofoto.

10) Estudio de Riesgos

- Realizar estudios de riesgos de los asentamientos existentes.

11) Estudio de Avalúo

- Realizar un estudio de avalúo de los predios, considerando el valor catastral, la presencia de servicios básicos, edificaciones existentes y el avalúo total del predio.

12) Componente Físico

- Realizar un estudio técnico que incluya datos del predio sobre la localización del asentamiento, infraestructura y servicios básicos existentes, uso de suelo, edificaciones, y equipamientos, en concordancia con la normativa nacional vigente en materia de catastro.

13) Levantamiento Socio-Económico

- Realizar un levantamiento socio-económico de los asentamientos.

14) Cruce de Información

- Cruzar toda la información levantada e incorporar variables relacionadas con infraestructura y datos demográficos.

15) Determinación del Área a Regularizar

- Determinar el área de los asentamientos humanos de hecho a regularizarse en suelo urbano y rural.

16) Evaluación de Debilidades y Soluciones

- Evaluar las debilidades y posibles soluciones para la regularización de los asentamientos humanos de hecho.

17) Presentación

- La comisión técnica en base a los informes sectoriales, emitirá un requerimiento motivado a la Autoridad Cantonal en la que recomendará disponer, mediante acto administrativo, el inicio del proceso de regularización y adjudicación; a través de la declaratoria de utilidad pública e interés social del asentamiento humano de hecho de acuerdo a lo que dispone el Art. 596 del COOTAD, el mismo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

18) Fase de expropiación, regularización y adjudicación

- En esta etapa se deberá realizar la declaratoria de utilidad pública, expropiación con fines de regularización prioritaria, planificación urbanística, plan parcial e informe definitivo

19) Resolución administrativa de adjudicación

- Protocolización e inscripción

Conclusión

Este plan parcial permitirá la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho en el cantón Archidona, promoviendo el acceso a servicios públicos, mejorando la calidad de vida de los habitantes y asegurando un desarrollo urbano ordenado y sostenible.

4.2.5.PE1 Propuesta de Plan Especial del Parque lineal río Misahuallí

No.	PE1
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Especial del Parque lineal río Misahuallí
Introducción	Ubicación
La microcuenca del río Misahuallí es la más relevante de la ciudad de Archidona. Por su extensión, presenta un gran potencial paisajístico, natural y cultural, con sitios de gran relevancia histórica y ambiental. El río Misahuallí posee características propias que merecen ser rescatadas, entre los que destacan sitios turísticos, naturales, patrimoniales y recorridos que hacen de este un lugar especial y altamente atractivo para los ciudadanos y turistas.	El área de intervención del proyecto de Parque Lineal Río Misahuallí se encuentra al oeste de la ciudad de Archidona. Esta área se extiende longitudinalmente a lo largo de 3 kilómetros, abarcando desde el extremo norte de la ciudad hasta el sur. Esta ubicación estratégica permite conectar diversos puntos de interés, potenciando la accesibilidad y el disfrute de este espacio natural y cultural tanto para los ciudadanos locales como para los turistas.
Objetivos	
El objetivo de la elaboración del Plan Especial es la planificación paisajística de un parque lineal paralelo al río Misahuallí que revalorice el paisaje natural cultural de esta zona, transformándola en un espacio verde público, accesible y seguro. Entre los objetivos específicos se incluyen: 1. Revalorización de senderos: Mejorar y mantener los senderos existentes para que sean accesibles y atractivos, destacando su valor paisajístico. 2. Movilidad activa: Proporcionar un recorrido amplio, bajo la sombra de árboles, que promueva la movilidad activa, como caminar y andar en bicicleta, en un entorno natural y agradable. 3. Parque inclusivo: Crear espacios diseñados para los grupos de atención prioritaria: infantes, ancianos y personas con discapacidad. 4. Diseño de áreas de estancia: Planificación de áreas para la contemplación del río y áreas de estancia donde los visitantes puedan relajarse y disfrutar del entorno. 5. Conexión con la naturaleza: Diseñar senderos que estén en estrecha relación con la naturaleza, permitiendo el disfrute de todos los ciudadanos y promoviendo un mayor contacto con el entorno natural. Estos objetivos buscan no solo preservar y realzar el valor del río Misahuallí a través de intervenciones de bajo impacto ambiental. Fomentar su uso sostenible y su apreciación por parte de la comunidad local y los turistas.	
Situación Actual	
El área de intervención del proyecto de Parque Lineal Río Misahuallí presenta una diversidad de ambientes y actividades itinerantes. A lo largo de sus 3 kilómetros, se encuentran tramos con senderos que disfrutan de la sombra proporcionada por los árboles, mientras que otros espacios carecen de cobertura vegetal, exponiendo a los visitantes al sol directo. La relación con el río Misahuallí también varía a lo largo del recorrido. Hay zonas donde el acceso al río es sencillo y directo, permitiendo una interacción cercana con el cuerpo hídrico. Sin embargo, existen otras áreas donde la topografía impide un acceso fácil, creando una barrera natural entre el sendero y el río. En el centro de la zona de intervención, se encuentra un puente peatonal que cruza el río, facilitando el tránsito de personas y ofreciendo un punto de observación privilegiado sobre el paisaje fluvial.	

Imagen referencial



Elaborado por equipo consultor 2024

Descripción del Plan

Para la elaboración del Plan Especial del Parque lineal río Misahualli se requiere la identificación de las necesidades y oportunidades del lugar y la concordancia con los tratamientos urbanísticos definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón.

Se deberá realizar un diagnóstico y definir una priorización en función de las problemáticas y requerimientos urbanos.

Considerar los contenidos mínimos definidos por la LOOTUGS y en la RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020 que deben contener los instrumentos de planeamiento urbano.

A lo largo del río se plantean proyectos o intervenciones específicas, como son: miradores, senderos paralelos al curso del río, ciclo vías, áreas de descanso y contemplación del paisaje, forestación con especies vegetales nativas, saneamiento ambiental, recorridos turísticos y generar acciones que permitan articular el río con la ciudad. El Plan Especial puede incorporar intervenciones de acupuntura urbana para la regeneración del espacio público, intervenciones artísticas urbanas, culturización del espacio público, concepto de urbanismo táctico, entre otros.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

4.2.6.PE2 Propuesta de Plan Especial Turístico para la Implementación de Corredor Ecológico en Archidona

No.	PE2
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Especial Turístico para la Implementación de Corredor Ecológico en Archidona
Introducción	Imagen referencial
El plan especial tiene como objetivo principal establecer un corredor ecológico turístico que integre de manera armónica los atractivos tanto urbanos como rurales del cantón Archidona. Este proyecto no solo busca potenciar la oferta turística del área, sino también contribuir al desarrollo económico local, promover el turismo sostenible y fortalecer la economía popular y solidaria en línea con los objetivos de la actual administración municipal.	
Ubicación	
La propuesta del Plan Especial se ubica en el área urbana y rural del cantón Archidona. Los principales atractivos turísticos, patrimoniales y paisajísticos del cantón, son integrados en una red de corredores turísticos estratégicamente diseñados.	
Objetivos	
1. Integración Turística: Articular y conectar los principales atractivos turísticos de Archidona, tanto en áreas urbanas como rurales, para ofrecer una experiencia completa y enriquecedora a los visitantes. 2. Conservación Ambiental: Promover prácticas de turismo sostenible que contribuyan a la conservación de los recursos naturales y culturales del cantón. 3. Desarrollo Económico: Generar nuevas oportunidades económicas para la comunidad local a través del turismo, fomentando la creación de empleos y el desarrollo de emprendimientos turísticos sostenibles.	<i>Cascada río Hollin, foto equipo consultor 2024</i>

Descripción del Plan

El plan se estructura en varias fases clave:

1. Diagnóstico y Evaluación: Realizar un estudio detallado de los atractivos turísticos actuales, infraestructuras disponibles, y condiciones ambientales y sociales del cantón.
2. Diseño del Corredor Ecológico: Definir un trazado estratégico que conecte los puntos de interés turístico, incorporando senderos ecológicos, miradores y puntos de interpretación ambiental.
3. Infraestructura y Señalización: Implementar infraestructura básica como senderos, puentes, áreas de descanso, así como señalización adecuada para guiar a los visitantes de manera segura y educativa.
4. Capacitación y Promoción: Capacitar a actores clave del sector turístico local en prácticas de turismo sostenible y promocionar el corredor a nivel nacional e internacional.

Turismo Comunitario

Este plan se alinea específicamente con el Objetivo Específico 3 del Plan de Trabajo de la actual administración del municipio de Archidona, que busca dinamizar la economía popular y solidaria a través del fomento productivo, turismo sostenible, y la promoción de la soberanía y seguridad alimentaria de los pobladores del Cantón. En el marco del turismo comunitario, se incluyen las siguientes actividades:

- 1) Promoción y Difusión de Atractivos Turísticos: Implementación de campañas para destacar los atractivos naturales y culturales de Archidona.
- 2) Ferias de Promoción: Organización de ferias periódicas para promover y difundir los bienes, servicios turísticos y emprendimientos locales.
- 3) Capacitaciones Especializadas: Realización de programas de capacitación en turismo, gastronomía y deporte recreativo para fortalecer las habilidades locales y mejorar la oferta turística del Cantón.

Observaciones Específicas

Es crucial establecer alianzas estratégicas con actores públicos y privados, así como con comunidades locales, para asegurar la viabilidad y sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

Conclusión

La implementación del Plan Especial Turístico para el Corredor Ecológico en Archidona representa una oportunidad única para impulsar el desarrollo socioeconómico local de manera sostenible, preservando al mismo tiempo la riqueza natural y cultural del cantón. Este proyecto no solo beneficiará a los residentes locales y visitantes, sino que también posicionará a Archidona como un destino turístico responsable y atractivo a nivel regional e internacional.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

4.2.7.PE3 Propuesta de Plan Especial Desarrollo de Centralidad Cultural en Archidona

No.	PE3
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Especial Desarrollo de Centralidad Cultural en Archidona
Introducción	Objetivos
La propuesta del plan deberá establecer un área de interés cultural en el cantón Archidona, diseñada para ser el epicentro de expresiones artísticas, culturales y actividades económicas complementarias. Este proyecto integral incluye intervenciones arquitectónicas, urbanísticas y paisajísticas que buscan revitalizar y promover el patrimonio cultural local, así como fortalecer la identidad comunitaria.	1. Centralidad Cultural: Crear un espacio dinámico y vibrante que sirva como punto focal para la expresión cultural y artística de Archidona, atrayendo tanto a residentes como a visitantes. 2. Desarrollo Económico: Fomentar actividades económicas complementarias alrededor del sector cultural, promoviendo el emprendimiento y la generación de empleo local. 3. Revitalización Urbana: Mejorar la infraestructura urbana y paisajística del área designada, creando un entorno estético y funcional que impulse el desarrollo socioeconómico de la comunidad.
Ubicación	
La determinación del área a intervenir será parte de la elaboración del Plan Especial. Puede ser en cercanía del parque Central por la pre-existencia del teatro.	
Imagen referencial	
	
Centralidad Cultural de Archidona, elaborado por equipo consultor PUGS 2024	

Descripción del Plan

El plan se divide en varias fases estratégicas:

1. Diagnóstico y Evaluación: Realizar un análisis detallado del patrimonio cultural existente, identificar necesidades y oportunidades de desarrollo, y consultar con la comunidad para asegurar una planificación participativa.
2. Diseño de la Centralidad Cultural: Definir un diseño arquitectónico y urbanístico que incluya espacios para actividades culturales como teatros al aire libre, galerías de arte, espacios de exposición, plazas públicas y áreas verdes.
3. Infraestructura y Equipamiento: Implementar infraestructura adecuada que incluya mejoras en accesibilidad, iluminación, mobiliario urbano y señalización, garantizando un ambiente seguro y acogedor para residentes y visitantes.
4. Programación Cultural y Eventos: Establecer un calendario anual de eventos culturales y artísticos que atraigan a diversos públicos y promuevan la participación comunitaria.
5. Desarrollo Económico Local: Apoyar la creación de pequeños negocios culturales, tiendas de artesanías, cafeterías y restaurantes temáticos que enriquezcan la oferta turística y cultural del área.

Implementación y Seguimiento

La implementación del plan se llevará a cabo de manera gradual y coordinada, asegurando la participación activa de todos los actores involucrados. Se establecerán mecanismos de monitoreo y evaluación para medir el impacto socioeconómico y cultural del proyecto a corto, mediano y largo plazo.

Conclusión

El Plan Especial Urbano para el Desarrollo de la Centralidad Cultural en Archidona representa una oportunidad única para potenciar el desarrollo cultural y económico del cantón, fortaleciendo su identidad y atrayendo a nuevos visitantes interesados en experiencias culturales auténticas y enriquecedoras.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

4.2.8.PE4 Propuesta de Plan Especial para la Regeneración del Eje Comercial de la Av. Napo en Archidona

No.	PE4	
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Especial para la Regeneración del Eje Comercial de la Av. Napo en Archidona	
Introducción		Imagen referencial
La propuesta del plan especial tiene como objetivo principal revitalizar el eje comercial de la Av. Napo en Archidona, transformándolo en un centro dinámico y atractivo para residentes y visitantes. Este proyecto abarca la regeneración urbanística, paisajística y desarrollo de zonas comerciales, de diversión y gastronomía, promoviendo el crecimiento económico local y mejorando la calidad de vida de la comunidad.		
Ubicación		
Avenida Napo en la ciudad Archidona.		
Objetivos		
1. Reactivación Comercial: Revitalizar el eje comercial de la Av. Napo como un punto neurálgico de actividades económicas, comerciales y de servicios en Archidona. 2. Centro de Diversión y Gastronomía: Crear un espacio de encuentro social y cultural que incluya restaurantes, cafeterías, bares y áreas de entretenimiento nocturno, atrayendo a residentes y turistas. 3. Mejora del Entorno Urbano: Implementar mejoras urbanísticas que incluyan infraestructura adecuada, soterramiento de cables, espacios peatonales, áreas verdes, y accesibilidad universal para mejorar la calidad de vida urbana.		
Bulevard Avenida Napo. Elaborado por equipo consultor PUGS 2024		

Construimos progreso!

Descripción del Plan

El plan estará orientado a dar solución a la necesidad de potenciar el eje comercial de la ciudad de Archidona con los equipamientos circundantes para el establecimiento de un polígono que sirva como centralidad comercial de la ciudad mediante la implementación de redes articuladora de espacio público, red verde urbana, equipamientos e infraestructura.

Fases

1. Diagnóstico y Delimitación: Realizar un diagnóstico detallado del área, identificar potenciales áreas de intervención y delimitar zonas específicas para el desarrollo comercial y de entretenimiento.
2. Diseño Urbanístico y Paisajístico: Definir un plan urbanístico que integre el diseño de espacios públicos, áreas verdes, mobiliario urbano y adecuación de infraestructura para promover la interacción social y la seguridad.
3. Desarrollo de Zonas de Diversión y Gastronomía: Establecer normativas y lineamientos para la creación de un centro gastronómico que albergue una variedad de restaurantes, cafeterías y locales de comida típica, así como espacios para eventos culturales y musicales.
4. Promoción y Marketing: Diseñar estrategias de promoción y marketing para posicionar el nuevo centro gastronómico y de diversión como un destino atractivo tanto a nivel local como regional.
5. Gestión y Sostenibilidad: Establecer mecanismos de gestión eficiente y sostenibilidad a largo plazo, asegurando la participación activa de los empresarios locales y la comunidad en la operación y mantenimiento del área.

Conclusión

El Plan Especial para la Reestructuración y Regeneración del Eje Comercial de la Av. Napo en Archidona representa una oportunidad para transformar positivamente el corazón económico y cultural de la ciudad, promoviendo el desarrollo económico local y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

4.2.9.PE5 Propuesta de Plan Especial para la Declaración de Cotundo como Pueblo Mágico

No.	PE5
Nombre/ Tipo de Plan	Propuesta de Plan Especial para la Declaración de Cotundo como Pueblo Mágico
Introducción	FOTOGRAFÍAS
La propuesta de plan especial tiene como objetivo la declaración de Cotundo como Pueblo Mágico, enfocándose en el mejoramiento de su imagen urbana en consonancia con la arquitectura amazónica y la incorporación de prácticas de construcción tradicional para mantener una identidad homogénea y auténtica del lugar.	
Ubicación	
Cabecera parroquial de Cotundo y sus alrededores	Foto: Arroyo que desemboca en el río Misahualli y UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL "JAIME ROLDOS AGUILERA"
Objetivos	Imagen referencial
1. Declaración como Pueblo Mágico: Cumplir con los requisitos establecidos por el Ministerio de Turismo de Ecuador para acceder al programa de Pueblos Mágicos. 2. Mejoramiento de la Imagen Urbana: Implementar intervenciones urbanísticas que reflejen la arquitectura amazónica. Además de desarrollar normativa relacionada a prácticas de construcción de arquitectura amazónica respetando y promoviendo prácticas tradicionales. 3. Promoción del Patrimonio Cultural: Destacar y preservar los atractivos turísticos y culturales únicos de Cotundo, fomentando el turismo sostenible y el desarrollo económico local.	
	Vista aerea de Cotundo, google Earth 2024

ARCHIDONA
Construimos progreso!

Descripción del Plan

1. Proceso de Registro:

- Unidad de Gestión del Turismo: Establecer un área administrativa oficial encargada de la gestión del turismo en Cotundo.
- Catastro de Prestadores de Servicios Turísticos: Crear un registro detallado de los servicios turísticos disponibles en la localidad.
- Inventario de Atractivos Turísticos: Elaborar y aprobar un inventario de los atractivos turísticos por el Ministerio de Turismo.
- Conectividad y Accesibilidad: Recopilar datos georeferenciados de conectividad y accesibilidad, asegurando que la distancia a centros urbanos no exceda las dos horas.
- Plan de Desarrollo Turístico Municipal: Desarrollar y mantener un plan de desarrollo turístico municipal vigente.

2. Proceso de Incorporación:

- Comité Ciudadano: Formar un comité ciudadano del Pueblo Mágico de Cotundo.
- Aprobación Municipal: Obtener la aprobación y acuerdo del Consejo Municipal para el ingreso al programa.
- Respaldo del GAD Provincial: Conseguir una carta de respaldo del GAD Provincial que establezca líneas de apoyo para el desarrollo turístico.
- Asignación Presupuestaria: Garantizar la asignación de presupuesto para la implementación de acciones turísticas.
- Proyectos de Desarrollo Turístico: Presentar programas o proyectos a implementarse en los próximos cuatro años que impacten el desarrollo turístico.
- Ordenanzas Municipales: Asegurar la existencia de ordenanzas municipales que influyan en la actividad turística.
- Atractivo Turístico Único: Identificar y documentar un atractivo turístico o característica excepcional que confiera singularidad a Cotundo.
- Servicios de Salud y Seguridad: Describir los servicios de salud y seguridad pública disponibles para los turistas.
- Inversión en Desarrollo Turístico: Demostrar la inversión pública y privada en el desarrollo turístico.
- Compromiso Municipal: Formalizar el compromiso del municipio para fomentar cadenas productivas que beneficien la actividad turística.

Implementación y Seguimiento

La implementación del plan será gradual y participativa, con monitoreo y evaluación continuos para asegurar el cumplimiento de los objetivos y ajustes necesarios.

Conclusión

La declaración de Cotundo como Pueblo Mágico, respaldada por este plan, no solo mejorará la imagen urbana y promoverá la arquitectura amazónica, sino que también impulsará el turismo sostenible y el desarrollo económico, preservando la identidad cultural y atractivos únicos de la localidad.

Para más información sobre los requisitos para declarar un Pueblo Mágico en Ecuador, visitar el sitio oficial del Ministerio de Turismo.

5. Asentamientos Humanos de Hecho

En el cantón Archidona, los Asentamientos Humanos de Hecho representan una realidad compleja que requiere una atención integral dentro del marco normativo. Con el fin de abordar adecuadamente esta problemática, se ha agregado una nueva sección en la propuesta de ordenanza que sanciona el PUGS en el Libro II del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Esta sección aborda los conceptos fundamentales de los Asentamientos Humanos de Hecho, detallando el proceso de regularización y especificando la información mínima que deberá ser levantada para garantizar una regularización efectiva, respetando los derechos de los habitantes y asegurando la sostenibilidad urbana.

5.1. Marco legal

En el artículo 30 de la *Constitución Política del Ecuador*, se establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación económica. Mientras en el artículo 321, el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privadas, comunitarias, estatal, asociativa, cooperativa mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.

La *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo* (LOOTUGS), define que “*Los asentamientos humanos son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio*”. En la misma legislación, artículo 74, se incluye el término de **asentamientos humanos de hecho** que se definen como aquellos asentamientos humanos caracterizados por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

Con el objetivo de dar soluciones técnicas y legales a los asentamientos humanos de hecho, en la LOOTUGS, artículo 76, se incorpora el concepto de “**declaratoria de regularización prioritaria**” el cual, implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras. Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal aplicará el instrumento de **declaración de zonas de interés social** en terrenos adecuados.

En la Disposiciones transitorias Octava establecidas en la LOOTUGS publicada en el registro oficial en el año 2018, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales en un plazo de dos años de la vigencia de la LOOTUGS, deberán finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable.

A su vez, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo antes indicado se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte. De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.

Para la redefinición predial de los asentamientos de hecho, y con la finalidad de dotar de flexibilidad a los procesos de regularización física y legal, el lote podrá tener condiciones especiales de fraccionamiento u otros parámetros urbanísticos pertinentes.

Si la superficie considerada para la asignación de lotes sociales a los beneficiarios identificados es inferior a la extensión de la zona objeto de la declaratoria de regularización prioritaria, el excedente de los lotes resultantes podrá venderse con la finalidad de financiar las infraestructuras y equipamientos, en sujeción al principio de corresponsabilidad entre los poderes públicos y la población afectada.

A pesar de que el plazo establecido dentro de las disposiciones transitorias ya venció, los GADs Municipales, tiene la obligación de realizar un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio.

5.2. Marco teórico

Durante las últimas décadas el Ecuador ha experimentado un intenso proceso de crecimiento poblacional, que se han concentrado principalmente en las áreas urbanas y periurbanas. Pasando de tener apenas el 39,5% de población urbana en la década de los 70, a tener el 63,4% de población urbana para el año 2015³⁹. El acelerado crecimiento de la población está fuertemente ligado con la transición de lo rural a urbano, y es un factor determinante en la conservación de los ecosistemas, la calidad de vida de la población y su nivel de desarrollo; presentando grandes desafíos para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y los actores involucrados en el desarrollo urbano.

Dentro de este contexto, en el año 2020 se construye la Agenda de Hábitat Sostenible del Ecuador 2036 (AHSE), liderado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI; y la participación de todos los actores vinculados al desarrollo urbano. Mediante la AHSE 2036, se establece una visión clara y coordinada para orientar las acciones de implementación de las políticas de desarrollo urbano sostenible en el Ecuador; constituyéndose como una herramienta de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y un mecanismo de gobernanza urbana en las ciudades del país, adaptable a las condiciones y necesidades locales.

³⁹ Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036.

La AHSE 2036 está fundamentada en principios y derechos reconocidos en la Constitución ecuatoriana y en acuerdos internacionales, haciendo énfasis en el *derecho a la ciudad* reconocido como un derecho fundamental, que implica el acceso a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social o económica.

En el cantón Archidona, al igual que otras áreas de la región amazónica también se ha evidenciado un incremento de la población urbana, sin embargo, para analizar la situación actual de los asentamientos humanos del cantón es importante primero comprender las dinámicas poblacionales de la provincia del Napo, donde se juntan varios factores que condicionan los emplazamientos dentro del territorio cantonal. Según un estudio realizado por el Geógrafo Henri Barral acerca del poblamiento y colonización espontánea en la provincia del Napo, donde pertenece el cantón Archidona, menciona el rápido crecimiento demográfico que tuvo esta provincia entre la década de los 70's y 80's.

Denominó como "Núcleo fuerte" al sector conformado por Tena – Archidona-Cotundo, correspondiente a la cuenca del río Misahuallí y sus afluentes. En esta zona, Barral estimó que, para el año 1977, la población era de aproximadamente de 20.000 habitantes, con una densidad de 43h/Km². Siendo la población predominantemente indígena.

Barral también estableció como patrón de asentamiento, la existencia de centros urbanos como son Tena y Archidona, y también la existencia de zonas de colonización con tendencia a la reagrupación en pequeños centros poblados, sobre todo a las orillas del río Napo. Para la década de los 70's, La mayoría de estos caseríos tenían entre 100 y 200 habitantes y estimamos que totalizaban más o menos 2.000 personas.

5.3. Asentamientos humanos de hecho cantón Archidona

En la elaboración del PUGS 2024 para el cantón Archidona, se identificaron asentamientos humanos que no han seguido el planeamiento urbanístico municipal y que cuentan con parcialidad de servicios básicos. Estos asentamientos se han categorizado en Polígonos de Intervención Territorial (PIT) con usos principales de Residencial Rural (RR) y Residencial Rural Disperso (RRd). La situación refleja un alto grado de fraccionamiento y falta de trama urbana definida, lo que resalta la necesidad urgente de iniciar un proceso de regularización para garantizar la seguridad jurídica y mejorar las condiciones de vida en estas áreas. El GAD Municipal de Archidona (GADMA) no cuenta con información actualizada sobre estos asentamientos, lo que refuerza la importancia de levantar información sobre AHH y empezar el proceso de regularización de estos asentamientos.

5.4. Procedimiento para la regularización de asentamientos humanos de hecho

Como establece el artículo 8 de la RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020 se debe primero contar con una ordenanza donde conste el proceso general de regularización de los asentamientos humanos de hecho de su jurisdicción y las etapas del proceso serán las siguientes:

- a. Levantamiento de información. - En esta etapa se identifica, levanta y analiza toda la información física, social, económica y legal para identificar todos los asentamientos humanos de hecho localizados en todo el territorio, a fin de iniciar el proceso de regularización.
- b. Diagnóstico integral. - Se establecerá la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente y lo establecido en la presente resolución.

- c. Declaratoria de regularización prioritaria. - En el componente urbanístico del PUGS, se determinarán las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. La regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, al amparo del marco legal vigente.
- d. Proceso de regularización. - Una vez culminado el proceso de declaratoria de regulación prioritaria, se da inicio al proceso de regularización integral de los asentamientos humanos de hecho con el fin de habilitar el fraccionamiento del suelo y determinar los parámetros urbanísticos que formarán parte de la Ordenanza municipal o metropolitana que se expida para el efecto.
- e. Proceso de titularización. - Etapa en que se otorgan escrituras individuales a los beneficiarios de la regularización del asentamiento humano de hecho.
- f. Dotación de infraestructura y servicios públicos de soporte. - El GADM como parte del proceso de regularización realizará la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

5.5. Proceso de regularización propuesto

El proceso de regularización propuesto se plantea dividir en 6 fases. A continuación, se detalla las actividades a realizar, los productos que deberán ser generados y los responsables.

5.5.1. Acciones preliminares

FASE	RESPONSABLE	ACTIVIDAD	PRODUCTO
ACCIONES PRELIMINARES	Dirección de Planificación. Archivo	Recopilar toda la información existente relativa a Asentamientos Humanos de Hecho. Cartográfica y escrita. Recopilación de documentos legales de urbanizaciones y lotizaciones.	Delimitación borrador de las áreas de estudio.
	Dirección de Planificación.	Inspección en campo, para confirmar y nutrir la cartografía y tener una visión global del territorio. Si es necesario se modificará la delimitación borrador de las áreas de estudio.	Informe técnico y cartografía depurada.
	Dirección de Planificación.	Determinar los insumos necesarios para comenzar el levantamiento de información. Valorar las actividades, acciones y productos.	Cronograma valorado.

5.5.2. Comisión técnica

FASE	RESPONSABLE	ACTIVIDAD	PRODUCTO
CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN TÉCNICA	Comisión técnica	Conformación de la Comisión Técnica. Integrada por las Subdirección de Avalúos y Catastro, Subdirección de Planificación Urbana y Rural, Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, Dirección de Turismo y Cooperación, Dirección de Ambiente Saneamiento y Riesgos, Procuraduría Síndica, Unidad de Participación ciudadana y Control Social y Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación.	Aprobación del cronograma, productos responsables y presupuesto.
	Comisión técnica	COTAAD Art. 596. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.	Ordenanza de los criterios para la REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTOS DE HECHO

5.5.3. Levantamiento de información

FASE	RESPONSABLE	ACTIVIDAD	PRODUCTO
LEVANTAMIENTO	Unidad de Participación ciudadana y Control Social; Subdirección de Comunicación; Subdirección de Cooperación y Convenios.	Campaña de socialización sobre los asentamientos humanos de hecho. A través de cursos virtuales, dirigidos a los actores claves, Presidentes barriales y directivos.	Campaña de concientización de los peligros de asentamientos en zonas de riesgo.
	S. Avalúos y S. Planificación	A partir de las visitas en campo y de la ortofoto, se delimitará las zonas de estudio.	Delimitación de las áreas de estudio
	Unidad de Gestión de Riesgos	Estudio de riesgos de los asentamientos existentes	Informe de factibilidad técnica que certifique que el área determinada para regularización prioritaria no se encuentra en zona de riesgo.
	Subdirección de Avalúos y Catastros	Componente de avalúo: Estudio de avalúo de los predios o su estimación en referencia al valor catastral de los predios urbanos más cercanos, la presencia de servicios básicos y otras variables determinadas por el GADMA; edificaciones existentes; y, el avalúo total del predio (suelo más edificaciones), de todos los predios pertenecientes al asentamiento humano de hecho.	Informe técnico que contendrá los datos mencionados
	S. Avalúos y Subdirección de Planificación Urbana y Rural, Dirección de Agua y Alcantarillado y Subdirección de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial.	Componente físico: El organismo técnico realizará a través de las Subdirección de Avalúos y Catastro, S. de Planificación, un estudio que contendrá los datos del predio sobre la localización del asentamiento humano de hecho, área de influencia, la infraestructura y/o servicios básicos existentes (si los hubiera), el uso de suelo establecido por la actividad que se da en cada predio, las edificaciones existentes (estado, materiales predominantes, acabados, área, número de pisos, uso de la edificación), los equipamientos (si los hubiera), en concordancia con la normativa nacional vigente en materia de catastro.	Informe técnico que contendrá los datos correspondientes
	Dirección de Turismo y Cooperación, Unidad de Participación ciudadana y Control Social e Inclusión Social, S. de Planificación, S.	Levantamiento socio-económico de los asentamientos.	Censo socio económico de las familias asentadas en el predio, verificando su calidad de posesionarias de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.

de Avalúos y Catastros, Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación y Registro de la Propiedad.		Crear una ficha técnica de la información a ser levantada (cédula de identidad del beneficiario, certificado del Registro de la Propiedad en donde certifique que el poseionario no tenga otro bien en el cantón de Archidona, etc).
Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal	Estudio de riesgos de los asentamientos existentes	Informe de factibilidad técnica que certifique que el área determinada para regularización prioritaria no se encuentra en zona de riesgo.

5.5.4. Delimitación de polígonos de AHH

FASE	RESPONSABLE	ACTIVIDAD	PRODUCTO
DELIMITACIÓN	S. Avalúos y S. Planificación	Cruzar toda la información levantada e incorporar variables en relación a infraestructura y datos demográficos	Cartografía
	S. Avalúos y S. Planificación	Determinar el área de los asentamientos humanos de hecho a regularizarse en suelo urbano y rural.	Polígonos a ser regularizados
	S. Avalúos y S. Planificación	Evaluación de las debilidades y posibles soluciones.	Propuestas de re-asentamientos, de ser el caso necesario, para asentamientos en zona de riesgo.

5.5.5. Presentación y acto administrativo

FASE	RESPONSABLE	ACTIVIDAD	PRODUCTO
PRESENTACIÓN	Comisión técnica	La comisión técnica en base a los informes sectoriales, emitirá un requerimiento motivado a la Autoridad Cantonal en la que recomendará disponer, mediante acto administrativo, el inicio del proceso de regularización y adjudicación; a través de la declaratoria de utilidad pública e interés social del asentamiento humano de hecho de acuerdo con lo que dispone el Art. 596 del COOTAD, el mismo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.	

5.5.6. Expropiación, regularización y adjudicación

FASE	RESPONSABLE	ACTIVIDAD	PRODUCTO
EXPROPIACIÓN, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN	S. Avalúos	Declaratoria de utilidad pública	Regularización de los asentamientos Humanos de Hecho
	S. Planificación, S. Avalúos y Procuraduría Síndica	Expropiación con fines de regularización prioritaria	
	S. Planificación	Planificación urbanística	
	Organismo técnico	Plan parcial e informe definitivo	
	Procuraduría Síndica	Resolución administrativa de adjudicación	
	S. Planificación, S. Avalúos y Procuraduría Síndica	Protocolización e inscripción	

5.6. Información a ser levantada

Previo al levantamiento de información en campo, se realizará una delimitación borrador. La misma que definirá las zonas de estudio.

Para la delimitación de las áreas de estudio se cruzará la información catastral del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; del Plan de Uso y Gestión de Suelo; ortofoto existente; zonas de riesgo; zonas de protección ambiental; infraestructura y servicios disponibles.

Se ha realizado una matriz con la información que deberá ser levantada, se ha tomado en cuenta lo que establece:

- la Resolución no. 006 CTUGS 2020 asentamientos humanos de hecho,
- el Acuerdo Ministerial No 0029-16 Normas técnicas nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos rurales y avalúos de bienes
- la información que se presenta en la propuesta de Ordenanza que sanciona el PUGS 2024.

Se ha dividido en 4 componentes: económico, físico, social y legal. A continuación, se detalla:

5.6.1.Económico

Económico	Localización	
	Nro. Clave catastral	
	Nombre del sector	
	Régimen de tenencia	Propiedad horizontal, unipropiedad
	Uso del predio	
	Dirección	
	Área	
	Dimensión del frente	
	Cobertura natural predominante (rural)	
	Ecosistema relevante (rural)	
	Linderos o colindantes	
	Plano del predio o lote	
	Fotografía de la fachada	
	Actualizador predial	
	Valor del suelo	
	Valor de las construcciones	

5.6.2.Físico

Físico	Localización		
	Nro. Clave catastral		
	Área de influencia		
	Infraestructura vial		Expresas (concesión del estado)
	Tipo de vía de acceso		Arteriales principales
			Arteriales Secundarias
			Colectoras A, B y C
			Locales A y B
			Peatonales
			Ciclovías
	Aceras		
	Bordillos		
	Servicios básicos	Red de agua potable	
		Red de alcantarillado	
		Recolección de basura	
		Energía eléctrica	
		Comunicaciones	
		Transporte urbano	
	Edificaciones existentes	Estado	

		Materiales predominantes		
		Acabados		
		Área (estimado?)		
		Número de pisos		
		Uso de la edificación		
		Cod. de identificación de la construcción (Bloque o PH)		
		Cód. de identificación del piso.		
		Nivel de edificación del piso.		
		Número de pisos		
		Condición física		
		Valor cultural		
		Estado de construcción		
		Año de construcción		
		Año de restauración		
		Área construida (estimado?)		
		Uso constructivo del piso		
		Propiedad Horizontal (alicuota, área declarada, unidad de medida, área de aumento constructivo)		
		Elementos constructivos (estructura, acabados)		
		Uso de la edificación	Vivienda	Cód. de unidad
				Tipo de vivienda
		Equipamientos en el cantón	Salud	
			Cultura	
			Educación	
			Espacio público	
		Obras complementarias o mejoras	Tipo de obra o mejora, material, área, estado	

5.6.3.Social

Social	Densidad poblacional		
	Jerarquía de asentamientos		
	Identificación de los beneficiarios por cada predio		
	Número de personas que habitan en la vivienda		
	Ingresos económicos de la persona o familia		
	Nivel de instrucción		
	Situación social	Desplazado	
		Migrante	
		Presenta discapacidad	
		Jefe de hogar	
	Datos censales	Acabados del piso	Tierra/hormigón/cerámica/madera/etc.
		Estado del piso	
		Agua para consumo humano	
		Eliminación de excretas	
		Energía eléctrica	
		Eliminación de basura	
		Número de habitaciones (excluye: baño, cocina y negocio)	
		Número de dormitorios	
		Espacios para bañarse o duchas	
		Tenencia de habitantes	
		Observaciones	
		Tiene teléfono convencional	

	Números de teléfonos celulares	
	Servicios de internet	

5.6.4. Legal

Legal	Datos del propietario, poseedor, posesionario	Tipo de propietario (natural o jurídica)		
		Personería jurídica (público o privado)		
		Persona Natural	Documento de identificación	
			Nombres	
			Estado civil	
			Teléfono	
			Correo electrónico	
		Cónyuge	Documento de Identificación	
			Nombres	
			Estado civil	
			Teléfono	
			Correo electrónico	
		Persona jurídica	Razón social	
			RUC	
			Inscrito en (ministerio o superintendencia)	
			Lugar de inscripción	
			Número (acuerdo o registro)	
			Representante legal (Documento de identificación, nombres completos)	
		Datos copropietario(s) en derechos y acciones	Copropietario	Documento de identificación
			Porcentaje de participación de cada propietario	Nombres
			Fecha de inscripción de los títulos de propiedad de cada copropietario	
		Tenencia	Documento título de propiedad	Número de notaría
				Provincia de inscripción del título
				Cantón de inscripción del título
				Fecha de protocolización
				Fecha de inscripción en el registro de la Propiedad
			Sin título	Área (unidad)
				Requiere perfeccionamiento del título
				Años sin perfeccionamiento
				Años que está en posesión
				Nombre del pueblo o etnia (de ser el caso)
				Forma de adquisición

5.7. Propuesta de estructura de ordenanza del proceso de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho

Como establece el artículo 8 de la RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020 se debe primero contar con una ordenanza donde conste el proceso general de regularización de los asentamientos humanos de hecho. A continuación, se presenta una propuesta de estructura de ordenanza del proceso de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho.

1. Disposiciones preliminares
 - a. Objeto
 - b. Objetivos específicos
 - c. Ambito
2. Generalidades
 - a. Principios generales
 - b. Asentamientos humanos de hecho objeto de reconocimiento
3. Identificación del bien y reconocimiento de los asentamientos humanos de hecho
 - a. Sectores objeto de regularización prioritaria y adjudicación de predios
 - b. Asentamientos humanos de hecho, objeto de declaración de zonas de interés social
 - c. Posesión pacífica individual
4. Procedimientos
 - a. Etapas del proceso de regularización
 - b. Obligatoriedad del levantamiento de información
 - c. Del Organismo Técnico
 - d. Parámetros para el levantamiento de información
 - e. Asignación de la clave de identificación del predio a regularizarse
 - f. Procedimiento para el levantamiento de información de los asentamientos humanos de hecho
 - g. Informes de factibilidad
 - h. Determinación del área a regularizarse
 - i. Informe previo del Organismo Técnico
5. Procedimiento para la remisión de la información de los asentamientos humanos de hecho.
 - a. Remisión de la información al ente rector de hábitat y vivienda
 - b. Administración y mantenimiento de la información de los asentamientos humanos de hecho
6. Parámetros para iniciar el proceso de regularización
 - a. Declaratoria de regularización prioritaria
 - b. Plazo para proceso de regularización
 - c. Parámetros para identificación de asentamientos humanos de hecho que puedan ser regularizados
 - d. Parámetros para identificación de asentamientos humanos de hecho que no puedan ser regularizados
 - e. Relocalización de asentamientos humanos de hecho ubicados en zonas de riesgo no mitigable
7. Proceso de regularización integral de los asentamientos humanos de hecho
 - a. Planificación urbanística
 - b. Plan Parcial e informe Definitivo
 - c. Predios sin posesionario
 - d. Resolución Administrativa de Adjudicación
 - e. Protocolización e inscripción
 - f. Prohibición de venta
 - g. De los beneficios y cargas

8. Determinación del justo precio del inmueble
 - a. Pago del justo precio del inmueble expropiado
 - b. Forma de pago del inmueble expropiado
 - c. Sanción del acto administrativo
 - d. Emisión de títulos de crédito
 - e. Incumplimiento de pago



ARCHIDONA

Construimos progreso!



4.1. ANEXOS

ANEXO 1: ANALISIS PITS_2018 Y ACTUALIDAD (formato Excel)

ANEXO 2: ANÁLISIS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO - CANTÓN ARCHIDONA. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMÁTICAS Y/U OBSERVACIONES (formato Excel y formato PDF)

ANEXO 3: NIVEL DE OCUPACION DEL SUELO – CABECERA PARROQUIAL DE COTUNDO, CABECERA PARROQUIAL DE SAN PABLO, CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA. (formato Excel y formato PDF)

ANEXO 4: Tabla de aprovechamiento y la compatibilidad de usos para cada polígono de intervención territorial PIT en suelo urbano y suelo rural (formato Excel)

ANEXO 5: Tablas referentes a las restricciones de cada PIT (formato Excel).

ANEXOS 6: Tabla de Usos Generales y Usos Específicos (formato Excel).

ARCHIDONA
Construimos progreso!

5.1. MAPAS

- A1_PIT_URBANO.jpg
- A1_TRATAMIENTOS_URBANOS_ok.jpg
- A3h_canton_Clasificacion_suelo.jpg
- A3h_canton_subClasificacion_rural.jpg
- A3h_PIT_Rurales.jpg
- A3h_Tratamientos_Rurales.jpg
- A3_EQUIPAMIENTOS_Archidona.jpg
- A3_EQUIPAMIENTOS_COTUNDO.jpg
- A3_EQUIPAMIENTOS_SAN_PABLO.jpg
- A3_Limite_urbano_Archidona.jpg
- A3_Limite_urbano_Cotundo.jpg
- A3_Limite_urbano_San_pablo.jpg
- A3_PITS_URBANOS_Archidona.jpg
- A3_PITS_URBANOS_San_pablo.jpg
- A3_PIT_URBANO_Cotundo.jpg
- A3_tratamientos_Archidona.jpg
- A3_tratamientos_Cotundo.jpg
- A3_tratamientos_San_pablo.jpg

ARCHIDONA
Construimos progreso!



6.1. BIBLIOGRAFÍA

ARRIBAS, D. (2009). *Gestión del Territorio y Medio Ambiente*.

BARRAL HENRI (1983) POBLAMIENTO Y COLONIZACIÓN ESPONTÁNEA EN LA PROVINCIA DEL NAPO EN 1977. Centro Ecuatoriano de Investigación Geográfica. Documentos de Investigación No. 3. En: https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_7/carton03/22643.pdf

DESMAISO, B., ESPINOSA, K., JAIME, K., Gallardo, L.. (2018): Convivir en la Amazonía peruana en el Siglo XXI. Guía de Planificación y Diseño Urbano para las ciudades en la Selva baja peruana. Perú, En: www.casapucp.com

FAINSTEIN, S. S., & CAMPBELL, S. (2011). *Geografía Urbana: Un Enfoque Integral*.

HALL, P. (2014). *Introducción a la Planificación Urbana: Conceptos, Métodos y Técnicas*.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INEC). (Año). Censo de Población y Vivienda. Recuperado de [<https://www.ecuadorencifras.gob.ec/institucional/home/>].

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), Registro Oficial No. 441, de 20 de mayo de 2016.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2018). Lineamientos urbanísticos mínimos para registro y calificación de planes masa. [Documento PDF]. Recuperado de: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/04/Lineamientos-Urbanisticos-Minimos-Planes-Masa.pdf>

Muñoz, F. (2012). *Ordenamiento Territorial: Principios, Métodos y Experiencias*.

Pacione, M. (2005). *Planificación Urbana y Regional: Métodos y Técnicas para el Análisis Espacial*.

AYABACA, F: (2014): IMPLEMENTACIÓN DE TRAZADOS VIALES, SEGÚN EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (COS – CUS), EN CIUDADES DEL ECUADOR CON MENOS 260.000 HABITANTES. PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR. Tesis de Grado. Quito.

ANEXO 2

ANÁLISIS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO - CANTÓN ARCHIDONA IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMÁTICAS Y/O OBSERVACIONES

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
1	La estructura y contenido del documento PUGS 2018, no incluye ciertos contenidos mínimos establecidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo CTUGS; además de otras normativas a nivel nacional, que han sido emitidas durante los últimos 6 años. El PUGS del cantón Archidona fue elaborado en el año 2018, y se encuentra estructurado por documentos individuales de: Diagnóstico, Memoria Técnica #2; Memoria Técnica #3; y Memoria Técnica #4.	Recopilar la información del PUGS 2018 y consolidarla en un solo documento incluyendo los componentes estructurante y urbanístico, incorporando el contenido mínimo definido en la normativa nacional. Actualizar el marco normativo a nivel nacional. Ajustar, corregir y actualizar la información en función de las necesidades y los datos existentes proporcionada por el GAD Municipal.			Actualizar y ajustar acorde a las Resoluciones del Consejo CTUGS				Actualizar el marco normativo acorde a los ajustes y cambios propuestos en el documento	
2	Los conceptos claves del MODELO TERRITORIAL DESEADO incorporado en el PUGS 2018, así como sus estrategias, no se reflejan ni se aplican adecuadamente dentro del componente urbanístico, ni en el			Redefinir y consolidar los ejes estructurantes de la ciudad. (Ejes comerciales Ejes articuladores, Eje ambiental/turístico).	Redefinición de límites de PITS.	Inclusión de usos mixtos y comerciales en los ejes estructurantes de tipo comercial. Inclusión de usos mixtos y comerciales en los ejes estructurantes.				

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	articulado de la Ordenanza Municipal.									
3	La actividad turística del cantón no esta considerada dentro del PUGS 2018, tanto como medio económico como ambiental dentro de la planificación cantonal. El turismo en sus diversas modalidades, es un elemento clave para el desarrollo del cantón.	Generar una Base de Datos Geográfica de los elementos vinculados a la actividad turística (atractivos turísticos, equipamientos, servicios, entre otros) con los que cuenta el cantón, a partir de la información proporcionada por la Dirección de Turismo del GAD Municipal, para ser incorporados en los procesos de planificación territorial. Generar mapas temáticos referentes al turismo.	Consolidar ejes estructurantes a nivel de turismo.	Incluir en el componente estructurante los ejes definidos en el MTD		Incorporar USO/TIPOLOGÍA/ACTIVIDADES, relacionadas con el turismo dentro de la Tabla de Usos.		Proponer PUC direccionados a desarrollar y consolidar el sector de turismo en el suelo rural y en el suelo urbano.	Incorporar articulo referente a las actividades turísticas. Considerar que el GAD Municipal emitió una Ordenanza. Y que se ha planteado dentro de los programas del PDOT el desarrollo del Plan Cantonal de Turismo. Considerar la posibilidad de vincular dicho instrumento con el PUGS.	Se sugiere planificar en relación a la emisión de los permisos vinculados al tema turístico, tanto en los procesos administrativos, tasas y permisos. Este proceso debe realizarse de manera interna en el GAD Municipal.
4	La subclasificación del suelo rural no establece de manera clara, ni incorpora la delimitación de las áreas de protección que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas SNAP, ni las áreas del Patrimonio Forestal del Estado. Acorde a la legislación nacional, es obligatorio la incorporación de estas áreas en los instrumentos de	Visualizar en los mapas la cartografía referente a las áreas protegidas, haciendo la respectiva diferenciación de SNPA y de PFN.		Incorporar el análisis correspondiente a las áreas protegidas que conforman el SNAP y el PFN.	Ajustar los PITS del suelo rural de protección con los límites de las áreas del SNAP y con los límites de las áreas del PFN.	Considerar las resoluciones y normativas emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional, como es el MAATE. Considerar los usos definidos dentro de los Planes de Manejo aprobados por el MAATE.	Considerar las resoluciones y normativas emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional, como es el MAATE. Considerar las restricciones de fraccionamiento, compra-venta, edificación, entre otros definidos según la normativa ambiental vigente.		Ajustar y corregir articulo referente a las áreas protegidas.	

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	ordenamiento territorial, planeamiento urbano y gestión del suelo.									
5	El equipo técnico de la Dirección de Planificación manifestó que el instrumento de planificación, como es el PUGS, no esta acorde a la realidad territorial de Archidona, así como a las dinámicas sociales y económicas de su población. Lo que desencadena en que el crecimiento urbano y la construcción se den de manera desordenada, informal e ilegal. Generando un efecto adverso a los procesos de planificación, en la gestión municipal y en el desarrollo territorial del cantón.		Considerar los ajustes y actualizaciones que se planteen en el MODELO TERRITORIAL DESEADO del cantón, durante el proceso de actualización del PDOT.	Identificar, definir y analizar los aspectos territoriales que caracterizan y condicionan las dinámicas del cantón, que no han sido consideradas por parte del PUGS 2018.	Ajustar, Actualizar y corregir los límites de los PITS, tanto urbanos como rural, que se apeguen a la realidad territorial y a los elementos existentes en el cantón y el paisaje.	Ajustar, Actualizar y corregir los usos de suelo en el cantón.	Ajustar, Actualizar y corregir los aprovechamientos urbanísticos, en caso de ser necesarios, para que respondan a las necesidades y problemas locales.			
6	El límite urbano vigente dentro del PUGS 2018 presenta inconsistencias gráficas, referentes a la cartografía. Lo misma situación se evidencia en otros PITS tanto en suelo urbano como rural.	Se procederá a ajustar a nivel de cartografía los límites urbanos y los PITS, acorde a los elementos territoriales (Ríos, predios, vías, entre otros). Se generará una memoria técnica identificada								
7	Lotizaciones fuera del Área Urbana: Se han				Considerar la delimitación				Se sugiere proponer una	

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	identificado o lotizaciones asentamientos humanos que se encuentran fuera del área urbana.				nuevos Polígonos de Intervención Territorial (PIT) que abarquen estos asentamientos, con características específicas de uso y ocupación del suelo dependiendo de sus características particulares.				normativa que establezca criterios para dar solución a estos asentamientos humanos.	
8	La LOOTUGS establece la obligatoriedad de realizar levantamientos periódicos de información de los asentamientos humanos, y realizar el proceso de regularización. El PUGS 2018, no incorpora información referente a lo asentamientos humanos de hecho y el GAD Municipal no proporcionó información al respecto.								Incorporar articulado referente a los asentamientos humanos de hecho y definir un proceso de actualización del levantamiento de información y los lineamientos generales, no se desarrollará todo el proceso debido a su complejidad y requerimientos de información que no cuenta el GAD Municipal.	Se debe generar un plan de acción con el fin de definir las acciones para el proceso de levantamiento de información y de regularización. En el proceso de actualización del PUGS, se definirán los lineamientos generales, no se desarrollará todo el proceso debido a su complejidad y requerimientos de información que no cuenta el GAD Municipal.
9	El PUGS 2018, carece del análisis y la geolocalización de los Sistemas Públicos de Soporte.	Consolidar un archivo en formato SHP que contenga el área de los equipamientos, que especifique el uso, la tipología y defina las actividades.		Incorporar el análisis referente a los Sistemas Públicos de Soporte a nivel cantonal.	Identificar y generar polígonos correspondientes a los Sistemas Públicos de Soporte, en caso	Incorporar usos de suelo relacionados a equipamientos en los PITS, con potencial para receptor estos.			Incorporar articulado referente a la clasificación de equipamientos.	Mediante Oficio. Se solicitó la entrega oficial de información referente a las redes de servicios básicos por parte del GAD

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
		Actualizar la Base de Datos geográfica proporcionada por el GAD Municipal referente a la red de servicios básicos.			de ser necesario, ej. Para los equipamientos				Incorporar estándares urbanísticos. Incorporar articulado con criterios específicos para determinados usos de equipamiento.	Municipal, El equipo consultor proceda a continuar el trabajo con el material proporcionado hasta la fecha.
10	El PUGS 2018, carece de información referente a lugares patrimoniales, arqueológicos, Geositos definidos por la UNESCO y puntos panorámicos. La legislación establece la obligatoriedad de incorporar estos elementos en los instrumentos de planificación, Además que corresponden a elementos claves dentro de la actividad turística de Archidona.	Consolidar un archivo en formato SHP que contenga información georreferenciada de lugares patrimoniales, arqueológicos y geositos definidos por la UNESCO.		Incorporar el análisis referente a las áreas patrimoniales, lugares arqueológicos, geositos definidos por la UNESCO y puntos panorámicos.		Revisar y ajustar conceptos referentes a usos de suelo patrimonial. Incorporar usos de suelo vinculados a espacios arqueológicos y geositos.		Proponer Planes especiales vinculados a los elementos patrimoniales, arqueológicos, geositos y puntos panorámicos.	Incorporar articulado referente a: conceptos, características y criterios de protección para GEOSITOS y lugares arqueológicos en el territorio cantonal. Incorporar articulado referente a lugares patrimoniales, considerar los criterios del INPC. Incorporar articulado referente a puntos panorámicos relevantes.	Se informa que el GAD cantonal NO cuenta con información georreferenciada referente a los GEOSITOS. Néstor Cevallos, representante de la Mesa de Turismo, acordó proporcionar información.
11	El PUGS 2018, no incorpora información referente a proyectos de Vivienda de Interés Social.									Por parte de los técnicos del GAD Municipal, se informó que no se cuenta con información

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
										referente a los proyectos realizados por el MIDUVI.
12	En años anteriores, el MIDUVI ha realizado inversiones dentro del territorio cantonal, sin considerar las características del territorio, como son las áreas de riesgos. Se informó por parte de los técnicos del GAD Municipal, que ya existen antecedentes de viviendas afectadas por deslizamientos.								Definir y establecer un proceso administrativo con sus respectivos flujos de proceso para la emisión del Certificado de Riesgos, el cual debe estar incluido en la OM.	El GAD Municipal tiene la obligación de realizar un levantamiento de información y realizar la regularización o el reasentamiento de las viviendas en caso de estar en zona de riesgo.
13	El Equipo técnico del GAD Municipal manifestó que no existe una coordinación adecuada por parte del MIDUVI para la construcción de viviendas de Interés social en el territorio cantonal, que estén consideradas dentro de los procesos de planificación municipal, acorde a las dinámicas socio-económicas de la población local, mayoritariamente indígena, y que no considere aspectos arquitectónicos ni constructivos para las				Analizar, conjuntamente con el equipo técnico del GAD, la posibilidad de delimitar un PIT exclusivo para el área donde se localizan los predios de propiedad del MIDUVI.				Incluir articulado que establezca parámetros, criterios, modelos de arquitectura coherente al entorno amazónico.	

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	viviendas en la región amazónica. El Equipo técnico de la Dirección de Planificación puso en conocimiento de un convenio existente con el MIDUVI, y la existencia de predios urbanos de propiedad de esta institución, ubicados en el Barrio Buenos Aires.									
14	Falta de comprensión de las dinámicas sociales, principalmente relacionadas con la forma de vida de las comunidades indígenas y su sistemas de producción. Esta falta de entendimiento ha repercutido en los procesos de planificación, direccionando esfuerzos e inversiones para acciones o estrategias no acorde a las realidades locales que han desencadenado en asentamientos con baja densidad y bajo desarrollo social y económico.									
15	El GAD Municipal carece de una unidad exclusiva para el control de								Se propone incorporar una disposición transitoria	El GAD Municipal tiene la potestad de definir su estatuto orgánico de proceso,

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	construcciones en el suelo urbano y el suelo rural. De igual manera, tiene una baja capacidad para ejecutar las sanciones.								enfocada en la consolidación de la comisaría municipal de construcciones.	en el cual debe incorporar los recursos técnicos y económicos para consolidar una unidad encargada del control y sanción de construcciones ilegales.
16	El GAD Municipal viene aprobando fraccionamientos con lotes de tamaños inferiores al lote mínimo en suelo rural, generando una problemática a nivel legal, social, económica y ambiental.									
17	Componente Urbanístico No Acorde a la Realidad Territorial: El componente urbanístico del PUGS 2018 no está en consonancia con la realidad del territorio.				Redefinición de PITS acorde a las realidades territoriales, revisión conjunta con técnicos del GAD Municipal	Redefinición de Usos de Suelo para PITS modificados. Redefinición de usos de suelo en caso de presentarse inconsistencias. Definir usos de suelo para nuevos PITS en caso de requerir su incorporación.	Actualizar y ajustar aprovechamientos para PITS modificados. Ajustar aprovechamientos acordes a los talleres realizados con los técnicos del GAD Municipal.			
18	El Equipo técnico del GAD Municipal manifestó que existen un ante proyecto para la construcción de un equipamiento recreativo, en área aledaña del relleno sanitario (Comunidad de Santa Elena). Situación que				Definir un PIT particular para el área del relleno sanitario, que contemplará una zona de amortiguamiento a los impactos ambientales generados por esta actividad.	Definir uso de suelo principal, complementarios y prohibidos, considerando la restricción de usos residenciales y relacionados a los asentamientos. Analizar la posibilidad de definir un área de protección y/o servidumbre (afectación) para las infraestructuras destinadas a rellenos sanitarios, plantas de tratamientos y otras que			Incorporar articulado referente a criterios de implementación, protección, delimitación del relleno sanitario. Incorporar articulado referente a	

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	generaría, por un lado la incompatibilidad de usos, y por otro lado, puede convertirse en un riesgo para la salud por la contaminación ambiental.					generen impactos ambientales y sociales.			normativa nacional vinculada a la implementación de rellenos sanitarios.	
19	El desarrollo territorial y urbano de Archidona se ha dado alrededor de la vía principal, sin considerar al río como un elemento paisajístico, turístico, ambiental y recreativo. En el PUGS 2018 se definió el área circundante del río como suelo urbano de Protección, sin darle ningún tipo de aprovechamiento o usos. De esta manera se ha limitado todo tipo de actividad en esta zona, incluidas actividades que pueden estar acorde a la conservación activa del ambiente y del paisaje, provocando un desaprovechamiento de esta área.		Incorporar el paisaje fluvial y las áreas aledañas al río Misahuallí, como un eje de desarrollo para la ciudad de Archidona que promuevan la conservación de sus servicios ambientales.		Analizar la posibilidad de definir varios PITS dentro del suelo urbano de protección.	Incorporar usos actividades y equipamientos relacionados al turismo de naturaleza y ecológico, a la recreación pasiva, y promover la construcción de infraestructuras amigables con el paisaje y el ambiente.		Proponer el desarrollo de un Plan Urbanístico Complementario enfocado a desarrollar el eje estructurante del río, como un elemento natural para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas.	Incorporar articulado relacionado a los criterios para la planificación a detalle de este sector.	
20	El marco normativo local vigente, genera ciertas restricciones a la inversión privada, referente a la construcción de edificaciones que								La LOOTUGS establece ciertos instrumentos de gestión del suelo, que corresponde a herramientas técnicas y	Considerando que en la provincia de Napo, esta presente la Universidad Regional Amazónica, la cual cuenta con la carrera

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	sobrepasan los aprovechamientos establecidos.								jurídicas para viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico (Art. 47). Se plantea la incorporación de dichos instrumentos de gestión como es la concesión onerosa de derechos (promover que los proyectos de construcción incorporen estrategias de sostenibilidad y eficiencia energética).	de Arquitectura Sostenible, se sugiere trabajar de manera conjunta con la academia, para la construcción de estas herramientas.
21	En el PUGS 2018, no se ha incorporar normativa referente a las afectaciones. Existen resoluciones emitidas en los últimos años que definen zonas de servidumbre, derechos de vía, áreas de protección, entre otros, que deben ser consideradas	Incorporar a nivel cartográfico las afectaciones			Considerar la posibilidad de crear PITS exclusivos para delimitar y regular el derecho de vía en el área urbana, las franjas de servidumbre de la red de energía eléctrica. En caso de considerarse definir áreas de protección para	Restringir usos residenciales en las áreas definidas como afectación.	Restringir o regular (dependiendo el caso) el aprovechamiento urbano en áreas de afectación.		Ajustar y corregir el articulado referente a afectaciones de la Ordenanza Municipal. Considerar marco normativo nacional e información acorde al PUGS.	

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	dentro de los procesos de planificación.				las infraestructuras de saneamiento, u otras que se consideren necesarias.					
22	La Ordenanza Municipal que sanciona el PUGS vigente, NO establece con claridad los flujos y responsables de los procesos administrativos.								Corregir, actualizar y mejorar el articulado existente dentro del OM.	
23	El Equipo técnico de la Dirección de Planificación puso en conocimiento que existen inconsistencias y valores desactualizados, con el marco normativo que da paso al cobro de las tasas por parte del GAD Municipal.								Actualizar los tasas dentro de la Ordenanza Municipal (Conjuntamente entre la dirección de Financiero, Planificación, Administrativo, y otros que se consideren necesario según el Estatuto orgánico de Procesos del GAD Municipal)	
24	Se manifestó por parte de los técnicos de la Dirección de Planificación las problemáticas técnicas y legales que se presentan por la compra-venta de inmuebles bajo la figura de "Derechos y Acciones", dentro de									

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	los procesos de planificación y de catastro urbano y rural.									
25	La compra-venta de inmuebles por medio de la figura de "Derechos y Acciones" da paso a un mal uso de esta forma de adquisición que puede desencadenar en tráfico de tierras y de estafas, ya que un solo terreno puede ser vendido a varios propietarios, generando conflictos sociales y económicos para la población local.									
26	Desconocimiento de la población local, referente a los riesgos y amenazas que existen con la forma de adquirir bienes inmuebles mediante la compra-venta de "Derechos y Acciones".								Proponer la incorporación de un articulado, que establezca la obligatoriedad de comunicar de manera clara y sencillas los procesos internos del GAD y los temas referentes a la tenencia de la tierra y procesos relacionados.	Implementar campañas de comunicación para la población local, referente a los procesos de adquisición de bienes inmuebles en el cantón, con el objetivo de disminuir/eliminar el tráfico de tierras y las estafas que se desarrollan en el cantón.
27	Inconsistencias en la OM respecto a la realidad territorial. Se manifestó que existen								Incorporar articulado que exima del pago de impuestos a	

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	cobros por inmuebles no edificados, localizados en suelo urbano de protección que acorde al PUGS 2018, no permite aprovechamiento urbanístico, o predios que por sus características particulares (área, topografía, elementos restrictivos, entre otros), no pueden ser edificados; sin embargo, se les realiza el cobro del impuesto por no estar edificados.								los predios que por sus condiciones particulares, no pueden ser edificados, acorde lo establecido en el Art. 508 del COOTAD	
28	La OM vigente, así como el PUGS 2018, no incorpora criterios técnicos ni legales, para permitir el uso del suelo de gasolineras en el territorio cantonal.					Incorporar en la tabla de usos, el de gasolinera.			Incorporar articulo que contenga el marco normativo nacional referente a la implementación, funcionamiento y control de gasolineras. Analizar posibles criterios técnicos que se puedan implementar en el cantón.	
29	El personal técnico del GAD Municipal de Archidona, identificó la falta de claridad en la Ordenanza vigente con respecto a la aplicación de retiros								Para abordar esta cuestión, se propone incorporar un articulo con gráficos explicativos que	

No.	Problemáticas Identificadas	Formatos/Cartografía	Modelo Territorial Deseado	Componente Estructurante	Componente Urbanístico			Plan Urbanístico Complementario	Ordenanza Municipal Marco Normativo Local	Observaciones
					Polígonos De Intervención Territorial	Usos De Suelo	Aprovechamiento			
	en los cumbreros de las construcciones: Existe confusión sobre si los retiros se aplican o no en los cumbreros de las construcciones.								aclaren este tema y establezcan de manera precisa las normativas al respecto.	
30	El personal técnico del GAD Municipal de Archidona, identificó la falta de claridad en la Ordenanza vigente con respecto al cálculo del área de construcción permitido: Dentro de los aprovechamientos establecidos se incluyen los retiros y el coeficiente de ocupación. Sin embargo, no está claro cómo se deben calcular matemáticamente el área de construcción permitido. Surge la duda sobre si se deben regir según los retiros o el coeficiente de ocupación.								Para resolver esta incertidumbre, se sugiere incluir un artículo que explique que la construcción deberá respetar tanto los retiros establecidos como el coeficiente de ocupación, sin exceder ninguno de estos límites. Además, se plantea la posibilidad de incluir gráficos ilustrativos que faciliten la comprensión de esta normativa.	

**PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN ARCHIDONA
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANA**

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 17	R2-A302-50	2	7	3	3	3	6	50	100	300	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- HP- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 16	R2-A402-50	2	7	3-5	3	3	6	50	100	400	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- HP- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP-	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas	Para proyectos de lotización o urbanización se deberá contar con el Plan vial y la directriz vial del predio. Que indicará

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones	
																			PAS-PAY-CZ6-CC-RNR		actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	la proyección de las vías. RESTRICCIONES POR TRAMA URBANA	
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 14	R2-A403-50	3	10,5	3	3	3	6	50	150	400	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 10	R2-A302-50	2	7	3	3	3	6	50	100	300	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Considerar la posibilidad de unir el PIT 3 Y PIT 4, ambos tendrían mismos aprovechamientos. Restricción por manzana

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					nto territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 23	R2-C202-50	2	7	3	0	3	6	60	120	200	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Analizar la topografía en esta área y considerar la posibilidad de restringir la construcción en zonas con alta pendiente.
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 26	R2-A402-50	2	7	3	3	3	6	50	100	400	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1-	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3-	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades	Dar prioridad a usos de equipamiento y residencia

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																	ET2- E1- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS		ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Aprovechamiento	en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 8	R2-A302-50	2	7	3	3	3	6	50	100	300	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E1- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 7	R2-B202-50	2	7	3	3	3	6	50	100	200	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere	Analizar la topografía y riesgos de deslizamientos de masa.

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 27	P-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	P	H- PAF- SFN	R2- M- CB	R1- I- PAA- PAY- PAS- PAI- SFS- CZ- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	R2 – RA – M - E- T- CB Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente, planificación, obras públicas, agua y alcantarillado. Además, se requiere la aprobación mediante Concejo Municipal.	Caso específico. Viabilidad de aprobación en lotizaciones y urbanizaciones con expedientes aprobados antes del 4 de septiembre del 2020. La Dirección de Planificación, mediante un informe técnico, será quien determine el aprovechamiento en cada caso.

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 1	M-D205-70	5	17,5	0	0	3	6	70	350	200	10	M: R1-T-CB-CS	CZ2- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- IBI- H- P- PAI	ET3- CZ4- IMI- CZ1-	ET4- EI3- EI4- CZ3- CZ5- CZ6- CC- IAI- IP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- EF3- EF4- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 3	R1-D203-70	3	10,5	0	0	3	6	70	210	200	10	R1	CZ3- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H-	IBI- ET3- CZ1- CZ4	IMI- IAI- IP- ET4- EI3- EI4- EF3- EF4- PAA- PAP- PAY-	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones	
																	P- PAI- T- CB- CS- CZ2-		PAS- PAF- CZ5- CZ6- CC- RNR		cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.		
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 6	R1- C203- 50	3	10,5	3	0	3	6	50	150	200	10	R1	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS- CZ2-	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS- CZ2-	IMI- IAI- IP- ET4- EI3- EI4- EF3- EF4- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- CZ3- CZ5- CZ6- CC- RNR	IMI- IAI- IP- ET4- EI3- EI4- EF3- EF4- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- CZ3- CZ5- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones	
																					planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.		
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 18	R2-C202-50	2	7	3	0	3	6	50	100	200	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- HP- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- HP- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades. CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Considerar la posibilidad de unir el PIT 8 Y PIT 9, ambos tendrían mismos aprovechamientos.

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	PIT 37	R2-A202-50	2	7	3	3	3	6	50	100	200	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	COTUNDO	PIT 39	PH-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	P- H		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR			

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retir o Frontal	Retir o Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mini mo	Frent e Mini mo	Uso Princi pal	Usos Complement arios	Usos Restringi dos	Usos Prohibi dos	Restriccion es	Restriccio nes _Especific as	Observacion es
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	SAN PABLO	PIT 42	R2-202-50	2	7	3	3	3	6	50	100	200	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	EQ 01	EQ											ED1- ED2- EA2- EP3	H	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ED3- ED4- ER- EG- EA3- EA4- EF- ET- EI- EX-		EA2, ED2, ED1, CZ1	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones	
																			EP2- EP4- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR				
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 13	R2-A402-50	4	14	3	3	3	6	50	200	400	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento	

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					nto territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 20	M-D204-70	4	14	0	0	3	6	70	280	200	10	M: R1-T- CB-CS	CZ2- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- IBI- H- P- PAI	ET3- CZ4- IMI- CZ1-	ET4- EI3- EI4- CZ3- CZ5- CZ6- CC- IAI- IP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- EF3- EF4- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 2	M-D204-70	4	14	0	0	3	6	70	210	200	10	M: R1-T-CB-CS	CZ2- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- IBI- H- P- PAI	ET3- CZ4- IMI- CZ1-	ET4- EI3- EI4- CZ3- CZ5- CZ6- CC- IAI- IP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- EF3- EF4- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	Se mantiene los usos industriales propuestos por PUGS 2018
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	EQ 18	EQ											EA	PAY- PAI- IBI- H- P-	SFP- CZ1	R- IMI- IAI- IP- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EF- ET- EI- EX- EP-		EA	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones_Especificas	Observaciones	
																			PAAT- PAA- PAP- PAS- SFM- SFN- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR				
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 24	R2-C202-50	2	7	3	0	3	6	60	120	200	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones_Específicas	Observaciones	
																					de la unidad de ordenamiento territorial.		
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 25	R2-C201-50	1	3,5	3	0	3	6	60	60	200	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones . Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Área de riesgo por deslizamiento de masas. Gran pendiente
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	EQ 19	EQ											EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4-				

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 02	EQ											ED2	H	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ED1- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			Parque central, ED2
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 11	P- A302-50	2	7	3	3	3	6	50	100	400	15	P	ED1- H- TAB- TOI- TE- CB-		R I- EE- EC-ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF-	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	RA: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de la	Zona rosa. Polígono particular

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			ET- EX- EP- PA- TA- TCTC- TMF- TTT- TPA- TSR- CS- CZ- CC- RNRNR		unidad administrativa de planificación, asegurando que el proyecto tenga un bajo impacto visual. Además, se requiere un informe favorable de la unidad administrativa de gestión de riesgos.	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	EQ 05	EQ											ED1	H	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED1

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	EQ 04	EQ											EF2	H		R- I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF3- EF4- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ- RNR			EF2	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 4	R1-B203-50	3	10,5	3	3	3	6	50	150	200	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	EQ 07	EQ											ED2	H	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ED1- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED2
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 14	EQ											ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED1

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 22	R2-B204-50	4	14	3	3	3	6	50	200	200	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de gestión de riesgos y ambiente.	PIT predios MIDUVI
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	EQ 09	EQ											ED2	EC- EB- H	CZ1	R- I- EE- ES- ED1- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5-		ED2	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			CZ6-RNR			
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 44	DV-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	DV			R- I- E- H- PA- SF- T- C- RNR			
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 12	EQ-NO																	Infraestructura en obra gris y abandonada (2024)
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	EQ 11	EQ											EE3	H- EE	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			EE3
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	EQ 20	EQ											ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2-			ED2

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	PIT 41	Pca-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR			Arroyo
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	EQ 21	EQ											ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED3
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	PIT 38	R2-A402-50	2	7	3	3	3	6	50	100	400	15	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	COTUNDO	EQ 25	EQ											EF	H	CZ1	R-I-EC-ES-EB-ED2-ED3-ED4-ER-EG-EA-EP-ET-EI-EX-EE-P-PA-SF-T-CB-CS-CC-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-RNR			EF3
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	EQ 22	EQ											ER-EE	H	CZ1	R-I-EC-ES-EB-ED2-ED3-ED4-EG-EA-EF-ET-			ER, EE

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			EI- EP- PA- T- CS- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	COTUNDO	PIT 40	RA-A402-40	2	7	5	3	5	6	40	80	n/a	n/a	RA	EE- EB- PH- PEF- PAS- TCTC- TMF- TE- PAI- EC- ED- ER- H- Pca- PR- PAAT- TA- TAB- TTT- CB- SF-	IBI- EA- EP- TPA- PAA- PAP- EG- EI- TOI- TSR-	R1- IMI- IP- CS- CC- RNR R2- IAI- EX- CZ- RNR			
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	EQ 24	EQ											EP	H	CZ1	R- I- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EA- ET- EX- P- SF- CB- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			EP

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	EQ 23	EQ											ES-EB	H	CZ1	R-I-EE-EC-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-P-PA-SF-T-CB-CS-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-RNR			ES
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	SAN PABLO	EQ 26	EQ											EA-ED	H-EB-EC		R-I-EE-ES-ER-EG-EF-EP-ET-EI-EX-EP-P-PA-SF-T-CB-CS-CC-CZ-RNR			EA ED
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 21	M-D203-70	3	10,5	0	0	3	6	70	210	200	10	M: R1-T-CB-CS	CZ2-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG1-EG2-EG3-EA-EF2-ET1-ET2-EI1-EI2-EP2-EP3-IBI-H-P-PAI	ET3- CZ4-IMI- CZ1-	ET4-EI3-EI4-CZ3-CZ5-CZ6-CC-IAI-IP-PAA-PAP-PAY-PAS-PAF-EF3-EF4-RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre	

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 16	EQ-NO											ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 19	R2- C202- 50	2	7	3	0	3	6	50	100	200	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2-	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4-	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en	Se debe incorporar el trazado vial para aperturar vías. Los proyectos de

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																	EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS		EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR		funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	construcción o divisiones parcelarias deberán respetar el trazado vial. Considerar la posibilidad de una reestructuración parcelaria. CONDICION PARTICULA R POR DISTRIBUCION PARCELARIA
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	EQ 17	EQ-NO											ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 03	EQ											ER2-EE2	H	CZ1	R-EE1-EE3-EE4-EC-ES-EB-ED1-ED3-ED4-ER1-ER3-EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-P-PA-SF-T-CB-CS-CC-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ7-RNR			ER2 EE2
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 9	R2-B172-50	2	7	3	3	3	6	50	100	170	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un	Lotización Nueva Vida - Vivienda de Interés social

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 12	R2-A402-50	2	7	3	3	3	6	50	100	400	10	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- HP- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable	R2-A402-50

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																					de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 15	R2-A303-50	3	10,5	3	3	3	6	50	150	300	12	R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- E11- E12- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 35	P-A502-30	2	7	5	3	3	6	30	60	500	15	P	RA- ED- EC- H- PAF-	EB- T	R1- R2- I- EE- ES- ER- EG- EA- EF- ET-	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de	EB- T- arquitecturales acorde al paisaje	Para dar paso a construcciones en estos predios

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			El- EP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SF- RNR	Aprovechamiento		necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos. RESTRICCIONES POR TRAMA URBANA
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 13	EQ-NO											ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 31	PR-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PR	H-	TMF- TE	R- I- E- PA- SF- TA- TCTC- TAB- TTT- TOI- TPA- TSR- C- RNR			OJO: Gestión de riesgos
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 34	P- A502-30	2	7	5	3	3	6	30	60	500	15	P	RA- ED- EC- H- PAF-	EB- T	R1- R2- I- EE- ES- ER- EG- EA-	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de	EB- T- arquitectur a acorde al paisaje	ALEDADO AL OLEODUCTO. Para dar paso a

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			EF- ET- EI- EX- EP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SF- RNR	Aprovechamiento		construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos. Aledaño a franja de protección oleoducto
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 36	FP-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	FP	RNRP- ED- H- GR- Pca- PR-	EI-	R- I- EE- EC-ES- EB-ER- EG-EA- EF-ET- EX- EP- PA- SF- T- C	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	EI- deberá acatar lo dispuesto en el marco normativo	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 30	P- A1001-10	1	3,5	5	5	5	6	10	10	1000	20	P	H- TMF- TE-	TAB- ED- EC-	TOI- CB- R- I- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SFS- CS- CZ- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	TAB- TOI- ED- CB- EC- Plan especial del río Misahuallí abarca esta área. No se permitirá la construcción de infraestructuras grises de alto impacto.	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario elaborar un Plan Urbanístico Complementario. Para equipamientos públicos, bienestar social, salud y

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																						seguridad, previo informe técnico con lineamientos y aprovechamientos emitido por la subdirección de planificación urbana y rural.
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 28	PH-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	REFORESTACIÓN					Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 32	P-A1002-20	2	7	5	3	3	6	20	40	1000	20	P	RA- H- TAB- TOI- TE- CB-	ED-	R1- R2- I- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SFS- CS- CZ- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	ED- Plan especial del río Misahuallí abarca esta área. No se permitirá la construcción de infraestructuras grises de alto impacto.	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario elaborar un Plan Urbanístico Complementario
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 29	PH-0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH						Para dar paso a construcciones en estos predios es

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																						necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	EQ 10	EQ											EA	PAY- PAI- IBI- H- P-	SFP- CZ1	R- IMI- IAI- IP- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EF- ET- EI- EX- EP- PAAT- PAA- PAP- PAS- SFM- SFN- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			EA
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 33	P- A502-40	2	7	5	3	3	6	40	80	500	15	P	RA- ED- EC- H- PAF-	EB- T	R1- R2- I- EE- ES- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SF- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	EB- T- arquitectur a acorde al paisaje	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 08	EQ-NO											ED2	H	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ED1- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			Restricción con manzana
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	EQ 15	EQ											ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR			ED3
N/A	N/A	N/A	10 DE AGOSTO	PIT 43	RA-TC	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	RA	EE- EC-ES- EB-ED-ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA-	IBI- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-	R1- R2- IMI-IAI- IP- EX- CS- CZ-			Cabecera parroquial 10 de agosto Hatun Sumaco.

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																	TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF-	PAA- PAP-	CC- RNR			Territorio comunal.
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 5	R1-D203-70	3	10,5	0	0	3	6	70	210	200	10	R1	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS- CZ2-	IBI- ET3- CZ1- CZ4	IMI- IAI- IP- ET4- EI3- EI4- EF3- EF4- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- CZ3- CZ5- CZ6- CC- RNR	Si tiene restricciones. Revisar Tablas de Aprovechamiento	IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	EQ 06	EQ											ED1	H	CZ1	R- I- EE- EC-ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP-			ED1

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Co s Pb	Co s Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Restricciones Específicas	Observaciones
																			P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ7- RNR			

PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN ARCHIDONA
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANA
RESTRICCIONES

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Restricciones_Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 17	R2-A302-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 16	R2-A402-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Para proyectos de lotización o urbanización se deberá contar con el Plan vial y la directriz vial del predio. Que indicará la proyección de las vías. RESTRICCIONES POR TRAMA URBANA

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Restricciones _Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 14	R2-A403-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 10	R2-A302-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Considerar la posibilidad de unir el PIT 3 Y PIT 4, ambos tendrían mismos aprovechamientos. Restricción por manzana
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 23	R2-C202-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Analizar la topografía en esta área y considerar la posibilidad de restringir la construcción en zonas con alta pendiente.
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 26	R2-A402-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Dar prioridad a usos de equipamiento y residencia
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 8	R2-A302-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 7	R2-B202-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Analizar la topografía y riesgos de deslizamientos de masa.

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Restricciones _Especificas	Observaciones
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 27	P-0	R2 – RA – M – E- T- CB Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente, planificación, obras públicas, agua y alcantarillado. Además, se requiere la aprobación mediante Concejo Municipal.	Caso específico. Viabilidad de aprobación en lotizaciones y urbanizaciones con expedientes aprobados antes del 4 de septiembre del 2020. La Dirección de Planificación, mediante un informe técnico, será quien determine el aprovechamiento en cada caso.
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 1	M-D205-70	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 3	R1-D203-70	IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 6	R1-C203-50	IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 18	R2-C202-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Considerar la posibilidad de unir el PIT 8 Y PIT 9, ambos tendrían mismos aprovechamientos.

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Codigo Completo	Restricciones _Especificas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	PIT 37	R2-A202-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	SAN PABLO	PIT 42	R2-202-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 13	R2-A402-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 20	M-D204-70	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 2	M-D204-70	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	Se mantiene los usos industriales propuestos por PUGS 2018
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 24	R2-C202-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Restricciones _Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 25	R2-C201-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Área de riesgo por deslizamiento de masas. Gran pendiente
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 11	P-A302-50	RA: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de la unidad administrativa de planificación, asegurando que el proyecto tenga un bajo impacto visual. Además, se requiere un informe favorable de la unidad administrativa de gestión de riesgos.	Zona rosa. Polígono particular
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 4	R1-B203-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 22	R2-B204-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de gestión de riesgos y ambiente.	PIT predios MIDUVI
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	COTUNDO	PIT 38	R2-A402-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 21	M-D203-70	ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Restricciones _Específicas	Observaciones
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 19	R2-C202-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Se debe incorporar el trazado vial para aperturar vías. Los proyectos de construcción o divisiones parcelarias deberán respetar el trazado vial. Considerar la posibilidad de una reestructuración parcelaria. CONDICION PARTICULAR POR DISTRIBUCION PARCELARIA
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 9	R2-B172-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Lotización Nueva Vida - Vivienda de Interés social
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ARCHIDONA	PIT 12	R2-A402-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	R2-A402-50
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN	ARCHIDONA	PIT 15	R2-A303-50	CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 35	P-A502-30	EB- T- arquitectura acorde al paisaje	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos. RESTRICCIONES POR TRAMA URBANA

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Restricciones _Especificas	Observaciones
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 34	P-A502-30	EB- T- arquitectura acorde al paisaje	ALEDADO AL OLEODUCTO. Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos. Aledaño a franja de protección oleoducto
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 36	FP-0	El- deberá acatar lo dispuesto en el marco normativo	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 30	P-A1001-10	TAB- TOI- ED- CB- EC- Plan especial del río Misahuallí abarca esta área. No se permitirá la construcción de infraestructuras grises de alto impacto.	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario elaborar un Plan Urbanístico Complementario. Para equipamientos públicos, bienestar social, salud y seguridad, previo informe técnico con lineamientos y aprovechamientos emitido por la subdirección de planificación urbana y rural.
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 32	P-A1002-20	ED- Plan especial del río Misahuallí abarca esta área. No se permitirá la construcción de infraestructuras grises de alto impacto.	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario elaborar un Plan Urbanístico Complementario
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	ARCHIDONA	PIT 33	P-A502-40	EB- T- arquitectura acorde al paisaje	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Asentamiento	Código	Código Completo	Restricciones _Específicas	Observaciones
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	ARCHIDONA	PIT 5	R1-D203-70	IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	

**PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN ARCHIDONA
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL**

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
AF DV-1	DV-0			RURAL	AFECTACIÓN	AFECTACIÓN	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	DV			R- I- E- H- PA- SF- T- C- RNR		
AF FP-1	FP-0			RURAL	AFECTACION	AFECTACION	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	FP	RNRP - ED- H- GR- Pca- PR-	EI-	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SF- T- C		
AF FP-2	FP-0			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	FP	RNRP - ED- H- GR- Pca- PR-	EI-	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SF- T- C		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 01	EQ-EB	COMUNIDAD KICHWA SANTO DOMINGO	COMUNIDAD KICHWA SANTO DOMINGO	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EB	H-ES	CZ1	R- I- EE- EC- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 02	EQ-EB	COMUNIDAD KICHWA PUSCUIYO LOMA SANTA ELENA	COMUNIDAD KICHWA PUSCUIYO LOMA SANTA ELENA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EB	H-ES	CZ1	R- I- EE- EC- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				SF-T-CB-CS-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-RNR		
EQ 03	EQ-EB			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EB	H-ES	CZ1	R- I-EE-EC-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-P-PA-SF-T-CB-CS-CC-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 04	EQ-ED	COMUNIDAD KICHWA SAN PEDRO DE CHIMBIYACU	COMUNIDAD KICHWA SAN PEDRO DE CHIMBIYACU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		Cancha
EQ 05	EQ-ED	COMUNIDAD KICHWA DE LUSHIAN	COMUNIDAD KICHWA DE LUSHIAN	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 06	EQ-ED	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE PAKCHAYACU	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE PAKCHAYACU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 07	EQ-ED			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 08	EQ-ED	COMUNIDAD KICHWA PUSCUYO LOMA SANTA ELENA	COMUNIDAD KICHWA PUSCUYO LOMA SANTA ELENA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 09	EQ-ED	COMUNIDAD SABATA		RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ED	PR	CZ1	R- I- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 10	EQ-ED			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ED	PR	CZ1	R- EE- EC- ES- EB- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 11	EQ-EX		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AR*	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EX	EF- PR- GR- SF	CZ5- I-	R- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- ET- EI- EP- H-	CZ5- Se permiten actividades de reciclaje de residuos	

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				PA-T-CB-CS-CC-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ6-RNR		
EQ 12	EQ-EE			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC-ES-EB-ED2-ED3-ED4-ER-EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-P-PASFT-CB-CS-CC-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-RNR		SUB CLASIFICACIÓN EN APROVECHAMIENTO ECTRACTIVO

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 13	EQ-EE			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- OB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 14	EQ-EE			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 15	EQ-EE			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 16	EQ-EE	COMUNIDAD KICHWA AUTONOMO SAN MARCOS	COMUNIDAD KICHWA AUTONOMO SAN MARCOS	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 17	EQ-EE			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 18	EQ-EE			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				PA-SF-T-CB-CS-CC-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-RNR		
EQ 19	EQ-EE			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5-		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				CZ6-RNR		
EQ 20	EQ-EE	Esc. del Milenio YAWARY	DIRRECCION DISTRICTAL 15D01 ARCHIDON CARLOS JULIO *	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 21	EQ-EE	COLEGIO DE POROTOY AKU	MINISTERIO DE EDUCACION	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 22	EQ-EE			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				SF-T-CB-CS-CC-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-RNR		
EQ 23	EQ-EE	Esc.. JUAN XXIII	MINISTERIO DE EDUCACION	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 24	EQ-EE		MINISTERIO DE EDUCACION	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EE	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- OB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 25	EQ-EI	PTAR CASCABEL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AR*	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EI	H- PR- GR-	SF	R- I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF- ET-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				EX-EP-PA-T-C-RNR		
EQ 26	EQ-EG	CENTRO DE PRIVACION	Centro de Privación de Libertad de Personas Adultas	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EG	EC-H-PBP-PAAT-SF		R-I-EE-ES-EB-ED-ER-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-T-C-RNR	ojo corregir para cárceles - ARTICULAR CON VISION DE DESARROLLO DE LA CIUDAD.	
EQ 27	EQ-EG	SEGURIDAD		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EG	EC-H-PBP-PAAT-SF		R-I-EE-ES-EB-ED-ER-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-		Se menciona que predio fue entregado para construcción de inf. para BOMBEROS

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				PAI-PAY-T- C-RNR		
EQ 28	EQ-EI	PT AGUA	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AR*	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EI	H- PR-GR-	SF	R- I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EX-EP-PA-T- C-RNR		
EQ 29	EQ-EI			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EI	H- PR-GR-	SF	R- I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EX-EP-PA-T- C-RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 30	EQ-EI		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AR*	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EI	H-PR-GR-	SF	R- I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- T- C- RNR		
EQ 31	EQ-EP	RECINTO FERIA COTUNDO		RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EP	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EE- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 32	EQ-EP			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EP	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EE- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
EQ 33	EQ-ES	SALUD		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ES	H- EB	CZ1	R- I- EE- EC- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 34	EQ-EP			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EP	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				EE- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5- CZ6- RNR		
EQ 35	EQ-EP	Centro de Salud	DIRECCION PROVINCIAL DE SALUD DE NAPO	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EP	H	CZ1	R- I- EC- ES- EB- ED2- ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EE- P- PA- SF- T- CB- CS- CC- CZ2- CZ3- CZ4-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				CZ5-CZ6-RNR		
EQ 36	EQ-NO			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I-E-PA-SFM-SFN-T- C-RNR		
EQ 37	EQ-NO			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I-E-PA-SFM-SFN-T- C-RNR		Por definir acorde proceso GAD Municipal. Posible ubicación del Cementerio Municipal.
EQ 38	EQ-NO		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AR*	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I-E-PA-SFM-SFN-T- C-RNR		
EQ 39	EQ-NO		MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I-E-PA-SFM-SFN-T- C-RNR		
EQ 40	EQ-NO			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I-E-PA-SFM-		Consultar

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				SFN-T- C- RNR		
EQ 41	EQ-NO		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AR*	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I- E- PA- SFM- SFN- T- C- RNR		
EQ 42	EQ-NO			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I- E- PA- SFM- SFN- T- C- RNR		POR REVISAR
EQ 43	EQ-NO			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	E	H-SFP		R- I- E- PA- SFM- SFN- T- C- RNR		POR REVISAR
Pca-1	Pca-0	Río Jondachi		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		
Pca-1	Pca-0	Río Jondachi		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
Pca-1	Pca-0	Revisar		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		
Pca-1	Pca-0	RÍO HUATARA CU		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		
Pca-1	Pca-0			RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		
Pca-1	Pca-0	RÍO HOLLÍN		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		
Pca-1	Pca-0	RÍO HOLLÍN		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		
Pca-1	Pca-0			RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		
Pca-1	Pca-0	Río Hollín		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R- I- E- PA- SF- T- C- RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				SF-T-C-RNR		
Pca-1	Pca-0			RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	Pca	H-P		R-I-E-PA-SF-T-C-RNR		
PH-1	PH-0			RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R-M-I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EX-EP-PA-SFM-TA-TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		
PH-1	PH-0			RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R-M-I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-		Río Hollín

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SFM- TA- TAB- TMF- TTT- TOI- TPA- TSR- RNR		
PH-1	PH-0		SIN INFO CATASTRAL	RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P- SFP- TCTC- TE	EI- SFN	R- M- I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SFM- TA- TAB- TMF- TTT- TOI- TPA- TSR- RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
PH-1	PH-0	RÍO LUSHIAN		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R- M-I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SFM- TA- TMF- TTT- TOI- TPA- TSR- RNR		
PH-1	PH-0			RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R- M-I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SFM- TA-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		
PH-1	PH-0	Río Calmitoyacu		RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R-M-I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EX-EP-PA-SFM-TA-TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		
PH-1	PH-0		SIN INFO CATASTRAL	RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R-M-I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				EF-ET-EX-EP-PA-SFM-TA-TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		
PH-1	PH-0		SIN INFO CATASTRAL	RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R- M-I- EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EX-EP-PA-SFM-TA-TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
PH-1	PH-0	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R- M- I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SFM- TA- TMF- TTT- TOI- TPA- TSR- RNR		
PH-1	PH-0	SIN INFO CATASTRAL	SIN INFO CATASTRAL	RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R- M- I- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG- EA- EF- ET- EX- EP- PA- SFM- TA-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		
PH-1	PH-0	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R-M-I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-EF-ET-EX-EP-PA-SFM-TA-TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		
PH-1	PH-0		SIN INFO CATASTRAL	RURAL	CUERPO DE AGUA	CUERPO DE AGUA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	PH	H-P-SFP-TCTC-TE	EI-SFN	R-M-I-EE-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				EF-ET-EX-EP-PA-SFM-TA-TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR		
PH-1	PH-0			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
PH-1	PH-0			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-TOI-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF	TPA- TSR-	CS- CZ- CC- RNR		
R-01	PA-A502-20			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	5	5	6	20	40	500	15	PA	RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR		Revisar _retiros
R-02	PA-A502-20			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	5	5	6	20	40	500	15	PA	RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	TPA-TSR-	CZ-CC-RNR		
R-03	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		
R-04	PA-A252-20			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	3	3	6	25	50	250	12	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF		CC-RNR		
R-05	PA-A1002-10			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	5	10	12	10	20	1000	20	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		
R-06	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF		RNR-EG4		
R-07	PA-A502-20			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	5	5	6	20	40	500	15	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-08	PA-A1002-10			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	5	10	12	10	20	1000	20	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF		RNR-EG4		
R-09	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	
R-10	PA-A1002-10			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	5	10	12	10	20	1000	20	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF				
R-11	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA AGROFORESTAL Y ARTESANAL ÑACHIYA	COMUNIDAD KICHWA AGROFORESTAL Y ARTESANAL ÑACHIYA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		
R-12	PA-TC	PUEBLO KICHWA DE RUKULLACTA	PUEBLO KICHWA DE RUKULLACTA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		PKR

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		ER-H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF)	TPA- TSR-)	CS- CZ- CC- RNR)		
R-12	PA-TC	PUEBLO KICHWA DE RUKULLACTA	PUEBLO KICHWA DE RUKULLACTA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		PKR
R-12	PA-TC	PUEBLO KICHWA DE	PUEBLO KICHWA DE RUKULLACTA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		PKR

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
		RUKULLA CTA																EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF)	EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-)	R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR)		
R-12	PA-TC	PUEBLO KICHWA DE RUKULLA CTA	PUEBLO KICHWA DE RUKULLACTA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE-	PLAN DE VIDA (IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-)	PLAN DE VIDA (R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR)		PKR

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		CB-SF)				
R-13	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA SANTA RITA	COMUNIDAD KICHWA SANTA RITA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		COMUNAL
R-14	RA-A1002-10			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	5	10	12	10	20	1000	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS-TA-TCTC-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		SE REQUIERE RESOLUCIÓN

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF-				
R-15	RA-A1002-10			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	5	10	12	10	20	1000	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		SE REQUIERE RESOLUCIÓN
R-16	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF		CC-RNR		
R-17	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA SAN JOSE DE BATANCOCHA	COMUNIDAD KICHWA SAN JOSE DE BATANCOCHA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		COMUNIDAD KICHUA
R-18	PA-A100002-1			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	1	2	100000	200	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	TPA-TSR-	CZ-CC-RNR		
R-19	PA-A50002-3			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	3	6	50000	100	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-20	PA-A100002-1			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	1	2	100000	200	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF		CC-RNR		
R-21	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-22	RA-A8002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	8000	70	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PEF-PAAT-PAS-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	PAA-PAP-	CC-RNR		
R-23	PA-A801-20			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	1	3.5	5	5	5	10	20	20	800	20	PA	RA-PH-Pca-PR-PEF-SF-H-PAAT-PAA-PAP-PAS	TAB-TMF-CB-TE	R1-R2-EX-CS-CZ-CE-I-PAI-PAY-TA-TCTC-TTT-TOI-TPA-TSR-RNR	INFORME DE RIESGOS PARA HABILITAR CONSTRUCCIONES	CON RESTRICCIONES, INFORME DE GESTION DE RIESGOS
R-24	PA-A20002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	20000	90	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-	NO SE PODRÁ FRACCIONAR SI NO EXISTE VÍA DE ACCESO	CON RESTRICCIONES

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF		CC-RNR		
R-26	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		
R-26-1	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	EG	EC-H-PBP-PAAT-SF		R- I-EE-ES-EB-ED-ER-EA-EF-ET-EI-	VISION DE DESARROLLO ENFOCADO A CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.	

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				EX-EP- PAA- PAP- PAS- PAI- PAY- T- C- RNR		
R-27	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4		
R-28	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF				
R-29	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-30	PA-A20002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	20000	90	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF				
R-31	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		
R-32	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA SARA YACU CHURIS	COMUNIDAD KICHWA SARA YACU CHURIS	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)				
R-33	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-34	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	SE REQUIERE RESOLUCIÓN

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF				
R-35	PA-A200002-0,5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	0,5	1	200000	300	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-36	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	SE REQUIERE RESOLUCIÓN

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF				
R-37	T-A10002-5	BALNEARIO CHIMBI RUMI		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	TB	H- PH-Pca-PR-PEF-PAS-PAAT-SFP-TMF-TE-	SFN-TCTC-TAB-TOI-CB	R- I-E-PAA-PAP-PAI-PAY-SFM-TTT-TPA-TSR-CS-CZ-CC-RNR		BALNEARIO CHIMBI RUMI
R-38	T-A10002-5	BALNEARIO SAWCLIPAKI		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	TB	H- PH-Pca-PR-PEF-PAS-PAAT-SFP-TMF-TE-	SFN-TCTC-TAB-TOI-CB	R- I-E-PAA-PAP-PAI-PAY-SFM-TTT-TPA-TSR-CS-CZ-CC-RNR		BALNEARIO SAWCLIPAKI
R-39	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA	COMUNIDAD KICHWA TUMANANGU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-	PLAN DE VIDA (IBI-	PLAN DE VIDA (R1-		COMUNIDAD KICHWA TUMANANGU

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
		TUMANAN GU																EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF)	EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-)	R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR)		
R-40	PA-A200002-0,5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-41	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-43	PA-A200002-0,5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-44	PA-TC	ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES KIJUS-ACOKI,	ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES KIJUS-ACOKI,	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PA	PLAN DE COMANEO (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE COMANEO (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE COMANEO (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		AKOKI, PLAN DE COMANEO (PC)
R-45	PA-A500002-0,1	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	0.1	0.2	500000	400	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TTT-TE-CB-SF				
R-46	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA RUKU JUMANDY KAMSAY	COMUNIDAD KICHWA RUKU JUMANDY KAMSAY	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		COMUNIDAD KICHWA RUKU JUMANDY KAMSAY
R-47	T-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	TPA	H-PH-Pca-PR-PEF-PAS-PAAT-SFP-TB-TMF-TE-SFN-TCTC-TAB-TOI-CB	R-IE-PAA-PAP-PAI-PAY-SFM-TTT-TPA-TSR-CS-CZ-	Se deberá presentar a la unidad administrativa de Planificación y a la dirección de turismo del GADM Archidona el prpyecto para la aprobación	CON RESTRICCIONES	

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																				CC-RNR	de construcción	
R-48	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-49	T-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	TPA	H-PH-Pca-PR-PEF-PAS-PAAT-SFP-TB-TMF-TE-	SFN-TCTC-TAB-TOI-CB	R-I-E-PAA-PAP-PAI-PAY-SFM-TTT-TPA-TSR-CS-CZ-CC-RNR	Se deberá presentar a la unidad administrativa de Planificación y a la dirección de turismo del GADM Archidona el proyecto para la aprobación de construcción	CON RESTRICCIONES

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-50	PA-A50002-3			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	3	6	50000	100	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-51	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA SHAMATO	COMUNIDAD KICHWA SHAMATO	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		CB-SF)				
R-52	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA SAN ANTONIO DE CHACARUMI	COMUNIDAD KICHWA SAN ANTONIO DE CHACARUMI	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		
R-53	PA-TC	COMUNIDAD KICHWA LUSHIAN	COMUNIDAD KICHWA LUSHIAN	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)				
R-54	PA-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		
R-55	PA-A20002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	20000	90	PA	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		SE REQUIERE RESOLUCIÓN

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF				
R-56	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR		
R-57	PA-A5002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	5000	50	PA	RA- EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- TA- TCTC-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF				
R-58	PA-TC	PUEBLO KICHWA DE POROTOY AKU	PUEBLO KICHWA DE POROTOYAKU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PA	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-SF)	PLAN DE VIDA (IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-)	PLAN DE VIDA (R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR)		
R-59	RA-A8002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	8000	70	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR		SE REQUIERE RESOLUCIÓN

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF				
R-60	RA-A8002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	8000	70	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR		SE REQUIERE RESOLUCIÓN
R-AH-01	RR1-A502-20	SANTO DOMINGO		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	5	5	6	20	40	500	15	RR1	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TMF- TTT-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EA-	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES	

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TOI-TPA-TSR-EI	EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-02	RR1-A402-40	YAWARI		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	3	3	6	40	80	400	15	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	SE REQUIERE RESOLUCIÓN
R-AH-03	RR1-A602-20	SANTA ELENA		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	3	3	6	20	40	600	20	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO	SANTA ELENA

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TPA-TSR-EI	ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	NTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-04	RR1-A302-20	San Francisco de Pakchayaku		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	3	3	3	6	40	80	300	12	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	San Francisco de Pakchayaku
R-AH-05	RR1-A602-20	San Francisco de Pakchayaku		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	3	3	6	20	40	600	20	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO NTO	San Francisco de Pakchayaku

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PR-PEF-PATA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TSR-EI	EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-06	RR1-A402-40	Pacto Sumaco		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	5	3	3	6	40	80	400	15	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PATA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	PACTO SUMAKO
R-AH-07	RR1-A302-40	MERCEDES DEL JONDACHI		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	3	3	6	40	80	300	12	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PATA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	Mercedes del Jondachi

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PEF-PA - TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TSR-EI	CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	UCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-08	RR2-A1002-5	Nuevo Amanecer y San Vicente		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	5	5	12	5	10	10000	70	RR2	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA - TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-09	RR1-A1002-5		ASOCIACION KICHWA SANTA RITA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	5	5	12	5	10	10000	70	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA - TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	BAJO LA FIGURA DE DERECHOS Y ACCIONES

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF		CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	VINCULADAS AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-10	RR1-A302-40	MANDURO		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	3	3	6	20	40	600	20	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADAS AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	MANDURO
R-AH-13	RR2-TC	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO	COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA				COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE COTUNDO
R-AH-14	RR1-A402-40	COMUNIDAD SAN PEDRO DE CHIMBIYACU		RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	5	3	3	6	40	80	400	15	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE	COMUNIDAD SAN PEDRO DE CHIMBIYACU

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TOI-TPA-TSR-EI	EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADAS AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-15	RR2-TC	COMUNIDAD KICHWA BUENOS AIRES	COMUNIDAD KICHWA BUENOS AIRES	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR2	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADAS AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	COMUNIDAD KICHWA BUENOS AIRES
R-AH-16	RR2-TC	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR2	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO	COMUNIDAD KICHWA 9 DE JUNIO

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TPA-TSR-EI	ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	NTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-17	RR2-TC	COMUNIDAD KICHWA 5 DE OCTUBRE	COMUNIDAD KICHWA 5 DE OCTUBRE	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR2	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	COMUNIDAD KICHWA 5 DE OCTUBRE
R-AH-18	RR2-TC	COMUNIDAD KICHWA NUEVA ESPERANZA	COMUNIDAD KICHWA NUEVA ESPERANZA	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR2	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	COMUNIDAD KICHWA NUEVA ESPERANZA

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PR-PEF-PAL-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TSR-EI	EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-19	RR2-TC	CHALLUA YAKU	SIN INFORMACIÓN CATASTRAL	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR2	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAL-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-20	RR2-TC	ASOCIACIÓN SUMACO	SIN INFORMACIÓN CATASTRAL DEL GADMA	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR2	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAL-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTR	SIN INFORMACIÓN CATASTRAL DEL GADMA

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PEF-PA - TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	TSR-EI	CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	UCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-22	RR1-TC	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA - TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADA AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	COMUNIDAD KICHWA WAYSA YAKU
R-AH-23	RR1-TC	COMUNIDAD KICHWA KURY MUYU	COMUNIDAD KICHWA KURY MUYU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA				
R-AH-24	RR1-TC	COMUNIDAD KICHWA LOS ANDES	COMUNIDAD KICHWA LOS ANDES	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA				KICHWA LOS ANDES

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-AH-25	RR1-TC		ASOCIACION DE LOS KICHWAS VEINTE DE MAYO	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA					20 DE MAYO
R-AH-26	RR1-TC	COMUNIDAD KICHWA 12 DE DICIEMBRE EL RETEN	COMUNIDAD KICHWA 12 DE DICIEMBRE EL RETEN	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA					
R-AH-27	RR2-TC	WAWA SUMACO	SIN INFORMACIÓN CATASTRAL	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA					
R-AH-28	RR1-TC	COMUNIDAD KICHWA WAMAK URKU	COMUNIDAD KICHWA WAMAK URKU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADAS AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	
R-AH-29	RR1-TC	COMUNIDAD KICHWA KINTI URKU	COMUNIDAD KICHWA KINTI URKU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA					KINTI URKU

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-AH-30	RR1-A10002-5			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	RR1	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PA-TA-TCTC-TAB-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EI-EP-TMF-TTT-TOI-TPA-TSR-EI	R1-R2-IMI-IAI-IP-EA-EF-ET-EX-CS-CZ-CC-TPA-TB-TSR-RNR	EI- SOLO SE DEBE PERMITIR LAS ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA VINCULADAS AL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO	SE REQUIERE RESOLUCIÓN
R-AH-31	RR1-TC	PUEBLO KICHWA YANAYAKU	PUEBLO KICHWA YANAYAKU	RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA				
R-AH-32	RR1-TC			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PLAN DE VIDA				RUMIPAMBA
R-EU-01	RA-A602-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	20	40	600	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-CZ3-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ1-CZ2-CZ4-CZ5-CZ6-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF		CC- RNR		
R-EU-02	RA-A402-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	20	40	400	12	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4		
R-EU-03	RA-A502-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	20	40	500	12	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS - TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	TPA-TSR-PAA-PAP-	CS-CZ-CC-RNR-EG4		
R-EU-04	RA-A1002-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS - TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-EU-05	RA-A1002-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	SE REQUIERE RESOLUCIÓN
R-EU-06	RA-A252-25			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	25	50	250	12	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TE-CB-PAY-PAI-SF				
R-EU-07	RA-A1002-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS -TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	
R-EU-08	RA-A1002-20	Lotización Huertos Familiares		RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS -TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	SE REQUIERE RESOLUCIÓN

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF				
R-EU-09	RA-A602-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	20	40	600	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4	Deberán presentar la resolución de aprobación de la urbanización para la construcción	
R-EU-10	RA-A602-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	20	40	600	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		Pca-PR-PEF-PAAT-PAS - TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	TSR-PAA-PAP-	CZ-CC-RNR-EG4		
R-EU-11	RA-A1002-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS - TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		SE REQUIERE RESOLUCIÓN

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-EU-12	RA-A1002-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4		
R-EU-13	RA-A302-40			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	3	3	3	6	40	80	300	12	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TE-CB-PAY-PAI-SF				
R-EU-14	RA-A202-50			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	3	3	3	6	50	100	200	10	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		SE REQUIERE RESOLUCIÓN
R-EU-15	RA-A302-40			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	3	3	3	6	40	80	300	12	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS -	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4	DEBERAN LEGALIZAR LOTIZACIONES O URBANIZACIONES. POR EL MOMENTO SON AHH	SE REQUIERE RESOLUCIÓN

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF				
R-EU-16	RA-A402-40			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	40	80	400	15	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		
R-EU-17	RA-A502-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	20	40	500	12	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS		SAN PABLO

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		Pca-PR-PEF-PAAT-PAS - TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	TSR-PAA-PAP-	CZ-CC-RNR-EG4		
R-EU-18	RA-A1002-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-PH-Pca-PR-PEF-PAAT-PAS - TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TE-CB-PAY-PAI-SF	IBI-EG-EA-EI-EP-TOI-TPA-TSR-PAA-PAP-	R1-R2-IMI-IAI-IP-EX-CS-CZ-CC-RNR-EG4		SAN PABLO

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-EU-19	RA-A1002-20			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	10	5	10	12	20	40	1000	20	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4		SE REQUIERE RESOLUCIÓN
R-EU-20	RA-A502-40			RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	2	7	5	3	3	6	40	80	500	12	RA	EE- EC- ES- EB- ED- ER- H- PH- Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI- IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR- EG4		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TE-CB-PAY-PAI-SF				
RNR 01	RNR - 0			RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	RNRP	P-H-SF-TE	I-C	R-E-C-PA-TA-TCTC-TAB-TMF-TTT-TOI-TPA-TB-TSR		PENDIENTE-CONFIRMAR
R-Pr-00	PE-0			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PE	DEPENDE DEL PLAN DE MANEJO				PANE, ACORDE LOS PLANES DE MANEJO DE CADA ÁREA PROTEGIDA
R-Pr-01	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA CHALLWAYAKU	COMUNIDAD KICHWA CHALLWAYAKU	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR	COMUNIDAD KICHWA CHALLWAYAKU	COMUNIDAD KICHWA CHALLWAYAKU

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TB-TE				
R-Pr-02	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA VOLCAN SUMACO		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE)	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2- I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-03	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA WAWA SUMACO		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE)	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2- I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TMF-TB-TE)				
R-Pr-04	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA JATUN SUMAKU		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE)	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR	COMUNIDAD KICHWA JATUN SUMAKU	COMUNIDAD KICHWA JATUN SUMAKU
R-Pr-05	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA PUCUNO CHICO		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	PLAN DE VIDA (RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE)	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-Pr-06	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA WAMANI COKIWA		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR	COMUNIDAD KICHWA WAMANI COKIWA	COMUNIDAD KICHWA WAMANI COKIWA
R-Pr-07	PBP-A200002-0,5	Pacto Sumaco		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		PREDIOS INDIVIDUALES
R-Pr-08	PBP-TC	PUEBLO KICHWA DE RUKULLACTA	PUEBLO DE RUKULLACTA	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP					

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-Pr-09	PBP-A200002-0,5			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-10	PBP-0		SIN INFORMACIÓN CATASTRAL	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-11	PBP-A100002-1			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	1	2	100000	200	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	C-RNR		
R-Pr-12	PBP-A100002-1			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	1	2	10000	200	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-13	PBP-0		SIN INFORMACIÓN CATASTRAL DEL GADMA	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		SIN INFORMACIÓN CATASTRAL DEL GADMA

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TB-TE				
R-Pr-14	PBP-0		SIN INFORMACIÓN CATASTRAL DEL GADMA	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		SIN INFORMACIÓN CATASTRAL DEL GADMA
R-Pr-15	PBP-A200002-0,5			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0,5	1	200000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-Pr-16	PBP-0	RESERVA BIOLÓGICA COLONSO CHALUPAS	SIN INFORMACIÓN CATASTRAL	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		RESERVA BIOLÓGICA COLONSO CHALUPAS
R-Pr-17	PBP-0	BP. SUBCUENCA ALTAS RÍO ANTISANA TAMBO		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		PREDIOS INDIVIDUALES Y ÁREAS SIN CATASTRAR
R-Pr-18	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA SANTA RITA	COMUNIDAD KICHWA SANTA RITA	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		COMUNIDAD KICHWA SANTA RITA (OJO P-13 TAMBIEN COMUNIDAD)

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	C-RNR		
R-Pr-19	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA WAMBULA	COMUNIDAD KICHWA WAMBULA	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		COMUNIDAD KICHWA WAMBULA
R-Pr-20	PBP-TC	Área Ecológica de Conservación Municipal	COMUNIDAD KICHWA SAN FRANCISCO DE COTUNDO	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		COMUNIDAD KICHWA SAN FRANCISCO DE COTUNDO y área de Conservación Misahuallí

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TB-TE				
R-Pr-21	PBP-TC	COMUNIDAD KICHWA SAN FRANCISCO DE COTUNDO	COMUNIDAD KICHWA SAN FRANCISCO DE COTUNDO	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-22	PBP-A200002-0,5			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

ARCHIDONA

Construimos progreso!

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
R-Pr-23	PBP-A200002-0,5			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-24	PBP-A200002-0,5			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-25	PBP-A200002-0,5	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	ASO. TRABAJADORES AGRÍCOLAS DE SARDINAS	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	C-RNR		
R-Pr-26	PBP-A200002-0,5	Área Ecológica de Conservación Municipal		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	20000	300	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2- I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-27	PBP-0			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2- I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TB-TE				
R-Pr-28	PBP-0		SIN INFO CATASTRAL	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		SIN INFO CATASTRAL
R-PR-29	PBP-TC	ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES KIJUS-ACOKI,	ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES KIJUS-ACOKI,	RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		AKOKI, PLAN DE MANEJO
R-PR-30	PBP-0			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-	EG-EA-EF-	R1-R2-I-SFM-		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-PR-31	T-A200002-0,5	Pacto sumaco		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	0.5	1	200000	300	TE	TCTC-H-PH-Pca-PR-PEF-PAS-PAAT-SFP-TMF	SFN-TAB-TOI-CB	R-E-PAA-PAP-PAI-PAY-SFM-TTT-TPA-TSR-CS-CZ-CC-RNR		
R-PR-32	PBP-0			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PV	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

Código	Código Completo	Nombre	Catastro Rural 2023	Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	Pisos_G	Altura	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Distribución Bloque	Cos Pb	Cos Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos	Restricciones	Observaciones
																		TAB-TMF-TB-TE	PAY-SFN			
R-Pr-33	PBP-A100002-5	MACHANGARA		RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	5	10	10000	70	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		
R-Pr-34	PBP-A100002-1			RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	2	7	10	10	10	12	1	2	100000	200	PBP	RA-EE-EC-ES-EB-ED-ER-H-P-PAAT-SFP-TA-TCTC-TAB-TMF-TB-TE	EG-EA-EF-ET-EI-EX-EP-PAA-PAP-PAS-PAI-PAY-SFN	R1-R2-I-SFM-TTT-TOI-TPA-TSR-C-RNR		

ANEXO 3.
NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO

ARCHIDONA

Construimos progreso!

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA PARROQUIAL DE COTUNDO

COD_Mz	CODIGO 2018	PUGS	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-Co-01	PIT 13		Consolidación	114.305,57	50	100	200	5.466,47	5.715.278,41	10%	5.709.811,94	Formación
MZ-Co-02	PIT 13		Consolidación	3.962,86	50	100	200	667,54	198.143,01	34%	197.475,47	Desarrollo
MZ-Co-03	PIT 13		Consolidación	10.643,98	50	100	200	1.647,11	532.198,79	31%	530.551,67	Desarrollo
MZ-Co-04	PIT 13		Consolidación	6.665,54	50	100	200	723,96	333.277,18	22%	332.553,22	Formación
MZ-Co-05	PIT 13		Consolidación	6.807,95	50	100	200	707,17	340.397,43	21%	339.690,26	Formación
MZ-Co-06	PIT 13		Consolidación	6.868,48	50	100	200	712,69	343.424,04	21%	342.711,35	Formación
MZ-Co-07	PIT 13		Consolidación	6.956,12	50	100	200	474,99	347.806,05	14%	347.331,07	Formación
MZ-Co-08	PIT 13		Consolidación	3.795,79	50	100	200	0,00	189.789,49	0%	189.789,49	Formación
MZ-Co-09	PIT 13		Consolidación	8.184,76	50	100	200	1.944,35	409.238,04	48%	407.293,69	Desarrollo
MZ-Co-10	PIT 13		Consolidación	6.554,49	50	100	200	1.379,16	327.724,60	42%	326.345,44	Desarrollo
MZ-Co-11	PIT 13		Consolidación	6.838,38	50	100	200	738,89	341.918,80	22%	341.179,91	Formación
MZ-Co-12	PIT 13		Consolidación	6.858,72	50	100	200	443,22	342.935,88	13%	342.492,66	Formación
MZ-Co-13	PIT 13		Consolidación	6.919,56	50	100	200	395,12	345.978,11	11%	345.582,99	Formación
MZ-Co-14	PIT 13		Consolidación	8.095,74	50	100	200	291,64	404.787,08	7%	404.495,45	Formación
MZ-Co-15	PIT 13		Consolidación	7.883,92	50	100	200	415,99	394.196,02	11%	393.780,03	Formación
MZ-Co-16	PIT 13		Consolidación	15.873,24	50	100	200	670,08	793.661,87	8%	792.991,79	Formación
MZ-Co-17	PIT 13		Consolidación	3.108,20	50	100	200	1.084,05	155.409,98	70%	154.325,93	Complementación
MZ-Co-18	PIT 14		Consolidación	5.919,63	0	0	0	1.097,05	0,00	N/A	-1.097,05	Suelo Protección
MZ-Co-19	PIT 13		Consolidación	3.974,86	50	100	200	436,95	198.743,12	22%	198.306,17	Formación
MZ-Co-20	PIT 13		Consolidación	5.885,84	50	100	200	63,15	294.292,13	2%	294.228,98	Formación
MZ-Co-21	PIT 13		Consolidación	5.762,27	50	100	200	990,78	288.113,62	34%	287.122,84	Desarrollo
MZ-Co-22	PIT 14		Consolidación	4.203,26	0	0	0	475,79	0,00	N/A	-475,79	Suelo Protección

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA PARROQUIAL DE SAN PABLO

COD_Mz	CODIGO 2018	PUGS	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-SP-01	PIT 15		Consolidación	6.860,74	50	100	200	314,91	343.037,22	9%	342.722,31	Formación
MZ-SP-02	PIT 15		Consolidación	3.881,57	50	100	200	446,07	194.078,26	23%	193.632,19	Formación
MZ-SP-03	PIT 15		Consolidación	6.992,82	50	100	200	377,36	349.640,95	11%	349.263,59	Formación
MZ-SP-04	PIT 15		Consolidación	3.310,28	50	100	200	183,17	165.513,83	11%	165.330,66	Formación
MZ-SP-05	PIT 15		Consolidación	3.076,11	50	100	200	134,24	153.805,55	9%	153.671,31	Formación
MZ-SP-06	PIT 15		Consolidación	3.590,85	50	100	200	497,45	179.542,64	28%	179.045,19	Desarrollo
MZ-SP-07	PIT 15		Consolidación	6.403,27	50	100	200	736,50	320.163,55	23%	319.427,05	Formación
MZ-SP-08	PIT 15		Consolidación	3.765,28	50	100	200	1.328,01	188.264,17	71%	186.936,16	Complementación
MZ-SP-09	PIT 15		Consolidación	3.108,11	50	100	200	49,29	155.405,34	3%	155.356,05	Formación
MZ-SP-10	PIT 15		Consolidación	5.205,58	50	100	200	522,79	260.278,82	20%	259.756,03	Formación

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-001	Antonio Cabri	PIT 12 - ZU12	Conservación	15.648,16	0	0	0	1.457,42	0,00	N/A	-1.457,42	Suelo Protección
MZ-002	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	3.758,26	50	50	200	683,77	187.912,82	36%	187.229,05	Desarrollo
MZ-003	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	3.535,29	50	50	200	573,35	176.764,38	32%	176.191,03	Desarrollo
MZ-004	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	2.844,34	50	50	200	592,94	142.217,07	42%	141.624,14	Desarrollo
MZ-005	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	11.467,14	50	50	200	2.582,66	573.357,18	45%	570.774,51	Desarrollo
MZ-006	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	7.087,42	50	50	200	248,07	354.371,00	7%	354.122,93	Formación
MZ-007	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	4.675,00	50	50	200	1.405,90	233.749,82	60%	232.343,92	Complementación
MZ-008	Antonio Cabri	PIT 2 - EJ2	Sostenimiento	4.620,08	70	140	200	341,46	323.405,35	11%	323.063,90	Formación
MZ-009	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	3.456,08	50	100	200	702,72	172.804,10	41%	172.101,37	Desarrollo
MZ-010	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	3.447,55	50	100	200	525,30	172.377,70	30%	171.852,40	Desarrollo
MZ-011	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	3.520,55	50	100	200	373,35	176.027,49	21%	175.654,13	Formación
MZ-012	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	3.588,43	50	100	200	141,11	179.421,53	8%	179.280,42	Formación
MZ-013	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	6.797,43	50	100	200	782,22	339.871,54	23%	339.089,32	Formación
MZ-014	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	7.653,17	50	100	200	1.760,90	382.658,62	46%	380.897,71	Desarrollo
MZ-015	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	2.035,77	50	100	200	0,00	101.788,42	0%	101.788,42	Formación
MZ-016	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	2.996,85	50	100	200	130,07	149.842,28	9%	149.712,22	Formación
MZ-017	Antonio Cabri	PIT 2 - ZU2.1	Sostenimiento	2.852,36	50	100	200	0,00	142.618,09	0%	142.618,09	Formación
MZ-018	Antonio Cabri	PIT 2 - EJ2	Sostenimiento	4.775,91	70	140	200	744,22	334.313,49	22%	333.569,27	Formación
MZ-019	Antonio Cabri	PIT 2 - EJ2	Sostenimiento	1.660,18	70	140	200	113,22	116.212,87	10%	116.099,65	Formación
MZ-020	Antonio Cabri	PIT 2 - EJ2	Sostenimiento	2.151,78	70	140	200	475,92	150.624,73	32%	150.148,80	Desarrollo
MZ-021	Antonio Cabri	PIT 2 - EJ2	Sostenimiento	4.602,73	70	140	200	944,01	322.191,32	29%	321.247,30	Desarrollo
MZ-022	Antonio Cabri	PIT 2 - EJ2	Sostenimiento	5.759,59	70	140	200	1.210,06	403.171,35	30%	401.961,28	Desarrollo
MZ-023	Antonio Cabri	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.304,71	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-024	Piedra Grande	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	3.258,28	50	50	200	444,07	162.914,19	27%	162.470,12	Desarrollo
MZ-025	Piedra Grande	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	5.759,60	50	50	200	843,44	287.980,03	29%	287.136,59	Desarrollo
MZ-026	Piedra Grande	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	5.122,76	50	50	200	1.895,28	256.137,75	74%	254.242,48	Complementación
MZ-027	Piedra Grande	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	8.075,19	50	50	200	888,91	403.759,44	22%	402.870,53	Formación
MZ-028	Piedra Grande	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	11.833,85	50	50	200	3.550,59	591.692,58	60%	588.141,99	Complementación
MZ-029	Piedra Grande	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	9.830,13	70	210	200	2.498,15	688.109,33	36%	685.611,18	Desarrollo
MZ-030	Piedra Grande	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	5.679,18	50	50	200	1.249,22	283.959,09	44%	282.709,87	Desarrollo
MZ-031	Piedra Grande	PIT 2 - ZU2.2	Sostenimiento	11.894,26	50	50	200	1.748,41	594.713,13	29%	592.964,72	Desarrollo
MZ-032	Piedra Grande	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	7.511,25	70	210	200	1.924,26	525.787,24	37%	523.862,98	Desarrollo
MZ-032	Piedra Grande	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	2.905,45	70	210	200	1.924,26	203.381,67	95%	201.457,40	Consolidación
MZ-033	Piedra Grande	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	7.286,25	70	210	200	1.780,53	510.037,36	35%	508.256,83	Desarrollo
MZ-033	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	7.780,08	0	0	0	1.780,53	0,00	N/A	-1.780,53	Suelo Protección
MZ-034	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	12.885,40	50	50	300	1.650,99	644.269,98	26%	642.619,00	Desarrollo
MZ-034	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.009,34	0	0	0	1.650,99	0,00	N/A	-1.650,99	Suelo Protección
MZ-035	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	2.928,31	50	50	300	778,53	146.415,32	53%	145.636,80	Complementación
MZ-036	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	3.060,40	50	50	300	179,26	153.020,04	12%	152.840,78	Formación

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-037	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	4.192,44	50	50	300	403,70	209.622,16	19%	209.218,46	Formación
MZ-038	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	1.637,45	50	50	300	242,29	81.872,65	30%	81.630,35	Desarrollo
MZ-039	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	1.695,65	50	50	300	312,39	84.782,59	37%	84.470,20	Desarrollo
MZ-040	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	1.728,21	50	50	300	420,05	86.410,29	49%	85.990,25	Desarrollo
MZ-041	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.105,83	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-042	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	5.276,19	50	50	300	609,28	263.809,38	23%	263.200,10	Formación
MZ-043	Piedra Grande	PIT 3	Consolidación	1.782,07	50	50	300	419,69	89.103,50	47%	88.683,81	Desarrollo
MZ-044	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	546,77	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-045	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	5.488,61	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-046	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	4.570,17	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-047	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	8.284,76	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-048	Piedra Grande	PIT 4	Consolidación	21.875,87	50	100	300	0,00	1.093.793,44	0%	1.093.793,44	Formación
MZ-049	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.361,61	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-050	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.998,87	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-051	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	4.416,53	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-052	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	410,12	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-053	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.099,24	0	0	0	63,03	0,00	N/A	-63,03	Suelo Protección
MZ-054	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.227,33	0	0	0	88,39	0,00	N/A	-88,39	Suelo Protección
MZ-055	Piedra Grande	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.221,48	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-057	Central	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	6.765,96	70	210	200	607,30	473.617,35	13%	473.010,04	Formación
MZ-058	Central	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	4.046,24	70	210	200	878,47	283.236,98	31%	282.358,51	Desarrollo
MZ-059	Central	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	1.829,16	70	210	200	668,41	128.041,50	52%	127.373,09	Complementación
MZ-060	Central	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	1.656,57	70	210	200	795,04	115.959,68	69%	115.164,63	Complementación
MZ-061	Central	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	6.730,53	70	210	200	2.598,28	471.136,77	55%	468.538,49	Complementación
MZ-062	Central	PIT 1-EJ1	Sostenimiento	4.988,21	70	280	200	2.845,19	349.174,89	81%	346.329,71	Consolidación
MZ-063	Central	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	2.127,06	70	210	200	1.455,50	148.894,00	98%	147.438,50	Consolidación
MZ-064	Central	PIT 11	Consolidación	6.603,53	50	100	200	207,35	330.176,68	6%	329.969,34	Formación
MZ-065	Central	PIT 1-EJ1	Sostenimiento	6.662,17	70	280	200	3.809,11	466.351,64	82%	462.542,54	Consolidación
MZ-066	Central	PIT 11	Consolidación	165.797,33	50	100	200	17.380,75	8.289.866,54	21%	8.272.485,80	Formación
MZ-067	Central	PIT 10	Mejoramiento Integral	17.599,54	50	100	200	4.888,73	879.976,94	56%	875.088,21	Complementación
MZ-068	Lindo	PIT 10	Mejoramiento Integral	5.185,76	50	100	200	857,32	259.287,83	33%	258.430,51	Desarrollo
MZ-069	Lindo	PIT 10	Mejoramiento Integral	8.523,92	50	100	200	1.411,66	426.195,92	33%	424.784,26	Desarrollo
MZ-070	Lindo	PIT 10	Mejoramiento Integral	54.553,21	50	100	200	4.103,85	2.727.660,48	15%	2.723.556,63	Formación
MZ-071	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	9.096,23	50	100	200	1.723,95	454.811,48	38%	453.087,54	Desarrollo
MZ-072	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	4.500,90	50	100	200	1.696,02	225.045,10	75%	223.349,08	Complementación
MZ-073	El Progreso	PIT 1-EJ1	Sostenimiento	7.975,07	70	280	200	4.775,42	558.255,01	86%	553.479,58	Consolidación
MZ-074	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	3.355,02	50	100	200	352,12	167.751,00	21%	167.398,89	Formación
MZ-075	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	3.392,72	50	100	200	636,19	169.635,80	38%	168.999,60	Desarrollo
MZ-076	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	12.246,74	50	100	200	2.238,16	612.336,83	37%	610.098,67	Desarrollo

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-077	El Progreso	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	8.494,69	70	210	200	2.658,69	594.628,09	45%	591.969,41	Desarrollo
MZ-078	El Progreso	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	4.963,73	70	280	200	2.131,04	347.461,19	61%	345.330,15	Complementación
MZ-079	El Progreso	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	7.418,13	70	280	200	2.639,11	519.269,04	51%	516.629,93	Complementación
MZ-080	El Progreso	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	3.105,25	70	280	200	1.492,68	217.367,62	69%	215.874,94	Complementación
MZ-081	El Progreso	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	5.034,21	70	280	200	2.437,32	352.395,01	69%	349.957,69	Complementación
MZ-082	El Progreso	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	3.084,77	70	210	200	1.303,85	215.933,98	60%	214.630,13	Complementación
MZ-083	El Progreso	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	5.123,68	70	210	200	2.105,37	358.657,81	59%	356.552,44	Complementación
MZ-084	El Progreso	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	4.294,51	70	210	200	796,69	300.615,38	27%	299.818,68	Desarrollo
MZ-085	El Progreso	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	10.147,71	70	210	200	3.856,73	710.339,60	54%	706.482,87	Complementación
MZ-086	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	3.083,70	50	100	200	0,00	154.184,86	0%	154.184,86	Formación
MZ-087	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	2.922,76	50	100	200	529,53	146.138,13	36%	145.608,60	Desarrollo
MZ-088	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	3.285,40	50	100	200	393,24	164.270,10	24%	163.876,87	Formación
MZ-089	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	7.485,20	50	100	200	0,00	374.259,83	0%	374.259,83	Formación
MZ-090	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	4.697,46	50	100	200	1.723,70	234.873,11	73%	233.149,41	Complementación
MZ-091	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	2.479,57	50	100	200	378,56	123.978,59	31%	123.600,03	Desarrollo
MZ-092	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	1.006,06	50	100	200	270,76	50.303,05	54%	50.032,29	Complementación
MZ-093	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	4.491,87	50	100	200	1.330,69	224.593,55	59%	223.262,86	Complementación
MZ-094	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	3.608,54	50	100	200	239,36	180.426,97	13%	180.187,61	Formación
MZ-095	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	4.601,79	50	100	200	0,00	230.089,41	0%	230.089,41	Formación
MZ-096	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	23.359,26	50	100	200	404,10	1.167.963,18	3%	1.167.559,08	Formación
MZ-097	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	7.377,71	50	100	200	511,66	368.885,54	14%	368.373,88	Formación
MZ-098	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	3.800,78	50	100	200	0,00	190.038,90	0%	190.038,90	Formación
MZ-099	El Progreso	PIT 10	Mejoramiento Integral	5.033,32	50	100	200	367,44	251.665,76	15%	251.298,32	Formación
MZ-100	13 de Abril	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	10.291,82	70	280	200	803,56	720.427,16	11%	719.623,59	Formación
MZ-101	13 de Abril	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	3.666,11	70	210	200	931,25	256.627,64	36%	255.696,39	Desarrollo
MZ-102	13 de Abril	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	3.729,09	70	210	200	596,95	261.036,39	23%	260.439,44	Formación
MZ-103	13 de Abril	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	3.725,35	70	210	200	812,83	260.774,26	31%	259.961,43	Desarrollo
MZ-104	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	6.377,33	50	100	200	916,81	318.866,37	29%	317.949,56	Desarrollo
MZ-105	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.223,59	50	100	200	454,59	161.179,45	28%	160.724,86	Desarrollo
MZ-106	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.247,67	50	100	200	656,00	162.383,30	40%	161.727,30	Desarrollo
MZ-107	13 de Abril	PIT 9 -EJ3	Consolidación	9.125,51	70	210	200	1.505,69	638.785,91	24%	637.280,23	Formación
MZ-108	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.559,63	50	100	200	827,91	177.981,46	47%	177.153,56	Desarrollo
MZ-109	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	5.671,17	50	100	200	676,22	283.558,33	24%	282.882,11	Formación
MZ-110	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.459,39	50	100	200	716,97	172.969,65	41%	172.252,68	Desarrollo
MZ-111	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.397,16	50	100	200	732,62	169.858,22	43%	169.125,60	Desarrollo
MZ-112	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	4.659,21	50	100	200	1.026,06	232.960,44	44%	231.934,37	Desarrollo
MZ-113	13 de Abril	PIT 9 -EJ3	Consolidación	4.306,10	70	210	200	1.200,58	301.427,29	40%	300.226,71	Desarrollo
MZ-114	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	6.847,02	50	100	200	2.343,32	342.350,82	68%	340.007,51	Complementación
MZ-115	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	5.486,49	50	100	200	759,32	274.324,60	28%	273.565,28	Desarrollo

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-116	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.426,75	50	100	200	324,21	171.337,47	19%	171.013,27	Formación
MZ-117	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.445,73	50	100	200	894,35	172.286,64	52%	171.392,29	Complementación
MZ-118	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	6.291,85	50	100	200	636,19	314.592,70	20%	313.956,51	Formación
MZ-119	13 de Abril	PIT 9 -EJ3	Consolidación	614,28	70	210	200	0,00	42.999,75	0%	42.999,75	Formación
MZ-120	13 de Abril	PIT 9 -EJ3	Consolidación	2.895,82	70	210	200	839,36	202.707,27	41%	201.867,91	Desarrollo
MZ-121	13 de Abril	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	2.460,25	70	280	200	1.113,27	172.217,17	65%	171.103,89	Complementación
MZ-122	13 de Abril	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	3.979,34	70	210	200	1.626,81	278.554,10	58%	276.927,29	Complementación
MZ-123	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	5.552,64	50	100	200	1.987,72	277.631,80	72%	275.644,08	Complementación
MZ-124	13 de Abril	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.739,81	50	100	200	867,23	186.990,33	46%	186.123,11	Desarrollo
MZ-125	Buenos Aires	PIT 9 -EJ3	Consolidación	3.612,24	70	210	200	998,28	252.856,88	39%	251.858,60	Desarrollo
MZ-126	Buenos Aires	PIT 9 -EJ3	Consolidación	9.589,53	70	210	200	758,45	671.267,29	11%	670.508,84	Formación
MZ-127	Buenos Aires	PIT 9 -EJ3	Consolidación	4.442,08	70	210	200	1.031,01	310.945,48	33%	309.914,47	Desarrollo
MZ-128	Buenos Aires	PIT 9 -ZU9	Consolidación	4.645,18	50	100	200	646,22	232.258,80	28%	231.612,58	Desarrollo
MZ-129	Buenos Aires	PIT 9 -EJ3	Consolidación	5.016,69	70	210	200	1.024,62	351.168,34	29%	350.143,72	Desarrollo
MZ-130	Buenos Aires	PIT 9 -ZU9	Consolidación	5.114,86	50	100	200	980,94	255.742,75	38%	254.761,82	Desarrollo
MZ-131	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	4.155,07	50	100	200	733,41	207.753,61	35%	207.020,20	Desarrollo
MZ-132	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	4.081,58	50	100	200	71,20	204.079,02	3%	204.007,82	Formación
MZ-133	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	4.186,35	50	100	200	413,45	209.317,74	20%	208.904,29	Formación
MZ-134	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.823,66	50	100	200	0,00	91.183,06	0%	91.183,06	Formación
MZ-135	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.566,52	50	100	200	0,00	78.325,85	0%	78.325,85	Formación
MZ-136	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.546,22	50	100	200	0,00	77.310,95	0%	77.310,95	Formación
MZ-137	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.497,92	50	100	200	0,00	74.895,93	0%	74.895,93	Formación
MZ-138	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	5.663,90	50	100	200	0,00	283.195,19	0%	283.195,19	Formación
MZ-139	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	2.219,55	50	100	200	0,00	110.977,64		110.977,64	Formación
MZ-140	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	6.465,29	50	100	200	133,64	323.264,57	4%	323.130,93	Formación
MZ-141	Buenos Aires	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.319,10	50	100	200	350,20	165.954,97	21%	165.604,77	Formación
MZ-142	Buenos Aires	PIT 9 -EJ3	Consolidación	3.300,01	70	210	200	356,76	231.000,53	15%	230.643,77	Formación
MZ-143	Buenos Aires	PIT 9 -EJ3	Consolidación	3.141,91	70	210	200	507,57	219.933,84	23%	219.426,27	Formación
MZ-144	Buenos Aires	PIT 9 -ZU9	Consolidación	3.737,87	50	100	200	743,08	186.893,44	40%	186.150,36	Desarrollo
MZ-145	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	2.824,81	50	100	300	151,01	141.240,53	11%	141.089,52	Formación
MZ-146	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	2.874,05	50	100	300	262,75	143.702,58	18%	143.439,83	Formación
MZ-147	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.419,22	50	100	300	688,58	170.961,07	40%	170.272,49	Desarrollo
MZ-148	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.378,89	50	100	300	304,37	168.944,67	18%	168.640,31	Formación
MZ-149	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	2.417,80	50	100	200	72,02	120.890,17	6%	120.818,15	Formación
MZ-150	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	2.239,37	50	100	200	202,60	111.968,66	18%	111.766,05	Formación
MZ-151	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	2.307,54	50	100	200	0,00	115.376,75	0%	115.376,75	Formación
MZ-152	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.490,63	50	100	200	0,00	74.531,39	0%	74.531,39	Formación
MZ-153	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.990,94	50	100	200	0,00	99.546,77	0%	99.546,77	Formación
MZ-154	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	943,14	50	100	200	0,00	47.157,07	0%	47.157,07	Formación

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-155	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.341,84	50	100	200	0,00	67.091,90	0%	67.091,90	Formación
MZ-156	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	2.161,24	50	100	200	0,00	108.062,06	0%	108.062,06	Formación
MZ-157	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.730,03	50	100	200	0,00	86.501,71	0%	86.501,71	Formación
MZ-159	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	4.335,79	50	100	200	1.018,27	216.789,65	47%	215.771,38	Desarrollo
MZ-158	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	1.812,28	50	100	200	353,98	90.614,22	39%	90.260,24	Desarrollo
MZ-160	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.960,66	50	100	300	0,00	198.033,11	0%	198.033,11	Formación
MZ-161	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	4.041,17	50	100	300	338,49	202.058,50	17%	201.720,01	Formación
MZ-162	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.443,63	50	100	300	327,73	172.181,27	19%	171.853,54	Formación
MZ-163	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.440,92	50	100	300	447,44	172.046,20	26%	171.598,75	Desarrollo
MZ-164	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	4.467,93	50	100	300	756,08	223.396,36	34%	222.640,28	Desarrollo
MZ-165	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	4.724,53	50	100	300	550,97	236.226,36	23%	235.675,39	Formación
MZ-166	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	5.522,68	50	100	300	644,56	276.133,86	23%	275.489,30	Formación
MZ-167	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	5.392,99	50	100	300	317,26	269.649,73	12%	269.332,47	Formación
MZ-168	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	7.523,66	50	100	200	229,22	376.183,22	6%	375.954,00	Formación
MZ-169	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.585,13	50	100	300	213,25	179.256,40	12%	179.043,15	Formación
MZ-170	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.555,08	50	100	300	56,05	177.753,93	3%	177.697,88	Formación
MZ-171	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.600,38	50	100	300	216,82	180.019,19	12%	179.802,37	Formación
MZ-172	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.706,75	50	100	300	664,86	185.337,38	36%	184.672,52	Desarrollo
MZ-173	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.060,50	50	100	300	453,33	153.024,87	30%	152.571,54	Desarrollo
MZ-174	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	3.854,99	50	100	300	108,01	192.749,47	6%	192.641,46	Formación
MZ-175	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	2.255,85	50	100	300	0,00	112.792,69	0%	112.792,69	Formación
MZ-176	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	23.889,74	50	100	300	0,00	1.194.487,03	0%	1.194.487,03	Formación
MZ-177	Buenos Aires	PIT 7	Consolidación	23.889,74	50	100	300	214,89	1.194.487,03	2%	1.194.272,14	Formación
MZ-178	Andalucía	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	4.801,73	70	210	200	1.384,95	336.121,41	41%	334.736,46	Desarrollo
MZ-179	Andalucía	PIT 1-EJ1	Sostenimiento	5.294,52	70	280	200	1.688,92	370.616,70	46%	368.927,78	Desarrollo
MZ-180	Andalucía	PIT 4	Consolidación	7.639,93	50	100	300	663,45	381.996,66	17%	381.333,20	Formación
MZ-181	Andalucía	PIT 4	Consolidación	4.002,53	50	100	300	547,00	200.126,67	27%	199.579,67	Desarrollo
MZ-182	Andalucía	PIT 4	Consolidación	6.752,11	50	100	300	1.854,30	337.605,62	55%	335.751,32	Complementación
MZ-183	Andalucía	PIT 4	Consolidación	5.767,33	50	100	300	573,17	288.366,69	20%	287.793,52	Formación
MZ-184	Andalucía	PIT 4	Consolidación	5.639,53	50	100	300	503,34	281.976,55	18%	281.473,22	Formación
MZ-185	Andalucía	PIT 1-EJ1	Sostenimiento	8.703,69	70	280	200	3.217,76	609.258,12	53%	606.040,36	Complementación
MZ-186	Andalucía	PIT 4	Consolidación	4.418,58	50	100	300	559,32	220.928,91	25%	220.369,59	Formación
MZ-187	Andalucía	PIT 1-EJ1	Sostenimiento	3.443,23	70	280	200	1.457,35	241.026,43	60%	239.569,08	Complementación
MZ-188	Andalucía	PIT 4	Consolidación	4.190,34	50	100	300	924,31	209.517,14	44%	208.592,82	Desarrollo
MZ-189	Andalucía	PIT 4	Consolidación	3.938,41	50	100	300	408,45	196.920,29	21%	196.511,83	Formación
MZ-190	Andalucía	PIT 4	Consolidación	3.613,76	50	100	300	666,08	180.687,87	37%	180.021,79	Desarrollo
MZ-191	Andalucía	PIT 4	Consolidación	3.155,88	50	100	300	114,56	157.794,10	7%	157.679,54	Formación
MZ-192	Andalucía	PIT 4	Consolidación	3.257,58	50	100	300	1.248,52	162.878,78	77%	161.630,26	Consolidación
MZ-193	Andalucía	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	7.811,55	70	210	200	2.236,12	546.808,66	41%	544.572,54	Desarrollo

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-194	Andalucía	PIT 4	Consolidación	18.698,86	50	100	300	79,07	934.943,01	1%	934.863,94	Formación
MZ-195	Andalucía	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	4.653,98	70	280	200	2.126,76	325.778,45	65%	323.651,69	Complementación
MZ-196	Andalucía	PIT 4	Consolidación	3.417,27	50	100	300	1.023,54	170.863,43	60%	169.839,89	Complementación
MZ-197	Andalucía	PIT 1 -EJ1	Sostenimiento	7.356,31	70	280	200	1.856,55	514.941,50	36%	513.084,95	Desarrollo
MZ-198	Andalucía	PIT 4	Consolidación	2.477,80	50	100	300	685,78	123.889,94	55%	123.204,16	Complementación
MZ-199	Andalucía	PIT 4	Consolidación	4.034,16	50	100	300	497,75	201.708,18	25%	201.210,43	Formación
MZ-200	Andalucía	PIT 4	Consolidación	1.872,05	50	100	300	346,87	93.602,30	37%	93.255,43	Desarrollo
MZ-201	Andalucía	PIT 4	Consolidación	1.190,78	50	100	300	0,00	59.538,86	0%	59.538,86	Formación
MZ-202	Andalucía	PIT 4	Consolidación	1.858,92	50	100	300	388,83	92.945,91	42%	92.557,08	Desarrollo
MZ-203	Andalucía	PIT 4	Consolidación	3.911,86	50	100	300	205,12	195.593,24	10%	195.388,12	Formación
MZ-204	Andalucía	PIT 4	Consolidación	7.808,04	50	100	300	1.307,07	390.401,90	33%	389.094,83	Desarrollo
MZ-205	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	122.734,86	0	0	0	722,90	0,00	N/A	-722,90	Suelo Protección
MZ-206	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	58.056,83	0	0	0	63,90	0,00	N/A	-63,90	Suelo Protección
MZ-207	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.539,75	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-208	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	285,84	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-209	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.797,29	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-210	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.573,66	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-211	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	6.023,80	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-212	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	13.154,26	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-213	Andalucía	PIT 12 - ZU12	Conservación	11.902,06	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-214	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.664,76	50	50	400	429,41	233.238,16	18%	232.808,76	Formación
MZ-215	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.724,22	50	50	400	138,17	236.210,92	6%	236.072,75	Formación
MZ-216	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	6.101,29	50	50	400	788,41	305.064,74	26%	304.276,33	Desarrollo
MZ-217	San Agustín	PIT 6	Consolidación	1.582,50	50	50	400	0,00	79.125,11	0%	79.125,11	Formación
MZ-218	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	6.580,03	50	50	400	1.138,56	329.001,72	35%	327.863,16	Desarrollo
MZ-219	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	6.308,04	50	50	400	932,73	315.401,95	30%	314.469,22	Desarrollo
MZ-220	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.817,96	50	50	400	679,32	240.897,81	28%	240.218,49	Desarrollo
MZ-221	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.456,10	50	50	400	658,58	222.804,83	30%	222.146,25	Desarrollo
MZ-222	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	5.974,67	50	50	400	676,42	298.733,71	23%	298.057,29	Formación
MZ-223	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.648,87	50	50	400	650,48	232.443,56	28%	231.793,08	Desarrollo
MZ-224	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.712,63	50	50	400	359,94	235.631,34	15%	235.271,39	Formación
MZ-225	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	5.228,01	50	50	400	694,81	261.400,69	27%	260.705,88	Desarrollo
MZ-226	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	3.308,85	50	50	400	166,48	165.442,53	10%	165.276,05	Formación
MZ-227	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.755,50	0	0	0	174,99	0,00	N/A	-174,99	Suelo Protección
MZ-228	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	7.361,90	50	50	400	426,21	368.095,19	12%	367.668,99	Formación
MZ-229	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.521,14	0	0	0	267,59	0,00	N/A	-267,59	Suelo Protección
MZ-230	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.879,12	50	50	400	608,95	243.956,16	25%	243.347,21	Formación
MZ-231	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	7.068,03	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-232	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	7.593,58	50	50	400	950,02	379.678,91	25%	378.728,89	Formación

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-233	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	7.230,33	50	50	400	1.019,57	361.516,74	28%	360.497,18	Desarrollo
MZ-234	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.136,16	50	50	400	52,76	206.807,80	3%	206.755,03	Formación
MZ-235	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.489,41	50	50	400	505,48	224.470,43	23%	223.964,95	Formación
MZ-236	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	6.102,68	50	50	400	496,24	305.134,13	16%	304.637,89	Formación
MZ-237	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.852,88	50	50	400	1.125,94	242.644,25	46%	241.518,31	Desarrollo
MZ-238	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	3.321,78	50	50	400	341,61	166.089,11	21%	165.747,50	Formación
MZ-239	San Agustín	PIT 6	Consolidación	3.919,29	50	50	400	0,00	195.964,69	0%	195.964,69	Formación
MZ-240	San Agustín	PIT 6	Consolidación	1.208,49	50	50	400	0,00	60.424,65	0%	60.424,65	Formación
MZ-241	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	6.912,56	50	50	400	763,47	345.628,09	22%	344.864,61	Formación
MZ-242	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	7.387,92	50	50	400	0,00	369.396,08	0%	369.396,08	Formación
MZ-243	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	5.665,47	0	0	0	915,23	0,00	N/A	-915,23	Suelo Protección
MZ-244	San Agustín	PIT 6	Consolidación	2.320,35	50	50	400	0,00	116.017,64	0%	116.017,64	Formación
MZ-245	San Agustín	PIT 6	Consolidación	8.243,77	50	50	400	140,91	412.188,31	3%	412.047,40	Formación
MZ-246	San Agustín	PIT 6	Consolidación	2.104,31	50	50	400	0,00	105.215,31	0%	105.215,31	Formación
MZ-247	San Agustín	PIT 6	Consolidación	5.305,81	50	50	400	0,00	265.290,29	0%	265.290,29	Formación
MZ-248	San Agustín	PIT 6	Consolidación	917,90	50	50	400	0,00	45.895,10	0%	45.895,10	Formación
MZ-249	San Agustín	PIT 6	Consolidación	2.117,80	50	50	400	0,00	105.889,93	0%	105.889,93	Formación
MZ-250	San Agustín	PIT 6	Consolidación	2.509,70	50	50	400	0,00	125.485,11	0%	125.485,11	Formación
MZ-251	San Agustín	PIT 6	Consolidación	1.773,26	50	50	400	0,00	88.662,86	0%	88.662,86	Formación
MZ-252	San Agustín	PIT 6	Consolidación	2.299,51	50	50	400	0,00	114.975,48	0%	114.975,48	Formación
MZ-253	San Agustín	PIT 6	Consolidación	630,02	50	50	400	0,00	31.500,97	0%	31.500,97	Formación
MZ-254	San Agustín	PIT 6	Consolidación	2.684,25	50	50	400	0,00	134.212,72	0%	134.212,72	Formación
MZ-255	San Agustín	PIT 6	Consolidación	2.286,84	50	50	400	96,93	114.342,03	8%	114.245,09	Formación
MZ-256	San Agustín	PIT 6	Consolidación	97.455,23	50	50	400	384,86	4.872.761,42	1%	4.872.376,56	Formación
MZ-257	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	657,54	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-258	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	1.350,45	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-259	San Agustín	PIT 6	Consolidación	4.007,93	50	50	400	93,02	200.396,29	5%	200.303,26	Formación
MZ-260	San Agustín	PIT 6	Consolidación	60.745,71	50	50	400	1.143,79	3.037.285,48	4%	3.036.141,69	Formación
MZ-261	San Agustín	PIT 6	Consolidación	7.930,21	50	50	400	438,90	396.510,39	11%	396.071,49	Formación
MZ-262	San Agustín	PIT 6	Consolidación	10.876,04	50	50	400	163,56	543.802,15	3%	543.638,59	Formación
MZ-263	San Agustín	PIT 6	Consolidación	5.667,34	50	50	400	140,94	283.366,80	5%	283.225,86	Formación
MZ-264	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.123,98	0	0	0	316,03	0,00	N/A	-316,03	Suelo Protección
MZ-265	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	2.220,49	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-266	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	34.069,16	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-267	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	69.103,54	0	0	0	0,00	0,00	N/A	0,00	Suelo Protección
MZ-268	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	19.016,97	0	0	0	61,71	0,00	N/A	-61,71	Suelo Protección
MZ-269	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	9.652,01	0	0	0	483,12	0,00	N/A	-483,12	Suelo Protección
MZ-270	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	9.946,18	0	0	0	458,76	0,00	N/A	-458,76	Suelo Protección
MZ-271	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	4.543,41	50	50	400	734,07	227.170,38	32%	226.436,32	Desarrollo

NIVEL DE OCUPACIÓN DEL SUELO - CABECERA CANTONAL DE ARCHIDONA

COD_Mz	BARRIO	CODIGO PUGS 2018	TRATAMIENTOS 2018	Área_manz_m2	COS_PB 2018	COS_TOT 2018	Lote Mínimo 2018	Superficie Edificada PB	Área Edificable	Nivel de Ocupación %	Área Vacante	Categoría de Ocupación
MZ-272	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	4.528,79	0	0	0	237,53	0,00	N/A	-237,53	Suelo Protección
MZ-273	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	4.955,50	0	0	0	430,43	0,00	N/A	-430,43	Suelo Protección
MZ-274	San Agustín	PIT 12 - ZU12	Conservación	3.538,25	0	0	0	88,86	0,00	N/A	-88,86	Suelo Protección
MZ-275	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	6.299,43	50	50	400	1.526,27	314.971,28	48%	313.445,01	Desarrollo
MZ-276	San Agustín	PIT 5	Mejoramiento Integral	2.276,62	50	50	400	485,40	113.830,77	43%	113.345,38	Desarrollo
MZ-277	Las Maravillas	PIT 8	Consolidación	457,62	50	100	200	63,77	22.881,25	28%	22.817,48	Desarrollo
MZ-278	Las Maravillas	PIT 8	Consolidación	4.808,39	50	100	200	420,86	240.419,66	18%	239.998,81	Formación
MZ-279	Las Maravillas	PIT 8	Consolidación	26.321,06	50	100	200	628,44	1.316.052,95	5%	1.315.424,51	Formación
MZ-280	Central	PIT 1-ZU1	Sostenimiento	1.828,34	70	210	200	438,12	127.983,81	34%	127.545,70	Desarrollo
MZ-281	Buenos Aires	PIT 8	Consolidación	19.929,85	50	100	200	645,45	996.492,57	6%	995.847,11	Formación



ARCHIDONA

Construimos progreso!

ANEXO: FICHAS POR PIT ARCHIDONA.

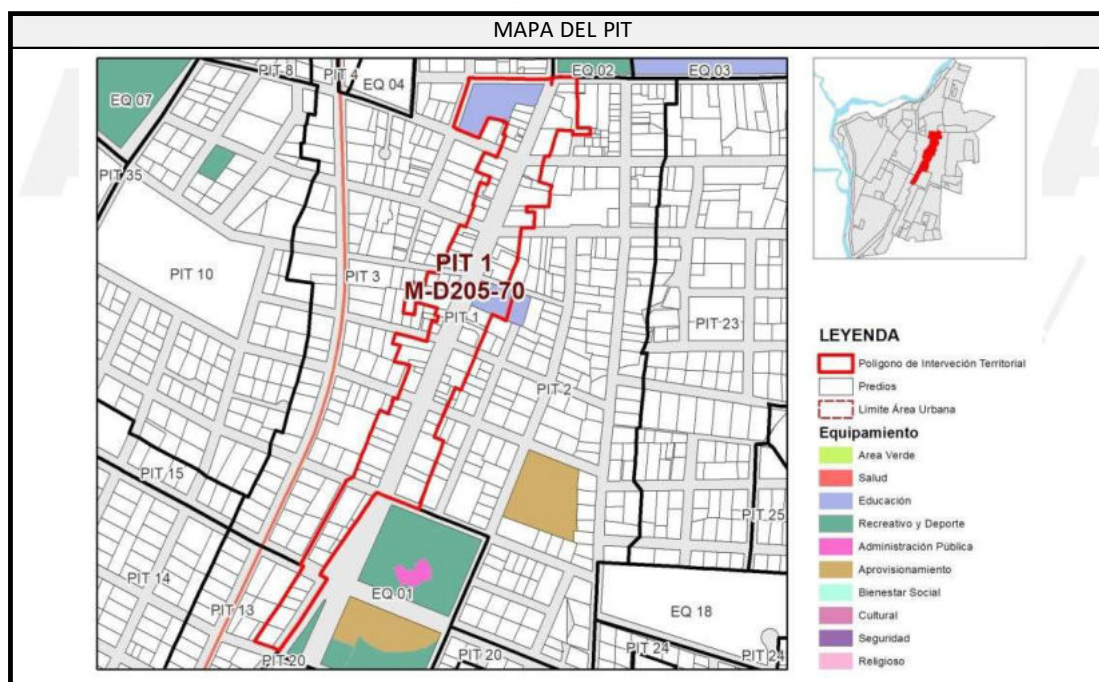
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	1	Zonificación:	M-D205-70

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
M: R1- T- CB- CS	CZ2- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- IBI- H- P- PAI	ET3- CZ4- IMI- CZ1-	ET4- EI3- EI4- CZ3- CZ5- CZ6- CC- IAI- IP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- EF3- EF4- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	5	17,5	0	0	3	6	70	350	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	0



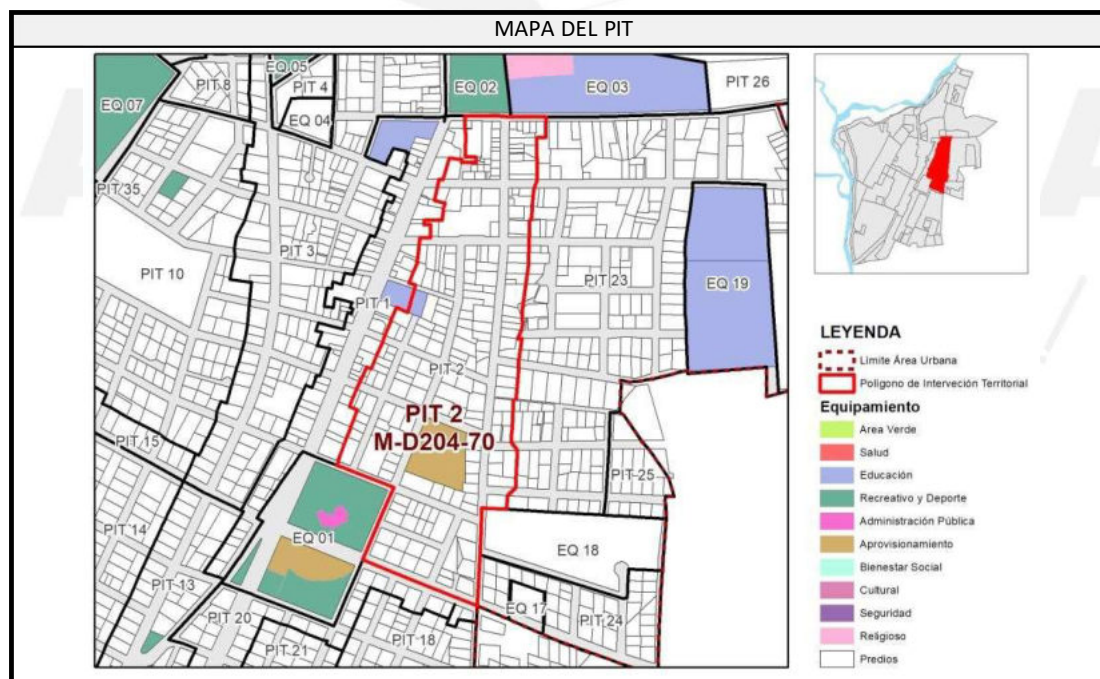
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número: 2	Zonificación: M-D204-70

Clasificación de suelo URBANO	Subclasificación CONSOLIDADO	Tratamiento SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
M: R1- T- CB- CS	CZ2- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- IBI- H- P- PAI	ET3- CZ4- IMI- CZ1-	ET4- EI3- EI4- CZ3- CZ5- CZ6- CC- IAI- IP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- EF3- EF4- RNR

UBICACIÓN		EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	4	14	0	0	3	6	70	210	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECIFICAS	OBSERVACIONES
ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico	Se mantiene los usos industriales propuestos por PUGS 2018



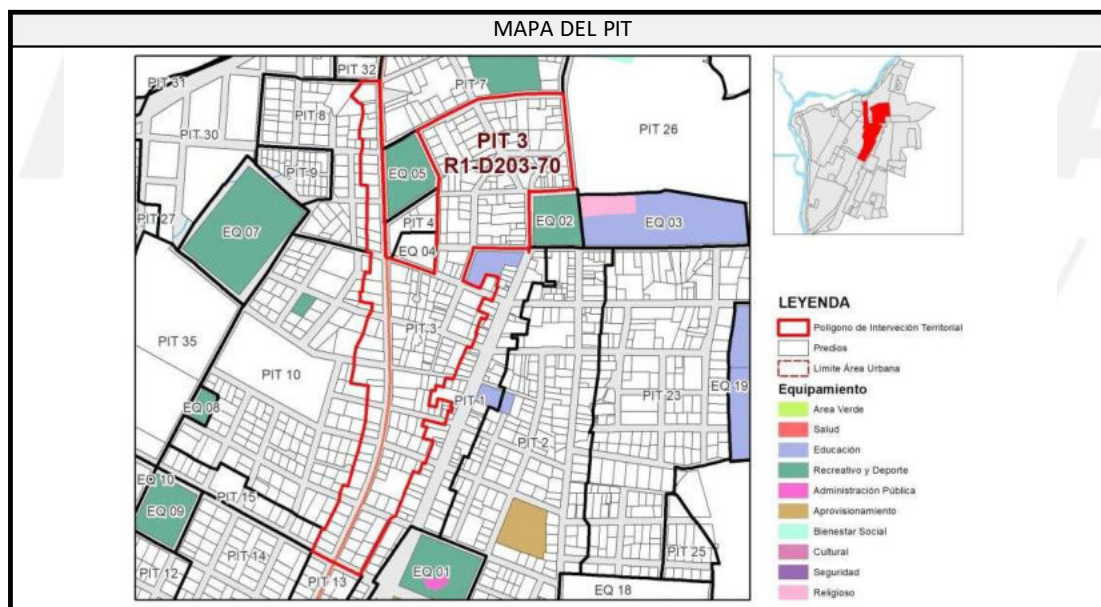
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número: 3	Zonificación: R1-D203-70

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R1	CZ3- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS- CZ2-	IBI- ET3- CZ1- CZ4	IMI- IAI- IP- ET4- EI3- EI4- EF3- EF4- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- CZ5- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN		EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	3	10,5	0	0	3	6	70	210	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	0



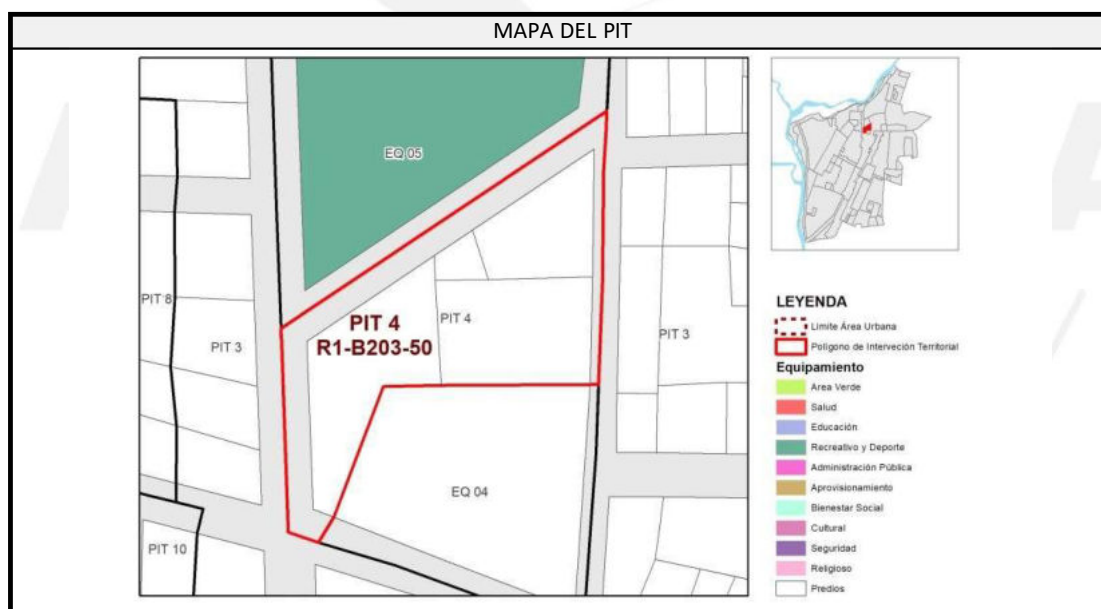
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número: 4	Zonificación:	R1-B203-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	3	10,5	3	3	3	6	50	150	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECIFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



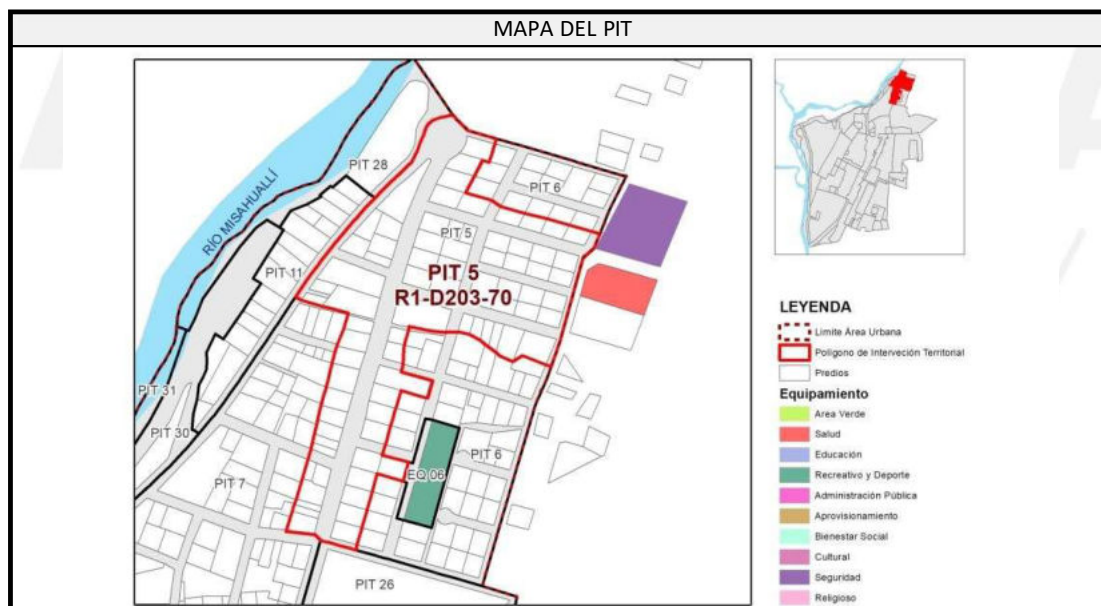
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número: 5	Zonificación:	R1-D203-70

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R1	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS- CZ2-	IBI- ET3- CZ1- CZ4	IMI- IAI- IP- ET4- EI3- EI4- EF3- EF4- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- CZ3- CZ5- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	3	10,5	0	0	3	6	70	210	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	0



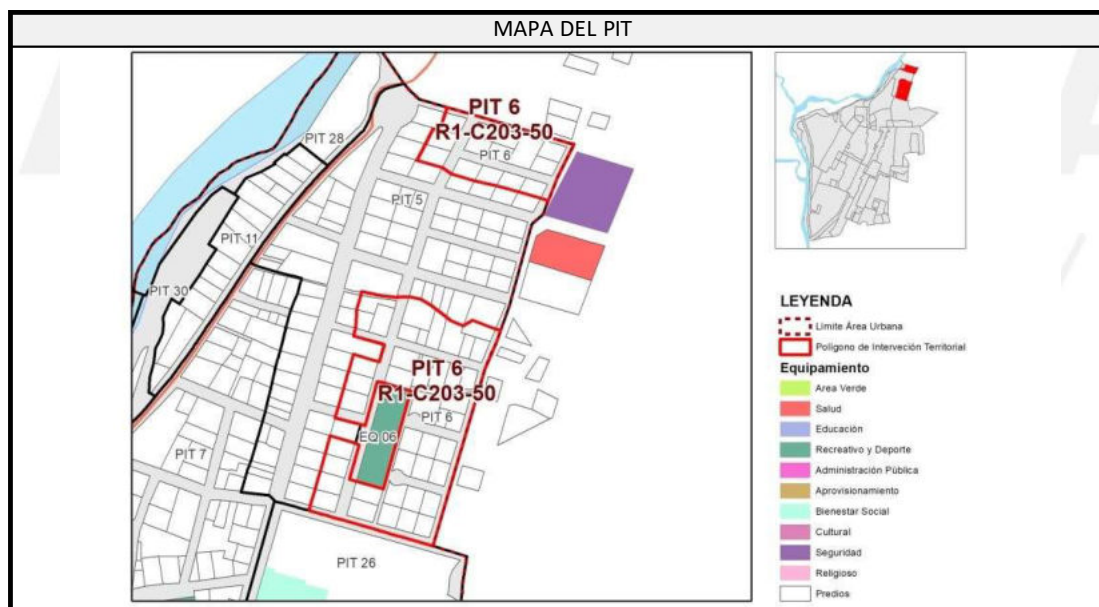
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	6	Zonificación:	R1-C203-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R1	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS- CZ2-	IBI- ET3- CZ1- CZ4	IMI- IAI- IP- ET4- EI3- EI4- EF3- EF4- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- CZ3- CZ5- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	3	10,5	3	0	3	6	50	150	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
IBI: Se permitirán actividades industriales de bajo impacto, siempre que se cuenten con informes favorables de las unidades administrativas de planificación y de ambiente. La unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	0



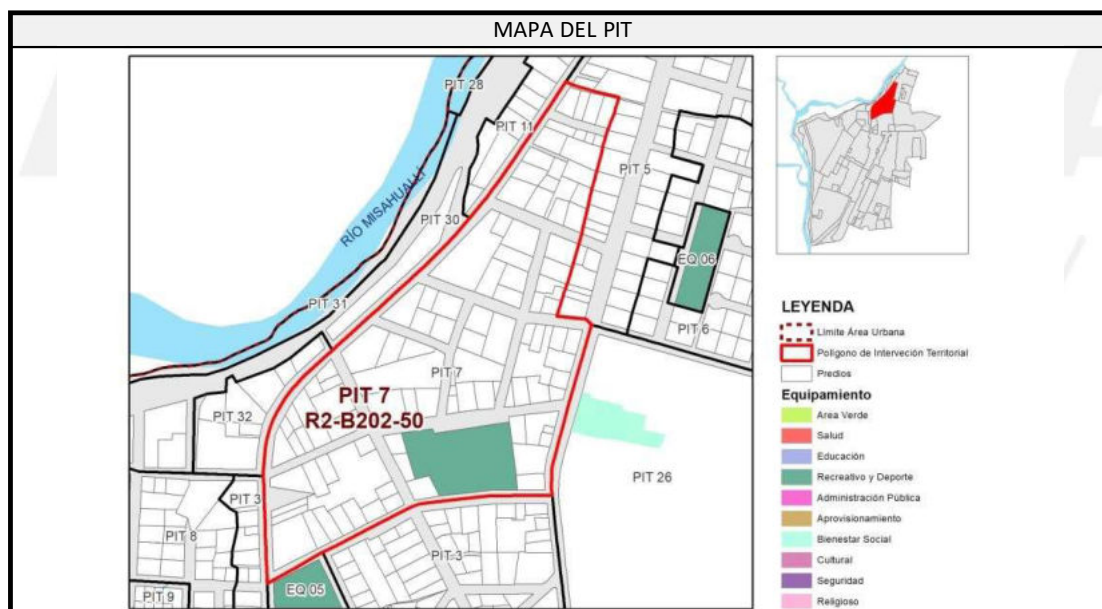
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	7	Zonificación:	R2-B202-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Analizar la topografía y riesgos de deslizamientos de masa.



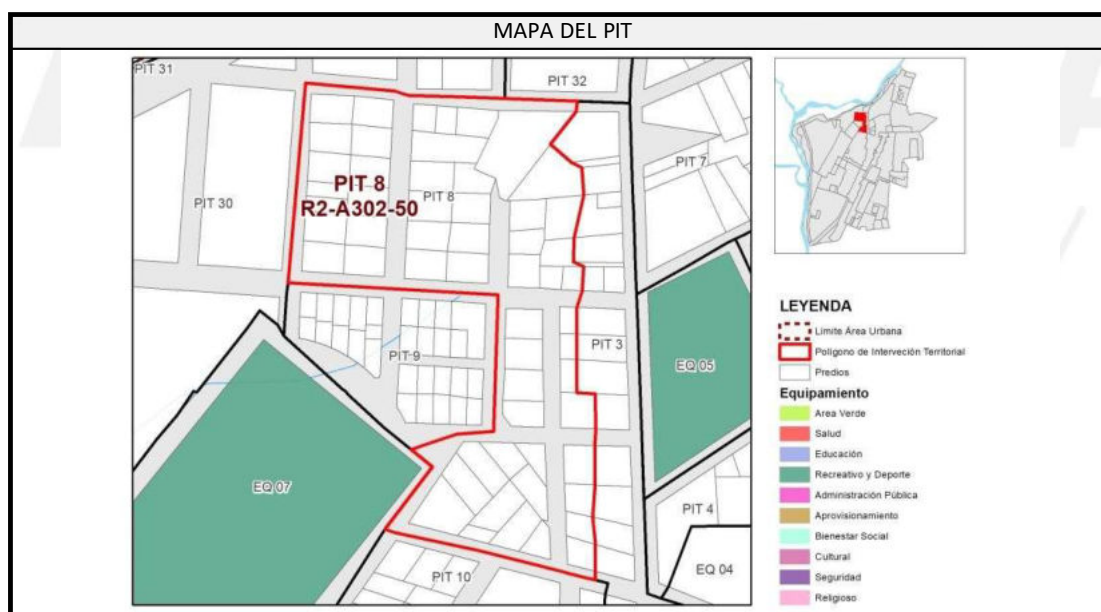
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	8	Zonificación:	R2-A302-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	300	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



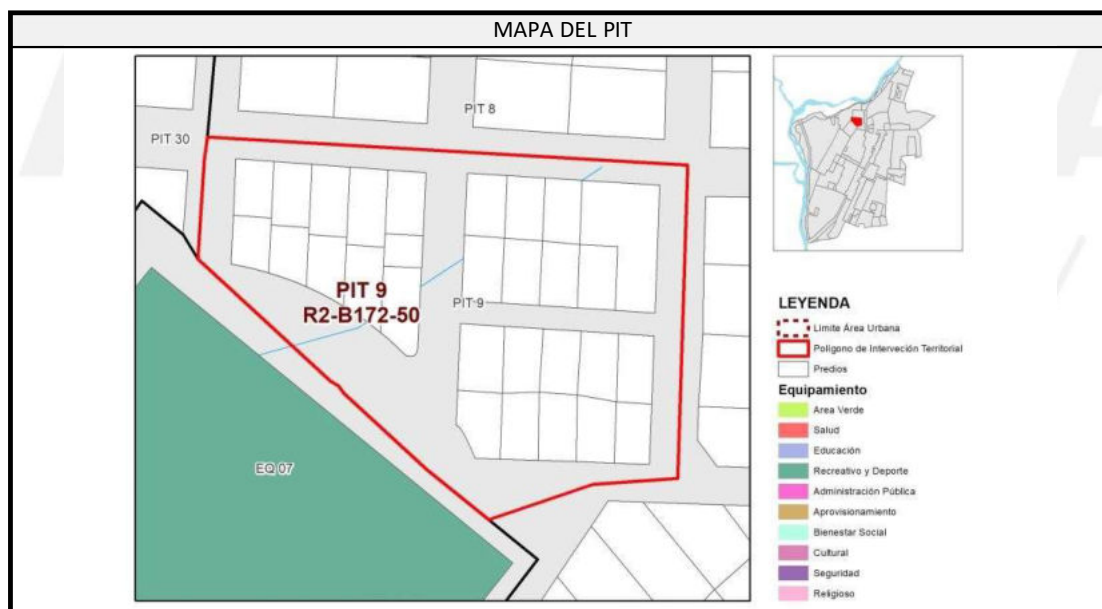
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número: 9	Zonificación: R2-B172-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO		
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	170	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Lotización Nueva Vida - Vivienda de Interés social



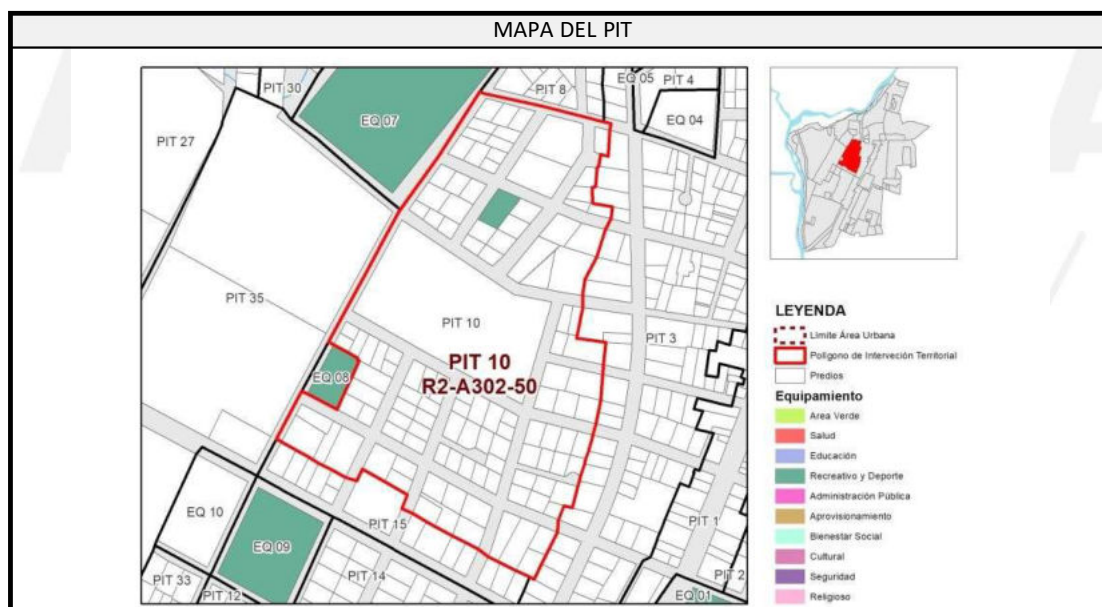
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	10	Zonificación:	R2-A302-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	300	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Considerar la posibilidad de unir el PIT 3 Y PIT 4, ambos tendrían mismos aprovechamientos. Restricción por manzana



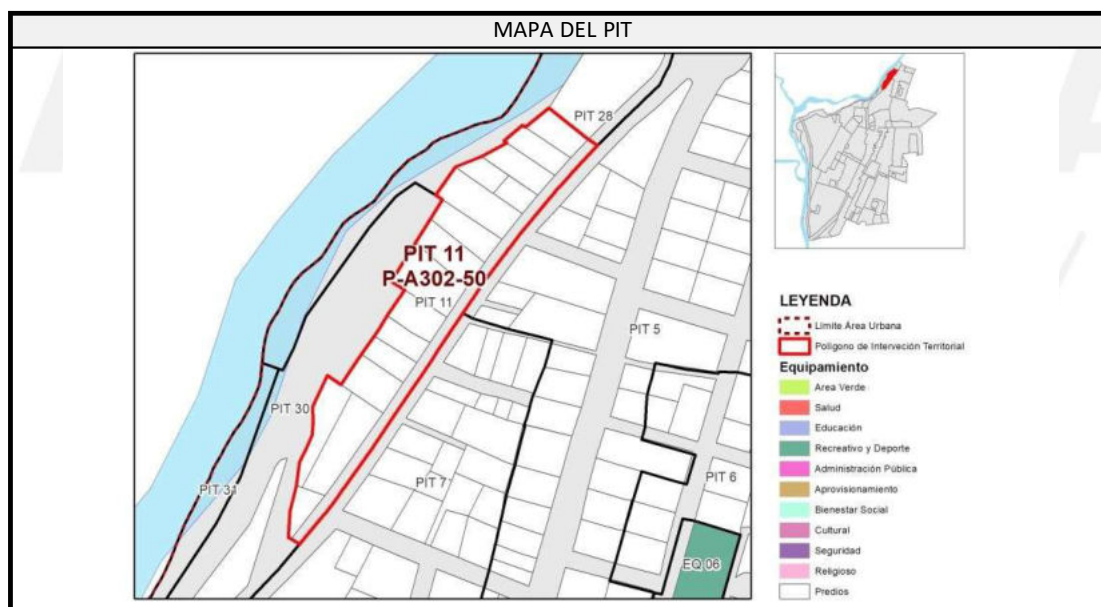
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	11	Zonificación:	P-A302-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
P	ED1- H- TAB- TOI- TE- CB	0	R I- EE- EC-ES- EB- ED2-ED3- ED4- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PA- TA- TCTC- TMF- TTT- TPA- TSR- CS- CZ- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Fronte mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	400	15

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
RA: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de la unidad administrativa de planificación, asegurando que el proyecto tenga un bajo impacto visual. Además, se requiere un informe favorable de la unidad administrativa de gestión de riesgos.	Zona rosa. Polígono particular



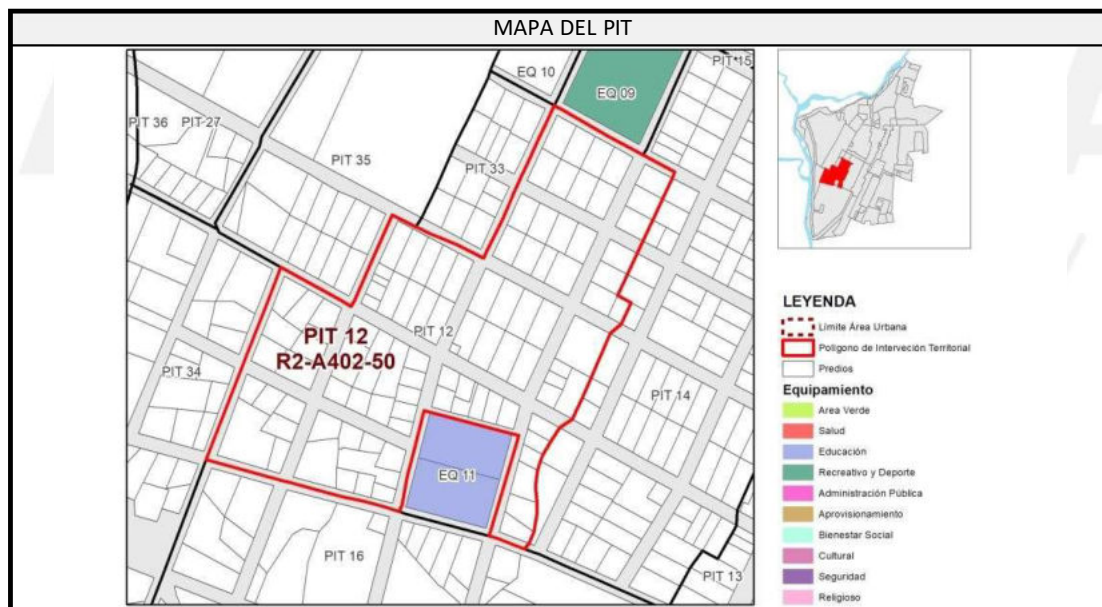
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	12	Zonificación:	R2-A402-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
	ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	400

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECIFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



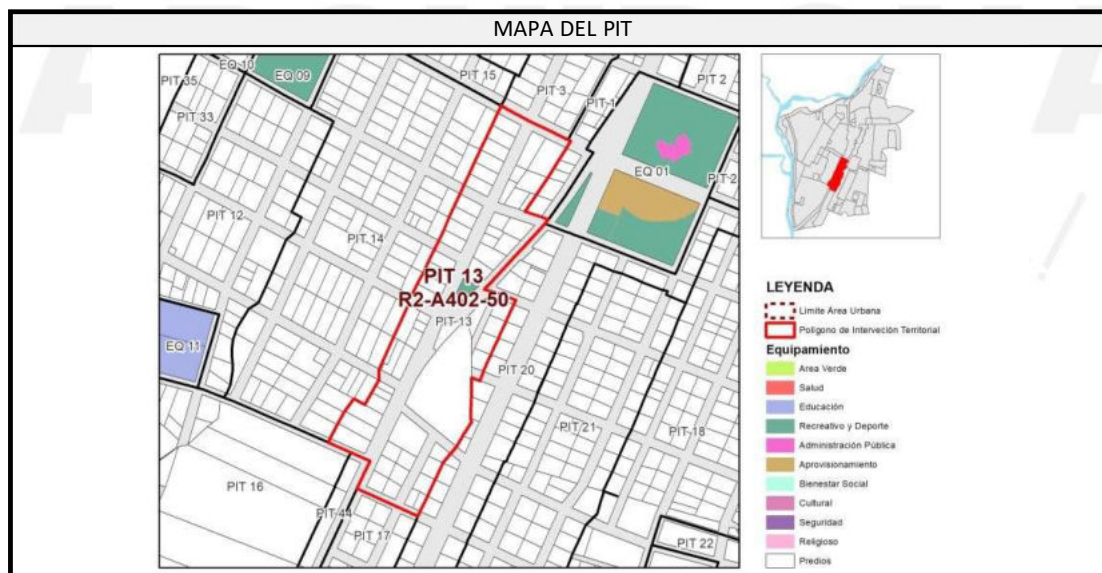
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	13	Zonificación:	R2-A402-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	4	14	3	3	3	6	50	200	400	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECIFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4.	0
CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	



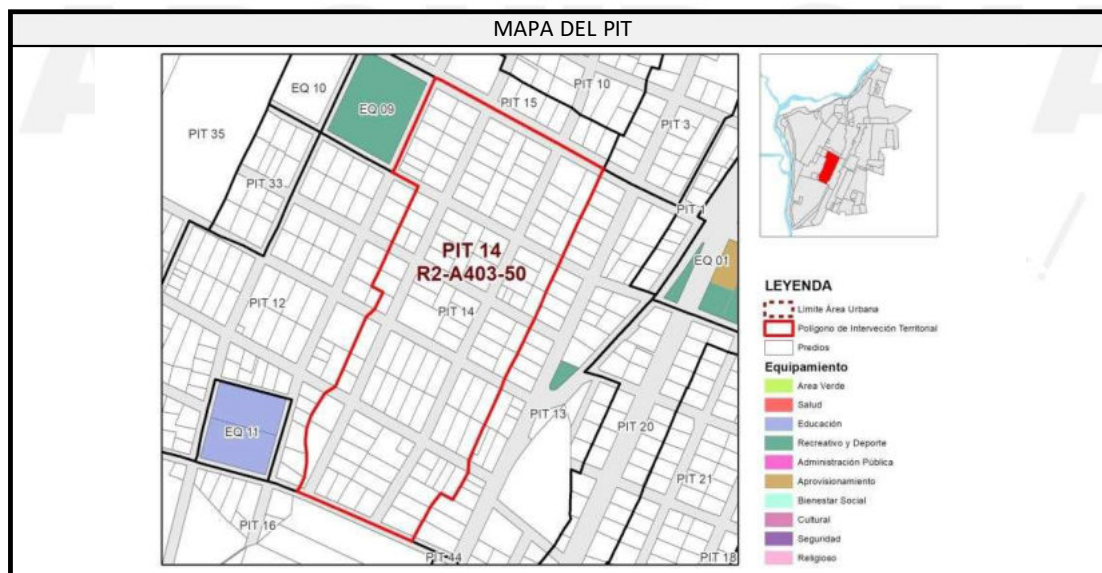
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	14	Zonificación:	R2-A403-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	3	10,5	3	3	3	6	50	150	400	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



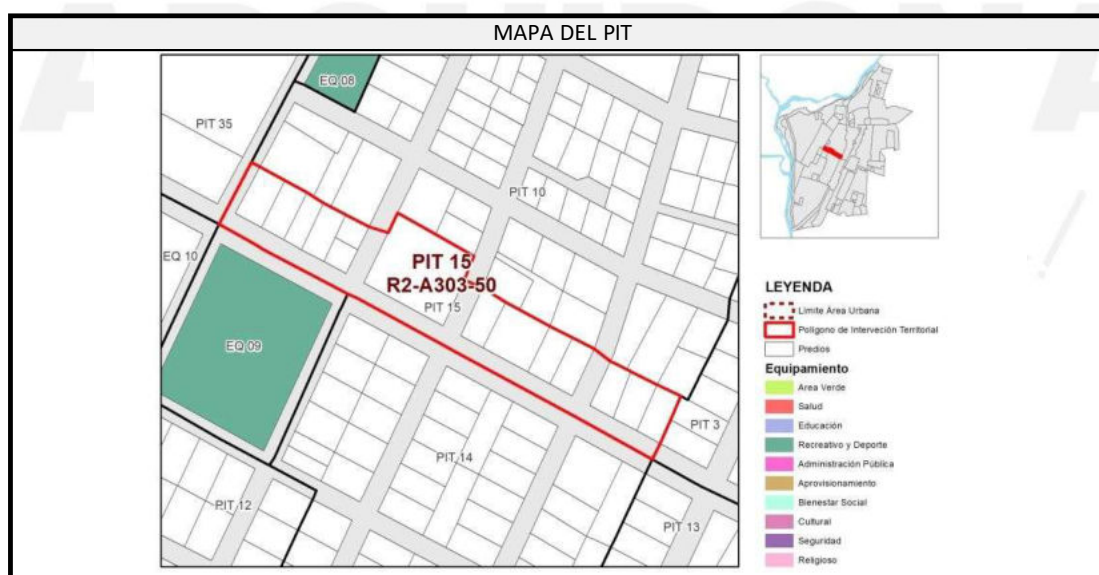
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	15	Zonificación:	R2-A303-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	3	10,5	3	3	3	6	50	150	300	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
15_CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



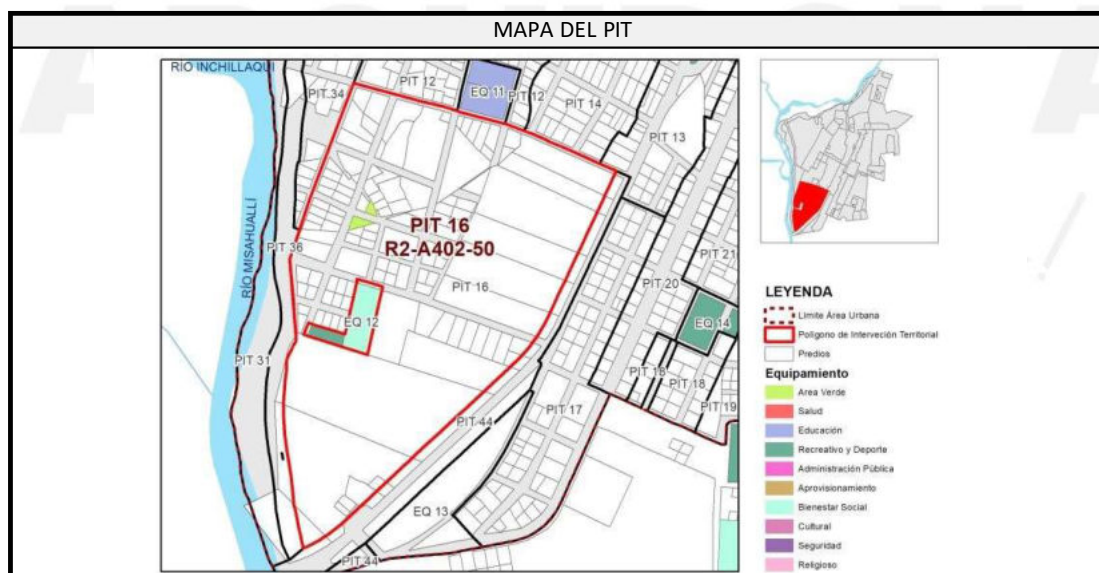
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	16	Zonificación:	R2-A402-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3-5	3	3	6	50	100	400	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
16_CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Para proyectos de lotización o urbanización se deberá contar con el Plan vial y la directriz vial del predio. Que indicará la proyección de las vías. RESTRICCIONES POR TRAMA URBANA



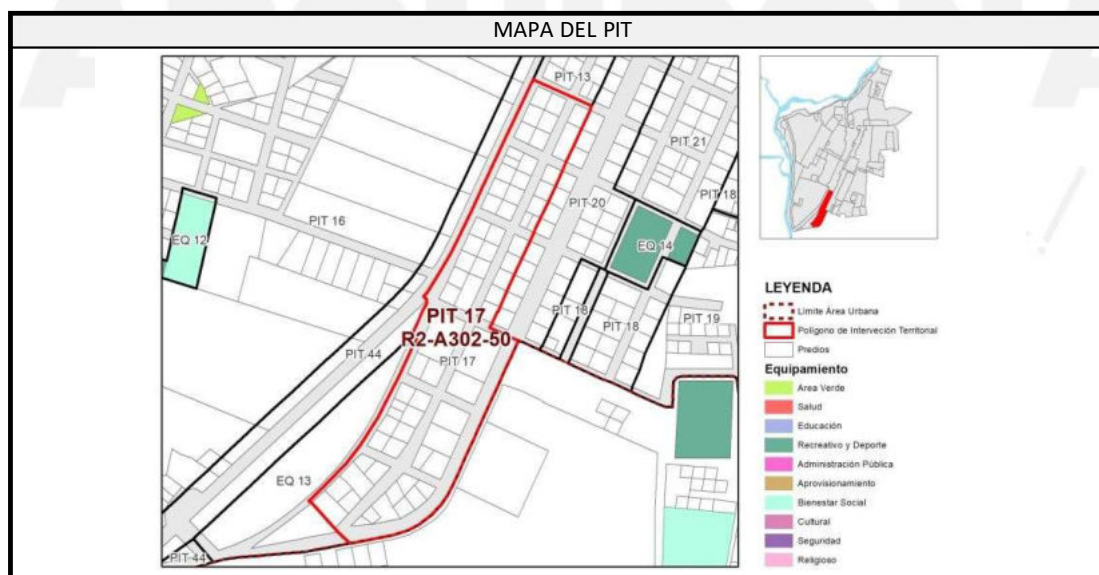
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	17	Zonificación:	R2-A302-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	300	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT17_CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



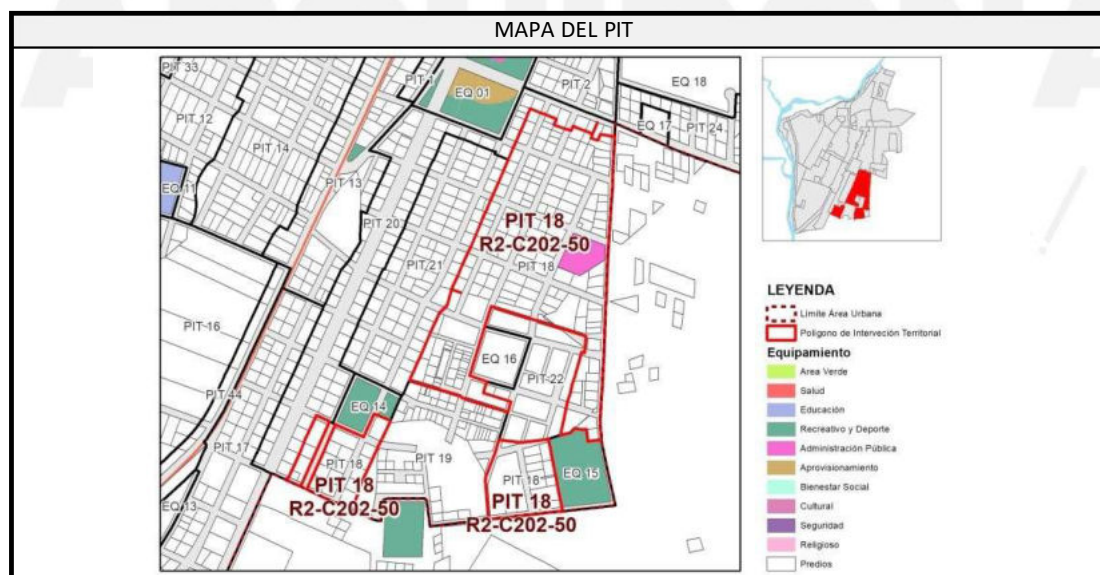
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	18	Zonificación:	R2-C202-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	0	3	6	50	100	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT18_CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Considerar la posibilidad de unir el PIT 8 Y PIT 9, ambos tendrían mismos aprovechamientos.



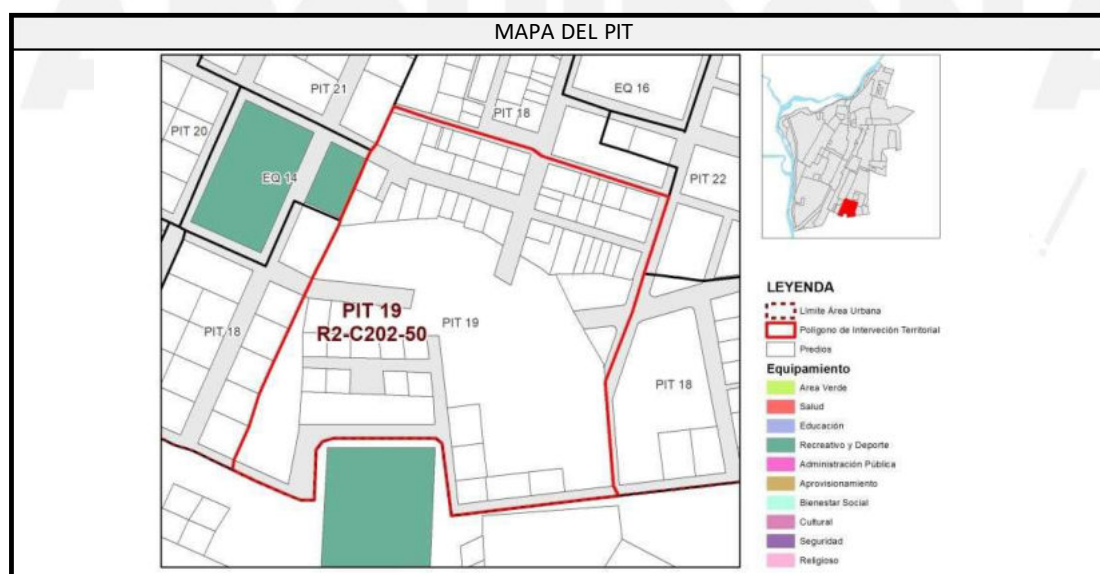
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	19	Zonificación:	R2-C202-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	0	3	6	50	100	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT19_CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Se debe incorporar el trazado vial para apertura de vías. Los proyectos de construcción o divisiones parcelarias deberán respetar el trazado vial. Considerar la posibilidad de una reestructuración parcelaria. CONDICION PARTICULAR POR DISTRIBUCION PARCELARIA



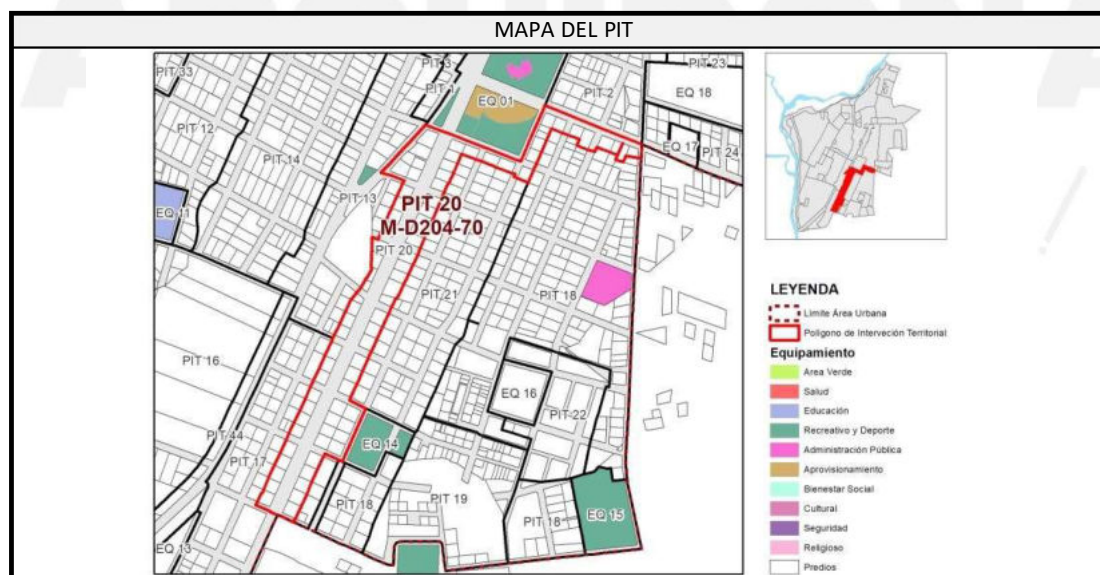
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	20	Zonificación:	M-D204-70

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
M: R1- T- CB- CS	CZ2- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- IBI- H- P- PAI	ET3- CZ4- IMI- CZ1-	ET4- EI3- EI4- CZ3- CZ5- CZ6- CC- IAI- IP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- EF3- EF4- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO		
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	4	14	0	0	3	6	70	280	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT20_ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	0



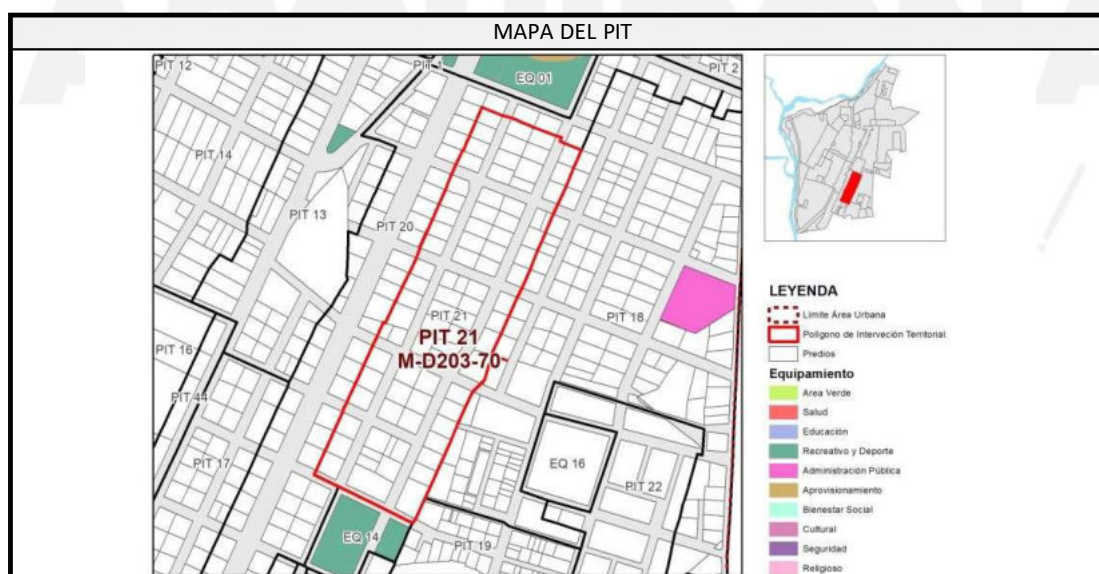
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	21	Zonificación:	M-D203-70

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
M: R1- T- CB- CS	CZ2- EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- IBI- H- P- PAI	ET3- CZ4- IMI- CZ1-	ET4- EI3- EI4- CZ3- CZ5- CZ6- CC- IAI- IP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAF- EF3- EF4- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	3	10,5	0	0	3	6	70	210	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT21_ET3: Se restringen los usos de suelo para terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico y estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Para aprobar este tipo de proyectos, la unidad administrativa de planificación deberá aprobar el proyecto arquitectónico.	0



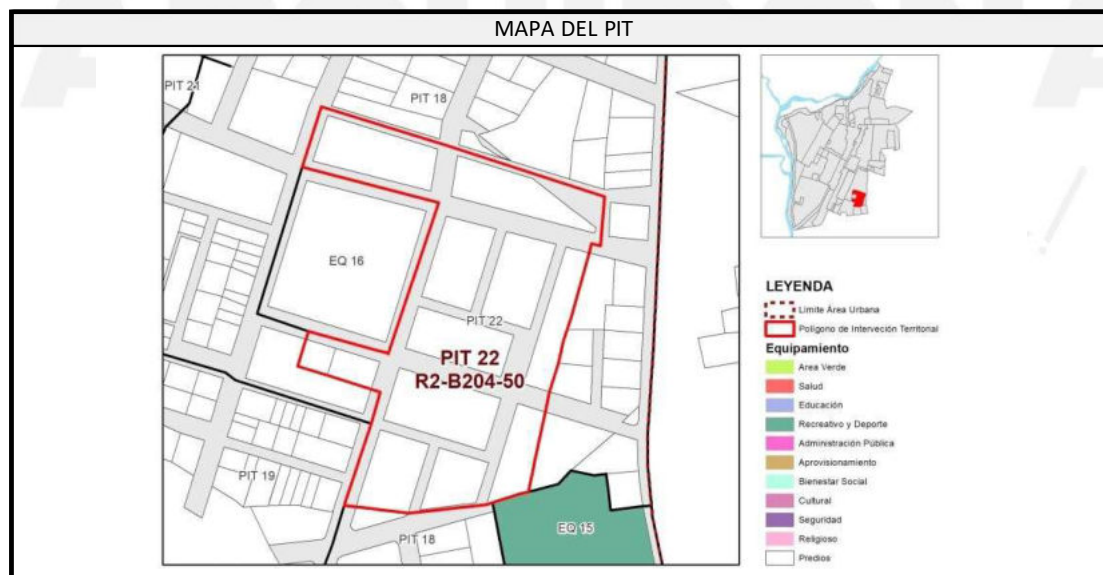
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	22	Zonificación:	R2-B204-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	4	14	3	3	3	6	50	200	200	10

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT_22CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de gestión de riesgos y ambiente.	PIT predios MIDUVI



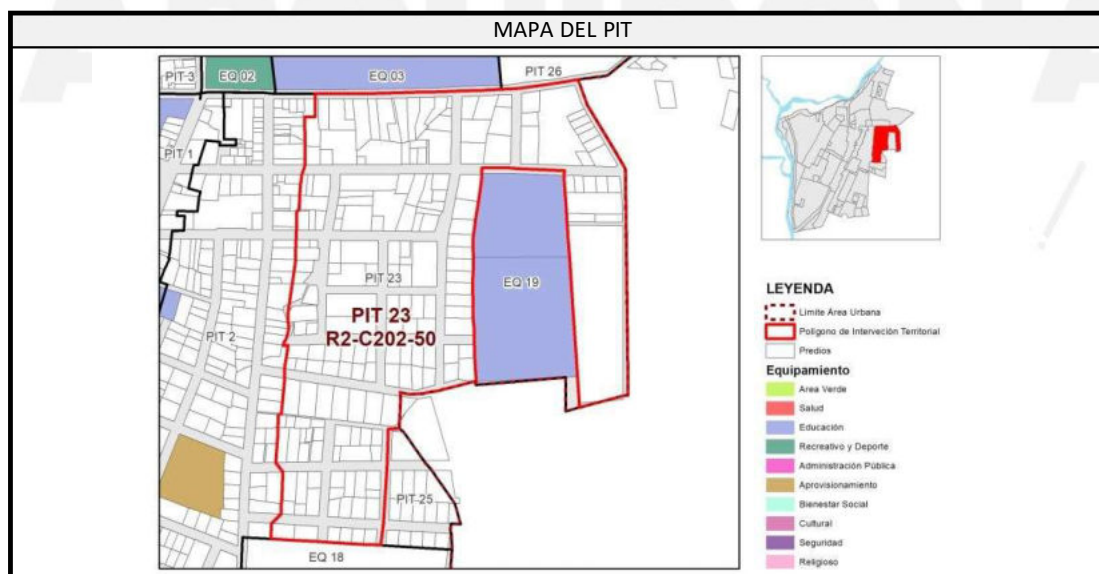
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	23	Zonificación:	R2-C202-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	0	3	6	60	120	200	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT23 - CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Analizar la topografía en esta área y considerar la posibilidad de restringir la construcción en zonas con alta pendiente.



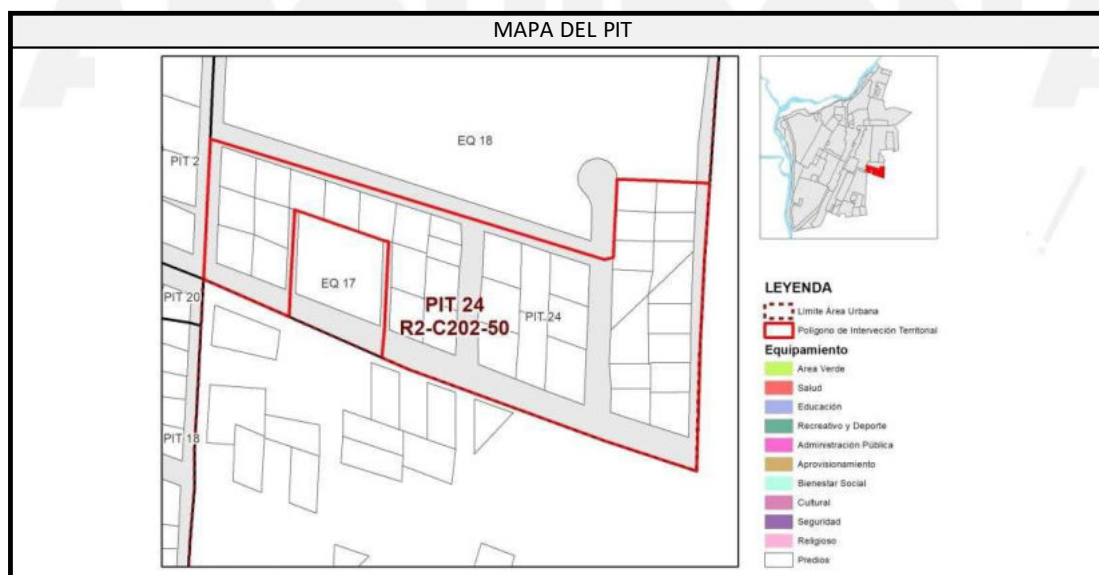
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	24	Zonificación:	R2-C202-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN		EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	0	3	6	60	120	200	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT24_CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



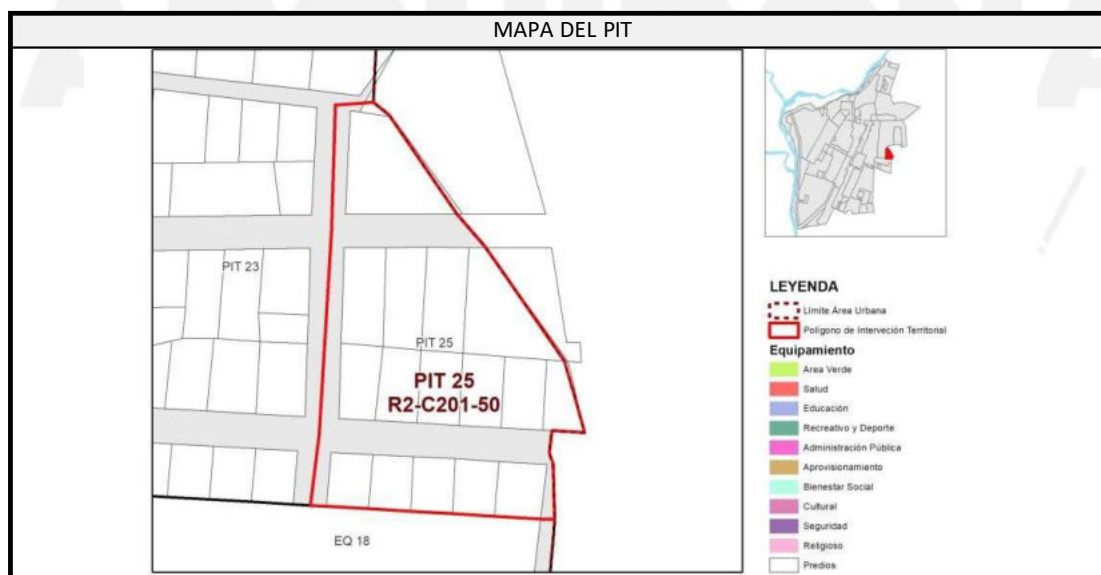
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	25	Zonificación:	R2-C201-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Fronte mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	1	3,5	3	0	3	6	60	60	200	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Área de riesgo por deslizamiento de masas. Gran pendiente



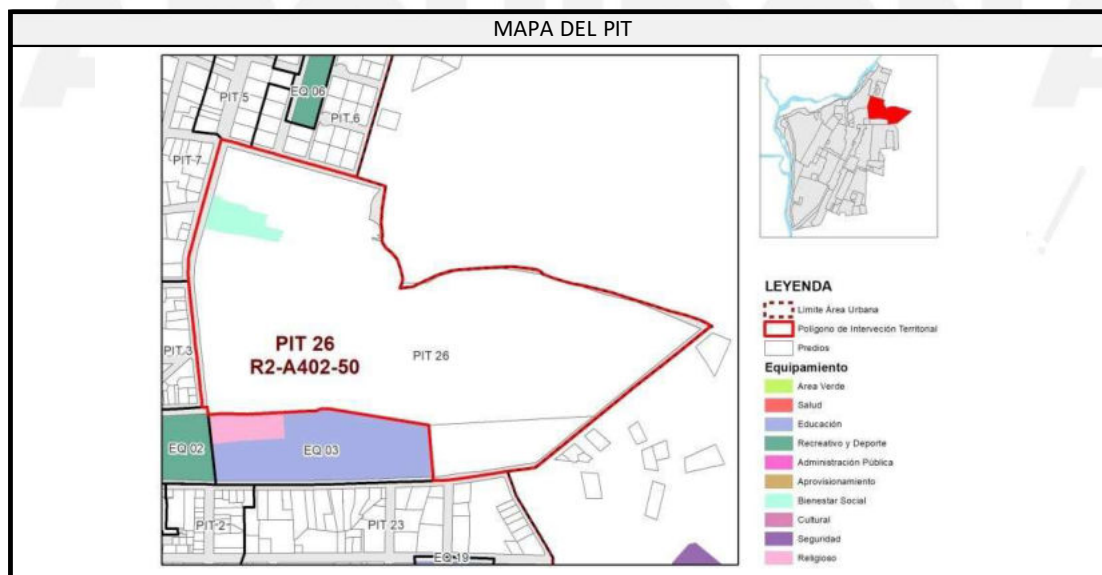
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	26	Zonificación:	R2-A402-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	3	3	3	6	50	100	400	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	Dar prioridad a usos de equipamiento y residencia



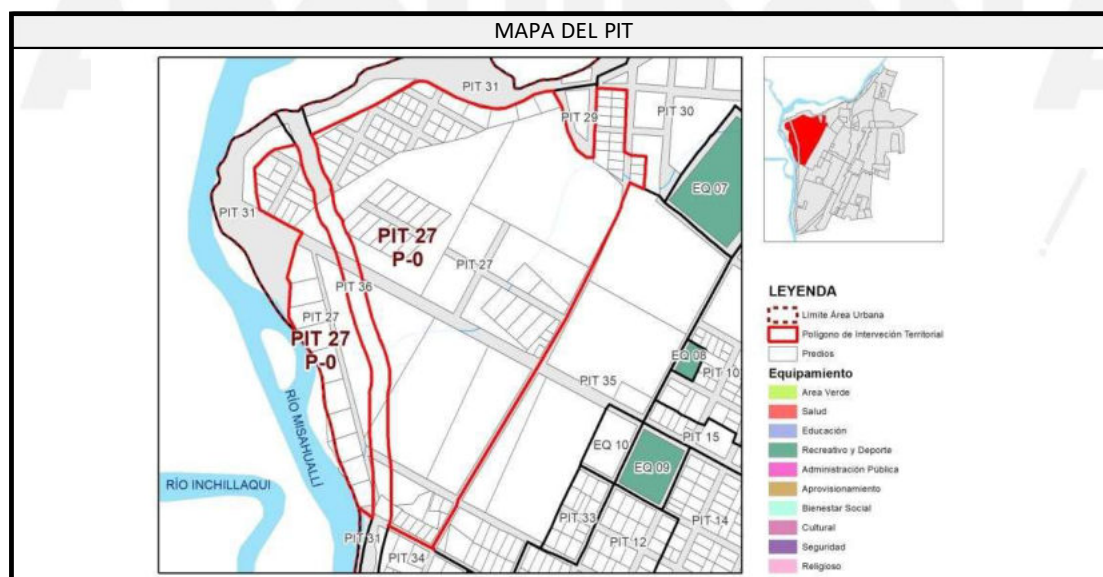
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	27	Zonificación:	P-0

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
P	H- PAF- SFN	R2 – RA - M - E- T- CB	R1 - I- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SFS- CS- CZ- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT27_ R2 – RA – M - E- T- CB Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente, planificación, obras públicas, agua y alcantarillado. Además, se requiere la aprobación mediante Concejo Municipal.	Caso específico. Viabilidad de aprobación en lotizaciones y urbanizaciones con expedientes aprobados antes del 4 de septiembre del 2020. La Dirección de Planificación, mediante un informe técnico, será quien determine el aprovechamiento en cada caso.



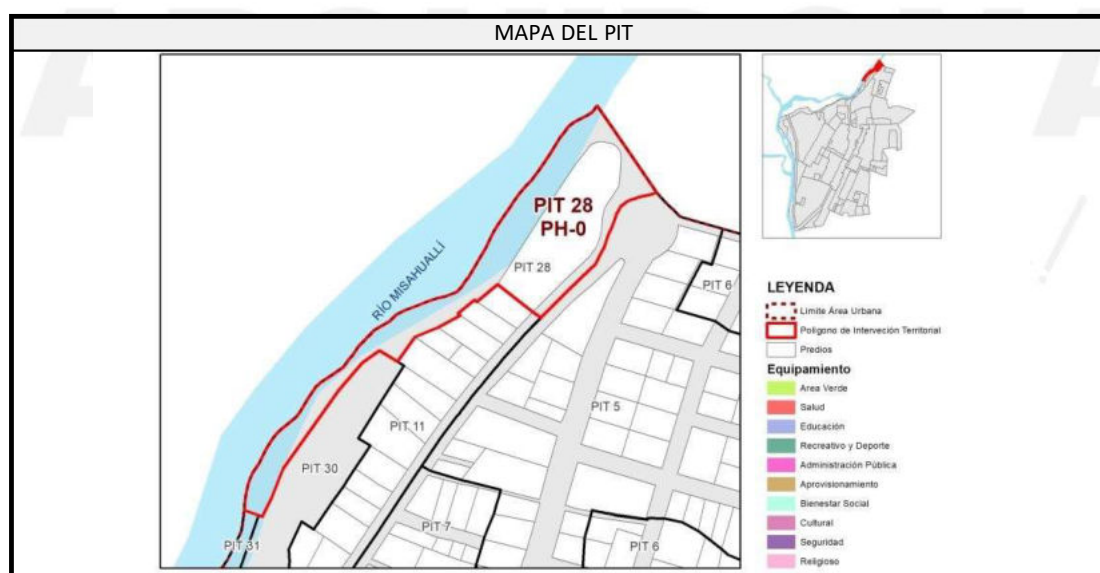
LÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	28	Zonificación:	PH-0

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PH	REFORESTACION	0	0

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
0	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos



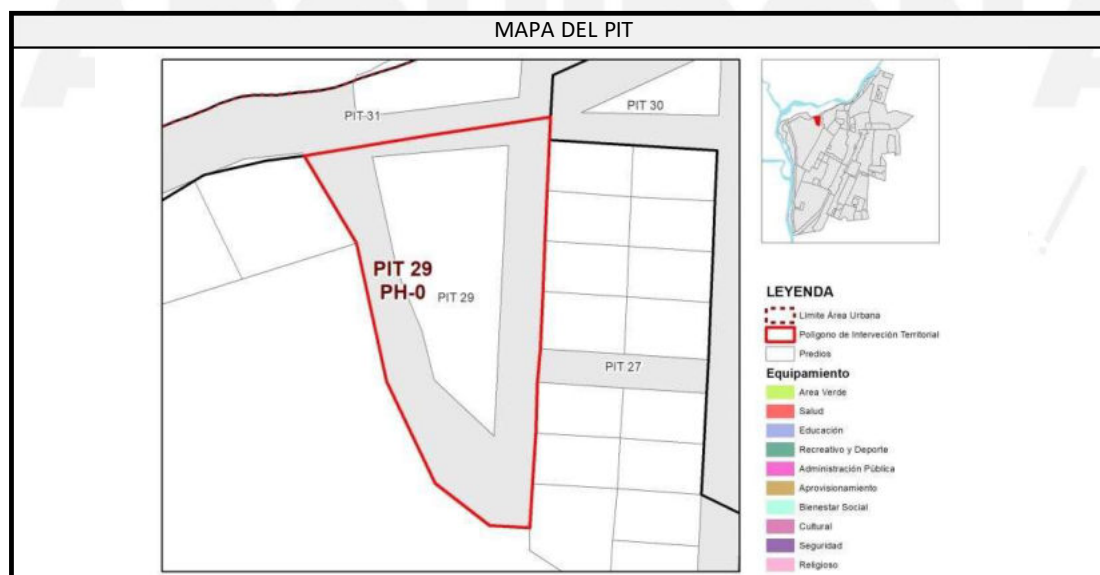
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	29	Zonificación:	PH-0

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PH	0	0	0

UBICACIÓN		EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT29	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos



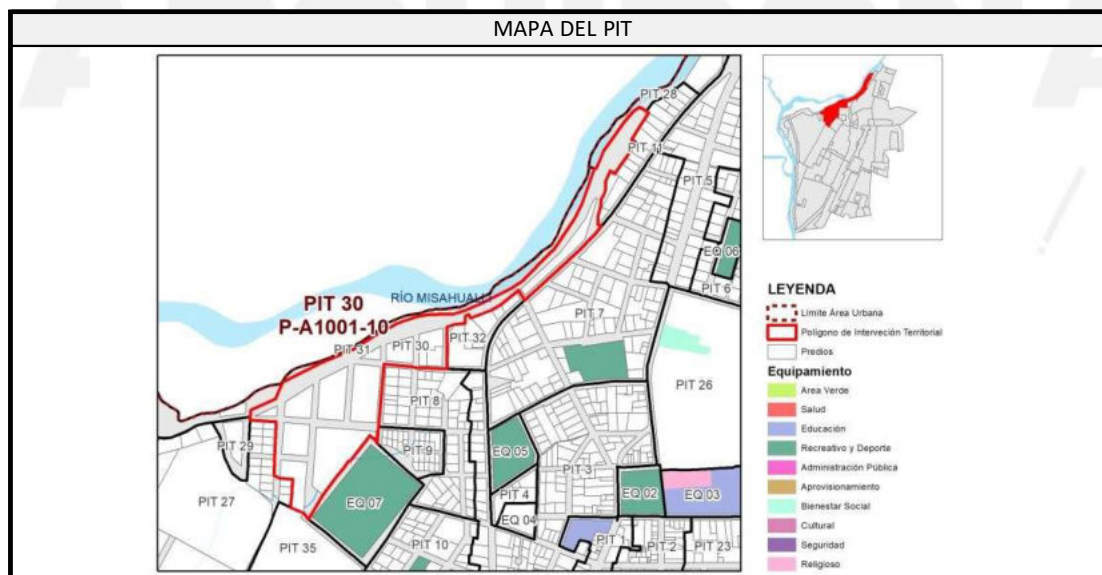
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	30	Zonificación:	P-A1001-10

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
P	H- TMF- TE-	TAB- TOI- ED- CB- EC-	R- I- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SFS- CS- CZ- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	1	3,5	5	5	5	6	10	10	1000	20

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
TAB- TOI- ED- CB- EC- Plan especial del río Misahuallí abarca esta área. No se permitirá la construcción de infraestructuras grises de alto impacto.	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario elaborar un Plan Urbanístico Complementario. Para equipamientos públicos, bienestar social, salud y seguridad, previo informe técnico con lineamientos y aprovechamientos emitido por la subdirección de planificación urbana y rural.



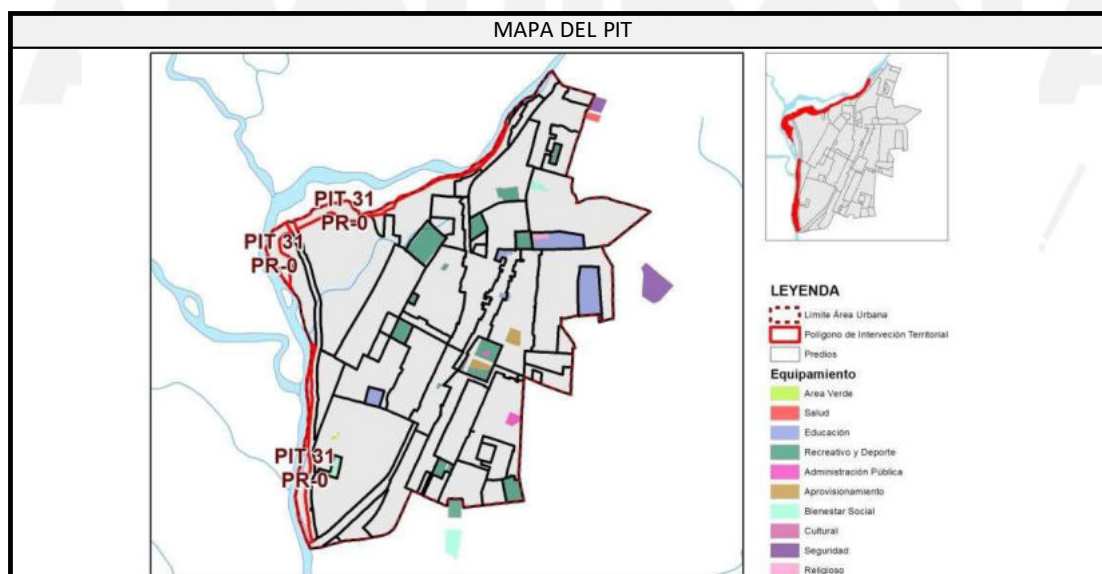
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	31	Zonificación:	PR-0

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PR	H-	TMF- TE	R- I- E- PA- SF- TA- TCTC- TAB- TTT- TOI- TPA- TSR- C- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT31	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos



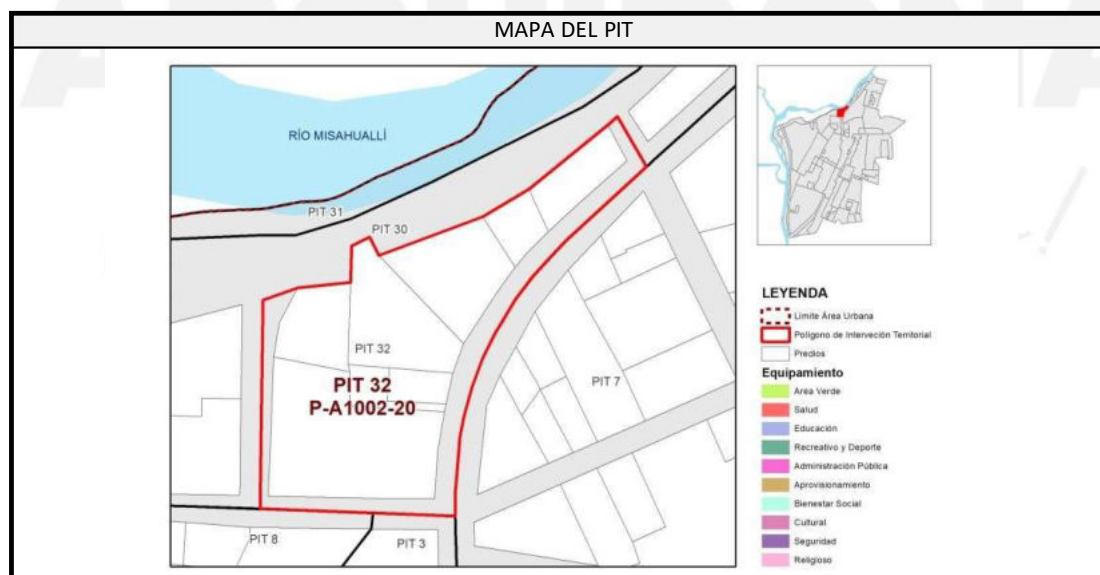
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	32	Zonificación:	P-A1002-20

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
P	RA- H- TAB- TOI- TE- CB-	ED-	R1- R2- I- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SFS- CS- CZ- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO		
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	5	3	3	6	20	40	1000	20

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
ED- Plan especial del río Misahuallí abarca esta área. No se permitirá la construcción de infraestructuras grises de alto impacto.	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario elaborar un Plan Urbanístico Complementario



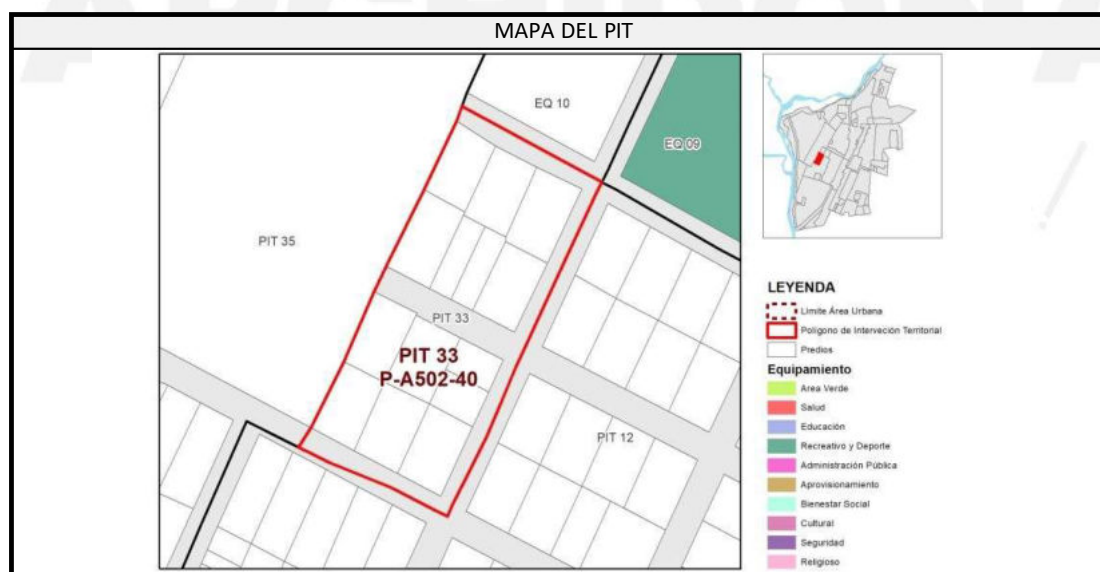
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	33	Zonificación:	P-A502-40

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
P	RA- ED- EC- H- PAF-	EB- T	R1- R2- I- EE- ES- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SF- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Fronte mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	5	3	3	6	40	80	500	15

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
EB- T- arquitectura acorde al paisaje	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos



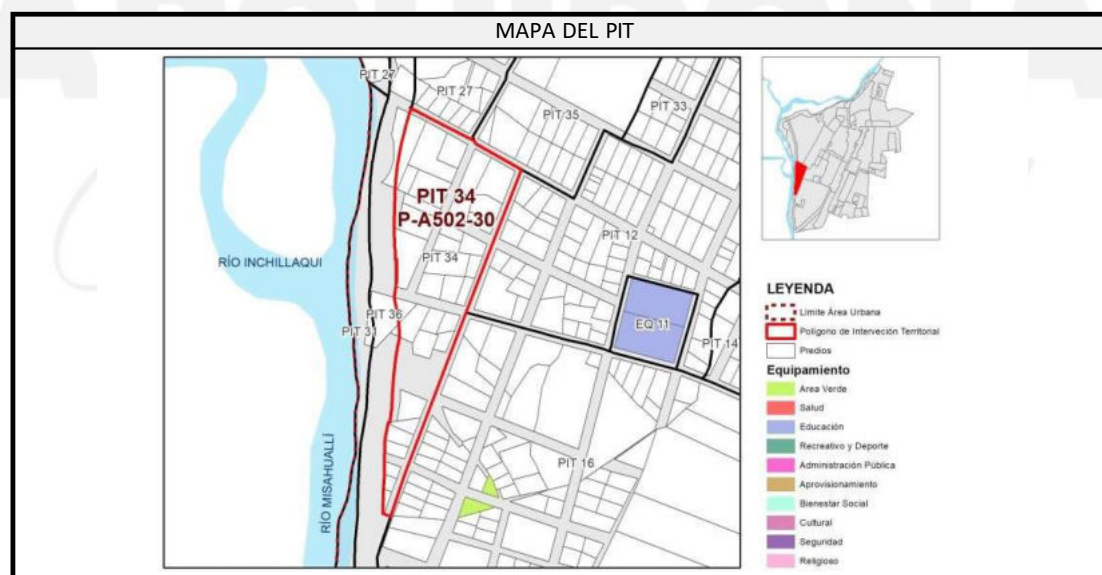
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	34	Zonificación:	P-A502-30

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
P	RA- ED- EC- H- PAF-	EB- T	R1- R2- I- EE- ES- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SF- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	5	3	3	6	30	60	500	15

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
EB- T- arquitectura acorde al paisaje	ALEDADO AL OLEODUCTO. Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos. Aledaño a faja de protección oleoducto



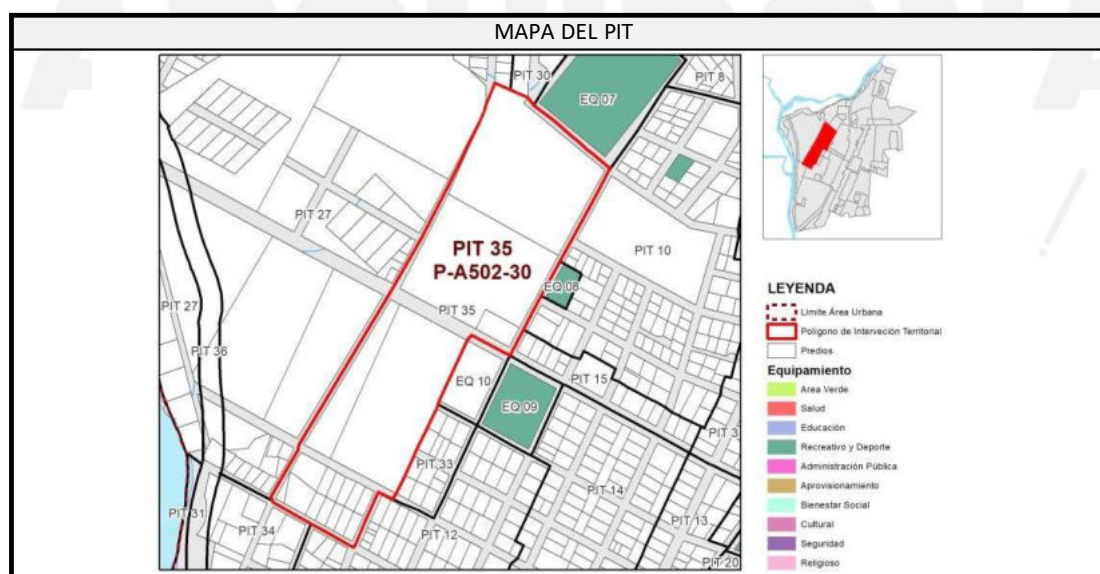
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	35	Zonificación:	P-A502-30

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
P	RA- ED- EC- H- PAF-	EB- T	R1- R2- I- EE- ES- ER- EG- EA- EF- ET- EI- EX- EP- PAA- PAP- PAY- PAS- PAI- SF- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	2	7	5	3	3	6	30	60	500	15

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
EB- T- arquitectura acorde al paisaje	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos. RESTRICCIONES POR TRAMA URBANA



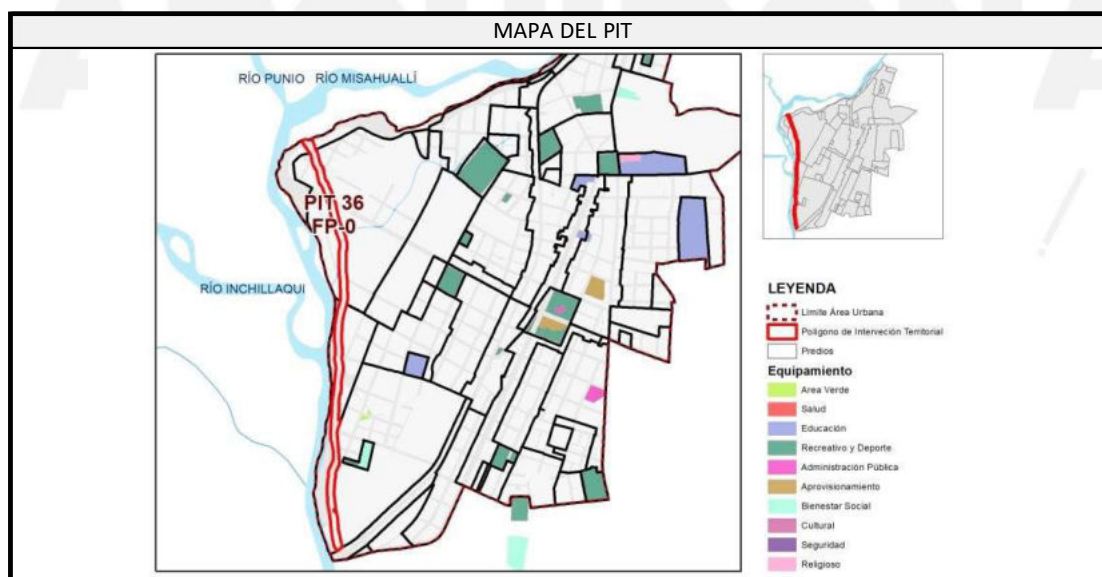
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	36	Zonificación:	FP-0

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
FP	RNRP- ED- H- GR- Pca- PR-	EI-	R- I- EE- EC-ES-EB-ER-EG-EA-EF-ET-EX- EP- PA- SF- T- C

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
EI- deberá acatar lo dispuesto en el marco normativo	Para dar paso a construcciones en estos predios es necesario contar con informe favorable de la unidad administrativa de Riesgos



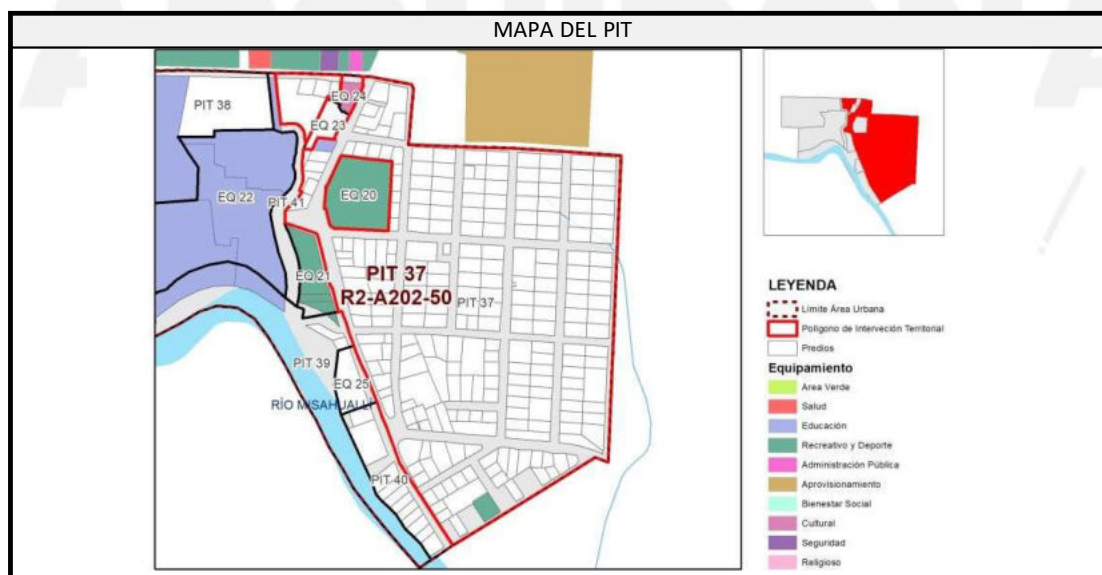
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	37	Zonificación:	R2-A202-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
COTUNDO	2	7	3	3	3	6	50	100	200	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT37_ CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



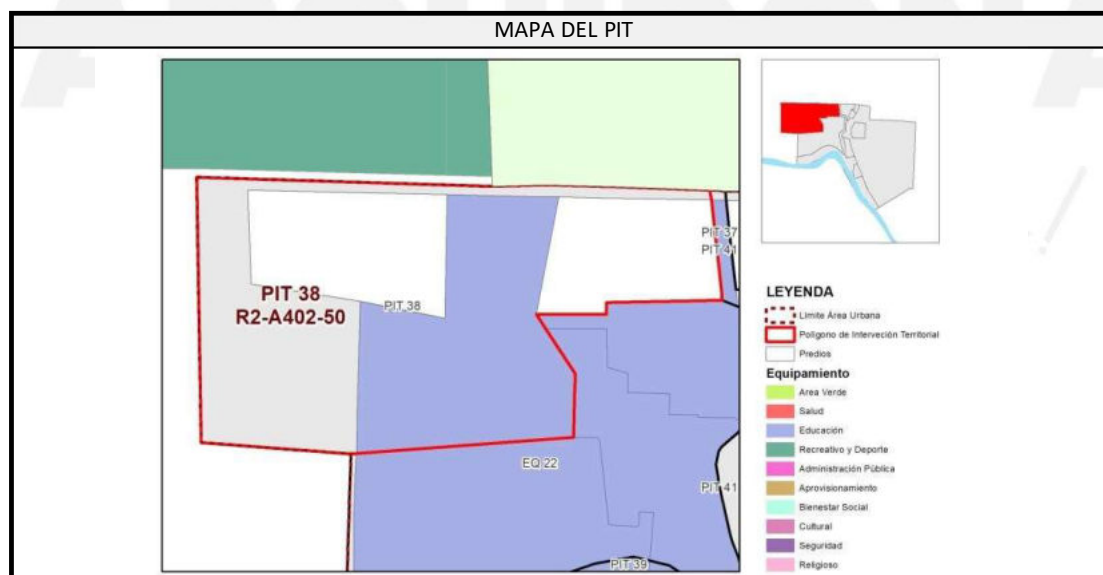
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	38	Zonificación:	R2-A402-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO		
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
COTUNDO	2	7	3	3	3	6	50	100	400	15

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



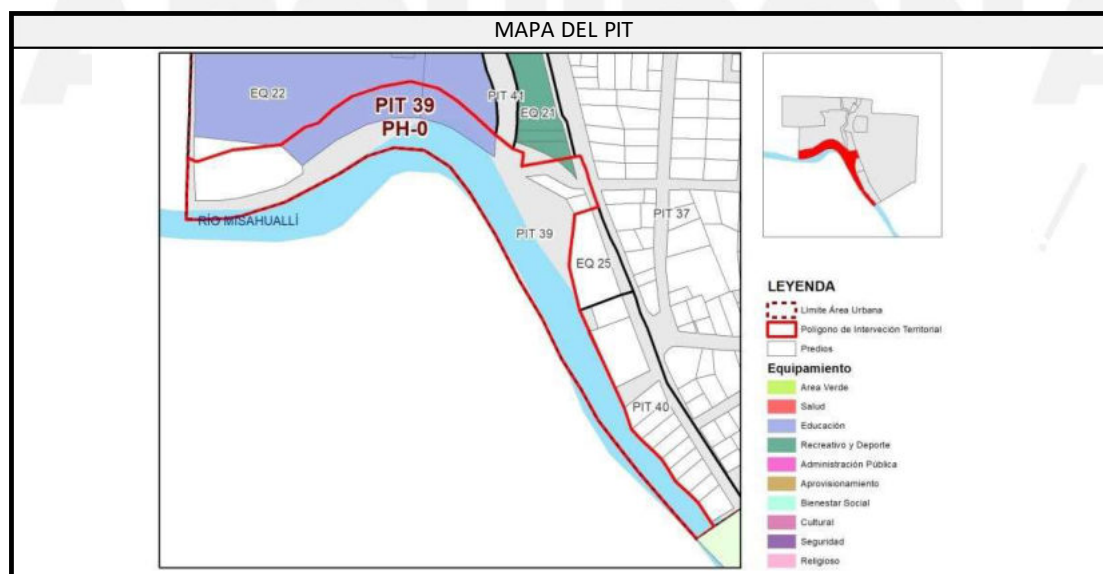
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	39	Zonificación:	PH-0

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PH	P- H	0	R- I- E- PA- SF- T- C- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
COTUNDO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT39	0



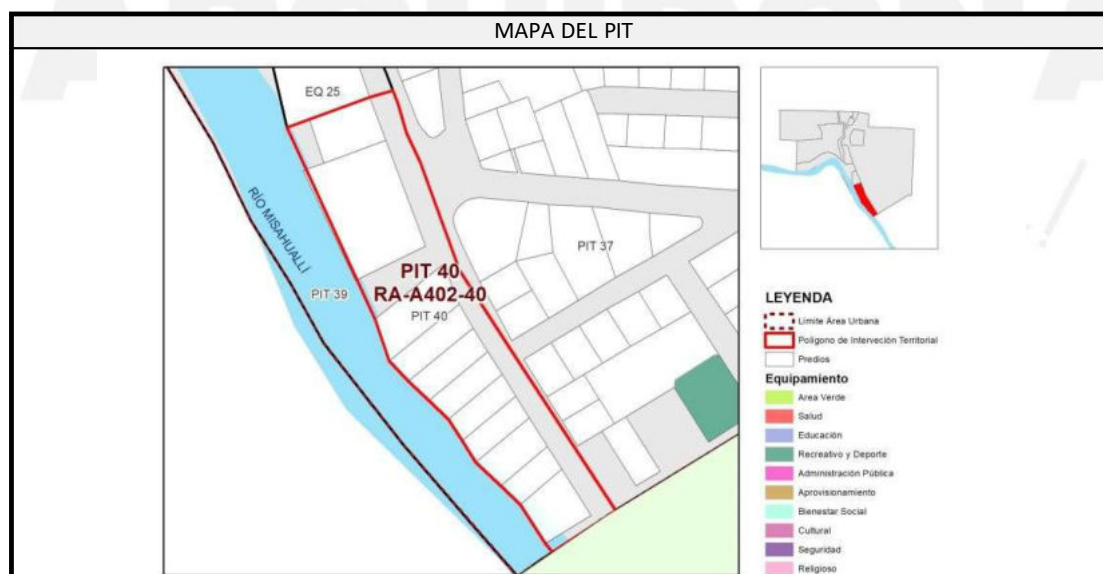
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	40	Zonificación:	RA-A402-40

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
RA	EE- EC-ES-EB-ED-ER- H- PH Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI-IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Fronte mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
COTUNDO	2	7	5	3	5	6	40	80	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
0	0



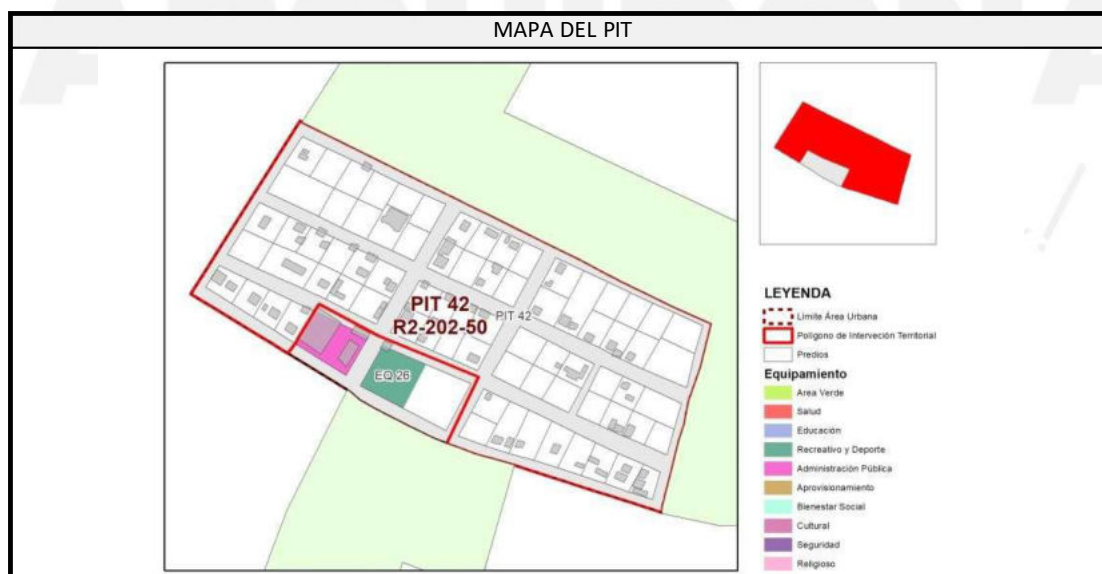
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	42	Zonificación:	R2-202-50

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
R2	EE- EC- ES- EB- ED- ER- EG1- EG2- EG3- EA- EF2- ET1- ET2- EI1- EI2- EP2- EP3- H- P- PAI- T- CB- CS	IBI- CZ1- CZ2- CZ3- CZ4- CZ5	IMI- IAI- IP- EG4- EF3- EF4- ET3- ET4- EX- EP4- PAA- PAP- PAS- PAY- CZ6- CC- RNR

UBICACIÓN		EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
SAN PABLO	2	7	3	3	3	6	50	100	200	12

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
CZ2 - CZ4: Se restringen las actividades en funcionamiento y no se permiten nuevas actividades CZ4. CZ3 - CZ5: Se permitirán actividades únicamente con un informe favorable de las unidades de riesgos y ambiente. Además, se requiere un informe favorable de la unidad de ordenamiento territorial.	0



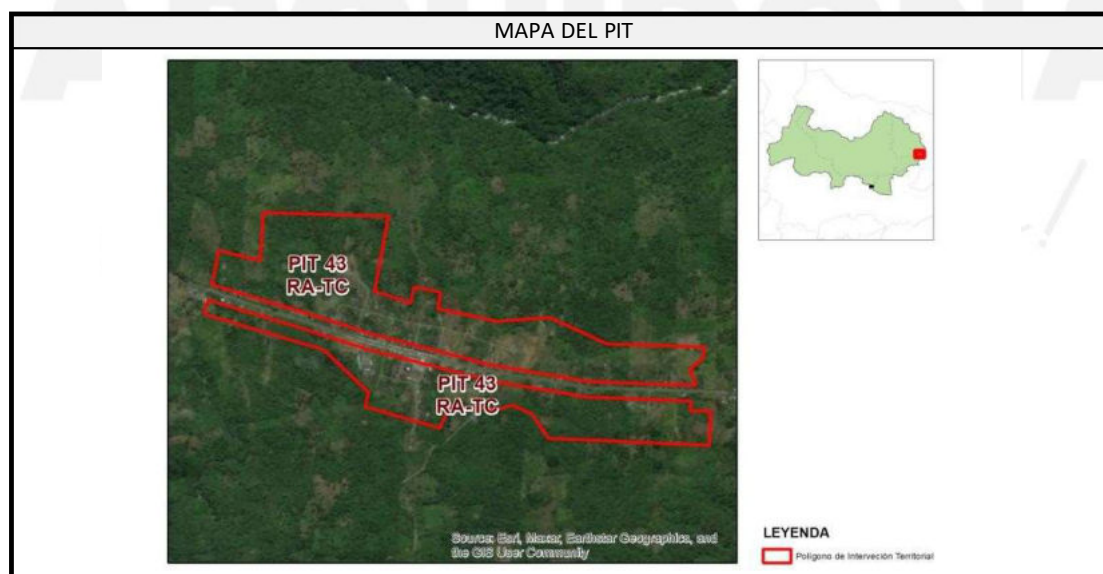
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	43	Zonificación:	RA-TC

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
N/A	N/A	N/A

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
RA	EE- EC-ES-EB-ED-ER- H- PH Pca- PR- PEF- PAAT- PAS - TA- TCTC- TAB- TMF- TTT- TE- CB- PAY- PAI- SF-	IBI- EG- EA- EI- EP- TOI- TPA- TSR- PAA- PAP-	R1- R2- IMI-IAI- IP- EX- CS- CZ- CC- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN						HABILITACIÓN DEL SUELO			
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Fronte mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
10 DE AGOSTO	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT43	Cabecera parroquial 10 de agosto Hatun Sumaco. Territorio comunal.



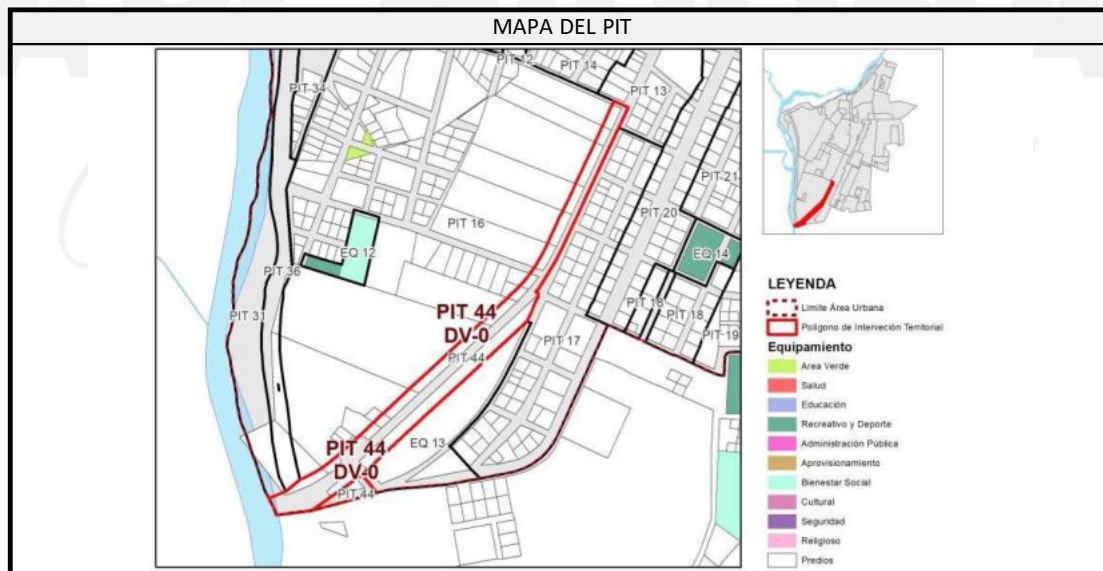
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	Número:	44	Zonificación:	DV-0

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
DV	0	0	R- I- E- H- PA- SF- T- C- RNR

UBICACIÓN	EDIFICACIÓN								HABILITACIÓN DEL SUELO	
Asentamiento	Altura de Edificabilidad		Retiros			Dist. Entre bloques	COS PB	COS T	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	Altura (m)	F	L	P	m	%	%	m²	m
ARCHIDONA	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

OBSERVACIONES	
RESTRICCIONES ESPECÍFICAS	OBSERVACIONES
PIT44	0





GAD MUNICIPAL
ARCHIDONA
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO, CANTÓN ARCHIDONA, PROVINCIA DE NAPO” PERIODO 2023 -2027.

2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO DEL CANTÓN ARCHIDONA

LIBRO I
TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I
NORMAS GENERALES

Artículo 1. Objeto.- Los artículos contemplados en la presente ordenanza tienen por objetivo fijar los principios y reglas que rigen el ejercicio del ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Archidona, en lo que respecta a ejercer el control y regulación del uso, ocupación, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural; a fin de lograr un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio, que favorezca el cumplimiento de los derechos a la ciudad, garantice la soberanía alimentaria, promueva un hábitat y vivienda adecuado, y vivir en un ambiente sano y libre de contaminación en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, así como a respetar los derechos de la naturaleza, establecidos en la Constitución Política del Ecuador.

Establece también el ejercicio de derechos y obligaciones del propietario del suelo y el régimen urbanístico del cantón.

Esta norma procura la integración de las competencias mencionadas del cantón Archidona con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación y obligatoriedad. - La presente ordenanza será de aplicación obligatoria en la circunscripción del cantón Archidona, para toda persona que realice actividades en suelo urbano o rural y surten efecto para la propiedad pública y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio del cantón Archidona o incidan sobre él.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT así como el Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS, y sus planes complementarios se sujetarán a esta ordenanza, a las disposiciones legales de la materia y estarán orientados a garantizar el bien común sobre los intereses particulares.

Las instituciones del sector público cuando realicen intervenciones en el suelo urbano o rural del cantón Archidona, deberán hacerlo en el marco del respeto al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal y del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón.

Artículo 3. Fines. - Son fines de la presente Ordenanza:

1. Establecer las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la precisión de usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural del cantón Archidona.
2. Definir mecanismos y herramientas que permitan una adecuada gestión del ordenamiento territorial municipal y la planificación urbana y rural; con el fin de generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.
3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal.

4. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano.
5. Controlar el desarrollo del área urbana del cantón tanto en el centro urbano cuanto, en las parroquias rurales, haciendo eficiente el suelo y sus vocaciones, así como prever responsablemente la cantidad de suelo necesaria para las actividades de habitación y sus usos compatibles.
6. Definir parámetros de calidad urbana en relación al espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos del cantón Archidona, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes planteando un modelo urbano que será permeado en los polígonos de intervención territorial establecidos para el Cantón y en los porcentajes de áreas verdes establecidos en la ley para procesos de habilitación de suelo.
7. Garantizar el acceso de los ciudadanos a otros derechos relacionados como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y finalmente el derecho a la ciudad.
8. Establecer la regulación sobre los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y los costos que genera el urbanismo, a partir de las herramientas de gestión de suelo que serán posible de aplicar una vez que se cuente con el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 4.- Vigencia. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un periodo de doce (12) años, a partir del 04 de septiembre de 2020, fecha de aprobación mediante **ORDENANZA N° 012 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (ÁREA URBANA Y RURAL) Y EL CÓDIGO URBANO**. Acorde al artículo 30 de la LOOTUGS, se podrá actualizar al principio de cada periodo de gestión. Mediante la presente ordenanza, se presenta la actualización de este instrumento de planeamiento urbano.

Artículo 5.- Interpretación y aplicación. - La interpretación y aplicación de la presente ordenanza tomará en cuenta el contenido de los documentos, tablas y los mapas generados en la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona.

La interpretación y disposición de las aplicaciones de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en casos no contemplados en este instrumento o cuando exista controversia, es potestad única y exclusiva del Concejo Municipal resolver a través de resoluciones, para lo cual contará con informe técnicos presentados por la Dirección de Planificación, Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ambiental, Saneamiento y Riesgos, Unidad de Riesgos y otras Direcciones según el caso, respaldados en el informe legal emitido por la Procuraduría Sindica Municipal.

Artículo 6.- Reformas de la Ordenanza. - Las reformas a esta Ordenanza deberán contar con informes de la Comisión de Planificación y Presupuesto previos los informes de Dirección de Planificación, Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ambiental, Saneamiento y Riesgos, Unidad de Riesgos y otras Direcciones según el caso, respaldados en el informe legal emitido por la Procuraduría Sindica Municipal.

Artículo 7.- Registro de información y Publicación. - Una vez aprobada la Ordenanza Municipal el GAD municipal de Archidona remitirá la información del plan de uso y gestión del suelo con fin de registro a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y al ente rector de hábitat y vivienda en el plazo de sesenta

días de aprobado el PUGS. Y será publicado en el registro oficial, difundida mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.

CAPÍTULO II CONCEPTOS CLAVES

Artículo 8.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento que establece las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio cantonal, tiene por objeto ordenar y compatibilizar las políticas y regulaciones cantonales para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, con el fin de mejorar la calidad de cada de sus habitantes.

El PDOT será elaborado por las dependencias administrativas responsables de la planificación y del Ordenamiento Territorial. Unidades que realizarán la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Municipal.

La vigencia del PDOT consta en la ordenanza de su aprobación, y deberá ser actualizado cada inicio de periodo de Gobierno Municipal.

Artículo 9.- Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). - Es el instrumento complementario del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual se define y estructura el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo del cantón Archidona, estableciendo la clasificación y subclasificación del suelo, determinando usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales mediante la fijación de los parámetros y normas específicas. El Plan de Uso y Gestión de Suelo se encuentra constituido por los componentes estructurante y urbanístico.

Artículo 10.- Planes Urbanísticos Complementarios. – Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Concejo Municipal. Son planes complementarios los siguientes:

- Planes maestros sectoriales
- Planes Parciales
- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 11.- Los planes maestros sectoriales. - Los planes maestros sectoriales tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal. Estos planes deberán guardar concordancia y articularse con las determinaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo; además de las políticas y planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio.

Artículo 12.- Planes parciales. - Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:

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

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

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

Artículo 13.- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico. - Se podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de las características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Artículo 14.- 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: polígonos de intervención territorial, tratamientos y estándares urbanísticos.

Artículo 15.- Gestión del suelo. – La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 16. Instrumentos de Gestión del Suelo. – Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de:

- a) Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios
- b) Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial
- c) Instrumentos para regular el mercado de suelo.
- d) Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
- e) Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen.

Artículo 17.- Normas de Arquitectura y Urbanismo. - Son las normas técnicas, funcionales de ornato, mejora urbana, y además establece los requisitos técnicos mínimos para la implantación de edificaciones, usos, y actividades. En general establecen las condiciones básicas para asegurar condiciones básicas de habitabilidad.

Artículo 18.- Normas Ecuatorianas de la Construcción NEC. - Son normas de obligatorio cumplimiento legalmente emitido por el ministerio rector de la política de hábitat y vivienda que define la norma para estructuras y sus condiciones de edificabilidad.

TÍTULO II DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Artículo 19.- Del Ordenamiento Territorial. - El ordenamiento territorial se realizará acorde a los instrumentos supranacionales, nacionales, regionales, provinciales y locales de planificación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos en la ley y en las directrices vinculantes para la planificación territorial descentralizada.

Artículo 20. Ordenamiento a nivel local. - Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel local corresponden el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, y sus planes complementarios.

Artículo 21.- Reconocimiento de tierras y territorios comunitarios. - Se reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas sus derechos colectivos, de conformidad con la estipulado en la Constitución Política del Ecuador e instrumentos internacionales.

Se deberá considerar también los instrumentos de organización y planificación local elaboradas por comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

CAPÍTULO I PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 22. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Archidona. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Archidona y todos sus componentes, como instrumento de planificación desarrollo, se encuentra detallado en el ANEXO 1 “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Archidona”, de la presente Ordenanza.

Artículo 23.- Visión del PDOT. – El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Archidona presenta la siguiente Visión:

“El cantón Archidona en 2030 es un destino turístico consolidado, con un gobierno local que brinda servicios de calidad mediante un crecimiento ordenado y planificado, garantizando la participación de la población y el ejercicio de los derechos; promoviendo una responsabilidad social y ambiental, a través de la construcción de una sociedad intercultural activa, equitativa e inclusiva, basada en el uso adecuado de los recursos del territorio y la gestión oportuna de riesgos”.

Artículo 24.- Objetivos del PDOT. – El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Archidona plantea los siguientes Objetivos Estratégicos:

- 1) Promover la conservación de las áreas protegidas y los ecosistemas naturales con fin de garantizar un desarrollo turístico sostenible que permita minimizar la afectación a la población de los eventos causados por la naturaleza y el hombre.
- 2) Brindar a la población el acceso a servicios básicos de calidad, mediante un crecimiento ordenado de los centros poblados, garantizando la movilidad de las personas y la conectividad entre las comunidades y parroquias de Archidona.
- 3) Preservar la identidad cultural, el patrimonio tangible e intangible de Archidona, garantizando el acceso de los grupos de atención prioritaria a servicios de calidad en ambientes seguros.
- 4) Fomentar las actividades turísticas y económicas que se desarrollan en el cantón Archidona, de forma sustentable, mejorando la productividad, diversificando la producción, aperturando nuevos mercados y reduciendo la presión sobre las áreas protegidas del cantón.
- 5) Desarrollar un modelo de gestión municipal participativo, incluyente, transparente y eficiente que garantice el ejercicio de los derechos de la población de Archidona.
- 6) Mitigar los riesgos naturales o antrópicos que puedan afectar a la población del cantón Archidona, previniendo o brindando una respuesta rápida y efectiva.

Artículo 25. - Evaluación y seguimiento PDOT. – La Subdirección de Planificación Institucional de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona elaborará un Informe anual consolidado de Seguimiento y Evaluación al cumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027,

conforme se detalla en las “Directrices para la elaboración del Informe de Seguimiento y Evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”, que contendrá el análisis, hallazgos, alertas y recomendaciones obtenidos de los procesos de seguimiento y evaluación.

El Informe deberá contener un análisis del cumplimiento de las metas y de las posibles causas que pudieron intervenir en el comportamiento del indicador; se deberá incluir alertas y recomendaciones, con el propósito de definir acciones preventivas y correctivas frente a las estrategias implementadas por el GAD.

El análisis y las recomendaciones derivadas del proceso de seguimiento y evaluación permitirán identificar nuevas líneas de estudio y/o evaluaciones específicas a las políticas implementadas en territorio. El informe deberá contener, al menos:

- f) Seguimiento al Cumplimiento de Metas
- g) Seguimiento a la implementación de los programas y/o proyectos
- h) Conclusiones
- i) Recomendaciones
- j) Plan de acción.

Artículo 26.- Aprobación presupuestaria. – De conformidad con lo previsto en la ley de la materia, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca tendrá la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón

Artículo 27.- De los planes complementarios al PDOT. – Los planes complementarios son instrumentos de planificación que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Estos planes podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva o, a zonas o áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas.

Artículo 28.- Actualización y Revisión del PDOT. – La actualización del PDOT es obligatoria al inicio de gestión de las autoridades locales, cuando se requiera adecuar el PDOT por la implantación de un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico o por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, podrá ser revisado y actualizado cuando el GAD Municipal de Archidona considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). El proceso de actualización del PDOT, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.

LIBRO II PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 29.- Ámbito. - El ámbito de aplicación del Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS es el cantón Archidona, tiene como fin clasificar el suelo en rural y urbano; establecer la subclasificación de cada uno de estos tipos; determinar los polígonos de intervención territorial; asignar los usos del suelo y relaciones

de compatibilidad, la forma ocupación y edificabilidad del suelo a través de la definición de coeficientes de ocupación; el volumen y altura de las edificaciones; las normas para la habilitación del suelo; la jerarquización vial, las áreas de afectación y protección especial y en general la norma urbanística de cada polígono.

Artículo 30.- Vigencia del PUGS. - El Plan de Uso y Gestión de Suelo tiene vigencia ordinaria de doce años desde la fecha de aprobación mediante ordenanza municipal. Las actualizaciones dentro de los doce años solo podrán ser realizadas al componente urbanístico, a partir de las herramientas de planificación que establece la ley nacional, en cuanto se refiere al componente estructurante que contiene límite urbano, clasificación y subclasificación del suelo se lo podrá actualizar una vez terminado el plazo de vigencia del PUGS.

No se podrá asignar, cambiar o modificar los componentes de la zonificación mediante actos administrativos singulares.

Artículo 31.- Actualización o modificación del componente estructurante. – Según estipulado en el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y gestión del Suelo, una vez cumplidos los doce (12) años del plazo de vigencia del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en concordancia con el plazo de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se podrá actualizar y/o modificar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes. En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante, deberá estar técnicamente justificada y en coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para ello, se seguirán los procedimientos participativos y técnicos establecidos en la ley y por la entidad rectora correspondiente.

Artículo 32.- Actualización del componente urbanístico. - Toda actualización, revisión o modificación del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón, con sus respectivos justificativos técnicos y legales, deberá contemplar la actualización o reforma de la Ordenanza Municipal que sanciona al Plan de Uso y Gestión del Suelo, que deberá ser aprobada por parte del Concejo Municipal.

Artículo 33.- Naturaleza jurídica y derechos adquiridos. - Las normas contenidas en esta ordenanza son indicativas y obligatorias para los propietarios del suelo, así como para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planificación urbana y el cambio de norma de la zonificación no confieren derechos adquiridos a los particulares. Las autorizaciones de habilitación del suelo o edificación vigentes, legalmente conferidas y que no supongan vicios de nulidad se respetarán en las condiciones que fueron otorgados pese a los cambios de norma.

Artículo 34.- Elementos que constituyen el PUGS. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona es un instrumento de planificación que se conforma de:

- a) Documento técnico que contiene la actualización del PUGS estructurado en el Componente estructurante y el Componente urbanístico.
- b) Los mapas temáticos generados en el proceso de actualización que sustentan la propuesta.
- c) La cartografía temática referente a los Polígonos de Intervención Territorial, actualizados.
- d) Tablas de aprovechamiento para suelo urbano y suelo rural.
- e) Anexos.
- f) Otros documentos que la Dirección de Planificación considerar complementarios al PUGS.

La Dirección de Planificación queda facultada para actualizar e incorporar nuevos mapas temáticos según los requerimientos institucionales, bajo su respectivo justificativo técnico.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo Actualizado del cantón Archidona se adjunta en el ANEXO 2.

CAPÍTULO II COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Artículo 35.- Del Componente estructurante. - Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible está compuesto por la clasificación y subclasificación del suelo.

SECCIÓN PRIMERA LÍMITES

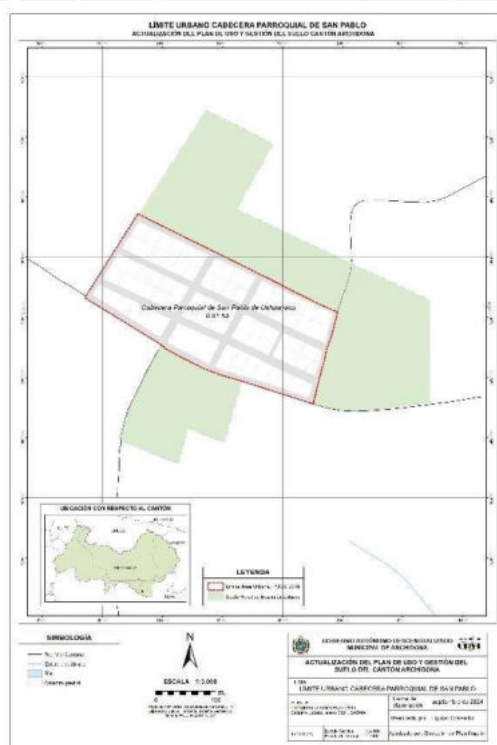
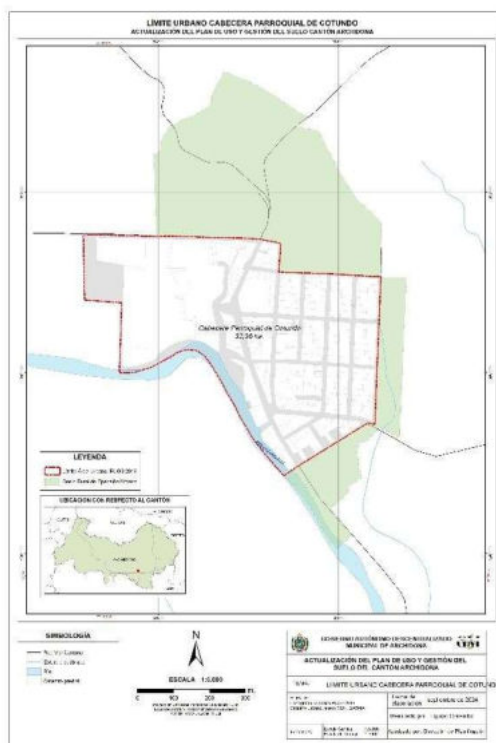
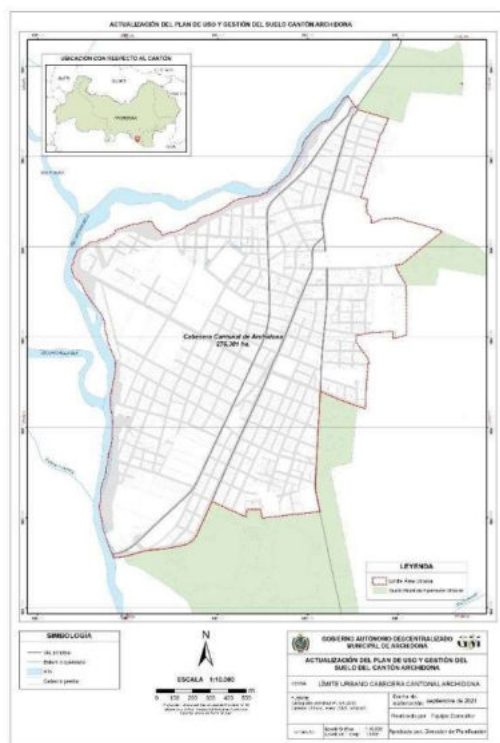
Artículo 36.- Límite cantonal. - Se reconocen como límites cantonales aquellos determinados por el Comité Nacional de Límites Internos de la República (CONALI) en coordinación con los técnicos del Gobierno Autónomo Descentralizado de Archidona y de los GAD's cantonales circunvecinos, previo a la formulación de acuerdos de aceptación de los mismos.

Artículo 37.- Límite de las áreas urbanas del cantón Archidona. – En el cantón Archidona se registran tres áreas urbanas que son:

- Cabecera cantonal de Archidona
- Cabecera parroquial de Cotundo
- Cabecera parroquial de San Pablo de Ushpayacu.

Dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo elaborado en el año 2018 y aprobado en el año 2020, se realizó un ajuste de los límites urbanos, detallados en el documento del PUGS.

Los mapas de los Límites Urbanos se incluyen en los siguientes Anexos: ANEXO 3. Mapas Temáticos (3.3. Mapa Límite de Cabecera Cantonal; 3.4. Mapa Límite de Cabecera parroquial de Cotundo; 3.5 Mapa Límite de Cabecera parroquial de San Pablo).



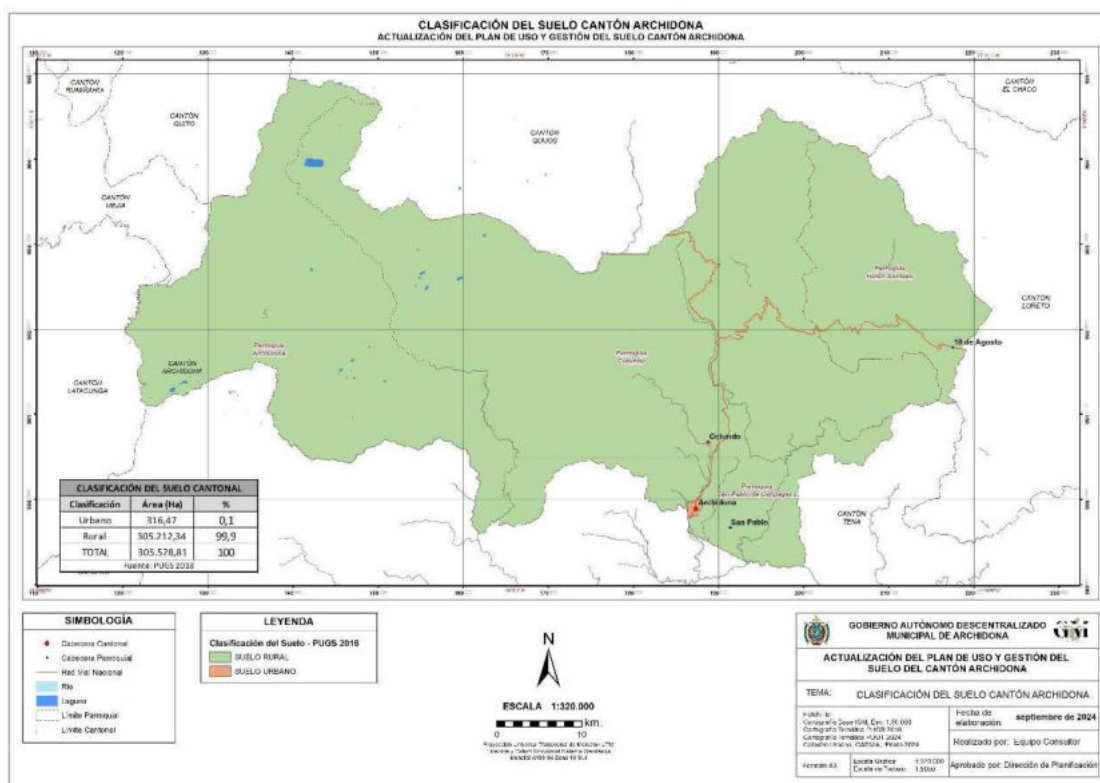
SECCIÓN SEGUNDA CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 38.- Suelo como soporte físico de actividades. – Se define al suelo como el soporte físico de las actividades que la sociedad realiza en la búsqueda de un desarrollo integral sostenible y en el que se

materializan las decisiones y estrategias territoriales de acuerdo con las dimensiones sociales, económicas, culturales y ambientales

Artículo 39. Clasificación del suelo. - Todo el suelo en el cantón Archidona se clasifica en urbano y rural, en consideración a sus características y vocaciones actuales; y de manera independiente a la asignación político- administrativa de las parroquias urbanas o rurales.

La clasificación del suelo urbano y rural del cantón Archidona se detalla en el Mapa Temático de Clasificación del Suelo del cantón Archidona (Ver Anexo 3.1).



Artículo 40.- Suelo Urbano del cantón Archidona. – El suelo urbano es aquel ocupado por asentamientos humanos concentrados o aglomerados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica, redes de servicios y espacios públicos y privados interconectados, y que además cuenta con la asignación de zonificaciones y ordenamiento urbanístico definido y aprobado como tal por los instrumentos de planificación del cantón, por lo tanto, es apto para la urbanización o vivienda como usos predominantes.

El suelo urbano del cantón Archidona comprende:

- Cabecera cantonal de Archidona.
- Cabecera parroquial de San Pablo de Ushpayacu.
- Cabecera parroquial de Cotundo.

Artículo 41.- Suelo Rural del cantón Archidona. – El suelo rural se caracteriza por su condición natural o ambiental, su vocación agrícola, ganadera, forestal o de extracción de recursos, y su interés paisajístico, histórico-cultural, u otro especial. Estas características impiden su incorporación en la categoría urbana, lo

que significa que no es apto para viviendas o urbanizaciones masivas como usos principales. De esta forma, se asegura la preservación de los recursos naturales y se promueve el uso adecuado del suelo según su capacidad y potencial. Dentro del suelo rural se debe considerar la existencia de territorios comunales, donde prevalecen los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

Artículo 42.- Subclasificación del Suelo Urbano. – El suelo urbano se sub clasifica en suelo urbano consolidado, no consolidado y de protección.

a) 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 edificaciones para la habitación. En el caso del cantón Archidona se posee el servicio de agua entubada por esto es necesario contemplar que es necesario tener agua segura en el cantón.

b) 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 de intervención para completar o mejorar su edificación o urbanización.

c) 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 registrará 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.

Artículo 43. Subclasificación del Suelo Rural. – El suelo rural se sub clasifica en suelo rural de producción, suelo rural de protección, suelo rural de expansión urbana y suelo rural para aprovechamiento extractivo.

a) Suelo Rural de Producción.

El suelo rural de producción está destinado principalmente a las actividades agro-productivas como son la agricultura, ganadería, acuicultura, producción forestal. Y otras actividades económicas como es el caso del sector turístico, considerando el importante número de atractivos naturales, geológicos y culturales que se registran en el territorio cantonal, y debe observar en su aplicación un equilibrio con la conservación ambiental.

Se aplican ciertas restricciones a la construcción y el fraccionamiento en el suelo rural. Acorde al artículo 75 de la LOTRTA, los Gobiernos Autónomos Descentralizados tomarán en cuenta la Unidad Productiva Familiar como unidad de medida para la gestión de la tierra rural de conformidad con la Ley y su reglamento. Se constituye la Unidad Productiva Familiar, como una unidad básica de producción agraria, cuya extensión la definirá la Autoridad Agraria Nacional en cada zona agroecológica, conforme con las condiciones biofísicas, acceso a servicios e infraestructura productiva existente.

b) Suelo Rural de Protección.

El suelo rural de protección corresponde al territorio que presenta características biofísicas, ambientales, culturales, y geológicos particulares, o por presentar factores de riesgo; que requieren medidas específicas para su protección y/o conservación.

Estos suelos pueden estar incluidos en el *Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador SNAP*, en el *Patrimonio Forestal Nacional (PFN)*, y pueden estar incorporados en subsistemas locales de protección tales como, cuencas, microcuencas, áreas de conservación y uso sostenible (ACUS), entre otros.

Acorde a la normativa nacional, los GAD Municipales deben incorporar las áreas protegidas a sus herramientas de ordenamiento territorial y planeamiento urbano. Para una correcta gestión de las áreas protegidas, deben contar con sus respectivos Planes de Manejo, que deberán ser considerados dentro de los instrumentos de planificación municipal. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

c) Suelo Rural de 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 naturaleza y un equilibrio ambiental y que está condicionado al cumplimiento de requisitos ambientales y técnico mineros. Existe una concesión de esta categoría que está implantada tanto en suelo urbano como en suelo rural.

d) Suelo Rural de Expansión Urbana.

Es el suelo rural que presenta ciertas aptitudes para albergar los usos habitacionales, podrá ser transformado para su uso urbano de conformidad con el Plan de Uso y Gestión de Suelo. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en normativa secundaria. Su transformación a urbano se hará obligatoriamente por *Plan Parcial*, se prohíbe la incorporación de lotes individuales de esta subclasificación a urbano.

El suelo de expansión no es apto para la vivienda o urbanización sino en virtud de su transformación a urbano, se lo entiende principalmente como el área reservada para el crecimiento de la Ciudad.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustará a la vialidad 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.

Se prohíbe la implantación de equipamientos de servicios públicos de tipología zonal y cantonal, con el fin de dar prioridad a los usos productivos, residenciales y ambientales.

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. Ver Anexo 3.2.

y socioeconómico. El objetivo principal de los tratamientos urbanísticos es guiar las intervenciones que se realizarán en el territorio para asegurar un desarrollo ordenado y sostenible.

Los tratamientos urbanísticos son los siguientes:

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

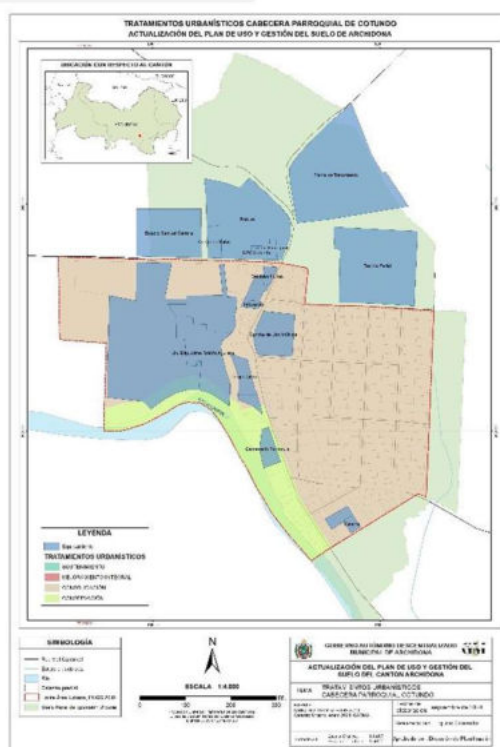
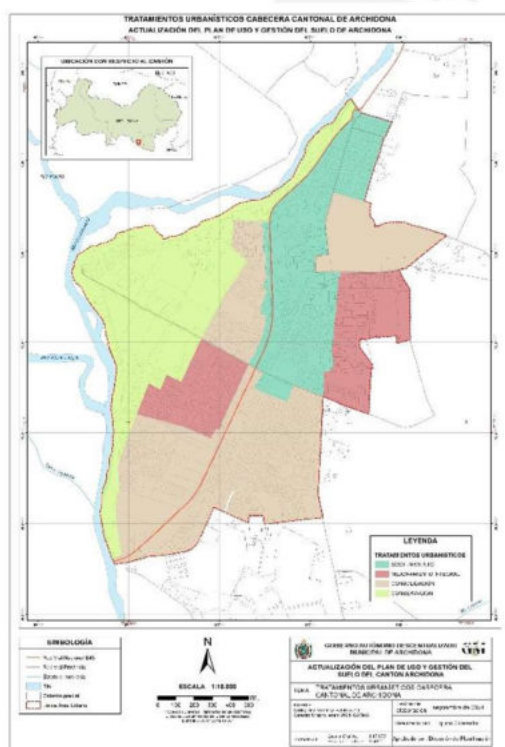
Los tratamientos se encuentran asignados para cada polígono de intervención territorial, según la subclasificación del suelo (Ver Anexo 3).

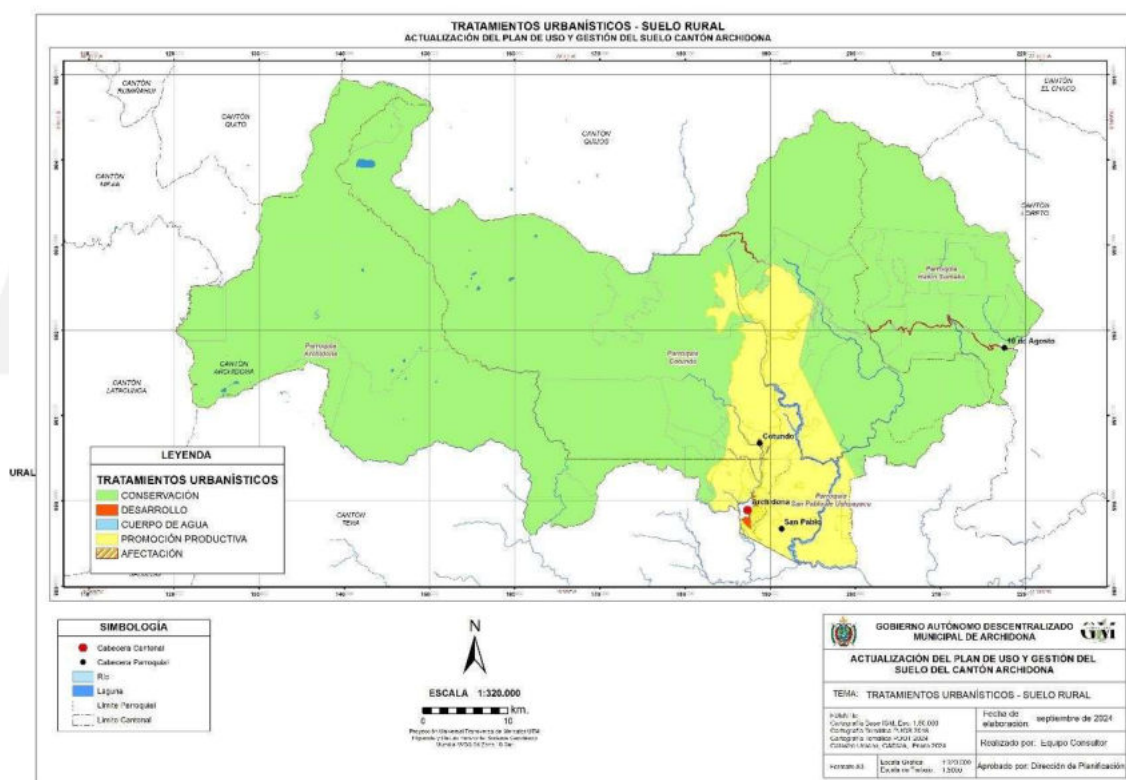
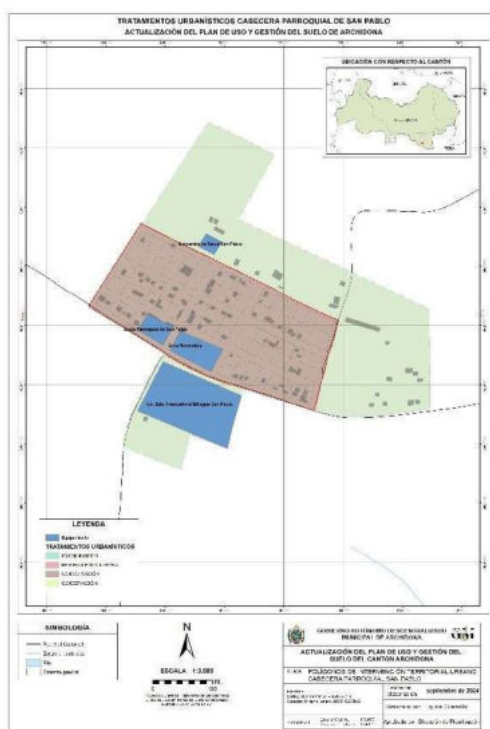
3.6. Mapa de tratamientos urbanísticos – Cabecera Cantonal Archidona

3.7 Mapa de tratamientos urbanísticos – Cabecera Parroquial Cotundo

3.8 Mapa de tratamientos urbanísticos – Cabecera Parroquial San Pablo

3.9 Mapa de tratamientos urbanísticos – Suelo Rural





SECCIÓN SEGUNDA

896

USOS DE SUELO

Artículo 47.- Definición de usos de suelo. - Se entiende por uso del suelo a la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, bajo condiciones de habitabilidad. Los usos de suelo son generales y específicos.

- a) Uso general: Corresponde al uso definido en el Plan de Uso y gestión del Suelo que caracterizan un determinado ámbito espacial por ser el uso dominante y mayoritario.

USOS GENERALES	
USOS GENERALES	CÓDIGO
Residencial	R
Mixto	M
Equipamiento	E
Protección a Patrimonio Cultural y Geológico	H
Protección Ecológica	P
Producción Agropecuario	PA
Sistemas Forestales	SF
Turístico	T
Comercio	C
Aprovechamiento Extractivo (Recursos Naturales No Renovables)	RNR
Protección de Riesgos	GR

- b) Usos específicos:

Son los usos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

Los usos de suelo específicos para el suelo urbano y para el suelo rural, se encuentran asignados en cada polígono de intervención territorial. La asignación de usos de suelo específicos deberá realizarse considerando que, en cada polígono de intervención territorial se establecerá el uso principal como el predominante; es decir, el que ocupe el mayor porcentaje del área total del polígono. En ningún caso, el porcentaje total de la asignación de usos complementarios y restringidos en un polígono de intervención territorial, podrá ser mayor al porcentaje asignado para el uso principal.

Artículo 48.- Uso de suelo Residencial. - Es el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio.

Artículo 49.- Clasificación del uso residencial. - Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan los siguientes usos residenciales, que están definidos territorialmente en el PUGS:

- Residencial 1 (R1): son zonas de uso residencial consolidado de mayor densidad en el cantón en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y en las que se prefiere mantener la trama urbana y la morfología edificada permitiendo un proceso sostenido de densificación.
- Residencial 2 (R2): son zonas de uso residencial en proceso de consolidación y nuevo desarrollo en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y zonal manteniendo una trama urbana sustentable y equilibrada y en donde es importante la estrategia de consolidación de los lotes vacíos.
- Residencial Agrícola (RA): son zonas donde conviven los usos residenciales con sistemas

agropecuarias propios de la región amazónica, con predominio del sistema de chacra y los sistemas agroforestales.

- d) **Residencial Rural (RR):** Corresponden a Asentamientos humanos concentrados localizados en suelo rural, de diferentes escalas, que presentan un proceso parcial de urbanización; se caracterizan por contar con cobertura parcial de servicios básicos, ya sea agua para consumo humano, alcantarillado, y/o energía eléctrica. Considerando las dinámicas locales de comunidades kichwas, los asentamientos se conforman alrededor de equipamiento social, como pueden ser escuelas o equipamientos recreativos como canchas. Se puede complementar con ciertos usos de tipo comercial y de servicios de tipología barrial y sectorial, usos agropecuarios, usos forestales, usos patrimoniales y usos turísticos.
- e) **Residencial Rural Disperso (RRd):** Corresponden a Asentamientos humanos en suelo rural que se han agrupado de manera espontánea ya sea de forma concentrada o dispersa. Se caracterizan por contar con cobertura parcial de servicios básicos, ya sea agua para consumo humano, alcantarillado, y energía eléctrica. Presentan un alto grado de fraccionamiento y predios irregulares, generando asentamientos sin trama urbana definida.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL

CODIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
R	Residencial	R1	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
		R2	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (EN CONSOLIDACIÓN Y NUEVO DESARROLLO)
		RA	RESIDENCIAL AGRÍCOLA
		RR1	RESIDENCIAL RURAL CONCENTRADA
		RR2	RESIDENCIAL RURAL DISPERSA

Artículo 50.- Uso Mixto. - Corresponde a usos con mezcla de actividades de tipo residencial, comercial, industrial de bajo impacto, equipamientos compatible y servicios. En las áreas urbanas, se han designado usos mixtos o múltiples a las áreas de centralidades y a los predios frentistas a los ejes estructurantes.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO MIXTO

CODIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
M	Mixto o Múltiple	M	Mezcla de actividades. • Uso residencial: R1 • Uso turístico: T • Usos Comerciales: CB- CS

Artículo 51.- Uso Comercial y de Servicios. - Son los destinados a actividades de intercambio de bienes y servicios en suelo urbano y rural en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo, lotes independientes y edificaciones (individuales o en colectivo). Los usos de suelo comerciales y de servicios se clasifican según su escala en barriales, sectoriales, zonales y de ciudad.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso General	Simb	Tipología	Usos
Comercio barrial	CB	Comercio básico	CB1
		Servicios básicos	CB2
		Oficinas Administrativas	CB3
Comercio Sectorial	CS	Comercios sectoriales	CS1
		Servicios Sectoriales	CS2
		Comercio de menor escala	CS3
		Oficinas Administrativas (2)	CS4
Comercio Zonal	CZ	Comercio temporal	CZ1
		Centros de Juego	CZ2
		Servicios Especializados	CZ3
		Centros de diversión	CZ4
		Almacenes y bodegas	CZ5
		Comercios especializados	CZ6
Comercio de ciudad	CC	Motel	CC1
		Comercio restringido	CC2
		Venta de vehículos y maquinaria pesada	CC3
		Talleres, servicios y venta especializada	CC4
		Centros comerciales	CC5
		Comercios especializados	CC6

CUADROS DE USO ESPECÍFICOS DE COMERCIAL Y DE SERVICIOS

COMERCIAL BARRIAL - Usos Específicos			
Tipología	Simb.	Actividades	
Comercio Barrial	CB1	Comercio Básico	ELABORACIÓN DE PAN, PASTELES Y OTROS PRODUCTOS DE RELACIONANDOS.
			VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE PANADERÍA, CONFITERÍA Y REPOSTERÍA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. SERVICIOS DE APOYO A LA ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERÍA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
			Bazares y similares
			Abarrotes
			Carnicerías
			Frigoríficos con venta de embutidos
			Fruterías
			Confiterías
			Venta de colorantes y aditivos alimenticios
			Farmacias
			Pequeñas ferreterías
			Venta de revistas y periódicos
			Papelería
			Venta al por menor de partes y piezas eléctricas
			Floristería (comercio barrial)
			Heladerías
			Venta de comida rápida
			Alquiler, venta de videos
			Delicatesen
			Micromercados
			Venta al por menor de jugos
			Cafeterías
			Restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
			Kioscos
	CB2	Servicios Básicos	Teñido de prendas (comercio barrial)
			Actividades de serigrafía
			Costureras
			Servicio de bordado
			Confección de varias prendas
			Sastrerías
			Venta de muebles

COMERCIAL BARRIAL - Usos Específicos			
Tipología	Simb.	Actividades	
			Servicio de limpieza y mantenimiento
			Lavado de alfombras y tapices
			Salones de belleza
			Peluquerías
	CB3	Oficinas Administrativas	Oficinas privadas o públicas individuales

COMERCIAL SECTORIAL - Usos Específicos			
Tipología	Simb.	Actividades	
Comercio Sectorial	CS1	Comercios sectoriales	Tapicería automotriz
			Mueblerías
			Venta de repuestos y accesorios para automóvil (sin taller)
			Venta de llantas
			Venta de ropa
			Licorerías (venta en botella cerrada)
			Almacén de zapatos
			Artefactos y equipos de iluminación
			Venta de electrodomésticos
			Artículos para el hogar en general
			Venta de instrumentos musicales
			Venta de discos (audio y video)
			Artículos de cristalería
			Artículos de porcelana y cerámica
			Artefactos y equipos de iluminación
			Venta de telas y cortinas
			Venta de alfombras
			Venta de pinturas
			Vidrierías y espejos
			Ferreterías
			Venta al por menor de accesorios, partes y piezas de computadora
			Ópticas
			Librerías
			Artículos de oficina
			Artículos deportivos
			Venta de bicicletas
			Venta de motocicletas
			Distribuidora de flores
			Venta de artículos de jardinería
			Venta de mascotas
			Venta, alimentos y accesorios para mascotas
			Jugueterías
			Joyerías, relojerías
			Venta de antigüedades y regalos
			Comidas rápidas
			Catering
			Cabinas telefónicas
			Internet, cafenet y similares
			Copiadora de llaves
			Copiadora de documentos
			Artículos de decoración
			Galerías de arte
			Salas de belleza
			Baños turco y sauna
			Centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (spa)
			Salón de bronceado
			Centros de cosmetología y masajes terapéuticos
			Venta de muebles y accesorios de baño

COMERCIAL SECTORIAL - Usos Específicos			
Tipología	Simb.	Actividades	
			Depósito de distribución de gas (GLP) hasta 250 cilindros 15 kg
			Venta de artesanías
	CS2	Servicios Sectoriales	Reparación de electrodomésticos
			Radiotécnico
			Reparación de relojes y reparación de joyas
			Servicio de papelería e impresión
			Consignación de gaseosas
			Entrega de correspondencia y paquetes
			Sucursales bancarias
			Cajas de ahorro
			Cooperativas, financieras
			Oficina de encomiendas
			Alquiler de motocicletas y cuadrones
			Alquiler de disfraces
			Renta de artículos en general
			Renta de vehículos
			Alquiler de andamios
			Alquiler de equipos de amplificación e iluminación
			Diseño gráfico
			Talleres fotográficos
			Consultorios médicos hasta 5 unidades
			Consultorios psicológicos
			Prótesis dentales
			Consultorios dentales hasta 5 unidades
			Tatuajes y/o piercing
			Fisioterapia
			Consultorios veterinarios
			Clínicas veterinarias
			Salas de baile y danza académico
			Organización de fiestas infantiles
			Lavandería (lavado y limpieza de productos textiles)
			Casas de empeño
			Peluquería canina
			Café bar
			Salón de banquetes y recepciones
	CS3	Comercio de menor escala	Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil
			Venta al por menor de balanceados
			Venta al por menor de artículos y accesorios para animales
			Venta al por menor de químicos
			Venta al por menor de productos agropecuarios
			Mercados tradicionales
			Centros de comercio popular y artesanal
			Patio de comidas
	CS4	Oficinas Administrativas 2	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas

COMERCIO ZONAL - Usos Específicos			
Tipología	Simb.	Actividades	
	CZ1	Comercio Temporal	Pista de patinaje
			Ferias temporales
			Espectáculos teatrales, recreativos
			Ferias y espectáculos de carácter recreativo
			Espectáculos deportivos
	CZ2	Centros de juegos	Juegos de salón
			Sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios
			Billares sin venta de licor
	CZ3	Servicios Especializados	Sala de ping-pong
			Mecánica de precisión (copia de llaves)
			Recarga de extintores, tanques de oxígeno y otros gases

COMERCIO ZONAL - Usos Específicos			
Tipología	Simb.	Actividades	
			Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras
			Mecánica de motos
			Gasolineras y estaciones de servicio
			Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 251 hasta 500 cilindros 15 kg
			Patio de venta de vehículos livianos
			Mecánica de bicicletas
			Mecánica liviana
			Mecánica general
			Chapistería
			Mecánicas semipesados
			Electricidad automotriz
			Pintura automotriz
			Comercialización de materiales y acabados de la construcción
	CZ4	Centros de diversión	Bares (venta y consumo de licor)
			Karaoke bar (venta y consumo de licor)
			Billares (venta y consumo de licor)
			Discotecas (venta y consumo de licor)
	CZ5	Almacenes y Bodegas	Bodegas comerciales de productos perecibles
			Bodegas comerciales de productos no perecibles
			Venta al por mayor de cerveza
			Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin desensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras
			Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo)
			Bodegaje de artículos de reciclaje vidrio, papel cartón, plástico, etc.
			Establecimientos de carga
			Bodegas y distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios
	CZ6	Comercios especializados	Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil

COMERCIO CANTONAL - Usos Específicos			
Tipología	Simb.	Actividades	
Comercio Cantonal	CC1	Motel	Moteles
	CC2	Comercio restringido	Night club
			Cabarets
			Prostibulos
			Lenocinios
			Espectáculos en vivo (striptease)
			Casas de citas
	CC3	Venta de vehículos y Maquinaria pesada	Áreas de exposición y ventas, maquinarias y vehículos
			Insumos para la industria
			Casas rodantes
			Maquinaria pesada
	CC4	Talleres y servicios especializados	Talleres mecánicos pesados
	CC5	Centros comerciales	Central de abastos
			Comercio mayorista
			Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil
			Centros de acopio tipo (b) de más de 3000 cilindros de 15 kg.
	CC6	Comercios Especializados	Depósitos y distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.

Artículo 52.- Normativas generales para uso comercial y de servicios. – Todo establecimiento destinado a uso comercial y de servicio, deberá sujetarse y dar cumplimiento de manera obligatoria a: las Normas de Arquitectura y Urbanismo; Normas de Accesibilidad Universal, Normas de Seguridad

correspondientes, en caso que desarrollen actividades de concentración masiva de personas; normativa nacional y local para la protección de calidad ambiental y de salud pública, en lo relativo a la contaminación por ruido generadas por fuentes fijas y móviles,

Artículo 53.- Condiciones generales de funcionamiento - comercio temporal (CZ1). – El comercio temporal se caracteriza por ser instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos, estos pueden ser públicos o privados.

Para la instalación de ferias con aparatos mecánicos, se debe acatar las normativas técnicas y disposiciones específicas establecidas en la SECCIÓN DÉCIMA, CAPÍTULO IV de NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN, del LIBRO IV de las NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN de la presente ordenanza, así como demás normas generales de arquitectura.

Su autorización debe ser condicionada para cada caso, dependiendo del impacto que ocasionen a las zonas aledañas.

La Dirección de Planificación, sustentado con informes técnicos de la Subdirección de Planificación Urbana y Rural y de la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal; además de solicitar criterios técnicos a la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos; y en caso de ser requerido podrá solicitar criterio jurídico a la Procuraduría Síndica o de otra que se considere oportuna.; procederá a aprobar o negar dicha actividad de comercio temporal, respetando los parámetros definidos en el PUGS y el marco legal aplicable.

Artículo 54.- Condiciones generales de funcionamiento - comercios zonal (CZ). -

- a) Las actividades catalogadas como CZ3 Servicios Especializados, no deberán implantarse en suelo urbano consolidado, ni en los ejes estructurantes del área urbana.
- b) Las actividades catalogadas como Centros de diversión CZ4 no podrán ubicarse en un radio menor de 200 mts del lindero más cercano de equipamientos de salud y equipamientos educativos. Deberán funcionar de acuerdo con los horarios de funcionamiento establecidos en la normativa local; y disposiciones ambientales acústicas, de saneamiento y de seguridad establecidas en la respectiva Autorización Ambiental y por la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos.
- c) En el uso de suelo CZ5 Almacenes y Bodegas, la actividad Bodegaje de artículos de reciclaje vidrio, papel cartón, plástico, etc., no deberá implantarse en suelo urbano consolidado ni suelo urbano de protección; de igual manera no podrá implantarse en vías colectoras de las áreas urbanas.

Artículo 55.- Normas específicas para la implementación de servicios especializados. –

Para construcción, implementación y funcionamiento de mecánicas, lubricadoras, vulcanizadoras, lavadoras y sitios de cambios de aceite, se debe acatar las normativas técnicas y disposiciones establecidas en la SECCIÓN NOVENA del CAPÍTULO IV de NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN, del LIBRO IV de las NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN de la presente ordenanza, así como demás normas generales de arquitectura.

Artículo 56.- Condiciones generales de funcionamiento - comercios cantonal (CC). -

- a) Las actividades de Comercios de tipo cantonal CC1 y CC2, no deberán implantarse en suelo urbano consolidado; se ubicarán en el borde limítrofe de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales. Además, no podrán ubicarse en un radio menor de 200 mts. del lindero más cercano de equipamientos de salud y equipamientos educativos.

Deberán funcionar de acuerdo con los horarios de funcionamiento establecidos en la normativa local; y disposiciones ambientales acústicas, de saneamiento y de seguridad establecidas en la respectiva Autorización Ambiental y por la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos.

- b) En el uso de suelo CC4, Talleres y servicios especializados, referente a talleres Mecánicos Pesados, no deberá implantarse en vías principales. Para la emisión de los permisos requerirán un informe favorable de la Subdirección de Tránsito y Transporte.

Artículo 57.- Prohibición de uso de calzada y aceras. – Se prohíbe la utilización y ocupación de calzadas, aceras, parterres y vías públicas, para la realización de cualquier tipo de trabajo inherente a las actividades de servicios especializados como son los establecimientos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como talleres y establecimientos de reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos; entre otros que impidiesen la circulación tanto vehicular como peatonal.

Las sanciones a estos incumplimientos deben ser aplicadas por la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal de acuerdo con el marco normativo local y su reglamento interno.

Artículo 58.- Horarios de funcionamiento en actividades ya establecidas. – Todo establecimiento o actividad que genere ruido, y esté implantada en áreas de uso principal residencial, no podrán realizar trabajos ruidosos durante las noches, fin de semana y festivos.

Las sanciones a estos incumplimientos deben ser aplicadas por la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal de acuerdo con el marco normativo local y su reglamento interno.

Artículo 59.- Estaciones de Servicio y Gasolineras. – Se consideran estaciones de servicio o gasolineras a los establecimientos destinados a la venta de productos derivados del petróleo a través de surtidores.

Para las estaciones de servicio o gasolineras en funcionamiento, que cumplan con cuatro años (4) de funcionamiento previo a la publicación de esta ordenanza, y que cuenten con los respectivos permisos de funcionamiento de años anteriores; podrán continuar su funcionamiento siempre y cuando cumplan con los requerimientos de la normativa legal vigente.

Artículo 60.- Condiciones de implementación para nuevas Estaciones de servicio y Gasolineras. – Para la construcción, implementación y funcionamiento de estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustible, se debe acatar las normativas técnicas y disposiciones específicas establecidas en la SECCIÓN OCTAVA, CAPÍTULO IV de NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN, del LIBRO IV de las NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN de la presente ordenanza, así como demás normas generales de arquitectura.

Además, se deberá cumplir con todos los permisos de funcionamiento emitidos por el Ente Rector, los permisos municipales correspondientes a las licencias urbanísticas; permisos emitidos por el Cuerpo de Bomberos de Archidona, y otros que se requieran.

La implementación de nuevas estaciones de servicio y gasolineras debe acatar las zonificaciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona, siempre que se cumplan con los siguientes criterios y condiciones espaciales:

- a) El establecimiento de una estación de servicio, deberá tener como mínimo un radio de influencia de 1,000 metros con relación a otras estaciones de servicio; lo que da significa que, entre una y

- otra estación de servicio, existan una distancia mínima de 2,000 metros; tanto en suelo urbano como rural.
- b) Las gasolineras o estaciones de servicio no podrán instalarse en áreas determinadas con uso exclusivo residencial, en suelo definido como protección ecológica, y en áreas definidas como zonas de riesgo.
 - c) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio y gasolineras en; en suelo rural de protección; en suelo urbano de protección, o cuando el terreno se encuentre a una distancia de cincuenta (50) metros de cortes o quebradas, relleno, cuyos taludes sean mayores a tres (3) metros.
 - d) Deben ubicarse mínimo a cien (100) metros de distancia de infraestructuras de estaciones o subestaciones eléctricas.
 - e) Deben ubicarse mínimo a doscientos (200) metros de distancia con equipamientos de educación, de salud, recreativos como son coliseos, estadios; equipamientos religiosos, y otros lugares calificados como de aglomeración masiva por la Dirección de Planificación.
 - f) Deben ubicarse mínimo a quinientos (500) metros de distancia, medidos desde el punto más cercano del lindero de la gasolinera o estación de servicio, a: oleoductos, gasoductos, poliductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivado;
 - g) A 1.000.00 m. de radio de plantas envasadoras de gas y centros de acopio aprobados por el Municipio.
 - h) Deben ubicarse a ocho (8) metros, medidos desde la intersección de los ejes de las vías, al límite más cercano del terreno.
 - i) A 150 m. de radio a partir del centro geométrico de los redondeles de tráfico.
 - j) Las gasolineras o estaciones de servicio no podrán instalarse a menos de seis (6) metros de líneas aéreas de alta tensión hasta 12.300 voltios, ni a menos de veinticinco (25) metros de líneas aéreas de más de 12.300 voltios medidos desde al punto más cercano del lindero.
 - k) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del núcleo central de la Ciudad.
 - l) En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas, éstas deberán ser sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor a 20m. de los límites de la gasolinera.
 - m) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15
 - n) m. de ancho

La Dirección de Planificación conjuntamente con la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, podrán emitir normas específicas para el control y regulación de las estaciones de servicio y gasolineras dentro del territorio cantonal de Archidona.

Artículo 61.- Incentivos para buenas prácticas ambientales. – Las Buenas Prácticas Ambientales – BPAS – son acciones que pretenden reducir el impacto ambiental negativo que provocan los procesos productivos y actividades económicas, aplicando medidas sencillas y útiles que pueden ser fácilmente adoptadas por personas particulares, comercios y servicios o industrias; y que establecen cambios en los procesos y las actividades diarias, logrando incrementar el compromiso y los resultados en la conservación del ambiente.

El GAD Municipal implementará un sistema de incentivos para las actividades económicas y empresas que incorporen estrategias medibles, de buenas prácticas ambientales. Los incentivos para estas empresas serán establecidos en un reglamento para el reconocimiento de buenas prácticas ambientales

Artículo 62.- Uso de suelo de Equipamiento. - Actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el cantón, independientemente de su carácter público o privado, en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

En forma general los equipamientos se clasifican en servicios sociales que incluye los equipamientos de: educación, cultural, salud, bienestar social, recreativo y deporte, religioso; y los servicios públicos que engloba los equipamientos de seguridad, administración pública, funerarios, transporte, infraestructura y especial.

Por su naturaleza y su radio de influencia los equipamientos se tipifican como barrial, sectorial, zonal y de ciudad.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO EQUIPAMIENTO

CÓD	SERVICIO	SIMB	CATEGORÍA	TIPOLOGÍA
E	Servicio Social	EE	Educación	Barrial / Sectorial / Zonal / Ciudad
		EC	Cultural	
		ES	Salud	
		EB	Bienestar Social	
		ED	Recreativo y Deportes	
		ER	Religioso	
	Servicio Público	EG	Seguridad	
		EA	Administración Pública	
		EF	Servicios funerarios	
		ET	Transporte	
		EI	Infraestructura	
		EX	Especial	
		EP	Aprovisionamiento	

CUADRO DE USO ESPECIFICOS DE EQUIPAMIENTO – SERVICIOS SOCIALES

EQUIPAMIENTO - SERVICIOS SOCIALES			
CAT	SIMB	TIPOLOGÍA	TIPO
Educación - EE	EE1	Barrial	Preescolar Escolar (nivel básico)
	EE2	Sectorial	Escuelas Colegios secundarios
	EE3	Zonal	Unidades educativas (niveles básico y bachillerato)
			Escuela del Milenio
			Institutos de educación especial
			Centros de capacitación laboral, institutos técnicos y escuelas taller
			Centros de investigación y experimentación
			Centros artesanales y ocupacionales
			Centro de nivelación académica, Institutos de idiomas
			Centros de capacitación, academias de artes marciales, agencia de modelos
			Centros de enseñanza para conductores profesionales
			Infocentros
			Sedes universitarias.
	EE4	Cantonal	Campos universitarios, escuelas politécnicas, centros tecnológicos e institutos de educación superior.
			Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
U.S.	EC1	Barrial	Casas comunales
	EC2	Sectorial	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías de arte, teatros y cines.
	EC3	Zonal	Auditorios

EQUIPAMIENTO - SERVICIOS SOCIALES			
CAT	SIMB	TIPOLOGÍA	TIPO
Salud - ES			Centros de documentación, Centros de promoción popular, centros culturales.
			Plazas de comidas típicas, Plazas de comidas populares.
			Espacios destinados a difundir la cultura ancestral
	EC4	Cantonal	Casas de la cultura, Cinematecas, Hemerotecas
	ES1	Barrial	Subcentros de salud, actividades de médicos y odontólogos: consultorios médicos y dentales.
	ES2	Sectorial	Centros de salud, Clínicas con un máximo de quince camas, unidad de emergencia
	ES3	Zonal	Hospital del día
			Clínica hospital, hospital general.
	S4	Cantonal	Centros de rehabilitación y reposo.
			Consultorios médicos de 6 a 20 unidades de consulta
			Hospital de especialidades
Bienestar Social - EB	EB1	Barrial	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.
	EB2	Sectorial	Centros de estimulación temprana.
			Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.
	EB3	Zonal	Centros de reposo, Albergues de asistencia social
Recreativo y Deporte - ED	ED1	Barrial	Centros de Parteras
			Orfanatos, asilos de ancianos, Geriátricos
	ED2	Sectorial	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.
			Canchas deportivas excepto canchas de fútbol
			Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados,
	ED3	Zonal	Cancha de Uso Múltiple
			Gimnasios y piscinas.
			Coliseos y polideportivos especializados (hasta 2500 personas)
			Parque Zonal
			Estadios (hasta 2500 personas)
			Canchas de fútbol y canchas en césped sintético
	ED4	Cantonal	Polideportivos
			Centro de espectáculos
			Centros recreativos y/o deportivos públicos o privados
			Termas y balnearios
			Pista de patinaje
			Karting
			Parque de diversión
Religioso - ER	ER1	Zonal	Jardín botánico, zoológicos.
			Parque de ciudad, Parque de fauna y flora silvestre
	ER2	Cantonal	Estadios (más de 2500 personas)
			Capillas, Centros de culto hasta 200 puestos
	ER3	Cantonal	Iglesias hasta 500 puestos
			Templos

CUADRO DE USO ESPECIFICOS DE EQUIPAMIENTO – SERVICIOS PÚBLICOS

EQUIPAMIENTO - SERVICIOS PÚBLICOS			
CAT	SIMB	TIPOLOGÍA	TIPO
Seguridad - EG	EG1	Barrial	Unidad de policía comunitaria (UPC)
	EG2	Sectorial	Estación de bomberos
	EG3	Zonal	Unidad de control del medio ambiente
			Cuartel de policía
			Centros de detención provisional
	EG4	Cantonal	Instalaciones militares, Cuarteles militares
			Centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.
Administración	EA2	Sectorial	Oficinas Municipales
			Junta Parroquial / oficinas vinculadas a las Juntas Parroquiales
			Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos

EQUIPAMIENTO - SERVICIOS PÚBLICOS			
CAT	SIMB	TIPOLOGÍA	TIPO
	EA3	Zonal	Tenencia Política
			Edificio Municipal
			Taller Municipal
			Administraciones zonales
			Sedes de gremios y federaciones de profesionales
	EA4	Cantonal	Alcaldía
			Sedes principales de entidades publicas
			Centros administrativos nacionales
			Organismos internacionales públicos o privados
	EF2	Sectorial	Funerarias y salas de velación sin crematorio
Servicios Funerarios - EF	EF3	Zonal	Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio. (Área mínima 2 ha.)
	EF4	Cantonal	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios adscritos al cementerio. (Área mínima 5 ha.)
Transporte - ET	ET1	Barrial	Estación de taxis, parada de buses urbanos
	ET2	Sectorial	Estacionamiento de camionetas
			Parqueaderos públicos.
	ET3	Zonal	Terminales locales, Terminales de transferencia de transporte público
			Transporte terrestre turístico
Infraestructura - EI	EI1	Barrial	Baterías sanitarias
			Lavanderías
	EI2	Sectorial	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua
			Plantas potabilizadoras de agua para consumo humano
	EI3	Zonal	Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.
			Subestaciones eléctricas
	EI4	Cantonal	Estaciones de energía eléctrica.
			Plantas de tratamiento de aguas residuales
Especial - EX	EX3	Zonal	Depósito de desechos industriales
			Escombreras
	EX4	Cantonal	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos)
Aprovisionamiento - EP	EP2	Sectorial	Ferias libres (De productos perecibles y de productos no perecibles).
	EP3	Zonal	Patio de Comidas
			Mercados minoristas (De productos perecibles y de productos no perecibles).
			Recinto Ferial
	EP4	Ciudad	Mercado de transferencia de víveres. Centros de faenamiento. Feria de Ganado.

Artículo 63.- Prohibición de implantación de equipamientos. – No se autorizará la implantación de equipamientos de servicio social y servicio público en zonas de riesgo y suelo de protección ecológica.

Artículo 64.- Normativas generales para equipamientos. – Para la instalación, construcción y funcionamiento de equipamientos de servicio sociales y servicio público deben cumplir con las normativas técnicas y disposiciones específicas en el CAPÍTULO IV de NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN, del LIBRO IV de las NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN de la presente ordenanza, así como demás normas generales de arquitectura.

Artículo 65.- Servicios funerarios. - Los establecimientos que prestan servicios funerarios son: crematorios, columbarios, tanatorios, cementerios y salas de velación. Los cementerios son los únicos sitios autorizados para la inhumación de cadáveres, mortinatos, piezas anatómicas u osamentas humanas,

los cuales deben cumplir con las disposiciones contempladas en la Ley Orgánica de Salud, el Reglamento de Establecimientos de servicios funerarios, las normas técnicas que la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria - ARCSA emita y la normativa ambiental correspondiente.

Para la instalación, construcción y funcionamiento de equipamientos de servicios funerarios se debe acatar las normativas técnicas y disposiciones específicas establecidas en la SECCIÓN DÉCIMO SEXTA, CAPÍTULO IV de NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN, del LIBRO IV de las NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN de la presente ordenanza, así como demás normas generales de arquitectura.

La construcción de nuevos equipamientos de cementerios, se deberán implantar en suelo rural.

Artículo 66.- Uso Protección de Patrimonio Cultural y Geológico. - Se refiere al uso en el que elementos o edificaciones forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planeamiento especial que determina los usos de suelo de estas áreas, compatibles con la conservación y recuperación arquitectónica, urbanística y paisajística.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO DE PROTECCIÓN A PATRIMONIO CULTURAL Y GEOLÓGICO

PROTECCIÓN A PATRIMONIO CULTURAL - USOS ESPECÍFICOS				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Protección a Patrimonio Cultural y Geológico	H	Patrimonio Arquitectónico o Inmueble	HA	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR LOS BIENES CULTURALES CONSTITUIDOS POR LAS OBRAS O PRODUCCIONES HUMANAS QUE NO PUEDEN TRASLADARSE.
		Patrimonio Mueble	HM	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR TODOS LOS BIENES MOVIBLES DE PRODUCCIÓN SOCIAL, QUE SON LA EVIDENCIA MATERIAL DE UN PROCESO DE EVOLUCIÓN DE LOS PUEBLOS Y SU ENTORNO Y LA EXPRESIÓN ARTÍSTICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y CULTURAL DE UN PERÍODO HISTÓRICO.
		Patrimonio Arqueológico y Paleontológico	HAP	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR LOS VESTIGIOS (LUGARES U OBJETOS), DEJADOS POR ANTIGUAS CIVILIZACIONES QUE OCUPARON EL ACTUAL CANTÓN, ANTES DE LA LLEGADA DE LOS EUROPEOS. LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS PUEDEN ENCONTRARSE EN LA SUPERFICIE, ENTERRADOS O BAJO LAS AGUAS.
		Patrimonio Geológico	HPG	PRESERVAR Y MANTENER LOS PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICOS CORRESPONDIENTES A LAS ÁREAS QUE CONTIENEN EN SU SUPERFICIE ROCAS CON ESPECIALES CONDICIONES GEOLÓGICAS QUE CONSTITUYEN VESTIGIOS REPRESENTATIVOS DE LOS PROCESOS GEOLÓGICOS. GEOSITOS
		Patrimonio Documental	HD	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR LOS BIENES DOCUMENTALES PARA REGISTRAR, TRANSMITIR Y CONSERVAR INFORMACIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LAS PERSONAS O INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, EN UN LUGAR Y FECHAS DETERMINADAS QUE FORMAN PARTE DE LA MEMORIA DE LA NACIÓN Y CONSTRUYEN IDENTIDAD.
		Patrimonio Intangible o Inmaterial (conocimientos tradicionales, sitios y	HI	PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR TODOS LOS VALORES, CONOCIMIENTOS, SABIDURÍAS, TECNOLOGÍAS, FORMAS DE HACER, PENSAR Y PERCIBIR EL MUNDO, EN GENERAL TODAS LAS MANIFESTACIONES QUE TIENEN LAS PERSONAS, COLECTIVIDADES, COMUNIDADES, PUEBLOS Y

PROTECCIÓN A PATRIMONIO CULTURAL - USOS ESPECÍFICOS				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
		lugares sagrados		NACIONALIDADES INDÍGENAS, PUEBLO AFROECUATORIANO Y PUEBLO MONTUBIO, QUE CONFORMAN EL MOSAICO CULTURAL DEL ESTADO INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL.

Artículo 67.- Patrimonio inmaterial. – Se entiende como patrimonio intangible inmaterial a los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Se clasifican en: tradiciones y expresiones orales, usos sociales rituales y actos festivos, conocimientos y usos relacionados con la naturaleza, manifestaciones creativas, técnicas artesanales tradicionales, Patrimonio alimentario y gastronómico, incluidos los paisajes y los territorios de patrimonio agrobiodiverso.

Artículo 68.- Condiciones de la gestión de bienes patrimoniales. - La actualización del inventario, las normas, reglas y condiciones específicas de intervención en los predios y lotes que contienen o forman parte de los bienes patrimoniales del Cantón Archidona serán definidas mediante normas específicas para los bienes patrimoniales.

Toda intervención en bienes patrimoniales deberá contar con informe favorable de la Dirección de Planificación. Para las intervenciones a desarrollarse en Bienes de tipo Patrimonio Arqueológico y Paleontológico, así como en espacios definidos como Patrimonio Geológico, se deberá contar con informe favorable de la Dirección de Planificación, Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgo; Dirección de Pueblos, Nacionalidades, Cultura y Deporte. Y en caso de ser bienes catalogados en el Inventario nacional, se requiere el informe favorable por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC.

Artículo 69.- Uso de suelo Industrial. - Es el uso destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales elaborados. El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto y peligrosa.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO INDUSTRIAL

CODIGO	USO GENERAL	SIMB	TIPOLOGÍA
I	Industrial	IBI	De bajo impacto
		IMI	De mediano Impacto
		IAI	De alto impacto
		IP	Peligrosa

- Industrial de bajo impacto: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales, siempre y cuando no alteren las condiciones de habitabilidad de las edificaciones colindantes.
- Industria de mediano impacto: Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo con la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados.
- Industrial de alto impacto: Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión,

emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos.

- d) Industrial peligrosa: Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Todas las industrias categorizadas como peligrosas, deberán contar de manera obligatoria, con la aprobación del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAAE).

CUADRO DE USOS INDUSTRIALES ESPECÍFICOS

INDUSTRIAL - Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Industrial - I	De bajo impacto	IBI	Elaboración de Productos alimenticios Producción Artesanal Industria panificadora Tapicerías (artesanal) Taller de artículos de cuero, calzado en pequeña escala. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros) sin fundición, aleación y galvanoplastia (artesanal - cerrajería) Carpinterías, y reparación de muebles Imprentas artesanales, encuadernación. Adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Cerámica en pequeña escala Fabricación de instrumentos de precisión (ópticos, relojes). Accesorios plásticos, cubrelluvias y similares Reparación de Motocicletas de reparto y en general Fabricación de motocicletas y repuestos Fabricación de bicicletas Talleres de orfebrería y joyería Instrumentos musicales (artesanal). Artículos deportivos Confección de paraguas, persianas, toldos. Fabricación de coches (de niño o similares). Ebanistería
	De mediano Impacto	IMI	Fabricación de láminas asfálticas Fabricación de alimentos para animales Fabricación de confites Industrial sin destilación Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas. Embotellado industrial con agua sin potabilizar Hielo seco (dióxido de carbono) o natural Fabricación de telas -sin tinturado Fabricación de guantes de caucho Artículos de cuero - industrial Fabricación de puntales, andamios Fabricación de cajas de madera Fabricación de palillos de madera Fabricación de papel, cartón y artículos. Editoriales e industrias conexas Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías) Fabricación de productos farmacéuticos. Medicamentos Fabricación de productos veterinarios Fabricación de cosméticos - industrial

INDUSTRIAL - Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
	De alto impacto		Fabricación de películas fotográficas
			Producción de artefactos eléctricos
			Productos plásticos
			Fabricación de vidrio
			Productos de vidrio
			Producción de artefactos eléctricos
			Productos de cerámica
			Productos de porcelana
			Tanques
			Bloqueras
			Fabricación de baldosas
			Productos de cal
			Productos de yeso
			Fabricación de losetas de recubrimiento
			Tubos de cemento
			Muebles y accesorios metálicos
			Industria metalmecánica
			Centrales frigoríficas
			Plantas frigoríficas
			Fabricación de aire acondicionado
			Electrodomésticos y línea blanca
			Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas
			Producción de artefactos eléctricos
			Fabricación de productos de grafito
			Producción de instrumentos y suministros de cirugía dental
			Producción de aparatos ortopédicos
			Producción de aparatos protésicos
			Motocicletas de deporte
			Fabricación de muebles de madera - industrial
			Fabricación de colchones sin polimerización
			Productos plásticos - industrial
			Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas (industrial)
			Laboratorios de análisis de sustancias diversas
		IAI	Fabricación de cemento
			Faenamiento de animales - mataderos
			Camal
			Planteles avícolas
			Procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos.
			Procesamiento de gelatinas
			Elaboración de bebidas no alcohólicas
			Destilación, mezcla, fabricación de bebidas no alcohólicas.
			Industria tabacalera
			Procesamiento de productos fibras artificiales.
			Tinturado de textiles y pieles - industrial con tinturado
			Curtiembre
			Producción y comercialización de fertilizantes, abonos.
			Fabricación de caucho natural o sintético
			Producción y comercialización de plaguicidas, desinfectantes.
			Fabricación de pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas.
			Fabricación de tinta
			Fabricación de jabón - industrial con proceso de saponificación
			Fabricación de detergentes - general
			Proceso con reacción química
			Fabricación de productos de plástico - con polorización y tinturado
			Ladrilleras
			Hormigoneras
			Fabricación de asfalto o productos asfálticos.
			Fabricación de productos primarios del hierro y acero.
			Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varillas, vigas, rieles).

INDUSTRIAL - Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
			Fabricación de productos metálicos
			Industria metalmecánica
			Fabricación de maquinaria agrícola
			Maquinaria para especies mayores
			Fabricación de maquinaria para la construcción
			Fabricación y montaje de camiones
			Planta de tratamiento y energía eléctrica
			Centrales termoeléctrica
			Bodega de chatarra con balanza alto rango para pallets y/o básculas de alto rango para vehículos.
			Bodega de baterías y materiales contaminados con productos peligrosos
	Peligrosa	IP	Petróleo o productos del petróleo (almacenamiento, manejo y refinado).
			Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado).
			Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácido clorhídrico, pícrico.
			Fabricación de plaguicidas - la secretaria de ambiente definirá mediante el respectivo informe las actividades
			Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia).
			Fabricación y recuperación de baterías de automotores.
			Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos - la secretaria de ambiente definirá mediante el respectivo informe las actividades
			Incineración de residuos
			Pirotecnia artesanal

Artículo 70.- Producción Artesanal. - Hace referencia a la actividad artesanal como la practicada manualmente para la transformación de la materia prima destinada a la producción de bienes y servicios con auxilio de máquinas de equipos o herramientas, es decir que predomina la actividad manual sobre la mecanizada. El taller Artesanal corresponde al establecimiento en el cual el artesano ejerce habitualmente su profesión, arte, oficio o servicio. La actividad de producción artesanal se registrará acorde al Reglamento General de la Ley de Defensa del Artesano y leyes afines.

Artículo 71.- Condiciones generales y de implantación de usos industriales. - Las edificaciones destinadas a uso industrial, a más de las condiciones específicas de su actividad, deberán acatar las normativas técnicas y disposiciones específicas establecidas en las Secciones DECIMO CUARTA y DECIMO QUINTA del CAPÍTULO IV de NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN, del LIBRO IV de las NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN de la presente ordenanza, así como demás normas generales de arquitectura.

La disposición de desechos sólidos industriales se sujetará a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales, aguas servidas, sin tratamiento y lixiviados susceptibles de contaminar las aguas del dominio hídrico público.

La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se sujetará a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la legislación ambiental nacional, a las disposiciones establecidas a nivel local, y demás normativas establecidas por los organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Se debe considerar que los usos industriales requieren de un alto consumo de recursos, como son energía, suelo, agua y materia prima. Por lo que es necesario adoptar medidas para disminuir, mitigar y reducir los efectos adversos para las poblaciones aledañas y para los ecosistemas naturales. Dentro de este contexto, se debe considerar como base a la normativa nacional vigente dentro de la materia ambiental, de productividad, seguridad y control, entre otras. Su regularización ambiental se realizará conforme a la Normativa Ambiental Vigente y la Autoridad Ambiental Competente.

Artículo 72.- Condiciones específicas de usos industriales. – En el uso de suelo IMI, actividades relacionadas a Producción Artesanales, Carpinterías, reparación de muebles, no deberán implantarse en vías principales.

Artículo 73.- Ajuste de la clasificación industrial. - Para aquellos establecimientos en proyecto o en funcionamiento que no estén tipificados en el cuadro de usos industriales específicos, o cuando la gestión ambiental de la industria requiera una revisión de su clasificación, la Dirección de Ambiental Saneamiento y Riesgo, y el Cuerpo de Bomberos emitirán los respectivos informes de clasificación del uso industrial en función de los impactos que ocasione.

Artículo 74.- Uso de Protección Ecológica. - Es un suelo urbano o rural con usos destinados a la protección ecológica del patrimonio natural bajo un enfoque ecosistémicos, que asegure la calidad ambiental y la protección de la diversidad biológica. Los usos, acciones o actividades a ser desarrollados deberán estar enfocados en la conservación, manejo sostenible y restauración del patrimonio natural. Se han definido las siguientes tipologías dentro del uso de protección ecológica.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

Protección Ecológica - Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Protección Ecológica - P	Patrimonio Natural Estatal (SNAP).	PE	Acorde al Plan de Manejo de cada área protegida Estatal. Se registrará a las normativas emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional.
	Áreas de protección de humedales	PH	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS E HIDROLÓGICAS, ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y CULTURALES, MONITOREO AMBIENTAL ACTIVIDADES RECREATIVAS, TURÍSTICAS Y ECOLÓGICAS, ÁREAS ABIERTAS RECREATIVAS VIVEROS, EDUCACIÓN AMBIENTAL, RECORRIDOS NATURALES, MIRADOR DE AVISTAMIENTO DE FAUNA. PROGRAMA SOCIO-BOSQUE
	Protección/Conservación de Cuerpos de Agua	Pca	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS E HIDROLÓGICAS, ACTIVIDADES CIENTÍFICAS, MONITOREO AMBIENTAL DEPORTES ACUÁTICOS ÁREAS ABIERTAS RECREATIVAS DE BAJO IMPACTO PROGRAMA SOCIO-BOSQUE
	Áreas de conservación y uso sustentable	PCS	USO CIENTÍFICO, INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y MONITOREO AMBIENTAL, EDUCACIÓN AMBIENTAL, VIGILANCIA AMBIENTAL, RESTAURACIÓN ECOLÓGICA DE SUS ECOSISTEMAS ESTIPULADOS EN EL RESPECTIVO PLAN DE MANEJO.
	Áreas de restauración Ecológica	PR	CONSERVACIÓN DE RELICTOS DE VEGETACIÓN NATURAL,

Protección Ecológica - Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
			RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA. SE POSIBILITA LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA (FLORA Y FAUNA, ECOSISTEMAS, PRODUCTIVIDAD DE AGUA, CAPTURA DE CARBONO), EDUCACIÓN AMBIENTAL, SERVIDUMBRES ECOLÓGICAS, FORESTACIÓN Y REFORESTACIÓN, TURISMO DE NATURALEZA Y CULTURA; ACTIVIDADES RECREATIVAS, SISTEMA AGROFORESTALES, MANEJO PLANTACIONES FORESTALES DIVERSAS, TURISMO RESPONSABLE.
	Protección de Ecosistemas frágiles	PEF	ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y CULTURALES, CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD, EDUCACIÓN AMBIENTAL, PROTECCIÓN DE FUENTES DE AGUA, APROVISIONAMIENTO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y RIEGO, CONSERVACIÓN DE SUELOS, CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS CORTAFUEGOS, TURISMO SUSTENTABLE. PROGRAMA SOCIO-BOSQUE
	Bosque y vegetación protectora	PBP	ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y MONITOREO AMBIENTAL, INVESTIGACIÓN DE FLORA Y FAUNA, EDUCACIÓN AMBIENTAL, REFORESTACIÓN, VIVEROS, RESTAURACIÓN ECOLÓGICA, APROVECHAMIENTO FORESTAL SUSTENTABLE (USO NO MADERABLE) RECORRIDOS NATURALES A PIE O EN EMBARCACIONES PEQUEÑAS, ÁREAS RECREATIVAS CONTROLADAS, ÁREAS ECOTURÍSTICAS CONTROLADAS. PROGRAMA SOCIO-BOSQUE

Artículo 75.- Clasificación de Uso de Protección Ecológica. – Se han definido las siguientes tipologías dentro del uso de protección ecológica.

- PE: Patrimonio Natural Estatal (SNAP): Áreas protegidas dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), que corresponden a espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible, donde se deberán establecer limitaciones de uso y goce a las propiedades existentes en ellas y a otros derechos reales que sean necesarias para asegurar el cumplimiento de sus objetivos de conservación. Acorde a la legislación nacional, toda área protegida deberá contar con su Plan de Manejo, instrumento de planificación que orienta el manejo del área y define las estrategias y los programas a desarrollarse para alcanzar los objetivos y resultados planteados para su conservación efectiva.
- PH: Áreas de protección de humedales: Son áreas que constituyen fuentes de agua como arroyos, ciénegas, ojos de agua, manantiales, pantanos, glaciares, así como sus ecosistemas asociados aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general, los cuales son esenciales para la estabilización ambiental, reproducción o de importancia temporal para aves migratorias y de uso recreacional.
- Pca: Protección/conservación de cuerpos de agua. Corresponde a los usos, actividades o acciones dirigidas a la protección y conservación de las fuentes, zonas de captación, regulación, recarga, afloramiento, lagos, lagunas y cauces naturales de agua, permitiendo el mantenimiento del caudal ecológico como garantía de preservación de los ecosistemas y la biodiversidad y la preservación de la dinámica natural del ciclo integral del agua o ciclo hidrológico.
- PCS: Áreas de Conservación y Uso Sustentable ACUS: Las Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) son espacios reservados oficialmente por los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) provinciales y municipales con el fin de proteger el patrimonio natural, reservar y regular los espacios naturales para hacer efectivo el derecho a la conservación del ambiente; proteger y restaurar las fuentes de agua asociadas a ecosistemas frágiles,

especialmente las zonas productoras de agua destinadas al consumo humano; promover la protección de la diversidad biológica y los servicios ecosistémicos; prevenir la contaminación y fomentar el uso sostenible de los recursos naturales

- e) PR: Áreas de restauración ecológica: Se entiende por restauración el conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propicien la evolución de los procesos naturales y mantenimiento de servicios ambientales. El uso de suelo definido como restauración ecológica de suelos o ecosistemas, prioriza la regeneración natural cuando esta sea posible técnica, económica y socialmente. Se dará prioridad a las actividades de conservación o restauración de servidumbres ecológicas afectadas, y en general, en todas aquellas áreas que se encuentren en proceso de degradación.
- f) PEF: Protección de Ecosistemas frágiles: Zonas con características o recursos singulares muy susceptibles a cualquier intervención de carácter antrópico, que producen en el mismo una profunda alteración en su estructura y composición. Son ecosistemas frágiles los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares. Las áreas con usos de protección de ecosistemas frágiles tendrán las siguientes prohibiciones: Se prohíbe convertir el uso del suelo de ecosistemas frágiles a usos agropecuarios. Se prohíbe el establecimiento de plantaciones forestales que afecten o reemplacen las áreas definidas con ecosistemas frágiles.
- g) PBP: Bosques y vegetación protectora: Son bosques y vegetación protectores las formaciones vegetales, naturales o cultivadas, arbóreas, arbustivas o herbáceas, de dominio público, privado o comunitario, que tienen como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre. Se encuentran en áreas de topografía accidentada, cabeceras de cuencas hidrográficas o zonas que por sus condiciones climáticas, edáficas e hídricas deben ser conservadas, así como los bosques de importancia ritual, ceremonial, cultural o histórica.

Artículo 76.- Uso Producción Agropecuaria. - Los usos agro-productivos hacen referencia a las actividades propias de la agricultura, ganadería, acuicultura y pesca; y actividades relacionadas. Estos usos se aplican en suelos de subclasificación de producción, en zonas cuya aptitud del suelo presente condiciones biofísicas y ambientales adecuadas para el desarrollo de actividades de producción, que no altere los servicios ecosistémicos.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

USOS AGROPECUARIOS- Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Producción	AGRICULTURA TRADICIONAL Y ECOLÓGICA	PAAT	FINCAS Y GRANJAS INTEGRALES, AGROECOLÓGICAS Y AGROFORESTALES
			HUERTOS FAMILIARES, HUERTOS HORTÍCOLAS, FRUTALES
			CHACRA KICHWA AMAZÓNICA
	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	PAA1	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA EXTENSIVA Y SEMI-EXTENSIVA
		PAA2	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA INTENSIVA
		PAA3	Viveros (No forestales)
		PAA4	Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes) con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres.
	SISTEMAS AGROFORESTALES:	PAF	Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales
	PRODUCCIÓN PECUARIA	PAP1	PECUARIA EXTENSIVA Y SEMI-EXTENSIVA
		PAP2	PECUARIA INTENSIVA
		PAP3	SISTEMAS SILVO-PASTORILES: Producción pecuaria en la cual las plantas leñosas perennes (árboles y/o arbustos) interactúan con los

USOS AGROPECUARIOS- Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
			componentes tradicionales (animales y plantas forrajeras herbáceas) bajo un sistema de manejo integral.
		PAP4	PRODUCCIÓN APÍCOLA
		PAP5	PRODUCCIÓN AVÍCOLA
	ACUICULTURA Y PESCA	PAS1	Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas
		PAS2	Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies
		PAS3	Pesca exclusivamente deportiva
		PAS4	Pesca para autoconsumo de comunidades indígenas
	AGRÍCOLA INDUSTRIAL (transformación de la materia prima para darle un valor agregado), enfocado a producción local	PAI1	Procesamiento industrial de alimentos cárnicos naturales y refrigerados
		PAI2	Procesamiento de frutas
		PAI3	Producción y comercialización de productos lácteos.
		PAI4	Procesamiento y producción de chocolate u otros productos del cacao.
		PAI5	Procesamiento y producción de café
		PAI6	Procesamiento de productos a partir de la quaya
		PAI7	Cultivo de hongos
		PAI8	Fabricación de productos de yute y cáñamo
		PAI9	Elaboración de aceites y grasas vegetales
	ACTIVIDADES DE SOPORTE A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	PAY1	Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes) con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres.
		PAY2	Actividades de soporte a la producción pecuaria
		PAY3	Actividades de soporte para la acuicultura
		PAY4	Centros de acopio

Artículo 77.- Clasificación de Usos de Producción agropecuaria. – El uso producción agropecuaria se clasifican en: Agricultura ecológica; producción agrícola, producción pecuaria, producción acuícola, agroindustria agropecuaria y actividades de apoyo a la producción agropecuaria.

- PAAT: Agricultura tradicional y ecológica: Incluye actividades de explotación agrícola de subsistencia basada en la utilización óptima de los recursos naturales; siendo su objetivo principal la obtención de alimentos saludables, de mayor calidad nutritiva, sin la presencia de sustancias de síntesis química y obtenidos mediante procedimientos sostenibles, entre las actividades se incorporan las fincas y granjas integrales, las prácticas agroecológicas. Se ha incorporado el concepto de chacra kichwa amazónica (CKA), con el objetivo de reconocer el estilo de vida y las prácticas locales de los pueblos Kichwas de la Amazonía Ecuatoriana.
- PAA: Producción agrícola: Agrupa las actividades relacionadas con toda clase de cultivos perennes y no perennes.
- PAF: Sistemas Agroforestales. Entendidos como una forma de uso y manejo de los recursos naturales en los cuales especies leñosas (árboles y arbustos) son utilizados en asociación con cultivos agrícolas y animales en un arreglo espacial o cronológico en rotación con ambos. Combinan tecnología de la agricultura y la silvicultura para crear formas de uso del suelo más diversas, productivas, rentables, saludables y sostenibles.
- PAP: Producción pecuaria. Incluye las actividades de cría de animales domésticos, al por menor o mayor, incluyendo la producción avícola y apícola.
- Acuicultura y pesca. Abarca las actividades de cría y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas (de agua dulce) y la pesca en aguas interiores, con fines comerciales y para consumo familiar.
- PAI: Agrícola industrial. Hace referencia a la transformación de la materia prima para darle un valor

agregado, enfocado en la producción local.

- g) **PAY:** Actividades de Soporte a la producción agropecuaria. Abarca las actividades y usos enfocados al soporte de las actividades agrícolas, pecuarias y piscícolas. Con enfoque agroecológico y que contribuyan a impulsar el empoderamiento de las mujeres.

Artículo 78.- Chacra kichwa amazónica (CKA). - Se define a la chacra kichwa amazónica, como un modelo de uso sostenible de la tierra en el que los espacios productivos ubicados dentro de la finca son manejados por familias bajo un enfoque orgánico y biodiverso, valorando los conocimientos ancestrales.

Artículo 79.- Condiciones de implantación de usos de producción agropecuaria. - Toda actividad vinculada a la agro-producción, deberá acatar las disposiciones del PUGS y su regulación, además de enmarcarse en las leyes o reglamentos de las entidades competentes en materia ambiental y/o agraria, conforme a la ley.

Se prohíbe convertir las áreas del Patrimonio Forestal del Estado y zonas determinadas como ecosistemas frágiles a suelos para usos agropecuarios.

Artículo 80.- Uso Forestal. - Abarca las actividades destinadas a los usos forestales de producción y a los usos forestales de protección

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO FORESTAL

USOS SISTEMAS FORESTALES- Usos Específicos				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
SISTEMAS FORESTALES	SF	Forestal De Producción	SFPr	Viveros
				Aprovechamientos de especies forestales de bosques nativos
				Reforestación de producción con fines comerciales (Acuerdo Ministerial 002 MAGAP)
				Actividades de soporte de silvicultura con enfoque de género
		Forestal de Protección	SFP	Sistemas silvopastoriles: Plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias.
				Viveros
				Recolección de productos forestales no maderables
				Reforestación en Zonas de Protección y Conservación Permanente

- a) **SFPr: Forestal de Producción** .Corresponde a las actividades de adecuación, plantación y explotación de especies arbóreas, están incluidas los viveros forestales con fines comerciales; el aprovechamiento de especies forestales de bosques nativos; reforestación de producción con fines comerciales (Acuerdo Ministerial 002 MAGAP); actividades de soporte de silvicultura con enfoque de género; y sistemas silvopastoriles, que corresponden a plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias.
- b) **SFP: Forestal de protección**. Corresponden a las actividades enfocadas a la protección y conservación de áreas con especies arbóreas y arbustivas; a la restauración de hábitats y/o la estabilización de taludes y protección del suelo. Entre las actividades incluidas en forestal de protección, están: la implementación de viveros forestales que promuevan la conservación del material genético forestal de la región amazónica. La recolección de productos forestales NO maderables (PFNM) entendidos como las especies silvestres de origen vegetal y sus productos distintos de la madera, procedentes de ecosistemas naturales e intervenidos que pueden ser aprovechados de manera sostenible, transformados y comercializados; se considera dentro de lo PFNM a: gomas, resinas, cortezas, látex, hojas, frutos, cogollos, raíces, semillas, fibras, bejucos, lianas y otros elementos derivados de ecosistemas naturales e intervenidos. El aprovechamiento

de los productos no maderables (PFNM), no deberá afectar las funciones ecosistémicas del predio ni del paisaje en el que se encuentre. Y las actividades de reforestación y restauración para el establecimiento de plantaciones de zonas de protección y conservación permanentes, zonas degradadas por malas prácticas agropecuarias, zonas de importancia hídrica (riberas, quebradas, nacientes de agua), zonas con pendientes pronunciadas (laderas, taludes), y el aumento de la cobertura forestal en sistemas agroforestales y silvopastoriles (árboles en contorno, enriquecimiento de chacras

Artículo 81.- Condiciones de implantación de usos forestales. - Para toda actividad de aprovechamiento de productos maderables y no maderables con fines comerciales e industriales, deberá acatar lo establecido en el Código Orgánico Ambiental y las normas técnicas expedidas por la Autoridad Ambiental Nacional en el marco de sus competencias, además de constar dentro del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA) y/o el Sistema de Producción Forestal (SIPF) o similares acorde a lo establecido por la Autoridad Nacional Ambiental.

El aprovechamiento con fines de subsistencia no requerirá de una autorización emitida por la Autoridad Ambiental Nacional, siempre y cuando se compruebe dicho fin. Este tipo de aprovechamiento no será susceptible a comercialización, industrialización ni movilización.

No se puede establecer plantaciones con fines comerciales dentro de las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, territorios destinados a Socio Bosque, en lugares de ecosistemas frágiles, en lugares con pendientes de hasta 50°, tampoco se permiten en zonas de protección permanente.

Artículo 82.- Usos Turísticos. – Los usos turísticos se clasifican de la siguiente manera.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO TURÍSTICO

USOS TURISMO- Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
TURÍSTICO - T	ALOJAMIENTO	TA	La clasificación y categoría de un establecimiento turístico están determinadas según el Reglamento de Alojamiento Turístico y el Reglamento de Alojamiento Turístico de Inmuebles Habitacionales. Las categorías incluyen: Hotel, Resort, Hostería, Hacienda, Lodge, Hostal, Refugio, Campamento Turístico, Casa de Huéspedes, e Inmuebles Habitacionales.
	CENTRO DE TURISMO COMUNITARIO	TCTC	El turismo comunitario en el cantón Archidona incluye actividades de alojamiento y venta de alimentos y bebidas. Este tipo de turismo permite a los visitantes vivir una experiencia auténtica, interactuando directamente con las comunidades locales. Los alojamientos pueden variar desde cabañas tradicionales hasta espacios compartidos en casas de familia.
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	TAB	Venta de alimentos y bebidas. Entre estas se incluyen restaurantes clasificados de 1 a 5 tenedores; cafeterías con una categoría de 1 a 2 tazas; establecimientos móviles; plazas de comida y servicios de catering. Se incluyen los bares y discotecas que cuenten con Licencia Única Anual de Funcionamiento para el sector turismo. Para los establecimientos que expendan bebidas alcohólicas, deberán respetar los horarios definidos por la normativa local.
	TRANSPORTE TURÍSTICO FLUVIAL	TMF	El transporte marítimo y fluvial: transporte turístico y transporte de alquiler. Estas modalidades se pueden clasificar en cuatro categorías según el tamaño y capacidad operativa: grande, mediano, pequeño y micro. Las unidades productivas micro, cuentan con entre 1 y 9 trabajadores. Las pequeñas unidades productivas emplean de 10 a 49 trabajadores. Las unidades medianas emplean de 50 a 199 trabajadores.

USOS TURISMO- Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
			Finalmente, las unidades grandes superan estas cifras, no encajando en la categoría de MIPYME (Micro, Pequeñas y Medianas Empresas).
	TRANSPORTE TURÍSTICO TERRESTRE	TTT	El transporte terrestre: transporte turístico y transporte de alquiler. Los tipos de vehículos utilizados incluyen buses, camionetas de doble y cabina simple, furgonetas, microbuses, minibuses, minivans, utilitarios 4x2 y 4x4, y vans.
	OPERACIÓN E INTERMEDIACIÓN TURÍSTICA	TOI	La operación e intermediación turística en Archidona abarca servicios esenciales para la organización y gestión del turismo. Las agencias de servicios turísticos se dividen en categorías como dual, internacional, mayorista y operadoras.
	PARQUES DE ATRACCIONES	TPA	Incluyen hipódromos, parques de atracciones estables, boleras, pistas de patinaje, centros de recreación turística, termas, balnearios construidos y zoológicos.
	BALNEARIOS NATURALES	TB	Balneario natural sin infraestructuras grises. Se aprovecha el recurso hídrico para actividades recreativas y turísticas sostenibles.
	SALAS DE RECEPCIONES	TSR	Incluyen centros de convenciones, organizadores de eventos, congresos y convenciones, así como salas de recepciones y banquetes.
	ECOTURISMO	TE	La tipología de Ecoturismo hace referencia a los predio o espacios que, por sus características naturales, paisajísticas geológicas, arqueológicas o culturales son espacios potenciales para realizar actividades ecoturísticas. El ecoturismo abarca actividades económicas centradas en la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente. Estas actividades incluyen la organización de tours guiados por la naturaleza, la promoción de senderismo en áreas protegidas, y la oferta de experiencias culturales con comunidades locales, geositios, y atractivos naturales y culturales, entre otros. Además, el ecoturismo impulsa la producción y venta de artesanías, productos agrícolas orgánicos, y alimentos típicos, fomentando el desarrollo económico de las zonas rurales y la conservación del entorno natural.

Artículo 83.- Uso Aprovechamiento Extractivo. - Es el destinado al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables en correspondencia con las disposiciones de la legislación nacional y cantonal.

ARCHIDONA
Construimos progreso!

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

USO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO - Usos Específicos			
USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES
Aprovechamiento Extractivo (Recursos Naturales No Renovables) - RNR	Actividades relacionadas a la extracción de petróleo	RNRP	Actividades relacionadas a la extracción de petróleo
	Minería Artesanal (Metálica, No Metálica Y Materiales De Construcción)	AM	Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales metálicos y no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras). Fabricación de asfalto
	Pequeña Minería	PM	Exploración y explotación simultánea – metálicos, Exploración y explotación simultánea - no metálicos, Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento, Exploración inicial - metálicos y no metálicos
	Mediana Minería	MM	Explotación - metálicos y no metálicos, Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos
	Minería a Gran Escala	MGE	Explotación - metálicos y no metálicos, Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos
	Minería de Libre Aprovechamiento de Materiales de Construcción	MLA	Explotación de materiales de construcción
	Actividades Complementarias para Minería	ACM	Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras, Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras

Artículo 84.- Condiciones de Implantación para uso de aprovechamiento extractivo. -

Toda actividad vinculada al aprovechamiento extractivo debe acatar las normativas nacionales vigentes en materia de minería, ambiental y las que sean requeridas, conforme la ley.

El Gobiernos Autónomo Descentralizado del cantón Archidona tiene la competente para autorizar, regular y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas, playas de mar y canteras, dentro del territorio de su jurisdicción. Las autorizaciones para explotación de materiales de construcción no podrán otorgarse en áreas protegidas. (Art. 47 RLM).

Están prohibidas las actividades de aprovechamiento extractivo en zonas declaradas como “Sitios de Interés Turístico y Geológico” y ecosistemas frágiles.

SECCIÓN TERCERA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO

Artículo 85.- Compatibilidad de los usos de suelo. – Para establecer la compatibilidad entre los usos y en las normativas técnicas correspondientes, se plantean cuatro categorías de usos:

- Uso Principal: es el uso predominante de una zona de reglamentación.
- Uso Complementario: son los usos que contribuyen al adecuado funcionamiento del uso principal.
- Restringido: son los usos que NO son requeridos para el funcionamiento del uso principal, sin embargo, se permiten bajo determinadas condiciones y norma vigentes. Para los usos restringidos, se deberá acatar las restricciones definidas en el ANEXO5 “Tabla de Restricciones de usos”.
- En caso de solicitarse la implantación de un uso restringido, se deberá acatar lo establecido en la “tabla de Restricciones”, la Dirección de Planificación, por medio de la Subdirección de Planificación Urbana y Rural y la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal,

conjuntamente con la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, y otras unidades involucradas deberán emitir un informe técnico. El administrador tiene la obligación de cumplir con los requerimientos establecidos por el GAD Municipal.

e) Prohibidos: son los usos no permitidos.

Artículo 86.- Usos prohibidos. - Todos los usos no expresamente permitidos en cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial tanto en suelo urbano como rural del cantón Archidona, se entenderá que están prohibidos.

Artículo 87.- Actividades incompatibles con los usos de suelo en área urbana y en suelo rural de expansión urbana. - Las actividades incompatibles con los usos de suelo en el área urbana se entenderán como prohibidas, debido a que, por su naturaleza, no pueden cumplir las condiciones para implantarse dentro de un ámbito territorial urbano.

Las siguientes actividades se consideran incompatibles con los usos de suelo en el área urbana:

- Todo tipo de criaderos, exceptuando los animales menores domésticos que serán supervisados por la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos.
- Industrias catalogadas como peligrosas y de alto impacto.
- Todo tipo de actividad relacionada a aprovechamiento extractivo.
- Todo tipo de equipamiento de seguridad de tipología cantonal.
- Todo tipo de equipamiento especial tanto zonal como cantonal.

Las actividades incompatibles con los usos de suelo en las áreas rurales de expansión urbana más próximas al límite urbano, se entenderán como prohibidas, debido a que son las zonas de futura crecimiento de la ciudad de Archidona y de las cabeceras parroquiales, por ende, son actividades incompatibles las siguientes:

- Industrias catalogadas como peligrosas y de alto impacto.
- Todo tipo de actividad relacionada a aprovechamiento extractivo.
- Todo tipo de equipamiento de seguridad de tipología cantonal.
- Todo tipo de equipamiento especial tanto zonal como cantonal.

Artículo 88.- De los usos de suelo no previstos. – Los usos de suelo no previstos en los polígonos de intervención territorial (PITs) urbano o rural del cantón Archidona, se entenderán como prohibidos.

Cuando exista la necesidad de incorporar un uso de suelo no previsto a un determinado polígono de intervención territorial; la Dirección de Planificación, emitirá un informe técnico con la respectiva justificación técnica y legal, que deberá estar sustentada de manera obligatoria con Informe Técnico favorable de la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, por la Unidad de Gestión de Riesgos, por la Procuraduría Sindica, y otra unidad que se considere necesario.

Todo análisis para la incorporación de usos de suelos no previstos, deberán ser aprobado por el Concejo Municipal, acorde la normativa legal.

Artículo 89.- Actividades económicas antiguas. - En el caso de actividades económicas que no estén acorde a la actualización de los usos de suelo, pero que se encuentren ya establecidas en un mismo lugar, con un mínimo de cuatro (4) años de funcionamiento, con el mismo propietario; la Subdirección

de Seguridad y Vigilancia Municipal, realizar las respectivas notificaciones de la incompatibilidad de uso del suelo a los propietarios.

El GAD Municipal de Archidona, podrá emitir un Permiso Provisional por parte de la Dirección de Planificación, previo a un informe técnico favorable que deberá considerar:

- Informe Técnico de la Subdirección de Planificación Urbana y Rural referente a la compatibilidad de usos.
- Informe Técnico emitido por la Dirección de Ambiental, Saneamiento y Riesgo.
- Informe Técnico emitido por la Subdirección de Transito, Transporte y Seguridad Vial, en caso de requerirse.
- Informe Técnico emitido por la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, en caso de requerirse.
- Cumplimiento de Normas de Seguridad Vigentes.
- Cumplimiento de permisos correspondiente.
 - Licencias Municipales correspondientes.
 - Pago de patentes municipales actualizados.
 - Permiso contra incendios emitido por el Cuerpo de Bomberos de Archidona actualizados.
 - Permisos ambientales en caso de ser requeridos emitidos por el órgano rector en materia de ambiente.
 - Otros que le facultan para ejercer dicha actividad, conforme a la ley.

Para la emisión del permiso provisional se deberá acordar entre el GAD Municipal de Archidona, por medio de la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, y el propietario, alternativas para el traslado o reubicación de dicha actividad a un polígono con uso de suelo compatible. Además de implementar las medidas correctivas establecidas por el GAD municipal, en caso de ser requeridas.

El permiso provisional podrá ser renovado anualmente, por un periodo máximo de 4 años. Durante este periodo, el establecimiento deberá realizar las acciones necesarias para su traslado a un polígono de intervención territorio con usos compatibles con su actividad.

Artículo 90.- Incorporación de actividades no contempladas. - En caso de identificarse actividades No contempladas en los usos descritos en la presente sección, se registrarán a actividades similares establecidos en los cuadros de clasificación de usos.

Aquellos que tengan actividades NO similares, la Dirección de Planificación, sustentado con informes técnicos de la Subdirección de Planificación Urbana y Rural y de la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal; además de solicitar criterios técnicos a la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos; y en caso de ser requerido podrá solicitar criterio jurídico a la Procuraduría Síndica o de otra que se considere oportuna.; procederá a aprobar o negar dicha actividad, respetando los parámetros definidos en el PUGS y el marco legal aplicable.

La Dirección de Planificación deberá informar y presentar el respectivo informe técnico al Consejo Cantonal de Planificación.

Artículo 91.- Cambio de Uso de Suelo. - Se prohíbe el cambio de uso de suelo por lote. Todo cambio de uso fuera de los usos determinados por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, tendrá que realizarse mediante Plan Parcial aplicando lo establecido en la RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020.

SECCIÓN CUARTA APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 92.- Zonificación para Habilitación del Suelo y Edificación. - La zonificación para habilitación del suelo comprende:

- El tamaño mínimo del lote, expresado en metros cuadrados;
- El frente mínimo del lote expresado en metros lineales;
- Forma de ocupación de la edificación respecto al lote.

La zonificación para edificación del suelo establece también las asignaciones de:

- Retiros de construcción de la edificación;
- Coeficiente de ocupación del suelo en planta baja ("COS PLANTA BAJA");
- Coeficiente de ocupación del suelo total ("COS TOTAL"), expresados en porcentaje;
- La altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales.

Artículo 93.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes. - Las habilitaciones del suelo sean: subdivisión o urbanización observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

Artículo 94.- Uso y ocupación del Suelo. - Se entenderá por usos del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo con lo dispuesto por el PUGS, en los polígonos de intervención territorial.

Artículo 95.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. - El Coeficiente de ocupación en la planta baja (COS PB) es la relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote. Coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

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

Son áreas computables para el COS, aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y COS TOTAL).

Son áreas no computables para el COS, aquellas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación y son las siguientes: escaleras o gradas y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, suelo destinado a cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación o servicios básicos, estacionamientos con cubierta ligera e inaccesible, se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes.

Todas las edificaciones deberán observar el Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS PB) y el Coeficiente del Suelo Total (COS TOTAL) establecidos en este Libro y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Municipal.

Artículo 96.- Retiros. - Todas las edificaciones deberán observar los retiros de construcción establecidos en esta ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Municipal.

Los retiros, de acuerdo con la tipología de zonificación asignadas y establecida en el PUGS pueden ser: frontales, laterales y/o posteriores.

Artículo 97.- Altura y dimensiones de edificaciones. - Todas las edificaciones se sujetarán a la altura de la edificación y dimensiones establecidas en este libro y en todos los instrumentos de la planificación territorial, que se detallarán en el Informe de Regulación Municipal.

Artículo 98.- Altura de edificación. - La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en este Libro y en los instrumentos de la planificación territorial. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación. El mezzanine se contabiliza como piso.

En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta.

Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de altura de edificación se consignan en los instrumentos de planificación territorial.

Artículo 99.- Altura del local. - La altura de local es la distancia entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado, medida en el interior del local.

En todos los casos la altura mínima de local se medirá desde el piso terminado hasta la cara inferior del cielo raso terminado.

Las especificaciones técnicas de la altura de local se determinan en las Normas Técnicas de Arquitectura y Construcción.

Únicamente para elementos de detalles formales, ornamentales la altura mínima será de 2.10m.

Artículo 100.- Edificaciones en bloques. - En terrenos planos o con pendiente se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio, entendida como la distancia libre desde los elementos arquitectónicos más sobresalientes de los volúmenes edificados.

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

Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de edificaciones en bloques se consignan en el PUGS y en los instrumentos de la planificación territorial.

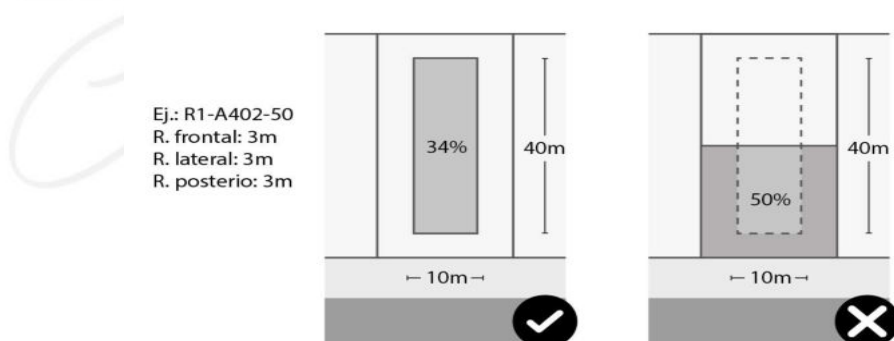
Artículo 101.- Incremento de número de pisos o índice creado. - El Concejo Municipal de Archidona a través de los Instrumentos de Planificación principales y complementarios podrá disponer del incremento

de pisos de la altura establecida siempre y cuando esta disposición sea introducida como parte integrante de la zonificación respectiva. Para este efecto deberán cumplir entre otras estipulaciones con el tamaño de lote mínimo para el acceso a la nueva edificabilidad y sujetándose a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Arquitectura y Construcción y a las Normas Ecuatorianas de la Construcción. Esta estipulación se creará en Plan Parcial.

Sujeción a la norma vigente.- Toda edificación nueva se sujetará a las especificaciones de la respectiva zonificación establecida en la presente Ordenanza, Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y a las siguientes normas generales:

1. Retiros: No son susceptibles de construir, a excepción de los retiros laterales y posteriores en los que se permitirá únicamente construcciones en planta baja y con cubierta inaccesible, siempre y cuando no sobrepase el COS-PB establecido y cumplan con las condiciones de habitabilidad confort y funcionalidad.
2. Derechos de vía: áreas de protección de una vía vehicular.
3. Retiros Frontales: Los retiros son áreas de previsión para ensanchamiento de vías, protección y seguridad frente alto tráfico y tránsito, parqueaderos y estacionamientos provisionales, seguridad y derecho de vista. Los retiros frontales serán encrespados y arborizados, se permitirá áreas pavimentadas solo para el uso de estacionamientos hasta el 50% del área verde. En las zonas múltiples y que tengan uso comercial, los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera y no se permitirán estacionamientos, cerramientos, ni obstáculo alguno.
4. Retiros Laterales: Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, se permitirá cubrir con losas inaccesibles.
5. Retiros Posteriores: Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva. Los cuales podrán ser ocupados por lavanderías, BBQ y otros no habitables.
6. Altura máxima: La altura de edificaciones se considerará hasta la última losa incluyendo la tapa gradas, exceptuando las cisternas, y cajas de ascensores. Cuando las edificaciones tengan cubiertas inclinadas se considerará la altura de edificación hasta el alero de la cubierta.

Artículo 102.- O COS o retiros. - Se debe respetar tanto el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) como los retiros establecidos en cada zonificación, conforme a las disposiciones contenidas en esta ordenanza. Ninguno de estos aprovechamientos del suelo prevalece sobre el otro.



Artículo 103.- Suelo Creado en edificaciones existentes. - Los propietarios de predios de suelo urbano podrán solicitar el incremento de número de pisos si la zonificación así lo permite, para construcciones existentes siempre y cuando cumplan con el lote mínimo para la nueva edificabilidad y cuenten con las

respetivas autorizaciones, para este efecto deberán cumplir con las normas técnicas arquitectónicas y de la construcción previstas en esta ordenanza y la legislación nacional.

Artículo 104.- Captación del incremento del valor del inmueble por índice Creado. - El Concejo Municipal podrá autorizar mediante ordenanza la venta o transferencia del índice de construcción creado, esta captación podrá ser onerosa y se realizará mediante acto administrativo o tributario, según corresponda, o con la compensación social en suelo u otra que se técnicamente se defina.

Artículo 105.- Autoridad administrativa Responsable. - Son órganos responsables GAD Municipal del Cantón Archidona para el otorgamiento de la autorización por incremento de número de pisos, la Dirección de Planificación conforme al orgánico funcional en vigencia.

SECCION CUARTA APLICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 106.- Aplicación de la Zonificación. - La delimitación de tipologías de zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los predios en las siguientes condiciones:

- a) En cada polígono de intervención o eje, la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.
- b) En áreas del suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes.
- c) En áreas de suelo urbano que estén determinadas como ejes estructurantes cuyos lotes que por su magnitud tengan dos o más zonificaciones, se acogerán a la zonificación correspondiente al eje estructurante en un 50% del área del lote y el 50% restante a la zonificación correspondiente al polígono de planificación en el cual se encuentra localizado siempre y cuando cumplan con el lote mínimo de la zonificación.
- d) En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipologías sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales.
- e) En predios con uso equipamiento para las intervenciones de adecuación se aplicará la zonificación del entorno inmediato más favorable. Los proyectos nuevos de equipamiento podrán contar con asignaciones especiales siempre que se apruebe como plan especial.
- f) En los lotes rurales colindante con el límite urbano, que tengan frente a una vía, sus propietarios podrán acogerse a la zonificación urbana del polígono urbano más próximo.

Artículo 107.- Tipologías de formas de ocupación para Edificación. - Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

- Aislada: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.
- Pareada: Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
- Continua: Mantendrá retiros frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales. Excepcionalmente se permitirá la ocupación del retiro frontal solo en planta baja.
- Continua sobre línea de fábrica: Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias laterales.

Artículo 108.- Tendencia edificatoria. - En caso de que la zonificación determine parámetros que contradigan o sean incoherentes a una tendencia edificatoria de los predios colindantes de la cuadra con nivel de consolidación que sobrepase el 50 %, éstos tendrán la opción de ser analizados por la unidad administrativa de Planificación y Desarrollo Territorial o la Entidad Colaboradora, determinando retiros y forma de ocupación de acuerdo con la imagen urbana correspondiente al sector.

Artículo 109.- De los adosamientos. - Se deberá respetar la zonificación designada en el PIT correspondiente. Se prohíbe cualquier tipo de adosamiento que se contraponga con lo dispuesto en la tabla de aprovechamiento para cada PIT. El presente artículo será concordante con las NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN de la presente ordenanza.

En caso de que los lotes no cumplan con el frente mínimo o área mínima, deberán acogerse a lo dispuesto en el Artículo de Lotes Menores.

Artículo 100.- Lotes Menores. - En el caso de existir lotes que posean una superficie menor a la prevista en el lote mínimo definido para el Polígono de Intervención Territorial (PIT), las edificaciones se sujetarán de conformidad con lo que estable el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD en los Artículos 483 (Integración de lotes), 484 (obligatoriedad de la integración) y 485 (régimen legal de la propiedad integrada).

En caso de que no sea aplicable los artículos mencionados para la construcción en lotes menores, se permitirá la aprobación del incremento del COS y adosamiento siempre y cuando cumpla con los siguientes criterios:

- Se deberá demostrar que el fraccionamiento de los lotes se realizó previo al 2020.
- El proyecto arquitectónico garantiza la iluminación y ventilación directa en todas las habitaciones y áreas sociales, como está establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).
- Presentar análisis de la influencia de la imagen urbana predominante de al menos el 50% de los predios de la cuadra donde se vaya a implantar la edificación.

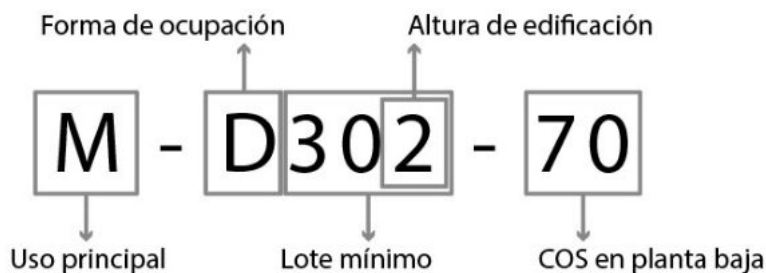
Para dar paso a estos proyectos de construcción, se deberá presentar una solicitud junto con el proyecto arquitectónico a la unidad administrativa de Planificación. La unidad administrativa de Planificación es la encargada de analizar y emitir el informe.

Artículo 101. Asignación de la codificación. - Cuando un lote contemple más de una codificación del PIT se solicitará la determinación de la misma a la unidad administrativa de Planificación; se dará prioridad al PIT que abarque la mayor superficie del predio o según otros criterios técnicos debidamente sustentados que determine esta unidad administrativa.

SECCIÓN QUINTA DETERMINACIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Artículo 102.- Definición Polígonos de Intervención Territorial. - Los polígonos de intervención territorial (PITs) son áreas urbanas o rurales agrupadas en función de sus características homogéneas sean de tipo geomorfológico, ambientales, paisajísticas, urbanísticas, socioeconómicas e histórico culturales que componen la capacidad de soporte del territorio, y que tienen incluidas zonificaciones de usos y aprovechamientos en función del modelo territorial urbanístico, de la naturaleza y vocaciones propias del suelo.

Artículo 103.- Codificación de Polígonos de Intervención Territorial (PIT). – Para la asignación del código se establece una combinación alfanumérica compuesta en el siguiente orden:



1. USO PRINCIPAL: La nomenclatura correspondiente al uso principal.
2. FORMA DE OCUPACIÓN: La sigla identifica la forma de ocupación:
 - A: Aislada
 - B: Pareada
 - C: Continua
 - D: Línea de fábrica
3. LOTE MÍNIMO: Los primeros dígitos sustituyendo el número cero (0) por el dígito final; identifican la dimensión del lote mínimo: 250 m², demás autorizados.
4. ALTURA DE EDIFICACIÓN: El último dígito identifica el número de pisos permisible: 1 piso, 2 pisos, 3 pisos, 4 pisos (...) y demás autorizados.
5. COS EN PLANTA BAJA: Coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (%).

Artículo 104.- Aprovechamientos urbanísticos y compatibilidad de usos de PITs.– La tabla de Aprovechamiento urbanístico y compatibilidad de usos para los PITs urbanos se detallan en el Anexo No. 4.

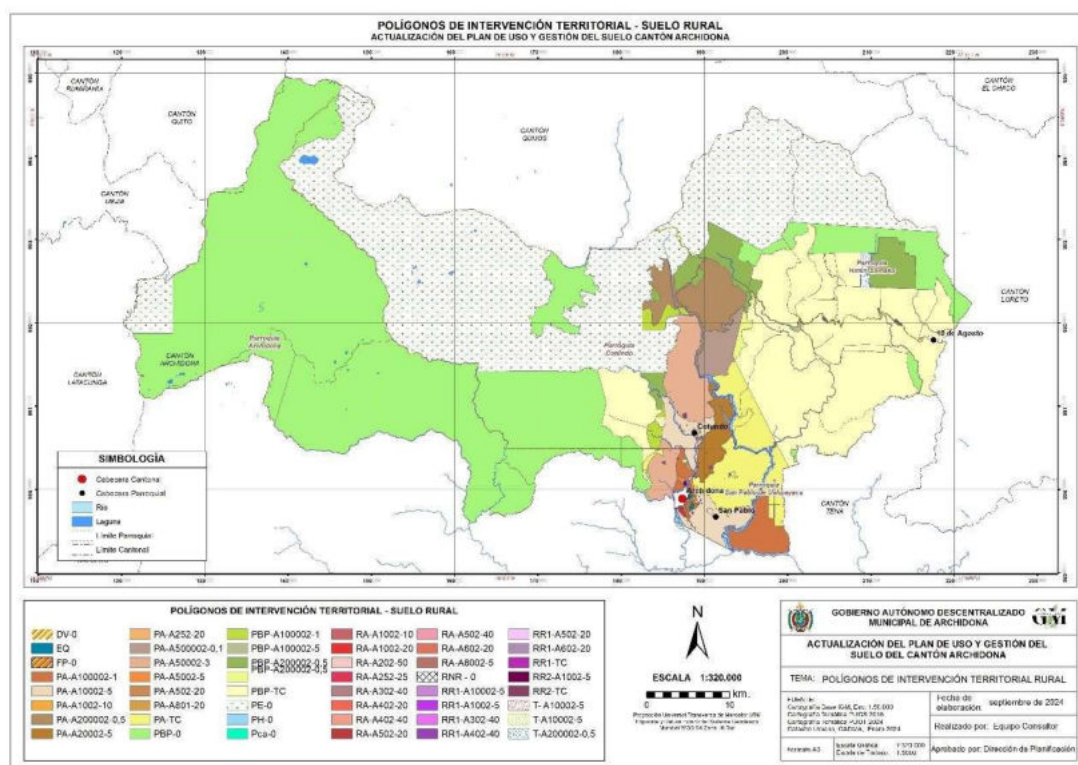
La tabla de Aprovechamiento urbanístico y compatibilidad de usos para los PITs urbanos se detallan en el Anexo No. 5

Artículo 105.- Polígonos de Intervención Territorial en suelo urbano. – Los polígonos de intervención territorial en suelo urbano, parten de la subclasificación del suelo definidos en el PUGS 2018, referente a suelo urbano de protección, suelo urbano consolidado, y suelo urbano no consolidado.

Los mapas temáticos referentes a los Polígonos de Intervención territorial para la cabecera cantonal, y las parroquias de Cotundo y San Pablo, acorde a los aprovechamientos urbanísticos y compatibilidad de usos identificadas en el artículo 114, se incluyen en los Anexos 3.10 Mapa de Polígonos de Intervención territorial Urbano – Cabecera Cantonal Archidona; 3.11 Mapa de Polígonos de Intervención Territorial Urbano – Cabecera parroquial de Cotundo, y Anexo 3.12 Mapa de Polígonos de Intervención Territorial Urbano – Cabecera parroquial de San Pablo.

Artículo 106.- Polígonos de Intervención Territorial en suelo rural. – Los polígonos de intervención territorial en suelo rural, parten de la subclasificación del suelo definidos en el PUGS 2018, referente a suelo rural de protección (P), producción (PA) y expansión urbana (EU).

Los mapas temáticos referentes a los Polígonos de Intervención Territorial para el suelo rural, acorde a los aprovechamientos urbanísticos y compatibilidad de usos identificados en el artículo 114, se incluyen en los Anexos 3.13. Mapa de Polígonos de Intervención territorial Urbano – Suelo Rural.



Artículo 107.- PITs Rurales en territorios globales. – Los PITS correspondientes a los territorios pertenecientes a las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas serán definidos con las siglas TC (Territorio Comunal). Acorde a la Constitución Política del Ecuador, se reconoce y garantiza los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. La norma interna para cada polígono que corresponde a TC (terrenos comunales) será otorgada acorde a los instrumentos de planificación local como son los Planes de Vida, Planes de Manejo o Planes de Manejo, que se encuentren vigentes.

La Dirección de Planificación conjuntamente con la Dirección de Pueblos y Nacionalidades, trabajaran de manera coordinada con las organizaciones de primer, segundo y tercer orden con el fin de articular con los instrumentos de planificación local vigentes.

SECCIÓN SEXTA AFECTACIONES Y RESTRICCIONES

Artículo 108.- Afectaciones. – Se entiende por afectaciones a las limitaciones existentes para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Acorde al Art. 44 de la LOOTUGS, las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limita el uso y ocupación. Pueden ser de dos tipos: afectaciones por obra o interés público y afectaciones por protección.

Artículo 109.- Afectaciones por obra o interés público. – Representa el suelo destinado a la implementación de obra pública o de actuaciones de interés público, como equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras de interés social, que necesitan una restricción en su uso y en su edificabilidad. Las afectaciones por obra o interés público son indemnizables y deberán cumplir con el proceso de declaratoria de utilidad pública, sin perjuicio de la aplicación de los instrumentos de gestión de suelo o mecanismos de financiamiento de conformidad con lo establecido en la ley.

Este proceso se realizará de acuerdo con la planificación, evaluación y dentro de los procedimientos internos definidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.
Está prohibido toda forma de confiscación.

Artículo 120.- Afectaciones por implementación de equipamiento de seguridad de tipo cantonal. – Todo equipamiento de seguridad de tipo cantonal deberá incluir un área de influencia la cual se considerará un área de protección, que buscan restringir el uso y la ocupación del suelo con el fin de proteger tanto la infraestructura de seguridad, como el entorno aledaño a dicha infraestructura.

Artículo 121.- Afectaciones o restricciones por protección. – Las afectaciones o restricciones por protección, buscan restringir el uso y la ocupación del suelo con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, prevenir y mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas. Las áreas de afectación o restricción se delimitan con base a la normativa vigente de acuerdo con el caso, a esta Ordenanza y a los estudios realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.

Estas afectaciones o restricciones no implican transferencia de dominio a favor del GAD Municipal del cantón Archidona, ni un proceso de declaratoria de utilidad pública e indemnización, debido a que el propietario conserva la propiedad.

Artículo 122.- Afectación por ductos petroleros. - Corresponden al retiro de 15 metros a cada lado del eje de los ductos que transportan hidrocarburos o sus derivados. Son áreas de seguridad destinadas a la conservación de la infraestructura y por lo tanto prohíbe todo tipo de edificación.

Artículo 123.- Afectaciones por ductos de agua. - Las franjas de afectación para los diferentes canales de conducción de agua para consumo humano, o para los ductos que conforman la red de alcantarillado, serán definidos por las Direcciones de Agua y Alcantarillado en conjunto con la Dirección de Obras Públicas, quienes notificarán a la Dirección de Planificación.

Las franjas de afectación para canales de riego y drenaje deberán regirse a lo estipulado por el Gobierno Autónomo descentralizado Provincial y la Autoridad Nacional.

Artículo 124.- Franjas de servidumbre para la infraestructura de líneas del servicio de energía eléctrica y distancia de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones. - Las franjas de servidumbre para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico, se establecen según lo estipulado por la Agencia de Regulación y Control de electricidad ARCONEL, con base a la normativa vigente. Se determinan las siguientes distancias para franjas de servidumbre de las líneas eléctricas en función del voltaje.

AFECTACIÓN PARA REDES DE ALTA TENSIÓN			
JERARQUÍA	VOLTAJE (kV)	Ancho total de la franja	Distancia desde el eje
1	69	16 m	8 m
2	138	20 m	10 m
3	230	30 m	15 m
4	500	60 m	30 m

Dentro de las franjas de servidumbre está prohibido el levantamiento de construcciones o edificaciones de cualquier tipo, y que se requiere realizar mantenimiento continuo, mediante el monitoreo de construcciones y el desbroce de vegetación.

Para el despacho de trámites en predios con restricción por estas franjas, deberá presentarse el levantamiento topográfico donde conste el eje de la línea eléctrica y la proyección de las franjas.

Artículo 125.- Afectaciones por derecho de vía. - El derecho de vía corresponde la faja de terreno permanente y obligatoria destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente. El derecho de vía se establece según la jerarquía vía y competencia, se detalla en la siguiente tabla:

DERECHO DE VÍA		
Tipo de Vía	Competencia	Distancia desde el eje de la vía (m)
Troncal Amazónica E45	Estatad	25 metros para cerramientos 30 metros para construcciones
Vías que comunican cantones.	Provincial	Por definir por el GAD Provincial del Napo.

La distancia establecida según la jerarquía vial, se mide desde el eje hacia cada uno de los costados.

Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificación en predios colindantes a la red vial estatal deberán contar con un carril de desaceleración que permita el ingreso y salida a los predios sin restar funcionalidad de la vía.

Artículo 126.- Franjas o márgenes de protección de ríos, lagos, lagunas y otros elementos del dominio hídrico público. - Las franjas o márgenes de protección de ríos, lagos, lagunas y otros elementos de dominio hídrico público se consideran como áreas de servicios ambientales y de seguridad ante amenaza de inundación. En estas áreas de protección se prohíben todo tipo de asentamientos humanos, no se permite ningún tipo de infraestructuras grises, a excepción de intervenciones con materiales sostenibles, ni actividad que pusiera en riesgo a la población, deteriore o modifique la naturaleza propia del territorio o menoscabe su valor ambiental.

Los usos permitidos corresponden a la Protección/conservación de cuerpos de agua (Pca) y/o áreas de restauración ecológica (PR). Se permitirán de manera restringida los usos de suelo y actividades que se

especifiquen en las tablas de aprovechamiento y compatibilidad de usos, y que cumplan con las normas de construcción definidas para dichas áreas.

En el caso de que las franjas o márgenes de protección sea de dominio privado, como puede ser el caso de las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales; podrá construirse vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan. En los bordes de taludes y ríos podrán realizarse cerramientos de protección vegetativa.

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

Artículo 127.- Dimensiones de franjas o márgenes de protección de ríos, lago, lagunas y otros elementos del dominio hídrico público. – Las zonas de protección hídrica para los cuerpos de agua en el cantón Archidona son los siguientes:

- a) Para los lagos, lagunas y ríos principales que son el Río Misahuallí, Río Hollín y Río Jondachi, la zona de protección hídrica tendrá una extensión de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua en los embalses superficial, pudiendo variar por razones topográficas, hidrográficas o por temas de riesgo; como dicta el Reglamento de la LORHUAA. Se debe considerar también “DECLARATORIA DE RÍOS DE INTERÉS TURÍSTICO DE LA PROVINCIA DEL NAPO”.
- b) Para los ríos secundarios, la zona de protección hídrica será de mínimo 20 metros medidos a partir del cauce o de la máxima extensión ordinaria de la lámina de agua a cada lado, y variará en función de las pendientes.
- c) Para los canales de agua y canales de riego, será de mínimo 10 metros de ancho a cada lado del canal.

Artículo 128.- Consideraciones especiales con respecto a franjas y márgenes de protección. - Se deberá considerar los siguientes elementos

- a) Cauces inactivos: Corresponden a los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por periodo hídrico, continúan siendo de dominio público, y no podrá ser usado para fines de asentamientos humanos o agrícolas mediante la generación de rellenos.
- b) De los taludes; cuando un lote tenga talud y/o se encuentre junto a ríos lagos, laguna, se aplicará el Retiro Asociado a la Amenaza Geológica –RG, que será por lo menos de 10 metros de longitud horizontal, medidos desde el borde superior, pudiéndose ampliar conforme la evolución geológica conforme el nivel de pendiente.
- c) Los bordes superiores de quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo municipal responsable de la gestión de riesgo conjuntamente con la dependencia administrativa encargada del catastro. Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones; se registrará la pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan.
- d) En caso de que las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

Las afectaciones en las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable el catastro cantonal, para el efecto y de ser el caso podrá solicitar informe de Gestión de Riesgos, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos.

Artículo 129.- Prohibición de obstaculizar y/o modificar los cursos de agua de ríos. - Se prohíben las obras, procesos extractivos, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas y/u obras de mitigación, debidamente autorizadas por la administración cantonal.

Artículo 130.- Principio de precaución. – Se debe aplicar el principio de precaución, que consiste en la falta de certeza no debe utilizarse como razón para postergar o negar la adopción de medidas de protección en materia de gestión de riesgos. Se aplica en una situación que la información técnica es insuficiente o existe un nivel significativo de duda en las conclusiones del análisis técnico.

SECCIÓN SEPTIMA DETERMINACIONES ESPECIALES

Artículo 131.- Determinaciones especiales. – Dentro del territorio cantonal se identifican zonas con características particulares, ya sean sociales, económicas, ambientales o geológicas; que presentan usos especializados que las convierten en zonas estratégicas de intervención, por lo que requieren una atención o tratamiento especial o una planificación complementaria. Entre las áreas consideradas con características especiales, están los recursos hídricos, áreas con potencial turístico y paisajístico, el patrimonio geológico entre otros.

Artículo 132.- Conservación y protección de recursos hídricos. – La Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamientos del Agua establece que el agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida, elemento vital de la naturaleza y fundamental para garantizar la soberanía alimentaria. El Gobierno Central, por medio de la Autoridad Única del Agua, es responsable de la gestión integrada e integral de los recursos hídricos con enfoque ecosistémico; en coordinación con el GAD Municipal de Archidona.

Además, existe una corresponsabilidad entre el Estado, los sistemas comunitarios, juntas de agua potable y juntas de riego, los consumidores y usuarios, en la protección, recuperación y conservación de las fuentes de agua y del manejo de páramos así como la participación en el uso y administración de las fuentes de aguas que se hallen en sus tierras, sin perjuicio de las competencias generales de la Autoridad Única del Agua de acuerdo con lo previsto en la Constitución y en esta Ley.

Artículo 133.- Áreas de protección hídrica. - Se denominan áreas de protección hídrica a los territorios donde existan fuentes de agua declaradas como de interés público para su mantenimiento, conservación y protección, que abastezcan el consumo humano o garanticen la soberanía alimentaria, las mismas formarán parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

El GAD Municipal de Archidona, por medio de las Direcciones de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, Planificación, Agua Potable y Alcantarillado, en coordinación con la Autoridad Única el Agua, podrán

identificar, delimitar, regular, proteger y recuperar las áreas de protección hídrica dentro de la circunscripción cantonal de Archidona.

Artículo 134.- Sitios de Interés Turístico. – Mediante acuerdo Ministerial, Ministerio de Turismo emite la “Declaratoria Ríos de Interés Turístico de la Provincia del Napo” declarando a los ríos Jondachi, Hollín, y Misahuallí, como Sitios de Interés Turístico, en el cantón Archidona, según los tramos georreferenciados, que se detallan en el Anexo 3.

Las actividades turísticas que se desarrollen en los ríos y tramos determinados, serán controladas y reguladas por el Ministerio de Turismo. El GAD Municipal de Archidona, en coordinación con el Ministerio de Turismo y otras carteras de Estado, deberá promover la gestión de un turismo sostenible; a través de la generación de planes, programas, proyectos y actividades que fomenten y dinamicen el turismo en los tramos de ríos declarados como Sitios de Interés Turístico.

Artículo 135.- Sitios de Interés Paisajístico. – Se considerarán Sitios de Interés Paisajístico a los lugares naturales que presenten una vista panorámica del territorio cantonal, constituyéndose como importantes atractivos para el turismo sostenible y la práctica de actividades al aire libre.

La Dirección de Planificación, en conjunto con la Dirección de Ambiental Saneamiento y Riesgos; y la Dirección de Turismo y Cooperación; realizarán un trabajo coordinado para la delimitación, definición, desarrollo, protección y preservación de estos espacios.

Artículo 136.- Conservación y protección del patrimonio geológico. – Se considera patrimonio geológico al conjunto de recursos naturales geológicos de valor científico, cultural y educativo, ya sean formaciones y estructuras geológicas, formas del terreno, minerales, rocas, meteoritos, fósiles, suelos y otras manifestaciones geológicas.

El cantón de Archidona se encuentra dentro del Geoparque Napo Sumaco, declarado por la UNESCO, el cual comprende un número de sitios representativos no sólo del patrimonio geológico y paleontológico, también de sitios de interés arqueológico, ecológico, histórico y cultural.

Dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se ha definido un área de influencia de 20 metros de los geositos, con el objetivo de preservar el bien patrimonial o patrimonio geológico y su entorno natural. Se restringen la construcción e implementación de infraestructuras antrópicas que atenten con el paisaje histórico y natural del lugar.

EL GAD Municipal de Archidona, por medio de sus unidades operativas, deberán elaborar los mecanismos necesarios su conservación. La Dirección de Planificación y/o Dirección de Turismo y Cooperación podrán incrementar el área de influencia de los geositos a partir de la elaboración de estudios técnicos.

Artículo 137.- Pueblos Mágicos. – Se denominan Pueblos Mágicos a las localidades que a través del tiempo y ante la modernidad, ha conservado su valor y herencia histórica cultural y la manifiesta en diversas expresiones a través de su patrimonio tangible e intangible irremplazable y que cumple con los requisitos de permanencia. La declaratoria de Pueblo Mágico debe ser emitida por el Ministerio de Turismo.

El GAD Municipal de Archidona, por medio de las Direcciones de Planificación, Obras Públicas, Turismo

y Cooperación Internacional, Pueblos, Nacionalidades Cultura y Deporte, entre otras, deberán elaborar un Plan Urbanístico Complementario que promueva el desarrollo turístico y cultural de la cabecera parroquial de Cotundo, como Pueblo Mágico.

Artículo 138.- Áreas de Conservación y Uso Sustentable ACUS. – Se entiende por Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) a un espacio delimitado dentro del territorio cantonal que tiene por objeto, proteger el patrimonio natural, sobre el cual se ejerce una limitación al goce de dominio al que se someten los predios tanto públicos, privados o comunitarios; con fines de preservación, conservación, restauración ecosistémica o productividad sostenible en áreas prioritarias para el aseguramiento de la calidad y cantidad de agua, protección de la biodiversidad y prestación de servicios ambientales.

El GAD Municipal de Archidona, por medio de las Direcciones de Planificación; Ambiente, Saneamiento y Riesgos; Turismo y Cooperación Internacional, Pueblos, Nacionalidades Cultura y Deporte, entre otras, deberán elaborar los instrumentos técnicos y legales para la implementación y mantenimiento de ACUS en el territorio cantonal.

CAPÍTULO IV ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO

Artículo 139.- Asentamiento de hecho. – Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal del cantón Archidona establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

Artículo 140.- Obligatoriedad del levantamiento de información. – El GADMA a través de la Subdirección de Avalúos y Catastros realizará un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

Artículo 141.- Declaratoria de regularización prioritaria. - El GADMA, a través de la Subdirección de Planificación Urbana y Rural de la Dirección de Planificación; según el levantamiento de información del artículo que antecede a este; con la información proporcionada por la Subdirección de Avalúos y Catastros determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el COOTAD para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, el GADMA gestionará de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas

de protección natural o cultural, el GADMA aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

El GADMA como parte del proceso de regularización realizará la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

Artículo 142.- Advertencia de procedimiento de intervención del Gobierno Central. – El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en caso que el GADMA no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.

CAPÍTULO V

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 143.- Objeto. – Este capítulo tiene por objeto ser una guía copilada de los temas referentes a los Instrumentos de Gestión del Suelo que se encuentran descritos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento, con el fin de facilitar la gestión del GADMA para la formulación de estos instrumentos en los respectivos Planes Complementarios que los desarrollen, en caso de que esta ley o su reglamento sean actualizados, se deberán actualizar el capítulo referente a los Instrumentos de Gestión, en el proceso de actualización o ajuste se obedecerá lo dictado en la actualización de la ley y su reglamento.

Artículo 144.- Gestión del suelo. - La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios; como los planes parciales, maestros sectoriales y otros mencionados en esta ordenanza; con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 145.- Cargas. - Dentro de las cargas, están definidos los siguientes:

1. Gravámenes
2. Imposiciones
3. Afectaciones
4. Cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo.

Los pagos de las cargas al GADMA se realizarán en dinero o en especie como:

- a) Suelo urbanizado

- b) Vivienda de interés social
- c) Equipamientos comunitarios
- d) Infraestructura.

Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Artículo 146.- Beneficios. - Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios.

Artículo 147.- Instrumentos de gestión del suelo. - Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal del cantón Archidona. La gestión del suelo se realizará a través de:

- a) Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- b) Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- c) Instrumentos para regular el mercado de suelo.
- d) Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
- e) Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen.

Los instrumentos de gestión del suelo obedecerán lo dispuesto por el ente rector competente, la normativa nacional vigente y en especial lo dispuesto en la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento para su formulación dentro de los respectivos planes complementarios.

Distribución equitativa de las cargas y beneficios	
Herramientas	Unidad de actuación urbanística
Intervenir la morfología urbana y la estructura predial	
Herramientas	Reajuste de terrenos
	Integración inmobiliaria
	Fraccionamiento, partición o subdivisión
	Cooperación entre partícipes
Regular el mercado del suelo	
Herramientas	Derecho de adquisición preferente
	Declaración de desarrollo y construcción prioritaria
	Declaración de zonas especiales de interés social
	Anuncio del proyecto
	Afectaciones
	Derecho de superficie
	Bancos de suelo
Financiamiento de desarrollo urbano	
Herramientas	Concesión onerosa de derechos
Gestión del suelo de asentamiento de hecho	
Herramientas	Obligatoriedad del levantamiento de información
	Declaratoria de regularización prioritaria

SECCIÓN PRIMERA

INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 148.- Instrumento para la Distribución Equitativa de las cargas y los Beneficios. - Es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

Artículo 149.- Fines de la distribución de cargas y beneficios. - La distribución o reparto de las cargas y beneficios deberán cumplir con los siguientes fines:

- a) Lograr el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento territorial del GADMA consignados en los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo que permitan para el desarrollo y ordenamiento del territorio.
- b) Garantizar la equidad en el reconocimiento de las cargas y beneficios a los participantes del reparto.
- c) Promover la participación y corresponsabilidad pública y privada en el financiamiento de los procesos de desarrollo y ordenamiento territorial enmarcados en los instrumentos de planeamiento y gestión de suelo.

En el reparto de cargas y beneficios y para la consecución de los fines previstos en este artículo, intervendrán el GADMA y el o los propietarios del suelo. Además, podrán participar otras instituciones públicas o privadas en calidad de promotores o desarrolladores de la actuación urbanística.

Artículo 150.- Unidades de actuación urbanística. - Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante los planes parciales que las desarrollen, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser:

- transformados
- urbanizados o
- construidos,

Bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de:

- promover el uso racional del suelo,
- garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas,
- proveer las infraestructuras y equipamientos públicos.

Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como: la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes. La implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes. Permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Para ello, los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 151.- Fines de las Unidades de Actuación Urbanística. – Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante un plan parcial que las desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios; y serán determinadas y gestionadas por iniciativa pública, privada o pública- privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

Artículo 152.- Obligaciones de los Propietarios de Suelo de una Unidad de Actuación Urbanística.

- Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

- a) Ceder gratuitamente al GADMA, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el COOTAD. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.
- b) Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
- c) Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención. En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, deben además financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del GADMA. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el GADMA reciba la urbanización terminada.

Artículo 153.- Derechos de los Propietarios de Suelo de una Unidad de Actuación Urbanística. -

Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística tienen derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

- a) Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado.
- b) Ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la unidad de actuación urbanística.

Artículo 154.- Instrumentos Técnicos de las Unidades de Actuación Urbanística. - La Unidad Administrativa de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será la encargada de notificar la resolución sobre la aprobación de los instrumentos técnicos de las Unidades de Actuación Urbanística.

Las unidades de actuación urbanística sean de iniciativa pública, privada o mixta, están sometidas a la aprobación del GADMA para lo cual se exigirá los siguientes instrumentos técnicos:

- a) La identificación y aplicación de los instrumentos de gestión determinados en la LOOTUGS.
- b) Un proyecto de urbanización o renovación urbanística.

En el suelo incluido en una unidad de actuación urbanística no se puede aprobar ningún proyecto de fraccionamiento o reestructuración de la propiedad si no va acompañado del correspondiente proyecto de urbanización o renovación urbanístico y de reparto de cargas y beneficios.

El plazo máximo para notificar la resolución sobre la aprobación de los instrumentos técnicos a los que se refiere este artículo no puede exceder de seis meses. La falta de notificación de la resolución dentro de este plazo generará los efectos del silencio administrativo negativo, sin perjuicio de las sanciones al servidor público responsable.

Artículo 155.- Iniciativa de las Unidades de Actuación Urbanística. - Las unidades de actuación urbanística pueden ser promovidas y gestionadas por:

- a) Los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación.
- b) La administración pública o por una persona natural o jurídica, pública o privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

Cuando sean varios los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación deben haber dado su conformidad a la iniciativa al menos los que sean titulares del cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie del ámbito. Los propietarios que no hayan dado su conformidad pueden adherirse a la iniciativa y participar en la gestión de la unidad de actuación y en la distribución de sus beneficios y sus cargas, caso contrario, los propietarios mayoritarios podrán solicitar al GADMA proceda con la enajenación forzosa en subasta pública de los predios, alícuotas o derechos y acciones cuyos propietarios no se adhieran a la actuación urbanística.

Artículo 156.- Determinación de los Beneficios. – Para la determinación de los beneficios generados con la actuación urbanística se observarán los mayores aprovechamientos que permita la norma específica del suelo en el cual se implementa el instrumento de gestión.

Estos beneficios podrán ser en metros cuadrados útiles vendibles, urbanizables y/o edificables en función de diferentes usos propuestos.

Artículo 157.- Determinación de las Cargas. – En el establecimiento de las cargas se deberá tener como criterio la definición de las obras que se pretende financiar, el requerimiento de suelos públicos y el de los suelos privados, de conformidad con los instrumentos de gestión aplicables.

Artículo 158.- Requisitos mínimos para lograr sistemas de reparto de cargas y beneficios aplicables a planes parciales. – Con el fin de determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios, el GADMA utilizará los siguientes lineamientos:

- a) Definir el ámbito de aplicación que será objeto de participación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, mediante la o las unidades de actuación urbanística.
- b) Definir el valor inicial del suelo (VIS) sin que incluya las expectativas derivadas del mismo plan. En casos que existiere anuncio del proyecto el valor inicial será el que se fija en el instrumento en el que se emite dicha herramienta, el valor inicial del suelo podrá estar definido según avalúo comercial previo acuerdo notariado por las partes, de involucrar la actuación del GADMA como promotor o participe de la unidad de actuación urbanística el avalúo deberá estar en función de la ordenanza bianual de valoración del suelo, por lo que la Subdirección de Avalúos y Catastros deberá tener actualizados estos datos dentro de los plazos establecidos para la actualización de esta ordenanza.

- c) Cuantificar el costo de la intervención (CI) de acuerdo con los actos que se reconozcan en el instrumento de gestión aplicado. Se debe determinar cuáles de ellos serán imputados al reparto equitativo de cargas y beneficios.
- d) Asegurar la cesión del suelo público.
- e) Definir los usos y edificabilidades en las unidades de actuación urbanística teniendo en cuenta tanto las directrices del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, como los objetivos y estrategias que se plantean para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística. Esta definición será la base para calcular el potencial de financiación de las cargas vía sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.
- f) Cuantificar el valor de los aprovechamientos urbanísticos (VAUF), que corresponde al valor del suelo urbanizado con norma y autorización específica, de acuerdo con el uso asignado por la reglamentación específica de cada instrumento.
- g) Cuantificar los beneficios otorgados por el instrumento (BO) para identificar las cargas que serán asignadas.
- h) Cuantificar el valor residual del suelo, o incrementos de precios totales (IPT) que genera el proyecto, como el resultado de descontar de los aprovechamientos urbanísticos finales (VAUF) el valor inicial del suelo (VIS) y el costo de construcción o adecuación de la infraestructura (CI) que se imputa al sistema de reparto.
- i) Cuantificar el derecho que se reconoce a cada uno de los propietarios del suelo, teniendo en cuenta su participación tanto en los aprovechamientos urbanísticos como en la financiación de la construcción de las cargas urbanísticas. Este reconocimiento corresponderá a la suma del valor inicial de su suelo, con lo cual se garantiza el pago por su patrimonio inicial, más los incrementos de valor del suelo generados por la aplicación del instrumento, de las cuales ya se ha descontado el costo de construcción de las cargas imputadas al sistema de reparto.
- j) Definir los medios de pago que se le hace a cada propietario cuando corresponda, que podrán ser en suelo urbanizado con un uso específico, en aprovechamiento o en derechos de beneficios que puedan ser negociables en el mercado, en el caso de que se establezca la posibilidad.
- k) Establecer las condiciones generales de reparto equitativo para la gestión asociada de propietarios del suelo y cooperación entre partícipes, cuando corresponda.

Artículo 159.- Cálculo para la distribución equitativa de cargas y beneficios. – El cálculo deberá hacerse para cada unidad de actuación urbanística de los planes que contengan el presente instrumento según lo requiera la LOOTUGS.

Artículo 160.-Reparto de cargas y beneficios en reajuste de terrenos o integración inmobiliaria. – El reparto equitativo de cargas y beneficios que se concreta en las unidades de actuación urbanística en las que se aplique reajuste de terrenos o integración inmobiliaria, de acuerdo con lo establecido en la LOOTUGS, observarán los siguientes aspectos:

- a) Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística podrán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad, para lo cual se podrá constituir un fideicomiso en el que se aportará el suelo correspondiente en función de los derechos de los propietarios. En todo caso los predios que la conforman, estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su reglamento.
- b) El proyecto de reajuste o integración señalará las reglas para la valoración del suelo e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta lo establecido por la presente ordenanza.
- c) Los mecanismos de cooperación entre partícipes propietarios del suelo objeto de la unidad de actuación.

- d) Una vez que se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y sus cabidas y linderos. Posteriormente se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización o de lotización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado.

SECCIÓN SEGUNDA

INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Artículo 161.- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. – Son aquellos que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes.

Artículo 162.- Reajuste de terrenos. – El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

Artículo 163.- Integración inmobiliaria. – La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD. Para incentivar el uso de este mecanismo el GADMA podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

Artículo 164.- Fraccionamiento, partición o subdivisión. – El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD.

Artículo 165.- Cooperación entre partícipes. – Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

Artículo 166.- Efectos del proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial. – Una vez aprobado por la administración municipal, el proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

- a) La transferencia de dominio a la administración municipal del suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos.
- b) El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes, sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil, con excepción del instrumento de cooperación entre partícipes.
- c) Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el COOTAD, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

SECCIÓN TERCERA INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO

Artículo 167.- Instrumentos para regular el mercado del suelo. – Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.

Artículo 168.- Derecho de adquisición preferente. – El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del GADMA para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores. Sobre estos inmuebles se permite solo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social.

Artículo 169.- Ejercicio del derecho de adquisición preferente. – Los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente serán identificados y determinados a través de la correspondiente ordenanza. El GADMA inscribirá dicha afectación en el Registro de la Propiedad.

Antes de suscribir la escritura pública de compra-venta de los predios o lotes afectados por la inscripción a la que se refiere el inciso anterior, sus propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta al GADMA, el que tendrá treinta días término para notificar al propietario si ejerce su derecho de adquisición preferente, en cuyo caso el justo precio a pagar será el que resulte de aplicar el procedimiento de expropiación establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. En este caso el GADMA tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Artículo 170.- Efecto de compraventa sin notificación. – La perfección de la compra-venta sin haber procedido a la notificación a la que se refiere el artículo anterior o por precio diferente al comunicado producirá la nulidad del contrato. Además, le faculta al órgano legislativo del GADMA a disponer la expropiación, facultad que puede ejercer dentro del plazo de seis meses contados a partir de la perfección de la compra-venta. La indemnización de los perjuicios y costas procesales que dicha resolución pueda provocar al comprador correrán por cuenta del vendedor.

Artículo 171.- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria. – El GADMA en el plan de uso y gestión de suelo, sus planes complementarios y la normativa que los desarrolla determinarán zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación.

El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el GADMA. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación será inscrita por el GADMA en el Registro de la Propiedad.

Artículo 172.- Declaración de zonas especiales de interés social. - El GADMA, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GADMA proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Artículo 173.- Anuncio del proyecto. – El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del GADMA y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del GADMA, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Artículo 174.- Afectaciones. – Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se

podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación.

Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 175.- Enajenación de predios afectados. – El que enajene terrenos o edificios afectados por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, plan de uso y gestión del suelo o sus planes complementarios deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación, así como los compromisos que hubiere adquirido con la municipalidad.

El precio que se pacte no podrá ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones.

La infracción de cualquiera de estas disposiciones facultará al adquirente para resolver el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiere irrogado.

Si no hiciere uso de este derecho en este plazo, las obligaciones serán exigibles al comprador.

Artículo 176.- Derecho de superficie. – El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social. En casos definidos por el Reglamento de la LOOTUGS y su normativa secundaria, este instrumento podrá ser utilizado en suelos declarados Zona Especial de Desarrollo Económico.

El incumplimiento del deber de edificarlos, conservarlos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución del negocio jurídico de que se trate.

Artículo 177.- Bancos de suelo. – Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por la Dirección de Planificación, por medio de la Subdirección de Avalúos y Catastros para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la LOOTUGS y en el Plan de Uso y Gestión de suelo y sus planes complementarios.

Al contar con más de cincuenta mil habitantes en el cantón Archidona, el GAD Municipal, está en la obligación de constituir un banco de suelo.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. El GAD Municipal de Archidona puede transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan.

SECCIÓN CUARTA

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 178.- Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. – Los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

1. Se transforma el suelo rural en urbano.
2. Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
3. Se modifican los usos del suelo.
4. Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 179.- De los instrumentos de financiamiento. – De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, son todos aquellos que permiten concretar las disposiciones contenidas en instrumentos de planeamiento del suelo que permiten recaudar o movilizar recursos para el financiamiento de la gestión del suelo, promueven la asociación y buscan la redistribución de los beneficios que genera el desarrollo urbano. Ningún mecanismo de este tipo se puede usar sin que esté contenido y previsto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 180.- Concesión onerosa de derechos. - El GADMA para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Previo a conceder los derechos descritos anteriormente, el GADMA exigirá a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.

Con este fin, el GADMA determina en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación.

Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización no contemplada en estos instrumentos será inválida.

Con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el GADMA podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos mediante informe

técnico que lo justifique en el plan parcial que contemple la concesión onerosa de derechos.

Artículo 181.- Adscripción de cargas en los planes parciales. – En virtud de la concesión onerosa de derechos y la cesión del derecho a urbanizar del Estado a un privado, en los planes parciales se adscribirán todas las cargas locales tanto en la cesión del suelo como en la urbanización del mismo. Con respecto a la adscripción de cargas generales en vías y parques, estas se podrán adscribir a los ámbitos espaciales de los planes parciales, y con soporte técnico que demuestre que permiten estructurar y habilitar el mismo suelo en proceso de incorporación o renovación. También se podrán incorporar cargas locales o generales de otros planes parciales que no sea el que se desarrolla, o de los planes maestros, siempre que esto quede explícito y soportado en el respectivo documento técnico de soporte de los Planes Parciales.

Artículo 182.- Pago. – Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al GADMA se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.

Artículo 183.- Pago en dinero. – El pago en dinero por la concesión onerosa de derechos de construcción o urbanización se realizará única y exclusivamente cuando este tenga destinación específica a financiar obras de urbanización contenidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o en el contexto de la implementación de planes complementarios.

Artículo 184.- Tipos de afectaciones. – Las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan el uso y ocupación del mismo. Estas afectaciones podrán ser:

- a) Afectaciones por obra o interés público: las mismas que serán determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de implementar obra pública, equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público que sean definidas con anterioridad en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal del cantón Archidona, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios.
- b) Afectaciones por protección: las cuales serán establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como oleoductos, poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica, bordes costeros y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas, los espacios residenciales y los equipamientos sociales. Las franjas de afectación y sus implicaciones serán establecidos en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria en base a los estudios de riesgo o protección correspondientes, y en base a la normativa nacional y local aplicable y a la norma técnica correspondiente que para el efecto será promulgada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo según lo menciona el Reglamento de la LOOTUGS en su artículo 44.

En todos los casos el municipio establecerá los mecanismos que permitan la información adecuada de la población y los propietarios de suelo, relativa a las afectaciones a los predios y las limitaciones a los

usos y ocupación resultantes.

Artículo 185.- Cálculo del índice de revalorización del suelo. – El índice de revalorización del suelo será calculado por la Subdirección de Avalúos y Catastros y actualizados junto con la actualización de la ordenanza bianual de valorización del suelo para los planes complementarios vigentes que contemplen la concesión onerosa de derechos como instrumento.

Este cálculo se lo realizara para cada posibilidad de cambio de uso de suelo según lo contemplen los polígonos de los respectivos planes que desarrollen la concesión onerosa de derechos.

Este cálculo se lo realizará tomando como referencia el valor promedio del metro cuadrado del suelo según su uso dentro de cada parroquia urbana, cabecera parroquial o asentamiento urbano, logrando tener un costo referencial por metro cuadrado según el uso de suelo.

Se definirá el valor promedio del metro cuadrado por uso, tanto de los usos actuales como de los que permitirá el plan, para obtener el índice de revalorización del suelo se aplicará la siguiente formula:

$$IRS = VCUSP / VCUSA$$

Donde:

VCUSA: Valor catastral por metro cuadrado según uso de suelo actual.

VCUSP: Valor catastral por metro cuadrado según uso de suelo propuesto (valor de suelo según nuevo uso de suelo que permite asignar el Plan Urbanístico Complementario mediante la Concesión Onerosa de Derechos).

Con el fin de obtener un índice que represente únicamente la variación del valor del suelo según el uso, se compararán valores promedio con el mismo coeficiente de ocupación de suelo total para que la edificabilidad permitida no influya en el índice, o a su vez se adoptarán otros mecanismos pertinentes por parte de la Subdirección de Avalúos y Catastros para definir este índice según el caso específico de cada plan complementario que contemple la concesión onerosa de derechos.

Artículo 186.- Cambio de uso de suelo. - Los planes parciales que permitan cambio de uso de suelo mediante concesión onerosa de derechos tendrán que contar con la aprobación del 51% de los propietarios de las unidades de actuación urbanística que se encuentren dentro del polígono del plan parcial que contemple el cambio de uso, esta área no podrá ser menor a cuatro hectáreas, con el fin de que los cambios de uso sean socializados con los predios que pudieran ser afectados por la nueva compatibilidad de usos que se genere, se socializará una manzana a la redonda del área del polígono sobre el cual se permitirá el cambio de uso previo a la aprobación del plan parcial.

Todo cambio de uso fuera de los usos determinados por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, tendrá que realizarse mediante Plan Parcial aplicando a la Concesión Onerosa de Derechos.

Los predios dentro de los polígonos que permitan la concesión onerosa de derechos. Los predios dentro de los polígonos que permitan la concesión onerosa de derechos podrán aplicar a este instrumento de manera individual, posterior a la aprobación del respectivo plan parcial que lo autorice; excepto disposición contraria del plan que contemple la concesión onerosa de derechos; y también con excepción en caso de: suelo rural que se transforma a suelo de expansión urbana, suelo de expansión urbana que se transforma a suelo urbano o suelo rural que se transforman a suelo urbano; en cuyo caso todos los predios deberán acogerse al pago por concesión onerosa de derechos.

CAPÍTULO VI RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 187.- Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo. - Los derechos y deberes de los propietarios de suelo comprendidos en el ámbito de esta ordenanza se ejercerán de acuerdo con la normativa nacional sobre planificación del desarrollo y ordenamiento territorial: clasificación de suelo en urbano y rural, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión y lo establecido en la presente ordenanza. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. El propietario del suelo puede desarrollar, edificar y aprovechar su suelo, conforme lo establece la norma municipal o nacional según el caso.

1. La facultad de edificabilidad conferida por el municipio al propietario del suelo no integra el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y obligaciones propias del régimen que corresponda específicamente con el cumplimiento de los procesos de habilitación de suelo o edificación.
2. Todo acto de habilitación de suelo o edificación requerirá del acto administrativo de aprobación o autorización que prevea la norma urbana, debiendo ser motivada su negación. En ningún caso cabe el silencio administrativo cuando estén pendientes requisitos, términos, plazos o procedimientos propios a obtener las autorizaciones pertinentes.
3. Los prestadores de servicio público garantizarán sus provisiones en función de lo que establezca la planificación urbana, así como emitirán sus informes en los plazos que la norma local prevea, siendo responsables por su retardo u omisión. Los plazos de los informes deberán estar detallados en la norma administrativa que el Director de Planificación establezca mediante resolución.

Artículo 188.- Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades. - Se reconoce el derecho de propiedad del suelo y sus facultades de uso, disfrute y disposición. La facultad de uso será ejercida en función del derecho a edificar que confiere el municipio conforme la norma urbanística del Cantón en el Plan de uso y Gestión de Suelo y demás herramientas contempladas en la ley. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja lo establecido en las normas urbanas y en lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales u otras normas conexas.

Artículo 189.- Contenido del derecho de propiedad del suelo urbano: facultades. - Al propietario del suelo urbano se le confiere generalmente el derecho de urbanización como actividad principal de los atributos de su suelo, excepcionalmente el suelo urbano está grabado con suelo de protección ambiental y cultural en cuyo caso los procesos de habilitación del suelo y edificación están restringidos a lo dispuesto en el Plan de Uso y Gestión de Suelo o demás herramientas contempladas en la ley.

Artículo 190.- Derechos del propietario del suelo urbano. - Son derechos del propietario del suelo:

- a) Urbanizar de los predios para que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para su habilitación. Este derecho podrá ejercitarse individual o, colectivamente. Esta obligación se extiende al gestor o desarrollador inmobiliario en caso en que el propietario haya dado su autorización para el desarrollo.
- b) Edificar los predios en las formas y condiciones establecidas en la zonificación respectiva.
- c) Participar en la ejecución de actuaciones de reforma o renovación urbana, o en un régimen de equidistribución de cargas y beneficios.

- d) Requerir la licencia o autorización administrativas correspondientes para realizar cualquiera de las acciones que la norma le faculte, así mismo tiene derecho a que se respeten las autorizaciones emitidas por la municipalidad siempre y cuando fueren otorgadas en estricto cumplimiento a la normativa urbana local.

Artículo 191.- Obligaciones del propietario del suelo urbano. - Son obligaciones del propietario del suelo urbano

- a) Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado son responsables por la conservación, mantenimiento y mejora de sus estructuras, así; deberán mantener en perfecto estado de conservación y ornato las fachadas frontales, posteriores y laterales. Es obligación del propietario realizar las obras tendientes a contar con enlucido u otro tipo de acabado en las fachadas laterales y posteriores cuando sea el caso.
- b) Completar a su costo las obras de urbanización necesarias para que los predios de su propiedad cuenten con los servicios necesarios de infraestructura y vialidad, así como a desarrollarlos mediante edificación en los plazos y condiciones que prevé la norma y las autorizaciones municipales.
- c) Ceder obligatoriamente y de acuerdo con la ley todo el suelo necesario para las vías, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- d) Proceder en caso de que así lo establezca el planeamiento con la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Artículo 192. Contenido del derecho de propiedad del suelo rural: facultades. - Al propietario del suelo rural se le confiere el derecho de usar gozar y disponer su suelo conforme la clasificación del suelo, sus vocaciones y aptitudes ya sean: agrícola, pecuaria, forestal, de protección ambiental y conservación, de extracción mineral y otros usos vinculados y de acuerdo con las determinaciones del ordenamiento territorial. El suelo rural no es apto para la urbanización en gran escala, ni vivienda de mediana o alta densidad.

Artículo 193.- Derechos del propietario del suelo rural. - El propietario del suelo rural está facultado para usar, disfrutar y disponer su suelo de conformidad con su naturaleza, vocación y aptitud, dentro de los límites dispuestos por la ley y planes de uso y gestión de suelo y demás herramientas contempladas en la Ley. Su uso deberá ser destinado a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, o cualquier otro uso vinculado al aprovechamiento racional de los recursos naturales.

Se faculta a los propietarios del suelo rural, en caso de asentamientos humanos, consolidados de destino social, comunas o comunidades, a presentar para estudio y adaptación los polígonos especiales de interés social con vocación de vivienda en este suelo, para el efecto la norma urbana establecerá las características, y condiciones técnicas, sociales, ambientales y legales necesarias para su aprobación. Para el efecto deberá plantearse mediante ordenanza la incorporación de estos polígonos al planeamiento regular y establecer las condiciones o limitaciones de fraccionamiento que la ley establece.

Se permite al propietario del suelo rural la edificación de vivienda en los índices de aprovechamiento y coeficientes que están contemplados en el planeamiento.

El suelo rural de expansión urbana requiere instrumentos de ordenación territorial y urbanística específicos como el Plan Parcial, que prevean o permitan su paso a suelo urbano, para aquellos las facultades del derecho de propiedad incluyen: el derecho de consulta a la Administración municipal, sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, de los planes y proyectos sectoriales, y de las obras que habrán de realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las redes generales de servicios y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación.

Artículo 194.- Obligaciones del propietario de suelo rural. - Mantener los terrenos con valor ambiental, cultural, histórico, arqueológico que estén sujetos a planes de protección, con dicha condición, sin alteración alguna, hasta que la entidad competente nacional autorice la modificación de su estado natural.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural, para el efecto se estará dispuesto a lo que establece la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

En el suelo rural quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza o que no cumpla con el lote mínimo establecido en el PUGS.

Artículo 195.- Derechos de los propietarios de suelo rural de expansión urbana. - Los propietarios de suelo rural de expansión urbana tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rural de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente plan parcial para el planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

Mientras el suelo de expansión urbana sea rural y no se transforme a urbano el propietario de este suelo no podrá urbanizarlo.

Es obligación del propietario del suelo rural de expansión urbana: ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal, provincial o nacional según el caso según el caso todo suelo necesario para las vías, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos de conformidad con la legislación nacional.

La municipalidad establecerá las condiciones, etapas y tiempos de incorporación de suelo urbano la misma que estará ligada a la efectiva provisión de servicios de infraestructura, la definición de ejes viales principales, y la captura del mayor valor del suelo por efecto de la transformación del suelo de rural a urbano.

Artículo 196.- Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación. - Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, riesgos y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana o rural.

1. El costo de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior estará a cargo de los propietarios primeramente o de la Administración pública cuando la ley así lo establezca.

2. Los propietarios de suelo deberán observar los usos que se establezcan, así como las relaciones de compatibilidad para cada tipo de suelo, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

SECCIÓN PRIMERA

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA HABILITACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 197.- Obligaciones. -

1. Para la habilitación del suelo y la edificación, la administración cantonal cumplirá con las siguientes obligaciones:
 - a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de subdivisiones, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y,
 - b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo con lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal.
 - c) Coordinar lo establecido en las normas provinciales y parroquiales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.
2. Esta responsabilidad será ejercida por la Dirección de Planificación del Cantón Archidona.

Artículo 198.- Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

- a) El Informe de Regulación Municipal
- b) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo
- c) Informes de consultas o peticiones.
- d) Informe de Factibilidad Urbanística

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

Artículo 199. Informe de Regulación Municipal (IRM). - El Informe de Regulación Municipal es el documento de información básica sobre las especificaciones de un predio para la habilitación del suelo y la edificación, en el que generalmente constan los siguientes datos:

- a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.
- b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.
- c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios,
- d) Especificaciones de usos.

El Informe de Regulación Municipal es un documento informativo, será emitido por la Dirección de Planificación y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación de este suelo, potestad que está atribuida exclusivamente al concejo municipal.

No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciere la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por

haber sido obtenida de mala fe.

Artículo 200.- Informe de Factibilidad Urbanística. -

1. Para efectos de factibilidad de intervención y la planificación y diseño de los proyectos inmobiliarios, previo el inicio y como requisito inicial de los procedimientos administrativos de Licencia Urbanística, el interesado deberá obtener el Informe de Factibilidad Urbanística. Este informe tiene como finalidad actualizar y validar las condiciones legales y técnicas del predio para facilitar las intervenciones de habilitación y edificación sujetas a licenciamiento con la información íntegra administrada y gestionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona y sus entidades adscritas o controladas por él. El Informe de Factibilidad Urbanística contendrá la siguiente información validada:
 - a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio
 - b) La clasificación del suelo, usos de suelo y compatibilidades, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación definidos por el PUGS.
 - c) Bordes de quebrada, áreas colindantes con esteros, ríos o canal de aguas lluvia, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del área de protección, zonas vulnerables a riesgos y cualquier otro retiro de seguridad.
 - d) Aclaración de diferencias de áreas
 - e) Afectaciones de todo tipo, tales como las relacionadas con vías, instalaciones eléctricas, sanitarias o cualquier otra.
 - f) Factibilidad de servicios y el cronograma para su provisión efectiva o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos.
 - g) Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad con los instrumentos de planificación aplicables.
 - h) Requisitos para la tramitación requerida
 - i) Cualquier otra información de la que se pueda determinar cualquier afectación al proyecto inmobiliario.
2. El Informe de Factibilidad Urbanística tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos ni constituye autorización para edificar.
3. El Informe de Factibilidad Urbanística será emitido por la Dirección de Planificación la que coordinará con las demás entidades municipales en la provisión de información y la entrega se realizará en el plazo de cuarenta y cinco días contados desde la fecha de requerimiento del interesado.
4. Los proyectos definitivos para habilitación de suelo y edificación se desarrollarán en función de la información constante en el informe de factibilidad urbanística y a lo establecido en el PUGS. La administración no requerirá de información adicional contenida en este informe, así como no podrá negar cualquier aprobación posterior por causa de falta de información.
5. Por su naturaleza, este Informe no otorga ni extingue derechos, en tanto constituye información sobre el predio y la visualización y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo 201.- Informe de Compatibilidad de Usos ("ICUS"). - Es este el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del GAD del Cantón de Archidona. El informe de compatibilidad de usos del suelo no se autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones

de compatibilidad determinados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y en los instrumentos de planificación que se expidan en la aplicación de este Libro; será otorgado por la Dirección de Planificación.

LIBRO III DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA Objeto, Sujeción Y Exención

Artículo 202.- Objeto.- En este capítulo se establecen el régimen para el otorgamiento de licencias urbanísticas municipales en el Cantón Archidona, mediante estos actos administrativos se autoriza al administrado la potestad de habilitar el suelo o edificar.

Artículo 203.- Ámbito de aplicación. - Están obligados a obtener la Licencia Urbanística todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, asociaciones, comunas comunidades sujetas a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que requieran ejercer su derecho a la habilitación del suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Cantón Archidona.

Artículo 204.- Actos sujetos a la Licencia Urbanística. - En la jurisdicción territorial del Cantón Archidona se requiere licencia para:

- a) Habilitación del suelo.
- b) Edificación nueva o ampliación
- c) Declaración de Propiedad Horizontal.

En procesos de habilitación de suelo se emitirán Licencias para: las Subdivisiones; las Reestructuraciones Parcelarias; y, las Urbanizaciones

Las Licencias Urbanísticas para edificación son: las Obras Menores (Varios); Obras Mayores, Edificación en Áreas Históricas, Edificación de Proyectos Especiales;

Artículo 205.- Actos no sujetos a Licencia Urbanística. - No será exigible la Licencia Urbanística en los siguientes casos:

- a) Las actuaciones eximidas expresamente por la ley.
- b) La subdivisión resultante de procesos de expropiación, partición judicial, trazados viales y su correspondiente declaración de vialidad aprobados por la autoridad competente, entre otros, no obstante, de que se deberá notificar al juez que conoce la causa sobre la zonificación dispuesta en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- c) Las actuaciones de las Empresas Nacionales o Dependencias Administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona. En este caso, el acto administrativo que apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas normas administrativas y reglas técnicas y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística.
- d) Los proyectos inmobiliarios de equipamientos y vivienda promovidos por entidades del

sector público que podrán realizarse a través de convenio de cooperación interinstitucional con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona. En este caso, el proyecto técnico será revisado previo a la firma del convenio y estará sujeto a las reglas técnicas vigentes.

- e) La demolición de construcciones o edificaciones ya existentes declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, siempre que no se trate de bienes inventariados o patrimoniales; o, bienes en áreas históricas. Para la Demolición se necesita solo una conformidad del Director de Planificación en el que autorizará se ejecuten los trabajos conforme el detalle los procesos técnicos a seguir por parte del requirente.
 - f) Las construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes, únicamente cuando la obra cuente con informe aprobatorio del proyecto técnico.
2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y reglas técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.

Artículo 206.- División o fraccionamiento. - (COOTAD art 470). - El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, el municipio aplicará las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

Artículo 207.- Propiedad horizontal. - Se permitirá la Propiedad horizontal en suelo rural y suelo de expansión urbana, de acuerdo a la ordenanza o reglamento emitido por el GAD Municipal de Archidona.

SECCIÓN SEGUNDA

TÍTULO Y ALCANCE DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 208.- Título jurídico. -

1. El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Título se denominará "Licencia Urbanística", para las intervenciones de habilitación de suelo y edificación que se permitan.
2. En el título jurídico de la Licencia Urbanística se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Título, indicando las Reglas Técnicas y Normas Administrativas a que queda sometida.

Artículo 209.- Clases y título jurídico de Licencias Urbanísticas. - Las licencias urbanísticas se clasifican y se titulan:

- Licencias Urbanísticas de Habilitación del Suelo:
 - o Licencia Urbanística de Subdivisión.

- Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria.
- Licencia Urbanística de Urbanización.
- Licencias Urbanísticas de Edificación:
 - Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores -Trabajos Varios- Cerramientos.
 - Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores.
 - Licencia Urbanística de Proyecto Especial.
- Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal.

Artículo 210.- Alcance de las Licencias Urbanísticas. -

1. El otorgamiento de la Licencia Urbanística presupone el cumplimiento por parte de los administrados de los procedimientos establecidos en este Título; y el cumplimiento de reglas técnicas y normas administrativas que le son aplicables; y, la verificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas que son objeto de control municipal a la fecha de la referida verificación.
2. La Licencia Urbanística se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la misma en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
3. El hecho de que un administrado realice la intervención autorizada con la Licencia Urbanística no convalida el incumplimiento de otras obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional, municipal o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio y ámbito de su actuación.

SECCIÓN TERCERA

CLASES DE PROCEDIMIENTOS PARA LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 211.- Tipos de procedimientos. - Las solicitudes de Licencia Urbanística se tramitarán por los procedimientos simplificados y de revisión previa regulados por el presente Título.

Parágrafo Primero

De las Actuaciones y Procedimiento Administrativo Simplificado

Artículo 212.- Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo simplificado. - Se sujetan al procedimiento administrativo simplificado las siguientes actuaciones que tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad a las personas o en previsible repercusión medioambiental:

- a) subdivisiones y reestructuraciones parcelarias que tengan acceso a una vía pública y cuenten con obras de infraestructura instaladas.
- b) edificación de obras menores

Artículo 213.- Trámite. - El trámite que se debe seguir es el siguiente:

1. En el procedimiento simplificado el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado, del formulario y demás requisitos y las reglas técnicas de conformidad con esta Ordenanza, y que correspondan a la actuación materia de la autorización, a la que acompañará la información relevante del proyecto. La declaración se efectuará en el formulario normalizado mediante Resolución Administrativa.
2. En el procedimiento simplificado el ejercicio de las potestades de control se efectuará con posterioridad a la Licencia Urbanística, de acuerdo con las políticas de priorización definidas

- administrativamente, de conformidad con las necesidades de gestión.
3. La aplicación del procedimiento simplificado y control posterior implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico municipal, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y físicamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.
 4. El flujo de procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo 214.- Requisitos formales. - El formulario normalizado contendrá los requisitos formales documentales e información requerida en el procedimiento de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza.

No se solicitará documentos o requisitos que la misma Municipalidad genere, a menos que sea necesaria su verificación.

Para todo trámite urbanístico se requiere del informe de factibilidad urbanística.

Artículo 215.- Solemnidades para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística. - En el procedimiento administrativo simplificado, la presentación del formulario de solicitud de autorización por parte del interesado implicará automáticamente el otorgamiento de aquella, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) Que el formulario de solicitud haya sido debidamente gestionado y presentado. El formulario será suscrito por el propietario del predio, por el promotor en caso de que corresponda y por el profesional que intervino en la planificación y diseño del proyecto.
- b) Que se adjunten todos los requisitos documentales exigidos en esta Ordenanza.

Si el interesado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el presente artículo, se rechazará su solicitud por parte del funcionario asignado al trámite, quien tendrá bajo su responsabilidad explicar las razones del rechazo y devolución del formulario y sus anexos al interesado, informándole al mismo de las acciones que deba tomar para presentar nuevamente la solicitud de la autorización.

Artículo 216.- Alcance del control de legalidad de la Licencia Urbanística. - La Dirección de Planificación emitirá la licencia con la constatación del cumplimiento de las condiciones previstas para su otorgamiento, en materia de procedimiento y completitud.

La emisión de la licencia en el procedimiento administrativo simplificado no implica inspección previa alguna.

El titular de la autorización, el promotor en caso de que corresponda y el profesional que intervino en la planificación y diseño del proyecto, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.

La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verdadera, sin perjuicio de que la municipalidad pueda verificarla física o documentalmente a través de los mecanismos que la normativa prevé.

Artículo 217.- Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo de revisión previa. - Se sujetan al procedimiento administrativo de revisión previa las siguientes actuaciones que por su naturaleza y especialización tienen significación urbanística o ambiental y las que pueden afectar a la seguridad de

las personas, bienes, ambiente o al patrimonio arquitectónico:

- a) Subdivisiones y reestructuraciones parcelarias que implican realización de obras; y de urbanizaciones.
- b) Edificación de obras mayores
- c) Proyectos especiales

Artículo 218.- Trámite. - El procedimiento administrativo de revisión previa implica la constatación técnica y legal de los datos proporcionados por el usuario previo a la emisión de la Licencia Urbanística, por parte de la Dirección de Planificación.

Una vez ingresado el formulario y los documentos técnicos y legales, la administración municipal procederá con la revisión respectiva, en los plazos establecidos en el manual de procedimientos.

Con la conformidad del proceso de revisión se emitirá un informe aprobatorio, el mismo que con el pago de las tasas administrativas respectivas, servirá para la emisión de la Licencia Urbanística.

Cuando exista una negativa de la solicitud se deberá dejar constancia de las razones que la motivaron y en lo posible se determinará la subsanación de deficiencias en la solicitud, esta situación interrumpirá el plazo máximo de resolución.

En cualquier momento durante la ejecución del proyecto, la administración municipal puede ejercer sus potestades de control y sanción de conformidad con la información suministrada en el trámite. Los vicios de la información serán de responsabilidad del propietario y/o del promotor, de los profesionales que hayan intervenido en cualquier momento durante la ejecución del proceso constructivo.

Los procedimientos se organizarán mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa del Alcalde(sa) o su delegado.

SECCIÓN CUARTA

VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 219.- Vigencia de las Licencias Urbanísticas. - Las Licencias Urbanísticas de habilitación y edificación otorgarán un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las actuaciones licenciadas.

- a) El plazo para iniciar los actos o actuaciones licenciadas de habilitación de Suelo será de un año a partir de la fecha de expedición de la autorización; y, el plazo para terminarlos será de tres años a partir de la notificación por parte del interesado del inicio de la actuación, o de las obras según correspondiere.
- b) En el caso de los actos autorizados para edificación, el plazo para iniciar y terminar las Obras Menores será de un año a partir de la fecha de expedición de la Licencia y el plazo para iniciar las Obras Mayores será de dos años a partir de la fecha de expedición de la Licencia y para terminarlas tres años adicionales a partir de la notificación del inicio de la construcción por parte del administrado.

La Licencia de Propiedad Horizontal tiene vigencia hasta la inscripción en el registro de propiedad. Se entenderán iniciados los actos o actuaciones licenciados desde la fecha en que el interesado notifique a la Administración municipal de tal hecho, o cuando por efecto del control territorial se verifique dicho inicio.

Artículo 220.- Prórroga o renovación. - Los plazos establecidos en las Licencias Urbanísticas de habilitación y edificación podrán prorrogarse a solicitud del titular y con anterioridad, a la conclusión de los plazos establecidos en aquélla. En cualquier caso, la prórroga sólo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente otorgado. La prórroga supondrá actualización de la Licencia Urbanística.

Artículo 221.- Transmisión. - Los efectos de la transmisión de los titulares de las licencias son:

1. La Licencia Urbanística es transmisible, pero el cedente deberá notificarlo a la municipalidad; sin lo cual, subsistirán los derechos y responsabilidades del titular original de la licencia. La transmisión supondrá su actualización.
2. Realizada la notificación de la transmisión de la Licencia Urbanística por su titular, el cesionario, se subrogará en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones materiales de la misma ni de sus efectos.

Artículo 222.- Modificación. - Las licencias pueden modificarse siguiendo las siguientes reglas:

1. El titular de la Licencia Urbanística solicitará motivadamente la modificación, a través del formulario normalizado correspondiente, cuando existan variaciones en las condiciones y/o en la información provista para su otorgamiento.
2. La Licencia Urbanística que se conceda en sustitución y que incluirá las modificaciones, hará referencia a la autorización que se modifica; y, desde la fecha de su otorgamiento, la original caduca.
3. El trámite de la modificación de la licencia será el mismo que el de su otorgamiento.
4. El procedimiento de la modificación de la Licencia Urbanística resultante de las variaciones en el proyecto y condiciones técnicas por modificación o ampliación de planos arquitectónicos se sujetará a las siguientes reglas:
 - a) El procedimiento para el otorgamiento de informes aprobatorios de planos arquitectónicos, modificatorios o ampliatorios se sujetará al previsto en el ordenamiento municipal vigente a la fecha de su requerimiento.
 - b) Las modificaciones a los proyectos no podrán inobservar las características de uso y ocupación y aprovechamiento establecidos en el PUGS o en la normativa local o nacional vigente.
 - c) Las modificatorias o ampliaciones deberán sujetarse con las restantes reglas técnicas, constantes en las Normas de Arquitectura y Construcción o reglas específicas vigentes a la fecha de su requerimiento.
 - d) Las modificaciones no podrán comprometer las condiciones de seguridad de la estructura.

Artículo 223.- Caducidad. - La Licencia Urbanística caducará en los siguientes casos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma en el plazo autorizado.
- b) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación autorizado. Sin perjuicio de ello, el interesado deberá concluir la actuación, sujeto a las multas previstas en el régimen de infracciones y sanciones de esta Ordenanza.
- c) Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al interesado por el GAD para subsanar deficiencias.
- d) Si no se han renovado las garantías otorgadas por el administrado.
- e) En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico municipal.

La declaración de caducidad extinguirá la Licencia Urbanística, suspenderá todo tipo de obras desde el momento en que se declaró, salvo la ejecución de los trabajos de seguridad y mantenimiento a fin de proteger a las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta a la municipalidad.

Cuando se haya declarado la caducidad de la licencia, la entidad encargada de la emisión podrá autorizar la terminación de trabajos por una sola vez previo el pago de la multa.

La caducidad por alguna de las causas previstas en este artículo no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 224.- Nulidad por razones de legitimidad. - La Dirección de Planificación podrá declarar la nulidad de la Licencia Urbanística, en cualquier momento y aún de oficio, cuando hubiere sido otorgada incumpliendo los parámetros y condiciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo o forjando documentos o requisitos establecidos, que alteren la veracidad de la información.

Esta disposición se extiende a las licencias de publicidad exterior, de infraestructuras de telecomunicaciones y las demás que regulan esta normativa.

Parágrafo Primero Reglas Técnicas

Artículo 225.- Reglas Técnicas objeto de control. - Las reglas generales aplicables para el control son:

1. Las reglas técnicas son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo, edificar, o declarar un inmueble bajo régimen de propiedad horizontal, a ser respetadas por el administrado en el ejercicio de su actuación y cuyo cumplimiento garantiza su funcionalidad, estabilidad y seguridad de las personas, bienes y el ambiente, coadyuvando al orden público y la convivencia ciudadana.
2. Las reglas técnicas objeto de control municipal, según se trate de control previo o posterior, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, en las actuaciones del administrado objeto de Licencia Urbanística, son las siguientes:
 - a) Las reglas técnicas tales como: asignaciones de zonificación para el fraccionamiento del suelo, dimensiones y superficie de los lotes, frente mínimo, afectaciones y contribuciones de áreas verdes; y de construcción, como retiros de construcción de la edificación, coeficiente de ocupación del suelo en planta baja, coeficiente de ocupación del suelo total, volumen y altura de las edificaciones, dimensiones de locales; las categorías, dimensiones y trazados de las vías; las áreas de afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, o la norma nacional, las Normas de Arquitectura y Construcción, las Normas ecuatorianas de la construcción, y demás que le sean aplicables.
 - b) Las reglas técnicas específicamente determinadas como objeto de control por la autoridad municipal encargada, en materia de prevención de incendios y régimen de propiedad horizontal.
 - c) En el caso de las viviendas de interés social, por su carácter vulnerable y de otras categorías definidas expresamente en esta Ordenanza, el control técnico comprenderá, además de las reglas técnicas referidas en los literales anteriores, la verificación de la sujeción de la construcción de la edificación a los planos, diseños y especificaciones provistas por el interesado, en los aspectos expresamente previstos en la regla técnica

pertinente por la autoridad municipal encargada.

3. No obstante, lo previsto en el numeral anterior, el propietario, los profesionales que intervinieron en la planificación, diseño y ejecución del proyecto, y el promotor de ser el caso, serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas las reglas y normas técnicas que les sean de aplicación, y no solo de las que son objeto de control por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona. Es también de responsabilidad solidaria de los sujetos señalados en este apartado, el realizar los controles mínimos de calidad que la ley exige para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales. Para tal efecto, en la declaratoria de propiedad horizontal y en la primera venta de inmuebles, se declarará y enunciará, por referencia, las normas y reglas técnicas aplicadas a la planificación y construcción, con el objeto de que las partes contratantes puedan ejercer sus derechos.

Artículo 226.- Reglas técnicas específicas. - Los proyectos técnicos requeridos para el licenciamiento urbanístico, deben regirse a las disposiciones establecidas por la Ley Orgánica de Discapacidades, La Norma Ecuatoriana de la Construcción, las Normas de Arquitectura y Construcción y, para la presentación las siguientes Normas INEN o las que las sustituyan:

- a) INEN 567: Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos;
- b) INEN 568: Dibujo de arquitectura y construcción: Formas de presentación, formatos y escalas.
- c) INEN 569: Dibujo de arquitectura y construcción: Dimensionado de planos de trabajo, Código de Práctica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción.

SECCIÓN QUINTA

De los Profesionales Responsables en las Licencias Urbanísticas

Artículo 227.- Planificación y construcción de Obras Licenciadas. - Toda obra pública o privada que requiera proyecto técnico, como parte de la Licencia Urbanística del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, deberá estar planificada y ejecutada por profesionales con título de tercer nivel reconocido y registrado en la SENESCYT en las áreas de diseño y construcción, afines según lo determinado en el ámbito de competencia referido en esta sección.

Artículo 228.- Ámbito de competencia Profesional. – Los proyectos técnicos y formularios requeridos en los procedimientos para obtener licencias urbanísticas deberán contener la firma o firmas de responsabilidad de cada profesional, como se indica en el siguiente cuadro, en función de cada ley del ejercicio profesional:

Requerimiento Técnico:	Profesional responsable :
Diseño Arquitectónico y/o urbano	Arquitecto
Diseño Estructural	Ingeniero Civil (Estructural).
Diseño Estructural Mecánico	Ingeniero Mecánico
Diseño Eléctrico	Ingeniero: Eléctrico, Electromecánico o Industrial. Arquitecto (viviendas hasta 2 pisos y 200m ²)
Diseño Hidráulico o Hidrosanitario	Ingeniero Civil (Hidráulico). Arquitecto (viviendas hasta 2 pisos y 200m ²)
Diseño Infraestructura Urbana	Ingeniero: Civil, Eléctrico, Electromecánico o Industrial
Diseño Proyectos de Restauración	Arquitecto. Licenciado o Tecnólogo en Restauración.
Diseño y Formulación de Planes Ambientales	Ingeniero Ambiental. Especialista en gestión ambiental.
Diseño de Publicidad, Mobiliario Urbano	Arquitecto, Licenciado o Ingeniero en Diseño Gráfico
Diseño Redes, Datos, Voces, seguridad, Sistema contra incendios.	Ingeniero: Electrónico, Eléctrico, Civil, Industrial. Especialista en seguridad industrial.

Requerimiento Técnico:	Profesional responsable :
Dirección y/o Fiscalización de construcciones u obras.	Ingeniero Civil (Estructural); Arquitecto con experiencia en construcción.
Otros	Profesionales según el área que le corresponda

Artículo 229.- Sujeción a las reglas técnicas y normas administrativas. - Todo profesional del diseño, planificación, construcción, fiscalización, de proyectos y obras de fraccionamiento y/o edificación, están en la obligación de respetar las normas administrativas y las reglas técnicas, establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona y las entidades nacionales.

Artículo 230.- Dirección técnica. - En toda obra de edificación a partir de la iniciación de su ejecución, deberá contar con un Director de Obra, Arquitecto o Ingeniero Civil, quien asumirá la responsabilidad técnica de la obra; para el efecto, al notificar el inicio de la construcción se presentará por parte del propietario la designación del nombre del profesional responsable.

Artículo 231.- Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra. - El propietario o promotor instalarán al inicio de la obra, un rótulo en formato A0 en las edificaciones en general y en formato A1 para las edificaciones consideradas como patrimoniales, de identificación del proyecto en el que se señale: el nombre del proyecto, número y fecha de emisión de la Licencia Urbanística de Edificación, nombres de los profesionales responsables del proyecto técnico, del profesional responsable de la dirección de la obra y del fiscalizador, de ser el caso, con el correspondiente registro de SENESCYT.

Artículo 232.- Responsabilidad de las obras. - Todo profesional - persona natural o jurídica- que haya participado en la elaboración del proyecto técnico, en la ejecución y/o en dirección de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las mismas, será responsable del cumplimiento de las normas y reglas técnicas y de la calidad de las edificaciones. Para respaldar su accionar mantendrá un archivo documental de los planos, licencias, especificaciones técnicas de construcción, reportes, libro de obra, bitácoras, etc.

Artículo 233.- Autorización para modificaciones a los proyectos. - Para la modificación de los proyectos técnicos licenciados, se debe contar con la autorización del profesional que suscribió los mismos.

No se podrán hacer cambios en la funcionalidad, en la estructura ni en el proceso de edificación sin contar con una licencia modificatoria. Si el profesional hubiese incumplido en este hecho, incurrirá en la sanción dispuesta para las infracciones graves.

Si el propietario realizare cambios sin contar con el consentimiento del profesional responsable y la licencia modificatoria, será sancionado con la pena correspondiente a las sanciones graves, liberando al profesional de cualquier tipo de responsabilidad por estas eventualidades.

Las sanciones aplicables no eximen al propietario o al responsable técnico, de sus obligaciones por daños causados a terceros, sin perjuicio de las sanciones impuestas por el ordenamiento jurídico nacional y local.

CAPÍTULO II De las Licencias de Habilitación del Suelo

SECCIÓN PRIMERA Disposiciones Comunes

Artículo 234.- Habilitación del suelo. – La habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Esta habilitación se realiza a través de subdivisiones, integraciones, reestructuraciones parcelarias o reajuste de suelo y urbanizaciones, de las que resulten nuevos lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

Todas las Subdivisiones, Reestructuraciones Parcelarias y las Urbanizaciones que se realicen en el Cantón Archidona, deben sujetarse al otorgamiento y obtención de la correspondiente Licencia Urbanística, en los términos establecidos en la presente ordenanza y se sujetará a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 235.- Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías. - Para obtener las correspondientes Licencias de Habilitación, en las subdivisiones, reestructuraciones parcelarias y urbanizaciones el propietario o promotor deberá entregar a la municipalidad en forma de cesión gratuita y obligatoria mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno para áreas verdes y equipamiento comunitario, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

En proyectos urbanos especiales se procurará que las contribuciones de áreas verdes superen el quince por ciento (15%) siempre y cuando se cumpla con la norma nacional.

Para los casos de exoneración o compensación del área verde se aplicará a lo dispuesto en la normativa nacional.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

Los casos en los que no se exigirá la contribución de áreas verdes, áreas comunitarias y vías, serán las siguientes:

- d) Se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen o subdividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.
- e) Aquellas formar de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública aprobada por el Concejo Municipal.
- f) Cuando se proponga una subdivisión de un lote producto de una subdivisión anterior en el cual, el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes y áreas comunitarias, pero siempre y cuando sea del mismo propietario.

En el caso de predios con una superficie igual o inferior a tres mil metros cuadrados, en cuanto a la contribución de áreas verdes y, áreas comunitarias, la municipalidad podrá optar por lo siguiente:

- c) Si el porcentaje de contribución es igual o mayor al lote mínimo establecido en la edificabilidad vigente, se entregará como mínimo el 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria y en cumplimiento de la normativa metropolitana vigente;
- d) Si el porcentaje de contribución es menor al lote mínimo establecido en la edificabilidad vigente, se compensará con el pago en valor monetario equivalente al 15% como mínimo según el avalúo catastral actualizado, en función de la normativa vigente que aprueba el valor del suelo.

Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para el mantenimiento de áreas verdes, construcción de equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Artículo 236.- Prohibición de urbanización. - Los terrenos colindantes a los ríos, lagos, lagunas, humedales y fuentes de agua superficial, no podrán ser subdivididos o urbanizados, y no se permitirá ningún tipo de construcción.

En caso de no acatar dicha disposición, es potestad de la Comisaría Municipal proceder con la sanción y demolición de la edificación.

Parágrafo Primero **De las Garantías para la Habilitación del Suelo**

Artículo 237.- Garantía para la habilitación del suelo. - Para obtener la correspondiente Licencia Urbanística de habilitación y asegurar que el administrado ejecute el proyecto de habilitación del suelo, la ejecución y entrega de obras a realizarse de conformidad con el proyecto técnico aprobado, deberá constituir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, una garantía de entre las previstas en esta sección, por un monto equivalente al 100% del valor de las obras a ejecutarse. El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

Se exonera de esta garantía a las subdivisiones y reestructuraciones parcelarias en las que no se requiera la realización de obras.

Artículo 238.- Garantías que puede aceptarse para la habilitación del suelo. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la dependencia encargada de Avalúos y Catastro de lotes diferentes al predio que está en habilitación, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Financiera, que establecerá las características y los procedimientos específicos para cada caso.

El monto de la garantía será por el valor total del cronograma valorado de las obras de infraestructura que deba ejecutar el urbanizador.

1. Para el caso de hipotecas, se constituirá primera hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.
2. En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.
3. Para el caso del resto de garantías, que igualmente constarán en la Licencia Urbanística, deberán rendirse previa a la obtención de esta, sin que el administrado esté facultado a iniciar las obras de habilitación sin la consignación de aquellas ante la Dirección Financiera.
4. Cuando se trate de pólizas de seguros o garantías bancarias, aquellas deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos para que sean consideradas por la Municipalidad:
 - a) Serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato con la sola notificación de la Administración Municipal de que el administrado incumplió la obligación principal, en consecuencia, no se admitirán garantías que determinen trámites administrativos previos.
 - b) Las garantías deberán otorgarse por todo el tiempo que se haya previsto para la ejecución de la obra; o, deberá prever una cláusula de renovación automática, hasta que el administrado obtenga el Informe Aprobatorio de finalización de la obra.
5. En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Archidona una garantía por el valor total de las etapas que van a ejecutarse, la misma que podrá levantarse parcialmente de conformidad con las etapas propuestas, el avance de las obras y su costo total.

Artículo 239. - Devolución y ejecución de garantías. - Para la devolución y ejecución de las garantías se acogerá a las reglas siguientes:

1. Expedido el Informe Aprobatorio de Finalización de obras de habilitación, otorgado por parte de la dependencia administrativa pertinente, este será incorporado en el título de la Licencia Urbanística de habilitación, la Autoridad Administrativa Otorgante ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite, la devolución o levantamiento de las garantías otorgadas por el administrado.
2. En caso de que, en la inspección final, el órgano administrativo pertinente estableciera que, la obra concluida presentare inconsistencias con la licencia otorgada, enviará el informe respectivo a la Comisaría municipal para que se inicie el proceso administrativo sancionador, sin perjuicio de que la autoridad administrativa otorgante ejecute la garantía en la proporción equivalente al incumplimiento.
3. Si el administrado no finalizare las obras en el plazo establecido en la licencia otorgada, la Comisaría municipal iniciará el proceso administrativo sancionador, y notificará a la autoridad administrativa otorgante para la ejecución de la garantía, en la proporción equivalente al incumplimiento.
4. El valor de la garantía ejecutado será destinado para la terminación de las obras faltantes.
5. Para tal efecto, la autoridad administrativa encargada establecerá los mecanismos para que el valor de la garantía sea entregado a la entidad municipal o empresa pública cuya intervención se requiera para la finalización de la obra.

Parágrafo Segundo **De las Transferencias de Dominio**

Artículo 240.- De las Transferencias de Dominio de áreas verdes a favor de la Municipalidad y lotes subdivididos a favor de terceros. -

1. Las transferencias de dominio a favor de la Municipalidad se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización Art. 479.
2. La Licencia Municipal de Habilitación y el Informe Favorable de Finalización de Obras, serán requisitos para que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos lotes, producto de la subdivisión ante la entidad administrativa encargada del Catastros, previo la inscripción del dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad.

Parágrafo Tercero

Autoridad Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habilitación de Suelo

Artículo 241.- Autoridad Administrativa Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habilitación de Suelo. - Por delegación del Alcalde, la Dirección de Planificación, es el órgano competente para otorgar las Licencias Urbanísticas de Subdivisión y Reestructuración Parcelaria; para Urbanizaciones, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, es la autoridad competente para otorgar mediante resolución, la Licencia Urbanística de Urbanización.

Estas licencias se emitirán previo conocimiento del Informe Técnico Legal Favorable del proyecto de habilitación de suelo, elaborado y suscrito por la Mesa Técnica institucional conformada por un delegado de Procuraduría Síndica, de Catastro y de Regulación Territorial.

Artículo 242.- El Informe Técnico Legal Favorable. - El Informe Técnico Legal Favorable del proyecto elaborado por la mesa técnica institucional permanente con delegados de Procuraduría Síndica, de Catastro y de Regulación Territorial es el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa municipal y nacional vigentes.

El Informe Técnico Legal Favorable del proyecto técnico de habilitación del suelo, es requisito previo para la emisión de las Licencias Urbanísticas de Habilitación, pero no autoriza trabajo de intervención física alguna.

SECCIÓN SEGUNDA

Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Subdivisión

Artículo 243.- Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo. - A través de la Licencia Urbanística de Subdivisión, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del Cantón Archidona, autoriza al administrado la subdivisión requerida y el inicio de la ejecución de obras, de ser el caso y de acuerdo con informe aprobatorio del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Artículo 244.- Tipos de Proyectos de Subdivisión. - Los proyectos de subdivisión, son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar nuevos lotes, conforme la zonificación establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y las contribuciones de áreas verdes y vías.

- a) Subdivisiones en suelo urbano.- En áreas urbanas, la división del suelo propuesta no deberá contener más de diez lotes o solares, más las áreas verdes y comunales que tendrán

obligatoriamente frente a una vía pública. En predios inventariados siempre que no dividan a pasillos o unidades constructivas con continuidad estructural o cuando estén constituidas por varias unidades que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico y siempre que cumplan con las condiciones de lote mínimo y de más de la zonificación. No se permite la subdivisión de predios que contengan conjuntos o edificaciones monumentales o de interés especial catalogados de protección absoluta.

- b) Subdivisiones en suelo rural.- En suelo rural, destinado a producción agropecuaria, se podrá subdividir por una sola vez en un máximo de 15 lotes. Se aplicarán las reglas generales que establece la normativa nacional para cesión de áreas verdes y comunales, tendrán obligatoriamente frente a una vía pública. No se podrá fraccionar en áreas de conservación.
- c) Se considera además como subdivisión, a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano o rural, las mismas que deberán sujetarse a la zonificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo y normativas vigentes.
- d) No se considera como subdivisión:
- e) Al fraccionamiento que practica el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del Cantón Archidona, mediante resolución del Concejo Municipal en los bienes sobre los que ejerce dominio; en que, por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial, no se requiera la contribución de áreas verdes y comunales.
- f) Al fraccionamiento que resulte de la expropiación parcial de un lote practicada por un ente público. Las posteriores habilitaciones de suelo en lotes producto de esta expropiación, se sujetarán a las disposiciones de esta ordenanza y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- g) Al fraccionamiento resultante de la afectación y consecuente expropiación vial en las condiciones que determine la ley, no será sujeta a la contribución por áreas verdes. Las posteriores habilitaciones de suelo en lotes producto de esta expropiación, se sujetarán a las disposiciones de esta ordenanza y el PUGS

Los fraccionamientos que se generan por paso de una vía o expropiación se realizarán conforme las normas de la legislación nacional.

Parágrafo Segundo **Del Proyecto Técnico de Subdivisión**

Artículo 245.- Contenido del Proyecto Técnico para las Subdivisiones. - Para la tramitación de la Licencia de Subdivisión, será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos.

El Proyecto Técnico de Subdivisión contendrá:

- Levantamiento planimétrico y/o topográfico, accidentes del terreno, construcciones existentes; y de ser el caso, se marcarán las líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas y gasoductos con sus respectivos márgenes de protección del predio global.
- Plano de propuesta de fraccionamiento que incluirá, cuadro de áreas de los lotes resultantes, propuesta de adosamientos y retiros; propuesta del lote de área verde, diseño de vías e infraestructura y cronograma valorado de obras de ser el caso.

Esta información se presentará georreferenciada en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 sur y en tres copias en físico y un archivo digital.

Parágrafo Tercero **Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De**

969

Subdivisión

Artículo 246.- Procedimientos generales. - La solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión que no requiera la realización de obras se tramitará mediante proceso simplificado.

La subdivisión que requieran obras se tramitará a partir de: la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas aplicadas, del proyecto técnico de subdivisión presentado; de la emisión del Informe Técnico Legal favorable por parte de la mesa institucional coordinada por la Dirección de Planificación, de la presentación de la garantía de cumplimiento en el caso que se autoricen obras para la subdivisión; y del pago de la tasa administrativa correspondiente.

Cuando se requiera el fraccionamiento de bienes municipales, se deberá poner en conocimiento del Concejo Municipal el Informe Técnico Legal Favorable para su aprobación.

Artículo 247.- Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión. - Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de subdivisiones, a través de la Licencia Urbanística de Subdivisión, son:

- a) Para la obtención del Informe Técnico Legal Aprobatorio del Proyecto Técnico:
 - Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación.
 - Documento de identidad de las personas naturales, en el caso de personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
 - Memoria técnica y registro fotográfico.
 - Tres copias en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico de Subdivisión. Certificado de gravámenes.
 - Comprobante de pago de la compensación de áreas verdes, de ser el caso. Comprobante de pago de tasa administrativa.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad, se requerirá la comparecencia de todos los propietarios o el acta notariada de su consentimiento unánime; o en su defecto, un poder general o especial según el caso.
- b) Para la emisión de la Licencia Urbanística de Subdivisión:
 - Informe de Factibilidad Urbanística.
 - El Informe Técnico Legal favorable emitido por la mesa interinstitucional coordinada por la Dirección de Planificación.
 - Presentación de la garantía de cumplimiento en el caso que se autorice obras para la subdivisión.
 - Comprobante de pago de tasa administrativa.

SECCIÓN TERCERA

Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Reestructuración Parcelaria

Artículo 248.- Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo.- A través de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, autoriza al administrado una nueva configuración espacial de lotes existentes y el inicio de la ejecución de obras, de acuerdo con el informe aprobatorio

del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Los fines u objetivos de una reestructuración parcelaria son los siguientes:

- a) Regularizar la configuración de parcelas, o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas.
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Parágrafo Segundo

Del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias

Artículo 249.- Contenido del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias. - Para la tramitación de la Licencia para las Reestructuraciones Parcelarias será preciso la presentación del Proyecto Técnico, el que contendrá el estado actual de los lotes y la propuesta, suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos respectivos.

El Proyecto Técnico de Reestructuración Parcelaria contendrá:

- Levantamiento planimétrico y/o topográfico de los lotes involucrados, accidentes del terreno, construcciones existentes, y de ser el caso se marcarán las líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas y gasoductos, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos y el detalle de los colindantes y el cuadro de áreas existentes.
- Plano de la propuesta de reestructuración parcelaria que incluirá: cuadro de áreas de los lotes existentes y resultantes; el diseño de vías e infraestructura, el cronograma valorado de obras, de ser pertinente y la propuesta de áreas verdes, en el caso de que el número de lotes resultantes de la reestructuración sea mayor al número de lotes originales.

Esta información se presentará georreferenciada en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 sur y en tres copias en físico y un archivo digital.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria

Artículo 250.- Procedimientos generales. - La solicitud de Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria que no requiera obras, se tramitará mediante régimen simplificado.

La reestructuración parcelaria que requiera obras a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas del proyecto técnico presentado, de la emisión del Informe Técnico Legal Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación y de la presentación de la garantía de fiel cumplimiento, en el caso que se autorice obras.

En el caso de reestructuraciones en los que involucren predios municipales, el Informe Técnico Legal favorable de la mesa institucional, será puesto en conocimiento al Consejo Municipal para su autorización mediante resolución.

Artículo 251.- Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria. - Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de reestructuración parcelaria, a través de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria son:

- a) Para la obtención del Informe Técnico Legal Favorable del Proyecto Técnico:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación.
- Informe de Regulación Municipal
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Copia de escritura o título de dominio.
- Certificado de gravámenes actualizado.
- Memoria técnica y registro fotográfico.
- Tres copias en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico de reparcelación.
- Aceptación de la reestructuración parcelaria por parte de los propietarios de los predios involucrados, con reconocimiento de firmas y rúbricas.
- b) Para la emisión de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria
 - Informe de Factibilidad Urbanística.
 - El Informe Técnico Legal favorable emitido por la mesa institucional.
 - Presentación de la garantía de cumplimiento, en el caso que se autorice obras para la reestructuración parcelaria.
 - Comprobante de pago de Tasa.

Parágrafo Cuarto De la Integración Parcelaria

Artículo 252.- Procedimiento General. - Para el caso de integración parcelaria, se registrará a lo dispuesto en el art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

SECCIÓN CUARTA Licencia Urbanística de Urbanización

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Urbanización

Artículo 253.- Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Urbanización. - A través de la Licencia Urbanística de Urbanización, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, autoriza al administrado la ejecución del proyecto de urbanización requerido y el inicio de la ejecución de obras, de acuerdo con el informe aprobatorio del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Artículo 254.- Proyectos de Urbanización. - Los proyectos de Urbanización, son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad el fraccionamiento y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Cantón Archidona, calificadas exclusivamente como suelo urbano por el Plan de Uso y Gestión del Suelo. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas verdes comunal y vías e infraestructura requerida.

Los proyectos de urbanización deberán observar obligatoriamente las determinaciones normativas sobre ordenación, uso, ocupación del suelo y edificación, previstas en el PUGS; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán contar con los

certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.

Los proyectos urbanos arquitectónicos especiales que se propongan a partir de urbanizaciones, en ningún caso, podrán disminuir el tamaño del lote mínimo determinada en la zonificación respectiva.

Las urbanizaciones pueden ser:

1. Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con Informe Técnico Aprobatorio de la Dirección de Planificación y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona de conformidad con este Libro.
2. Urbanizaciones de interés social, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la autoridad administrativa así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los proyectos de urbanización deberán identificar etapas de incorporación que serán ejecutadas conforme al cronograma valorado de obras. Las obras de infraestructura podrán realizarse por etapas y serán entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona a través de la dependencia administrativa encargada de las obras públicas, una vez que se hayan concluido. El informe favorable de finalización de obras total o por etapas, es condición para la autorización de los títulos de propiedad. Sin embargo, como garantía de cumplimiento de las etapas en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca y, en casos especiales, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, podrá renunciar a sus derechos de primer acreedor y aceptar una segunda hipoteca o una de las garantías previstas en este Libro. En este último caso se requerirá de informe favorable de la Procuraduría Sindica Municipal.

Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo se desenvolverán en las siguientes etapas:

- a) Etapa de Implantación: a desarrollarse hasta en dos años, plazo dentro del cual se deberá concluir las obras de replanteo, apertura y rasante de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la administración municipal.
- b) Etapa de Conformación: a desarrollarse en un plazo adicional de hasta cuatro años, plazo en el cual se deberá concluir las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, red principal de alcantarillado y red matriz de energía eléctrica. Las áreas verdes y comunales deberán encontrarse habilitadas y entregadas a la administración municipal.
- c) Etapa de Consolidación: a desarrollarse hasta en los dos años siguientes, plazo en el cual la organización social deberá concluir y entregar al GAD, Municipal, las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, las redes de distribución de energía eléctrica y en general las redes de servicios y las obras de vialidad.

La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del Promotor u organización social. La magnitud de estos equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Construcción.

Parágrafo Segundo
Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones

Artículo 255.- Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones. - Para la tramitación de la Licencia de Urbanización será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes. El Proyecto Técnico de Urbanización contendrá:

Para anteproyecto de urbanización:

- Ubicación del proyecto en la trama urbana de la ciudad.
- Levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 sur, en el que se indiquen los accidentes del terreno y de ser el caso, marcar las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, ríos y gasoductos, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos y el detalle de los colindantes y el cuadro de áreas existentes.
- Propuesta vial, proyecto de señales de tránsito.
- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo con la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de suelo.
- Propuesta de adosamientos y retiros.
- Propuesta y diseño de equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros:
- Cuadro de datos que contenga:
 - o Área total del predio a urbanizarse
 - o Área útil
 - o Área de vías y aceras
 - o Área de afectación
 - o Área de protección
 - o Área comunal: equipamiento y área verde
 - o Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el anteproyecto
 - o Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie
 - o Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en planta baja y total (COS TOTAL)
- Memoria Técnica y fotográfica Para proyecto definitivo de urbanización:
- Anteproyecto aprobado
- Estudios y presupuestos de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefónica, aprobados por la dependencia municipal encargada de las obras públicas
- Estudio de vías, memoria técnica y presupuesto que contenga:
 - o Implantación del proyecto con intersecciones de vías y con acotaciones completas, además de las secciones transversales, escala 1:1000 o 1:500
 - o Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con escalas: horizontal 1:1000 y vertical 1:1200
- Replanteo total del proyecto de urbanización en lo que corresponde a vías, áreas verdes, comunales y lotes, para lo cual, deberá presentarse una lámina con el detalle del replanteo adjuntando la hoja de cálculo suscrito por el profesional responsable, debidamente georreferenciado en el sistema de coordenadas oficial, WGS 84 UTM, zona 18 Sur.

- Nomenclatura de vías.
- Cronograma General de obras de infraestructura y equipamiento urbano.
- Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Urbanización

Artículo 256. - Procedimientos general. - La solicitud de Licencia Urbanística de Urbanización, se tramitará a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes.

En primera instancia se aprobará el Anteproyecto y luego el Proyecto Definitivo a través de los correspondientes

- Informe de factibilidad Urbanística
- Técnico y Legal favorables por parte de la mesa institucional.

Finalmente, el Alcalde mediante resolución autorizará la emisión de la licencia por parte de la Dirección de Planificación.

Artículo 257.- Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones. - Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Urbanizaciones, son los siguientes: Para anteproyecto de urbanización:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida a la Dirección de Planificación.
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravámenes actualizado.
- Memoria técnica y registro fotográfico.
- Tres copias en físico y un archivo digital del Anteproyecto Técnico de Urbanización.
- Copia de cédula de identidad y registro del SENESCYT del profesional responsable.

Requisitos complementarios para anteproyecto:

- Acta notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.
- En caso de urbanizaciones de interés social, los requerimientos que se establecen en esta ordenanza.

Para proyecto definitivo de urbanización:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación.
- Informe Técnico Legal favorable del Anteproyecto.
- Tres copias en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico definitivo de Urbanización.

Para la emisión de la Licencia Urbanística de Urbanización se requerirá:

- Resolución de Alcaldía.
- Presentación de garantías.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

CAPÍTULO III

De las Licencias de Edificación

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones Comunes

Artículo 258.- Obras sujetas a la Licencia Urbanística de Edificación. - Requieren Licencia Urbanística de Edificación los procesos técnicos para construir edificios o cualquier otra obra constructiva para albergar personas o diversas actividades permitidas por el Plan de Uso y Gestión del Suelo; y, en particular:

- Obras menores, que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido y no requieren de proyecto técnico.
- Obras mayores, que por su naturaleza y especialización precisan para su definición de un Proyecto Técnico y que se refieren a edificaciones nuevas, que comprenden obras de reconstrucción, sustitución o ampliación.
- Obras en Bienes Patrimoniales, a realizarse en predios o inmuebles que por su valor patrimonial requieren el desarrollo de proyecto técnico especializado de obra nueva, restauración, rehabilitación y reconstrucción.
- Obras de Proyectos Especiales, a realizarse como proyectos urbano-arquitectónicos especiales o por iniciativa gubernamental que requieren revisiones especiales de los proyectos técnicos.

Artículo 259.- Actos no sujetos a la Licencia Urbanística de Edificación. - No será exigible la Licencia Urbanística de Edificación en los siguientes casos:

- a) La demolición de construcciones o edificaciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, siempre que no se trate de bienes inventariados, y/o registrados
- b) Las obras públicas excluidas de autorización expresamente por el ordenamiento jurídico nacional.
- c) Las intervenciones de las entidades administrativas que dependan del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística de Edificación.
- d) Las obras menores de escasa naturaleza técnica al interior de las edificaciones, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias eléctricas, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público; y, disposición final de escombros.
- e) Las obras de equipamiento en urbanizaciones previstas en los proyectos de urbanización ya licenciados.
- f) Las intervenciones de los administrados previstas en este capítulo, autorizadas a través de otras licencias urbanísticas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona.
- g) Intervenciones menores de mantenimiento y reparaciones no estructurales al interior de las edificaciones de escasa naturaleza técnica, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias eléctricas, que no modifiquen el área de construcción, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público y disposición final de residuos.
- h) Se excluyen las intervenciones constructivas que estén constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, aquellas que se encuentren afectadas por ocupar retiros obligatorios en forma indebida, emplazarse en los márgenes de ríos y quebradas, en vías o espacios públicos; o, estén inventariados de manera individual; o, que hayan sido objeto de medida cautelar en materia de fraccionamiento del suelo y construcción.

Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir

las Reglas Técnicas y normas administrativas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus intervenciones al orden público y la convivencia ciudadana.

Para el caso de la demolición de construcciones o edificaciones, en ruina inminente, siempre que no se trate de bienes inventariados bastará una comunicación previa del administrado, notificando la intención de llevar a cabo dicha actuación, con una antelación mínima de diez días término. Transcurrido el mismo la comunicación efectuada producirá los efectos de “declaración en ruina inminente” y el administrado podrá ejecutar la actuación comunicada. En la notificación se deberá hacer constar expresamente la metodología de demolición y la firma del profesional responsable encargado de la demolición, en la que determine que cualquier daño a terceros o a bienes será de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble y del profesional.

La autoridad, dentro del término mencionado de diez días, podrá ordenar al solicitante se abstenga de ejecutar su actuación cuando considere que este acto es contrario al ordenamiento jurídico nacional o cantonal.

Artículo 260.- Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Edificación. - A través de la Licencia Urbanística de Edificación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, autoriza al administrado el inicio de las obras constructivas, de acuerdo con el informe aprobatorio del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas.

Parágrafo Primero **Autoridad Otorgante De La Licencia Urbanística De Edificación**

Artículo 261.- Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística de Edificación. - La Dirección de Planificación es la entidad encargada de otorgar las Licencias Urbanísticas de Edificación, tanto en el proceso simplificado como en el de revisión previa y de bienes patrimoniales: de Obras Menores, Obras Mayores y Proyectos Especiales; para el proceso que requiere la revisión previa del proyecto técnico, la Dirección de Planificación emitirá el correspondiente Informe Técnico Aprobatorio del Proyecto como habilitante para la emisión de la Licencia.

Artículo 262.- El Informe Técnico Favorable. - El Informe Aprobatorio del Proyecto Técnico elaborado por Coordinación de Regulación Territorial de la Dirección de Planificación es el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa municipal y nacional vigentes para intervenciones constructivas mayores.

En intervenciones constructivas de obras menores la licencia urbanística hará constar el registro de las obras declaradas.

En el caso de Proyectos urbano-arquitectónicos especiales, el Informe Técnico Aprobatorio hará constar la pertinencia del proyecto y las nuevas asignaciones de uso y/o zonificación, el criterio urbanístico y recomendaciones técnicas que justifica la intervención autorizada y será puesto en conocimiento del Concejo Municipal.

El Informe Técnico Aprobatorio del proyecto técnico, no autoriza trabajo de intervención física alguna, pero es requisito previo para la emisión de la Licencia Urbanística respectiva que dictará el Director de Planificación.

SECCIÓN SEGUNDA

Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Obras

Artículo 263.- De las obras menores. - Son los procesos constructivos que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido y no requieren de la presentación de proyecto técnico.

Estas obras son:

1. Intervenciones de carácter permanente o duración indeterminada, tales como:
 - a) Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.
 - b) La construcción y mantenimiento de cerramientos.
 - c) Obras de conservación, mantenimiento y remodelación de edificaciones existentes, que contemplen un área de intervención máxima de 40m².
2. Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado, tales como:
 - a) Vallado de obras y solares.
 - b) Edificaciones provisionales y desmontables para espectáculos, ferias, juegos mecánicos, estacionamientos u otros actos comunitarios al aire libre.
 - c) Apertura de zanjas.
 - d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - e) Ocupación de aceras.
3. La demolición de construcciones o edificaciones, en los casos declarados de ruina física inminente, cuando se trate de bienes inventariados.
4. Intervenciones constructivas de reforma menor que no impliquen variación de las características arquitectónicas o estructurales de la edificación. En el caso de reforma menor en espacios comunales de proyectos aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetará a las autorizaciones, la actuación al ordenamiento jurídico nacional.
5. Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.

Parágrafo Segundo

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores

Artículo 264.- Procedimiento general. - La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores se tramitará a partir de un procedimiento simplificado que se iniciará con la presentación, por parte del interesado, de una declaración en formulario normalizado acerca del cumplimiento del ordenamiento jurídico y las reglas técnicas que le correspondan y a la que acompañará la información relevante del proyecto; la emisión del valor de la tasa administrativa, el Registro y la emisión de la Licencia por la Dirección de Planificación.

En esta Licencia el ejercicio de las potestades de control se efectuará con posterioridad a la Licencia Urbanística e implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico municipal, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y físicamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.

Artículo 265.- Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores. - Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores, son los siguientes:

- Informe de Regulación Municipal.
- Documento de identidad de los propietarios, sean personas naturales; y para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravamen actualizado. Copia de título de propiedad.
- Presentación de formulario normalizado con la ubicación, descripción de obra, presupuesto y declaración de cumplimiento de normas y reglas técnicas suscrito por el propietario del predio, por el promotor en caso de que corresponda y por el profesional que intervendrá en la ejecución de la obra.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- En caso de demolición de bienes inventariados se deberá contar con el informe favorable de la Coordinación de Regulación Territorial de la Dirección de Planificación, la misma que se basará en la catalogación y nivel de protección del bien para emitir su criterio.

SECCIÓN TERCERA

Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Obras

Artículo 266.- De las obras mayores. - Son los procesos constructivos que, por su naturaleza y especialización precisan para la obtención de Licencia Urbanística de edificación, la definición y presentación de un Proyecto Técnico que merece un proceso de revisión por parte de la autoridad municipal. Constituyen obras mayores, las siguientes:

- a) Las obras de nueva edificación que incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación.
- b) “Obras de Reconstrucción”, las que tienen por objeto la reposición, a través de nueva construcción, de una edificación preexistente, parcial o totalmente desaparecida, reproduciendo en el mismo lugar las características formales.
- c) “Obras de Sustitución”, las que tienen por objeto derribar una edificación existente, total o parcialmente, para levantar en su lugar una nueva construcción.
- d) “Obras de Ampliación”, las que tienen por objeto un aumento de la superficie construida original.
- e) Las obras de consolidación estructural, entendiéndose por tales, a las obras de carácter estructural que buscan reforzar o sustituir elementos dañados de la estructura portante de la edificación.
- f) Las obras mayores en bienes patrimoniales que serán gestionadas por la Dirección de Planificación, a través de la Coordinación de Regulación Territorial.
- g) Las obras correspondientes a proyectos especiales.

Parágrafo Segundo Proyecto Técnico

Artículo 267.- Del Proyecto Técnico para Obras Mayores. - Para la tramitación de la Licencia de edificación de obras mayores, será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.

El Proyecto Técnico para Obras Mayores comprende la elaboración de estudios: arquitectónicos, de

instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, de telecomunicaciones, memoria estructural y de ser el caso estudios especiales.

Proyectos arquitectónicos en bienes inventariados: son las edificaciones que deberán sujetarse a las disposiciones específicas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal en temas de protección del patrimonio cultural.

Los proyectos técnicos arquitectónicos podrán construirse por etapas, cuando estas sean técnicamente factibles y el proyecto se enmarque en uno de los siguientes casos:

- a) Edificaciones en altura, por pisos, siempre y cuando la ejecución parcial de la edificación permita condiciones de habitabilidad de cada etapa o guarde las medidas de seguridad necesarias entre una etapa y otra;
- b) Conjuntos habitacionales, siempre y cuando la ejecución parcial del conjunto de viviendas permita condiciones de habitabilidad para cada etapa y se guarden las medidas de seguridad tendientes a evitar cualquier riesgo o incomodidad a los usuarios de las etapas previamente construidas.

En el caso de proyectos arquitectónicos por etapas deberá obtenerse la Licencia Urbanística de Edificación para cada una de ellas. Concluida cada etapa constructiva, se solicitará el correspondiente Informe Técnico Favorable de Finalización del proceso constructivo.

Proyectos arquitectónicos en bienes patrimoniales.

Proyecto técnico estructural y de instalaciones: son todas las propuestas de diseño estructural, de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, de gas centralizado entre otras, la memoria técnica de cálculo estructural y demás datos técnico-constructivos.

Artículo 268.- Componentes del Proyecto Técnico de Obras Mayores. - El Proyecto Técnico de obra mayor contendrá:

- Planos arquitectónicos.
- Levantamiento planimétrico y topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur, en el que se indiquen de ser el caso, las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, ríos y gasoductos con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes.
- Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 300m de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en áreas rurales georreferenciado.
- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Plantas arquitectónicas:
 - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.
 - Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo con las particularidades del proyecto hacia el interior del mismo.
 - En la planta de cubierta inclinada se indicarán las pendientes, expresada en porcentaje.

- Dentro de cada espacio se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Cortes arquitectónicos:
 - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
 - Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel actual del terreno.
- Fachadas arquitectónicas:
 - Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Áreas por nivel y áreas de edificación.
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telecomunicaciones en proyectos de edificación con más de dos pisos o mayores a 200m²:
 - Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí.
- Planos estructurales en proyectos de edificación de más de un piso o mayores a 120m²:
 - Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles constructivos y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañará de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).
- Para proyectos en bienes inventariados se deberá presentar:
 - Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble.
 - Planos del Estudio de patologías y estado actual del inmueble.
 - Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir.
 - Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación.
 - Planos arquitectónicos; que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur, plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones, detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse.
 - Memoria descriptiva e histórica del inmueble y de la propuesta de intervención.
 - Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.
- Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y propuestas, a fin de verificar las condiciones de seguridad.
- Para conjuntos habitacionales, a más de lo ya señalado en los puntos anteriores, se deberá presentar el proyecto de señales de tránsito.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Edificación De Obras Mayores

Artículo 269.- Procedimiento general.- La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores se tramitará a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas, que en forma secuencial, aprobarán el Plano Arquitectónico, de Instalaciones y Estructural a través de la emisión de

los correspondientes Informes Técnicos Aprobatorios por parte de la Dirección de Planificación y de la emisión posterior de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores por parte de esta Dirección.

Artículo 270.- Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores. - Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores, son los siguientes:

1. Requisitos generales para aprobación de planos arquitectónicos en proyectos nuevos:
 - Solicitud en formulario normalizado dirigida al Dirección de Planificación y suscrito por el propietario, los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
 - Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
 - Copia del certificado de hipotecas y gravámenes actualizado.
 - Tres copias en físico y un archivo digital de proyecto técnico: planos arquitectónicos.
- 1.1. Requisitos complementarios para aprobación de planos arquitectónicos en proyectos nuevos:
 - 1.1.1. Edificaciones Patrimoniales.
 - En Proyectos arquitectónicos de restauración, rehabilitación reconstrucción y obra nueva en áreas patrimoniales y predios inventariados, los requisitos establecidos en la Sección Cuarta de esta Ordenanza.
 - 1.1.2. En proyectos de edificación de más de 4 pisos, se anexará:
 - El informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
 - 1.1.3. En proyectos hoteleros y de servicios turísticos:
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos
 - Certificado de calificación hotelera por parte del Ministerio de Turismo.
 - Licencia Ambiental en el caso de hoteles de cuatro y cinco estrellas.
 - 1.1.4. En proyectos de industrias I2, I3, I4:
 - Licencia ambiental emitido por la autoridad ambiental encargada.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
 - 1.1.5. En proyectos de cementerios con o sin cremación:
 - Estudio de niveles freáticos, dirección y concentración de aguas emitido por la Dirección encargada de la obra pública.
 - Informe Técnico favorable de la propuesta del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública.
 - Tratamiento de áreas verdes y de circulación. Licencia Ambiental.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
 - 1.1.6. En proyectos de equipamientos de ciudad:
 - Estudio de Impacto a la circulación del tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
 - Licencia Ambiental.
 - 1.1.7. En proyectos de gasolineras y Estaciones de Servicio:
 - Certificado favorable de la Dirección Nacional de Hidrocarburos.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
 - Licencia Ambiental.
 - Estudio de Impacto a la circulación del tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos.
2. Requisitos generales para aprobación de planos de instalaciones en edificaciones de más de 4 pisos o mayores a 600m²:

- Informe Técnico Aprobatorio de planos arquitectónicos.
 - Tres copias en físico y un archivo digital de planos de instalaciones.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
3. Requisitos generales para aprobación de planos estructurales:
- Informe Técnico Aprobatorio de planos arquitectónicos.
 - Tres copias en físico y un archivo digital de planos de estructurales.
 - Memoria Técnica estructural.
4. Requisitos para Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores:
- Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónicos, de instalaciones y estructurales.
 - Comprobante de pago de tasa administrativa.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
 - Copia notariada del contrato de responsabilidad, del profesional encargado de la construcción de obras.
5. Requisitos generales para aprobación de planos arquitectónicos en proyectos modificatorios y ampliatorios
- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Dirección de Planificación y suscrito por el propietario, los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
 - Licencia y proyecto original aprobado (copia completa).
 - Memoria justificativa de las modificaciones o ampliaciones.
 - Planos de la propuesta de modificación, resaltando los cambios propuestos (original y dos copias).
 - En el caso de edificaciones declaradas en propiedad horizontal, la autorización de los condóminos.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
6. Requisitos para la modificación y/o ampliación de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores:
- Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónicos, de instalaciones y estructurales.
 - Comprobante de pago de tasa administrativa.
 - Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.

SECCIÓN CUARTA

Licencia Urbanística de Edificaciones Patrimoniales

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Obras

Artículo 271.- Obras en Bienes Patrimoniales. - Son los procesos constructivos que tienen como finalidad preservar e integrar el patrimonio histórico del cantón y que requieren para su concreción el desarrollo de estudios y proyecto técnico especializados.

Las obras en bienes inventariados son:

- a) Restauraciones, rehabilitaciones, conservaciones, preservaciones, remodelaciones, reconstrucciones, acondicionamientos, liberaciones o incorporaciones y otros tipos de intervenciones en edificaciones existentes incluyéndose las demoliciones o proyectos de nueva edificación que consten en los inventarios de arquitectura con protección absoluta o parcial.
- b) Las obras permitidas de demolición de construcciones o edificaciones ya existentes, inventariados o en Áreas Históricas.

Parágrafo Segundo Proyecto Técnico

Artículo 272. - Del Proyecto Técnico para Bienes Patrimoniales.-

Para la tramitación de la Licencia de edificación de bienes patrimoniales, será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos.

El Proyecto Técnico, comprende la elaboración de planos: arquitectónicos, análisis estructural, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas de telecomunicaciones y planos de detalles sujetos a disposiciones específicas en el ordenamiento jurídico municipal en materia Patrimonial.

Las obras podrán construirse por etapas, cuando se trate de una edificación nueva adicional a la existente. Se entenderá que la primera etapa comprenderá la rehabilitación de lo construido con anterioridad y se deberá obtener la respectiva Licencia Urbanística de Edificación para cada etapa. Concluida cada etapa constructiva, se solicitará el Informe Técnico Aprobatorio de Finalización del proceso constructivo de la respectiva etapa.

Artículo 273.- Componentes del Proyecto Técnico. - El Proyecto Técnico, se realizará en dos fases que contendrán:

Primera Fase.- De evaluación de factibilidad técnica de la intervención propuesta, comprende:

- Levantamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble. Planos del Estudio de patologías y estado actual del inmueble.
- Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir.
- Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación.
- Planos arquitectónicos, que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur; plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse.
- Memoria descriptiva e histórica del inmueble y de la propuesta con metodología de intervención.
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escalas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad.

Segunda Fase.- Elaboración de la propuesta definitiva, en función de la factibilidad otorgada en la fase anterior, contendrá:

- Resolución de aprobación del anteproyecto y autorización para presentar el proyecto definitivo.
- Un juego completo del anteproyecto aprobado. Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble.
- Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir.
- Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental.
- Dos juegos del proyecto arquitectónico, que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas, tomando en cuenta el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona

18 Sur; plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse.

- Metodología de intervención que contenga además la descripción de la tectónica a utilizar en la propuesta (materiales).
- Memoria descriptiva e histórica (de disponer) del inmueble y de la propuesta de intervención.
- Los proyectos deberán presentar estudios estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de prevención de incendios, aprobados por las dependencias administrativas correspondientes; telefónicos de conformidad con los requerimientos de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, aprobación del Cuerpo de Bomberos. De la magnitud y complejidad del proyecto, podrán requerirse estudios especiales.
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificaciones Patrimoniales

Artículo 274.- Procedimiento general. - La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación en bienes inventariados, de manera individual, se tramitará a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas; que en forma secuencial, aprobará las dos fases del Proyecto Técnico a través de la emisión de los correspondientes Informes Técnicos Favorables y de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores y Mayores en Áreas Históricas por parte de la Dirección de Planificación, a través de la Coordinación de Regulación Territorial.

Artículo 275.- Solicitud conjunta de Autorización Urbanística de construcción y de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal. - En el caso que de que el interesado solicite conjuntamente con el trámite de la Licencia de edificación, la autorización para declarar el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal; a la petición se deberá acompañar el proyecto de propiedad horizontal, que deberá contener la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alcúotas respectivos y la descripción de los bienes comunes, de conformidad con el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 276.- Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Bienes Patrimoniales. - Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística son los siguientes:

1. Requisitos generales para aprobación de proyecto técnico -planos arquitectónicos- primera fase:
 - Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
 - Informe de Factibilidad Urbanística.
 - Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
 - Copia del certificado de gravámenes actualizado.
 - Tres copias en físico y un archivo digital de planos arquitectónicos primera fase.
- 1.1. Requisitos complementarios para aprobación de planos arquitectónicos:
 - Acta notariada de autorización de copropietarios en caso de haber sido declarado en propiedad horizontal
2. Requisitos para aprobación de proyecto técnico - planos arquitectónicos - segunda fase:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida a la Dirección de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos.
 - Informe Técnico Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación, a través de la Coordinación de Regulación Territorial
 - Tres copias en físico y un archivo digital de planos arquitectónicos fase 2.
3. Requisitos para aprobación de Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas
- Informe Técnico Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación a través de su Coordinación de Regulación Territorial de la fase 2.
 - Comprobante de pago de tasa administrativa.

Artículo 277.- Licencias de proyectos modificatorios o ampliatorios. - Estas licencias serán emitidas por la Dirección de Planificación a través de su Coordinación de Regulación Territorial previa la emisión de los informes aprobatorios correspondientes.

SECCIÓN QUINTA

Licencia De Edificación de Proyectos Especiales

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Obras

Artículo 278.- De los proyectos especiales. - Se tipifican como proyectos especiales los de vivienda y equipamientos de iniciativa del gobierno central y los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales que por su escala o importancia para el cantón, califican para obtener asignaciones de uso y zonificación mayores a los previstos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y por lo tanto requieren un proceso de aprobación especial con revisión previa.

Parágrafo Segundo Proyecto Técnico

Artículo 279. Del Proyecto Técnico de Proyectos Especiales.-

1. Para la tramitación de la autorización para la edificación de proyectos de vivienda y equipamientos de iniciativa del gobierno central se requerirá la presentación del proyecto técnico de acuerdo con el contenido previsto para Obras Mayores
2. Para la tramitación de la autorización para la edificación de proyectos Urbano Especiales, será necesaria la presentación inicial de un anteproyecto técnico; y de ser aprobado, el proyecto definitivo suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, que comprende la elaboración de los siguientes componentes:

Anteproyecto:

- Ubicación del proyecto en la zona de implantación 500m de radio.
- Levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 Sur, en el que se indiquen las curvas de nivel, accidentes del terreno y de ser el caso se marcan las construcciones vecinas existentes y las afectaciones existentes.
- Propuesta de diseño (Plan Masa):
 - Arquitectónica: plantas, fachadas, cortes y perspectivas.
 - Urbanística: accesibilidad, adosamientos y retiros; espacio público, equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
 - Cuadro de Datos que contenga: área total del predio; área de construcción, área de aceras, área de afectación; área comunal: equipamiento y área verde; unidades de edificación por uso, COS PB y COS total asignado y propuesto.

- Memoria Técnica. Proyecto definitivo:
- Planos arquitectónicos:
- Levantamiento topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur, en el que se indiquen, de ser el caso, las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, ríos y gasoductos, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes.
- Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 500m de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en áreas rurales georreferenciado.
- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Plantas arquitectónicas:
 - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.
 - Si existe la imposibilidad, dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo; se lo hará de acuerdo con las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo.
 - En la planta de cubierta inclinada se indicarán las pendientes expresada en porcentaje.
 - Dentro de cada espacio se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Cortes arquitectónicos:
 - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
 - Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.
- Fachadas arquitectónicas:
 - Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Áreas: Incluir cuadro.
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, comunicaciones y especiales de ser el caso:
 - Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí.
- Planos estructurales:
 - Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañará de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Especiales

Artículo 280.- Procedimiento general. - La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Especiales se tramitará a partir del siguiente procedimiento:

Para proyectos de vivienda y equipamientos de iniciativa del gobierno central:

- Convenio Interinstitucional entre el Municipio de Archidona y la entidad gubernamental responsable en el que se señalará el cumplimiento de las reglas técnicas.
- Emisión de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyecto Especial. Para proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales:
- Revisión y aprobación del anteproyecto Plan Masa por parte de la Dirección de Planificación.
- Aprobación del Concejo Municipal del anteproyecto Plan Masa.
- Revisión de las normas administrativas y reglas técnicas del proyecto técnico definitivo por parte de la Dirección de Planificación, con los requisitos establecidos para la licencia de Edificación de Proyecto Especial.
- Emisión de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyecto Especial.

Artículo 281.- Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación Especial.

- Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación Especial de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales, son los siguientes:

1. Requisitos generales para aprobación de Anteproyecto Plan Masa:
 - Solicitud en formulario normalizado dirigida al Dirección de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
 - Informe de Factibilidad Urbanística.
 - Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
 - Copia del certificado de hipotecas y gravámenes actualizado.
 - Tres copias en físico y un archivo digital del Anteproyecto técnico.
2. Requisitos generales para aprobación de Proyecto definitivo:
 - Los especificados para Obras Mayores.
3. Requisitos generales para aprobación de Licencia Urbanística de Edificación de Proyecto Especial, Proyecto Urbano Arquitectónico Especial:
 - Resolución de Concejo Municipal de aprobación del Anteproyecto-Plan Masa.
 - Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónico, instalaciones y estructural.
 - Comprobante de pago de tasa administrativa.

SECCIÓN SEXTA
Licencia de Propiedad Horizontal

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Obras

Artículo 282.- Edificaciones que pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal. -

1. Podrán acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones ubicadas en áreas urbanas y rurales de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general.
2. En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas que se desarrollen bajo este régimen, se respetará la trama vial existente o proyectada, cuyos datos de afectación constarán en el Informe de Factibilidad Urbanística.
3. Los conjuntos habitacionales deben implantarse en lotes con área máxima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) y observarán las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación municipal e incorporarán la continuidad de la trama vial pública existente. El aprovechamiento del suelo es exactamente el mismo de la zona de planificación en la cual se vaya a implantar el conjunto habitacional, con la finalidad de obtener una densidad homogénea. La distancia entre bloques es la relación de distancia entre dos (2) lotes diferentes.

4. Los propietarios de edificaciones existentes que deseen declarar sus inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal podrán hacerlo ajustándose a lo prescrito en el régimen de licenciamiento urbanístico, en conformidad con el ordenamiento jurídico nacional.
5. En caso de que un bien existente desee acogerse al régimen de propiedad horizontal y no cuente con los requeridos parqueaderos, podrá reservar esta área en un lote diferente, no mayor a 500m de distancia del lote al que se lo declarará, de lo contrario podrá compensar en dinero el valor total de los metros cuadrados (m2) requeridos por la normativa de esta ordenanza; cálculo que será tomado en cuenta a partir del metro cuadrado (m2) de la ordenanza de avalúos y catastros correspondiente. En proyectos de propiedad horizontal en vivienda y comercio, esto aplica solo para las existentes.

Artículo 283.- Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal. - A través de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, autoriza al administrado la declaratoria de propiedad horizontal.

Parágrafo Segundo Proyecto Técnico

Artículo 284.- Del Proyecto Técnico para Declaratoria de Propiedad Horizontal. - El proyecto técnico constará de:

- Cuadro de alícuotas de bienes exclusivos, la descripción de linderos generales y específicos y las superficies correspondientes a cada uno.
- El detalle de las áreas comunales con especificación de superficies, linderos y ubicación. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas debiendo constar de manera detallada en concordancia con las Normas de Arquitectura y Construcción.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal

Artículo 285.- Del procedimiento. - Para la obtención de la Licencia urbanística de Propiedad Horizontal se sujetará al siguiente procedimiento:

Efectuada la solicitud del interesado, la mesa institucional previa revisión, emitirá el informe técnico legal favorable a fin de que el Señor Alcalde (sa) o su delegado dicte la resolución de declaración bajo el régimen de propiedad horizontal, posteriormente el Director de Planificación emitirá la licencia urbanística pertinente.

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y suscrito por el propietario(s), los profesionales responsables de los planos.
- Licencia de Edificación e Informe aprobatorio de finalización de la edificación. Proyecto Técnico.
- Memoria técnica.
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravámenes actualizado. Título de propiedad.

- Proyecto de reglamento general de copropietarios. Comprobante de Pago de Tasa Administrativa.
- Pago del impuesto predial del año en curso del bien inmueble.

DEL CONTROL A LOS PROCESOS DE HABILITACION DE SUELO, EDIFICACIÓN Y USO Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 286.- Del control territorial. - La actuación municipal en materia de control del uso y ocupación del suelo, tiene por objeto comprobar que las distintas actuaciones del administrado autorizadas en el régimen de licenciamiento urbanístico, estén de acuerdo con las normas administrativas del Plan de Uso y Gestión del Suelo, otros instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes; así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida, de conformidad con el ordenamiento jurídico municipal.

Artículo 287.- Objetivos del control territorial. - El control del uso y ocupación del suelo y el espacio público con publicidad e infraestructura de telecomunicaciones persigue los siguientes propósitos:

- a) Realizar controles permanentes a todas las obras de habilitación del suelo y edificación e instalación de publicidad e infraestructura en espacio público en la circunscripción territorial del Cantón Archidona, para verificar el cumplimiento de las normas administrativas, instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes y que estén de acuerdo con el contenido de las correspondientes licencias urbanísticas.
- b) Arbitrar las medidas destinadas a restaurar el orden urbano alterado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

Artículo 288.- Entidad responsable del control. - La Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, del GAD Municipal de Archidona, es la entidad responsable de realizar controles para verificar el cumplimiento de normas administrativas, reglas técnicas y arbitrar medidas destinadas a corregir el incumplimiento reglamentario en los procesos de habilitación del suelo, edificación, ocupación del espacio público, y la instalación de publicidad e infraestructura de telecomunicaciones.

La Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, deberá contar el personal calificado, a fin a los procesos de habilitación de suelo y edificación quienes deberán poner en consideración del comisario un informe técnico motivado de los controles que detalle el estado de las subdivisiones, edificaciones y autorizaciones de publicidad e infraestructura en espacio público, en comparación con las licencias aprobadas. El comisario fundamentará su resolución en el informe técnico descrito.

Con el fin de mejorar la gestión en las inspecciones y en la emisión de los correspondientes informes, la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal podrá contratar servicios especializados de inspección, monitoreo o fiscalización.

Artículo 289.- De las obligaciones durante el proceso de construcción. - En el lugar de la construcción, deberá disponerse:

- a) Rótulo de identificación en el acceso a la obra y en lugar visible de acuerdo con lo previsto en esta Ordenanza.
- b) Áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales, para uso de los obreros de la construcción.
- c) Sistemas de limpieza y seguridad para vecinos y transeúntes, para edificios de más de dos

plantas, para ello el propietario deberá construir un cerramiento perimetral, cubierto con lonas o zinc sin interferir la circulación y seguridad del peatón.

- d) Reposición de obras destruidas: Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable técnico y propietario dará el mantenimiento del caso que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar, en forma definitiva, el daño ocasionado.

Artículo 290.- Incumplimiento en obras. - En caso de que en los controles se establecieran inconsistencias entre las obras licenciadas y las realizadas, se deberá dejar constancia de estas en el informe técnico correspondiente para efectos de la iniciación del proceso administrativo sancionador por parte de la Comisaria municipal.

SECCIÓN PRIMERA

Control para Habilitación de Suelo Y Edificación

Artículo 291.- Control para habilitación de suelo y edificación. - El control de procesos constructivos de obras de habilitación del suelo y edificación se realizará a través de controles aleatorios, programados, especiales y/o por reporte de la fiscalización en las obras que se acojan a esta.

Parágrafo Primero

Controles Aleatorios

Artículo 292.- Controles aleatorios. - La Comisaria municipal, realizará periódica y aleatoriamente inspecciones a las obras de habilitación y edificaciones en construcción a fin de verificar la existencia de la licencia correspondiente y/o el cumplimiento de las reglas técnicas en las edificaciones licenciadas. Esta disposición aplica también para la ejecución de obras menores de edificación.

Parágrafo Segundo

Controles Programados

Artículo 293.- Controles programados. - Para garantizar el cumplimiento de las obras autorizadas de habilitación del suelo y edificación, la Comisaria municipal, realizará al menos los siguientes controles programados obligatorios:

En obras de habilitación del suelo:

- Control 1: Cuando se haya realizado la apertura de vías, para constatar el cumplimiento de las secciones y características de las vías aprobadas y su integración a la red local; comprobar las cabidas generales y el replanteo de los predios, retiros y afectaciones; y, el cumplimiento del cronograma de obras.
- Control 2: Tiene por efecto comprobar que se han terminado las obras, se han realizado las vías y se ha recibido las áreas verdes y comunales. Para este efecto el Comisario requerirá los informes respectivos de las Direcciones encargadas de tales gestiones.

Una vez que tenga estas constancias emitirá el informe favorable de finalización de obras. En obras mayores de edificación:

- Control 1: Cuando se haya realizado las excavaciones para la cimentación y previo a la

fundición de cimientos y columnas, para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural, los retiros de edificación y la no afectación a predios colindantes.

- Control 2: Cuando la obra de construcción tenga armada la primera losa o la estructura de cubierta, previo a su fundición para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural, la altura entre losas, la ubicación y dimensiones de la circulación vertical y el área de construcción autorizada.
- Control 3: Al finalizar el proceso constructivo en el que se constatará las áreas, dimensiones y altura de los ambientes, circulaciones, instalaciones, medidas de protección contra incendios, de ser el caso, en concordancia con el proyecto técnico aprobado en la Licencia Urbanística. Una vez establecida la conformidad se podrá emitir el informe aprobatorio de finalización.

Artículo 294.- Notificación de inicio y realización de obras para controles programados. - A fin de que la administración municipal planifique la ejecución de los controles respectivos, el propietario del predio o el promotor en el caso que corresponda deberán notificar obligatoriamente a través del respectivo formulario normalizado a la Comisaría Municipal:

- La fecha de inicio de la ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores. A esta notificación se adjuntará copia notariada de contrato de responsabilidad del profesional a cargo de la construcción de obras y de la fiscalización si es del caso.
- La notificación de la fecha de realización de las obras tipificadas para el control programado 1, en obras de habilitación del suelo y; para los controles programados 1 y 2 del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores se realizará con al menos cinco días de anticipación.
- La fecha de finalización de la construcción de obras: (control programado 2 en obras de habilitación del suelo y control programado 3 en el proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores). En el formulario correspondiente a esta notificación constará la solicitud del Informe Aprobatorio de Finalización de Obras que será emitido en el plazo de diez días.

Artículo 295.- Control por régimen de fiscalización. - Para proyectos especiales el Municipio requerirá al propietario o promotor contrate fiscalización de la construcción, en el caso de actuaciones sujetas al procedimiento de revisión previa en los siguientes casos:

- a) Obligatoriamente en los casos de edificaciones declaradas como proyectos especiales.
 - b) Obligatoriamente en los demás casos que la Administración municipal, en función del riesgo a personas, bienes o ambiente, determine vía Resolución Administrativa.
1. Los administrados que, de conformidad con este artículo, realicen actos o actuaciones urbanísticas sujetas a régimen de fiscalización, deberán acreditar ante la Comisaría Municipal, mediante informes técnicos del fiscalizador contratado, la correcta aplicación en la edificación del proyecto técnico, los planos aprobados y el cumplimiento de toda regla técnica que le sea de aplicación.
 2. Los informes técnicos del fiscalizador contratado se presentarán en los formatos determinados vía Resolución Administrativa y con una periodicidad trimestral, e incluirán un informe de terminación de la intervención constructiva.
 3. El fiscalizador será responsable solidario por daños producidos en personas, bienes o ambiente, en contra de terceros y la Administración municipal, que puedan derivarse del incumplimiento de reglas técnicas aplicables y de la adecuación de la actuación urbanística a los planos.
 4. En caso de que el interesado hubiera contratado fiscalización de la construcción, no será necesaria otra actividad de control a cargo de la Administración municipal.

- c) Se podrá contratar fiscalización de forma voluntaria en urbanizaciones, y en edificaciones menores de 3 pisos.

Parágrafo Tercero

Del Informe Aprobatorio de Finalización de la Habilitación o Edificación

Artículo 296.- Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación. - Constituye la acreditación de que la Ejecución de Obras y la Intervención Constructiva ha sido ejecutada de conformidad con el proyecto técnico y las condiciones en que la licencia urbanística respectiva fue otorgada, y que se encuentra en estado de ser habitada y es apta para su destino específico. Este informe faculta la devolución de garantías presentadas.

Artículo 297.- Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación en obras con fiscalización. - Las obras que se ejecuten con fiscalización aprobada por la Comisaria Municipal, estarán exentas de los controles programados y en su remplazo deberán acreditar ante la Comisaria Municipal, mediante informes técnicos del fiscalizador contratado, la correcta aplicación en la construcción del proyecto técnico autorizado en la respectiva Licencia Urbanística, la calidad de los materiales y los procedimientos constructivos. Estos informes se presentarán trimestralmente y al finalizar el proceso constructivo con el cual se expedirá el Informe Aprobatorio de Finalización de Obras.

Artículo 298.- Características del Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación. -

1. El Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación se otorgará siempre que haya cumplido con lo siguiente:
 - a) Contar con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas.
 - b) Que el Cuerpo de Bomberos haya emitido el Permiso de Ocupación.
 - c) Las Edificaciones con usos residenciales, deberán contar por cada unidad habitacional las siguientes condiciones mínimas: cocina y baños terminados, puertas y ventanas instaladas, no siendo necesarios los trabajos de acabados al interior de la edificación, tales como carpintería, ventanas interiores, recubrimiento de pisos, pintura y enlucido.
 - d) En edificaciones que requieran obligatoriamente uno o varios ascensores, aquellos deberán encontrarse en funcionamiento.
 - e) Las Edificaciones con otros usos deberán concluir el proceso constructivo en su totalidad.
 - f) Las edificaciones que se hayan planificado constituirse bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán contar con las áreas comunales totalmente construidas y terminadas.
2. La Comisaria Municipal podrá emitir el Informe Aprobatorio de Finalización de la edificación por cada etapa ejecutada.
3. Cuando el administrado requiera un certificado de avance del proceso constructivo, podrá solicitarlo a la Comisaria Municipal, para lo cual y previo a su emisión se deberá realizar el control respectivo.

Parágrafo Cuarto Controles Especiales

Artículo 299.- Controles Especiales. - La Dirección de Planificación, realizará inspecciones a las obras en ejecución por requerimiento del Concejo Municipal o del Alcalde y emitirá el correspondiente informe a los requirentes en el plazo de dos días.

SECCIÓN TERCERA
Control de uso del Espacio Público Por Publicidad Exterior, Infraestructura de Telecomunicaciones

Artículo 300.- Control de uso del espacio público por publicidad exterior, infraestructura de telecomunicaciones. - El control de la instalación y uso del espacio público por publicidad exterior e infraestructura de telecomunicaciones se realizará a través de controles aleatorios.

Artículo 301.- Control aleatorio. - Previa programación mensual territorializada, la Comisaria Municipal, realizará periódicamente inspecciones a las zonas programadas a fin de verificar que la publicidad exterior y la infraestructura de telecomunicaciones instaladas cuente con la licencia correspondiente y/o el cumpla con las reglas técnicas a las que debía sujetarse.

LIBRO IV
DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto y Aplicación

Artículo 302.- Objeto y aplicación. - Esta Ordenanza establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras ubicadas en el Cantón Archidona.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse a las disposiciones de la presente normativa.

La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento, en las disposiciones y normas de la Ordenanza de Patrimonio Cultural y en las disposiciones pertinentes de la presente normativa y aquellas especiales que para el efecto dicten los organismos pertinentes.

Artículo 303.- Ámbito de aplicación. - El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Archidona.

Artículo 304.- Sujeción. - Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la construcción y Obras Públicas.

Corresponde al GAD Municipal del Cantón Archidona, sus Direcciones, y Subdirecciones, hacer cumplir lo dispuesto en esta ordenanza. La Dirección de Planificación se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

SECCIÓN SEGUNDA Vigencia y Modificaciones

Artículo 305. Vigencia. - Todas las disposiciones del presente libro de Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de aprobación de la Ordenanza, y no tendrán carácter retroactivo.

Artículo 306. Modificaciones. - Corresponde a la Dirección de Planificación evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo Municipal de Archidona, por medio de la Comisión de Concejo pertinente para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza, previa coordinación con las direcciones y comisiones correspondientes.

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA Aspectos Generales

Artículo 307.- Alcance. - Toda habilitación del suelo se sujetará a las disposiciones establecidas en la normativa de este capítulo.

SECCIÓN SEGUNDA Accesibilidad Universal

Artículo 308.- Accesibilidad Universal. - La accesibilidad universal se constituye en la condición que permite que los entornos puedan ser usados en condiciones de seguridad, autonomía y comodidad por el mayor número de personas, independientemente de su condición física, etaria o de género.

Aplicación de la accesibilidad universal: Es de aplicación obligatoria en los procesos de planificación, diseño, remodelación, rehabilitación y construcción de todos los entornos y edificaciones con acceso al público independientemente del dominio de la propiedad y aplicados a todos los elementos y espacios internos y externos a la edificación, dentro de los límites del predio en el que se sitúan, en los cuales existan:

- Puntos de concentración y/o distribución de personas, en espacios de uso público, de uso comunal, entre otros.
- Flujos de usuarios externos a la edificación o al entorno construido, el cual provee un bien, producto o servicio al público.

Artículo 309.- Accesibilidad al medio físico. - Calidad del entorno construido, edificaciones o parte de ellas que permite a todas las personas el acceso y uso en igualdad de condiciones con seguridad y autonomía.

Excepciones: Cuando las condiciones de la edificación respecto de su carácter patrimonial, función específica, configuración espacial u otros de carácter restrictivo, dificulten o directamente impidan la aplicación de las normas de accesibilidad universal.

Artículo 310.- Normas técnicas. - Se garantizará la accesibilidad universal mediante la aplicación obligatoria de la *Norma Ecuatoriana de la Construcción Accesibilidad Universal (AU)* código NEC-HS-AU, además se observarán las siguientes normas en los edificios y áreas públicas o privadas.

- Norma NTE INEN-2 239 Accesibilidad de las personas al medio físico-Señalización. Requisitos y clasificaciones.
- Norma NTE INEN-2 240 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo gráfico Características Generales.
- Norma NTE INEN-2 241 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.
- Norma NTE INEN-2 242 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de no vidente y baja visión.
- Norma NTE INEN-2 243 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico-Vías de circulación peatonal.
- Norma NTE INEN-2 244 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, agarraderas, bordillos y pasamanos. Requisitos
- Norma NTE INEN-2 245 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, Rampas fijas.
- Norma NTE INEN-2 246 Accesibilidad de las personas al medio físico-Cruces peatonales a nivel y desnivel.
- Norma NTE INEN-2 247 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, corredores y pasillos, características generales.
- Norma NTE INEN-2 248 Accesibilidad de las personas al medio físico- Estacionamientos.
- Norma NTE INEN-2 249 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, escaleras.
- Norma NTE INEN-2 291 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.
- Norma NTE INEN-2 292 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.
- Norma NTE INEN-2 293 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.
- Norma NTE INEN-2 299 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.
- Norma NTE INEN-2 300 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.
- Norma NTE INEN-2 301 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.
- Norma NTE INEN-2 309 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio de acceso, puertas.
- Norma NTE INEN-2 312 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.
- Norma NTE INEN-2 313 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.
- Norma NTE INEN-2 314 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano.
- Norma NTE INEN-2 315 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.
- NTE INEN 2850 "Requisitos de Accesibilidad para la Rotulación"
- NTE INEN 2854 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización para personas con discapacidad visual en espacios urbanos y en edificios con acceso al público. Señalización

en Pisos y Planos Hápticos”.

- NTE INEN 2855 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Vados y Rebajes de Cordón”.
- NTE INEN 3082 “Aparatos sanitarios. Requisitos y métodos de ensayo”
- NTE INEN 3139 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Circulaciones verticales. Ascensores” RTE INEN 004-2:2011 “Señalización Vial. Parte 2: Señalización horizontal”
- NTE INEN 2309 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Puertas”.
- NTE INEN 1604 “Urbanización. Terminología”
- NTE INEN 2314 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Elementos urbanos”
- NTE INEN 2315 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Terminología”
- NTE INEN 3029 “Equipamiento de las superficies de juegos y áreas recreativas”
- NTE INEN 3081 “Revestimientos de las superficies de juegos y áreas recreativas”
- NTE INEN 3082 “Aparatos sanitarios. Requisitos y métodos de ensayo”
- NTE INEN 3141 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Dormitorios y habitaciones accesibles. Requisitos”
- NTE INEN 3142 “Accesibilidad de las personas al medio físico. ventanas. Requisitos”
- NTE INEN ISO 21542 “Edificación. Accesibilidad del Entorno Construido”.

Artículo 311.- Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas. – Esta normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento al Art. 58 de la Ley de Discapacidades del Ecuador constante en el Registro Oficial N° 796 del 25 de septiembre de 2012.

Artículo 312.- Obligación de incorporación de Accesibilidad universal. – El GAD Municipal de Archidona, a través de la Dirección de Planificación, exigirá para toda construcción o modificación obra, que los diseños definitivos cumplan con las normas técnicas nacionales y establecidas en la presente Ordenanza, referente a la Accesibilidad Universal y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de recreación para personas en general y especialmente para personas y grupos de atención prioritaria.

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

SECCIÓN TERCERA Diseño Vial

Artículo 313.- Sistema vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial del cantón. El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la normativa nacional vigente, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Archidona a través de su herramienta Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), y disposiciones que genere La Subdirección de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial, perteneciente a la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Archidona.

Artículo 314.- Clasificación de las vías. – Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales, se establece la siguiente clasificación:

- a) Vía Expresa
- b) Sistema Vial Urbano

- Vías arteriales principales
 - Vías arteriales secundarias
 - Vías colectoras
 - Vías locales
- c) Sistema Vial Rural

Artículo 315.- Especificaciones mínimas y características técnicas de las vías. - Las especificaciones mínimas y características técnicas del sistema vía según su clasificación son las siguientes:

Tipo	No. de sentidos	No. Carriles por sentido	Ancho de carril (m)	Parterre (m)	Acera (m)	Jardinera	Espaldón (m)	Ancho carril de estacionamiento (m)	Ciclovia (m)	Ancho mínimo (m)
Expresa	2	3	3,65	6	-	-	2,5	no		32,9
Arterial primaria	2	1	3,65	4	2,7	1,3	-	2,4	2,1	28,3
Arterial secundaria	2	1	3,65	-	2	1,3	-	2,4	2,1	22,9
Colectora A	2	1	3,5	-	2,7	1,3	-	2,4	3	20,4
Colectora B	1	2	3,65	-	2	1	-	2,4	3	18,7
Colectora C	1	2	3,65	-	1,2	0,8	-	2,4	2,1	15,8
Local A	1	1	3,5	-	1,2	0,8	-	2,4	2,1	12
Local B	1	1	3,65	-	1,2	0,8	-	-	2,35	10
Ciclovia	1	1	1,8; doble sentido 2,40	-	-		Opcional 1,8 sin aceras	-	-	1,8
Peatonal	-	-	Mín. 4	-	-		-	-	-	4

Tipo	Velocidad de proyecto (km/h)	Volumen de tráfico	Distancia paralela entre vías (m)	Longitud máxima	Control de accesos	Longitud vías sin retorno	Retiro de construcción (m)
Expresa	90	1000-1500	8000-3000	Variable	Total. Intersecciones a desnivel	-	-
Arterial primaria	70	500-1000	1500-500		Intersecciones a nivel	-	5
Arterial secundaria						-	5
Colectora A	50	400-500	1000-500	1000		300	variable
Colectora B							
Colectora C							
Local A	50	400 o menos	100-300	400		100	
Local B							

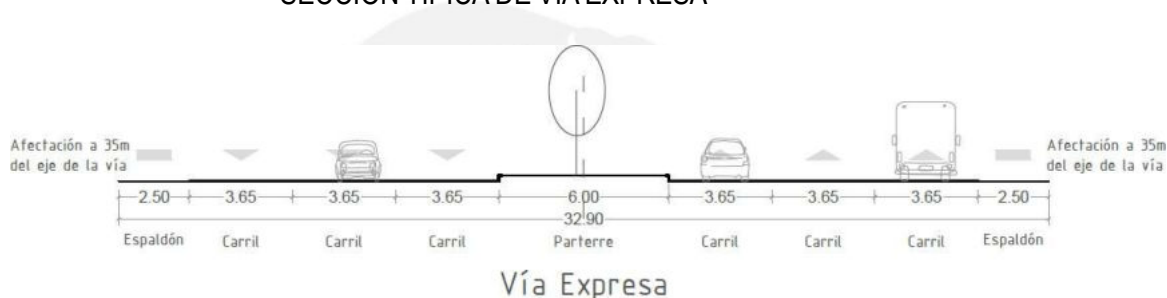
Nota: Estas fórmulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a bibliografía especializada.

Artículo 316.- Vía Expresa. – Conforman la red vial urbana y sirven al tráfico de larga y mediana

distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso. Sus características funcionales son:

- Soporte del tráfico de paso de larga y mediana distancia.
- Separan el tráfico de paso del tráfico local.
- Permiten una velocidad de operación hasta 90 km/h.
- No admiten accesos directos a lotes frentistas
- No admiten el estacionamiento lateral.
- Admiten la circulación de líneas de transporte interurbanas o interprovinciales.

SECCIÓN TÍPICA DE VÍA EXPRESA



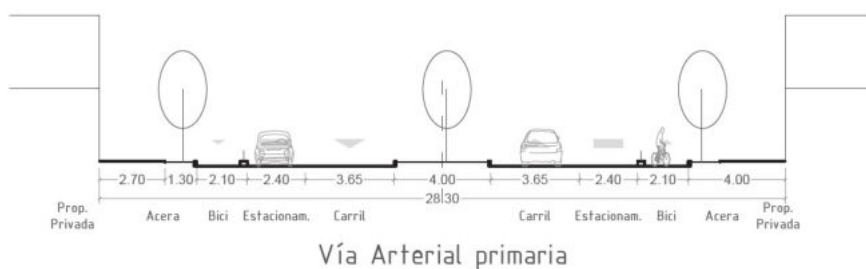
Artículo 317.- Sistema Vial Urbano. - Corresponde a las zonas definidas como urbanas consolidadas y no consolidadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS y se clasifican en: vías arteriales principales, vías arteriales secundarias, vías colectoras y vías locales.

Artículo 318.- Vías Arteriales. - Enlazan las vías expresas y las vías colectoras, permitiendo, en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores urbanos, terminales de transporte, de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y rurales proporcionando fluidez al tráfico de paso.

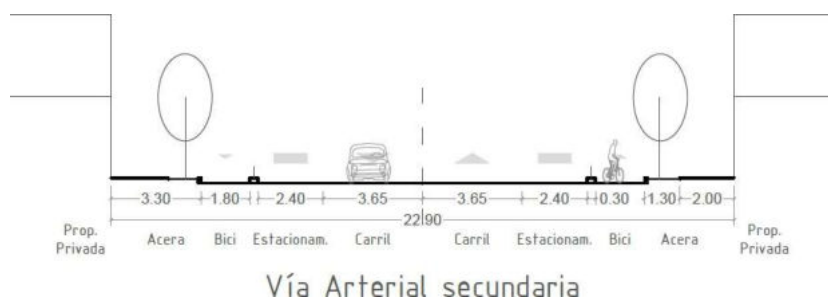
a) Características Funcionales de vías arteriales:

- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema rural.
- Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
- Se puede acceder a lotes frentistas de manera excepcional.
- Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.
- Incluyen la reforestación urbana en aceras y parterre.
- Incorporan ciclovías

SECCIÓN TÍPICA DE VIA ARTERIAL PRIMARIA



SECCIÓN TÍPICA DE VIA ARTERIAL SECUNDARIA



Artículo 319.- Vías Colectoras. - Sirven de enlace entre las vías arteriales y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

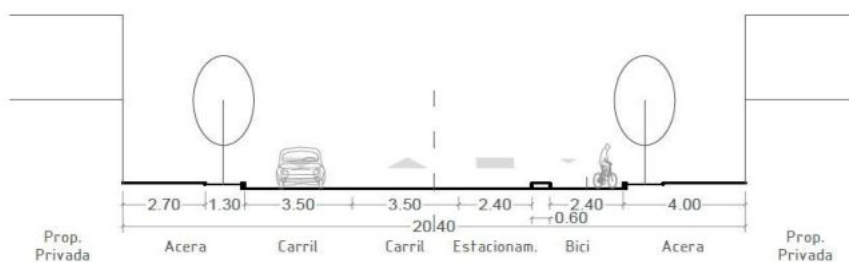
a) Características Funcionales:

- Sirven de enlace entre vías arteriales y las vías locales.
- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas. Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad. Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.
- Incluyen la reforestación urbana en aceras y parterre.
- Incorporan ciclovías

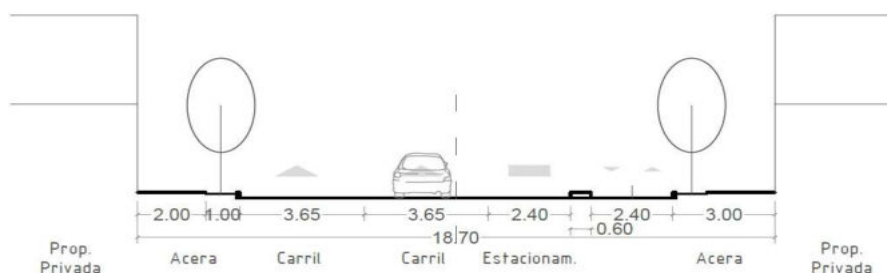
En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Dirección de Planificación, se permitirá utilizar bahías de estacionamientos públicos en el área ocupada por la acera, siempre y cuando se destine el retiro frontal integrado a la acera. Estos estacionamientos serán paralelos a la calzada.

Para el dimensionamiento se debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante. En suelo rural de expansión urbana, se puede considerar como vía colectoras secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

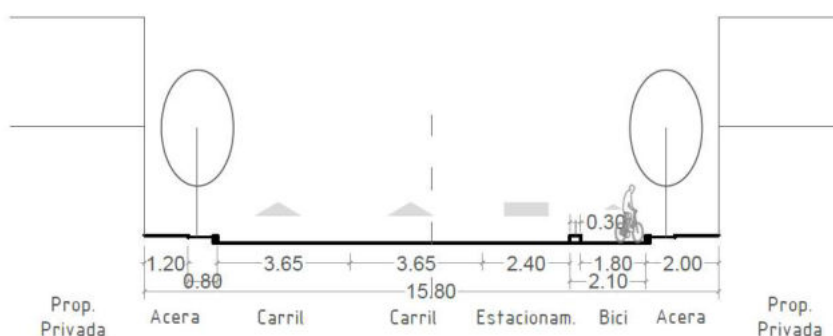
SECCIÓN TÍPICA DE VIAS COLECTORAS A, B Y C



Vía Colectora A



Vía Colectora B



Vía Colectora C

Artículo 320.- Vías Locales. - Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además, los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

a) Características Funcionales:

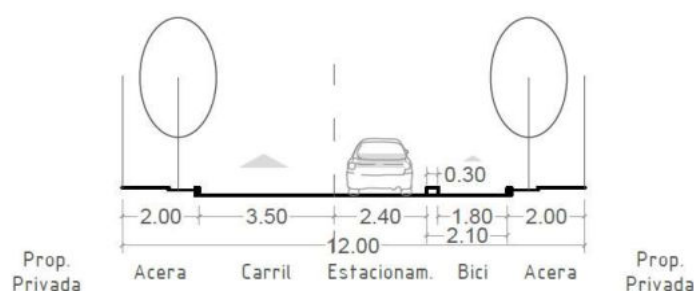
- Se conectan solamente con vías colectoras. Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación. Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.

- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable. La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses
- Incluyen la reforestación urbana en aceras y parterre.
- Incorporan ciclovías

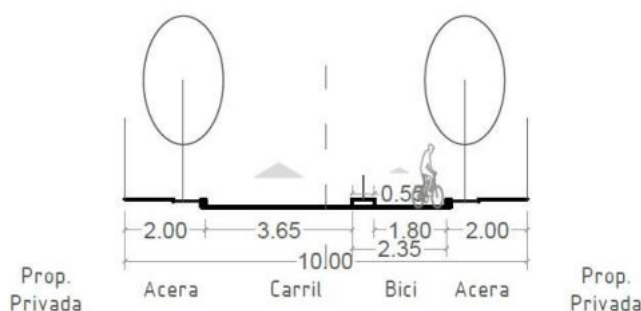
El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

En el caso que existan vías menores a 12m se dará prioridad al peatón. Serán vías de un solo sentido. Acera 2 m.

SECCIÓN TÍPICA DE VIAS LOCALES



Vía Local A



Vía Local B

Artículo 321.- Excepciones de vías. - Los proyectos viales mantendrán los anchos de acera y calzada de las vías existentes. En proyectos viales que no se disponga del ancho suficiente se deberá justificar las dimensiones dando prioridad al peatón en el diseño del sistema vial.

Artículo 322.- Vías Peatonales. - Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier

otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

a) Dimensiones:

- Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1.60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.
- Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2.05 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.).
- Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2.05 m. de altura separado más de 0.15 m. de un plano lateral.
- El indicio de la presencia de los objetos que se encuentran en las condiciones establecidas, se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores para disminuidos visuales.
- El indicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0.10 m. y 0.80 m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1m. antes y después del objeto.
- La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245
- La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 m. de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

b) Características generales:

- Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada.
- Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.
- Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.
- En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 m.
- En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera.
- Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un

cambio de textura de 1m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.

- Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

Artículo 323.- Cruces Peatonales (Referencia NTE INEN 2 246) Dimensiones. - Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1m. en vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo “cebra”), el ancho estándar es de 4m., siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

Características Funcionales Específicas:

- Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 m.
- Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m.
- En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10m.
- Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, se debe colocar señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.
- En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos.
- Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2 243 y 2 245.

Artículo 324.- Refugios Peatonales. - Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1.20m. con una longitud mínima de cruce de 3m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1.20 m. Si se presenta un desnivel con la calzada, éste se salvará mediante vados, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Artículo 325.- Ciclovías. - Están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1.80 y de doble sentido 2.40 m.

Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional). Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1.80 m.

a) Características Funcionales:

- En los puntos en que se interrumpa la ciclovía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.
- La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatonal, éste se separará de la ciclovía.
- Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como

- parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.
 - El carril de la ciclovía se diferenciará de la calzada, bien sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de "topellantas" longitudinal.
- En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS CICLOVÍAS	
Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2.50 m.
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos > 300 m	5%
Pendiente en rampas (pasos elev)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15 km/h = 5 m.; 25 km/h = 10 m.; 30km/h = 20 m.; 40 km/h = 30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2.40 m.
Ancho de carriles (un sentido)	1.80 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación con vehículos	Mínimo 0.50 m.; recomendable 0.80
Aceras	Mínimo 1.20 m.

Artículo 326.- Escalinatas. - Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2.40 m. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1.20 m.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será: $2CH + 1H = 64\text{cm}$. La contrahuella máxima será de 0.17 cm.

Artículo 328. Integración al sistema vial rural. -

Para el diseño y ejecución de vías correspondientes al sistema vial rural se deberá coordinar y compatibilizar su funcionalidad con las vías del sistema vial rural cuya competencia corresponde al Gobierno Autónomo de la Provincia de Napo.

Para la aprobación de proyectos de habilitación de suelo permitidos en área rural se deberá proveer de accesibilidad a los predios a través de vías que permitan una velocidad de operación de 50km/h y circulación de transporte colectivo. Estas vías deberán contar con una sección mínima de 10 metros con dos carriles de circulación de 3m cada uno, un espaldón externo de 1 m y cuneta de 1 m a cada lado.

Artículo 327.- Especificaciones mínimas para el diseño de las vías. - Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las normas técnicas a nivel nacional como es la Norma

Ecuatoriana Vial NEVI-12, y por las siguientes disposiciones y a lo establecido en los cuadros “Especificaciones Mínimas de Vías” y “Características Técnicas.”

- a) **ACERA:** Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal de 1.20 m. mínimo en el resto se ubicarán rampas de acceso vehicular, mobiliario urbano, vegetación, luminarias y similares.
- Con relación al costado interno de la acera, se considerará un espacio libre de 0.45 m. junto a cerramientos (muros, verjas), que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0.15 m. adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0.15 m. más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales).
- Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0.45 m.; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidratantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, se incrementarán 0.15 m. adicionales.
- Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armario de servicio básico, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida. El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial del cuadro No. 2, Especificaciones mínimas de vías.
- b) **ANCHO DEL CARRIL:** El ancho del carril de circulación será de 3.65 m., su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.
- c) **CARRIL DE ESTACIONAMIENTO LATERAL O TIPO CORDÓN:** En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2.40 m.
- d) **CARRIL DE ESTACIONAMIENTO TRANSVERSAL O EN BATERÍA:** Los estacionamientos transversales, serán de 45°, 60° o 90°, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras puede ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación, siendo esto lo deseable. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adaptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de operación es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.
- e) **ANCHO DE CALZADA:** Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4.50 m. y para dos sentidos de circulación, mínimo 6m. sin considerar carril de estacionamiento.
- f) **PARTERRE:** Se recomienda un ancho mínimo de 3m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1.20 m.
- g) **RADIOS DE ACERA/CALZADAS EN INTERSECCIONES:** Se consideran los siguientes radios mínimos:
- En vías arteriales colectoras: 10 m.
 - Entre vías colectoras y vías locales: 7 m.
 - Entre vías locales: 3 m.
 - Entre pasaje y pasaje: 3 m.
- h) **RADIOS DE GIRO:** El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para dar la vuelta. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro. Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro, que deben

servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son los siguientes:

TIPO DE VEHÍCULO	DISTANCIA ENTRE EJES MAS ALEJADOS (m)	RADIO DE GIRO MÍNIMO (m)
Automóvil	3,35	7,32
Camión pequeño	4,5	10,4
Camión	6,1	12,81
Tráiler con remolque	12,2	12,2
Tráiler con remolque	15,25	13,72

Nota: Estos datos son referenciales para condiciones mínimas, por lo que, para el diseño en condiciones de operaciones reales, deberá referirse a normativas específicas.

i) **VEGETACIÓN Y OBSTÁCULOS:** Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

- El urbanizador arborizará las áreas de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta normativa determine y a lo dispuesto por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas o las recomendaciones que el MUNICIPIO considere técnicamente factible.
- El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1m. como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones.
- La vegetación que rebase la altura de 1.50 m. deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1m. en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1.80 m. en el caso contrario.
- Los árboles que rebasen los 1.50 m. de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5.50 m. desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas.
- Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0.45 m. al interior del bordillo.

Artículo 328.- Del diseño y la construcción vial. - El GAD Municipal diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del PDOT, PUGS y al Plan Vial.

Artículo 329.- Ocupación de aceras. - No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, estas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Artículo 330.- Facilidades de tránsito. - En los cruces de vías arteriales y colectoras, deben construirse facilidades de tránsito, según las alternativas técnicas que se requieran para el efecto.

Los giros derechos se diseñarán con un ancho mínimo de 5.40 m., y una ochava de 10 m., de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce. Esto facilitará la circulación de vehículos y el cruce de peatones con seguridad durante las fases semafóricas.

Para los giros izquierdos deben diseñarse bahías, cuya longitud estará determinada por la demanda de tránsito; el ancho debe ser mínimo de 3 m., la longitud de transición debe tener 25 m. como mínimo en vías arteriales, y colectoras urbanas y el radio de giro debe ser de 14m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, (Lt) se calcula con la siguiente fórmula: $Lt = \text{Ancho de carril de viraje} \times \text{Velocidad (Km/h)} \div 6.6$

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo con la siguiente tabla:

RADIO DEL REDONDEL (m)	ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m)		
	1 vehículo articulado	1 vehic. Articulado + 1 liviano	1 vehic. Articulado + 2 livianos
5	7,6	11,7	-
8	7,1	11,2	-
10	6,7	10,8	-
12	6,5	10,3	-
14	6,2	10,1	-
16	6,0	9,9	-
18	5,9	9,7	-
20	5,7	9,6	13,5
22	5,6	9,5	13,4
24	5,5	9,4	13,3
26	5,4	9,3	13,2
28	5,4	9,2	13,0
30	5,3	9,1	12,9
50	5,0	8,8	12,6
100	4,6	8,4	12,2

Los intercambiadores de tránsito: deben diseñarse de tal modo que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de por lo menos 20 años.

Artículo 331.- Pavimentos. - Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MTOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes" 001– 2000.

Artículo 332.- Curvas de retorno. - Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente fórmula: $r = c+a$

Donde:

- c = significa ancho de la calzada vehicular
- a = ancho de una acera
- r = radio de curva del bordillo

La contra curva del diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente.

Artículo 333.- Derechos de vías. - Los derechos de las vías deberán sujetarse a la Ley Nacional vigente, a las disposiciones emitidas por el ente rector de las políticas públicas de movilidad, a los estudios y a las afectaciones definidas en la Sección Sexta referente a Afectaciones y Restricciones, del capítulo III, Libro II de la presente Ordenanza.

En el área rural se deberá coordinar y acatar lo establecido por el GAD Provincial de Napo

SECCIÓN CUARTA

Loteamiento

1008

Artículo 334.- Loteamiento. - Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. La relación frente-fondo, de preferencia estará en el rango 1:2 a 1:3, respetando la superficie y el frente mínimo establecidos para los diferentes polígonos de intervención territorial (PITs) definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Archidona.

SECCIÓN QUINTA Equipamiento Comunal

Artículo 335.- Artículo. 213. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos. - Todo fraccionamiento de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado. Comprende los siguientes componentes: De servicios sociales y de servicios públicos.

La determinación de la población proyectada para la aplicación y determinación de los equipamientos mínimos de servicios sociales y de servicios públicos para el fraccionamiento del suelo será el resultado de dividir el coeficiente total de ocupación del suelo (C.O.S. TOTAL) de la urbanización por el índice de vivienda de 30 m²/ hab.

El área neta (útil) urbanizable es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, equipamientos y servicios públicos, las áreas de protección, líneas de alta tensión, etc. Incluye el área de contribución comunitaria establecida en las normas.

La dotación de áreas para equipamientos de servicio social y de servicios públicos se regirá de acuerdo con el siguiente cuadro, en donde el radio de influencia es el referente urbano de implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas.

Los conjuntos habitacionales no forman parte de la contribución de equipamientos de servicios sociales y públicos y están sometidos a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y a las Ordenanzas vigentes.

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

Educación (EE)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m ² /Hab	Lote Mínimo m ²	Población Base Habitantes
EE1	Barrial	Preescolar Escolar (nivel básico)	400	0,80	800	1.000
EE2	Sectorial	Escuelas	1.000	0,50	2.500	5.000
		Colegios secundarios				
EE3	Zonal	Unidades educativas (niveles básico y bachillerato)	2.000	1,00	10.000	10.000
		Escuela del Milenio				
		Institutos de educación especial				
		Centros de capacitación laboral, institutos técnicos y escuelas taller				
		Centros de investigación y experimentación				
		Centros artesanales y ocupacionales				
		Centro de nivelación académica, Institutos de				

1009

		idiomas				
		Centros de capacitación, academias de artes marciales, agencia de modelos				
		Centros de enseñanza para conductores profesionales				
		Infocentros				
		Sedes universitarias.				
EE4	Cantonal	Campos universitarios, escuelas politécnicas, centros tecnológicos e institutos de educación superior.		1,00	50.000	50.000
		Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información.				
Cultural (EC)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma M2/Hab	Lote Mínimo M2	Población Base Habitantes
EC1	Barrial	Casas comunales	400	0,15	300	2.000
EC2	Sectorial	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías de arte, teatros y cines.	1.000	0,10	500	5.000
EC3	Zonal	Auditorios	2.000	0,20	2.000	10.000
		Centros de documentación, Centros de promoción popular, centros culturales.				
		Plazas de comidas típicas, Plazas de comidas populares.				
		Espacios destinados a difundir la cultura ancestral				
EC4	Cantonal	Casas de la cultura, Cinematecas, Hemerotecas	-	0,25	5.000	20.000
Salud (ES)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
ES1	Barrial	Subcentros de salud, actividades de médicos y odontólogos: consultorios médicos y dentales.	800	0,15	300	2.000
ES2	Sectorial	Centros de salud, Clínicas con un máximo de quince camas, unidad de emergencia	1500	0,20	800	5.000
		Hospital del día				
ES3	Zonal	Clínica hospital, hospital general.	2.000	0,125	2.500	20.000
ES4	Cantonal	Centros de rehabilitación y reposo.	-	0,20	10.000	50.000
		Consultorios médicos de 6 a 20 unidades de consulta				
		Hospital de especialidades				
Bienestar Social (EB)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
EB1	Barrial	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.	400	0,30	300	1000
		Centros de estimulación temprana.				
EB2	Sectorial	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.	1.500	0,08	400	5.000
EB3	Zonal	Centros de reposo, Albergues de asistencia social	2.000	0,10	2.000	20.000
		Centro de Parteras				
EB4	Cantonal	Orfanatos, asilos de ancianos, Geriátricos	-	0,10	5.000	50.000
Recreativo y Deporte (ED)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
ED1	Barrial	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.	400	0,30	300	1.000
		Canchas deportivas excepto canchas de fútbol				
ED2	Sectorial	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados,	1.000	1,00	5.000	5.000
		Cancha de Uso Múltiple				

		Gimnasios y piscinas.				
ED3	Zonal	Coliseos y polideportivos especializados (hasta 2.500 personas)	3.000	0,50	10.000	20.000
		Parque Zonal				
		Estadios (hasta 2500 personas)				
		Canchas de futbol y canchas en césped sintético				
		Polideportivos				
		Centro de espectáculos				
		Centros recreativos y/o deportivos públicos o privados				
ED4	Cantonal	Termas y balnearios		1,00	50.000	50.000
		Pista de patinaje				
		Karting				
		Parque de diversión				
		Jardín botánico, zoológicos.				
		Parque de ciudad, Parque de fauna y flora silvestre				
		Estadios (más de 2500 personas)				
Religioso (ER)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
ER1	Barrial	Capillas, Centros de culto hasta 200 puestos	1.000	-	800	1.000
ER2	Zonal	Iglesias hasta 500 puestos	2.000	-	5.000	5.000
		Templos				
ER3	Cantonal	Catedral	3.000	-	10.000	50.000
		Centro de culto religioso más de 500 puestos				
		Conventos y monasterios				
Seguridad (EG)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
EG1	Barrial	Unidad de policía comunitaria (UPC)	400	0,10	100	1.000
EG2	Sectorial	Estación de bomberos	2.000	0,10	500	5.000
EG3	Zonal	Unidad de control del medio ambiente	-	0,50	10.000	20.000
		Cuartel de policía				
		Centros de detención provisional				
EG4	Cantonal	Instalaciones militares, Cuarteles militares	-	-	-	50.000
		Centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.				
Administración Pública (EA)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
EA2	Sectorial	Oficinas Municipales	-	0,03	300	10.000
		Junta Parroquial / oficinas vinculadas a las Juntas Parroquiales				
		Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos				
		Tenencia Política				
EA3	Zonal	Edificio Municipal	-	0,50	10.000	20.000
		Taller Municipal				
		Administraciones zonales				
		Sedes de gremios y federaciones de profesionales				
EA4	Cantonal	Alcaldía	-	0,40	-	50.000
		Sedes principales de entidades publicas				
		Centros administrativos nacionales				
		Organismos internacionales públicos o privados				
Servicios Funerarios (EF)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
EF2	Sectorial	Funerarias y salas de velación sin crematorio	2.000	0,06	600	10.000
EF3	Zonal	Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin	3.000	1,00	20.000	10.000

		crematorio y columbarios, adscritos al cementerio. (Área mínima 2 ha.)				
EF4	Cantonal	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios adscritos al cementerio. (Área mínima 5 ha.)	-	1,00	50.000	50.000
Transporte (ET)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
ET1	Barrial	Estación de taxis, parada de buses urbanos	-	0,10	100	1.000
ET2	Sectorial	Estacionamiento de camionetas	3.000	0,03	300	10.000
		Parqueaderos públicos.				
ET3	Zonal	Terminales locales, Terminales de transferencia de transporte público	3.000	0,50	10.000	20.000
		Transporte terrestre turístico				
ET4	Cantonal	Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.	-	1,00	50.000	50.000
		Terminal terrestre cantonal y regional y de carga				
Infraestructura (EI)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
EI1	Barrial	Baterías sanitarias	500	0,20	200	1.000
		Lavanderías				
EI2	Sectorial	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua	-	-	-	5.000
EI3	Zonal	Plantas potabilizadoras de agua para consumo humano	-	-	-	20.000
		Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.				
		Subestaciones eléctricas				
EI4	Cantonal	Estaciones de energía eléctrica.	-	-	-	50.000
		Plantas de tratamiento de aguas residuales				
Especial (EX)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
EX3	Zonal	Depósito de desechos industriales	-	-	-	20.000
		Escombreras				
EX4	Cantonal	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas e oxidación, rellenos sanitarios, botaderos)	-	-	-	50.000
Aprovisionamiento (EP)						
Simb	Tipología	Actividades	Radio De Influencia m	Norma m2/Hab	Lote Mínimo m2	Población Base Habitantes
EP2	Sectorial	Ferias libres (De productos perecibles y de productos no perecibles).	800	0,28	1.400	5.000
EP3	Zonal	Patio de Comidas	1.500	0,11	3.000	10.000
		Mercados minoristas (De productos perecibles y de productos no perecibles).				
		Recinto Ferial				
EP4	Ciudad	Mercado de transferencia de víveres. Centros de faenamiento. Feria de Ganado.	-	-	-	-

SECCIÓN SEXTA Mobiliario Urbano

Artículo 336.- Clasificación del mobiliario. - Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleros locales, buzones y publicidad.
- Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- Elementos de servicio: ciclisteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
- Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Artículo 337.- Criterios de arquitectura sostenible. – El GAD Municipal de Archidona promoverá en sus acciones la implementación de técnicas de arquitectura sostenible y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El diseño de mobiliario urbano deberá estar acorde a las normas técnicas de la arquitectura sostenible de la presente ordenanza.

Artículo 338.- Criterios indicativos de implantación. - Para la implantación de mobiliario urbano, se debe considerar las Bandas de equipamiento en aceras. Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a éstas, al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0.60 m. (referencia NTE INEN 2 314). Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo con la NTE INEN 2 243.

Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por la Dirección de Planificación previo conocimiento de la Comisión correspondiente.

Artículo 339.- Elementos de organización. -

- a) **Mojón o bolardo:** Elemento del mobiliario urbano del espacio público que protege al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación en la ciudad. Se clasifica de acuerdo con su uso en tres categorías:
- Mojón bajo: buscan proteger al peatón del vehículo.
 - Mojón mediano o banca: define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.
 - Mojón alto: protege, ornamenta espacios. Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.

El diseño de los mojones puede prever argollas para la instalación de cadenas fijas o removibles. Deberán localizarse a 0.40 m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas. En los casos de cruces peatonales, los mojones se ubicarán próximos a los pasos cebra.

Los mojones demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.

El diseño y localización de los mojones deberá ser aprobado por la Dirección de Planificación y con el apoyo de la Subdirección de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial. Además, obedecerá

a la planificación del sector, en caso de existir Planes Viales, Planes Parciales.

Su diseño deber ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.

DIMENSIONES - MOJÓN			
	Bajo (m)	Medio (m)	Alto (m)
Altura	0,30	0,50	0,65
Ancho	0,13	0,25	0,35

b) Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246, 2 -247 y NTE INEN 2 292)

Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.

El diseño específico de las paradas como su localización deberá obedecer al Plan Maestro de Movilidad, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público.

Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como equipamientos educativos, equipamientos de salud, equipamientos de Administración pública, infraestructuras de transporte, industrias y otros que se consideren necesarios.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1.80 m. por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- Es una estructura fija.
- Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
- Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos.
- Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baños públicos, teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras.
- Referencias de implantación.
- 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
- 0.50 m. del bordillo (proyección de la cubierta).

La proyección de la cubierta debe estar retirada por lo menos 2m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

Artículo 340.- Elementos de señalización. -

a) Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314) Requisitos generales:

- Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con

deficiencia sensorial.

- El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema Braille, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.
- La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.
- Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos:

- El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40 m. del nivel de la acera.
- Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.
- La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0.52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80 m. y 1.20 m. desde el nivel del piso terminado.
- El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm. y 55 mm. de diámetro.

Artículo 341.- Elementos de ambientación. – Se consideran elementos de ambientación los siguientes:

- Luminarias
- Bancas
- Cerramiento de parterres y áreas verdes
- Monumentos, esculturas y murales artísticos.
- Reloj
- Fuentes y surtidores de agua
- Arbolado (Se detalla en el Título de Espacio Público)

Artículo 342.- Luminarias. – Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:

1. Poste central: Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste será entre 30 y 33 m.
2. Poste central doble: Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes está entre los 30 y 33 m.
3. Poste Lateral: Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m. aproximadamente.
4. Luminaria unilateral o central: Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m. aproximadamente.
5. Aplique: El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación. La luminaria debe

ubicarse a una altura mínima de 2.50 m., la distancia entre luminaria es variable.

Para el caso de luminarias instaladas como apliques, el MUNICIPIO de Archidona establecerá el Derecho de Servidumbre mediante el cual se faculte la instalación de las luminarias y accesorios necesarios en las fachadas.

6. En bolardo: Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público. Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

Condiciones de Diseño para Luminarias:

- El poste y la luminaria deben considerarse como elementos integrales del diseño.
- El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño del paisaje urbano.
- La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.
- La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño y debe ser determinada técnicamente en relación con el objeto a iluminar (vías, plazas, parques, fachadas, monumentos) y dependerán entre otros factores del ancho de la vía, de la velocidad de circulación, de la altura de instalación de la luminaria, del flujo peatonal y vehicular. Los equipos que se empleen para la iluminación deben ser homologados, sujetarse a las disposiciones de las Autoridades Nacionales pertinentes. con relación al tipo, niveles de iluminación, potencia, calidad y especificaciones técnicas.
- Las alturas y características de los postes deben cumplir con las especificaciones del MEER (Ministerio de Electricidad y Energías Renovables), las interdistancias entre los postes dependerán del tipo de vía o del área a iluminar y será determinada en el diseño de iluminación. Donde los postes sean utilizados para soportar las redes de distribución de energía eléctrica, la interdistancia no será superior a 35 m.
- Para la iluminación de vías de tránsito peatonal y vehicular las luminarias se pueden instalar en postes, en las fachadas (como apliques), suspendidas en cables soportantes o en bolardos, con las siguientes alternativas de disposición:
 - Unilateral
 - Bilateral en oposición
 - Bilateral alternada
 - Central sencilla
 - Central doble
- Parámetros de diseño:
 - El tipo de foco utilizado, debe estar en función de los requerimientos técnicos y estéticos.
 - Presencia de arborización; tipo de follaje y porte.
 - Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, creación de sombras.
 - Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.
 - Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.

Artículo 343.- Bancas (referencia NTE INEN 2 314). – Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20 m. de ancho, por lo menos en uno de sus

costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m. de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua. Se sugiere utilizar materiales ecológicos como pueden ser el plástico reciclado (polipropileno).

DIMENSIONES - BANCAS		
	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,40	0,45
Ancho	0,30	0,40
Longitud	1,80	2,40

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público debe ser aprobada por la Dirección de Planificación y debe responder al Plan de Imagen Urbana.

Artículo 344.- Cerramiento de parterres y áreas verdes. – Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por la Dirección de Planificación cuyas alturas no sobrepasarán los 0.30 m. en parterres y 0.60 m. en áreas verdes.

Artículo 345.- Monumentos y esculturas. – Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, por tanto, su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.

Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser presentados a la Dirección de Planificación.

Artículo 346.- Reloj. – Es un elemento que puede situarse en calles, avenidas, plaza, plazoletas, parques y edificios públicos de especial significación para la ciudad. El reloj digital a más de informar la hora, da a conocer la temperatura local. Está compuesto por un panel luminoso de dos caras, en general montado sobre un soporte metálico.

Las condiciones para la instalación de relojes en el espacio público deben observarse las siguientes recomendaciones:

- Se localizará en lugares de fácil visualización y cuidando no obstaculizar el libre tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones.
- Los mensajes publicitarios que se inserten, deben estar de acuerdo con las normas estipuladas en la Ordenanza correspondiente.
- El bordillo inferior del panel deberá estar entre los 2.50 m. y 2.80 m. de altura del piso.
- El borde superior deberá estar a una altura máxima de 5m.
- La acometida de la alimentación eléctrica deberá ser obligatoriamente subterránea.
- La distancia entre este elemento y otro de uso publicitario, deberá ser equivalente a un radio de 50 m.
- Se dará preferencia a las vías sin arborización. Distancias relativas de localización teniendo como referencia el eje de la columna:
 - 5m. de otro elemento de categoría similar.
 - 15m. de otro elemento de gran tamaño (kioscos, cabinas)

- 5m. del eje del tronco del árbol
- 0.50 m. del eje de la columna al filo del bordillo, guardando una distancia mínima de 0.20 m. del extremo del panel al filo del bordillo.

El diseño, dimensiones y ubicación del reloj deben ser conocidas por la Dirección de Planificación para su aprobación.

Artículo 347.- Fuentes y surtidores de agua. – Las fuentes y surtidores de agua pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, como elementos organizadores e identificadores de los diferentes lugares de la ciudad. Los surtidores de agua pueden contar con diferente presión de agua y pueden ser iluminados con luces de colores.

Los diseños y localización, deben ser presentados a la Dirección de Planificación para su aprobación.

Artículo 348.- Elementos de servicios. -

a) Cabinas y kioscos para ventas.

Su implantación se articulará a la estructura fija del sistema de transporte público, es decir se permitirá su localización en el espacio público solamente cuando estén junto al sistema de estaciones y terminales del transporte público. Se considerará su implantación en los siguientes sitios:

- En parques, cuidando que el mueble para ventas cumpla con los índices de ocupación previstos en esta normativa.
- En ejes estructurantes de uso mixto, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 1.60 m.
- Cuando es parte de la estructura fija del sistema de transporte público.
- El diseño, localización y las dimensiones serán determinadas por la Dirección de Planificación.

Artículo 349.- Elementos de salud pública e higiene. -

- a) **Baño público:** Su instalación no debe obstruir el espacio público. Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que pueden estar entre 200 m. y 500 m. Los baños pueden ser localizados en:

- Zonas viales: en vías arteriales, ubicados en forma integral con las paradas de autobuses, evitando su dispersión en el espacio público.
- Parques: de acuerdo con la zonificación particular de cada parque.

El baño público es un elemento de uso individual, ya que no es conveniente tener unidades para más de una persona a la vez, por la volumetría resultante y el impacto urbano que ella genera.

Por razones higiénicas se recomienda el uso de una silla turca, evitando el contacto corporal con el aparato sanitario (la silla turca no está diseñada para minusválidos).

Su limpieza debe realizarse mediante el uso de un fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos minutos después de accionar.

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la Dirección de Planificación.

- b) **Basureros públicos** (referencia NTE INEN 2 314)

La separación de los basureros está en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser mayor a 50 m. en áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto.

En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, de manzana.

Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección

ecológica).

Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a una altura máxima de 0.80 m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0.80 m. y 1.20 m. Los basureros de sistema basculante deben estar previstos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Artículo 350.- Pavimentos en espacios de circulación peatonal (REFERENCIA NTE INEN 2 301).-

Las superficies deben ser homogéneas, libre de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm. en una profundidad máxima de 3 mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.

Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de pisos debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionables tienen por objeto el conducir al peatón hacia un fin determinado; éstas deben tener un recorrido no mayor a 3m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

SECCIÓN SÉPTIMA
Arborización Urbana

Artículo 351.- Criterios morfológicos de manejo. - Es importante tener en cuenta la forma externa del árbol al momento de intervenir en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del medio ambiente. El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

a) Porte

De acuerdo con el diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo, el porte de los árboles puede clasificarse en:

Pequeño: diámetros de copa menores a 2.50 m. Mediano: diámetros entre 2.50 y 5m. Alto: diámetros mayores a 5m.

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte.

El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de separación de siembra entre árboles.

En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es: alto, distancia entre ejes de 10 a 15 m.; mediano de 5 a 7.5 m; bajo, mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

b) Densidad del follaje

La densidad del follaje incluye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.

El árbol como barrera y filtro de partículas y gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad de la masa arbórea está definida a más de la densidad y forma del follaje por el tipo de hoja.

c) Permanencia

Existen especies de árboles que pierden su follaje total o parcialmente a diversos intervalos de tiempo. En función de la permanencia del follaje, se pueden clasificar a los árboles en dos tipos: de hoja permanente y de hoja caduca.

En los sitios de la ciudad donde se requiera la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia o no del follaje es importante al momento de elegir una especie adecuada.

Artículo 352.- Criterios de manejo técnico ambientales. - Dar prioridad a la selección de especies nativas. Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

a) Siembra

Dependiendo del entorno inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo o confinarse en "matera". Siembra con matera:

Es necesario cuando el árbol que se va a sembrar está cerca de elementos construidos como: construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos, edificaciones, si el árbol es de mediano porte y está ubicado a 2 m. de la misma, si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4 m. de la edificación, redes de servicio público.

El objetivo de la matera es el inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal que no afecte a las construcciones circundantes.

Las características de la matera son:

- Debe ser un cajón de concreto reforzado.
- El diámetro mínimo será de 1.20 m. para árboles de alto porte y de 0.80 m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren matera.
- La matera se prolongará en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural.
- Su profundidad mínima será de 1.50 m.
- En la superficie, se proveerá de una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera (alcorque). La matera debe rellenarse con el siguiente material:
- 1/3 de tierra fértil
- 1/3 de materia orgánica descompuesta
- Fertilizante
- Una capa de piedra bola de 0.30 a 0.35 m. mínimo de espesor

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1.50 m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un “pan de tierra” alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

El material de relleno de la materia debe quedar firme, pero sin compactar; el árbol debe fijarse a un tutor (3 x 0.07 m. de diámetro).

Siembra Natural:

Para la siembra natural, el manejo del árbol es similar al descrito con anterioridad. La excavación para la siembra natural, se realiza con anticipación y debe ser adecuada al tamaño del pan de tierra, el promedio es de 1.20 m. de diámetro, una profundidad mínima de 0.60 m. El pan de tierra debe mantenerse siempre húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

b) Crecimiento

Para el tratamiento de la cobertura vegetal es importante conocer la velocidad de crecimiento de la planta, hasta llegar a su máximo desarrollo.

Árboles plantados en su entorno agresivo, que se encuentra afectado por la contaminación y los desafueros de los peatones, requieren un crecimiento rápido a fin de superar en los primeros años de vida los embates del medio ambiente.

El tipo de crecimiento, así como la calidad de desarrollo, son función de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo sustentante.

En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

Crecimiento lento: 15 años

Crecimiento medio: 5 a 15 años

Crecimiento rápido: 1 a 5 años

c) Mantenimiento

Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores y frutos pesados que caen dejando el suelo circundante sucio y resbaloso, presentando un peligro para el peatón especialmente para el no vidente. Estas especies deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

d) Compatibilidad con otras especies

En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.

e) Comportamiento en el medio ambiente urbano

Es importante el conocer el comportamiento del árbol ante el medio ambiente urbano, esto evita una serie de problemas, como es la disposición de especies arbóreas que son resistentes a las plagas, a la contaminación, manipulación de los peatones. Por ejemplo la corta vida útil de una especie, tiene consecuencia en el costo económico y ambiental que implica su reemplazo.

f) Fruto, inflorescencia, aroma

Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos. Este requerimiento es obligatorio para todo tipo de cobertura vegetal urbana.

Al utilizar árboles que presenten floración, debe conocerse la permanencia de la misma. Al diseñar ejes arborizados en función del colorido de sus flores, que son perceptibles a nivel del paisaje urbano pocos días al año, presentando el tiempo restante una apariencia muy diferente a la concebida originalmente.

El efecto positivo que genera el aroma de ciertas especies vegetales es recurso valioso para utilizar en áreas de la ciudad en donde el aire se encuentra viciado por malos olores: industrias, ríos, quebradas contaminadas.

Artículo 353.- Criterios de manejo urbano, zonas viales. - La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50 m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75 m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a “tresbolillo”.

Los árboles deben plantarse a 1.50 m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de madera, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Artículo 354.- Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana. - Se deberá generar de preferencia procesos de vegetación acorde al entorno natural de las zonas; así como, también se podrá realizar proyectos de agricultura urbana o permacultura en los retiros de las edificaciones, de preferencia con vegetación endémica.

Especies para arborización. -

- a) Especies para arborización de parque de barrio
- b) Especies a ser utilizadas en vías y avenidas
- c) Especies a ser utilizadas en calles arteriales, colectoras y locales
- d) Especies para arborización en franjas de control ambiental entre 5 y 12 m.
- e) Especies para arborización para franjas de control ambiental entre 12 y 15 m.
- f) Especies de arbustos para formas cercas vivas

SECCIÓN OCTAVA

Señalización en Espacios Públicos

Artículo 355.- Señalización (REFERENCIA INEN 2 239). - Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información.

a) Tipos de señales:

Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de símbolos se debe utilizar siempre lo indicado en las NTE INEN 2 241 y 2 142 referentes a:

- Visuales; deben estar claramente definidas en su forma, color (contraste) y grafismo, deben estar bien iluminadas, las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma, no se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.
- Táctiles; deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.
- Sonoras; deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

b) Ubicación:

- Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.40 m.).
- Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10 m.
- Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m. y 1m.
- En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.
- Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.
- En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.
- Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptible.
- Las señales de alarma audible deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca deben exceder los 100 db.

Artículo 356.- Tránsito y señalización (REFERENCIA A NTE INEN 2 291). - Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas, que permitan la accesibilidad de las personas con capacidad y movilidad reducida.

REQUISITOS GENERALES:

Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, equipamientos de salud, equipamientos culturales, equipamientos religiosos, entre otros), deben contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2 239, 2 240 2 241 y 2 242.

REQUISITOS ESPECÍFICOS:

- Cruces en vías, plazas y parques.

En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar diferenciadas con el símbolo universal y estar de acuerdo con la NTE INEN 2 240.

Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el “Reglamento de señales, luces y signos convencionales, en el Manual Técnico de señales de tránsito” vigentes y en el CPE INEN 16 partes de 1, 2 y 3.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, ésta se debe implementar con señalización vertical, especialmente en las vías cuyo flujo vehicular sea significativo.

- Espacios de concurrencia masiva:

Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas deben contemplar en su diseño los espacios para estacionamientos vehiculares para personas con discapacidad y movilidad reducida, de acuerdo con la NTE INEN 2 248.

Los espacios de estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

SECCIÓN NOVENA

Redes de Servicios Básicos

Artículo 357.- Generalidades. - Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos, dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulen en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Toda urbanización construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Se deberán cumplir las normas técnicas de la presente sección para la aprobación de proyectos arquitectónicos, urbanísticos y proyectos de infraestructura pública y privada en el cantón de Archidona.

Artículo 358.- Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía. - Los proyectos de instalaciones de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por las respectivas entidades nacionales o locales municipales.

Artículo 359.- Sistema de abastecimiento de agua. - A más de los literales a continuación citados, deberá referirse también acorde normas municipales establecidas en los estudios y planes maestros del Cantón, reglamento y el libro correspondiente a la aprobación de urbanizaciones sin dejar de considerar el Código Ecuatoriano de Normas Sanitarias.

- a) Dotación:

Estará sujeta a la dotación indicada por la entidad municipal encargada del suministro de Agua, para la ciudad y las parroquias.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m² de construcción se instalará acometidas con materiales que cumplan con las especificaciones técnicas, con un diámetro mínimo de 1/2 pulgada (12.70 mm); en edificaciones mayores se requerirá de estudios hidrosanitarios.

Para edificaciones mayores a 2 y/o mayores a 401 m² deberán presentar cálculo hidráulico. Adicionalmente se debe presentar el plano del diseño hidráulico de cisterna o tanque de agua.

b) Abastecimiento:

Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública, o en caso de auto abastecimiento de una fuente específica, el mismo deberá ser aprobado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua.

c) Red de distribución:

El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones es de exclusiva responsabilidad del promotor, para lo cual el proyectista de la urbanización presentará el diseño hidrosanitario a la Dirección de Agua para su aprobación.

d) Período de Diseño:

Para establecer el período de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que se van a utilizar, pero en ningún caso se proyectarán obras definitivas para un periodo menor a 30 años.

e) Caudales de Diseño:

Las redes de distribución deben tener capacidad para transportar la condición que resulte más crítica entre la demanda máxima horaria, y la demanda máxima diaria más los caudales de incendio.

Demanda Máxima Diaria = 1.35 x Demanda Media Anual
Demanda Máxima Horario = 2.06 x Demanda Media Anual

f) Caudal de Incendio:

Los caudales de incendio para cada red de distribución se considerarán de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

CAUDAL DE INCENDIO		
Población de la zona de la presión (miles)	Caudal de incendio (l/seg)	No. de incendios
10 -20	12,00	1 en el centro (c)
20-40	24,00	1 en C
40-60	2x24	1 en C y 1 en preferencia (P)
60-120	3x24	1 en C + 1 en P

g) Velocidades:

No hay limitaciones para velocidad mínima, preferiblemente deberán ser el orden de 1.00 a 1.50 m./seg. La velocidad máxima no deberá exceder de 3.00 m./seg., en la condición de mayores caudales en la tubería.

h) Presiones:

La presión mínima en la red principal deberá ser 15 m.c.a (metros de columna de agua). Y, en las redes secundarias de 10 m.c.a., en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 m.c.a.

La presión estática máxima no deberá exceder los 60 m.c.a. En caso en que se exceda el valor de 60

mca., si no hay posibilidad técnica/económica para abastecer el sector de otra zona, deberá instalarse válvulas reductoras de presión.

i) Hidrantes:

Se colocará de manera que un hidratante cubra un radio de 100 m., esto implica que deberá colocarse cada 200 m. alternados en calles paralelas. Será de diámetro de 76.20 mm o 101.60 mm (3 o 4 pulgadas) y deberán estar alimentados por tuberías de 76.20 mm o 101.60 mm (3 o 4 pulgadas) como mínimo respectivamente.

j) Diámetro Mínimo:

El diámetro mínimo estará determinado por la necesidad de abastecer hidrantes, por lo tanto, será de 76.20 mm (3 pulgadas) para establecer éstos. Podrán, sin embargo, colocarse tubería de 50.80 mm (2 pulgadas) en tramos menores de 100 m., siempre y cuando no se requiera instalar hidratantes sobre ellos o en calles sin salida (pasajes) o en extremos de las zonas de presión.

k) Materiales:

En la red de distribución se utilizará tubería de acero para tuberías mayores de 304.80 mm (12 pulgadas) y podrá utilizarse PVC para diámetros menores o iguales a 304.80 mm. (12 pulgadas). La presión de trabajo será de 1.25 Mpa (megapascasles).

l) Conexiones Domiciliares:

Las conexiones domiciliarias se realizarán de acuerdo con las normas y especificaciones de la entidad municipal encargada del suministro de Agua, la tubería puede ser de cobre, polietileno, PVC y se realizará una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, la misma que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.

m) Reserva:

El volumen de reserva corresponde al 30% de la demanda máxima diaria.

n) Ubicación:

En la red de distribución estará ubicado en la calzada entre 0.60 y 1.00m de la cara exterior del bordillo. Se colocarán enterradas como mínimo 1.20m sobre su corona.

En las vías proyectadas se ubicará según el ancho de la vía planificada.

Artículo 360.- Sistema de alcantarillado. - Las aguas residuales, deberán separarse entre aguas lluvias y aguas servidas e integrarse al sistema de alcantarillado público existente en caso de las factibilidades. En caso de su inexistencia, los dueños de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se sujetarán a las disposiciones y normas técnicas de la entidad municipal encargada del suministro de Agua, de Ambiente, y del Ministerio de Ambiente.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m² de construcción se instalará acometidas de alcantarillado en función de las normas técnicas establecidas por el Municipio de Archidona.

Cuando la descarga de alcantarillado se encuentre ubicada por debajo de la red pública, el usuario estará en la obligación de implementar un sistema de evacuación acorde a los requerimientos técnicos.

En caso de instalaciones que no tengan acceso al sistema de alcantarillado, se deberá contar con un

sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua.

En instalaciones especiales, tales como, establecimientos de salud, laboratorios, camales, lubricadoras, lavadoras, industrias de metalmecánica, talleres automotrices, aserraderos, planteles avícolas, ganaderos, y otros que usen con fines industriales, deberán contar con un sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua.

a) PLANIFICACIÓN:

a.1.- El sistema de alcantarillado en general es mixto, esto según la viabilidad técnica establecida por ente rector, otorgada a los planes de alcantarillado del cantón existente o que se llegaren a emitir, y específica las zonas y tipo de alcantarillado para la ciudad, y en las parroquias rurales igualmente de acuerdo con la normativa establecida en la Ley de Recursos Hídricos y su reglamento, y las urbanizaciones deberá cumplir con el alcantarillado separado, igualmente conforme a la zonificación establecida para el tipo de alcantarillado:

- Redes de canalización o colectores principales y secundarios ubicados en los ejes de las calles.
- Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de quebradas y ríos.
- Pozos de revisión.
- Conexiones domiciliarias.
- Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas. Sistema de recolección municipal (cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales). Las rampas de acceso a los predios no obstaculizarán las cunetas de agua lluvia bajo ninguna circunstancia.
- Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.

a.2.- Si el proyecto de asentamiento es junto a ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de redes marginales y demás servicios. A partir de esta calle se podrá desarrollar las viviendas.

a.3.- Para asegurar el buen funcionamiento del sistema el proyecto urbanístico de calles evitará crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación de las aguas; entre ellos, se menciona:

Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles.

- Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias.
- Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.
- Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
- Espacios verdes sin ingreso.

a.4.- Por ningún concepto, las redes de alcantarillado público podrá planificarse dentro de viviendas o área privada. En este caso deberá implementarse una calle o pasaje.

a.5.- El sistema de sumideros se diseñará ya sea de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales o transversales. Su capacidad y longitud de captación dependerá del caudal a recoger, pero en ningún caso será menor a los diseños que mantiene la entidad municipal respectiva. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima del 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, el urbanizador debe

calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b) Caudal de Diseño:

Los sistemas de alcantarillado serán de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se diseñarán con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas más el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, y frecuencia donde se ubique el proyecto a los parámetros de diseño determinados por la dependencia municipal encargada de la prestación del servicio de agua, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (servicio de Conservación del Suelo).

Los periodos de retorno en años serán los establecidos en el Plan de Alcantarillado para la ciudad de Archidona.

c) Población de Diseño:

Se considerará como tal a la población de saturación de proyecto urbanístico.

d) Período de Diseño

Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, como mínimo se considerará un período de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para descargas, emisarios y colectores.

e) Áreas de Aportación:

Se consideran a aquellas zonas aledañas a las tuberías de recolección y a aquellas áreas contribuyentes (incluyendo un área adicional a la periferia de la urbanización) determinadas de acuerdo con la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto o el CN para el método del SCS se sujetará al parámetro del diseño establecidos por la entidad municipal encargada del suministro de Agua.

f) Velocidades:

Para asegurar adecuados efectos de auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, será de:

Velocidad mínima a tubo lleno 0.90 m./s.

Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario) 0.40

m./s. (*) La velocidad máxima de diseño en tuberías de hormigón

6 m./s.

(*) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón armado, $f'c = 210 \text{ kg / cm}^2$

.....6 m./s. Tuberías termoplásticas o PVC 9 m./s.

Para valores superiores a los indicados en (*) se proyectará y diseñará estructuras hidráulicas de disipación de energías que permitan pasar el régimen supercrítico a régimen subcrítico a la salida de dichas estructuras.

g) Coeficiente de Escorrentía:

Se consideran para el Método Racional los coeficientes de escorrentía los establecidos en los planes de Alcantarillado para la Ciudad de Archidona o respectiva norma técnica.

En los casos que el urbanizador demuestre que se puede utilizar otro coeficiente, se sujetará a la aprobación de la entidad municipal encargada del suministro de Agua, según sus normas y especificaciones técnicas.

h) Pozos de Revisión:

Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (solo en casos especiales serán cuadrados) con paredes de hormigón, con tapas circulares de hierro fundido y escaleras de ascenso, a 0.40 m.

La profundidad mínima será de 1.50 m., y se colocaran al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos será de 80 m., debiendo el diseñador considerar pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuerte pendiente o marginales. La topografía definirá los puntos de intersección, los cuales coincidirán con los pozos implantados con el diseño. Para colectores de área mayor a dos metros cuadrados, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

Los pozos de revisión se sujetarán a los diseños que proporcionará la entidad municipal encargada del suministro de Agua establecidos para: diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos de quebradas. Se considerarán diseños especiales en hormigón armado: los pozos implantados sobre colectores, los pozos mayores de 4.50 m. de profundidad y pozos con estructura de disipación de energía.

En general, se deberá aplicar lo establecido en normativas y especificaciones técnicas, para el diseño y construcción de pozos.

i) Conexiones Domiciliarias

Como información para los planos de detalle, las conexiones domiciliarias, se empatarán directamente desde un cajón de profundidad máxima de 1.50 m. a la red matriz o canales auxiliares mediante tuberías de diámetro igual a 150 mm. o mayor, conforme a los requerimientos del urbanizador, con un ángulo horizontal de entre 45° a 60° y una pendiente entre el 2% y 11%.

Estas conexiones domiciliarias coincidirán en número con los lotes de la urbanización y están correlacionados con las áreas de aporte definidas en el proyecto.

Para las conexiones domiciliarias se podrá utilizar tubería de hormigón centrifugado, cemento, o PVC, según el material de la tubería matriz a la cual se va a empatar.

j) Tratamiento

En caso que la entidad municipal encargada del suministro de Agua lo solicite, el urbanizador determinará los usos actuales del agua de las quebradas y ríos, abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario deberá solicitar a la entidad municipal encargada del suministro de Agua el requerimiento o grado de tratamiento, que será diseñado por un ingeniero sanitario.

Para caudales sanitarios menores de 0.5 l/s se aceptarán fosas sépticas con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores deberá diseñar otro tipo de tratamiento como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otro sistema que garantice un efluente depurado.

k) Cuerpo Receptor y Descarga

La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se transportará mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor que será designado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua, deberá considerar que en el futuro todas las descargas deben ser consideradas sus vertidos hacia los interceptores sanitarios considerados en los respectivos planes o insumos técnicos.

Con carácter general no podrá efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o

peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se eliminen en el proceso de depuración.

La entidad municipal encargada del suministro de Agua, podrá exigir instalaciones de pre- tratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la Dirección. En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se deberá justificar ante las entidades municipales encargadas del suministro de Agua, de la Gestión Ambiental, y Salubridad e Higiene, sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, con el fin de proteger y no contaminar cursos de agua y medio ambiente del sector, conforme lo indicado en el literal k).

Artículo 361.- Redes de distribución de energía eléctrica. - Para edificaciones que superen los 4 pisos y 600 m² de construcción se requerirá de estudios eléctricos aprobados por la del proveedor del servicio de energía eléctrica y firmados por un Ingeniero eléctrico registrado en el SENESCYT y en el libre ejercicio.

a) Campo de aplicación.

El contenido de la normativa sobre redes de distribución y energía eléctrica, se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos urbanísticos nuevos o remodelaciones de las redes de distribución de energía eléctrica que se incorporen al sistema del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona

En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo con las regulaciones nacionales. Y debe ser realizado por un ingeniero eléctrico registrado en el SENESCYT y en el libre ejercicio.

Los parámetros y criterios que se asuman para el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica deben regirse a lo que establezca la regulación nacional.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada, en las calles que colinden con otras urbanizaciones o terrenos; el diseño debe incluir la demanda de los lotes ubicados a los dos lados de las calles. Las ampliaciones o modificaciones necesarias en las instalaciones existentes serán a costo de los usuarios.

b) Distancias mínimas de Seguridad a Líneas de energía eléctrica Para zonas urbanas consolidadas:

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación horizontal de acuerdo con lo que establezca el CONELEC y la del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas, cerramientos etc., deberá mantenerse las distancias horizontales mínimas establecidas por el CONELEC y la del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona, al conductor más cercano de la línea o su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma

que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, o en las aceras de las calles; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas por el CONELEC y la DEL PROVEEDOR DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA ARCHIDONA durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de las franjas de seguridad a ambos lados del eje de la línea no deberán sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación deberá ser representada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Zonas urbanas no consolidadas:

En el caso de que planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, o en las aceras de las calles; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas por el CONELEC y la del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten. Igualmente, dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen de 4m. en su máximo desarrollo.

En los casos en los que los terrenos de la urbanización a proyectar se encuentren en hondonadas, dentro de la franja de seguridad se permitirá construcciones sólo cuando el punto más alto de la edificación se encuentre a una distancia vertical superior a 16 m. al conductor más bajo de la línea.

Distancias mínimas de seguridad entre las edificaciones y las líneas de energía eléctrica:

Se observarán las establecidas en el Acuerdo Ministerial 002-2011 del CONELEC y que constan en el PUGS.

c) Casos Especiales

Los casos especiales no contemplados en esta Ordenanza serán resueltos mediante una solicitud por escrito de la parte interesada, cualquier resultado dependerá de la inspección y análisis respectivo.

Nota: Se define como sitio inaccesible a aquel lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.

d) Tipo de Postes y estructuras

Los postes y estructuras que se empleen para líneas y redes de energía eléctrica deberán cumplir con las especificaciones establecidas por las Instituciones Nacionales que norman y rigen el sector eléctrico y la DEL PROVEEDOR DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA ARCHIDONA.

La determinación del tipo y características de postes o estructuras y sus cimentaciones será realizada en el diseño por el profesional responsable.

La ubicación y características de los postes o estructuras elegidos, en lo posible evitarán obstaculizar la circulación peatonal.

Para la construcción de líneas y redes eléctricas se pueden emplear postes de hormigón cónico, postes de hormigón rectangulares, postes de políéster reforzados con fibra de vidrio (para zonas inaccesibles con vehículo) postes o torres reticuladas de hierro galvanizados. Para redes de baja tensión y líneas de hasta 13.8 Kv no se permite el uso de postes de hormigón rectangulares.

La del proveedor del servicio de energía eléctrica para entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 69 Kv. y 230 Kv, existente a la fecha ubicadas en el área urbana de la ciudad de Archidona, así como las existentes en el área rural comprometiendo a la actualización, de dichos planos luego de construir una variante o nuevas líneas.

Artículo 362.- Sistema de distribución de la red telefónica. - Se preverá la instalación de un par por cada lote que conforma la urbanización como mínimo.

Cuando la urbanización proyectada necesite de 250 o más líneas telefónicas, se destinará un lote de terreno, mínimo de 100 m², 10 m. de largo por 10 m. de ancho para la construcción de la central telefónica, de acuerdo con lo que dispone el Reglamento de abonados de la EP- CNT. El lote de terreno será de propiedad municipal y se entregará en comodato a EP-CNT. Esta superficie no será imputable al porcentaje de área para equipamiento que de conformidad con la ley y ordenanzas municipales está obligado a dejar el urbanizador.

Artículo 363.- Soterramiento de cables. - Toda edificación nueva deberá dejar una caja de revisión por cada servicio a contratar y se ubicaran en el piso, con las tapas debidamente señalizadas, para las conexiones de las acometidas domiciliarias de los servicios básicos de electrificación, telecomunicaciones o afines.

Las instalaciones de los servicios básicos de energía eléctrica, telecomunicaciones y similares obligatoriamente serán soterradas, según lo determina el COOTAD en el Art. 466.1.

Artículo 364.- Instalaciones de gas combustible para edificaciones. - Esta norma establece las distancias mínimas que se deben cumplir al proyectar, construir, ampliar, reformar las instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial, comercial y/o industrial, así como las exigencias mínimas de los sitios donde se ubiquen los artefactos o equipos que consumen gas combustible, de conformidad con la norma NTE INEN 2-260-2000.

La responsabilidad del manejo del gas en las instalaciones antes señaladas es del proveedor del gas combustible.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA Dimensiones de Locales

Artículo 365.- Bases del dimensionamiento. - Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en: las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación de aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Artículo 366.- Altura de locales. - La altura mínima de los locales habitables será de 2.40 m. entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso y la cara inferior de la losa o el cielo

raso falso, en caso de locales cuyos usos no sean de vivienda sean estos comercios u oficinas la altura mínima será de 2.70 m.

Artículo 367.- Altura de locales en sótanos. - Los sótanos no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior.

Artículo 368.- Profundidad de los locales habitables. - La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas. Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo con la siguiente proporción: Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9m.

Artículo 369.- Baños. - Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en esta Ordenanza.

Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías, ni cocinas.

a) Dimensiones mínimas de baños:

1. Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0.10 m.
2. Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0.15 m.
3. Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0.50 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.64 m², con un lado de dimensión mínima de 0.80m. y será independiente de las demás piezas sanitarias. Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante. Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2 293:2000).

b) Urinarios:

El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser 0.40 m. y para adultos 0.60 m.

Artículo 370. Mezanine. - Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que:

- a) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.
- b) No se utilice como cocina.
- c) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja.
- d) Se mantenga en todo caso una integración visual con la planta baja.
- e) La altura mínima será de 2.10 m.

SECCIÓN SEGUNDA

Iluminación y Ventilación de Locales

Artículo 371.- Locales habitables y no habitables. - Para los efectos de esta Ordenanza, serán considerados locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudios, oficinas y cocinas; y no habitables, los destinados a cuartos de baño, de lavar, de planchar, despensas, repostería, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos, sótanos y similares.

Artículo 372.- Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables. - Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior. Ventanas Referencia (NTE INEN 2 312). Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

- La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
- Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m. se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo con la NTE INEN 2 244. En caso que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo con la NTE INEN 2 067.
- La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

Artículo 373.- Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables. - Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación y deberán cumplir con lo estipulado en esta normativa, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y prevención de incendios.

Artículo 374.- Ventilación e iluminación indirecta. - Pueden tener ventilación e iluminación indirecta:

- a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior aire y luz, excepto dormitorios.
- b) Los comedores anexos a salas de estar.
- c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
- d) Los locales cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.
- e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
- f) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Artículo 375.- Ventilación por medio de ductos. - No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0.32 m², con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 6 m.

La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.

En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1 m. como mínimo.

Artículo 376.- Locales a nivel del terreno. - Cuando el piso de locales se encuentra en contacto directo con el terreno, deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0.10 m. por lo menos, sobre nivel de acera o patio adyacente.

Artículo 377.- Muros en sótanos. - Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0.20 m. sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Artículo 378.- Locales con pisos de madera. - Cuando los pisos de locales sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberán tener una altura mínima de 0.30 m. entre el terreno y la cara inferior de la viga.

Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas (mechinales) serán de 0.20 x 0.20 m., o técnicas constructivas actualmente vigentes.

Artículo 379.- Patios de iluminación y ventilación. - Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establezcan en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiendo resaltes de fachada de 0.20 m. máximo.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Artículo 380.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación. - Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3 metros, hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos deberá ser de 12 m², considerando hasta 3 m. la dimensión adecuada para el lado menor.

Artículo 381.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables. - Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2m., hasta una altura máxima de tres plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a 9 m².

Artículo 382.- Cobertura y ampliaciones en patios. - No se permitirán cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta normativa.

Artículo 383.- Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares. - Los claros de patios que no tuvieran forma rectangular deberán tener a cualquier altura, su lado y superficie mínimos, de acuerdo con las disposiciones del Art. 249 de la presente sección.

Artículo 384.- Servidumbre de iluminación y ventilación. - Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para dejar patios de iluminación y ventilación comunes se considerarán estos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. En vivienda cuando los patios son compartidos entre dos o más unidades, cumplirán con los requisitos de

patio para multifamiliares o edificios en altura mayores a 9 m.

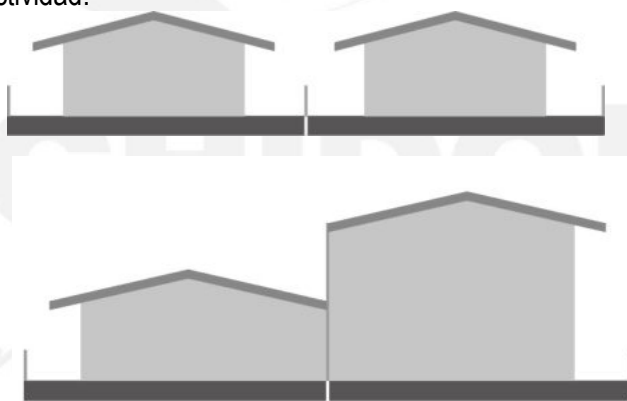
Dentro de los patios de iluminación y ventilación no deben levantarse muros divisorios de más de 2 metros de altura sobre el nivel del piso de los mismos, siempre y cuando dichos patios no iluminen ni ventilen locales habitables.

Artículo 385.- Ventilación mecánica. - Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3 m. de altura del piso.

- Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:
- Lugares cerrados destinados a permanencia de personas y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3m³. por persona.
- Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- Locales ubicados en sótanos donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente.
- Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Artículo 386.- Aleros de cubierta. - Los aleros en las cubiertas son la parte que sobre sale de la mampostería y sirve para desviar las agua lluvia, al igual que dar sombra. Los aleros podrán proyectarse hacia los costados, ocupando los retiros laterales de los lotes. Esta proyección deberá cumplir con las normativas vigentes de construcción y seguridad, asegurando que no interfiera con el bienestar de los vecinos, además se deberá considerar:

- Los aleros de las cubiertas ubicadas dentro de los retiros serán inaccesibles. No se permitirá el acceso ni el uso de estas áreas para actividades residenciales, comerciales o de cualquier otro tipo de actividad.



- Los aleros de las cubiertas no deberán sobrepasar las colindancias con los predios vecinos. Se debe respetar el límite del lote, garantizando que la proyección de los aleros no afecte la propiedad colindante ni genere inconvenientes a los vecinos. Se debe generar los mecanismos necesarios para que el agua lluvia no pase al predio vecino.



Artículo 387.- Aleros en retiro frontal. - Los aleros situados en el frente de vía podrán sobresalir del área del predio, permitiendo voladizos que alcancen hasta el 30% del ancho de la acera, a partir de una altura de 3.20m sobre el nivel de la acera. No obstante, en ningún caso se permitirá que estos voladizos sobrepasen los 1.80 metros, medidos desde la línea de fábrica. No se permitirá construir sobre los aleros de las cubiertas, estos serán inaccesibles.

La proyección de los aleros será autorizada siempre y cuando los edificios contiguos cuenten con aleros similares, promoviendo así la unidad morfológica de la manzana y manteniendo una estética homogénea y ordenada en el entorno urbano.

No se permitirá la proyección de voladizos en las edificaciones cuya acera frontal contenga la línea pública de transmisión eléctrica aérea.

Artículo 388.- Exclusión de aleros en el cálculo del coeficiente de ocupación de suelo y retiros. -

1. La superficie de los aleros de las cubiertas no será considerada para el cálculo del coeficiente de ocupación de suelo (COS).
2. Los aleros de las cubiertas no se tomarán en cuenta para los retiros frontales, laterales y posteriores.

SECCIÓN TERCERA

Circulación en las edificaciones

Artículo 389.- Circulaciones. - La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes.

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

Artículo 390.- Circulaciones horizontales (corredores o pasillos). - Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de un 1.20 m. cuando las puertas se abran hacia el interior de los locales.
- Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2.20 m.
- En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán diseñarse independientemente de las áreas de circulación.
- Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas a continuación.

Artículo 391.- Circulaciones verticales (escaleras). - Las escaleras de las construcciones deberán

satisfacer los siguientes requisitos:

- Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles aun cuando existan elevadores.
Se calculará el número necesario de escaleras principales y su correspondiente ancho, de acuerdo con las distancias, capacidad y número de personas que transiten por ellas.
- Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas.
- En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán un ancho mínimo igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
- Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 100 m².
- La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de veintiocho centímetros y la contrahuella una altura máxima de dieciocho centímetros, salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m. y la contrahuella no será mayor de 0.17 metros.
- Las escaleras contarán preferiblemente con ocho contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
- En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
- El acabado de las huellas será antideslizante.
- Toda escalera tendrá un descanso al inicio y final de la misma.
- La caja de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.
- Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior que facilite su aireación.

Usos	Ancho libre mínimo
Edificios públicos escalera principal (En caso de dimensión mayor a 3m proveer pasamanos intermedios)	1,50
Oficinas y comercios	1,20
Sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento	0,80

En edificios para comercio y oficinas, cada escalera no podrá dar servicio a más de 1.200 m² de planta y su ancho variará de la siguiente forma:

Superficie total por planta	Ancho mínimo de escalera
Hasta 600 m ²	1.50 m.
De 601 a 900 m ²	1.80 m.
De 901 a 1.200 m ²	2.40 m.

Artículo 392.- Escaleras de seguridad. - Son aquellas a prueba de fuego y riesgos, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija, o en los que el Cuerpo de Bomberos o la Dirección de Planificación lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios, y los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con

resistencia mínima de 4 horas contra el fuego.

- Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras ni para la antecámara.
- Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por dos horas y con ventilación propia.
- Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas en material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5 m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 h. como mínimo.
- Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
- La antecámara tendrá como mínimo una área de 1.80 m² y será de uso colectivo.
- Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella.
- Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m. de ancho y 2 m. de altura.
- Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, como hoteles, hospitales, instituciones educativas, recreativas, culturales, sociales, administrativas, edificios de habitación, etc. que se desarrollen en altura y que superen los 5 pisos.

Artículo 393.- Cubos de escaleras abiertos. - Las escaleras abiertas al hall o a circulación general de la edificación en cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente al exterior por medio de vanos cuya superficie no será menor al 10% del área en planta del cubo de escaleras, con el sistema de ventilación cruzada.

Únicamente los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta 5 pisos de altura y con una superficie no mayor a 1200 m² de construcción podrán implementar este tipo de escalera.

Artículo 394.- Cubos de escaleras cerrados. - Estará limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea mínimo de 2 horas, dispondrá de ventilación natural y direccional al exterior que facilite su aireación y extracción natural del humo por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera. El cubo de escaleras deberá contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de 2 horas y dotadas de un dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o que superen los 1200 m² de área total de construcción deberán contar con este tipo de escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos completamente cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que su boca de salida sobresalga del último nivel accesible en 2m. como mínimo. Este ducto se calculará de acuerdo con la siguiente relación:

$A = hs/200$ en donde:

A= Área en planta del ducto, en m² h= Altura del edificio en m. s= Área en planta del cubo de una escalera, en m².

En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas este sistema contará con extracción mecánica, a instalarse en la parte superior del ducto.

Artículo 395.- Rampas. - Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán

satisfacer los siguientes requisitos.

- Tendrán un ancho mínimo igual a 1.20 m. El ancho mínimo libre de rampas unidireccionales será de 0.90 m.
- La pendiente transversal máxima será del 2%.
- Se establece los siguientes rangos de pendientes longitudinales para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

RANGOS DE PENDIENTES DE RAMPAS	
Longitud	Pendiente máxima (%)
Sin límite de longitud	3,33
Hasta 15 metros	8
Hasta 10 metros	10
Hasta 3 metros	12

- Los pisos serán antideslizantes.
- Cuando la rampa supere el 8% de pendiente deberán llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2 244.
- En rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m. se recomienda la colocación de pasamanos intermedios.
- Rampas que salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2 244.
- Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso, tendrán las siguientes características:

El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de 1.20 m. Cuando exista la posibilidad de un giro de 90°, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1m; si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1.20 m. Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido a lo referente a pendientes transversales. Cuando una puerta y/o ventana se abra hacia el descanso, a la dimensión mínima de éste, debe incrementarse el barrido de la puerta y/o ventana.

Artículo 396.- Pasamanos en las circulaciones. - Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0.85 m. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos sólo de elementos verticales lisos y no permitirán el paso de un globo de 0.10 m. de diámetro.

SECCIÓN CUARTA

Accesos y Salidas

Artículo 397.- Generalidades. - Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia

de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

Artículo 398.- Dimensiones mínimas. - El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será siempre múltiplo de 0.60 m. y no menor de 1.20 m.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20 m. por cada 200 personas.

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso y viviendas unifamiliares o departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0.90 m.

Artículo 399.- Accesos y salidas en locales de uso público. - Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como un ancho mínimo de 1.80 m.

Toda edificación deberá disponer al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación.

Artículo 400.- Accesibilidad a edificaciones. - Toda edificación deberá disponer, al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura.

Artículo 401.- Salidas de emergencia. - Cuando la capacidad de los hoteles, equipamientos de salud, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas, de locales y centros comerciales sea superior a 1.000 m², deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
- Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos.
- Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
- Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y similares.

Artículo 402.- Salidas para evacuación. - Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

- Las salidas para evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 m. mediante puertas resistentes al fuego.
- Las salidas para evacuación en todo su recorrido contarán con iluminación y señalización de emergencia.
- Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
- Si en las salidas para evacuación hubiera tramos con desnivel, las gradas no tendrán

menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.

- e) Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.
- f) Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.

Artículo 403.- Señalización. - Las salidas incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en el Capítulo IV Normas por Tipo de Edificación, deberán señalizarse mediante textos y símbolos en letreros claramente visibles desde cualquier punto del área al que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque se llegue a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser las especificadas en el Reglamento contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Artículo 404.- Puertas. - Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- b) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- c) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m.
- d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Artículo 405.- Vestíbulos. - Las edificaciones que sobrepasen los 500m² de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12m², cuyo lado menor sea de 3m. Por cada 500m² adicionales o fracción se aumentará en 0.50 m. el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso tendrá 1.20 m. de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio como también un buzón de correos.

La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1.20 m. de ancho.

El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

SECCIÓN QUINTA

Ascensores y Elevadores

Artículo 406.- Alcance. - Cumplirán con las normas de esta sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, montacamillas, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Artículo 407.- Número de ascensores por altura de edificación. - Todas las edificaciones que contengan más de planta baja y cuatro pisos altos hasta una altura de 24m., dispondrán por lo menos de un ascensor, en caso de existir mezanine éste se tomará como un piso más.

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle de manera que aquel que se encuentre por debajo de esta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja y la planta más alta hacia arriba sea igual o mayor a 15 m. o 5 pisos.

Artículo 408.- Pisos que se excluyen del cálculo de la altura. - Se permitirán excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

- a) La planta del subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
- b) La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:
 - Tanque de reserva de agua
 - Casa de máquina
 - Depósito de material de limpieza
 - Vestuarios y sanitarios
 - Vivienda de conserjes
 - Salón de copropietarios
 - Planta superior de unidades de vivienda dúplex

Artículo 409.- Número de paradas. - Para cálculo del número de paradas se excluirán las plantas citadas en los incisos a) y b) del artículo anterior.

En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación.

Artículo 410.- Memoria técnica. - El número, capacidad y velocidad de los elevadores de una edificación, estarán especificados en la memoria de cálculo de tráfico vertical, la que será elaborada por un profesional del ramo o firma responsable y deberá aprobarse junto con los planos del edificio, en dicho cálculo se considerarán cuando menos los siguientes factores:

- a) Tipo de Edificación:
 - a1.- Residencial: edificios destinados a vivienda.
 - a2.- Comercial: edificaciones para oficinas, comercios y hoteles.
 - a3.- Industrial: edificios de bajo, media, alto impacto y peligrosos.
 - a4.- Equipamiento: edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.
- b) Estimación de la población del edificio:
 - b.1.- Residencial: 2 personas por dormitorio
 - b.2.- Comercial, Oficinas y consultorios médicos: 1 persona por cada 7 m² de área útil.
 - b.3.- Hoteles, 2 personas por dormitorio.
 - b.4.- Educacional: 1 estudiante por cada 2.50 m².
 - b.5.- Restaurantes: 1 persona por cada 1.50 m².
 - b.6.- Centros comerciales: 1 persona por cada 4 m² de área total.
 - b.7.- Institucional: Hospitales; 3 personas por cama.
 - b.8.- Edificios de estacionamiento: 2 personas por puesto de parque.
- c) Normas Generales:
 - c1.- Toda edificación destinada a hospital con dos o más niveles considerados a partir del nivel

de la acera, deberá contar con servicio de elevadores especiales para pacientes, a excepción de aquellas soluciones que sean realizadas mediante rampas.

c2.- En cualquier edificación se puede descontar el 50% de la población que se halle un piso arriba y un piso debajo de la planta de acceso principal (PB) siempre y cuando estén situados a una distancia no mayor a 5 m. con relación a la planta principal.

c3.- En cualquier edificación no se calcula la población que está servida por escaleras eléctricas.

d) Capacidad de transporte:

La capacidad de transporte expresada como el porcentaje de la población del edificio que requiere del servicio del elevador y que puede ser evacuada o transportada por el sistema de ascensores en un período tipo de 5 minutos, deberá considerar los porcentajes mínimos de acuerdo con el siguiente cuadro:

Tipo de edificio	Porcentaje de población (%)
Oficinas de una sola entidad	10,00
Oficinas en general	10
Oficinas de gobierno	10
Departamentos	5
Hoteles	10
Hospitales	5
Escuelas, colegios y universidades	15
Centros comerciales	15

En caso de tener edificaciones mixtas se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.

e) Tiempo de espera

e1.- Residencial: 137 segundos

e2.- Comercial y hoteles: 40 segundos e3.- Industrial: 137 segundos

e4.- Equipamiento: 35 segundos.

Artículo 411.- Paradas en pisos intermedios. - En las edificaciones en que las paradas de los ascensores fueren en pisos intermedios, la diferencia de nivel entre el vestíbulo de ascensores y aquellos no será mayor a la mitad de la altura de entrepisos. Se excluye de esta posibilidad a edificaciones públicas, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Artículo 412.- Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299). - El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 x 1.20 m.

El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 x 1.50 m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20 m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Artículo 413.- Sala de máquinas. -

a) No se permite que la sala de máquinas sea lugar de tránsito para acceder a otras áreas.

b) Los accesos y sala de máquinas deben ser iluminados por uno o varios dispositivos eléctricos

- instalados permanentemente.
- c) La estructura de la sala de máquinas debe ser diseñada de acuerdo con las características requeridas por el fabricante.
 - d) Se prohíbe dentro de la sala de máquinas a elementos, accesorios, materiales e instalaciones extraños a los ascensores.
 - e) Los espacios destinados a alojar máquinas, equipos de control y otras maquinarias, deben ser protegidos de condiciones tales como humedad, fuego, etc.
 - f) Toda abertura o hueco que no forma parte de la instalación del ascensor deberá ser cubierto a fin de evitar accidentes.
 - g) Todo cuarto de máquinas deberá conformar un sector independiente de incendios, utilizando para su construcción materiales resistentes al fuego.

Artículo 414.- Pozo de ascensores. -

- a) El foso dispondrá de una profundidad suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad dentro de la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo, de manera tal de alojar a los amortiguadores.
- b) Al pozo del ascensor se debe prever de los medios o sistemas que eviten la acumulación de humos o gases calientes en caso de incendio.
- c) El foso debe ser construido con materiales impermeabilizantes y disponer de sistemas de drenaje que impidan la acumulación de agua.
- d) El pozo dispondrá de un sobre recorrido, con una altura suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa.
- e) Las paredes del pozo deben ser pintadas (blanco) para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.
- f) En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades.
- g) No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales o de cualquier otra naturaleza que impidan la correcta instalación y operación de los distintos dispositivos de los ascensores.
- h) Los pozos de elevadores y montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humos.

Artículo 415.- Cabina .-

- a) Las paredes, piso y techo deben encontrarse siempre en buen estado, sin presentar desgaste o deterioros excesivos.
- b) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que éste arranque mientras la puerta de cabina se encuentre abierta.
- c) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que la puerta de cabina se abra mientras la cabina esté en movimiento.
- d) Toda cabina de ascensores debe tener los medios de iluminación adecuados; dicha iluminación no será interrumpida durante el funcionamiento del elevador.
- e) Todo ascensor debe estar provisto de una fuente de energía recargable, automática, la cual será capaz de alimentar una lámpara de 1W al menos durante 15 minutos, en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.
- f) Los equipos o aparatos a los que se utiliza en la operación, control y seguridad del elevador, no se deberán instalar dentro de la cabina.
- g) Las cabinas que tengan elementos de vidrio que remplacen a las paredes o puertas deben ser vidrios de seguridad.
- h) Toda cabina panorámica que tenga sus paredes laterales o posteriores de vidrio debe ser

provista de un pasamano para protección del pasajero.

- i) Todo ascensor debe mantener, en el lugar más visible, la placa en la que se establezca la carga máxima que el elevador puede levantar, con letras de altura no menor a 6.5 mm; en esta placa además se indicará el número de pasajeros que puede transportar y la marca de fábrica.
- j) Para permitir la salida de los pasajeros, en el caso de parada imprevista cerca del nivel del piso, debe ser posible: Abrir o entreabrir, manualmente la puerta de cabina desde el acceso del piso. Abrir o entreabrir, manualmente desde el interior de la cabina, la puerta de cabina y la del piso que está acoplada, en el caso de puertas de accionamiento simultaneo.

Comandos.-

- Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control a una altura máxima de 1 m. medida desde el nivel del piso terminado.
- La dimensión de los botones de control no puede ser inferior a 20 mm. x 20 mm. o 20 mm. de diámetro según su forma.
- Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20 referida a su eje, medida desde el nivel de piso terminado. Todos los botones pulsadores de los comandos interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema Braille, señal acústica y colores contrastantes.
- El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20 m. medida desde el desnivel de piso terminado de la cabina, al borde superior del tablero.

Dimensiones mínimas.-

- Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, debe ser de 1.20 m. de fondo y 1m. de ancho, para permitir alojar una silla de ruedas y a un eventual acompañante.
- Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90 m. de ancho y 2m. de alto. Su accionamiento debe ser automático.
- Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90 m. de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN 244.
- El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80 m. del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

Artículo 416.- Instalaciones eléctricas. -

- a) La alimentación eléctrica para el ascensor debe disponer de una protección termo magnética técnicamente elegida y debe ser de carácter exclusivo. Ningún otro servicio (bombas, iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) se compartirá en este circuito.
- b) Los conductores deben estar diseñados de manera que garanticen la correcta demanda de energía eléctrica para los ascensores, y deberán estar correctamente fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.
- c) En caso de ser necesarios empalmes intermedios, éstos deben realizarse por medio de cajas y terminales de conexión.
- d) Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras.
- e) Toda la instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadamente desde el tablero de distribución.
- f) El cable viajero debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con alambre que transmitan información digital.

- g) El constructor debe proveer dentro del pozo una instalación de iluminación y tomas de fuerza, ubicadas a nivel de cada piso. Lo que garantizará las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.
- h) En la sala de máquinas debe existir por lo menos una toma de fuerza polarizada por cada ascensor que permita los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esta área.
- i) Si por razones técnicas de seguridad o de mantenimiento se tiene que reemplazar el cable viajero éste debe ser de mejores o al menos de las mismas características técnicas del original, no se permite remiendo de sus conductores.
- j) En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmiten corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con los alambres que transmitan información digital.

Artículo 417.- Disposiciones específicas. - Las dimensiones para el pozo de ascensor o elevador, la cabina, las dimensiones para sobre recorrido, foso, altura y sala de máquina en los pozos, su capacidad, y sus características se basarán en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Artículo 418.- Montacargas. - Los elevadores de servicio y carga cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones:

- a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
- b) No podrán usarse para transporte de pasajeros a no ser de sus propios operadores.
- c) Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.

Artículo 419.- Elevadores no usuales. - Los tipos no usuales de elevadores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta sección, deberán presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de servicio.

Artículo 420.- Escaleras mecánicas y eléctricas. -

- a) Las dimensiones de los descansos o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso inferiores a 1.50 m. a partir del piso metálico de embarque.
- b) La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras, será del 75%.
- c) La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 m./seg y 0.60 m/ seg.
- d) En ningún caso las dimensiones para escaleras fijas de una edificación, podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.

SECCIÓN SEXTA Protección Contra Incendios y Otros Riesgos

Artículo 421.- Generalidades. - Se aplicará de manera obligatoria lo señalado en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 01257 del 2 de abril del 2009.

Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas desde el momento que se inicia la planificación de todo proyecto arquitectónico y se elaborarán las especificaciones técnicas de los materiales de construcción, prohibiéndose el uso de materiales altamente inflamables.

Las edificaciones deberán contar con todas las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones a la vez que prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deberán ser cumplidas por todos los edificios existentes, así como por los edificios a construirse y aquellos que estando contruidos fueron objeto de ampliación, remodelación o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentaran el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por la utilización de materiales altamente inflamables, podrá prohibir su ejecución.

En las construcciones ya existentes y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios establecidas para el caso, deberá cumplirse la protección contra incendios supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el Cuerpo de Bomberos determine.

Artículo 422.- Separación entre edificios. - Cuando los edificios se encuentran separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros, no presentará orificios de salida, lucernarios ni claraboyas.

Artículo 423.- Escapes de líquidos inflamables. - Se tomarán las medidas necesarias para evitar escapes de líquidos inflamables hacia los sumideros o desagües como también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire.

Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios y explosiones, serán almacenadas separadamente unas de otras.

Como alternativas de control se podrán construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio de combustible o del producto.

Artículo 424.- Almacenamiento de líquidos inflamables. - Queda prohibido mantener o almacenar líquidos o materiales inflamables dentro de locales destinados a reunir gran número de personas, tales como: cines, teatros escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos y similares. Ninguna vivienda ni parte de ella podrá utilizarse para almacenar materiales altamente combustibles, inflamables o explosivos.

Artículo 425.- Extintores de incendio. - Todo establecimiento de trabajo, servicio al público, comercio, almacenaje, espectáculo o de reunión que por su uso implique riesgo de incendio, deberá contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

El número de extintores no será inferior a uno por cada 200 m² del local o fracción. Los extintores se colocarán en las proximidades a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.

Estos implementos de protección, cuando estuvieren fuera de un gabinete, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, cuya base no superará una altura de 1.50 m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Artículo 426.- Precauciones durante la ejecución de las obras. - Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en caso de combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Éste deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Artículo 427.- Puertas. - En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior a 0.90 m. ni su altura menor a 2.10 m. Estas puertas se abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático de cierre.

Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior, si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual.

Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen. Las puertas deberán girar sobre el eje vertical y su giro será de 90 a 180 grados.

Artículo 428.- Ductos de basura. - Los ductos de basura se prolongarán y ventilarán al exterior, sobre el nivel accesible más alto de la edificación. Las puertas de éstos serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente de manera que sean capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso del edificio.

Artículo 429.- Chimeneas. - Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1m. del último nivel accesible.

En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas dispondrá de su propio ducto.

Artículo 430.- Pisos, techos y paredes. - Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración, de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que resulten nocivos.

Artículo 431.- Protección de elementos estructurales de acero. - Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles, deberán protegerse por medios de recubrimientos a prueba de fuego.

En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Artículo 432.- Limitación de áreas libres. - Todo edificio se diseñará de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m² por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores a la señalada, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas

hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Artículo 433.- Señalización de emergencia. - Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser visibles, fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local al que presten protección. Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados mediante flechas indicadores, siempre y cuando presten el servicio exclusivo de emergencia.

Los colores, señales, símbolos de seguridad, como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se regirán de acuerdo con lo establecido en las normas INEN 440 y 439, se considerará además lo establecido en la NTE INEN 2 239:2000 referente a señalización y a lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Artículo 434.- Disposiciones adicionales y soluciones alternativas. - En caso de alto riesgo el Cuerpo de Bomberos de Archidona, podrá exigir el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas. De igual manera aceptará soluciones alternativas, a solicitud del interesado, siempre y cuando tales medidas sean compatibles o equivalentes a las determinadas en su reglamento.

Artículo 435.- Casos no previstos. - Los casos no previstos en esta sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Artículo 436.- Ubicación de implementos. - La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Archidona, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

SECCIÓN SÉPTIMA

Construcciones Sismo Resistentes

Artículo 437.- Referencia a normas específicas. - Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, para lo cual deberá cumplir con todas las normas y recomendaciones de:

- a) La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG(Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), NEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015).
- b) Cuando se trate de Estructuras Metálicas además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_AC (Estructura de Acero) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
- c) Cuando se trate de estructuras de Hormigón Armado además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_HM (Estructura de Hormigón Armado) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y las demás normas indicadas en el mismo.
- d) Cuando se trate de Estructuras de Madera además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Estructuras de Madera) (Aprobado mediante Acuerdo

- Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
- e) Cuando se trate de Estructuras de Mampostería Estructural además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Mampostería Estructural) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.
 - f) Se aplicará el capítulo NEC_SE_VIVIENDA (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No.0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y los demás capítulos mencionados en el literal a. para las viviendas de hasta dos pisos que cumplan con los requisitos indicados en el mencionado capítulo.
 - g) Cuando se trate de estructuras de caña guadua, se aplicará la Edición Especial No. 842 publicada en el Registro Oficial No. 319 del 19 de Enero de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.
 - h) Para el caso de evaluaciones de estructuras existentes se aplicará el capítulo NEC_SE_RE (Riesgo Sísmico) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y de las demás normas indicadas en el mismo.
 - i) En toda ocasión se deberá tener en cuenta las normas de accesibilidad universal establecidas en el Acuerdo Ministerial No.033-16 del 26 de Agosto de 2016, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

CAPÍTULO III

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

Edificios para Habitación

Artículo 438.- Alcance. - Los siguientes artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes de la presente Ordenanza, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, multifamiliares resueltas en edificios de altura o conjuntos habitacionales.

Estas normas técnico constructivas son de obligado cumplimiento para edificaciones de vivienda en el Cantón Archidona, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de los locales de las edificaciones cumplirán además con los requisitos pertinentes a lo estipulado en la Sección Segunda del Capítulo II: Accesibilidad al Medio Físico.

Artículo 439.- Unidad de vivienda. - Para los efectos de esta normativa, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, una cocina, cuarto de baño y/o área de servicio.

Artículo 440.-Dimensiones mínimas de locales.- Locales habitables: Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2metros libres.

- a) Dormitorios: En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8.10 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m. libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0.72 m² y ancho no menor a 0.60 metros libres.
- b) Los otros dormitorios dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0.54 m². y ancho no menor a 0.60 m. libres.
- c) Sala de estar: Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
- d) Comedor: Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2.70 m.
- e) Cocina: Tendrá una superficie mínima de 4.50 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0.55 m.
- f) Baños: Las dimensiones mínimas de baños serán de 1.20 m. el lado menor y una superficie útil de 2.50 m².
- g) Área de servicio: Tendrá una superficie de mínima de 2.25 m²., ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.50 m. libres.
- h) Área de secado: En toda vivienda se preverá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m.

Artículo 441.- Servicios sanitarios de la vivienda. - Toda la vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios: cocina, fregadero con interceptor de grasas, baño, lavamanos, inodoro y ducha; y área de servicio.

Artículo 442.- Departamentos de un solo ambiente. - En edificios colectivos de vivienda, se autorizará la construcción de viviendas de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

- a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones de local habitable, con un máximo de inmobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del inciso b, del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo y un área mínima de 9.20 m², libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
- b) Una pieza de baño completa, de acuerdo con las normas del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo.
- c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor de aire cuando no exista un adecuado sistema de ventilación natural. Tendrá un área mínima de 2.25 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 1.50 metros libres y el mesón de trabajo, tendrá un ancho mínimo de 0.55 m. libres.
- d) El área de servicio se regirá exactamente al contenido del inciso g) del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo.
- e) Cuando superen los 50m², se considerarán como departamentos de otra categoría.

Artículo 443.- Dimensiones de puertas. - Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos, que deberán proveerse para las hojas de las mismas.

- a) Altura mínima: 2m. Anchos mínimos:
- b) acceso a vivienda o departamento, salas y comedores cocinas y áreas de servicio: 0.90 m.
- c) dormitorios, 0.80 m.
- d) baños: 0.70 m.

Artículo 444.- Antepechos. - Para ventanas que presupongan peligro de caída la altura mínima de antepechos será de 0.90 m. medidos desde el nivel de piso terminado del local. En caso de que dicha altura sea inferior a la indicada, el proyectista diseñará adoptando medidas de seguridad.

Artículo 445.- Ventilación por medio de ductos. - Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos:

- Viviendas unifamiliares con ductos de hasta 6 m. de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10 con ventilación mecánica;
- En viviendas multifamiliares con alturas menores a tres pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m² con un lado mínimo de 0.20 en este caso la altura máxima del ducto será de 6 m.;
- En viviendas colectivas de hasta 5 pisos el ducto tendrá como mínimo 0.20 m² y una altura máxima de 12 m.
- En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.18 m² libre de instalaciones

Artículo 446.- Estacionamientos. - Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo, el número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda, estará de acuerdo con lo que indica el Capítulo IV Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 447.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas. - Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 9m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3m. hasta una altura máxima de tres pisos. Cuando se trate de patios interiores en edificios multifamiliares de mayor altura, el lado menor de estos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 448.- Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247). - Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 0.90 m. En edificaciones de vivienda multifamiliar la circulación comunal tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. de pasillo.

Artículo 449.- Escaleras. - Las escaleras interiores en viviendas unifamiliares tendrán un ancho libre mínimo de 0.90 m. incluidos pasamanos y se permitirán gradas compensadas y de caracol (áreas menores a 100 m²). En edificios de apartamentos el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20 m. incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera. En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0.80 m. Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula $60 < (2ch + h) < 64$, donde ch = contrahuella y h = huella. En este caso, la huella no será menor a 0.26 m.

Artículo 450.- Elevadores y/o ascensores. - Todo edificio de más de 4 plantas en total debe contar con elevador.

SECCIÓN SEGUNDA

Edificios de Comercios y Oficinas

Artículo 451.- Alcance. - Los edificios destinados a comercios, oficinas, centros comerciales o locales comerciales que sean parte de edificios de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en

esta sección, a más de las pertinentes de la presente Ordenanza.

Artículo 452.- Galerías. - En centros comerciales se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4m. Por cada 20m de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1m. Cuando la galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas, la longitud máxima permitida será de 30 m y el ancho mínimo de 6m. Por cada 10m de longitud en exceso o fracción, se deberá aumentar 1m de ancho.

Artículo 453.-Mezanine. - Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Artículo 454.- Ventilación. - La ventilación de locales habitables de carácter comercial y locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital para lo cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas y comerciales que tengan acceso por pasillos o por galerías comerciales cubiertas deberán ventilarse por ductos o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en el artículo 260.

Artículo 455.- Servicios sanitarios en oficinas. - Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100 m2 dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos.

Por cada 100m2 de oficinas en exceso o fracción mayor de 20m2 Se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo 456.- Servicios sanitarios en comercios. - Todo local comercial hasta 50m2 de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos.

Cuando el local supere los 100m2 dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Artículo 457.- Servicios sanitarios para el público en comercios. - Los edificios destinados a comercios con más de 1.000.00 m2 de construcción dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres, y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400m2, o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1.000.00 m2, o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Artículo 458.- Servicios sanitarios para el público en oficinas. - En las áreas de oficina cuya función

sea de servicio público, se dispondrá el doble de número de piezas sanitarias señaladas en el artículo 324 de esta sección.

Artículo 459.- Cristales y espejos. - En comercios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma de tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Artículo 460.- Servicio médico de emergencia. - Todo comercio con área de ventas de más de 1.000.00 m² y todo centro comercial deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios, con un área mínima de 36 m².

Artículo 461.- Locales de comercio de productos alimenticios. - Los locales que se construyan o se habiliten para comercio de productos alimenticios a más de cumplir con las normas de la presente sección y otras pertinentes de esta Ordenanza, se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Serán independientes de todo local destinado a habitación.
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
- c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aislen tales productos de insectos y otros elementos nocivos.
- d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.
- e) Dispondrá de un vestidor y batería sanitaria para hombres y otra para mujeres de uso exclusivo de los empleados, compuesta por un inodoro, un lavabo y una ducha.
- f) Cada local dispondrá de un 1/2 baño para el público.

Artículo 462.- Dimensiones de puertas. - Se adoptarán las siguientes dimensiones: Altura mínima: 2.05 m. Anchos mínimos:

- a) Acceso a comercios individuales: 0.90 m.
- b) Comunicación entre ambientes de comercio: 0.90 m.
- c) Baños: 0.80 m. y 0.90 m. para discapacitados, según norma NTE INEN 2 309:2000, NTE INEN 2849-1 2015 03.

Artículo 463.- Estacionamientos en comercio y oficinas. - El número de puestos de estacionamientos por área útil de comercio y oficinas se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 464.- Protección contra incendio. - Las edificaciones de comercios y oficinas cumplirán con todas las normas pertinentes referidas a "Protección contra Incendios", señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios.

SECCIÓN TERCERA Edificios para Educación

Artículo 465.- Norma general. - Solamente previo informe favorable de la Dirección de Planificación, se autorizará la apertura de centros de educación en locales existentes no planificados para Centros Educativos.

Todo local que previo informe de la Dirección de Planificación autorizare para el funcionamiento de locales para educación en edificios existentes, deberá cumplir con todos los requisitos y normativas vigentes en esta Ordenanza y en lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS en lo referente al Uso del Suelo.

Artículo 466.- Edificios de educación superior. - Los edificios destinados a la enseñanza superior deberán someterse a todas las normas de esta Ordenanza y lo establecido en el uso del suelo del PUGS. La localización de estos centros de educación superior será aprobada por la Dirección de Planificación, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- a) Informe de aprobación de la Universidad o Instituto superior por parte del SENESCYT o Institución competente.
- b) Informe de Normas particulares.
- c) Estudio de impacto urbano.
- d) Informe favorable de las prestadoras de servicios públicos.
- e) Aprobada la implantación por parte de la Dirección de Planificación el proyecto se registrará conforme lo dispuesto en la Ordenanza correspondiente a Aprobación de Planos.

Artículo 467.- Edificios de educación pre-primaria, primaria y media. - Los edificios que se construyan o destinen a la educación pre-primaria, primaria y media se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes de la presente Ordenanza.

Artículo 468.- Distancia mínima y criterios para su localización. - Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Cantón Archidona deberá observarse como distancias mínimas entre establecimientos a los radios de influencia constantes en el cuadro N° 4 del Capítulo II Sección Quinta referida a equipamiento comunal de la presente normativa, la que regirá a partir del equipamiento sectorial, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1000 m. de cualquier edificación escolar y su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 12m. de ancho.

Artículo 469.- Accesos. - Los edificios para educación, tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehicular.

Artículo 470.- Locales para la enseñanza Aulas. - Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3m. libres.
- b) Área mínima por alumno: Pre- primaria 1m² x alumno. Primaria y secundaria: 1.20 m² x alumno.
- c) Capacidad máxima: 40 alumnos
- d) Distancia mínima medida entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 metros libres, y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8m.

Artículo 471.- Laboratorios, talleres y afines. - Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionados al número de alumnos y equipamiento requerido, considerando las normas mínimas descritas en el numeral anterior.

Artículo 472.- Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. - Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la Sección Séptima Capítulo IV referido a "Salas de espectáculos"

Artículo 473.- Salas de clases especiales. - Las salas de clase donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales contra incendio y dispondrán de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia. Se observará con especial cuidado las normas de protección contra incendios.

Artículo 474.- Áreas mínimas de recreación. - Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

a) Pre-primaria 1.50 m² x alumno.

Primaria y secundaria 5m² x alumno y en ningún caso será menor a 500 m². Concentrados o dispersos en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3.

Además, contarán con galerías o espacios cubiertos situados a nivel de las aulas, para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de la décima parte de la superficie exigida de los patios.

Los locales para primaria y educación media, deberán contar como mínimo, con una superficie pavimentada de 15 por 30m. destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie exigida del patio.

Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección pre-primaria deberá contar con un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Los locales de estas edificaciones que alberguen un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grados, estarán situados únicamente en la planta baja.

Artículo 475.- Patios de piso duro. - Los espacios de piso duro, serán pavimentados perfectamente drenados y con una pendiente máxima de 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Artículo 476.- Servicios sanitarios. - Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados, para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio. Los servicios sanitarios para los alumnos estarán agrupados en baterías de servicios higiénicos independientes para cada sexo y estarán equipados de acuerdo con las siguientes relaciones:

SERVICIOS SANITARIOS			
Nivel	Hombre		Mujeres
	Inodoros	Urinarios	Inodoros
Pre- Primaria	1 Inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos, serán instalados a escala de los niños y se relacionarán directamente con las aulas de clase.		
Primaria	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
Media	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
1 lavabo por cada dos inodoros (se puede tener lavabos colectivos)			
Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos (as)			

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III sección primera de esta normativa.

Artículo 477.- Construcciones con materiales combustibles. - Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Artículo 478.- Materiales inflamables y otros. - Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Artículo 479.- Servicio médico. - Toda edificación para educación deberá estar equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia para primeros auxilios mínimo de 24 m² y un adicional de 12 m² para servicio dental, y contendrá consultorio, sala de espera y 1/2 baño.

Artículo 480.- Bar estudiantil. - Por cada 180 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12 m², con un lado mínimo de 2.40 m. con un fregadero incluido. Los pisos serán de material cerámico antideslizante. Las paredes estarán revestidas de cerámica lavable hasta una altura de 1.80 m. Estarán localizados a una distancia no menor de 3 m. de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Artículo 481.- Conserjería. - La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el Capítulo III de esta normativa, respecto a vivienda de un dormitorio.

Artículo 482.- Altura de edificación. - Las edificaciones de educación, no podrán tener a más de planta baja, tres pisos altos.

Artículo 483.- Distancias entre bloques. - Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo con la siguiente relación:

- a) Para una sola planta: 3m. libres
- b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1.50 m. libres por cada piso adicional.

Artículo 484.- Muros. - Las aristas externas de intersección entre muros, deberán ser chaflanadas o redondeadas. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50 m.

Artículo 485.- Puertas. - Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0.90 m. para una hoja, de 1.20 m. para dos hojas, y se abrirán hacia el exterior, de modo que no interrumpan la circulación.

Artículo 486.- Elementos de madera. - Los elementos de madera accesibles a los alumnos, tendrá un perfecto acabado, de modo que sus partes serán inastillables.

Artículo 487.- Escaleras. - Además de lo especificado en el Capítulo III, Sección Tercera, referido a "Circulaciones" de la presente Ordenanza, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
- b) El ancho mínimo útil será de 1.80 m. libres por cada 180 alumnos o fracción. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras, según la proporción indicada. El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

- c) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras, cumplirán con lo dispuesto en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Ordenanza. Las escaleras a nivel de planta baja, comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
- d) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas, una longitud no menor a una vez y medio el ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
- e) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independiente del alumbrado general.
- f) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
- g) Tendrán una huella no menor a 0.28 m. ni mayor de 0.34 m. y una contrahuella máxima de 0.16 m. para escuelas primarias y de 0.18 m. para secundarias.
- h) Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 25m. de distancia de la escalera que le dé servicio.
- i) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo 488.- Pasillos. - El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios, se calculará de acuerdo con inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 1.80 m. libres. En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse tramos pequeños de escaleras. Las circulaciones peatonales deberán ser cubiertas.

Artículo 489.- Aleros. - Las ventanas deberán tener protección para atenuar la influencia del sol, los aleros de protección para las ventanas de los locales de enseñanza, serán de 0.90m como máximo.

Artículo 490.- Iluminación. - La iluminación de las aulas se realizará por el paramento de mayor longitud, hasta anchura menores o iguales a 7.20 m. Para anchuras mayores la iluminación natural se realizará por ambos paramentos opuestos. Se alcanzará un factor de iluminación mayor o igual a 2%.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea imposible obtener los niveles mínimos de iluminación natural, la luz diurna será complementada por luz artificial. Los focos o fuentes de iluminación no serán deslumbrantes, se podrán utilizar difusores o pantallas, y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos se regirán por el siguiente cuadro:

NIVEL MÍNIMO DE ILUMINACIÓN	
Tipo de local	Nivel Mínimo de Iluminación (Lux)
Corredores, estantes o anaqueles de biblioteca	70
Escaleras	10
Salas de reunión, de consulta o comunales	150
Aulas de clase y lectura; salas para exámenes; tarimas o plateas; Bibliotecas, oficinas	300
Salas de dibujo o artes	450

Los establecimientos que funcionen en horas de la noche deberán garantizar una iluminación artificial suficiente para una correcta visibilidad. Las fuentes de luz estarán repartidas de forma que iluminen claramente el pizarrón, el área de pupitres y las circulaciones.

Artículo 491.- Ventilación. - Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Artículo 492.- Volumen de aire por alumno. - Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3.50 m³ por alumno.

Artículo 493.- Asoleamiento. - Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el asoleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo con tipo de actividad.

Artículo 494.- Visibilidad. - Los locales de clase deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Artículo 495.- Condiciones acústicas. - El diseño de los locales para enseñanza deberá considerar que el nivel de ruido admisible en el interior de las aulas no será superior a 42 dB(A) y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Artículo 496.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN CUARTA **Edificaciones para Salud**

Artículo 497.- Alcance. - Para efectos de esta Ordenanza, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a la clasificación del Ministerio de Salud Pública, para fomento, prevención, recuperación y/o rehabilitación en forma ambulatoria o internamiento como: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centros de rehabilitación y otras de uso similar.

Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirá otros usos compartidos.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de estas edificaciones cumplirán, además, con los requisitos pertinentes a lo estipulado para accesibilidad de personas con discapacidad.

La localización de estos centros de salud será aprobada por la Dirección de Planificación, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- Informe de aprobación o factibilidad por parte del ministerio de salud.
- Estudio de impacto urbano, radios de influencia.
- Informe favorable de las empresas CNT, dependencia municipal encargada de la obra pública.
- Aprobada la implantación por parte de la dirección de planificación el proyecto se registrará conforme lo dispuesto en el libro correspondiente a Autorizaciones urbanísticas.

Permiso de funcionamiento. - Ninguna de las edificaciones señaladas en este artículo podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la Autoridad Municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Artículo 498.- Distancia mínima y criterios para localización. - Los nuevos establecimientos de salud a implantarse en el Cantón Archidona observarán como distancia mínima entre ellos los establecidos como radio de influencia en el cuadro N° 4 del Capítulo II sección quinta, referida a equipamientos constantes en esta Ordenanza.

Artículo 499.- Salas de enfermos. - La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos, y para niños un máximo de 8 camas, debiendo disponer de un baño completo: El 10% del total de camas de las salas, será para aislamiento; en pediatría será el 20%.

El área mínima total de iluminación será del 20% del área del piso del local.

El área mínima total de ventilación será el 30% de superficie de la ventana; esta área se considera incluida en la de iluminación.

Esto se aplica a todos los locales de hospital, excluyendo las áreas específicas que por asepsia no permiten el contacto con el medio ambiente, con el exterior, o por su funcionalidad específica, como cámaras oscuras, y otros.

Las salas de aislamiento, tanto para enfermedades infectocontagiosas, como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril; con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 7m² en el primer caso y 10m² en el segundo.

Las salas de pediatría de 8 cunas, deben tener un lavabo pediátrico y un área de trabajo que permita el cambio de ropa de niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y pre-escolares. En todas las habitaciones para pacientes, excepto los preescolares, debe existir un lavabo fuera del baño, accesible al personal del hospital.

Para las salas de Neonatología, deberán observarse los requisitos señalados por el Ministerio de Salud Pública. En lo relacionado a la ubicación, se debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar integrado en el servicio de pediatría
- b) Localización muy próxima a obstetricia
- c) Tener luz exterior
- d) Tener un sistema de Climatización y ventilación adecuadas
- e) Sala Neonatal, al menos 6 m² por puesto, integrado en Sala de Prematuros y Maduros
- f) Sala de Intensivos, al menos 14 m² por puesto
- g) Salas de Lactancia, al menos 4 m² por puesto
- h) Salas de visitas, al menos 4 m² por puesto
- i) Salas de servicios, al menos el 30% de la distribución total del servicio
- j) Todas las camas (cunas, incubadoras, cunas térmicas) deben tener ruedas para facilitar su transporte

Artículo 500.- Centro quirúrgico y centro obstétrico. -

- Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, para el ingreso hacia el centro quirúrgico y/o obstétrico deberá tomarse en cuenta un espacio de transferencia de paciente y personal. Por cada quirófano deben existir 2 lavabos quirúrgicos, pudiendo compartirse.
- Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se va a

dar, se requerirá de quirófanos de traumatología con apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología con microscopios especiales.

- El área mínima para quirófano será de 30m². El área mínima para sala de partos, 24m².
- Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material, fácilmente lavable.
- La altura del piso a cielo raso de 3m. como mínimo.
- Todas las esquinas deben ser redondeadas o juntadas a 45 grados; las paredes deben ser cubiertas de piso a techo con azulejo u otro material fácilmente lavable.
- Igualmente, el cielo raso debe ser liso, pintado al óleo o con un acabado fácilmente lavable, sin decoraciones, salientes o entrantes.
- No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire y climatización.
- Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada camilla.
- El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos, deben limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas.
- El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal, a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Artículo 501.- Esterilización. - Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino por medios mecánicos, además es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Debe existir por lo menos dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril. Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización centro quirúrgico y obstétrico. La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada. El área mínima se calculará a razón de 0.90 m² por cama. Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica. El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso que permita fácil limpieza.

Artículo 502.- Curaciones. - Las salas de curaciones tanto en emergencia como en consulta externa serán igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.

Artículo 503.- Anatomía patológica. - También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20m².

Artículo 504.- Servicios sanitarios. -

- En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse con baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.
- En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.
- En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas. Se considerarán estos servicios independientes para hombres y para mujeres.
- Se instalará además un baño destinado al uso de personas discapacitadas.
- Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Conviene diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando 1 ducha por cada 20 casilleros, 1 inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 40 casilleros.

- Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
- En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.
- El centro quirúrgico y obstétrico dispondrá de un vertedero clínico.

Artículo 505.- Lavanderías. - Podrán localizarse dentro o fuera de las edificaciones. Las zonas de recepción y entrega de ropa, deben ser totalmente separadas, así como también, las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. Debe contar con sub-áreas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.

El área mínima se calculará a razón de 1.20 m² por cama. Los muros serán impermeabilizados hasta una altura no menor a 2.10 m. y sus pisos serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

Artículo 506.- Cocinas. - El diseño de cocinas estará en relación con las especificaciones del equipo a instalarse, el que deberá permitir un flujo de trabajo unidireccional.

- El área mínima de cocina para edificaciones de salud, se calculará a razón de 1m². por cama.
- Las paredes y divisiones interiores de las instalaciones usadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean recubiertas con azulejo en su totalidad (de piso a techo).
- Debe considerarse el tiempo y la distancia, el tiempo máximo deber ser aproximadamente 10 minutos.
- La distancia máxima del equipo de cocción a las mesas de trabajo será de 1.20 y la mínima será de 1.05 m. o para el estacionamiento de carros termos, se necesitará un área de 2.80 m². por unidad como mínimo.
- La longitud de las mesas para recepción y entrega de loza de la máquina lavadora, varía de acuerdo con tamaño de la unidad, siendo usual un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
- El equipo pesado de tipo estacionario tales como hornos, lavador y otros, pueden montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0.15 m. de altura.

Artículo 507.- Disposición de desechos. - Todo establecimiento hospitalario contará con un horno crematorio de desperdicios contaminados, y desechos, el mismo que contará con dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores); además de un compactador de basuras. Dicho horno crematorio deberá contar con los dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores).

Artículo 508.- Accesos. - Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia, para el personal, servicio en general y para abastecimiento.

Artículo 509.- Altura libre de los locales. - Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3m. entre el nivel de piso y cielo raso; y, los demás locales habitables, cumplirán con las normas respectivas de esta Ordenanza.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse, pero en ningún caso será menor a 2.50 m libres, los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de esta Ordenanza.

En áreas especiales como rayos X, quirófanos, sala de partos, la altura mínima recomendada es de 3m prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En las centrales de oxígeno y casa de máquinas deberá considerarse la altura libre y necesaria en función de la especificación de los equipos mecánicos y eléctricos a instalarse.

Artículo 510.- Pasillos. - Deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas por lo menos cada 25m., con aislamiento acústico.

- Los pasillos de circulación general serán de 1.80 a 2.40 m de ancho, dependiendo del flujo de circulación.
- El ancho de pasillos delante de ascensores será de 3.60 m. Transferencia de pacientes 3.60 a 4.80 m. de ancho.
- Cuando la espera de pacientes se halle vinculada con un pasillo se calculará un área adicional de 1.35 m² de espera por persona mínimo, considerando 8 asientos por consultorio.
- El piso será uniforme y antideslizante tanto en seco como en mojado. Los pasillos deberán tener zócalos con una altura de 1.20 m. como mínimo.

Artículo 511.- Puertas. - Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas.

Cuando las puertas abran hacia el exterior, no obstaculizarán la circulación en corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistos de dispositivos de cierre automático.

Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- Baños: 0.90 m. En baños de pacientes se deben abrir hacia el exterior. Consultorios: 0.90m. en una hoja.
- Salas de hospitalización: 1.40 m. en dos hojas.
- Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1.50 m. en dos hojas.
- Cocinas y otros servicios: 0.90 m. en 1 hoja o 1.40 m. en dos hojas, utilizable según el equipo que dispongan.
- En áreas administrativas serán de 0.90 m.
- En servicios a los que acceden los pacientes en camillas o sillas de ruedas, carros de abastecimiento, equipos médicos portátiles y similares serán de 1.50 m. de ancho y doble hoja.
- Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
- Las puertas en rayos X, dispondrán de la protección o recubrimiento necesario que no permita el paso de radiaciones producidas por el equipo lo cual está regulado por la Comisión de Energía Atómica, igual consideración deberá exigirse para ventanas paredes y techos.

Artículo 512.- Rampas. - Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrá un ancho inferior a 1.20 m.; su pendiente máxima será el 10% y el tipo de piso, antideslizante.

Artículo 513. Escaleras. - Las circulaciones verticales se clasifican de acuerdo conl usuario:

- Escalera principal (paciente y público en general) ancho = 1.50 m. Escalera secundaria (personal médico y paramédico) ancho = 1.20 m. Escalera de emergencia (evacuación) ancho 1.50 m.
- La huella y contrahuella para estos tres tipos de circulaciones verticales es de 0.30 m. y 0.17 m. respectivamente.
- No se diseñarán escaleras compensadas en sitios de descanso. Se considera además lo

establecido en los artículos pertinentes referidos a escaleras, constantes en esta Ordenanza. Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta. Para casos de evacuación por emergencia deberá preverse algún sistema que facilite el escape del paciente, sobre todo del inhabilitado de movimiento.

Artículo 514.- Elevadores. - Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección Quinta, Capítulo III referido a “Elevadores o ascensores” de la presente Ordenanza, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones: Se debe proveer de acuerdo conl usuario: Público en general, Personal del establecimiento de salud, Paciente, y personal médico y paramédico, Retorno, material usado.

- a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
- b) Cuando la edificación tuviese a más de la planta baja, tres pisos altos, se preverán por lo menos dos elevadores, uno de los cuales será utilizado para la circulación de pacientes y abastecimientos limpios y el otro, para la circulación de retornos, material usado, desechos y similares.

Artículo 515.- Protección contra incendios. - A más de lo estipulado en la Sección Sexta, Capítulo III referido a “Protecciones contra Incendio” de la presente Ordenanza, cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Los muros que delimitan la subestación de energía, dentro de la planta en que esté ubicada, serán de hormigón armado con un mínimo de 0.10 m. de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales.
- b) Las alarmas de incendios deben existir a razón de 2 por piso al igual que extintores, localizados cerca a la estación de enfermería.
- c) La vitrina del equipo para apagar incendios por lo general, será de 1 por cada 30 camas.
- d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores ni otros medios de evacuación mecánica ni eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
- e) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y a los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas, los medios de escapes, deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio.
- f) El sistema central de oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, adecuadamente ventilado y usado exclusivamente para este propósito o instalado al aire libre.
- g) Cuando la capacidad de almacenamiento sea mayor a 2000 pies cúbicos debe ser instalado en un cuarto separado o en uno que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos una hora. El sistema central de oxígeno, con capacidad menor a los 2000 pies cúbicos puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Estos locales no podrán comunicarse directamente con locales anestésicos o de almacenamiento de agentes inflamables.
- h) De existir instalaciones centralizadas de GLP estas deberán cumplir lo dispuesto en esta normativa en lo correspondiente a tanques de GLP.
- i) Las instalaciones de accesorios eléctricos ordinarios, colocados en los cuartos del sistema central de oxígeno, deben estar instaladas a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso terminado.

Artículo 516.- Generador de emergencia. - Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de generador de energía eléctrica de emergencia independiente los señalará el Ministerio de Salud, para los locales que tengan esta obligación el generador y sus medios de control estarán dispuestos de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa en un lapso no mayor a 9 segundos.

Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en salas de cirugía, partos, cuidados intensivos debe prever tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1.50 m. del piso y conductores con aislamiento XHMW o similares, los conductores irán protegidos dentro de tubería metálica rígida roscable.

Artículo 517.- Estacionamientos. - El estacionamiento del personal debe separarse del destinado para el público. El número de puestos de estacionamientos para edificios de salud se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN QUINTA

Edificaciones para Espectáculos Deportivos

Artículo 518.- Alcance. - Para los efectos de la presente Ordenanza, se considerarán edificios para espectáculos deportivos, todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos y otros de uso semejante.

Artículo 519.- Graderías. - Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- La altura máxima será de 0.45 m.
- La profundidad mínima será de 0.70 m.
- Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en la Sección referida a "Sala de espectáculos" de la presente Ordenanza.
- Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre mínima del piso del techo en la parte más baja, será de 3m.
- El ancho mínimo por espectador será de 0.60 m.
- Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
- Desde cualquier punto del graderío, deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores de acuerdo con lo dispuesto en la Sección "Visibilidad en Espectáculos", de esta Ordenanza.
- En caso de utilizar madera en los graderíos, ésta deberá ser madera dura (condiciones de resistencia al fuego, Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo estructural y de resistencia debiendo tener mínimo de 0.05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento, sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica exigida para estos casos. La separación entre dos tabloncillos consecutivos no podrá ser mayor 0.01 m. En caso de tabloncillos apareados, su separación no excederá de 0.05 m. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos pernos enroscados.

Artículo 520.- Graderíos sobre terreno natural. - Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidos por trabajos de albañilería o por obras que eviten el desmoronamiento.

Artículo 521.- Circulaciones en el graderío. - Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor a 1.20 m.

Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada 10 filas como máximo y su ancho no será menor

que la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desembocan a ellos entre dos puertas contiguas.

Artículo 522.- Salidas. - Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca. El número de bocas de salida estará en relación a la capacidad del escenario y deberá garantizar la evacuación en máximo 4 minutos. Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Artículo 523.- Accesibilidad para personas con discapacidad en lugares de espectáculos públicos. - Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicar a discapacitados motores, en planta baja o una zona de fácil visibilidad y cercana a los accesos y salidas.

La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Se realizará un corte (rampa) de ancho de 1m. en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad para discapacitados o de movilidad reducida, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como también hacia la zona de servicios, boletería y/o sanitarios. Cuando se construyan en lugares de espectáculos públicos desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad a personas discapacitadas, estos deberán contar con rampas que faciliten la llegada de los referidos usuarios. Se deberá cumplir además con lo establecido en el Capítulo II Sección Segunda de esta Ordenanza, referente a accesibilidad al medio físico.

Artículo 524.- Taquillas. - Las taquillas tendrán como mínimo 1.50 m. de ancho y una altura mínima de 2.05 m. se calculará una ventanilla por cada 1.500 espectadores y tendrá como mínimo dos boleterías.

Artículo 525.- Servicios sanitarios. - Cumplirán con las siguientes recomendaciones:

- a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.
- b) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres.
- c) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 2 inodoros y 1 lavabo, para mujeres.
- d) En cada sección se preverá por lo menos un bebedero de agua potable.
- e) Los deportistas y demás participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios que incluyan duchas, separados de los del público.
- f) Se instalará servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 526.- Servicio médico de emergencia. -

- Las edificaciones de espectáculos deportivos estarán equipadas de un local para servicio médico, con todo el instrumental necesario para primeros auxilios y servicios sanitarios, con área mínima de 36 m².
- Las paredes de este local serán recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1.80 m. como mínimo.
- Se dará facilidad para el ingreso de ambulancias.

Artículo 527.- Protección contra incendios. - Todas las edificaciones comprendidas en esta sección,

deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles y se sujetarán a las disposiciones de la Sección Sexta Capítulo III, "Protección Contra Incendios y Otros Riesgos" de la presente Ordenanza y a las demás del Reglamento de Prevención Contra Incendios para Locales de Concentración de Público.

Artículo 528.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN SEXTA

Edificaciones para Alojamiento

Artículo 529.- Alcance. - Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas tales como: hoteles, residencias, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de esta normativa que les fueren aplicables.

Artículo 530.- Clasificación. - Los establecimientos hoteleros, especiales y turísticos no hoteleros, se clasificarán de acuerdo con lo establecido por el Reglamento de Alojamiento Turístico del Ministerio de Turismo:

- a) Hotel h
- b) Hostal HS
- c) Hostería HT
- d) Hacienda Turística HA
- e) Lodge L
- f) Resort RS
- g) Refugio RF
- h) Campamento Turístico CT
- i) Casa de Huéspedes CH

Artículo 531.- Definiciones. -

- **HOTEL.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, cuenta con el servicio de alimentos y bebidas en un área definida como restaurante o cafetería, según su categoría, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como:
 - Cinco estrellas: Gran lujo y lujo
 - Cuatro estrellas: Primera superior y primera turista
 - Tres estrellas: Segunda
 - Dos estrellas: Tercera
 - Una estrella: CuartaPara el servicio de hotel apartamento se deberá ofrecer el servicio de hospedaje en apartamentos que integren una unidad para este uso exclusivo. Cada apartamento debe estar compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio, baño, sala de estar integrada con comedor y cocina equipada. Facilita la renta y ocupación de estancias largas.
- **HOSTAL.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte

independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 1 estrella a 3 estrellas.

- **HOSTERÍA.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 3 estrella a 5 estrellas.
- **HACIENDA TURÍSTICA.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza, cuenta con estacionamiento y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 3 estrella a 5 estrellas.
- **LODGE.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría. Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturas locales, caminatas por senderos, entre otros. Presta el servicio de alimentos y bebidas sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 3 estrella a 5 estrellas.
- **RESORT.-** Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, que tiene como propósito principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural; posee diversas instalaciones, equipamiento y variedad de servicios complementarios, ocupando la totalidad de un inmueble. Presta el servicio de alimentos y bebidas en diferentes espacios adecuados para el efecto. Puede estar ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas, entre otros. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 4 estrella a 5 estrellas.
- **REFUGIO.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas y/o compartidas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido; dispone de un área de estar, comedor y cocina y puede proporcionar otros servicios complementarios. Se encuentra localizado generalmente en montañas y en áreas naturales protegidas, su finalidad es servir de protección a las personas que realizan actividades de turismo activo.
- **CAMPAMENTO TURÍSTICO.-** Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje para pernoctar en tiendas de campaña; dispone como mínimo de cuartos de baño y aseo compartidos cercanos al área de campamento, cuyos terrenos están debidamente delimitados y acondicionados para ofrecer

actividades de recreación y descanso al aire libre. Dispone de facilidades exteriores para preparación de comida y descanso, además ofrece seguridad y señalética interna en toda su área.

- **CASA DE HUÉSPEDES.-** Establecimiento de alojamiento turístico para hospedaje, que se ofrece en la vivienda en donde reside el prestador del servicio; cuenta con habitaciones privadas con cuartos de baño y aseo privado; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno y/o cena) a sus huéspedes. Debe cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y su capacidad mínima será de dos y máxima de cuatro habitaciones destinadas al alojamiento de los turistas, con un máximo de seis plazas por establecimiento. Para nuevos establecimientos esta clasificación no está permitida en la Provincia de Galápagos.
- **GLAMPING.-** actividad donde se juntan la actividad del Camping y la comodidad de un hotel. Se disfruta del contacto estrecho con la naturaleza, sumado a todos los beneficios y comodidades que se pueden disfrutar en la estadía de un hotel haciendo de esta actividad el equilibrio perfecto para los amantes del medio ambiente que quieren relajación y comodidad.

Artículo 532.- Dormitorios. - Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo con las siguientes categorías:

- a) En hoteles de lujo la superficie mínima será de 20m². para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 4m; para habitaciones simples será mínimo de 14m². con un lado menor de 3.20 m. Contarán además con un cuarto de baño de 5m². como mínimo de superficie.
- b) En los establecimientos de primera categoría, la superficie mínima será de 16m². con un lado mínimo de 3.90 m. para habitaciones dobles; para habitaciones individuales será de 11m². con un lado no menor a 2.60 m. Tendrán un cuarto de baño con un área mínima de 3 a 4m².
- c) En los de segunda y tercera categoría será de 15m², con un lado mínimo de 3.90 m. en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10m², con una dimensión mínima de 2.60 m. Contarán también con un cuarto de baño de 3.50 m². como mínimo.
- d) Para los establecimientos hoteleros de cuarta categoría, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14m² con un lado menor de 3.90 m. y para las individuales será de 9m² con un lado menor de 2.60 m. El 50% de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50% con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2.50 m².

Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

Artículo 533.- Locales comerciales. - Podrán instalarse tiendas o locales comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales, no obstruya la circulación.

Artículo 534.- Bares. - Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cual quiera que sea la categoría de éstos, deberán:

- a) Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos ofrezca a la clientela música de baile o concierto.
- b) En los establecimientos de gran lujo, de lujo y primera categoría, en los que el bar debe ser independiente, este podrá estar instalado en una de las áreas sociales, pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto y su superficie no será computada en la mínima exigida a aquellos salones.

Artículo 535.- Comedores. - Los comedores tendrán ventilación al exterior, o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire.

Dispondrán en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

El requerimiento de área para comedores dependerá de la categoría del establecimiento:

- a) Para los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, se considerará un área mínima de 2.50 m² por habitación.
- b) Para los de primera categoría, y turista 2m² por cada habitación.
- c) Para los de segunda categoría, 1.80 m² por habitación.
- d) Para los de tercera categoría, 1.60 m². Por habitación.
- e) Y para los de cuarta categoría, 1.10 m². Por habitación.

Artículo 536.- Cocinas. - Dispondrán de los elementos principales que estarán en proporción de la capacidad del establecimiento:

- a) Los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo y categoría primera, superior y turista deberán contar con oficina, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras para carne y pescado independientemente, mesa caliente y fregadero. El área de cocina será de por lo menos el equivalente al 70 y 80 % del área de comedor y de cocina fría.
- b) Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.
- c) Los establecimientos hoteleros de segunda categoría dispondrán de oficina, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con áreas totales equivalentes por lo menos al 60% de comedores.
- d) Para los de tercera y cuarta categoría, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero cuya superficie total no podrá ser inferior al equivalente al 60% del comedor.

Artículo 537.- Salones de uso múltiple. - Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convencionales estarán precedidos de un vestíbulo o área de recepción con guardarropas, baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres y al menos dos cabinas telefónicas, cerradas e insonorizadas. La superficie de estos salones guardará relación con su capacidad, a razón de 1.20 m² por persona y no se computará en la exigida como mínima para las áreas sociales de uso general.

Artículo 538.- Servicios sanitarios. - Las paredes, suelos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

En los establecimientos clasificados en las categorías de gran lujo, lujo, primera, superior y turista y segunda, los baños generales tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos.

Deberán instalarse baterías sanitarias en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Artículo 539.- Vestíbulos. - La superficie de los vestíbulos, estará en relación directa con la capacidad receptiva de los establecimientos, debiendo en todo caso, ser suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo para la recepción que tenga un área mínima de 12m², cuyo lado menor será de 2.60 m.

En los establecimientos clasificados en las categorías de 5, 4 y 3 estrellas, cualquier que sea su grupo, los vestíbulos y áreas sociales, deberán estar cubiertos en una gran parte de su superficie, con alfombras, moquetas y otros sistemas de piso adecuado, de la calidad exigida para su categoría.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios:

- a) Para establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, primera, superior, turista y segunda categoría: se diferenciará la recepción de la conserjería y se ubicarán cabinas telefónicas, una por cada 40 habitaciones o fracción; también baterías sanitarias generales independientes para hombres y mujeres.
- b) El resto de establecimientos hoteleros contarán con los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Artículo 540.- Pasillos. - El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de gran lujo y lujo será de 2.10 m., en los de primera superior y turista será de 1.50 m.; en los de segunda, tercer y cuarta categoría será de 1.20 m.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.

Artículo 541.- Escaleras. - La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se ubicará la señal muy visible, en cada planta, del número de piso correspondiente.

El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel:

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo el ancho mínimo deberá ser de 2.10 m. y en los de lujo el ancho mínimo 1.80 m.
- b) En los de primera categoría superior y turista, será de 1.50 m. mínimo.
- c) Para los de segunda, tercera y cuarta categoría se considerará como mínimo 1.20 m.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en la Sección Tercera y Sexta, Capítulo III, referidas a "Circulaciones y Protección contra Incendio" respectivamente, de esta Ordenanza.

Artículo 542.- Elevadores. - Cumplirán con las normas que, para cada tipo y categorías específicas, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes de la Sección Quinta, Capítulo III, referido a "Ascensores o Elevadores", de esta Ordenanza.

La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento:

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo más de 200 habitaciones se contará con cuatro ascensores.
- b) En los establecimientos hoteleros de lujo con más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
- c) Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles de primera categoría y turista cuenten con tres pisos altos, un ascensor.
- d) Se procederá igualmente en los establecimientos hoteleros de segunda, tercera y cuarta categoría con más de cuatro pisos altos, un ascensor.

Artículo 543.- Dotación de agua. - El suministro de agua será como mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de gran lujo, lujo, primera categoría, superior y turista y segunda categoría respectivamente, y de 75 litros en los demás. Se dispondrá de una reserva de agua que permita solventar este requerimiento.

Un 20% del citado suministro, será de agua caliente. La obtención de agua caliente, a una temperatura mínima de 55° grados centígrados, deberá producirse de acuerdo con lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.

Artículo 544.- Generador de emergencia. - En los establecimientos de gran lujo y de lujo, existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de primera, superior y turista y segunda categoría, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar básicos a las áreas sociales, dichas áreas de máquinas y generador eléctrico deberán estar insonorizadas.

Artículo 545.- Tratamiento y eliminación de basuras. -

1. La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
2. Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contar con medios adecuados de recolección, transporte almacenamiento y disposición final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos y que no se contamine ni afecte al medio ambiente.
3. En ningún caso será menor a 2m² con un lado mínimo de 1m. El volumen de los contenedores que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m³ por habitación.

Artículo 546.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 547.- Condiciones específicas. - Para edificaciones de alojamiento.- Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular por el Ministerio de Turismo del Ecuador, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.

SECCIÓN SÉPTIMA

Salas de Espectáculos

Artículo 548.- Alcance. - Además de las normas señaladas en el presente instrumento jurídico, cumplirán con las disposiciones de esta Sección, los edificios o locales que se destinen, construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, auditorios y otros locales de uso similar.

Artículo 549.- Permiso de funcionamiento. - Ninguna de las edificaciones señaladas en el artículo anterior, podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la Autoridad Municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Artículo 550.- Edificios existentes. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo 551.- Categorías (por capacidad). -

De acuerdo con su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

- Primera: Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16m.
- Segunda: Capacidad entre 500 y 999 espectadores, tendrán un frente a una calle de ancho no menor a 14m. y uno de sus costados con acceso directo a la calle.
- Tercera: Capacidad entre 200 hasta 499 espectadores, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6m., con salidas en sus dos extremos.
- Cuarta: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.

Artículo 552.- Tipo de construcción. - Los locales de espectáculos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección contra Incendios de la presente Ordenanza, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas.

Artículo 553.- Altura libre. - La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de tres 3m. como mínimo.

Artículo 554.- Ventilación. - El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7m³. por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea ésta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire de por lo menos cuatro veces en una hora.

Se sujetarán a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capítulo III, "Iluminación y Ventilación de Locales" de la presente Ordenanza.

Artículo 555.- Iluminación de seguridad. - A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Artículo 556.- Visibilidad en espectáculos. - Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores, incluida la zona destinada para sillas de ruedas, tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Artículo 557.- Condiciones acústicas. - Los escenarios, vestidores bodegas, talleres, cuartos de máquina y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión del ruido de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deberán garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido. En los cines es necesario un espacio de 0.90 m. de fondo mínimo entre la pantalla y los altavoces.

Artículo 558.- Cálculo de la isóptica. - La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante “k” que es el resultado de una diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de doce (12) centímetros.

Artículo 559.- Otros sistemas de trazo de isópticos. - Para el cálculo de la visibilidad podrán usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta sección.

Artículo 560.- Nivel de piso. - Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1.10 m. cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1.70 m. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Artículo 561.- Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal. - Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior a ninguna fila, al del plano en que se efectúe el espectáculo y, el trazo de la isóptica, se realizará después del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Artículo 562.- Cálculo de isópticos en cines. - Para los locales destinados a cines. El ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30° y el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Artículo 563.- Puertas. - Las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

- Las puertas principales de acceso, comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposición de gradas.
- Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
- Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal como mínimo, y para los de segunda categoría, dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
- Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
- Las boleterías o puestos de venta, no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
- El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro:

Número de espectadores en cada piso	Número mínimo de salidas	Ancho mínimo de puertas	
> 0 = 49	2	1,2	2,4
> 0 = 50 < 200	2	1,2	2,4
> 0 = 200 < 500	2	1,8	3,6
> 0 = 500 < 1000	3	1,8	5,4
> 0 = 1000*	4	1,8	7,2
* Más una salida adicional de 1.20 m. como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción			

Artículo 564.- Puertas de emergencia. - Las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

- Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos dos puertas de escape o salidas de

emergencia.

- b) Se las dispondrán en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
- c) No se dispondrán de puertas cercanas al escenario.
- d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda “salida” el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
- e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
- f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose a dar a conocer este particular al público.
- g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala, su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.
- h) Deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.

Artículo 565.- Ventanas. - En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público.

Artículo 566.- Pasillos. - Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Este ancho se calculará a razón de 1.20 m. por cada 200 espectadores que tengan que circular o fracción.
- b) Prohíbese la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10% por ciento.
- c) No se permitirán los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.
- d) Prohíbese la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
- e) Los corredores aumentarán su ancho en frente de los guardarropas de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Artículo 567.- Pasillos interiores. - Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1.20 m.
- b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1m.
- c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida; su ancho mínimo estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
- d) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3m., en relación al piso de los mismos.
- e) Los pasillos comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellos.
- f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan con las aquí señaladas.

Artículo 568.- Escaleras. - Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras.
- b) Ninguna escalera de uso público podrá tener un ancho menor a 1.50 m.

- c) La huella mínima será de 0.30 m. y la contrahuella máxima de 0.17 m.
- d) Cada tramo tendrá un máximo de 10 escalones y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera.
- e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
- f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3.60 m. tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida en ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
- g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
- h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras, será igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- i) Las escaleras que presten servicio al público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
- j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las de espectáculos y pasajes.

Artículo 569.- Escenario. - El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado de piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente a la calle. La boca de todo escenario debe estar provista de telón incombustible.

Cumplirá además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

El foso donde se ubica la orquesta deberá tener un diseño especial que considere el área suficiente para la ubicación de músicos e instrumentos.

Artículo 570.- Camerinos. - Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
- b) El área mínima será de 4m². por persona.
- c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
- d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y vestidores, separados para hombres y mujeres.

Artículo 571.- Cabinas de proyección. - Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines, cumplirán con las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán un área mínima de 4m². por cada proyector; y una altura mínima de 2.20 m.
- b) Se construirán con material incombustible y dotado interiormente con extintores de incendio.
- c) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. Abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
- d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
- e) La ventilación se hará directamente al exterior de la sala.
- f) Las cabinas estarán dotadas en una caja para guardar películas, construidas con material

incombustible y de cierre hermético.

- g) Cumplirán además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

Artículo 572.- Butacas. - En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

- a) Distancia mínima entre respaldos: 0.85 m.
- b) Distancia mínima entre el frente de un asiento o el respaldo del próximo: 0.40 m.
- c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en la presente Ordenanza.
- d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
- e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.
- f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20 m.
- g) Las filas limitadas por los pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas.
- h) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7m.
- i) Se reservará el 2% de la capacidad de las butacas de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. En caso de adecuaciones se hará lo siguiente: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas, la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1.20 m. Allí se ubicará las sillas de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.
- j) La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zona segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Artículo 573.- Palcos y galerías. - Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de los otros pisos. Estas escaleras tendrán un ancho no inferior a 1.50 m.

Artículo 574.- Taquillas. - Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público. El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Artículo 575.- Servicios sanitarios. - Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo con la siguiente relación:

- a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción.
- b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción.
- c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero con agua potable, el mismo que se puede ubicar afuera de la unidad sanitaria.
- d) Se preverá por lo menos una cabina de servicio sanitario para discapacitados, lo suficientemente amplia.

Artículo 576.- Locales en pisos altos. - Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán contruidos todos

los elementos con materiales incombustibles.

- b) Los locales localizados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
- c) Las escaleras que accedan al vestíbulo principal, serán tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1.80 m. El máximo de escalones por tramo, será de 10; la altura de contrahuella no mayor a 0.17 m. y el ancho de la huella no menor a 0.30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación $2\text{ ch}+1\text{ h}=0.64\text{ m}$. Explicación: ch= contrahuella; h= huella.

Artículo 577.- Talleres y habitaciones para empleados. - Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Artículo 578.- Accesos de vehículo y de servicio. - Los accesos de vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.

Artículo 579.- Prevenciones contra incendio. - Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la Sección sexta, Capítulo III referida a "Protecciones contra incendio" de la presente normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento.

Artículo 580.- Muros cortafuegos. - Las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán separarse totalmente de los edificios por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Artículo 581.- Depósitos subterráneos. - Cuando el piso de un local no fuera incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

Artículo 582.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios destinados a cultura se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 583.- Accesos de vehículos y de servicio. - Los accesos para los vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que prevean para el público.

SECCIÓN OCTAVA

Estaciones de Servicios, Gasolineras, Depósito de Combustibles y Distribuidores de GLP

Artículo 584.- Objeto. - Los siguientes artículos de esta sección a más de las pertinentes de la presente normativa, regularán los procesos construcción, remodelación y funcionamiento de las edificaciones destinadas a la comercialización de derivados de petróleo situadas dentro del Cantón Archidona.

Artículo 585.- Alcance. - Los establecimientos autorizados a operar en el país en el campo de la comercialización de derivados de petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental de operaciones hidrocarburíficas en el Ecuador (Decreto 1215- R.O. 265- 13/2,2000) y la presente Ordenanza municipal.

Artículo 586.- Clasificación y definición de establecimientos. - Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifica de la siguiente manera:

1. Gasolineras: Establecimiento destinado para la venta al detal de gasolinas, diésel al público en general, suministrándolos directamente a través de surtidores.
2. Estaciones de servicio: Establecimientos que a más de incluir una gasolinera prestan uno o más de los siguientes servicios:
 - a. Lavado.
 - b. Engrasado.
 - c. Cambio de aceites.
 - d. Afinamiento de motores.
 - e. Alineación y balanceo.
 - f. Vulcanización al frío.
 - g. Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos.
 - h. Cualquier otra actividad comercial que preste servicio al automovilista, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.
3. Depósitos y surtidores privados: Surtidores de combustible o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionarán en locales internos con prohibición expresa de extender dichos servicios al público.

Artículo 587.- Condiciones del terreno. - Para la implementación de estaciones de servicio o gasolineras en suelo rural, se requiere que el predio sea frentista a una vía de primer orden como es la Troncal Amazónica, con sección transversal de vía mínima de 12 metros; cuando se disponga de un parterre central, la sección mínima será de 16 metros. El predio donde vaya a instalarse deberán cumplir con las siguientes dimensiones y características:

- a) Gasolineras
 - Frente mínimo del terreno: 50m.
 - Fondo mínimo del terreno: 30m.
 - Observancia: conforme a derecho de vía.
- b) Estaciones de servicio
 - Frente mínimo del terreno: 50m.
 - Fondo mínimo del terreno: 40m.
 - Observancia: conforme a derecho de vía.

Para la implementación de estaciones de servicio o gasolineras en suelo urbano, se debe considerar que el predio sea frentista a una vía arterial, y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Gasolineras
 - Frente mínimo del terreno: 30m.
 - Área mínima del terreno: 750m².
- b) Estaciones de servicio:
 - Frente mínimo del terreno: 30m.
 - Área mínima del terreno: 1.000m².

Artículo 588.- Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio. -

- a) Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán 15m. en vías arteriales y colectoras.
- b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a 5m., ni mayores a 8m. medidos perpendicularmente al eje de los mismos. En zonas adyacentes a carreteras tendrán un ancho mínimo de 7m. y de 10m. como máximo.

- c) En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será como mínimo 12 m. y máximo 15 m. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
- d) El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será 12m. para vehículos de carga, autobuses, y de 6m. para los demás vehículos.
- e) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a 45° ni menor a 30°. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
- f) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3 m. del borde de la superficie de rodadura.
- g) Toda estación de servicio o gasolineras, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida.
- h) En los casos en que una gasolinera o estación de servicio se vaya a construir sobre rellenos éstos deberán ser compactados y controlados conforme lo exige la técnica en esta materia, para lo cual se requerirá un estudio de suelos.
- i) La capa de rodadura podrá ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores, y deberá tener una pendiente mínima positiva de 1% desde la línea de fábrica.

Artículo 589.- Características de los tanques de almacenamiento.-

- a) Los tanques serán subterráneos y protegidos exteriormente contra corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo como por las sobrecargas que deben soportar.
- b) Las planchas de los tanques deberán tener un espesor mínimo de 4 mm para tanques de hasta 5.000 galones y de 6mm. para tanque entre 5 y 10.000 galones, serán enterrados a una profundidad mínima de 1m., las excavaciones serán rellenas con material inerte como arena.
- c) Si el caso lo requiere de acuerdo con lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formados por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
- d) Los bordes superiores de los tanques quedarán a 0.90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular y a no menos de 0.30 m. del nivel de piso terminado cuando no haya tráfico vehicular.
- e) No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
- f) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6m como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5m. de toda clase de edificación propia del establecimiento.
- g) Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda serán llenadas con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0.50 m. del suelo.
- h) La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5m. a cualquier edificio.
- i) Todo tanque debe poseer su respectivo ducto de ventilación (desfogadero de vapores) de un diámetro mínimo de 38 mm. y construido de acero galvanizado con la boca de desfogue a una altura de 4m. sobre el nivel de piso terminado y situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura y otros).

Artículo 590.- Islas de surtidores. - Deberán observar las siguientes disposiciones:

- a) Los surtidores deberán instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima sobre el

- pavimento de 0.15 m. y han de estar protegidos contra los impactos que puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras.
- b) En caso de existir circulación de vehículos por ambos lados de la isla, el ancho de la zona de abastecimiento no será menor a 8m., cuando la circulación no sea por ambos lados, el ancho de la zona de abastecimiento no será inferior a 6m.
 - c) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor deber disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
 - d) Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
 - e) Las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, estarán provistas de una cubierta (marquesina) cuya altura mínima será de 4.50 m. desde el nivel de piso acabado al cielo raso, la isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación del suelo.
 - f) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6m. y de 8m. para islas de diferente alineación o paralelas.

Artículo 591.- Redes de drenaje. - Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplirán con las siguientes disposiciones:

- a) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100 mm. y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600 mm., medidos desde la generatriz superior de la tubería.
- b) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
- c) La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal, o en su defecto se asegurará, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
- d) Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo que se depurarán mediante separador de grasas, y por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos.
- e) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases o serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tubería serán herméticas.

Artículo 592.- Instalación de bocas para llenado. - Deberán tener las siguientes características:

- a) Serán de acero galvanizado de 101.60 mm (4 pulgadas) de diámetro.
- b) Estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas diferenciadas para cada producto.
- c) Su instalación deberá situarse de tal manera que los edificios vecinos y de sus propias edificaciones, queden protegidos de cualquier derrame, y estarán ubicadas mínimo a 5m.
- d) Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo conl tipo de combustible para lo cual se pintará con los siguientes colores: Azul: Gasolina extra, Blanca: Gasolina súper, Amarillo: Diésel 1 y 2.

Artículo 593.- Instalaciones mecánicas. - El diseño de las instalaciones mecánicas se lo realizará de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería en estricto cumplimiento de todas las regulaciones,

normativa y normas establecidas por: American Petroleum Institute API. USA; Liquid Petroleum Transportation Bipine System ANSI B31.4 Normativa ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Artículo 594.- Instalaciones eléctricas. - Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicios, deberán sujetarse a las siguientes normas.

- a) La acometida eléctrica se hará de forma subterránea y arrancará desde un poste del proveedor del servicio de energía eléctrica para. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro adecuado para el calibre y número de conductores y tendrá una altura no menor de 6m. desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro que el ducto en mención.
- b) El tablero de medidores será sólidamente puesto a tierra por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de los medidores de acuerdo con los requerimientos del local y normativa de la DEL PROVEEDOR DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA.
- c) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de paso a prueba de: tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P.) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores, como en los surtidores de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada. Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.
- d) Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan al área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
- e) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breackers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5m de descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
- f) El interruptor principal se instalará en la parte posterior del edificio, protegido por un panel de hierro.
- g) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.
- h) Los equipos eléctricos deben operar a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera.
- i) Las lámparas utilizadas para la iluminación de las islas de surtidores y los anuncios publicitarios iluminados estarán a un mínimo de 3 metros de distancia de los tubos de ventilación y bocas de llenado.
Además, todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con las normas de CONECEL, del National Electric CODE (USA) y American Petroleum Institute API (USA).
- j) En general las instalaciones y construcciones de la gasolinera deberán cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas para el efecto por el organismo regulador competente.

Artículo 595.- Servicios. - Todas las gasolineras y estaciones de servicio, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:

- a) Servicios Higiénicos para clientes y público: Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.
 - Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres.

- Un inodoro, un lavamanos para mujeres.
- b) Servicios Higiénicos para empleados: Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidor con cancelas.
- c) Surtidores de agua, con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.
- d) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
- e) Se recomienda la existencia de por lo menos un teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento de la gasolinera, para facilitar las llamadas de auxilio en casos de emergencia y gabinetes de primeros auxilios debidamente abastecidos.
- f) Se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5m. de los depósitos de combustible o materiales inflamables.
- g) Se permitirá el funcionamiento de una cafetería, siempre y cuando se construya a una distancia de 10m. de cualquier instalación destinada a la descarga de combustibles y a 20m. del surtidor más cercano.

Artículo 596.- Lavado y lubricado. - El servicio de lavado y lubricado debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

- a) Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubiertas de altura mínima necesaria para evitar la emanación de residuos a la atmósfera, en el caso de adosamientos deberá contar con muros de protección.
- b) Los cajones destinados a estos servicios deben tener como medidas mínimas 4m. de ancho por 9m. de fondo y altura de 5.20 m. para automóviles y camiones.
- c) Entre un cajón y otro debe existir una mampara divisoria.
- d) Todos los muros y mampara deben estar recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2.50 m.
- e) Las aguas recolectadas en estas zonas deberán pasar por un sistema eliminado de arenas, grasas y aceites, antes de continuar hacia la red interna de drenaje. Se instalará un sistema de arenero y trampa de grasas por un cajón lavado y engrasado.
- f) Toda el área de estos servicios, será pavimentada con materiales antideslizantes, impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a lo dispuesto anteriormente para las gasolineras.
- g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
- h) Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6m. de los tubos de ventilación, bocas de llenado y surtidores.

Artículo 597.- Protección ambiental. -

- a) Informe favorable de la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos.
- b) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustible en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
- c) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadoras que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
- d) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente

- cerrados con tapas, dispuestos a los respectivos distribuidores de combustible y lubricantes.
- e) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier effluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio.
 - f) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.) las áreas donde se ubiquen las mismas deberán ser aisladas acústicamente.

Artículo 598.- De las normas de seguridad. - Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de "Protección contra Incendio", de la presente Ordenanza, y se sujetarán a las disposiciones que a continuación se detallan:

- a) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
 - Fecha de construcción
 - Constructor
 - Espesor de la plancha
 - Capacidad total
- b) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 KVA, rayos X, ultrasonido o líquido penetrante.
- c) Junto a los tanques de almacenamiento se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente por medio de sistemas electrónicos o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
- d) En los puntos de llenado de tanque habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso que de esto ocurra todo lo contenido vaya al tanque.
- e) Si la interrupción de tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques; si se abandonare el uso definitivo de cualquiera de los tanques, se procederá a llenarlo con una sustancia no inflamable, debiendo además notificar al Departamento de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene.
- f) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- g) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
- h) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad que cierren el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
- i) El equipo electrónico, las guías y lámparas que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares deberán ser a prueba de explosión.
- j) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe.
- k) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.
- l) Los residuos de aceites que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores, debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
- m) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
- n) Se prohíbe el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.

- o) Si no existe un hidrante a menos de 100m. de la estación de servicio o gasolinera, se deberá instalar uno como mínimo. Deberá suministrar un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto y una presión mínima de 1.5 bares. Si el hidrante no se puede abastecer de la red local, se deberá disponer de una cisterna con un depósito de reserva para incendios, que contará con una bomba de impulsión que se pondrá en marcha automáticamente al conectarse una manguera, suministrará un caudal establecido anteriormente y con una duración de 30 minutos.
- p) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores.

Artículo 599.- Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo). - Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.

- a) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
- b) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
- c) Estos locales serán contruidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
- d) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m² y una altura mínima de 2.30 m.

Artículo 600.- Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo). - Se considera para la presente Ordenanza como centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos.

- a) Estos locales deberán estar contruidos con materiales incombustibles y tendrán amplia y natural ventilación a fin de evitar la acumulación del GLP en el piso, el mismo que será de materiales no absorbentes y no tendrá desagües ni alcantarilla.
- b) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
- c) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso.
- d) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento.
- e) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros, será horizontal y conveniente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.
- f) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m³. de volumen encerrado se disponga de 0.072 m². para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.
- g) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.
- h) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, parqueaderos y

- demás dependencias, así como de los predios vecinos.
- i) Deberán contar con un extintor de 15 Kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 Kg. de GLP almacenados.
 - j) En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2.20 m., manteniendo las siguientes distancias de seguridad de acuerdo con la cantidad total almacenada.
 - k) El área mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000 m².

Artículo 601.- Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo). - En el caso de implementar una instalación centralizada de gas licuado de petróleo (GLP) se usarán tanques fijos de gas, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Deberán ubicarse en la parte externa de los edificios, en un lugar exclusivo para este fin.
- b) El lugar deberá garantizar el máximo de seguridad, suficiente ventilación, fácil acceso, y se observarán las distancias de seguridad correspondientes.
- c) El área de almacenamiento será de material no inflamable, y en radio mínimo de 3m. no existirán materiales de fácil combustión.
- d) Se tomarán las debidas medidas de seguridad, colocando en las proximidades de la instalación un extintor de polvo químico seco de por lo menos 10 Kg. de capacidad y un letrero con la leyenda "PELIGRO GAS INFLAMABLE".
- e) No se podrá instalar tanques de GLP en sótanos, ni en pisos altos o azoteas en los que exista construcción habitada por debajo.
- f) Los tanques fijos horizontales serán colocados sobre bases de hormigón y mampostería sólida, capaces de resistir el peso del tanque lleno de agua. En el caso de tanques subterráneos, éstos deben colocarse a nivel, sobre una fundición de tierra firme y rodeados de tierra o arena firmemente apisonada.
- g) Se fijarán a su base para garantizar su estabilidad y seguridad, permitiendo la libre dilatación sin causar excesiva concentración de esfuerzos.
- h) Estarán apoyados por lo menos en dos puntos, debiendo protegerse las áreas de contacto de la corrosión.
- i) Pueden estar provistos de monturas de acero diseñadas para el montaje sobre bases de hormigón, con la base superior plana o instalarse directamente sobre bases de hormigón que se ajusten a su contornos.
- j) Contarán con una adecuada conexión a tierra por las descargas de electricidad estática.
- k) Serán de color blanco para evitar la corrosión y proporcionar una protección reflectora del calor.
- l) Todo tanque estará provisto de dos medidores de nivel de líquido con sistemas diferentes e independientes, válvulas de seguridad, manómetros y termómetros.
- m) Deberán tener junto a la salida un regulador de presión que permita controlar que la presión en la línea no sobrepase de 1.5 Kg/cm².
- n) La capacidad individual de los tanques cilíndricos no será superior a 220m³. de agua, pudiendo instalarse grupos de hasta 6 tanques. La separación mínima entre tanques será igual a 1/4 de la suma de sus diámetros de igual manera será la separación entre grupos de tanques.

Tuberías y accesorios: Las tuberías y accesorios se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Las tuberías cuyo diámetro nominal alcance hasta 1.27 cm. serán de cobre tipo K o L, bronce o acero sin costura. Las de diámetro superior a 1.27 cm. serán de acero sin costura y para soportar altas presiones de trabajo.
- b) Las tuberías serán soldadas con suelda autógena o eléctrica y por personal calificado.
- c) Las conexiones de las tuberías y accesorios serán hechas con el empleo de suelda fuerte de

- materia de fusión sobre los 540°C y/o mediante conexiones de acero forjado.
- d) Cuando las tuberías deban ir enterradas, éstas se colocarán a profundidades mínimas comprendidas entre los 0.40 m. y 0.70 m. debiendo estar protegidas convenientemente para evitar la corrosión, cubriéndolas con arena dulce por lo menos en un espesor de 0.10 m. Sobre la arena de cobertura se colocará arena de ladrillos o una malla de hierro galvanizado para efectos de señalización.
 - e) Las tuberías de GLP se instalarán a una distancia de por lo menos 0.50 m. de las instalaciones de agua potable, de energía eléctrica o de teléfonos que tengan un recorrido paralelo a dichas tuberías. En los cruces de las tuberías de GLP y las de agua, éstas deberán estar ubicadas por lo menos a 0.20 m. debajo de las primeras.
 - f) En los tramos largos de tubería situados entre dos válvulas de bloqueo, se colocarán válvulas de seguridad calibradas para descargar a la presión de diseño de la tubería. Se recomienda utilizar la mínima cantidad posible de empates y conexiones para evitar el riesgo de escapes.
 - g) Las redes externas no podrán pasar por ductos para aire y desperdicios, chimeneas, pozos para ascensores, reservorios de agua, canalizaciones y compartimentos sin suficiente ventilación.
 - h) Las tuberías podrán ser cubiertas por materiales de albañilería, solamente después de haber sido sometidas a las respectivas pruebas.

SECCIÓN NOVENA

Mecánicas, Lubricadoras, Vulcanizadoras, Lavadoras y sitios para cambios de aceite.

Artículo 602.- Alcance. - Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Manejo Ambientalmente Adecuado de Aceites Usados, con las normas señaladas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en esta Ordenanza.

Artículo 603.- Clasificación. - Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, son establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores:

- a) Taller automotriz.- Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
- b) Mecánica automotriz.- Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
- c) Mecánica automotriz semipesado.- Se denomina mecánica automotriz semipesado, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
- d) Mecánica automotriz pesada.- Se denominan mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación o mantenimiento de automotores de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadores, grúas tráileres y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
- e) Mecánica en general.- Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomaría) y fundición.
- f) Vulcanizadoras: Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauchaje, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.
- g) Lavadoras: Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, y

otras actividades afines que tiene que ver con el mantenimiento de vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.

- h) Lubricadoras.- Son los establecimientos donde se realizan cambios de aceite y pulverizada.

Artículo 604.- Localización. - La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, se sujetará a las siguientes condiciones, además de las señaladas en el PUGS.

- a) En ningún caso se podrá utilizar el espacio público (aceras, calzadas, etc.), para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras, cambios de aceite y similares.
- b) No podrán instalarse a menos de 100m. de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines, mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable.
- c) No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos.
- d) Las lubricadoras y los sitios destinados a cambios de aceite, no podrán localizarse en lugares en donde la Dirección de Planificación determine como centros de aglomeración; identifique riesgos al ambiente; en quebradas, rellenos, taludes u otros lugares relacionados con su funcionamiento.

Artículo 605.- Normas específicas. -

- a) Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:
 - Lavadoras.- mayor a 30 m² de área útil del local.
 - Lubricadoras.- mayor a 30 m² del área útil del local.
 - Mecánica automotriz liviana.- 20 m² por vehículo.
 - Mecánica automotriz semipesado.- 30 m² por vehículo.
 - Mecánica automotriz pesada.- 40 m² por vehículo.
 - Taller automotriz.- 50 m² de área útil del local.
 - Mecánica general.- 50 m² de área de trabajo.
- b) Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:
 - Cambios de aceite.- de 20 a 50 m² de área útil del local.
 - Vulcanizadora artesanal.- de 20 a 50 m² de área útil del local.
 - Vulcanizadora industrial.- > a 50 m² de área útil del local.

Contarán con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área máxima de 20 m².

Artículo 606.- Normas mínimas de construcción. - Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- a) Materiales.- Serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
- b) Pisos.- El piso será de hormigón o pavimento, puede ser recubierto con material cerámico antideslizante y de alto tráfico.
- c) Cubiertas.- Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de agua lluvias.
- d) Rejillas.- El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas

- separadas de grasas antes de ser lanzadas a los canales matrices.
- e) Revestimientos.- Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.
 - f) Altura mínima.- La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.

Artículo 607.- Servicios sanitarios. - Todos los establecimientos, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con cancelas para los empleados. El número de piezas sanitarias estará de acuerdo con la siguiente relación:

- a) Hasta 500m². de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
- b) Por cada 500m²., en exceso se sumará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Artículo 608.- Elevadores y rampas. - Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será el 15% y un mínimo de 3m.

Artículo 609.- Adecuación o reubicación de establecimientos. - Los establecimientos que funcionan actualmente y no cumplan con las normas de esta sección, tendrán (dos) años de plazo, para su adecuación o reubicación al término del cual, la Autoridad Municipal, previa inspección ratificará su funcionamiento o procederá a aplicar las disposiciones pertinentes.

Artículo 610.- Protección contra incendio. - Los establecimientos indicados en esta sección, se construirán con materiales contra incendio, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de (6m.) seis metros.

Además, cumplirán con las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta "Protección contra Incendios y Otros Riesgos", de esta normativa y con las que el Cuerpo de Bomberos de Archidona exija en particular.

SECCIÓN DÉCIMA

Ferias con aparatos mecánicos

Artículo 611.- Protecciones. - El área donde se instalen aparatos mecánicos, deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Artículo 612.- Servicios sanitarios. - Las ferias con aparatos mecánicos, constarán con los servicios sanitarios móviles, que, para cada caso en particular, exija la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo 613.- Primeros auxilios. - Las ferias con aparatos mecánicos, estarán equipadas con servicios de Primeros Auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia no menor 20m.

Artículo 614.- Protección contra incendio. - Las Ferias con aparatos mecánicos, cumplirán con los requerimientos y disposiciones pertinentes de la Sección Sexta, Capítulo III referida a "Protecciones contra Incendios y Otros Riesgos" de la presente Ordenanza, a más de las que exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos de Archidona.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA

Edificios destinados al Culto (Equipamientos Religiosos)

Artículo 615.- Alcance. - Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la Sección Séptima, Capítulo IV, referido a “Sala de espectáculos” de la presente Ordenanza, que les sean aplicables.

Artículo 616.- Área de la sala. - El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo 617.- Volumen de aire. - El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m3. de aire por asistente.

Artículo 618.- Altura libre mínima. - La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel del piso al cielo razón, no será menor a 3m. libres.

Artículo 619.- Locales anexos. - Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Artículo 620.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos por área útil de edificaciones destinados a culto se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA

Piscinas

Artículo 621.- Alcance. - La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta sección, y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el “Reglamento de Piscinas” del Ministerio de Salud Pública.

Artículo 620.- Definiciones:

- Piscina: Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones, equipos y anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.
- Piscina Pública: Son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.
- Piscinas semipúblicas: Son aquellas en las cuales se pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.
- Piscina Privada: Son aquellas de uso exclusivo de sus propietarios y sus relacionados.
- Piscina Intermittente: O de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.
- Piscina Continua: Son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.
- Piscina de Recirculación: son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
- Límite de Carga: Como límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que, al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Artículo 623.- Equipamiento básico. - Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

- a) Vestuarios con guardarropas.
- b) Duchas.
- c) Servicios higiénicos.
- d) Lava pies.
- e) Implementos para control de calidad del agua.
- f) Personal con adiestramiento para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
- g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.

Artículo 624.- Equipo de emergencia. - Toda piscina deberá contar con el siguiente equipo de emergencia:

- a) Cuerdas y flotadores.
- b) Botiquín y equipo de primeros auxilios.
- c) Varapalos de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Artículo 625.- Equipo de limpieza. - Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios y otros.

Artículo 626.- Piscinas infantiles. - Toda piscina pública o semipública, tendrá piscina con condiciones de construcción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma dedicados al uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños, reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0.70 m. y los declives hacia los desagües, tendrán pendiente máxima del 2%.

Artículo 627.- Piscinas al aire libre. - En las piscinas al aire libre deberá evitarse el desarrollo de algas e impurezas orgánicas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0.12 y 0.24 pm.

Artículo 628.- Vestuarios. - Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados con materiales antideslizantes en seco y mojado y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán 0.20 m. antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de cancelas individuales con llave, cuyo número corresponderá al número de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Artículo 629.- Servicios sanitarios. - Los servicios sanitarios estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lava pies, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos,

separados para hombres y mujeres.

El número de piezas sanitarias deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

SERVICIOS SANITARIOS - PISCINAS		
# de Piezas Sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro por cada	60	40
1 lavamanos por cada	60	60
1 ducha por cada	30	30
1 urinario por cada	60	

Artículo 630.- Lava pies. - Los lava pies pueden ser localizados de dos maneras en tal forma que los bañistas obligatoriamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3 x 1 x 0.30 m. El nivel del agua será mantenido a 0.20 m. y será mantenido con una dosificación de cloro que variará entre 50 a 100 pm.

Artículo 631.- Circulación perimetral. - Rodeando a la piscina y lava pies, se construirá un pasillo de 1.20 m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Artículo 632.- Capacidad. - La capacidad máxima de una piscina será calculada teniendo en cuenta la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de la misma.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente, y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Artículo 633.- Carga máxima. - La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2.50 m² de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3m. de radio, teniendo como centro el extremo de tablón o plataforma de lanzamientos.

Artículo 634.- Profundidad. - La profundidad de una piscina podrá variar entre 0.90 y 1.50 metros en la parte más baja de 1.80 a 3.60 m. en la profunda. Entre el 80% y 90% del área total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1.50 m. La parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3 a 3.50 m. más atrás del extremo del trampolín.

Artículo 635.- Pendientes del fondo. - Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5 y 6%.

Artículo 636.- Asideros. - Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Artículo 637.- Escaleras. - En cada una de las esquinas, deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo cromado o galvanizado de 1 1/2 pulgadas (38.10 mm). Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas, será mayor de 23m.

Artículo 638.- Entrada de agua. - Las piscinas deberán tener cuatro entradas de agua, localizadas en la parte menos profunda de la piscina y su dimensión no podrá ser inferior a 75 mm. de diámetro.

Artículo 639.- Evacuación de agua. - La canalización para el escurrimiento del agua, estará dimensionada de modo que permita su vaciamiento en cuatro horas, estas salidas estarán localizadas en la parte más profunda de la piscina. En todo caso, su diámetro no podrá ser inferior a 100 mm.

Artículo 640.- Trampolines. - La estructura para los trampolines, será construida en concreto y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3.50 m. de distancia entre el extremo del trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina. Elevación de la plataforma (en metros). Profundidad de la piscina (en metros).

Las alturas y profundidades mencionadas se medirán desde la superficie del agua. El extremo de los trampolines o plataformas deberá sobresalir 0.75 m. del trampolín o plataforma inmediata inferior. Por encima de los trampolines o plataformas deberá existir un espacio libre no inferior a 4m. Las plataformas deberán estar protegidas por una baranda en sus partes laterales y posteriores.

No se permite la construcción de trampolines, con alturas superiores a los tres metros en las piscinas públicas, salvo que estén diseñadas para competencia.

Artículo 641.- Materiales y acabados. - Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente; las paredes serán verticales y el fondo serán completamente impermeabilizados, deberán ser resistentes a la acción de química de las sustancias que pueda contener el agua o las que se utilizan para la limpieza, los mismos no deberán presentar grietas ni hendiduras; el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza de color claro con todas las esquinas redondeadas, con un radio mínimo de 0.10 m.

Artículo 642. Iluminación artificial. - La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

- Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 luxes
- Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz
- Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Artículo 643.- Purificación de agua. - Puede realizarse mediante filtración lenta o rápida, para piscinas grandes o pequeñas y deberán estar equipadas con indicadores de carga y reguladores de vaciado. Cuando los análisis lo determinen, la filtración debe estar precedida de un proceso de coagulación.

Artículo 644.- Recirculación del volumen de agua. - Las piscinas deberán contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:
Recirculación de agua en piscinas.

Área de Piscina	Período de renovación diario	Nº de recirculación
Superior a 50 m2	8 horas	3
Inferior a 50 m2	6 horas	4

Artículo 645.- Facilidades para discapacitados. - Se debe facilitar el acceso y uso de las instalaciones públicas a discapacitados, considerándose los siguientes aspectos:

- a) Facilidad de acceso mediante rampas de pendiente no mayor al 10%.
- b) Puertas y pasillos adecuados al tránsito en silla de ruedas, con anchos mínimos de 1m.
- c) Vestuarios y baños adecuados con las siguientes dimensiones: Vestuarios: 2m. x 2m. Cabina de baño: ver Sección Segunda del Capítulo II "Accesibilidad al medio físico".
- d) Acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado.

Artículo 646.- Vivienda de conserje. - Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje.

SECCIÓN DÉCIMA

Tercera Estacionamientos

Artículo 647.- Alcance. - Las disposiciones de esta sección y las demás pertinentes de la presente Ordenanza, afectarán a todo tipo de edificación, en que existan o se destinen uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Artículo 648.- Clasificación de estacionamientos. - Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que éste se encuentre en la calle, dentro o fuera del carril de circulación o dentro de los predios o edificaciones.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos en los siguientes grupos:

- Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de 2 y 3 ejes.
- Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tractocamión con semi remolque o remolque.

Los sistemas de estacionamientos de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma:

- Estacionamientos dentro del lote para la vivienda.
- Estacionamientos en la vía pública.
- Estacionamientos en espacios específicos (en playa o edificios).

Artículo 649.- Estacionamientos en la vía pública. - Los estacionamientos localizados en la vía pública se registrarán conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vías, mencionados en la sección III referida a diseño vial, de la presente Ordenanza. Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Artículo 650.- Estacionamientos en sitios específicos. - En bahía: el área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. La delimitación de las bahías no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados o a la disposición del mobiliario urbano y la arborización. Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0.10 m. por debajo del nivel de ésta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía. Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra

y de ésta a la otra acera. En los accesos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, ésta debe tener un ancho mínimo de 2.50 m.

Artículo 651.- Normas para edificios de estacionamiento. - Todo espacio destinado para estacionamiento debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

Los lugares destinados a estacionamientos para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de éstos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Los lugares destinados a estacionamiento deben estar señalados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de personas con discapacidad de forma que sean fácilmente identificados a distancia. Estas señalizaciones deben estar de acuerdo con lo indicado en las NTE INEN 2 239 - 40.

Artículo 652. Entradas y salidas. - Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Zona de Transición: Las edificaciones que, por su ubicación afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa.
- b) Número de Carriles: Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 40 puestos.
- c) Ancho mínimo de Carriles: Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2.50 m. separado uno de otro por un bordillo de 0.15 m. de base por 0.15 m. de altura, perfectamente señalado.
- d) Señal de Alarma - Luz: Toda edificación que al interior del predio tuviere más de 10 puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos, una señal de alarma-luz. Ésta será lo suficiente visible para los peatones que indique el instante de salida de los vehículos.
- e) Las características de esta señal de alarma-luz, serán determinadas por la Dirección de Tránsito, que verificará su localización y funcionamiento.
- f) No podrá destinarse a accesos de estacionamientos más del 40% del frente del lote.
- g) Uso de retiros: Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse en los siguientes casos:
 1. A nivel de planta baja, con espacios de estacionamientos cubiertos ni rampas de entrada y salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro, solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifique y bajo autorización expresa de la Dirección de Planificación.
 2. A nivel de subsuelo, con espacios de estacionamientos ni circulares de vehículos en los retiros con frente a las vías principales de la ciudad. Sólo podrá utilizarse en casos excepcionales debidamente autorizados por la Dirección de Planificación.

Artículo 653.- Circulaciones para vehículos. - Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los establecimientos, deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

a) Circulaciones vehiculares

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2.50 m. en las rectas y de 3.50 m. en las curvas. Sin embargo, la pendiente podrá aumentarse hasta el 18% en tramos cortos no mayores de 6m. de longitud, siempre y cuando se atenúen las pendientes en los empalmes con rampas no mayores al 9% en una longitud mínima de 2.40 m.

El radio de curvatura mínimo medio al eje de la rampa, será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6%. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0.30 x 0.15 m. sin aristas vivas. Altura máxima de edificación con rampas: no podrán exceder los siete pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.

b) Dimensiones para rampas helicoidales.-

Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior) 7.50 m. Ancho mínimo del carril interior 3.50 m. Ancho mínimo del carril exterior 3.20 m. Sobre elevación máxima: 0.1 m/m Altura mínima de guarniciones centrales y laterales 0.15 m. Anchura mínima de aceras laterales: 0.30 m. en recta y 0.50 m. en curvas. En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la interior para bajar. La rotación de los vehículos es conveniente que se efectúe contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Artículo 654.- Protecciones en los puestos. - Los puestos de estacionamientos públicos deberán disponer de topes de 0.15 m. de alto, separados 0.80 m. del límite del mismo. Los puestos de estacionamiento contarán con topes de 0.15 m. de alto, a una distancia mínima de 1.20 m. cuando existan antepechos o muros frontales.

Artículo 655.- Circulaciones peatonales. - En los edificios para estacionamientos, los usuarios una vez que abandonan los vehículos, se convierten en peatones y utilizarán escaleras o ascensores los mismos que deberán cumplir las especificaciones relacionadas a ascensores y escaleras de esta normativa, cuando el edificio tenga más de tres plantas incluyendo la planta baja.

Artículo 656.- Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos. - Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicados a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior, los que deberán tener una longitud mínima de 6m. y un ancho no menor de 1.20 m., el piso terminado antideslizante estará elevado 0.15 m. sobre el nivel de tales carriles.

Artículo 657.- Caseta de control. - En los establecimientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 3m². área en la que deberá incorporarse un 1/2 baño.

Artículo 658.- Altura libre mínima. - Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2.30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue.

Artículo 659.- Dimensiones mínimas. - Para puestos de estacionamientos: Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la forma de colocación de los

misimos, de acuerdo conl siguiente cuadro:

CUADRO DE DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO

Estacionamiento	A	B	C
En 30°	3,40	5,00	3,30
En 45°	5,00	4,30	3,30
En 60°	2,75	5,50	6,00
En 90°	2,30	4,80	5,00
En paralelo	6,00	2,20	3,30

Artículo 660.- Anchos mínimos de puestos de estacionamientos. - Según la ubicación de los puestos de estacionamientos con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente detalle:

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento: Lugar de emplazamiento para automóviles livianos Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 4.80 m. x 2.30 m.

- Con pared en uno de los lados 4.80 m. x 2.50 m.
- Con pared en ambos lados (caja) 4.80 m. x 2.80 m.

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad.

Ancho: 3.50 m. = Área de transferencia: 1m. + área para el vehículo: 2.50 m. Largo = 4.80m

Artículo 661.- Colocación de vehículos en fila. - En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos. Solo en lotes de hasta 200 m2. se permitirá la colocación de 3 vehículos en fila, siempre que el lote lo permita.

Artículo 662.- Protecciones. - Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Artículo 663.- Señalización. - Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- Altura máxima permisible.
- Entradas y salidas de vehículos.
- Casetas de control.
- Sentido de circulaciones y rampas.
- Pasos peatonales.
- Divisiones entre puestos de estacionamiento.
- Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
- Nivel, número de piso y número del puesto.
- Puestos para minusválidos.
- Puestos para bomberos y ambulancia.
- Puestos para reparaciones y mantenimiento.

Artículo 664.- Ventilación. - La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

- Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 5% del área del piso correspondiente, dispuesto en las paredes exteriores opuestas.

- b) Ventilación mecánica: Cuando no se cumpla con las disposiciones del inciso “a” la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos y con capacidad para renovar el aire por lo menos seis veces por hora.

El proyecto de ventilación mecánica, será sometido a aprobación conjuntamente con los planos generales de edificación.

Artículo 665.- Iluminación. - La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma descrita en el siguiente cuadro:

ILUMINACIÓN	
Áreas	Iluminación (lux)
Corredores de circulación	90 - 160
Aparcamiento de Vehículos	30 - 100
Acceso	500 - 1000

Artículo 666.- Protección frente a robos y actos de violencia. - Deberá preverse una adecuada iluminación, conforme los valores señalados en el artículo anterior.

Las cajas de escaleras serán visibles desde los puestos de control y ubicadas hacia el exterior. En estacionamientos dotados de ascensor, conviene equiparlos de controles que mantengan sus puertas abiertas hasta el momento en que el usuario pase a su interior y presione el botón correspondiente a la planta deseada.

Artículo 667.- Servicios sanitarios. - Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público y para personas con discapacidad.

- a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de inodoro, lavamanos, urinario y vestuarios con duchas y cancelles.
- b) Los servicios sanitarios para el público, será para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias será de acuerdo con la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para los hombres y, 1 inodoro y lavamanos para mujeres.
Sobre los 100 puestos de estacionamientos por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.
- c) Se dispondrá de un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Artículo 668.- Estacionamiento fuera del predio. - Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levanta la construcción, podrán hacerlo en otro situado a una distancia máxima de 300m. medidos desde el acceso principal del edificio.

Artículo 669. - Estacionamientos en terrenos baldíos. - Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta sección, que según el caso, les sean aplicables y adicionalmente, sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje.

Artículo 670.- Protección contra incendio. - Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, de la presente Ordenanza y más normas que exige el Cuerpo de Bomberos del cantón Archidona, para cada caso en particular. Los locales de estacionamiento público o privado, se aislarán

de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros contrafuegos, a menos que los edificios vecinos tengan una distancia mayor o igual a 6 m. Los establecimientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirán íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo 671.- Habitaciones en estacionamientos. - En los estacionamientos de uso público, no podrán disponerse más habitaciones que la destinada al cuidador. Esta habitación se construirá íntegramente ventilada, con materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

Artículo 672.- Plazas de estacionamientos. - Para el cálculo de puestos de estacionamientos se seguirán las reglas generales contenidas en los siguientes cuadros:

CANTIDAD MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS			
USO RESIDENCIAL			
Uso	General	Centro Ciudad Archidona	Visitantes
Vivienda menor a 65 m ² del área total	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 6 viviendas	1 c/8 viviendas
Vivienda mayor a 65 m ² hasta 120 m ² del área total	1 por cada vivienda	1 por cada 2 viviendas	1 c/8 viviendas
En caso de edificios o conjuntos habitacionales hasta 5 unidades de vivienda, no se requerirán estacionamientos para visitas.			

CANTIDAD MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS				
USO COMERCIALES				
Uso	General	Centro Ciudad Archidona	Visitantes	Carga y Descarga
Centros de diversión	1 por cada 10 asientos			
Oficinas administrativas en general y comercios menores a 250 m ²	1 por cada 50 m ² + 1 por la fracción mayor o igual a 25 m ²	1 por cada 50 m ² + 1 por la fracción mayor o igual a 40 m ²	1 c/200 m ²	
Comercio de menor escala hasta 500 m ²	1 por cada 25 m ²	1 por cada 50 m ²		10 % del área construida en planta baja
Centros de comercio de hasta 1000 m ²	1 por cada 20 m ²	1 por cada 25 m ²		10 % del área construida en planta baja
Centros comerciales mayores a 1000 m ²	1 por cada 15 m ²	1 por cada 20 m ²		10 % del área construida en planta baja
Alojamiento	1 por cada 4 habitaciones	por cada 8 habitaciones*		Dentro del predio

CANTIDAD MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS				
Equipamientos y servicios				
Uso	General	Centro Ciudad Archidona	Visitantes	Carga y Descarga
Educación Barrial	2 por cada aula	1 por cada 1000 m ² de construcción	4	Dentro del predio
Educación Sectorial	5 por cada aula 10		4	
Educación Zonal y Cantonal	10 por cada aula		8	
Eq. Cultural Eq. Bienestar social Eq. Recreativo Eq. Deportes Eq. Religioso	1 por cada 25 asientos	1 por cada 50 asientos*		Dentro del predio
Eq. De Salud	1 por cada 4 camas (2)	1 por cada 10 camas*	1 por cada 10 camas	Dentro del predio

CANTIDAD MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		
Equipamientos y servicios		
Uso	General	Carga y Descarga
Industria	1 por cada 100 m ² de construcción	Dentro del predio
Bodegas comerciales	1 por cada 100 m ² de construcción	Dentro del predio

Los estacionamientos se someterán a los siguientes criterios y a los establecidos en esta Ordenanza:

- El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres, ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frentes a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo estudio previo de tráfico y pendientes aprobado por la Dirección de Planificación.
- Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera con una tolerancia del 10% en dirección de la pendiente, con excepción de los lotes con pendientes positivas o negativas laterales en los que se permitirá realizar los cortes pertinentes en la acera para facilitar la accesibilidad, en una profundidad de 3 m. desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En las áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres metros (3 m.) de la línea de fábrica.
- El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de tres metros (3m.).
- Toda edificación que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora. Ésta será lo suficientemente visible y audible para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos.
- En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales a excepción de las edificaciones protegidas. La ocupación como acceso a los estacionamientos, no superará el 40% del frente del lote. En lotes con frentes menores a diez metros, el acceso vehicular será de tres metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de dos metros veinte centímetros y máxima de tres metros y medio. Cuando se trate de edificaciones en lotes con superficies menores a doscientos metros cuadrados hasta ciento cincuenta metros cuadrados podrá exonerarse el cincuenta por ciento del número de estacionamientos; en lotes menores a ciento cincuenta metros podrá exonerarse el cien por cien del número de estacionamientos requeridos.
- Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o (licencia urbanística de edificación), en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en esta Ordenanza, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal. Con excepción de aquellos que van a ser destinados a centros de diversión: cines, teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, casinos; coliseos, plaza de toros, estadios, mercados y universidades e institutos superiores.
- No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Dirección de Planificación. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el treinta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a cincuenta centímetros.
- En inmuebles consolidados y catalogados como rehabilitables, no se exigirán áreas de estacionamientos si es que técnicamente no es factible ubicarlos.

- i) No se permite la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos.
- j) En lotes con zonificación aislada con acceso a través de pasajes peatonales con áreas mayores o iguales a 300 m², podrán planificarse con estacionamientos.

Sección Décima Cuarta **Implantación Industrial**

Artículo 673.- Afectación. - Aféctese para uso industrial, las áreas identificadas para este uso en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS, dentro del Cantón Archidona.

Artículo 674.- Alcance. - Todas las edificaciones en que se llevan a cabo las operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos de uso doméstico, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con los demás de esta Ordenanza que les fueren aplicables. Las edificaciones deberán mantener los retiros correspondientes según el tipo de implantación industrial, las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las ordenanzas respectivas.

Artículo 675.- Prioridad. - Determinése como primera prioridad para el asentamiento industrial las zonas identificadas según los límites establecidos en los instrumentos de planificación territorial, , en lo correspondiente a zonificación por la tipología de industria y a la propuesta de ocupación de suelo, retiros y forma de ocupación.

Artículo 676.- Calificación. - Dispóngase la calificación de las industrias existentes al interior del área urbana actual, para relocalizar aquellas que son incompatibles con otras actividades, concediéndoles un plazo máximo de 3 años para su movilización.

Artículo 677.- Conjuntos industriales. - Los conjuntos o urbanizaciones industriales, se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por la Dirección de Planificación, previo informe de la Dirección de Gestión Ambiental.

Artículo 678.- Iluminación. - Todo lugar de trabajo deberá estar dotado de suficiente iluminación natural o artificial para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos. El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 500 luxes.

Artículo 679.- Ventilación. - Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 m³. por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m³. por hora, salvo que se establezcan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, a menos que existan justificativos técnicamente verificables.

Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan que, interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior. Los locales que por su actividad industrial produzcan molestias o emanaciones nocivas "o explosivas" no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas, en casos en que se justifique podrán construir pozos de ventilación. Los locales industriales deberán instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y otras medidas de control de las emisiones gaseosas de

combustión y de procesos, previa a la salida al ambiente externo.

Artículo 680.- Ventilación mecánica. - Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración. Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3m³ por persona.
- Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente.
- Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Artículo 681.- Temperatura. - En los locales de trabajo cerrados se deberán mantener una temperatura que no exceda de los 28 grados centígrados, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Artículo 682.- Prevención y control de la contaminación por ruidos. - Los ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales se evitarán o reducirán: en primer lugar, en su generación; en segundo término, en su emisión y, finalmente en su propagación en los locales de trabajo, de acuerdo con el Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originada por ruidos, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 7789. (R.O. 560 12/11/1990).

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres, deberán ser aislados adecuadamente y se protegerán paredes y suelos con materiales no conductores de sonido. Las máquinas se instalarán sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva. Deberán observarse las normas del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo publicado por Decreto Ejecutivo 2393 del 17 de noviembre de 1986.

Artículo 683.- Prevención y control de la contaminación de agua. - La prevención y el control de la contaminación de los cuerpos de agua por las industrias, se realizará conforme al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, en lo relativo al recurso agua, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 2144; y conforme con las disposiciones para la Prevención y Control de la Contaminación producida por las Descargas Líquidas Industriales y las Emisiones hacia la Atmósfera que la Dependencia encargada de la gestión ambiental, emitiera, entre otras:

- a) Se prohíbe toda descarga de residuos líquidos a las vías públicas, canales de riego y drenaje o sistemas de recolección de aguas lluvias y acuíferos, y a todo cuerpo de agua.
- b) Se prohíbe la utilización de aguas naturales de las redes públicas o privadas y las de las aguas lluvias, con el propósito de diluir los efluentes líquidos no tratados.
- c) Se prohíbe la infiltración de efluentes industriales no tratados.
- d) La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, fijará en cada caso las normas que deben cumplir las descargas a un cuerpo de agua o a un alcantarillado, previamente a la instalación, modificación, ampliación de una fuente contaminante; no obstante, lo cual se observará lo

siguiente:

- No se descargará a los colectores de aguas servidas:
 - Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40 grados C.
 - Aguas con sustancias solubles en hexano (grasas y aceites) mayores a 50 mg/l.
 - Ácidos o bases que puedan causar contaminación; gasolina, solventes y otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
 - Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores. Aguas con pH menor de 5.0 o mayor de 9.0.
 - Sólidos sedimentables que puedan depositarse en las redes de alcantarillado, en cantidades mayores a 10 ml/l.
- El caudal máximo será de 1.5 veces el caudal promedio horario del sistema de alcantarillado.
- Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.

Artículo 684.- Requisitos complementarios y prohibiciones:

- a) Las industrias, equipamientos anexos, aprovechamiento de recursos naturales, presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico un Estudio de Impacto y Plan de manejo Ambiental para prevenir y controlar todo tipo de contaminación y riesgos ambientales inherentes a sus actividades.
- b) Para los casos de modificaciones o remodelaciones deberán presentar una auditoría ambiental conjuntamente con el Plan de Manejo Ambiental.
- c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
- d) Las fábricas de productos alimenticios además de lo anterior sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
- e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
- f) Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y sustancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.
- g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Artículo 685.- Prevención contra incendios. - Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y las que señale el Cuerpo de Bomberos de Archidona, para prevención de incendios y seguridad industrial.

Además, observarán:

- a) Todo establecimiento de trabajo en el cual exista riesgo potencial de incendio, dispondrá de sistemas de detección y alarma automáticos, cuyo funcionamiento esté asegurado aun cuando no exista personal o fluido eléctrico.

- b) Las construcciones para esta clase de edificios serán de un solo piso, de materiales incombustibles y rodeados de muros corta fuegos, para impedir la propagación de incendios de un local a otro.
- c) En los establecimientos de trabajo donde el medio ambiente esté cargado de gases, vapores o partículas sólidas suspendidas que sean inflamables o explosivos, se instalarán sistemas de captación, extracción forzada y depuración de los mismos.
- d) Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deberán mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del lugar de trabajo.
- e) Los depósitos de sustancias que puedan dar lugar a explosiones o desprendimiento de gases o líquidos inflamables deberán ser instalados a nivel del suelo y en lugares a prueba de fuego. No se situarán debajo de locales de trabajo o habitables.
- f) El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros cortafuego, o en tanques depósitos subterráneos y situados a distancia prudencial de los edificios; su distribución a los distintos lugares de trabajo se hará por tuberías. En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles deberá diseñarse y construirse de acuerdo con la norma INEN 1536 y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos de Archidona.
- g) Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas y causar incendios o explosiones serán almacenadas separadamente unas de otras.
- h) No se manipularán ni almacenarán líquidos inflamables en locales situados sobre o junto a sótanos o pozos, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada.
 - Ninguna parte o zona del establecimiento deberá quedar alejada de una salida al exterior y esa distancia deberá estar en función del grado de riesgo existente. Cada piso deberá disponer de por lo menos dos salidas suficientemente amplias. Las salidas de emergencia deberán estar señaladas e iluminadas.
 - Las escaleras exteriores y de escape, para el caso de incendios, no deberán dar a patios internos o pasajes sin salida.
 - El acceso a las salidas de emergencia siempre deberá mantenerse sin obstrucciones. Ningún puesto de trabajo fijo distará más de 24m. de una puerta o ventana que puedan ser utilizadas en caso de peligro.
 - Si se construyen en la parte superior a la industria, locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales, debe ser material contra incendio.
 - Las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.
 - Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales, eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10m. de distancias de las vías de acceso. Tendrán un servicio de agua contra incendios consistente en:
 - Reserva de agua exclusiva para incendios en un volumen no inferior a 13m³. Sistema de presurización, con doble fuente energética, que asegure una presión mínima de 5 Kg./cm².
 - Una red de agua contra incendios cuya tubería principal tenga un diámetro de 75 mm. de hierro galvanizado.
 - Derivaciones hasta las tomas de agua para incendio o salidas de incendio, terminadas en rosca del tipo Macho NST y válvula de paso.
- i) Junto a la salida de agua o unida a ésta, existirá un tramo de manguera de incendios de 63.5 mm. de diámetro por 15,00 m. de largo y en su extremo un pitón o boquilla regulable.
- j) La distancia entre las bocas de agua para incendios, en ningún caso excederá de 30m y el número de bocas en cada piso o nave será el cociente de la longitud de los muros perimetrales

de cada cuerpo del edificio expresado en metros, dividido para 45. Se considerarán enteras las fracciones mayores de 0.5.

- k) En los locales de trabajo donde se trasieguen, manipulen o almacenen líquidos o sustancias inflamables, la iluminación de lámparas, linternas y cualquier extensión eléctrica que sea necesario utilizar serán protegidas y a prueba de explosión.
- l) Todo establecimiento industrial deberá contar con extintores de incendio, del tipo adecuado al riesgo existente. Su número estará dado por la proporción de un extintor por cada 100m². de superficie o fracción. La capacidad y el tipo estarán determinados por el Departamento Técnico del Cuerpo de Bomberos de Archidona. Se ubicarán en sitios visibles y accesibles.

Artículo 686.- Servicios sanitarios. - Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá siempre una batería sanitaria para cada sexo, con su respectiva unidad para discapacitados. Se calcularán los servicios higiénicos en relación al número de trabajadores, de la siguiente manera

SERVICIOS SANITARIOS		
Aparato	Hombres	Mujeres
Inodoro	1 por cada 25 o fracción	1 por cada 25 o fracción
Urinario	Opcional	Opcional
Lavabo	Trabajo limpio: 1 por cada 20	Trabajo limpio: 1 por cada 20
	Trabajos sucios: 1 por cada 10	Trabajos sucios: 1 por cada 10
Canceles	1 por trabajador	1 por trabajador
Duchas + área destinada a vestuario de 1.5m ² .	1 por cada trabajador	1 por cada trabajador

Sección Décima Quinta Piezas sanitarias en locales industriales

Artículo 687.- Primeros auxilios. - Los edificios industriales que superen a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36 m².

Artículo 688.- Estacionamientos. - Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el Capítulo III, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

El área de maniobras para el patio de carga y descarga deberá cumplir con un radio de giro mínimo de 12.20 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12.20 y de 13.72 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15.25 m.

Artículo 689. Sistemas de evacuación. -

Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar un sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por la dependencia municipal encargada de la prestación del servicio de agua:

1. No se permitirá la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.
2. No se descargará la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:

- a) Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
- b) Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
3. Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.
4. Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control toma de muestras y medición de caudales.
5. La Dependencia encargada del servicio de agua controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los efluentes.

Artículo 690.- Chimeneas. - En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 25m. de altura, debiendo en casos de emanación de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

SECCIÓN DÉCIMA

Sexta Equipamientos de Servicios funerarios

Artículo 691.- Calidad espacial. - Todos los equipamientos de servicios funerarios, deberán tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana, en áreas ubicadas en subsuelos siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación. Cuando no existan ventanas al exterior, se debe contar con una iluminación artificial y deberá estar dotado de ventilación mecánica.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Normativa, referido a Iluminación y ventilación de locales.

Artículo 692.- Disposiciones específicas para cementerios -

- Los terrenos donde se ubiquen cementerios deberán ser secos, estar constituidos por materiales porosos y el nivel freático, debe estar como mínimo a 2.50 m. de profundidad.
- Los cementerios deberán contemplar el 60 % del área para caminos, jardines e instalaciones de agua, luz y alcantarillado.
- Los cementerios deberán estar localizados en zonas cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de las ciudades.
- Todo cementerio deberá estar provisto, de una cerca de ladrillo o bloque de por lo menos 2m. de altura, que permita aislarlo del exterior.
- Todo cementerio deberá cumplir con los requisitos establecidos en la normativa sectorial vigente como acuerdos ministeriales o resoluciones.
(Referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974).

Artículo 693.- Retiros. - Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10m. en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Artículo 694.- Circulación. - Las circulaciones sujetas a remodelación (accesos, caminerías, y andenes) utilizarán materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y mantendrán las secciones ya existentes. Las circulaciones en cementerios tendrán las siguientes secciones:

- Circulaciones interiores en mausoleos familiares 1.80 m.
- Circulaciones entre tumbas 1.80 m.
- Circulaciones entre columbarios 1.80 m.
- Circulaciones entre nichos de inhumación 2.60 m.
- Circulación entre sectores 2.60 m.
- Circulación entre tumbas, cuya posición es paralela al camino 1.20 m.
- Circulaciones mixtas (vehiculares y peatonales) de acceso perimetral bidireccional 8.00 m. (5 de calzada y 1.5 m. de veredas a cada lado).

Las distancias de los nichos hacia los estacionamientos o vías perimetrales no excederán de 180 m. Las tumbas no pueden distar más de 60 m. de la vía peatonal más cercana.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo 695.- Espacios por zonas y dimensiones para cementerios. - Los cementerios contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas:

- Zona administrativa
- Zona de inhumaciones
- Zona de servicios
- Zona para empleados
- Zona de Comercio funeral – servicios opcionales Criptas

Artículo 696.- Zona administrativa. - La zona administrativa contará con:

- Gerencia: 6m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2m.
- Archivo: 6m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2m.
- Secretaría–espera: 18m². de área de construcción.
- Servicios sanitarios: 2.40 m². de área de construcción.

Artículo 697.- Zona de inhumaciones. - Conformado por:

- a) Criptas Nichos destinados a inhumación.
 - Adultos: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 2.10 m. de profundidad (medidas internas).
 - Niños: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 1.60 m. de profundidad (medidas internas).
- b) Nichos para exhumación
 - Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 0.70 m. de profundidad.
Los nichos se taparán inmediatamente después de la inhumación con un doble tabique de hormigón.
- c) Columbarios: Ancho de 0.40 m. x 0.40 m. de alto y 0.40 m. de profundidad.
- d) Tumbas o fosas: Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2m libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1.50 m. entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.
Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0.40 m. por debajo del nivel del suelo. Para estas tumbas, se contará con dos

tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para ventilación de gases al exterior. Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otros separados con planchas de hormigón selladas

herméticamente. Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0.25 m. libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, cementina, en capas de 0.05 m. cada una.

- e) Osarios: Ancho de 2m. x 2m. y 10m. de profundidad.
- f) Fosas comunes: El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Artículo 698.- Equipamiento para tanatopraxis. - La Sala de tanatopraxica deberá tener 30m². de área de construcción, deberá tener 5 m. de lado mínimo. Deberá contar con los siguientes equipamientos: lavabo, mesa para tanatopraxis, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios. Además, deberá contar con espacio para depósito de desechos metálicos y de maderas. Y una antesala de la sala de exhumaciones: 9m². de área de construcción.

Artículo 699.- Zona de servicios. - Contará con: Baterías Sanitarias de 27m². de área de construcción y bodegas. Se considerará además servicios sanitarios para personas con discapacidad o movilidad reducida de acuerdo con lo establecido en esta Normativa.

Artículo 700.- Zona para empleados. - Contará con: Baterías sanitarias de 27. 00 m² de área de construcción; vestidores y duchas de 27. 00 m² de área de construcción; área de lavado y desinfección de las prendas utilizada con 12m² de área de construcción.

Artículo 701.- Zona de comercio funeral – servicios opcionales. - Con los servicios de:

- Venta de cofres: 16 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 3m.
- Venta de Flores: 7.80 m².
- Venta de Lápidas: 7.80 m².
- Crematorio
- Depósito de jardinería Vivero
- Comedor de empleados del cementerio
- Capilla, sacristía, servicios sanitarios.

Artículo 702.- Criptas. - Los espacios destinados a criptas deben contar con circulaciones que permitan el giro de los cofres en hombros y no deben ser menores a 2.60 m. de ancho.

Deberán además considerar los puntos referentes al artículo 571 referido a la Zona de Inhumaciones; artículo 572 referido a Equipamiento para Tanatopraxis; artículo 573 referido a la Zona de Servicios; y lo señalado en la sección Estacionamientos.

Artículo 703.- Cementerios y criptas existentes. - El equipamiento funerario existente, sujeto a rehabilitación y/o ampliación deberá contar con los mismos requerimientos establecidos para la construcción de nuevos.

Artículo 704.- Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias. - Debe tener una accesibilidad vehicular sin conflictos por vías en donde no se encuentre el comercio ambulante.

En toda zona poblada que tenga características de centro ya sea de parroquia o zonal deberá existir por lo menos un prestador de funeraria privada, municipal o comunitaria.

Las funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo con el cuadro de uso del suelo y a las normas y regulaciones sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud. Deben tener accesibilidad a una vía colectora o local.

Artículo 705.- Circulación. - Corredores amplios de 1.80 m., que permitan la circulación de dos personas con el cofre mortuario en sus hombros. Material antideslizante para pisos, tanto en seco como en mojado. Se considerará además lo establecido en la Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo 706.- Espacios por zonas y dimensiones para salas de velación y funerarias. - Las salas de velación y funerarias contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas: zona administrativa, zona de comercio funeral, zona de velación y afines, equipamiento para tanatopraxis, zona de servicios, zona de estacionamientos y espacio para capilla.

Artículo 707.- Zona administrativa. - La zona administrativa de salas de velación y funerarias deberá contar con:

- Gerencia: 6 m². de área construida, el lado mínimo será de 2m.
- Secretaría – espera: 18m². de área construida.
- Servicios sanitarios: 2.40 m². de área construida.

Artículo 708.- Zona de comercio funeral.-

- Venta de cofres: 16 m². de área de construcción, con un lado mínimo de 3m.
- Bodega: 7.80 m². de área de construcción.
- Venta de flores: 7.80 m². de área de construcción

Artículo 709.- Zona de velación y afines. -

- Sala de velación: 60 m². de área de construcción, la altura mínima será de 3.50 m. Sala de descanso: 9.60 m². de área de construcción.
- Sala de preparación del cadáver (en caso de no existir la sala tanatopraxica): 9 m². de área de construcción, el lado mínimo será de 3m.

Artículo 710.- Equipamiento para tanatopraxis. - Se considerará el mismo equipamiento establecido para cementerios y criptas.

Artículo 711.- Zona de servicios Espacio para cafetería. - Servicios sanitarios: 1 para hombres y 1 para mujeres: 4.40 m² por cada 60m² de área de construcción de sala de velación. Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Primera, artículo 242 Baños.

Artículo 712.- Zona de estacionamientos. - El número de puestos de estacionamiento para cementerios, se calculará de acuerdo con lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza y demás disposiciones relacionadas.

Artículo 713.- Espacio para capilla. - Espacio multifuncional que permita la adaptación de la sala para ritos de índole religiosa.

Artículo 714.- Calidad espacial de salas de velaciones. - Las salas de velación deben tener vista a los patios los cuales deben estar de preferencia jardineados. Las salas para preparación de los difuntos no deben tener vista a los otros locales.

SECCIÓN DÉCIMA SEPTIMA Edificaciones de transporte

(Referencia NTE INEN 2 292)

Artículo 715.- Alcance. - Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos y privados, en áreas urbanas y rurales que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 716.- Los diferentes tipos de transporte terrestre. - Deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Artículo 717. Requisitos específicos para transporte terrestre. -

Andenes: Éstos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m. por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

- Terminales Terrestres: El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.
- Señalización: Ver NTE INEN 2 239. En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo con los siguientes requisitos:
 - En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.
 - Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

SECCIÓN DÉCIMA OCTAVA De la Propiedad Horizontal

Artículo 718.- Alcance. - Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles; que, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada. El lote máximo para implantar los conjuntos será de diez mil metros

cuadrados (10.000 m²) con una tolerancia del 10 %.

Artículo 719.- Normas aplicables. - Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad de población, contemplados en la normativa vigente y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 720.- Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal. Para la clasificación por unidades destinadas a vivienda, comercio u oficinas se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

Grupo	Vivienda	Comercio	Oficina
		Unidades	Unidades
A	De 2 a 10	2 a 20	2 a 40
B	De 11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	De 21 a 40	41 a 80	81 a 160
D	De 41 a 70	81 A 140	161 a 280
E	>71	> 141	> 281

Artículo 721.- Provisión obligatoria de áreas comunales. - Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal, deberán destinar una superficie para áreas comunales siguiendo las siguientes reglas:

- En conjuntos habitacionales, es decir cuando existen proyectos de más de una unidad familiar independiente, se deberá dejar al menos el 15% del área útil para destinarlo a áreas de recreación y equipamiento comunal, las mismas que serán administradas de conformidad con lo que establece el estatuto general de copropietarios. En este porcentaje no se considera el área destinada a vías.
- Se prohíbe el cambio de uso de estas áreas sobre todo si se destinare alícuotas de alguno de los copropietarios.
- En edificios o proyectos de propiedad horizontal en desarrollo vertical que no impliquen sino solamente un edificio se deberá destinar al menos el 15% del área total del terreno para áreas comunitarias y recreativas las mismas que se preferirá ser ubicadas en terrazas o en planta baja. En este porcentaje no se considera el área destinada a circulaciones y accesos.

Estas áreas no son transferibles a la municipalidad.

Artículo 722.- Clasificación de Espacios comunales - Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de los espacios comunales de uso general se destinará al menos el 7.5% del área útil del terreno y se sujetarán a la clasificación constante en el artículo anterior. Los espacios de uso comunal se clasifican en áreas edificadas y no edificadas **ÁREAS NO EDIFICADAS:**

- Áreas verdes recreativas,
- Retiros (frontales laterales y/o posteriores)
- Áreas de circulación (peatonal y vehicular)

ÁREAS EDIFICADAS:

- Los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima no menor a 9.5 m², para ser utilizada por el portero o conserje, esta área incluirá medio baño, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa. El grupo B, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a esta Ordenanza que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados.

Para los grupos C, D y E, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad de

vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados. El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza, tomando como mínimo un metro cuadrado por departamento, con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados.

- b) Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el cincuenta por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente.
- c) Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación.
- d) Edificios para centros comerciales: En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.
- e) Para centros comerciales populares ser requerirá: baterías sanitarias, guardianía, guardería infantil de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 25 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera referente a Estacionamientos, de esta Ordenanza.
- f) En edificios para oficinas se requerirá: para los grupos B, C,D,E lo que indique el cuadro del resumen de requerimientos, y cuando se supere el número de 10 oficinas se deberá prever adicionalmente espacios para: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de oficinas, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario). Para el caso de edificaciones de hasta 15 unidades de oficinas no se requerirá conserjería, área de reuniones ni área administrativa.
- g) Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de copropietarios en una proporción de 0.50 metros cuadrados por cada estacionamiento, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados.
- h) Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardianía, oficina de Administración y estacionamientos para clientes, los que se calcularán de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza.

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS		
UNIDADES DESTINADAS A VIVIENDA		
Grupos	Requerimientos	Área
A	Ninguno	
B/C/D/E	Área mínima para portero o conserje	9.50 m ² de área útil o guardianía en un área no menor a 5 m ²
B	Sala de Copropietarios	De acuerdo con la presente Ordenanza. No inferior a 20 m ²
C/D	Sala de Copropietarios	m ² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 400 m ²
E	Sala de Copropietarios, sala de uso	De acuerdo con la presente

	múltiple	Ordenanza. 1 m2 por unidad de vivienda. Con un máximo de 400 m2
C/D/E	Depósito de basura	4 m2

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS		
EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINAS		
Grupos	Requerimientos	Área
Edificios para centros Comerciales	Baterías sanitarias, guardiana, oficina de administración, Sala de Copropietarios. Estacionamientos	m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo con la presente Ordenanza
Centros comerciales populares:	Baterías sanitarias, guardería infantil, guardiana, oficina de Administración, sala de Copropietarios. Estacionamientos clientes	1 m2 por cada 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2 De acuerdo con la presente Ordenanza
Edificios para oficinas	Guardiana, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
Edificios de Estacionamientos	Baterías sanitarias Guardiana, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	0.50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
Edificios para bodegas	Guardiana, Oficina de Administración, estacionamiento clientes	De acuerdo con la presente Ordenanza

Artículo 723.- Disposiciones especiales de Espacios comunales - Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:

- Cisterna y equipo de bombeo: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D y E; las comerciales del nivel zonal (CZ) y comercio cantonal (CC); las industrias de mediano impacto (IMI), alto impacto (IAI) y peligrosa (IP), así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos a nivel zonal, o cantonal están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo de bombeo para la distribución de caudales.
- Gas: Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, grupos D y E podrán considerar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada unidad de vivienda o departamento de conformidad con las Normas establecidas por el INEN y las constantes en esta Ordenanza.
- Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal, grupos C, D y E, contará con casilleros para el servicio postal.
- Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a uso residencial grupos D y E, se podrá instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radio difusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual cause.
- Cada unidad de vivienda tendrá un área de lavado y secado.
Las edificaciones patrimoniales podrán disponer de instalaciones de lavado y secado comunales.

Artículo 724.- Áreas verdes recreativas. –

- En conjuntos habitacionales de los grupos A, B, C, D y E, tendrán un área recreativa según condiciones establecidas en esta ordenanza. Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E tendrán un área recreativa de cinco metros cuadrados por unidad de vivienda, estableciendo como mínimo un área de trescientos metros cuadrados.
- Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación

vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.

- c) A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas encespedadas y arborizadas. Las áreas destinadas a fajas de protección por quebradas, ríos, o cualquier otra afectación no son computables para el cálculo del 15% establecido en el presente artículo.

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS		
Espacios De Uso Comunal	Grupos	Área
AREAS VERDES RECREATIVA	A/B/C	15% del área de suelo según lo normado en el artículo 610 de este libro.
	D/E	10 m2 por unidad de vivienda
AREAS CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR		De acuerdo con la presente Ordenanza
AREAS RECREATIVAS	A/B/C Edificios en altura	5 m2 por unidad de vivienda
	Edificios en altura	5 m2 por unidad de vivienda, Mínimo 205 m2, más 2 m2/unidad de vivienda por el excedente de unidades
	Edificios en altura	5 m2 por unidad de vivienda, Mínimo 355 m2, más 2 m2/unidad de vivienda por el excedente de unidades

Artículo 725.- Áreas de circulación peatonal y vehicular. - Su diseño se sujetará a las disposiciones de las especificaciones mínimas de vías urbanas y de las Normas de arquitectura.

SECCIÓN DÉCIMO NOVENA

Edificaciones en Áreas de Interés Turístico

Artículo 726.- Áreas de circulación peatonal y vehicular. - Su diseño se sujetará a las disposiciones de las especificaciones mínimas de vías urbanas y de las Normas de arquitectura.

SECCIÓN VIGÉSIMA

Normativa General

Artículo 727.- Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación). - Toda edificación para entrar en uso, deberá obtener previamente el Informe aprobatorio de finalización de construcción, documento que será otorgado por la Dirección encargada de la Obra Pública, previa inspección final de la obra y una vez que se compruebe que la construcción garantiza seguridad, salubridad y ha sido ejecutada de acuerdo con los planos aprobados.

Artículo 728.- Tolerancias. - A efecto del control de las normas aplicables a una construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta el 10 %, en más o en menos, respecto de los valores máximos y mínimos correspondientes, establecidos en la presente Ordenanza. Esta tolerancia no entrará en vigencia cuando afectará a terceros o áreas de reserva municipal, o modifique los atributos de la zonificación.

Artículo 729.- Salientes y voladizos. - A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:

En las edificaciones, sin propiciar registro de vista a vecinos; se regularán los cuerpos salientes o voladizos en sus fachadas, de acuerdo con los siguientes casos:

- a) En edificaciones con retiro: Equivaldrán a un treinta por ciento (30%) del retiro medido a partir de la línea de construcción.
- b) En edificaciones a línea de lindero: Se admitirá voladizos o cuerpos salientes de hasta un metro (1 m.), a partir de una altura de 3.20 m. sobre el nivel de la acera que enfrenten.
- c) En las áreas declaradas como históricas se admite voladizos, únicamente si el estudio del tramo determina su integración al conjunto urbano.

Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, se sujetarán a las disposiciones señaladas por la norma local del municipio de Archidona relacionadas con distancias mínimas de seguridad, en ningún caso se permitirán voladizos que sobrepasen el 30% del ancho de la acera. En edificaciones a línea de lindero que enfrenten vías peatonales no se admitirá voladizos. Hacia el subsuelo no se admitirá desarrollos fuera de la línea de lindero.

Artículo 730.- Aceras y bordillos. - Se ejecutarán de acuerdo con la línea de fábrica otorgada por el GAD Municipal de Archidona, y es obligación del frentista su construcción y mantenimiento, en caso de no hacerlo podrá la Municipalidad tomarlo a cargo y su costo cobrarlo por medio de Contribución Especial de Mejoras. Las especificaciones técnicas serán acordes a lo establecido por la Dependencia pública encargada de la Obras Pública de la Institución.

Artículo 731.- Acabado de fachadas. - Todas las fachadas visibles (incluidas culatas) al momento de la conclusión de la obra de una edificación deberán tener un terminado al menos con enlucido.

Artículo 732. Vigencia del permiso de construcciones. - El tiempo de vigencia del permiso de construcción tiene una duración de 2 años.

CAPÍTULO IV

URBANISMO RESILIENTE Y ARQUITECTURA SOSTENIBLE

Artículo 733.- Objeto. – El objetivo del presente capítulo es promover el urbanismo resiliente y la arquitectura sostenible en el territorio cantonal de Archidona; incorporando criterios técnicos para el diseño y construcción, propiciando una adecuada gestión de los recursos naturales y fomentando la eficiencia energética e hídrica, creando espacios saludables, confortables y que contribuyan al desarrollo de una ciudad sostenible, equilibrado el desarrollo urbano y el cuidado del entorno amazónica.

Artículo 734.- Definiciones claves. –

- Construcción sostenible: Es el proceso constructivo que aorta los rendimientos requeridos con los menores impactos ecológicos, al tiempo que mejora el desarrollo económico, social y cultural en el ámbito local, regional y global.
- Edificación sostenible
- Eficiencia energética
- Fachada verde
- Techo verde

Artículo 735.- Incentivos para Prácticas de Construcción Sostenible. - El GAD Municipal de

Archidona, por medio de la Dirección Financiera en conjunto con la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, elaborarán las normativas y reglamentos específicos para el establecimiento de Incentivos para aquellos proyectos de construcción que incorporen prácticas de construcción sostenible.

Estos incentivos podrán incluir, pero no se limitarán a:

- a) Reducción de Impuestos y Tasas: Descuentos en impuestos prediales y tasas municipales para proyectos que certifiquen el uso de materiales ecológicos, eficiencia energética y técnicas de construcción sostenible.
- b) Prioridad en Procesos de Aprobación: Trámite preferencial y acelerado en la obtención de permisos y licencias de construcción para edificaciones que cumplan con estándares de sostenibilidad reconocidos.
- c) Subvenciones y Financiamiento: Acceso a subvenciones municipales y facilidades de financiamiento para la implementación de tecnologías y métodos de construcción sostenible.
- d) Reconocimientos y Certificaciones: Otorgamiento de certificados y reconocimientos oficiales a los proyectos que demuestren un alto compromiso con la sostenibilidad y el respeto al entorno natural.
- e) Beneficios Adicionales: Otras ventajas y beneficios que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona considere pertinentes para incentivar la adopción de prácticas sostenibles en la construcción.

Estos incentivos serán revisados y actualizados por la Dirección de Planificación para asegurar su efectividad y adecuación a las nuevas tecnologías y tendencias en construcción sostenible.

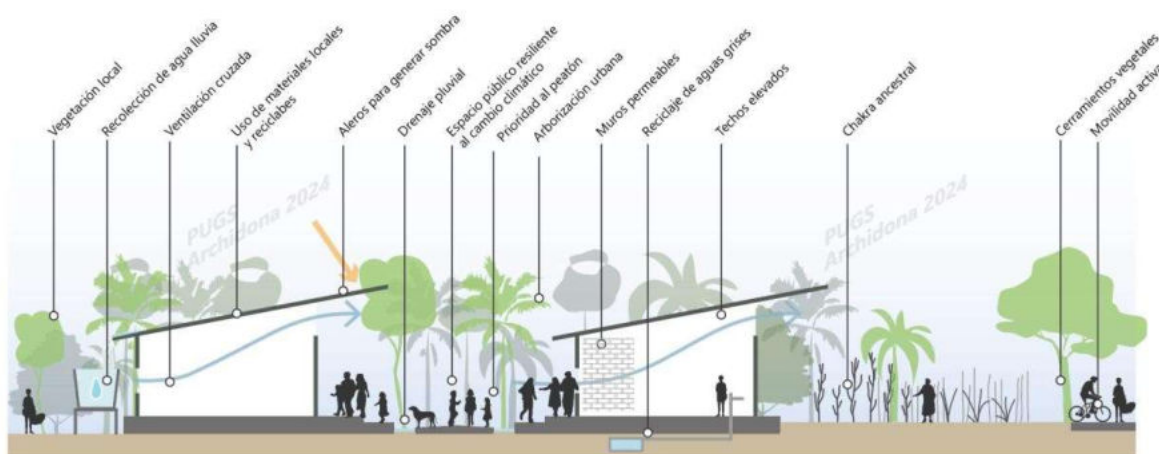
El GAD Municipal de Archidona, podrá generar acuerdo o convenios con entidades públicas, privadas y con la academia, para asesorarse con respecto a temas de sostenibilidad.

Artículo 736.- Modelo de arquitectura amazónica. - El modelo arquitectónico Amazónico para el cantón Archidona busca preservar y realzar la identidad cultural y natural de la región amazónica, promoviendo un lenguaje arquitectónico coherente y respetuoso con su entorno. Las nuevas construcciones deberán alinearse con los siguientes principios y características que definen este modelo:

- a) Integración con el Entorno Natural: Las edificaciones deben diseñarse de manera que se integren armoniosamente con el paisaje circundante, minimizando el impacto ambiental y preservando la biodiversidad. El uso de materiales locales y sostenibles, como la madera y el bambú, es altamente recomendado.
- b) Adaptabilidad Climática: Considerando el clima cálido y húmedo de la Amazonía, las construcciones deben incluir soluciones pasivas de climatización, tales como ventilación cruzada, techos elevados, y aleros pronunciados que protejan de la lluvia y el sol. Los diseños deben favorecer el uso de energía renovable y la eficiencia energética.
- c) Funcionalidad y Simplicidad: La arquitectura amazónica se caracteriza por su funcionalidad y simplicidad, priorizando espacios abiertos y multifuncionales que faciliten la interacción social y la adaptabilidad a diferentes usos. Las plantas de las viviendas deben ser flexibles, permitiendo una fácil expansión o modificación según las necesidades de los habitantes.
- d) Resiliencia y Durabilidad: Las construcciones deben ser resistentes a las condiciones climáticas adversas y a las amenazas naturales comunes en la región, como inundaciones y fuertes vientos. Esto incluye elevación sobre pilotes en zonas propensas a inundaciones y el

- uso de técnicas constructivas que aseguren la estabilidad y durabilidad de las edificaciones.
- Estética y Tradición: Se promoverá una estética que refleje las tradiciones y la cultura de las comunidades amazónicas, incorporando elementos decorativos y simbólicos propios de la región. El uso de colores y formas que evocan la flora y fauna local, así como los patrones geométricos tradicionales, es fundamental para mantener una coherencia visual y cultural.
 - Espacios Verdes y Conectividad: Las nuevas edificaciones deben incluir áreas verdes y espacios abiertos que fomenten la conectividad con la naturaleza y promuevan la biodiversidad urbana. Esto también implica la creación de corredores ecológicos y la preservación de árboles y plantas nativas en los proyectos urbanísticos.
 - Participación Comunitaria: El diseño y construcción de nuevas edificaciones deberán involucrar la participación de la comunidad local, asegurando que las soluciones arquitectónicas respondan a las necesidades y aspiraciones de los habitantes. La colaboración con artesanos y constructores locales será clave para mantener la autenticidad y relevancia del modelo arquitectónico amazónico.

Ilustración 1 Modelo de arquitectura amazónica



Artículo 737.- Estrategias de sostenibilidad para el Mobiliario urbano. - El diseño y la implementación del mobiliario urbano por parte del GAD Municipal de Archidona deberá incorporar estrategias de sostenibilidad. Estas estrategias deberán considerar:

- **Materiales Sostenibles:** Utilizar materiales locales, reciclados y reciclables que reduzcan el impacto ambiental y promuevan la economía circular.
- **Durabilidad y Mantenimiento:** Seleccionar materiales y diseños que garanticen la durabilidad del mobiliario urbano y minimicen los requerimientos de mantenimiento, prolongando su vida útil.
- **Eficiencia Energética:** Integrar elementos que favorezcan la eficiencia energética, como iluminación LED solar y bancos con cargadores solares para dispositivos móviles.
- **Adaptabilidad y Resiliencia:** Diseñar mobiliario urbano que pueda adaptarse a diferentes condiciones climáticas y resistir eventos extremos como inundaciones o vientos fuertes.
- **Conservación del Entorno Natural:** Planificar la ubicación del mobiliario urbano de manera que respete y conserve el entorno natural, integrándose armoniosamente con el paisaje y la vegetación existente.
- **Accesibilidad Universal:** Asegurar que el mobiliario urbano sea accesible para todas las

personas, incluyendo aquellas con discapacidad, promoviendo la inclusión y la equidad en el uso de los espacios públicos.

- Movilidad Sostenible: Facilitar la movilidad sostenible mediante la integración de elementos que apoyen el uso de bicicletas, como estacionamientos seguros y áreas de descanso para ciclistas.

Artículo 738.- Planificación de Proyectos Arquitectónicos y Paisajísticos. - La planificación y ejecución de proyectos arquitectónicos y paisajísticos realizados por el GAD Municipal de Archidona deberán incorporar de manera obligatoria estrategias de arquitectura sostenible y urbanismo resiliente. Estas estrategias deberán considerar:

- Eficiencia Energética: Promover el uso de energías renovables, como la solar y eólica, e implementar medidas de eficiencia energética en todas las etapas del proyecto.
- Materiales Sostenibles: Utilizar materiales de construcción locales y sostenibles que reduzcan la huella de carbono y promuevan la economía circular.
- Conservación de Recursos Naturales: Diseñar proyectos que respeten y preserven los recursos naturales, integrando áreas verdes, sistemas de recolección de aguas pluviales y prácticas de manejo responsable del agua.
- Adaptabilidad y Resiliencia: Incorporar soluciones de diseño que aumenten la resiliencia de las edificaciones y espacios públicos ante eventos climáticos extremos, como inundaciones, sequías y otros desastres naturales.
- Espacios Públicos Saludables: Crear espacios públicos que fomenten la salud y el bienestar de la comunidad, mediante la inclusión de áreas de recreación, corredores verdes y zonas de esparcimiento.
- Participación Comunitaria: Involucrar a la comunidad en el proceso de planificación y diseño, asegurando que las soluciones arquitectónicas y paisajísticas respondan a las necesidades y aspiraciones de los habitantes locales.
- Movilidad Sostenible: Facilitar la movilidad sostenible mediante la planificación de infraestructuras para peatones, ciclistas y transporte público, promoviendo una conectividad eficiente y reduciendo la dependencia de vehículos motorizados.

LIBRO V

USO Y GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 739.- Objeto. – El objeto del presente libro es establecer los lineamientos para la regulación, el control, la preservación, conservación y buen uso de los espacios de dominio público como lugares de convivencia y civismo, donde las personas puedan desarrollar en libertad sus actividades de libre circulación, recreación, ocio y encuentro, sin importar sus condiciones sociales o económicas, con pleno respeto a la dignidad y los derechos de las demás personas.

Artículo 740.- Ámbito de Aplicación. - El ámbito de aplicación del presente libro comprende el todo el territorio cantonal, de aplicación obligatoria para toda actuación individual o colectiva, pública o privada.

Artículo 741.- Definición Espacio Público. – El espacio público son las áreas y elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales destinados, por su uso, ocupación o afectación, a la satisfacción

de necesidades colectivas; donde los ciudadanos desenvuelven sus actividades de encuentro y ejercen efectivamente su derecho a la ciudad. El espacio público Es el elemento que articula y estructura el espacio y regula las condiciones sociales, económicas y ambientales del mismo.

El GAD Municipal tiene dentro de sus funciones regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, como es la colocación de publicidad, redes o señalización;

Artículo 742.- Bienes de uso público. – De conformidad con el artículo 417 del COOTAD, se denominan bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del GAD Municipal, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

Artículo 743.- Bienes afectados al servicio público. – De conformidad con el artículo 418 del COOTAD, se consideran bienes afectados al ser servicio público aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio. Constituyen bienes afectados al servicio público los siguientes:

- a) Los edificios destinados a la administración de los gobiernos autónomos descentralizados;
- b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales,

- bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural;
- c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, alcantarillado y otras de análoga naturaleza;
 - d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social;
 - e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos;
 - f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, duetos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros;
 - g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido en el COOTAD.
 - h) Otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales.

Artículo 744.- Componentes y elementos del espacio público. - Constituyen componentes del espacio público los siguientes:

- a) **El espacio público de conectividad.**- constituidos por los Sistemas de circulación peatonal y vehicular: perfiles viales tales como derechos de vía, aceras, fachadas, terrazas que sirvan como soporte para implantación de publicidad o infraestructura pública de telecomunicaciones o similares y que sean de acceso visual a los ciudadanos, zonas de mobiliario urbano, pasos peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, malecones, rampas para discapacitados, andenes, parterres, cunetas, ciclo vías, estacionamientos para bicicletas, estacionamientos para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas de estacionamiento, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Los componentes de los cruces o intersecciones tales como: esquinas, redondeles, puentes vehiculares, túneles y viaductos;
- b) **El espacio público de encuentro, recreación y de servicio:** zonas de encuentro, distracción u ocio, tales como áreas verdes recreativas, parques urbanos, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre y zonas de cesión gratuita a la Municipalidad;
- c) **El espacio público para la conservación y preservación;** espacios o hitos que tengan un gran valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, recreativo, artístico y arqueológico, de propiedad pública, sean sectores de ciudad, manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales y esculturas que pueden ser vistos desde la vía pública, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o del patrimonio natural.
- d) **Propiedad privada con vocación ambiental, paisajística y ecológica:** Áreas privadas que, por su localización y condiciones ambientales, paisajísticas, ecológicas y con potencial ecológico, incorporen cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos. Su uso será regulado por la normativa cantonal sin que esto en ningún caso, constituya pérdida del derecho real de dominio.
- e) **La propiedad privada susceptible de instalación de publicidad exterior:** Espacios privados visibles desde el espacio público de dominio público correspondiente a predios edificadas o sin edificar de propiedad privada, incluido edificaciones en proceso de construcción u obras de mantenimiento en los que es factible la instalación de publicidad exterior.

Artículo 745.- Elementos complementarios de los espacios públicos. – Corresponden a los elementos que complementan a los espacios públicos, se detallan a continuación:

- a) Componentes del entorno natural como la vegetación natural e intervenida; vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
- b) Elementos de infraestructura de redes de servicios y conectividad, cableado aéreo y subterráneo, el mobiliario urbano y la señalización para información vial, turística, de seguridad entre otros:
- c) Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- d) Elementos de recreación tales como juegos infantiles, juegos para adultos.
- e) Elementos de servicios como parquímetros, ventas, casetas de turismo, muebles de lustrabotas, entre otros.
- f) Elementos de salud e higiene tales como baños públicos, contenedores para reciclar basura.
- g) Elementos de seguridad, tales como barandas, pasamanos, cámaras de video-vigilancia, cámaras de video para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
- h) Elementos de señalización urbana como de nomenclaturas domiciliaria
- i) Elementos de Publicidad pública o privada como: Vallas, paneles, paletas, entre otros.

Artículo 746.- Regulación y ocupación de la vía pública. – Los parámetros, criterios, valores referentes a la regulación y ocupación de la vía pública, se define en el marco normativo específico.

Artículo 747.- Accesibilidad Universal en el espacio público. - De manera obligatoria, los espacios públicos y las infraestructuras y equipamientos ya sean públicas o privadas, así como las intervenciones que se realicen en estos espacios; deben planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad.

Se debe aplicar lo establecido en el SECCIÓN SEGUNDA, de ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, del CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS, del LIBRO IV DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y COSTRUCCIÓN de la presente ordenanza.

Artículo 748.- Libre acceso a los espacios públicos. – Los espacios públicos que tengan carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin autorización municipal; o sin perjuicio de las instalaciones o elementos de seguridad destinados a garantizar su uso.

Se podrá cercar o cerrar los espacios públicos que por sus características funcionales requieran sus instalaciones algún tipo de protección que garanticen la seguridad de los usuarios y permanencia del mobiliario urbano.

Artículo 749.- Incorporación de lenguas ancestrales. – Es obligatorio la utilización de las lenguas originarias y ancestrales como es el idioma kichwa en los elementos de señalización y señalética tanto en el espacio público y de las instituciones públicas.

Es responsabilidad de la Subdirección de Comunicación e Imagen Institucional, elaborar e implementar los mecanismos, reglamentos o normativas específicas requeridas para incorporar de manera obligatoria las lenguas originarias y ancestrales, en la gestión comunicacional del GAD Municipal.

Artículo 750.- Incorporación de rotulación de servicios de atención. - La publicidad e infraestructura instalada sobre bienes particulares deberán observar las regulaciones del presente marco normativo.

Artículo 751.- Publicidad e infraestructura en bienes particulares. – Se debe implementar elementos de señalización y señalética enfocada a personas de discapacidad, tanto en el espacio público y de las instituciones públicas.

Artículo 752.- Uso y ocupación temporal del espacio público. - La utilización temporal del espacio público sobre bienes de dominio y uso públicos podrán ser autorizada a través de Licencias, convenios, contratos de concesión y demás figuras que la ley y normativa local prevé para el efecto, acorde a la Ordenanza Municipal Específica de Uso y ocupación de la vía pública para el cantón Archidona.

Artículo 753.- Control del uso y ocupación temporal del espacio público. - Es competencia de la Dirección de Planificación por medio de la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal. Para lo cual se deberá acatar la Ordenanza Municipal Específica de Uso y ocupación de la vía pública para el cantón Archidona, y los reglamentos específicos.

CAPÍTULO II ÁREAS VERDES Y ARBOLADO URBANO

Artículo 754.- Objeto de la clasificación de áreas verdes. - Establecer conceptos y criterios mínimos a considerar para la planificación urbana de las áreas verdes a ser incorporados dentro del diseño urbano.

Es importante definir los elementos de las áreas verdes relacionados con la planificación y diseño de las áreas verdes para que no exista ambigüedad en sus conceptos.

Artículo 755.- Planificación de sistemas de áreas verdes. - El concepto de sistemas de áreas verdes se refiere al conjunto de todos los elementos que conforman un sistema que dará como resultado nuevos elementos estructurantes de una infraestructura verde. En todo proceso de planificación territorial en las áreas urbanas y asentamientos humanos definidos por el GAD Municipal, es obligatorio, la incorporación de elementos correspondientes al sistema de áreas verdes.

Artículo 756.- Definición de áreas verdes. - Las áreas, zonas o espacios verdes son superficies que en su mayoría son permeables y están cubiertas por vegetación de tipo herbácea, arbustiva y/o arbórea. Estos pueden ser de carácter recreativo, de conservación ambiental, de ocio y/o decorativos.

Artículo 757.- Criterios mínimos para las áreas verdes. – Considerando lo estipulado en el artículo 424 del COOTAD, donde establece que el área verde, comunitaria y vías en las subdivisiones y fraccionamiento sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización; el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al GAD Municipal de Archidona como bienes de dominio y uso público.

La definición de estas áreas verdes deberá de manera obligatoria acatar los siguientes criterios técnicos, con el objetivo de promover áreas verdes adecuadas, funcionales y de uso público para la ciudadanía en general.

- 1) El lote que se designe como área verde deberá tener frente a una vía de comunicación, se dará prioridad a la vía principal, evitando ocupar áreas remanentes o residuales dentro del fraccionamiento y franjas de protección y servidumbre requeridas por ley, en caso de tener dichas áreas.

- 2) El área verde definida por cada fraccionamiento o urbanización deberá ser definida como un solo cuerpo, no se permitirá la subdivisión de las áreas verdes en varias partes dentro del fraccionamiento, con el objetivo de generar áreas verdes funcionales.
- 3) Las áreas verdes no podrán tener cerramientos, a excepción de las áreas verdes, que, por criterio técnico y sustentado, sean aprobadas mediante informe técnico elaborado por la Dirección de Planificación.
- 4) Las áreas verdes serán de uso público y gratuito para FRACCIONAMIENTOS En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil (3000) metros cuadrados, la Municipalidad podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecidos según lo establecido en el COOTAD para áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero, según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.
- 5) Las áreas verdes serán de uso público y gratuito para lotizaciones/urbanizaciones

El GAD Municipal de Archidona a través de las unidades administrativas correspondientes emitirá un informe técnico en el que recomienda las condiciones de entrega de estas áreas verdes concordantes con el párrafo anterior, tomando como referencia los instrumentos urbanísticos propuestos.

El GAD Municipal de Archidona creará un fondo, exclusivo para áreas verdes, al que se le sumará el dinero que se recaude por los conceptos antes mencionados, el cual deberá ser invertido solamente para la adquisición, el mantenimiento, implementación y construcción de nuevos espacios verdes funcionales y adecuados para la ciudad. El GAD Municipal de Archidona está en la obligación de llevar un registro georreferenciado de las áreas verdes, el mismo que deberá ser actualizado junto con el bienio del catastro urbano. Este registro se complementará con el inventario de arbolado estipulado en el Acuerdo Ministerial 059 (Registro Oficial 2016-02-29) del Ministerio del Ambiente.

Artículo 758.- Clasificación de áreas verdes en el cantón Archidona. - Las áreas verdes se clasifican de la siguiente manera:

- a) **Parque:** Son espacios verdes destinados a la recreación y al ocio de las personas. Los parques son áreas recreativas y por lo tanto forman parte de los equipamientos de recreación y deportes. Su área verde es mayor a la superficie de piso duro y la cobertura vegetal y arbolado es predominante. Pueden ser parques de grandes dimensiones, o parques de pequeñas dimensiones como son los parques de bolsillo; a partir de los niveles de servicio del espacio urbano: parque de bolsillo, barrial, sectorial, zonal o ciudad según corresponda.



- b) **Parque Central:** Corresponde a la superficie espaciosa dentro de un poblado, al que suelen afluir varias calles. Funcionalmente se celebran ferias, mercados y fiestas públicas. Las plazas con área verde en general se relacionan con edificaciones, y pueden tener un alto porcentaje de áreas verdes y arbolado, o pueden ser exclusivamente espacios con pisos duros y poca vegetación.

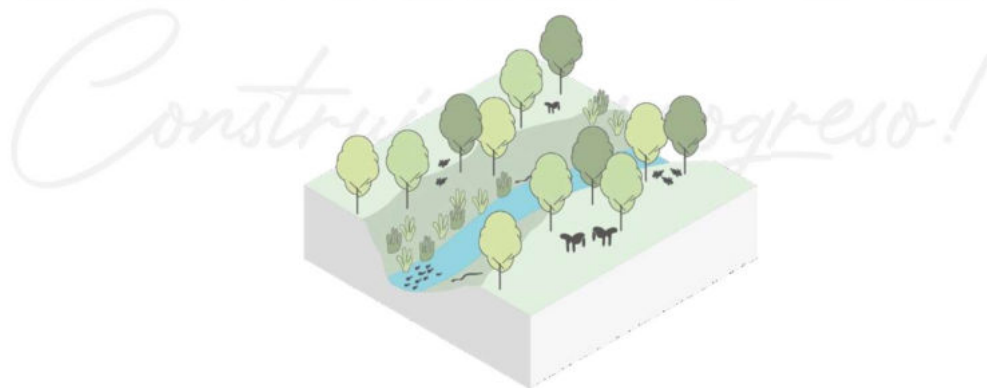


- c) **Parques infantiles y zonas de juegos:** Parques lúdicos que incluyen mobiliario urbano de juegos infantiles. Debe predominar el área verde.



- d) **Parque lineal:** Los parques lineales son áreas verdes largas y estrechas que se ubican por lo general en medio de grandes avenidas o paralelos a cuerpos hídricos. Funcionan como pulmones y articulan infraestructuras verdes.

ARCHIDONA



- e) **Polideportivos o parques recreativos:** son espacios abiertos para el ejercicio y recreación de las personas. Las áreas verdes deben predominar en estos parques, generalmente contienen árboles o arbustos. Las canchas pueden ser de tierra, asfalto, concreto o césped,

su verdor brinda un beneficio importante al índice de verde urbano.



- f) **Jardines botánicos:** Es un espacio destinado para el cultivo de especies vegetales con el objetivo de su estudio botánico y para que sean contempladas por el público. Las áreas verdes dentro de este equipamiento son fundamentales para el desarrollo de las especies vegetales.



- g) **Espacios ajardinados:** Corresponde a área verde donde predominan especies vegetales con fines ornamentales. Generalmente las áreas ajardinadas pueden ocupar plazas o zonas dentro de un parque.

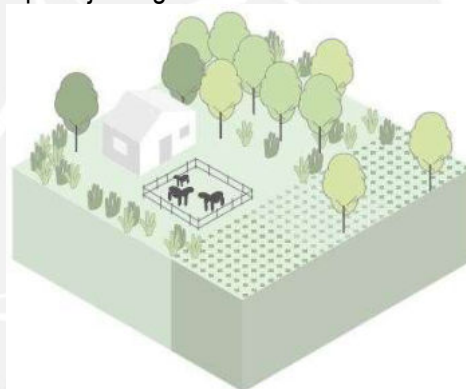


- h) **Jardín privado y Chacra Amazónica:** Corresponde a todas las áreas verdes ubicadas en propiedad privada pero que brindan un porcentaje de verde a la ciudad. Estos corresponden a patios o jardines de viviendas o edificios privados.

La Chacra Amazónica es un modelo de uso sostenible de la tierra en el que los espacios productivos ubicados dentro de la finca son manejados por familias bajo un enfoque orgánico y biodiverso, valorando los conocimientos ancestrales. La Chacra Amazónica ofrece múltiples



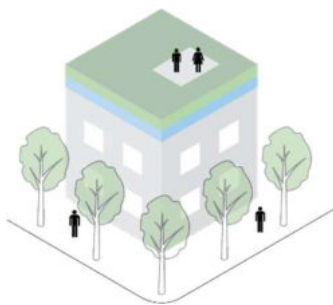
servicios a las poblaciones. Estos van desde la seguridad alimentaria, los servicios del ecosistema, el mantenimiento de los valores culturales, hasta la cohesión social y el mantenimiento de un paisaje megadiverso.



- i) **Vía arbolada, parterre, mediana, talud o isleta:** Son elementos continuos dentro del espacio público que cumplen la función de separadores, o articuladores del tránsito vehicular o peatonal y en su mayoría son arborizados o poseen áreas verdes. Generalmente estos espacios acompañan a la intersección de vías, y en otros casos son producto del trazado urbano, generando espacios residuales o taludes con potencial cobertura vegetal o árboles.
- j) **Redondel:** Es un círculo definido dentro del trazado urbano que vincula una intersección a otra, generando radios y centralidades para el tránsito vehicular. Los redondeles pueden tener área verde y vegetación aportando a la calidad ambiental y en la absorción de CO₂ producido por los vehículos que transitan constantemente por estos lugares.



- k) **Cubierta verde de edificios (naturación):** Son cubiertas o techos verdes que a partir de una impermeabilización permiten la siembra de especies y cobertura vegetal sobre una estructura.



Artículo 759.- Arbolado urbano. – Se entenderá por arbolado urbano a los ejemplares arbóreos, arbustivos de porte arborescente presentes en las zonas urbanas.

Según lo estipulado en el Código Orgánico Ambiental (2017) y en Acuerdo Ministerial 059 (Registro Oficial 2016-02-29) del Ministerio del Ambiente, con el fin de promover el desarrollo urbano sostenible, se reconoce de interés público el establecimiento, conservación, manejo e incremento de árboles en la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y asentamientos humanos consolidados; priorizando los árboles nativos. La conservación, manejo e incremento de árboles en el suelo urbano debe plantearse como una estrategia esencial para disminuir la contaminación del aire y acústica, mejorar el microclima, fortalecer el paisaje y equilibrio ecológico, apoyar al control de las inundaciones, mitigar los efectos del cambio climático y adaptarse al mismo, favorecer la estética de las áreas urbanas, promover oportunidades educativas ambientales, mejorar la calidad de vida, salud física y mental de los habitantes.

El arbolado urbano se clasifica en:

- a) Árboles patrimoniales: Se consideran árboles patrimoniales a los árboles que tienen un valor histórico, cultural, simbólico o son representantes de la riqueza biológica.
- b) Árboles Monumentales o de interés local: Corresponde al árbol que destaca dentro del territorio por sus características de tipo biológicas, paisajísticas, históricas, culturales o sociales.
- c) Árboles emblemáticos: Se consideran árboles emblemáticos a las especies de plantas que sean reconocidas oficialmente por la ciudadanía como su especie emblema o como representantes de del patrimonio natural.
- d) Árboles ornamentales: Una planta ornamental, es aquella que se cultiva con propósitos decorativos por sus características estéticas, tales como: flores, hojas, perfume, la peculiaridad de su follaje, frutos o tallos en jardines y diseños paisajísticos.

Artículo 760.- Competencia del manejo del arbolado urbano. - Es responsabilidad del GAD Municipal de Archidona el manejo responsable del arbolado urbano; la Dirección Ambiente, Saneamiento y Riesgos, estará encargado de:

- Emitir normas técnicas a nivel local, acatando las directrices y previsiones establecidas en la *Normativa Técnica Nacional para la conservación, uso, manejo y fomento del arbolado urbano*.
- Realizar el mantenimiento oportuno y adecuado del arbolado urbano acorde a los criterios técnicos establecidos en la presente ordenanza y acorde a la *Normativa Técnica Nacional para la conservación, uso, manejo y fomento del arbolado urbano*.
- Elaborar el inventario de arbolado urbano.
- Realizar la declaratoria de Árboles Patrimoniales, Monumentales y Emblemáticos.
- Emitir el permiso Especial de Corta (PEC).
- Otras actividades que se establezcan en el estatuto orgánico municipal.

La Unidad de Gestión de Riesgos deberá emitir informe en caso de existir riesgos para la población por parte del arbolado urbano.

Artículo 761.- De la participación ciudadana en la protección del arbolado urbano. – El GAD Municipal de Archidona, fomentará la participación ciudadana individual y organizada en la gestión del arbolado urbano, así como las iniciativas locales, privadas o comunitarias para su implementación, manejo, mantenimiento uso y protección.

Artículo 762.- De la participación del sector privado en la gestión del arbolado urbano. – El GAD Municipal de Archidona, fomentará, que el sector privado, de manera voluntaria, tomen bajo su responsabilidad de implementar, mantener o el mejoramiento de espacios verdes y/o la arborización de espacios públicos; como una medida de corresponsabilidad con la comunidad, que podrá estar sujeta a la aplicación de incentivos tributarios u otro tipo de incentivos.

Artículo 763.- Forestación y reforestación en los espacios públicos. – Se promoverán las actividades de forestación y reforestación de espacios públicos de acuerdo con criterios técnicos, ecológicos y socioculturales, destacándose el fomento del uso de especies forestales nativas con características ornamentales o de especies que contribuyan a los procesos ecológicos indispensables para mantener corredores ecológicos y la conectividad de la fauna propia de cada circunscripción territorial.

Se fomentará la construcción de viveros y se incentivará la investigación asociada a la identificación de especies nativas con características ornamentales, medicinales y otros usos

Artículo 764.- Incentivos para la conservación del arbolado urbano, de la agrobiodiversidad y la reforestación. – Con el objetivo de preservar especies arbóreas representativas, o la conservación de bienes inmuebles que poseen o mantengan relictos de bosques nativos o que promuevan su conservación, dentro de las áreas urbanas y los asentamientos humanos definidos por la Dirección de Planificación. Los propietarios podrán aplicar a incentivos tributarios u otros establecidos por la unidad competente.

Con el objetivo de promover la reforestación de áreas definidas como protección o zonas de riesgo, que realicen acciones de reforestación con plantas nativas en al menos el 80% de su superficie o que conjuntamente con remanente de bosque alcancen este porcentaje, los propietarios podrán aplicar a incentivos tributarios u otros establecidos por la unidad competente.

La Subdirección de Ambiente y Patrimonio establecerá el procedimiento para la certificación de las especies o áreas conservadas y/o reforestadas.

Artículo 765.- Corta y remoción de árboles en suelo urbano. – La vegetación existente tanto en espacio público como en privado deberá protegerse de acciones que conlleven a su destrucción parcial o total.

En caso de plantearse acciones de remoción de árboles que formen parte del arbolado urbano, se deberá considerar un análisis técnico de la Dirección Ambiente, Saneamiento y Riesgos, que justifique su acción y contemple una propuesta alternativa.

En el caso que la tala sea la única alternativa viable, se exigirá la plantación de mínimo 10 árboles o un

ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol talado, el que sea mayor. El mínimo de árboles a compensar será de 10 especies.

Para estas actividades se priorizarán las especies nativas y que su reubicación, de ser posible, sea en el mismo sector o los colindantes. Para todo proceso de remoción de árboles se deberá socializar con los ciudadanos esta medida de afectación en coordinación con las unidades administrativas correspondientes.

Para todo proceso de remoción de árboles se deberá socializar con los ciudadanos esta medida de afectación en coordinación con las unidades administrativas correspondientes.

Artículo 766.- Procesos Administrativos para podas de arbolado urbano. – La Dirección de Gestión de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, es el ente encargado de emitir el permiso Especial de Corta (PEC), documento de autorización para la corta de árboles en el área urbana, previo a un informe técnico favorable.

Cuando el GAD Municipal realizar la corta de árboles en las áreas urbanas, la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, deberá solicitar el Permiso Especial de Corta a la Autoridad Ambiental Nacional, a través de las respectivas Direcciones Provinciales, quienes, previo a dar el permiso solicitado, deberán tener en cuenta todas las consideraciones que se establecen en la norma técnica nacional.

a Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, con el asesoramiento de la Subdirección de Planificación Institucional y la Subdirección de Talento Humano elaboraran los procedimientos requeridos referentes a los Permisos Especiales de Corta.

Artículo 767.- Obligación de hacer constar en los planos arquitectónicos la vegetación existente. – Toda obra de conservación, recuperación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación, que constituye parte del patrimonio arbóreo y natural, muy especialmente las especies nativas y endémicas en peligro de extinción y tradicionales. En los planos de levantamiento del estado actual se hará constar los árboles en su posición real georeferenciada y con la ficha técnica de identificación de las especies, estos planos serán tomados como documentos habilitantes para la aprobación del proyecto propuesto, le corresponde a la Dirección de Planificación la verificación de este requerimiento.

Artículo 768.- Obligación de Arbolado en proyectos viales. - Es obligatorio que todo nuevo proyecto vial en suelo urbano y suelo rural de expansión urbana, deberá incluir la planificación del arbolado urbano en las aceras, siguiendo las normativas técnicas referentes a soterramiento, considerar redes e instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y electrónicas, así como otras de definidas en la normativa nacional.

Se deberá utilizar especies nativas, y el distanciamiento dependerá de la especie seleccionada, con el objetivo de proveer sombra al peatón y mitigar islas de calor urbano.

Artículo 769.- Control y seguimiento. – La Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos en coordinación con la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, ejercerán acciones de control para evitar y controlar las actividades de tala de árboles en suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.

Artículo 770.- Infracciones y sanciones por corte o remoción de arbolado urbano sin autorización. Las infracciones y sanciones por la tala sin autorización del GAD Municipal, de arbolado urbano o del no

cumplimiento de las condiciones de reposición de árboles, se detallan en el Libro VII de Sanciones.

Artículo 771.- Arbolado en circulaciones peatonales (referencia NTE INEN 2 314). - Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20m. medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. medido desde el borde de su alcorque o jardinera. Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20 m. de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

a) Protector de árbol y vegetación

Puede ser fabricado en varios materiales; varilla, platina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol. Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones:

Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Planificación.

b) Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2 314)

A situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean mata a ras de piso o elevadas.

El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0,80	1,20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejilla deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando éstas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El Municipio deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso ésta será mayor a 11 mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas debe ser antideslizante en seco y

en mojado.

Artículo 772.- Inventario Forestal. - La Dirección de Ambiente será la responsable de realizar el inventario forestal incluyendo la siguiente información: a) Número de árboles b) Especies o variedades c) Dimensiones d) Edad aproximada e) Estado sanitario f) Localización del arbolado con referencia a elementos concretos del viario urbano o a agrupaciones singulares de árboles (patrimoniales, emblemáticos, monumentales y ornamentales). g) Inventario de árboles georreferenciado en mapas, mostrando la distribución del arbolado. Se deberá dar fiel cumplimiento al Acuerdo Ministerial 059 (Registro Oficial 2016-02-29) del Ministerio del Ambiente que exige el inventario forestal del arbolado urbano y su respectivo registro en el Sistema Único de Información Ambiental (SUIA).

CAPÍTULO III SISTEMA VIAL

Artículo 773.- Sistema vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes, y al previsto en la planificación vial cantonal. El sistema vial se sujetará a las especificaciones y dimensiones contenidas en la Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial y Transporte Terrestre y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 774.- Planes Maestros de Vialidad, Movilidad, Transporte y Tráfico. - La planificación vial, de movilidad transporte y tráfico para el cantón Archidona, deberá desarrollar e implementar mediante Planes Maestros Sectoriales.

Artículo 775.- Normas de diseño del sistema vial. - Se deberá acatar el articulado referente al diseño vial definido en el *LIBRO IV DE NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO*.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y DEBERES DE LA CIUDADANÍA Y PROHIBICIONES

Artículo 776.- Derechos de la ciudadanía. – Todas las personas tienen derecho a:

- 1) Usar libremente los espacios públicos de la ciudad y a ser respetados en su libertad. Este derecho tiene su límite en las normas de conducta establecidas y en el resto del ordenamiento jurídico, en particular por los deberes generales de convivencia y civismo y, muy en especial, por el deber de respetar la libertad, dignidad y los derechos de las otras personas.
- 2) A ser amparados/as por la Administración de la Ciudad en el ejercicio de estos derechos conforme a la normativa en vigor y dentro de las competencias municipales. A tal efecto, la ciudadanía tiene derecho a recabar la intervención de la Administración, y que a través de los servicios municipales competentes se vigile activamente el cumplimiento de las normas municipales y cualquier otra normativa vigente en la materia, ya sea a través de la intervención de los agentes de la autoridad cuando proceda, y en todo caso, dando trámite a las denuncias que correspondan contra las actuaciones que supongan infracción a las mismas.
- 3) Al buen funcionamiento de los servicios públicos municipales y a su prestación en condiciones de igualdad de acceso.
- 4) A ser informados e informadas por el GAD Municipal de los derechos y obligaciones que como ciudadano/a le atañen.

Artículo 777.- Deberes de la ciudadanía. – Todas las personas tienen los siguientes deberes y obligaciones:

- 1) A cumplir y respetar las normas de uso y comportamiento establecidas en la normativa vigente y en las Ordenanzas y Reglamentos Municipales.
- 2) A usar los bienes, servicios e instalaciones públicas y privadas conforme a su uso y destino, sin producir daños o deterioros indebidos, con especial mención al respeto al entorno ambiental.

Artículo 778.- Prohibiciones. - Quedan prohibidas las siguientes conductas:

- 1) El uso inadecuado del espacio público cuando impida el tránsito, el uso de las vías y espacios públicos o cause molestias a la ciudadanía. A excepción que se cuente con los respectivos permisos emitidos por el GAD Municipal.
- 2) Los actos vandálicos que causen destrozos, ponga en peligro o cause daño a las personas, bienes o instalaciones de los espacios públicos. Se consideran actos vandálicos a el deterioro de estatuas mediante cualquier acción sobre ellas que desmerezca su valor decorativo y artístico; efectuar inscripciones o pegar carteles en los cerramientos, elementos de mobiliario urbano o en cualquier elemento existentes en los espacios públicos; la manipulación y consiguiente deterioro de las cañerías o elementos de las fuentes; cualquier acción o conducta sobre los elementos del mobiliario urbano que los ensucien, perjudique o deteriore mediante un uso que exceda del normal y adecuado; otras acciones de la misma naturaleza.
- 3) Toda manipulación no autorizada sobre elementos, sitios o pertenecientes a las zonas verdes de las áreas urbanas y asentamientos humanos consolidados.
- 4) La manipulación maliciosa realizada sobre árboles y plantas; talar, arrancar o partir arboles; pelar o arrancar sus cortezas
- 5) El deterioro malintencionado del césped y zonas ajardinadas ornamentales.
- 6) Encender fuego, salvo en los lugares expresamente autorizados y con las cautelas debidas.
- 7) Las acampadas en las vías y espacios públicos que carezcan de la correspondiente autorización
- 8) El baño introduciéndose en fuentes, estanques y similares, ni lavar o arrojar en ellos ningún tipo de objeto.
- 9) Desprenderse de residuos sólidos urbanos domiciliarios no utilizando los contenedores y/ o hacerlo fuera del horario estipulado.
- 10) Destruir, dañar o modificar los bordillos del sistema vial. Para permitir la modificación o desinstalación del bordillo, se deberá solicitar un permiso a la Dirección de Planificación.

DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 779.- Objeto. – El presente título tiene por objeto regular la instalación y control de la publicidad y propaganda exterior en las áreas urbanas, asentamientos humanos consolidados y en el suelo rural del cantón Archidona.

Artículo 780.- Definición. - La publicidad exterior, tiene por objeto difundir un mensaje que sea visible desde el espacio público, siendo susceptible de atraer la atención de quienes se encuentren en espacios abiertos, circulen por la vía pública, en medios privados o públicos de transporte y, en general,

permanezcan o transiten por lugares o espacios de utilización común.

Artículo 781.- Modalidades de la publicidad exterior. - La publicidad exterior podrá realizarse a través de dos modalidades:

- a) Publicidad exterior fija: Es aquella que se realiza mediante vallas, paneles, carteles, pancartas, tótems, lonas, murales, rótulos, gráficos, traslúcidos, exhibidores visuales, demostradores, banderines y en general todo tipo de anuncios publicitarios que se implanten de manera temporal o permanente en espacios privados, públicos o de servicio general.
- b) Publicidad exterior móvil: Es aquella que se realiza mediante elementos publicitarios instalados en medios de transporte y en otros medios con movimiento por acción mecánica, eléctrica o de otra fuente, a través de pintura, paneles y materiales adheridos a la carrocería

Artículo 782.- No se considera publicidad. – No se considera publicidad a:

- Signos o señales públicas de tráfico para seguridad, control de información, así como la señalización de emplazamiento de lugares de interés turístico y geositos.
- Mensajes de contenido educativo, de salud, cultural o de promoción de valores éticos y de conservación del ambiente, colocados por entidades públicas e instituciones con fines sociales o públicas.
- Pintura mural con valor artístico.

SECCIÓN PRIMERA

Prohibiciones generales y particulares

Artículo 783.- Publicidad no autorizada. - Se prohíbe con carácter general los siguientes tipos de publicidad. -

- a) La publicidad exterior que por sus características o efectos sea susceptible de producir miedo, alarma, alboroto, confusión o desorden público.
- b) La publicidad exterior que induzca a la violencia, la discriminación, el racismo, la toxicomanía, el sexismo, la homofobia, la xenofobia, la intolerancia religiosa o política y toda aquella que atente contra los derechos constitucionales.
- c) La publicidad exterior engañosa, es decir la que, de cualquier manera, incluida su presentación, induzca a errores a sus destinatarios.
- d) La publicidad exterior de bebidas alcohólicas, de tabaco y toda aquella que contravenga lo dispuesto en el Reglamento a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.
- e) La publicidad exterior fija y móvil a través de dispositivos sonoros tales como campanas, parlantes, altavoces, silbatos, sirenas y otros similares; está expresamente prohibida; el régimen disciplinario y sancionador se regirá por la normativa específica de protección del medio ambiente urbano frente a la contaminación acústica.
- f) La publicidad con hojas volantes en el espacio público.

Artículo 784.- Prohibiciones para publicidad exterior fija. - Se prohíbe con carácter particular:

- a) La publicidad exterior en las edificaciones en zonas declaradas de protección patrimonial, a excepción de los rótulos que se refieran a razones sociales o nombres comerciales de las actividades que se instalen y funcionen en los mismos.
- b) La publicidad exterior en espacios naturales protegidos.
- c) La publicidad exterior en postes y torres destinadas a la provisión de servicios públicos, tales como energía eléctrica, telefónicos, agua potable, semáforos y similares.

- d) La publicidad exterior que obstruya o confunda parcial o totalmente la visibilidad de la señalización y nomenclatura urbana, vial y semaforización.
- e) Elementos publicitarios en predios en el caso que superen la altura de edificación existente.
- f) La publicidad exterior pintada, dibujada, impresa o escrita directamente sobre paredes, edificaciones, postes, columnas, muros o cercas.
- g) Cualquier elemento componente de un medio de publicidad exterior en y/o sobre terrazas, techos o cubierta de edificios y sobre cualquier otro tipo de edificación que no posea cubierta.
- h) Los mensajes publicitarios o de razón social que sean ubicados 'en bandera' que sobresalgan de la línea de fábrica y aquellos que sobresalgan de las fachadas de los edificios.
- i) Los mensajes publicitarios realizados total o parcialmente por mecanismos internos o externos de iluminación que produzcan encandilamiento, fatiga o molestias visuales, o que induzcan a confusión con señales de tránsito o seguridad luminosa.
- j) La instalación de pancartas, guindolas o letreros fabricados en tela, plástico o cualquier otro elemento colocadas atravesando la vía pública.
- k) La instalación de más de un elemento publicitario en un determinado sitio, salvo el caso de rótulos que se refieren a razones sociales o nombres comerciales de las actividades que se instalen y funcionen en los mismos.

Por requerimientos institucionales, con fines educativos, turísticos o de otra índole debidamente justificada, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona podrá instalar publicidad de los tipos señalados en el presente artículo, previo informe técnico de la Dirección de Planificación.

Artículo 785. - Prohibiciones para publicidad exterior móvil. - Se prohíbe con carácter particular:

- a) La publicidad exterior colocada en medios móviles que sobresalga en la parte lateral, frontal o superior del vehículo en más de 10 cm, a excepción de la modalidad de taxis.
- b) La utilización de sustancias y/o elementos reflectantes, TV, pantallas LED, tubos de neón o mecanismos internos o externos de iluminación con colores o composiciones que produzcan encandilamiento, fatiga o molestias visuales, o que induzcan a confusión con señales de tránsito o seguridad luminosa.
- c) La colocación de publicidad exterior en el parabrisas frontal y ventanas laterales delanteras, en las puertas de ingreso y salida, así como en las salidas de emergencia de los medios de transporte masivo
- d) La publicidad exterior colocada en el parabrisas frontal y en las ventanas laterales delanteras de los vehículos.
- e) La publicidad exterior en vehículos exclusivamente destinados al aprovechamiento de publicidad o en los cuales se instalen paneles en la plataforma de carga, camioneta o camiones en circulación o estacionados con tal fin;
- f) La publicidad exterior que ocupe la totalidad de la carrocería vehicular, a excepción de la publicidad exterior propia que transmita un solo mensaje.

Artículo 786.- Protección del entorno. - Toda actuación publicitaria deberá realizarse de forma que su impacto visual y ambiental sea mínimo. No podrá producir daños en el entorno, ni será autorizable su alteración mediante podas o talas de arbolado, desplazamiento de tierras o escombros, modificación de elementos arquitectónicos, entre otros.

No se autorizará actuaciones publicitarias que produzcan distorsiones perjudiciales para el paisaje

urbano o natural, ni las que por su ubicación o diseño puedan perjudicar o comprometer la adecuada visibilidad de los peatones, del tráfico rodado y de la señalización.

CAPÍTULO II

DE LA LICENCIA DE PUBLICIDAD EXTERIOR (LPE)

Artículo 787.- Licencia de Publicidad Exterior. - La Licencia de Publicidad Exterior (LPE) es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Archidona, autoriza a su titular la utilización o aprovechamiento del espacio público para colocar publicidad exterior fija o móvil propia o de terceros, dentro de la circunscripción territorial del cantón.

La Licencia de Publicidad Exterior tiene como objeto:

1. Regular las condiciones a las que se sujetarán las instalaciones y el ejercicio de la actividad publicitaria exterior.
2. Compatibilizar la instalación de la publicidad exterior con el espacio público, la imagen urbana y el paisaje del cantón Archidona, así como garantizar la seguridad de las personas y de los bienes.
3. Establecer el régimen administrativo de otorgamiento de la Licencia de Publicidad Exterior.

Artículo 788.- Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia de Publicidad Exterior. - La Dirección de Planificación es el órgano competente del GAD Municipal de Archidona para el otorgamiento de la Licencia de Publicidad Exterior (LPE) Fija y Móvil, así como de la planificación y definición de los espacios públicos factibles de ser ocupados y concesionados para publicidad exterior.

La Dirección de Planificación, por medio de sus entes técnicos, tiene dentro de sus atribuciones, realizar las inspecciones previo al otorgamiento de la Licencia de Publicidad Exterior.

Artículo 789.- Autoridad Administrativa para el ejercicio de la potestad de control. - Le corresponde a la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, ejercer las facultades de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo, de conformidad con el estatuto orgánico del GAD Municipal.

Es responsabilidad de Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, la coordinación con las Subdirecciones de Planificación Urbana y Rural, para mantener un inventario georreferenciado referente a las instalaciones de la publicidad, el mismo que servirá para levantar un catastro para efectos de multas y sanciones.

Las sanciones a estos incumplimientos deben ser aplicadas por las Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, de acuerdo con su reglamento sancionador.

Artículo 790.- Actos sujetos y exentos de obtener la Licencia de Publicidad Exterior. - Están obligados a obtener la Licencia de Publicidad Exterior (LPE) todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público y las comunidades que proyecten instalar publicidad permitida, propia o de terceros en medios de publicidad fijos y móviles en espacios públicos o privadas del cantón Archidona.

Se exceptúan de obtener Licencia Publicidad Exterior:

- Las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona y del Estado, cuyo objeto sea la divulgación de mensajes institucionales con fines informativos, los cuales adecuaran sus actuaciones respetando las prohibiciones expresas que constan en esta

Ordenanza y las normas administrativas y reglas técnicas.

- La publicidad que se realice al interior de los espacios privados siempre que no sea visible desde el espacio público.
- La publicidad que se realice al interior de todo tipo de automotores.
- La publicidad exterior fija o móvil propia referida exclusivamente a la ubicación de un rotulo de hasta 1.62 m2 con dimensiones máximas de 1.80 x 0.90 metros colocada en el espacio público de dominio privado que tiene por fin exclusivo la divulgación, difusión, promoción de la identificación o localización del establecimiento.
- La instalación de un solo elemento publicitario, de hasta 6m2, que identifique el proyecto arquitectónico o urbanístico y que contenga información del registro de la Licencia Urbanística emitida y los nombres de los profesionales responsables de la obra y fiscalización si fuere el caso.
- La publicidad electoral en procesos electorales, de consulta popular u otros vinculados a la actividad política, que cuente con autorización del propietario del bien inmueble en el que va instalar y que se encuentra regulada por la normativa nacional en materia electoral.

Artículo 791.- Vigencia de la Licencia. - La Licencia de Publicidad Exterior (LPE) tendrá una vigencia anual, con renovaciones automáticas sin perjuicio de las potestades de control y siempre que cada año hasta el 30 de enero se cancelen las correspondientes tasas.

Podrá otorgarse Licencia de Publicidad Exterior de vigencia temporal menor, cuando así sea requerido expresamente por el administrado o cuando el inicio de la actuación de publicidad exterior se produzca en el transcurso del año calendario. En este caso, transcurrido el término de vigencia, no será necesario presentar la comunicación de cese de actividades a que se refiere este artículo y el pago de la tasa será proporcional al tiempo autorizado.

La municipalidad se reserva el derecho de no renovación cuando exista interés público que se vulnere, cuando no se cumplan las condiciones establecidas en la presente norma o cuando afecte a los intereses de la municipalidad.

Artículo 792.- De la renovación de la Licencia de Publicidad Exterior. - La Licencia de Publicidad Exterior (LPE) se renovará cada año hasta cumplir el plazo concedido previo el pago anual de la tasa vinculada con el ejercicio de las actuaciones de publicidad exterior autorizada. En el caso de que el administrado no solicite la renovación en el plazo se entenderá dicho punto de publicidad exterior como vacante.

En general, el trámite de renovación seguirá el mismo procedimiento para el otorgamiento de la licencia original.

Artículo 793.- De la modificación de la Licencia de Publicidad Exterior. - Durante la vigencia de la Licencia de Publicidad Exterior se podrá solicitar su modificación, si durante el proceso de instalación o después de éste, se requiere realizar reformas del diseño autorizado en la Licencia otorgada que afecten la altura, dimensiones, materiales, entre otros, siempre y cuando estas modificaciones no transgredan las reglas técnicas establecidas en la presente ordenanza para cada tipo de publicidad, para lo cual la Licencia debe estar vigente y deberá sujetarse al procedimiento establecido.

Artículo 794.- Caducidad de la Licencia de Publicidad Exterior. - La Licencia de Publicidad Exterior (LPE) caducará, y por lo tanto se extinguirá, en los siguientes casos:

- a) Cuando haya vencido en el plazo de vigencia de la Licencia de Publicidad Exterior y el administrado no haya solicitado su renovación hasta el 30 de enero de cada año.
- b) En el plazo de tres meses de expirada, si su titular no hubiere iniciado la actuación licenciada;
- c) Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el Municipio para subsanar deficiencias.
- d) En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico municipal.
- e) Cuando por convenir a los intereses del cantón Archidona se requieran ejecutar obras públicas que afecten su ubicación.

Artículo 795.- Efectos de la extinción de la Licencia de Publicidad Exterior. - La extinción de la Licencia de Publicidad Exterior impedirá iniciar o proseguir la actuación, salvo la realización de los trabajos de desmantelamiento del soporte publicitario, seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona para su control.

La extinción de la Licencia de Publicidad Exterior por alguna de las causas previstas en el artículo anterior, no dará derecho a indemnización alguna y conllevará a declarar el punto de publicidad exterior como vacante.

Artículo 796.- Cese de actividades. - Cuando el titular de la Licencia de Publicidad Exterior (LPE) desee retirar la publicidad exterior colocada, deberá informar a la Autoridad Administrativa Otorgante, el cese de la actuación y esta efectuará el registro correspondiente y dejará sin efecto la licencia otorgada desde la fecha de dicha notificación y retirará la publicidad.

Este procedimiento es de aprobación automática, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones económicas que estuvieren pendientes de solución.

Artículo 797.- Revocatoria. - La Dirección de Planificación podrá motivadamente revocar de oficio las Licencias de Publicidad exterior otorgadas para la instalación de rótulos publicitarios en espacios públicos y privados, cuando por convenir a los intereses del cantón Archidona se requieran ejecutar obras públicas que afecten su ubicación.

SECCIÓN PRIMERA

Del Procedimiento Administrativo para la Licencia de Publicidad Exterior

Artículo 798. Procedimientos generales. - La Dirección de Planificación es el ente encargado de emitir un informe Técnico respecto a las solicitudes de instalación de publicidad Fija y Móvil en el territorio Cantonal. En caso de ser informe favorable se emitirá la Licencia correspondiente.

El procedimiento inicia por parte del interesado, mediante una declaración en el formulario normalizado acerca del cumplimiento del ordenamiento jurídico y las reglas técnicas de conformidad con esta Ordenanza, a la que acompañará la información relevante del proyecto y la emisión de la Licencia por parte de la Dirección de Planificación para las licencias de publicidad Fija y licencias de publicidad móvil.

La solicitud de Licencia de Publicidad Exterior Fija para publicidad no contemplada en el capítulo III estará sujeta a la presentación de un estudio de la propuesta de la actuación publicitaria especial y se tramitará mediante la revisión previa del requerimiento por parte de la Dirección de Planificación, la que de considerarlo pertinente emitirá Informe Técnico Favorable y la Licencia correspondiente. El

administrado cuya actuación se encuentre sujeta a este procedimiento no podrá iniciarla ni continuarla si es que no cuenta con la Licencia.

Artículo 799.- Procedimiento de modificación de la Licencia de Publicidad Exterior. - La modificación de la licencia puede ser requerida al administrado y aplicada de oficio por la Autoridad Administrativa Otorgante. El requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la Licencia de Publicidad Exterior.

El título de la Licencia de Publicidad Exterior que se conceda en sustitución, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia al título de la Licencia que se modifica. La Licencia de Publicidad Exterior original caducará a partir de la fecha del otorgamiento de la Licencia que incluyan las modificaciones.

Artículo 800.- Requisitos para otorgamiento de Licencia de Publicidad Exterior Fija. - Los requisitos para el otorgamiento y renovación de la Licencia de Publicidad Exterior Fija son:

- a) Publicidad Fija en espacio público de dominio privado:
 - Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación;
 - Documento de identidad de las personas naturales; en el caso de personas jurídicas se requiere el nombramiento vigente del representante legal.
 - Autorización del propietario o copropietarios del predio en el caso de publicidad en espacio privado.
 - Memoria técnica y fotográfica que identifique: el tipo de publicidad y la ubicación georreferenciada del sitio de implantación;
 - Descripción estructural del soporte
 - Comprobante de pago de la Tasa.

Los propietarios de los sitios en donde se implanta la publicidad serán responsables civilmente por los daños que causare el incumplimiento de los requisitos, la falta de licencias o los daños a personas o bienes.
- b) Publicidad Fija en espacio público de dominio público:
 - Contrato de concesión.
 - Garantía de responsabilidad civil.

Artículo 801.- Requisitos para otorgamiento de Licencia de Publicidad Exterior Fija. - Los requisitos para obtener la renovación de Licencias de Publicidad Exterior (LPE) fija son:

- Licencia de Publicidad Exterior Fija a renovarse.
- Comprobante de pago de la Tasa.

Artículo 802.- Requisitos para Licencia de Publicidad Exterior Móvil. - Los requisitos para obtener la renovación de Licencias de Publicidad Exterior (LPE) móvil son:

Publicidad en medios de transporte público y comercial:

- Solicitud en formulario normalizado en la que se especificará el número de unidades que requieren la licencia, el número de placa y del chasis.
- Copia del permiso de operación de las unidades que consten en la solicitud. Copia del Contrato de arrendamiento del elemento publicitario en el que deberá constar las ubicaciones y dimensiones de los elementos publicitarios.
- Copia del RUC de la empresa publicitaria. Matrícula vigente.
- Comprobante de pago de la Tasa.

Publicidad en medios de transporte privado:

- Solicitud en formulario normalizado en la que se especificará el número de unidades que requieren la licencia, el número de placa y del chasis.
- Copia del Contrato con la Empresa de Publicidad, el que deberá contener la ubicación y las dimensiones de la publicidad exterior móvil.
- Matrícula vigente.

Artículo 803.- Requisitos para renovación Licencia de Publicidad Exterior Móvil. - Para la obtención de la renovación de la Licencia de Publicidad Exterior Móvil en el transporte público, el interesado presentará:

- Solicitud
- Habilitación Operacional Vigente;
- Licencia de Publicidad Exterior Móvil a renovarse.

Para la obtención de la renovación de la Licencia de Publicidad Exterior Móvil para el transporte privado, el interesado deberá presentar:

- Solicitud
- Licencia de Publicidad Exterior Móvil a renovarse.

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE PUBLICIDAD FIJA Y MOVIL

SECCIÓN PRIMERA Clasificación de elementos de publicidad exterior

Artículo 804.- Condiciones generales de la publicidad exterior. - Los diferentes elementos de publicidad exterior y los soportes publicitarios deberán cumplir con las normas administrativas y se sujetarán a las Reglas Técnicas previstas en este Título.

Artículo 805.- Tipología de elementos publicitarios. - De acuerdo con el tamaño, puntos de ubicación, y características formales se determinan los siguientes tipos de elementos publicitarios fijos que son regulados por la presente Ordenanza.

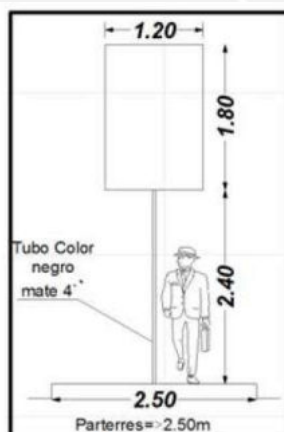
Artículo 806.- Tipo A. Paleta en acera. - Elemento que contiene publicidad de terceros conformada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,20 metros de base por 1,80 metros de altura que puede ubicarse en aceras de dos metros cincuenta centímetros o más de ancho y observará las siguientes reglas técnicas:

- a) Área de exposición fija de 2,16 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero;
- b) Mantener un espacio de circulación peatonal mínimo de 1.20 metros entre el soporte y la línea de fábrica.
- c) El soporte tendrá una altura de 2,40 metros medidos desde el nivel de acera al borde inferior del letrero (base) y debe hincarse a un metro del límite del bordillo;
- d) Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles.
- e) Se ubicarán con un intervalo de 100 metros entre paletas de acera medidos desde el eje de implantación de la paleta y 75 metros con respecto a rotulo tipo valla.
- f) Se ubicarán manteniendo una distancia de 10 metros desde el borde extremo de la acera y 20 metros desde el punto de comienzo de curva o punto de terminación de curva (PCC o PTC).

- g) En los casos de vías que tengan aceras y parterres de más de 2,50 metros solo se permitirá la instalación en las aceras.
- h) Estos elementos se ubicaran en los puntos de publicidad establecidos por la Dirección de Planificación en el Plan de Intervención.

Artículo 807.- Tipo B. Paleta en parterre. - Elemento que contiene publicidad de terceros formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,20 metros de base por 1,80 metros de altura que puede ubicarse en parterres de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) o más de ancho y observará las siguientes reglas técnicas:

- a) Área de exposición fija de 2,16 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero; y,
- b) El soporte tendrá una altura de 2,40 metros medidos desde el nivel de piso del parterre, y debe estar hincado en el eje central de éste.
- c) Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles.
- d) Se ubicarán con un intervalo de 100 metros entre paletas de acera y parterre medidos desde el eje de implantación de la paleta y 75 metros con respecto a rotulo tipo valla.
- e) En los casos de vías con parterres que tengan aceras con paletas instaladas no se permitirá la instalación en parterres.
- f) Se ubicarán manteniendo una distancia de 10 metros desde el borde extremo de parterre y 20 metros desde el PCC o PTC.



Artículo 808. - Tipo C. Valla. - Elemento que contiene publicidad de terceros conformada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 8 metros de base y de 4 metros de altura, que pueden ubicarse en parterres de más de tres metros de ancho en retiros de predios de propiedad privada con edificación en uso industrial, en lotes vacíos de propiedad privada en áreas con uso mixto, industrial, en equipamientos y en carreteras en áreas rurales que no sean de protección y conservación; observando las siguientes reglas técnicas:

C1 En parterres:

- a) Área de exposición fija de 40 m² que puede tener dos caras y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero;
- b) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales en los que conste la firma de responsabilidad técnica.
- c) Mantener una distancia de 20 metros del borde extremo del parterre 20 metros desde el PCC

o PTC.

- d) Se ubicarán a un intervalo equivalente a un radio 500 metros, medidos desde el eje de implantación de la valla cuando se traten del mismo tipo de publicidad y de 75 metros con relación a elementos tipo paleta.
- e) Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles.
- f) No debe obstruir la visibilidad de las señales de tránsito, obras civiles y de iluminación.
- g) La ubicación de las vallas se realizará de tal forma que se preserven espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa y elementos artísticos, conmemorativos u otros similares.

C2 En propiedad privada con edificación terminada:

- a) Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 metros de base y de 4 a 5 metros de altura, con un área de exposición fija de 40 m², el cual puede tener dos caras, anclado a la edificación con un sistema de sujeción que no afecte la estabilidad de ésta;
- b) La altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector;
- c) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
- d) La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable y no se afecte el derecho de vista de los vecinos más próximos; y,
- e) La Distancia entre vallas será de 500m defensa y elementos artísticos, conmemorativos u otros similares.

C3 En propiedad privada en lotes vacíos:

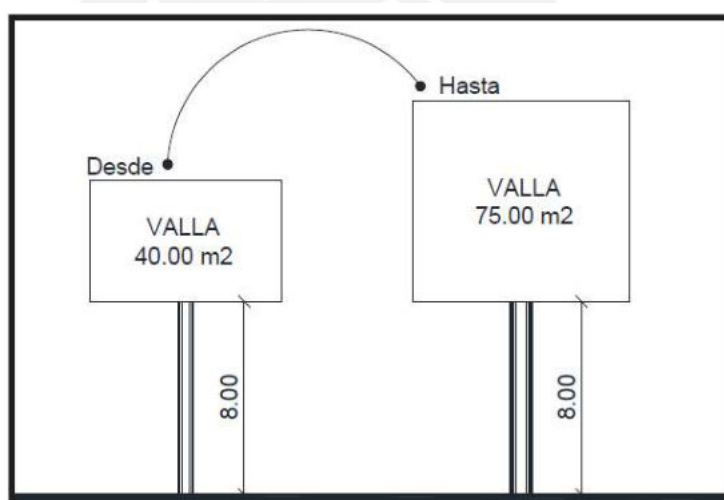
- a) Área de exposición fija de 32 m² que puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero.
- b) En uso mixto la altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector;
- c) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales en los que conste la firma de responsabilidad técnica.
- d) Su instalación no debe afectar el derecho de vista de los vecinos más próximos.
- e) Deben guardar los retiros exigidos para el sector de planeamiento y el derecho de vía en las carreteras donde se va a implantar la estructura publicitaria; y,
- f) La ubicación del elemento se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable, y no se afecten estructuras vecinas.
- g) Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles
- h) No debe obstruir la visibilidad de las señales de tránsito, obras civiles y de iluminación,
- i) Ubicarse a veinte metros (20 m.) desde el PCC o PTC.
- j) Se ubicarán a un intervalo equivalente a un radio 500 metros, entre vallas y de 75 metros con relación a elementos tipo paleta, medidas desde el eje de implantación.

Artículo 809.- Tipo D. Macrovallas. - Elemento que contiene publicidad de terceros conformada por un soporte y un letrero rectangular que sólo se permitirá su instalación fuera del límite urbano del cantón Archidona y fuera de los centros poblados de las cabeceras parroquiales, observando las siguientes reglas técnicas:

- a) Estructura formada por un letrero con un área de exposición de entre 40 m² y 75 m² el cual puede tener dos caras. Cuando el área de exposición sea de 40 m² deberá tener un soporte

de una altura de 8 metros medidos desde el nivel del suelo hasta la base del letrero. Cuando sobrepasen de 40 m² podrán tener varios soportes (de acuerdo con las dimensiones del letrero) de una altura superior a 8 metros de altura medidos desde el nivel suelo hasta la base del letrero.

- b) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad de un profesional en la materia.
- c) Si se ubican en carreteras, se podrán instalar respetando la franja de servidumbre, dentro de la circunscripción territorial del cantón Archidona, manteniendo una distancia de 45 m, con respecto al eje de la vía y cumpliendo las demás normas establecidas en la presente Ordenanza.
- d) La ubicación se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquetas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa.



Artículo 810.- Tipo E. Gigantografía. - Elemento que contiene publicidad, que no tienen estructura de soporte, de diversas dimensiones, fabricado en tela, plásticos o materiales sintéticos traslúcidos que permitan la visibilidad desde el interior y la ventilación en las edificaciones donde se instalen observarán los siguientes requerimientos:

- a) Se podrán instalar en edificaciones en construcción, sin utilizar el área de exposición correspondiente a la fachada frontal con publicidad, debiendo constar en ésta de manera gráfica el acabado que ésta tendrá, pudiendo usar únicamente las fachadas laterales;
- b) Se podrán instalar en inmuebles abandonados, previos al sellado o tapiados de los ingresos o accesos posibles a fin de evitar el mal uso del mismo; y,
- c) Se podrán instalar en edificios habitados en cuyo caso no cubrirá la planta baja sin poder permanecer instalados más de 60 días. Cumplido este plazo, caducará el permiso.

Artículo 811.- Tipo F. Bandera. - Elemento que contiene publicidad que se instala en forma perpendicular sobre edificaciones en línea de fábrica, únicamente para los servicios de emergencia, unidades de salud pública y privada, farmacias, Policía, Cruz Roja, Bomberos y Defensa Civil con dimensiones máximas de cuarenta centímetros por cuarenta centímetros (0,40 m. x 0,40 m.), a una altura mínima de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 metros.) sobre el nivel de la acera. Estos elementos no podrán instalarse en el centro histórico.

Artículo 812.- Tipo G. Valla en paso peatonal elevado. - Elemento que puede contener publicidad de terceros o de la municipalidad a instalarse sujetos exclusivamente en los pasamanos o antepecho de la circulación horizontal de los pasos peatonales elevados, observando las siguientes reglas técnicas:

- a) Se podrán colocar publicidad en ambos sentidos de la vía que atraviere el paso peatonal, considerándose para cada lado, el límite de exposición máximo del 75% del largo del paso peatonal y una altura que no sobrepase la altura del antepecho o pasamanos y que mantenga libre al menos 15 cm desde el nivel del piso del paso peatonal;
- b) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia

Artículo 813.- Tipo H. Rotulo Inflable. - Elemento que contiene publicidad que se instala en medios sintéticos expandibles, basados en sistemas de aireación que pueden adoptar diferentes formas. Estos elementos pueden ubicarse en retiros de predios en áreas con uso mixto y en parques siempre que no obstruyan la circulación peatonal, ingresos/salidas de edificios, viviendas, de emergencia, o afectar en general el tránsito de personas o vehículos. Estos elementos observarán las siguientes regulaciones:

- a) Deben tener mecanismos de sujeción que eviten movimientos oscilatorios que puedan afectar a persona, o bienes públicos o privados en su entorno;
- b) No se podrán llenar de gases inflamables;
- c) Su instalación será de carácter temporal, con una duración máxima de 30 días.

Artículo 814.- Tipo I. Letrero Electrónico y Paneles LED. - Se prohíbe la instalación permanente de elementos que sirvan para proyectar publicidad a través de imágenes de video, generadas por sistemas electrónicos, diodos emisores de luz (LED) u otras tecnologías similares, en espacio público de dominio público y privado, áreas de uso mixto, industrial. Estos elementos podrán instalarse temporalmente por un período de no más de 72 horas para eventos de carácter especial previo informe de aprobación de la Dirección de Planificación.

Artículo 815.- Tipo J. Tótem. - Elemento de dimensión variable que tendrán una base con radio máximo de 2 metros y una altura máxima de 6 metros de carácter vertical, construido sobre una estructura autoportante, referido a la razón social, nombre comercial, productos o servicios ofertados o actividades desarrolladas en dicho predio, de publicidad exterior propia e información general de dicha actividad económica que se puede ubicar en los retiros de las edificaciones en cualquier uso urbano.

SECCIÓN SEGUNDA

De la Publicidad Móvil

Artículo 816.- Publicidad en medios de transporte público. - La Publicidad Exterior en los buses de transporte público podrá realizarse mediante anuncios elaborados en láminas de vinil o autoadhesivas y que irán ubicadas:

- a) En los buses de dos y tres puertas, la publicidad exterior se ubicará en el lado izquierdo y derecho
- b) En furgonetas/ microbuses y buses escolares, se realizará mediante láminas de vinil o autoadhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.
- c) La publicidad exterior en el parabrisas posterior se realizará mediante láminas de vinil o autoadhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo

hacia el exterior.

Artículo 817.- Publicidad en taxis y vehículos particulares. -

- a) Se realizará mediante láminas adhesivas colocadas sobre un soporte de acrílico, sujetado en la parte superior del vehículo con o sin iluminación.
- b) La altura máxima del anuncio, más el mecanismo de sujeción, será de cuarenta centímetros (0,40 m.) medidos desde la cubierta del vehículo, no mayor a cincuenta centímetros de largo (0,50 m).
- c) La publicidad en el parabrisas posterior se realizará mediante láminas de vinilo adhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.

SECCIÓN TERCERA

Regulaciones Especiales de Publicidad específicas

Artículo 818.- Publicidad en Paradas de transporte público. - Se podrá instalar publicidad exterior en las paradas de transporte público como parte del diseño de este mobiliario y exclusivamente en los espacios destinados para ello.

Artículo 819.- Publicidad en edificaciones privadas. - Se admite la colocación de rótulos publicitarios en fachadas de edificios de propiedad privada que no estén calificados como patrimonio arquitectónico ni patrimonio cultural del cantón Archidona, sujetándose a las siguientes disposiciones:

- a) Que no afecten la iluminación y ventilación de los locales y espacios habitables.
- b) No se permitirá bajo ningún concepto pintar directamente anuncios publicitarios o comerciales sobre las fachadas, culatas o estructuras exteriores de los edificios privados; y,
- c) La instalación de publicidad exterior permitida será adherida a una superficie plana de la edificación y sin sobresalir más de veinte centímetros de la superficie de la fachada y con un área no mayor de un metro ochenta centímetros (1.80 m) de largo por noventa centímetros de ancho (0.90 cm).
- d) En edificaciones en construcción y mantenimiento se podrá instalar publicidad propia ocupando hasta el (100%) de la superficie de los cerramientos temporales o edificaciones en proceso de intervención, con excepción de las áreas históricas. En estos casos la publicidad puede ser pintada directamente sobre el cerramiento temporal.

Artículo 820.- Publicidad en gasolineras. - En gasolineras y estaciones de servicio todo elemento publicitario al exterior de la gasolinera que sea visible desde el espacio público se considerará publicidad exterior, esto incluye: parte superior de los surtidores y de la marquesina o la cubierta de las islas de los surtidores, tótems, vallas publicitarias, carteles, permitidos. Para la instalación del tótem informativo de los productos no se considerará la distancia con otros elementos publicitarios. Esto incluye la publicidad productos ajenos a la gasolinera. Aplica en las áreas urbanas de cantón.

CAPÍTULO IV
DE LA TASA DE UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 821.- Hecho generador. - El hecho generador de la tasa constituye la utilización o el aprovechamiento del espacio público para la instalación y difusión de Publicidad Exterior en el Cantón Archidona que es materia de la Licencia de Publicidad Exterior.

Artículo 822.- Sujeto Pasivo. -

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, los sujetos obligados a licenciarse en los términos de este título.
2. Las tasas de harán efectivas por aquellos a cuyo favor se otorgue la Licencia de Publicidad Exterior o, en su defecto, por quienes se benefician del aprovechamiento.

Artículo 823.- Exenciones. - Estarán exentos de pago de la tasa:

- a) Los organismos u órganos públicos que instalen o coloquen, específicamente señalización de tránsito e información turística. Toda la publicidad exterior incluidas en dichas señalizaciones pagará la tasa establecida en este título
- b) Los organismos u órganos públicos que instalen información o publicidad institucional;
- c) Las entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona;
- d) Quienes coloquen publicidad temporal, que se realiza sobre carteles, banderines y lonas para anunciar eventos populares, cuya exposición no supere los treinta (30) días.
- e) Las empresas que hubieren suscrito con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona contratos de delegación, conforme lo previsto en la legislación vigente para el aprovechamiento de publicidad exterior implantada en espacio público de dominio público y de publicidad exterior instalada en los activos de las empresas públicas metropolitanas.

Artículo 824.- Cuantía de la tasa. - La tasa para utilización y aprovechamiento de espacios públicos se determinará con arreglo a las cuantías fijadas en forma anual de acuerdo con siguiente cuadro:

CUANTÍA DE LA TASA	
De 1 a 8 metros cuadrados de superficie	Cinco por ciento (5 %) del Salario Básico Unificado (SBU) por metro cuadrado de superficie.
De 9 metros cuadrados en adelante	Quince por ciento (15%) del Salario Básico Unificado (SBU) por metro cuadrado de superficie.
Publicidad móvil	- El cinco por ciento (5 %) Salario Básico Unificado (SBU) para el caso de vehículos no motorizados y para los motorizados de un cilindraje menor a 500 c.c. - Un Salario Básico Unificado (SBU) para todo vehículo que preste servicio de transporte comercial (taxis). - Veinte y cinco por ciento (25 %) de Salario Básico Unificado (SBU) por unidad por cada mes de campaña para vehículos destinados al transporte público (furgonetas, buses, busetas, etc.) - Para el caso del transporte comercial, que publiciten o presten servicios de publicidad de terceros, pagarán la misma tarifa contemplada en el literal Se exceptúan aquellos vehículos de propiedad de empresas y particulares que publiciten sus propios productos o servicios.

Fuente: OM 2020.

Artículo 825.- Recaudación de la tasa. - El pago de la tasa correspondiente se efectuará a través de cualquier medio disponible habilitado por la Autoridad Administrativa Otorgante, y será pagadero en forma anual, salvo los casos autorizados de licencia con vigencia menor a un año; en cuyo caso, se pagara el valor prorrateado.

Artículo 826.- Potestad coactiva. - Los valores adeudados por concepto de la tasa establecida en el presente título, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales, serán cobrados coactivamente una vez que se hayan vuelto exigibles, con independencia del otorgamiento de la Licencia de Publicidad Exterior y de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Artículo 827.- Exigibilidad de la obligación. - La tasa se hace exigible al momento del otorgamiento del permiso; sin embargo, si la utilización o aprovechamiento del espacio público se hubiere efectuado en contra del ordenamiento jurídico municipal, sin contar con el permiso, el tributo será exigible desde la fecha en la que se inició con dicha utilización o aprovechamiento y que se determinará presuntivamente, en el procedimiento de control y juzgamiento administrativo correspondiente.

Artículo 828.- Descuentos y Excepciones de pago de tasa de Licencia de Publicidad Exterior. - El GAD Municipal de Archidona, contemplará descuentos y excepciones de pago de la tasa, para la emisión de Licencias de Publicidad Exterior que correspondan a Emprendimientos de Economía Solidaria, que se encuentren registrados dentro del GAD Municipal.

CAPÍTULO IV

DE LA CONCESIÓN DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 829.- Formas de aprovechamiento comercial de la publicidad. - La publicidad exterior fija instalada en el espacio público de dominio público, la publicidad móvil y/o fija instalada en los activos del GAD Municipal podrá ser sujeto de aprovechamiento comercial a través de concurso público y subasta al alza.

Artículo 830.- Aprovechamiento de espacios públicos de dominio público por contrato. - Para el aprovechamiento de Publicidad Exterior Fija de terceros ubicada en espacio público de dominio público, esta se realizará de manera obligatoria en los sitios o puntos de Publicidad Exterior en el espacio público.

Los elementos publicitarios comprendidos en esta modalidad corresponden a las tipologías de publicidad fija: paletas, vallas, macrovallas, totem, proyectores electrónicos y/o similares a ser instalados en espacio público de dominio público.

Artículo 831.- Del concurso público para el aprovechamiento de publicidad exterior. - La Dirección de Planificación, podrá convocar a personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras, a participar en concursos públicos orientados a la ejecución de la publicidad a ser concesionada.

Para tales efectos, los pliegos del concurso deberán contener al menos:

- a) Delimitación territorial de los sitios o puntos de Publicidad Exterior a ser explotados mediante esta modalidad.
- b) Justificación y establecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato de aprovechamiento que sustente el plazo, la inversión, el costo y la rentabilidad proyectada.
- c) Régimen de concesión.
- d) Los principios y criterios para la ponderación y evaluación de las ofertas.
- e) El modelo del contrato.
- f) Régimen legal aplicable.

Por ningún motivo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona garantizará la rentabilidad a favor de la adjudicataria, sin perjuicio de que el contrato contemple los mecanismos legales más adecuados para mantener el equilibrio económico del contrato.

Artículo 832.- Subasta al alza. - La subasta al alza constituye una modalidad opcional de participación

mediante la cual personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras pujaran hacia el alza del precio ofertado por cada sitio o punto de publicidad exterior en espacio público de dominio público, en acto público o por medios electrónicos.

Prevía a la aplicación de esta modalidad de aprovechamiento del espacio público la municipalidad deberá reglamentar este procedimiento.

Artículo 833.- Adjudicación. - Para todas las modalidades de aprovechamiento previstas en este capítulo GAD Municipal de Archidona, una vez concluido los procesos respectivos, de ser el caso, se adjudicará o declarará desierto el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada.

Artículo 834.- Características del contrato del concurso público o subasta al alza. -

1. Una vez concluido el concurso público y /o subasta al alza, el GAD de Archidona, suscribirá con los adjudicados los contratos bajo las modalidades previstas en la legislación vigente, como instrumentos para la ejecución de los planes de intervención prescritos en este Capítulo, utilizando el procedimiento previsto en los artículos siguientes.
2. Los plazos del aprovechamiento del espacio público de dominio público, para la colocación de Publicidad Exterior de terceros, por parte de los adjudicados, serán determinados dentro del propio procedimiento y permitirán la recuperación del monto de inversión de los adjudicatarios, evitando los monopolios.
3. Los contratos a suscribirse estipularán y regularán que el 5 % de los Puntos de Publicidad Exterior sujetos a aprovechamiento, deberán ser destinados, sin costo alguno, a la difusión de actividades turísticas, culturales, sociales, de emergencia o educativos a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.

Artículo 835.- Clausula Especial. - En todo contrato de publicidad, constará una cláusula que cubrirá los daños a los ciudadanos, en caso de existir perjuicios de manera directa e indirecta.

CAPÍTULO V

REGLAS TÉCNICAS PARA INSTALACIÓN DE SOPORTES FIJOS

Artículo 836.- Características generales de los soportes fijos publicitarios. - Los diseños y construcciones de los soportes publicitarios, sus elementos y estructuras de sustentación, deberán reunir las condiciones de seguridad y calidad para el desarrollo de su función y contribuir al ornato público.

La estructura de sustentación deberá estar diseñada, construida y abalizada por un profesional en la materia que certificará, previo a su instalación, que el conjunto ofrezca seguridad pública y una resistencia adecuada a los eventos naturales.

Artículo 837.- Reglas Técnicas. - Los soportes publicitarios observarán las siguientes especificaciones técnicas:

- Los soportes serán pintados de color negro mate anticorrosivo;
- Todo elemento publicitarios debe tener adheridos en la parte inferior del soporte, a una altura fácilmente visible para los controles que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Archidona realice una placa de identificación de material duradero de 25 cm por 15 cm, de color blanco de fondo y letras azules, en la que se detallen los datos del permiso otorgado: nombre de la Empresa propietaria de la estructura, dirección y teléfonos de la empresa; código de ubicación, nombre del propietario del predio (en caso de ubicarse en

propiedad privada), fecha y vigencia de la licencia o contrato de ser el caso de concesiones y otras modalidades de gestión.

- En el caso de los rótulos C, D y E, los soportes deben ser resguardados por postes metálicos o de hormigón que sirvan de contención ante posibles impactos y serán pintados de colores amarillo reflectivo y negro mate, que tendrán la altura de un (1) metro, a una distancia de un metro del soporte de la valla;
- Se puede utilizar algún mecanismo que permita girar el letrero (exceptuando los tipos vallas) o presentar la información de manera electrónica
- En caso de poseer sistema eléctrico y de iluminación, estos deberán contar con la correspondiente acometida y medidor de consumo eléctrico;
- Las cajas de transformadores, de distribución de conmutación, demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán ocultos de la vista desde la vía pública;
- Todo elemento o equipo de servicio eléctrico, que posea un anuncio (electricidad de media o alta tensión) se debe mantener a más de 2,00 metros del nivel de piso más próximo.
- Cuando las estructuras se encuentren sin exposición publicitaria, deben someterse a mantenimiento a fin de evitar su deterioro, pudiendo exponerse temporalmente, esto es; hasta que se coloque nuevamente publicidad comercial; información promocional de la empresa propietaria de la estructura.

CAPÍTULO V GARANTIAS

Artículo 838.- Garantías. - Las empresas o personas naturales que construyan e instalen elementos publicitarios, en espacios públicos están obligadas a contratar y mantener en vigencia una garantía de responsabilidad civil durante la instalación, permanencia y retiro de cada una de las estructuras, de conformidad al artículo 73 numero 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la legislación del Sistema Nacional de Contratación Pública, por los perjuicios que puedan ocasionar a los bienes y/o personas, en el área pública y privada, cuyo monto se establece en función de la siguiente tabla:

ELEMENTOS UBICADOS EN VÍA PÚBLICA	
Clasificación	Valor
PALETAS en acera y parterre; INFLABLES; TOTEM.	USD\$ 1.000,00
VALLAS en acera o parterre, propiedad privada y en paso peatonal	USD\$ 7.000,00
MACROVALLAS; GIGANTOGRAFIAS; LETRERO ELECTRÓNICO	USD\$ 9.000,00

En caso de que los daños ocasionados superen el monto de la garantía otorgada, las empresas o personas naturales que construyan e instalen elementos publicitarios, serán responsables directos en asumir dichos costos de conformidad con la ley.

DEL MANTENIMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 839.- Ámbito de aplicación. - El ámbito de aplicación del presente título comprende todo predio ubicado dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal, las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales, así como a los asentamientos humanos consolidados, y el suelo rural de expansión urbana definidos por el GAD Municipal de Archidona. Afecta a toda actuación individual o colectiva, pública o privada.

No aplica a las áreas delimitadas dentro de polígonos de intervención territorial que no cuenten con parámetros de aprovechamiento, como es el caso del suelo urbano de protección.

Artículo 840.- Fines.- Los fines del presente título son:

1. Mejorar la imagen urbana y ornato de la ciudad Archidona, de las cabeceras parroquiales rurales, así como a los asentamientos humanos consolidados definidos por el GAD Municipal de Archidona.
2. Aportar a la seguridad ciudadana, contribuyendo a la disminución de la delincuencia.
3. Evitar la contaminación ambiental por la presencia de botaderos de basura en los lotes sin cerramientos y sin mantenimiento.
Controlar el establecimiento de focos infecciosos y proliferación de plagas en predios abandonados.

CAPÍTULO II

De la construcción y mantenimiento de cerramientos.

Artículo 841.- Obligatoriedad de la construcción y mantenimiento de cerramientos.- Toda persona natural o jurídica que sea propietaria o poseedor en el catastro municipal de predio ubicado dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal, las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales, así como a los asentamientos humanos consolidados, y el suelo rural de expansión urbana definidos por el GAD Municipal de Archidona.; está obligada a construir los cerramientos y/o mantenerlos en buen estado sin importar que el predio se encuentre edificado o sin edificar.

Artículo 842.- Reglas Técnicas. -

- Todo cerramiento no se podrá construir fuera de los límites del predio.
- Los cerramientos pueden ser de vegetación.
- La altura mínima del cerramiento es de 1.00m.
- Los cerramientos pueden ser muros permeables visualmente o muros sólidos. Deberán ser contruidos con materiales duraderos, como mallas metálicas ancladas a muros de soporte, ladrillo o bloque en cuyo caso deberán ser enlucidos en la parte que da a la vía.
- La altura mínima del cerramiento es de 1.00m y máximo 2.50m. En el caso de requerir un muro más alto se deberá solicitar a la unidad administrativa de Planificación del GADM Archidona, mediante un informe explicatorio de los justificativos técnicos de esta solicitud. El Dirección de Planificación deberá considerar la imagen urbana previo a la aprobación de dicha solicitud.
- Se permitirán cerramientos con materiales como la caña o madera; siempre y cuando cumplan las especificaciones técnicas establecidas por la Dirección de Planificación, con una altura mínima de 1.00 metros.
- En el área urbana no se admitirá cerramientos con alambres de púas u otros materiales para cerramientos que no garanticen estabilidad de los mismos y seguridad para los ciudadanos.

Artículo 843.- De la autorización para construir cerramientos. - Para la construcción de cerramientos prediales los propietarios deben obtener la LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE OBRAS MENORES, que

se tramitará mediante proceso simplificado en la Dirección de Planificación.

Artículo 844.- Obligatoriedad del mantenimiento de predios no edificados. - Toda persona natural o jurídica que sea propietaria o poseedor en el catastro municipal de un predio sin edificar ubicado en el perímetro urbano del cantón Archidona y áreas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales, así como a los asentamientos humanos consolidados definidos por el GAD Municipal de Archidona; está obligada a mantener los lotes libres de maleza y escombros en todo el predio.

SECCIÓN PRIMERA

Del Procedimiento para Inicio de Construcción y Mantenimiento

Artículo 845.- Notificación general. - La Dirección encargada de comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona informará a los propietarios de los predios sin cerramiento y sin mantenimiento a través de la página web institucional y por otros medios de efectiva cobertura la obligación de realizar el cerramiento y mantenerlo en buen estado. Para el efecto pondrá también en conocimiento de los propietarios por los mismos medios el formulario para obtener la Licencia de Edificación de Obras Menores con la que se autorizará la construcción del cerramiento.

Artículo 846.- Notificación Preventiva. - La dependencia encargada de los Avalúos y Catastros en el mes de enero de cada año, notificará en forma general a todos los propietarios de los predios a través de la página web institucional del Cantón Archidona la obligación de construir el cerramiento o la obligación de realizar el mantenimiento del predio, en un plazo no mayor a 180 días para la construcción del cerramiento y de 45 días para realizar el mantenimiento contabilizados desde la fecha de la respectiva notificación.

Artículo 847.- Del inicio de proceso. - En el caso de existir denuncia o si se verificara la existencia de un predio sin cerramiento o un predio sin mantenimiento, la Comisaría Municipal procederá a notificar por escrito al propietario que será el que conste en el catastro municipal, en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas, con el fin de que inicie la construcción del cerramiento o en su caso el mantenimiento del mismo, en un plazo no mayor a 90 días.

Si la notificación no se la puede hacer en el domicilio del propietario, se deberá colocar en el predio un cartel visible desde el espacio público, con la leyenda "PREDIO NO EDIFICADO, SUJETO A CONTROL", además constarán los siguientes datos: Fecha de notificación, nombre del propietario, fecha de vencimiento del plazo para la construcción del cerramiento o plazo para el mantenimiento.

REGULACIÓN Y CONTROL DE INSTALACIÓN, ESTABLECIMIENTO Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 848.- Objeto. - El objeto del presente título es regular, controlar, autorizar y sancionar la instalación, establecimiento, despliegue de infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones.

Entiéndase como infraestructura a postes, canalizaciones, pozos, cajas de revisión, torres, estructuras fijas como antenas, soporte de antenas, sistemas de transmisión de telecomunicaciones, equipos, sala

de equipos y sistemas anexos; por citar algunos elementos de forma ejemplificativa, pero no limitativa. Entiéndase dentro de servicios de telecomunicación a los servicios de audio y video por suscripción.

Artículo 849.- Ámbito de aplicación. – El ámbito de aplicación del presente título comprende el todo el territorio cantonal de Archidona. Se sujetarán a esta disposición toda actuación individual o colectiva, pública o privada, personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que soliciten un permiso para la instalación o establecimiento de infraestructura de telecomunicaciones. En general denominados operadores que cuenten con sus respectivos títulos habilitantes emitidos por la Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones (ARCOTEL).

Artículo 850.- Conceptos claves. -

- a) Antena: Elemento radiante especialmente diseñado para la recepción y/o transmisión de las ondas radioeléctricas.
- b) ARCOTEL: Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones.
- c) Área de Infraestructura: Es aquella a la que se encuentran circunscritas las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación en el servicio móvil avanzado.
- d) Cuarto de equipos: Habitación en cuyo interior se ubican elementos o equipo pertenecientes a una red de telecomunicaciones.
- e) Estación Base Celular o Radio Base: Son uno o más transmisores, receptores o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorias necesarias para asegurar la prestación de servicio móvil avanzado.
- f) Estructuras Fijas de Soporte: Término genérico para referirse a torres, torretas, mástiles, monopolios, soporte en edificaciones, en las cuales se instalan antenas y equipos de telecomunicaciones para la prestación del servicio móvil avanzado.
- g) Ficha Ambiental: Estudios técnicos que proporcionan antecedentes para la predicción e identificación de aspectos e impactos ambientales y las medidas ambientales a aplicarse para la implantación de estaciones base celular fijas del SMA.
- h) Implantación: Se entenderá a la ubicación, fijación, colocación o inserción de estructuras de soportes de las estaciones base celular, para el servicio móvil avanzado sobre un terreno o edificaciones terminadas
- i) Infraestructura compartida: Ubicación compartida en un mismo sitio, para la colocación de infraestructura de telecomunicaciones de diversas operadoras que brindan el servicio móvil avanzado.
- j) Mimetización: Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las de contexto urbanos, rural, y arquitectónico en el que se emplaza.
- k) Participación ciudadana: Se entenderá, de conformidad con el Art.88 de la Constitución Ecuatoriana, y demás normativas locales conexas, como el proceso de comunicación efectuado a la comunidad.
- l) Permiso de Implantación: Documento emitido por el Gobierno Municipal del Cantón Archidona, que autoriza la implantación de la infraestructura de estaciones base celular para el servicio móvil avanzado, una vez que se hayan cumplido todos y cada uno de los requisitos técnicos, legales y ambientales, establecidos en esta ordenanza.
- m) Prestador del SMA: Persona natural o jurídica que posee el título habilitante para la prestación de servicio móvil avanzado.
- n) Rasante: Línea de una calle o camino considerada en paralelismo, respecto del plano horizontal.
- o) Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes: Documento que

contiene las normas generadas para el uso de frecuencia espectro radioeléctrico, aprobado por el CONATEL mediante Resolución 01-01- CONATEL-2005, publicada en el Registro Oficial N° 536 del 3 de Marzo del 2005.

- p) Renovación: Procedimiento mediante el cual se actualiza el permiso de implantación de la infraestructura de estaciones base celular para la prestación del servicio móvil avanzado.
- q) Repetidor de Microondas: Estación radioeléctrica que permite el enlace entre estaciones base celular o radio bases del servicio móvil avanzado (SMA), sin brindar servicios a los usuarios.
- r) Servicio Móvil Avanzado (SMA): Servicio final de telecomunicaciones del servicio móvil terrestre, que permite toda transmisión, emisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, voz, datos o información de cualquier naturaleza.
- s) Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por líneas físicas, medios radioeléctricos, medio óptico u otros medios electromagnéticos. Los términos técnicos de telecomunicaciones provienen de la Ley especial de Telecomunicación, del reglamento general a la ley y normativas secundarias emitidas por el ARCOTEL.

Artículo 851.- Alcance - Las disposiciones y normas de esta ordenanza, regulan:

- Implantación de las estructuras de soporte de las estaciones base celular del servicio móvil avanzado.
- Condiciones a las que deben someterse las construcciones, instalaciones, readecuaciones, de las estructuras de soporte de estaciones base celular del servicio móvil avanzado.

CAPÍTULO II

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES

CAPÍTULO VI

SECCIÓN PRIMERA CONDICIONES GENERALES

Artículo 852.- Condiciones generales para la instalación, establecimiento y despliegue de infraestructura de prestación de servicios de telecomunicaciones. – La instalación, establecimiento, tendido y/o despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones y audio y video por suscripción, deberá cumplir con las obligaciones de zonificación, uso y ocupación del suelo, así como con las siguientes condiciones generales:

- a) Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de proporción y mimetización necesarias, de acuerdo con las políticas emitidas por el ente rector y demás normativas e instrumentos expedidos por la autoridad de administración, regulación y control competente.
- b) Todas las prestadoras de los servicios de telefonía móvil avanzado, con estructuras que se encuentren instaladas a 200 metros a la redonda de equipamientos de servicios sociales y públicos, cuyas simbologías del Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente sean: EE, EAB, ES, y EAP, deberán obligatoriamente, entregar a la Dirección de Gestión Ambiental, los resultados del informe técnico de inspección de emisiones de radiaciones no ionizantes, elaborados bajo la responsabilidad de la ARCOTEL conforme lo establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes, emitido por la ARCOTEL, el cual deberá ser remitido en el plazo de 30 días posteriores a la puesta en conocimiento a las diferentes operadoras de

- servicio móvil avanzado.
- c) Para la instalación o establecimiento de infraestructura dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado, el propietario de la infraestructura física obtendrá su permiso o autorización de acuerdo con la regulación y normativa ambiental vigente a nivel nacional con la entidad competente.
 - d) Se prohíbe su instalación en los monumentos históricos, sitios arqueológicos y geositos; además de los bienes del Estado considerados patrimoniales.
 - e) En los proyectos de construcciones nuevas o de rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de infraestructura civil para telecomunicaciones, como ductos y cámaras internas, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Construcción y/o la normativa que la Agencia de Control y Regulación de las Telecomunicaciones – ARCOTEL– emita para el efecto.
 - f) Para el tendido y despliegue de infraestructura, tanto para el ordenamiento como para el soterramiento de redes públicas de telecomunicaciones, se deberá obligatoriamente cumplir lo establecido en el Plan Nacional de Soterramiento y Ordenamiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones, expedido por el MINTEL; así como, la normativa técnica correspondiente emitida por ARCOTEL.
 - g) Se deberá obligatoriamente cumplir lo establecido en la Norma Técnica Nacional para la fijación de contraprestaciones a ser pagadas por los prestadores de servicios del Régimen General de Telecomunicaciones por el uso de postes y ductos para la instalación de redes y comunicaciones expedida por el MINTEL.
 - h) Para cada estación base de servicio móvil avanzado (SMA), las operadoras del servicio deberán contratar y mantener vigente una póliza de seguros de prevención de daños, que cubran la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, bienes públicos o privados. Se presentará una copia certificada de la póliza que se hubiere adjuntado a la documentación requerida por los organismos de control pertinente, la misma que permanecerá vigente hasta que la infraestructura sea desmontada.
 - i) El conjunto conformado por cada elemento de soporte y sus respectivas antenas, ocuparán un área determinada según la necesidad técnica y procurando la mayor seguridad posible.
 - j) En caso de existir infraestructura compartida, el permiso de operaciones contemplado en esta ordenanza, será obtenida por la operadora titular de la estructura de soporte.

Artículo 853.- Impacto Visual, Paisajístico y Ambiental. - La infraestructura de prestación de servicios de telecomunicaciones que prestan el servicio móvil avanzado deberán propender a lograr el menor tamaño de complejidad de la instalación y el menor impacto visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico urbano y con el paisaje natural.

Las emisiones de gases, ruido y vibraciones de los generadores de emergencia eléctricas se ajustarán a los parámetros establecidos e a normativa nacional vigente emitida por la Autoridad Ambiental Nacional.

Artículo 854.- Señalización. - En el caso de que la ARCOTEL, determine que se superan los límites de emisión de radiación no ionizante para la exposición poblacional y ocupacional en una estación radioeléctrica fija, la implantación de su correspondiente estructura de soporte deberá contar con la señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante, además se exigirá el certificado de que no sobrepasen los límites de radiaciones no ionizante.

SECCIÓN SEGUNDA

Condiciones Particulares de Implantación de infraestructura de prestación de servicios de telecomunicaciones.

Artículo 855.- Condiciones Particulares para la instalación, establecimiento y despliegue de infraestructura de prestación de servicios de telecomunicaciones.

- a) En las áreas urbanas podrán implantarse estructuras fijas de soportes de antenas de hasta 60 metros de altura, medidos desde la base y cuando se instalen en una edificación ya construida, se deberá constar con la mencionada altura desde el nivel de acera. Se ubicarán en zonas seguras cuando se implanten en laderas.
- b) En zonas rurales, podrán implantarse estructuras fijas de soportes de hasta 110 metros de altura medidos desde el nivel de suelo.
- c) En las fachadas de las construcciones, las estructuras fijas de soportes deberán ubicarse en las áreas sólidas e inaccesibles de la edificación, ajustándose a las características de la fachada y siempre que tengan dimensiones proporcionales a la misma, respetando los criterios de mimetización;
- d) En los edificios aterrizados, podrán implantarse las estructuras de soporte, únicamente sobre el volumen construido del nivel superior, previo a la justificación estructural de la edificación, y la forma de anclaje de estas estructuras fijas de soporte.
- e) Las estructuras fijas de soporte deberán tener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente;
- f) Es responsabilidad del prestador de SMA (Servicio Móvil Avanzado) adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas;
- g) El área que ocupará la estructura, conformada por cada elemento de soporte, la antena y su solución estructural deberá justificarse técnicamente para la obtención del permiso Municipal de Implantación.
- h) Las y los ciudadanos en cualquier momento podrán solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, los resultados del informe técnico de la inspección realizada por la ARCOTEL, respecto a las emisiones de radiaciones no ionizantes, conforme a lo establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes.

SECCIÓN TERCERA

Implantación de Área de Equipos

Artículo 856.- Condiciones de Implantación de Área de Equipos. - El área de equipos podrá ubicarse sobre cubiertas planas de las edificaciones o adosadas al cajón de gradas, dicha implantación no dificultará la circulación necesaria para la realización del trabajo de mantenimiento de la edificación y sus instalaciones; podrán ubicarse e instalarse guardando la protección debida, en las plantas bajas de los edificios, en los retiros laterales o posteriores y en los subsuelos, no así en el retiro frontal.

Deberá mantener una distancia de separación de los predios colindantes de conformidad con la normativa Municipal Vigente, podrán adosarse a la construcción existente, adaptándose a las características inclinadas o sobre cualquier otro elemento que sobresalga de las cubiertas. Estas condiciones no se refieren al generador de emergencia eléctrica, antenas, mallas o demás elementos ajenos al área de equipos.

SECCIÓN CUARTA

Condiciones de Implantación de Cableado en Edificios

Artículo 857.- Condiciones de implantación de cableado en edificios. - En edificios existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que la instalación de equipo demande, deberán tenderse por ductos de instalaciones, canaletas o tubería adecuada por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles. En las fachadas de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tubería adecuada para infraestructura de telecomunicaciones.

En los nuevos proyectos de construcción o rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de una tubería prevista exclusivamente para estructura de telecomunicaciones.

La instalación de la energía eléctrica que demande la estructura de soporte de las estaciones base celular para brindar servicio móvil avanzado, deberá ser independiente de la red general del edificio.

SECCIÓN QUINTA

Seguros de Responsabilidad Civil frente a Terceros

Artículo 858.- Seguros de responsabilidad civil frente a terceros. - Por cada estación radioeléctrica los prestadores de SMA deberán obligatoriamente, por cada estación radioeléctrica, mantener durante el tiempo que extienda el Municipio a través de la Dirección de Planificación, las autorizaciones de funcionalidad de la (s) estación (es) radioeléctrica (s) fija (s), una certificación que determine que tienen una póliza de seguros, de prevención de daños que cubran la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo, o siniestro que puedan ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, medio ambiente, bienes públicos o privados. Esta certificación de la póliza de seguros corresponderá a valor equivalente a veinte y cinco remuneraciones básicas unificadas, que se depositará en la tesorería del Municipio.

En todo caso, las indemnizaciones por daños a terceros, será cubierto en su totalidad por la propietaria de los elementos; equipos y estructuras de soporte de radio bases y el funcionamiento de antenas de telefonía móvil celular y móvil avanzado.

Las certificaciones serán presentadas individual o colectivamente, en original o mediante una certificación emitida por la empresa nacional titular o representante de aseguradoras internacionales, en todos estos casos, deberán las pólizas cumplir con el monto individual, por cada estación radioeléctrica y constará su identificación.

CAPÍTULO III

PERMISOS

Artículo 859.- Permiso Municipal de Implantación. - Las personas naturales o jurídicas, deberán contar con un único permiso municipal de instalación, tendido, despliegue y/o establecimiento de infraestructura para servicios de telecomunicaciones, emitido por el Gobierno Municipal del Cantón Archidona a través de la Dirección de Planificación.

Los prestadores del SMA deberán contar con el permiso de Implantación de las estructuras fijas de las estaciones bases celulares, emitido por el Gobierno Municipal del Cantón Archidona a través de la

Dirección de Planificación.

Para obtener la licencia de implantación, se presentará en la Dirección de Planificación una solicitud que indique el domicilio y el nombre del representante legal del prestador SMA, acompañando los siguientes documentos:

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso, del predio en que se efectúa la implantación, sea o no de su propiedad.
- b) Copia de la autorización del uso de frecuencia y/o registro de la estación, emitido por la ARCOTEL o por el órgano gubernamental correspondiente;
- c) Certificado de intersección, emitido por el Ministerio del Ambiente.
- d) Aprobación de la ficha ambiental o licencia ambiental otorgada por parte de la Autoridad Ambiental competente.
- e) Certificado de no hallarse en zona de riesgo por deslizamiento e inundación, emitido por la Dependencia encargada de la Gestión de Riesgos.
- f) Original o Certificado de vigencia de la póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros, presentada en los modos y condiciones que contempla la presente ordenanza.
- g) Informe de Regulación Municipal,
- h) Formulario de permiso de implantación de estación base celular.
- i) Plano de la implantación de las instalaciones, características generales y de mimetización para construcciones nuevas, donde incluirán la ubicación de la estación radioeléctrica con coordenadas geográficas en Datum WGS 84 zona 18 latitud Sur.
- j) Para proyectos nuevos, se requerirá de un informe técnico de un ingeniero civil, que garantice la estabilidad sísmo resistente de las estructuras de soporte que las instalaciones no afectaran las estructuras de las edificaciones existentes; en su alrededor y en cuya terraza se ubicará la estructura de soporte de la estación base celular.
- k) Para proyectos nuevos, se requerirá de un informe técnico de un ingeniero civil, que garantice la estabilidad sísmo resistente de la edificación, en cuya terraza se ubicará la estructura de soporte de las radios bases, incluidas las antenas.
- l) Si la implantación en un inmueble declarado en el régimen de propiedad horizontal, requiere obras que apliquen modificaciones de la estructura resistente de un inmueble, aumento de edificación horizontal o vertical o modificaciones en la fachada, se requerirá el consentimiento de los copropietarios de conformidad con lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal.
- m) Si la implantación en un inmueble declarado bajo régimen de propiedad horizontal, no implica las modificaciones estructurales enunciadas en el párrafo anterior, o si se ubican en áreas comunales, se deberá requerir la autorización de la asamblea de copropietarios, en la que conste expresamente tal declaración, así como también se requiera de la autorización del dueño de la alícuota del espacio en el que se vaya a instalar la respectiva estación, en caso de instalación en un bien de uso privado.

La Dirección de Planificación, emitirá el respectivo informe técnico referente a la implantación de las infraestructuras, una vez se hayan cumplido todos los requisitos, se haya certificado que dicha instalación no afecta al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, al Plan de uso y Gestión del Suelo, y que cumple con la línea de fábrica o su equivalente, y con ello la máxima autoridad del GAD o su delegado otorgará el permiso de instalación.

Artículo 860.- Término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso. - El término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso será de 15 días laborables, contados a partir de la entrega de toda la documentación establecida en la presente ordenanza.

Artículo 861.- Solicitudes ingresadas. - Las solicitudes ingresadas para la obtención del permiso de implantación se sujetarán al derecho de prelación, esto es, la primera operadora que solicite el permiso y haya entregado toda la documentación establecida en la presente ordenanza será la primera en ser atendida.

Artículo 862.- Vigencia del permiso de implantación. - El permiso de implantación tendrá una vigencia de un año con carácter renovable y revocable en caso de incumplimientos a la norma nacional o local.

Artículo 863.- Plazo para la implantación de la estructura fija de soporte. - El plazo para la implantación de la estructura fija de soporte será de un año, contando desde la fecha de emisión del permiso de implantación. Superado este plazo el permiso será revocado y el prestador SMA deberá iniciar el proceso.

Artículo 864.- Del informe técnico de emisiones de radiaciones no ionizantes. - Una vez que la estación se encuentre en servicio, el prestador de SMA solicitará por escrito a la ARCOTEL, el informe técnico de emisiones de radiaciones no ionizantes y deberá presentar una copia a la Dirección de Gestión ambiental, dentro de los diez días laborables de emitido el informe. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microonda.

Artículo 865.- Tasas por permiso de instalación. - El permiso por implantación tendrá un valor equivalente a diez (10) salarios básicos unificados (SBU) según el acuerdo N.- 023 -2015 del Ministerio de Telecomunicaciones en el que indica las tasas y contraprestaciones que correspondan fijar a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, en ejercicio de su gestión de uso de suelo en el espacio se ajustarán a los siguientes techos en el caso de permisos de instalación y construcción de infraestructura en espacios públicos o privados cobrarán hasta diez remuneraciones básicas unificadas, por cada una de las infraestructuras de estaciones base celular; implantada en el Cantón Archidona.

Artículo 866.- Tipo de materiales de la estructura. - Las estructuras de antenas, torres, torretas, mástiles y monopolios, serán construidas con metal galvanizado. Las antenas se encontrarán conformadas por pilares metálicos estructurando una figura triangular la misma que se rigidiza mediante arriostramientos metálicos en todas sus caras. Esta estructura se encuentra asentada sobre una cimentación (plintos) de hormigón armado. Todas las estructuras antes mencionadas tendrán incorporadas escaleras metálicas para su operación, revisión y mantenimiento.

Artículo 867.- Renovación. - Para la renovación del permiso, la operadora y prestadora del servicio móvil avanzado, presentará una solicitud a la Dirección de Planificación, con por lo menos 60 días de anticipación, a la fecha de finalización del permiso vigente, para lo cual agregará posteriormente los siguientes documentos actualizados:

- a) Permiso de implantación vigente.
- b) Informe de medición de radiaciones no ionizantes emitido por la ARCOTEL, de conformidad con el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microondas.
- c) Renovación del Certificado de la Póliza de seguros, en prevención de daños y de responsabilidad civil frente a terceros, para garantizar todo riesgo, o siniestro que puedan ocurrir por sus instalaciones, sean cubiertos durante el tiempo de funcionamiento.
- d) Certificación de pago de impuesto predial del propietario de la vivienda en donde se implantará

o se encuentra implantada la estación base celular actualizado. El monto de renovación será individual para cada estación y tendrá un valor de diez remuneraciones básicas unificadas (RBU), del trabajador en general.

Artículo 868.- Inspecciones. - Todas las implantaciones de estructuras fijas de soporte estarán sujetas a inspección, a través de la Dirección de Gestión Ambiental y de la Comisaría Municipal. En los casos que necesite ingresar al área de instalación, se deberá notificar en el domicilio del prestador del SMA con cinco días laborables de anticipación.

Artículo 869.- Infracciones y Sanciones. - Se prohíbe la implantación de infraestructura fija de soporte de estaciones de base celular del SMA que no cuenten con el permiso de implantación. Toda implantación irregular que sea detectada por inspección o a través de denuncia, será objeto de investigación y sanción según el caso.

Las infracciones y sanciones se detallan en el Libro VII de la presente ordenanza, y serán aplicadas por la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal de acuerdo con el marco normativo local y su reglamento interno. Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por dicha unidad.

Las obligaciones establecidas en la presente ordenanza no excluyen ni se oponen a aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativas relacionadas.

LIBRO VI DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO DE DESASTRES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 870.- Objeto. - El presente libro, tiene por objeto establecer la organización y funcionamiento la Gestión de Riesgos en el Cantón Archidona para promover el desarrollo humano, la protección y seguridad de sus habitantes y el desarrollo productivo, social y económico seguro del Cantón Archidona que prevenga los efectos negativos de desastres de origen natural y antrópicos.

Artículo 871.- Ámbito. - El régimen previsto en esta Ordenanza se orienta a la prevención, mitigación y atención de eventos adversos y riesgos de los que se puedan desprender emergencias o catástrofes y de las medidas de respuesta frente a ellas en el territorio del cantón Archidona.

Artículo 872.- Definiciones. – Se aplicarán las siguientes definiciones:

1. Alerta: Estado declarado con anterioridad a la manifestación grave de una amenaza bajo monitoreo, que permite tomar decisiones específicas para que se activen procedimientos de acción, previamente establecidos.
2. Amenaza: Es el evento, fenómeno, actividad humana o condición latente que puede causar muerte, lesiones, daños materiales, interrupción de la actividad social y económica, incremento de la vulnerabilidad, degradación ambiental, y pérdidas e impactos de diverso tipo.
3. Asistencia humanitaria: Acción institucional orientada a proteger la vida y las condiciones básicas de subsistencia de las personas que han sufrido los impactos de eventos adversos, y que se ejecutan según las normas establecidas por el ente rector de la gestión integral del

riesgo de desastres. La asistencia humanitaria operará mientras duren los efectos directos del evento sobre las personas. Será equitativa y guardará neutralidad e imparcialidad. La asistencia humanitaria internacional se enmarcará en los preceptos de la Carta Humanitaria Internacional.

4. Capacidad de afrontamiento: Hace referencia a la disponibilidad y uso de conocimientos, medios y sistemas de gestión en las instituciones, personas, comunidades, nacionalidades, pueblos o colectivos para manejar las condiciones adversas, tanto en períodos normales como durante crisis
5. Catástrofe: Es la situación de desastre en la que resultan insuficientes los medios y recursos del país, siendo necesaria e indispensable la asistencia humanitaria internacional.
6. Desastre: Es una interrupción muy grave en el funcionamiento de una o más circunscripciones territoriales que excede su capacidad para hacer frente a esta situación. Resulta de la interacción de eventos peligrosos o amenazas, con las condiciones de exposición y vulnerabilidad que conlleva pérdidas o impactos de tipo humano, material, económico o ambiental que requiere atención tanto de los gobiernos autónomos descentralizados como del Estado Central. El desastre puede ser desencadenado por una amenaza natural o antrópica. El manejo o respuesta a los desastres de origen natural es competencia exclusiva del gobierno central y se gestionará de manera concurrente y complementaria, de conformidad con el modelo de gestión desarrollado por el Consejo Nacional de Competencias en atención al principio de descentralización subsidiaria.
7. Emergencia: Ocurrencia de una situación desencadenada por uno o más eventos adversos de origen natural o antrópico que afectan la seguridad, medios de vida y bienes de las personas, la continuidad del ejercicio de los derechos de las personas o el funcionamiento normal de una comunidad o zona, y que requiere de acciones inmediatas y eficaces del GAD Municipal, y de las demás las entidades que integran el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Integral del Riesgo de Desastres.

Artículo 873.- Principios de la gestión integral del riesgo de desastres. – Se observará la aplicación de los principios reconocidos en la Constitución de la República para garantizar el ejercicio directo de los derechos de las personas, pueblos y nacionalidades, especialmente de los grupos de atención prioritaria a quienes se brindará atención preferencial.

Sin perjuicio de los principios constitucionales, son principios de la gestión integral del riesgo de desastres, los siguientes:

- a) **Autoprotección:** Las personas naturales y jurídicas ecuatorianas o extranjeras que residan en el cantón tienen la responsabilidad de reducir su exposición y sensibilidad ante las amenazas y de mejorar su capacidad de afrontamiento y recuperación ante emergencias y desastres.
- b) **Corresponsabilidad.**
- c) **Descentralización subsidiaria:** el GAD municipal como ente competente ejercerá sus competencias y responsabilidades directas referentes a la gestión de riesgos, así como de su materialización en una emergencia o desastre. La subsidiariedad impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y/o su materialización en emergencia ó desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada. Esto no releva de su responsabilidad a las autoridades territoriales respecto a sus competencias.

- d) Eficacia
- e) **Eficiencia:** Los recursos públicos asignados para la gestión de riesgos deben responder a los criterios de protección de la vida humana, resiliencia de las comunidades, y complementariedad con otras inversiones. Las acciones de asistencia humanitaria a cargo de las entidades obligadas a prestarla para los diversos eventos peligrosos deben brindarse con la celeridad establecida en los protocolos vigentes
- f) **Equidad de Género:** Ofrecer a todas las personas, independientemente de su género, las mismas condiciones y tratamiento, teniendo en cuenta las características particulares de cada uno.
- g) Humanidad.
- h) **Igualdad y no discriminación:** Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atenderlas con ayuda humanitaria.
- i) Necesidad, proporcionalidad e idoneidad.
- j) **Participación Ciudadana:** Las autoridades que conforman el Sistema Nacional Descentralizado de gestión de riesgos en el cantón están obligados en reconocer, facilitar y promover la organización y participación de comunidades étnicas, asociaciones cívicas, comunitarias, benéficas, de voluntariado y de utilidad común. Es deber de todas las personas hacer parte del proceso de gestión del riesgo en su comunidad
- k) Pertinencia territorial
- l) **Plurinacionalidad e interculturalidad:** en reconocimiento de los derechos económicos, sociales, culturales de las personas, los procesos de gestión de riesgos deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad.
- m) **Protección de las personas:** Las autoridades deben proteger la vida, integridad física y mental de todos los pobladores que se encuentren en el cantón, sus bienes y derechos colectivos a la seguridad, tranquilidad, salubridad pública y goce de un ambiente sano, frente a posibles desastres o eventos adversos.
- n) **Precaución:** Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastres, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será impedimento para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.
- o) **Responsabilidad:** Toda persona o entidad pública o privada que genere eventos adversos, emergencias o desastres por acción u omisión deben responder por sus efectos, según su grado de responsabilidad, de conformidad con la Constitución del estado y la norma aplicable.
- p) **Solidaridad**
- q) **Trato digno y vigencia de derechos**
- r) **Transparencia y rendición de cuentas.**
- s) **Transversalidad:** todas las instituciones públicas y privadas deben incorporar obligatoriamente y en forma transversal la gestión de riesgos en su planificación y operaciones, con la finalidad de reducir la vulnerabilidad.
- t) Protección de la naturaleza
- u) **Interés Público o Social.-** en toda situación de riesgo o desastre, el interés público o social prevalece sobre el interés particular. Los intereses locales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y sin demérito, de la autonomía de las entidades
- v) **Concurrencia:** La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias

de las entidades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas.

- w) **Coordinación:** La coordinación de competencias es entendida como la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y alcanzar los fines para lo que fue establecido el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión del Riesgos.
- x) **Información Oportuna:** Es obligación de las autoridades del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión del Riesgos, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas sobre los riesgos y sus factores, sobre las emergencias y desastres, sobre los procesos de rehabilitación y reconstrucción y sobre las donaciones recibidas y entregadas

Artículo 874.- Componentes de la Gestión de Riesgos. - La Gestión de Riesgos en el Cantón Archidona, comprenderá el antes, durante y después de un evento o fenómeno que implique la generación de impactos negativos sobre las personas, el ambiente y demás bienes particulares y colectivos. En esa medida, los componentes principales de la gestión de riesgos son:

- a) **Análisis de Riesgos:** permite el uso sistemático de la información disponible, determinar la probabilidad de ocurrencia de ciertos eventos adversos, así como la gravedad de sus posibles consecuencias, para lo cual se requiere:
 - Identificar el origen, naturaleza, extensión, intensidad, magnitud y recurrencia de la amenaza.
 - Determinar el grado de vulnerabilidad, capacidad de respuesta y grado de resiliencia. Construir escenarios de riesgos probables.
 - Identificar las medidas y recursos disponibles.
 - Fijar prioridades en cuanto a tiempos y activación de recursos.
 - Determinar niveles aceptables de riesgos, costo-beneficio.
- b) **Reducción de Riesgos:** Son actividades dirigidas a disminuir los riesgos para evitar la ocurrencia de desastres o al menos mitigar sus consecuencias, así tenemos:
 - Prevención.
 - Mitigación.
- c) **Manejo de Eventos Adversos:** Incluye una serie de medidas y acciones que van de la mano con la reducción de riesgos para llevar lo que pudieran ser desastres a un punto donde la capacidad de respuesta es suficiente, disminuyendo así las pérdidas, para lo cual se requiere:
 - Preparación.
 - Alerta.
 - Alarma.
 - Respuesta.
- d) **Recuperación:** Los lineamientos especiales para el desarrollo de las actividades de reconstrucción por desastre son:
 - Los órganos y entes competentes de los distintos niveles de gestión, deberán actuar de manera coordinada, diligente y oportuna, bajo la conformación de una Coordinación de Reconstrucción interinstitucional.
 - La actuación de los distintos entes, órganos y comunidades corresponderá con una planificación general y concertada, permitiendo el establecimiento de prioridades de acción y responsabilidades institucionales, a mediano y largo plazo.
 - Las obras de infraestructura a emprender deben adoptar criterios de reducción de riesgos a fin de garantizar la sustentabilidad de dichas inversiones.
 - La Coordinación de Reconstrucción implementará mecanismos de fiscalización,

- seguimiento, control y evaluación, que garanticen que todos los entes u organismos, se desempeñen en concordancia con los lineamientos aquí establecidos.
- La Coordinación de Reconstrucción velará por la inclusión del componente de apoyo psicosocial en las acciones desarrolladas con las comunidades afectadas por desastres o eventos adversos.
- e) Transferencia del Riesgo: incluye todas las medidas pertinentes para transferir los riesgos a actores principales con medidas que precautelan la integridad de las personas y los bienes.
- Promover la transferencia y financiación de pérdida, incluyendo las pautas para promover el aseguramiento masivo de bienes públicos y privados.
 - Toda actividad que genere riesgos potenciales (Canteras, gasolineras, fabricas, distribuidoras de combustible, empresas que empleen Gas natural licuado (GNL), gas licuado de petróleo (GLP), Diésel o cualquier otro tipo de combustible), deberá transferir el riesgo (Seguros, Contraseguros) para precautelar la integridad de los moradores y bienes públicos que se encuentren alrededor de ellos de acuerdo conl análisis de riesgos que se elabore por el ente competente y Gestión de Riesgos.
 - El Municipio de Archidona y los entes gubernamentales deberán transferir el riesgo de todas las líneas estratégicas como: Infraestructura gubernamental, Sistema de agua potable, sistemas de riesgo, estaciones de trasferencia eléctrica, telecomunicaciones, y otras.

Artículo 875.- Obligatoriedad. - Las medidas que se tomen para reducir los riesgos y responder antes las emergencias y desastres son de carácter obligatorio para las personas naturales y jurídicas, de carácter público o privado, que se encuentren asentadas en el territorio cantonal, con la finalidad de garantizar la protección de la vida de los habitantes del cantón, la infraestructura y el respeto a los derechos de la naturaleza.

Artículo 876.- Reglas generales de aplicación institucional. - Las instituciones de educación de todos los niveles localizadas en el territorio del Cantón Archidona o promoverán actuaciones dirigidas a la divulgación y el conocimiento de factores de riesgo y, principalmente, a la aplicación de los instrumentos de planificación para la prevención y respuesta frente a situaciones de riesgo y emergencia.

Los Participantes del Sistema, en ámbito de su actividad ordinaria y territorio, ejecutarán acciones que permitan producir, sistematizar y transferir el conocimiento en relación con los riesgos naturales o antrópicos para los que se requiera la ejecución de planes de prevención y respuesta.

El proceso de formulación del plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo u otros instrumentos de planificación sectorial deberán incluir el análisis de los factores de riesgo y las correspondientes políticas de mitigación.

El ordenamiento del territorio, y en función de él, la habilitación del suelo y la edificación en el Cantón Archidona, así como el ejercicio de los derechos vinculados con esta materia, estará condicionado, en todo caso, a la prevención y mitigación de los riesgos naturales y antrópicos y, en caso de emergencia o catástrofe, a la ejecución de las acciones de respuesta necesarias para atenderla.

Artículo 877.-Sistema de Gestión del Riesgo del cantón Archidona. - El Sistema de Gestión de Riesgos del cantón Archidona es un espacio administrativo dependiente del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos, constituye el conjunto de componentes y/o elementos y actores que, interrelacionados, permiten al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, dentro

de su territorio:

- a) El estudio y conocimiento de los factores de riesgo natural o antrópico
- b) La definición e implementación de medidas de prevención, mitigación o reducción del riesgo natural o antrópico.
- c) La definición e implementación de medidas de respuesta y rehabilitación frente a situaciones de emergencia o catástrofe. Se entiende por medidas de rehabilitación aquellas necesarias para atender la situación de manera provisional hasta que se ejecuten aquellas medidas de carácter permanente.

Para propósitos de esta Título se consideran factores de riesgo la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad de respuesta.

La evaluación que la Autoridad Municipal Competente realice de los factores de riesgo, determinará la definición de las medidas de prevención a cargo de cada uno de los Participantes Públicos en la estructura del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, sin perjuicio de los deberes y obligaciones a cargo de los demás Participantes del Sistema.

La evaluación que la Autoridad Municipal Competente realice del evento de emergencia o catástrofe determinará la implementación de las medidas de respuesta frente a tales situaciones.

El Sistema Municipal es dependiente del Sistema Nacional Descentralizado y para su conformación contará con la participación de los actores públicos nacionales como los Ministerios Rectores de la Política de Gestión de Riesgos, de Ambiente, de Agua y otros relacionados, los entes administrativos municipales encargados de la gestión de riesgos, planificación territorial, bomberos obra pública y en general los actores privados en el territorio.

La conformación del Sistema se hará mediante resolución de Alcaldía y con los funcionarios o personas relacionadas que el ejecutivo del cantón considere.

Artículo 878.- Insumos del Sistema. - El Sistema Municipal de Gestión de Riesgos contiene los siguientes componentes y/o elementos:

- a) Las normas jurídicas expedidas por el Concejo Municipal.
- b) Conjunto de políticas, instrumentos de planificación y reglas técnicas expedidas materia de gestión de riesgos naturales o antrópicos, nacional o local.
- c) Los instrumentos de planificación nacional y local.
- d) Las normas que regulan el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgo.
- e) Las resoluciones o norma expedida por la dependencia Municipal encargada de la Gestión de Riesgos Municipal.
- f) Los recursos financieros, herramientas tecnológicas y los bienes de los que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona destinados a la gestión de riesgos naturales y antrópicos.
- g) Los procesos y más instrumentos diseñados para la gestión de riesgos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.
- h) Cualquier otro servicio conexo o elemento auxiliar, complementario o accesorio que deba ser empleado para la gestión de riesgos naturales o antrópicos

SECCIÓN PRIMERA

Ordenamiento del Territorio y Reducción de Riesgos

1164

Artículo 879.- Instrumentos reducción de riesgos institucionales. - Con el objeto de construir resiliencia en la población, es obligatorio para los regulados institucionales, participantes públicos y privados la elaboración de Planes Especiales de Reducción de Riesgos.

Artículo 880.- Planes Especiales de Reducción de Riesgos. - El Plan de Reducción de Riesgos es un documento que elabora la Unidad Municipal encargada de la Gestión del Riesgo, para establecer metas y objetivos específicos para la reducción del riesgo de desastres, conjuntamente con las acciones afines para la consecución de los objetivos trazados, así mismo analiza posibles eventos específicos o situaciones emergentes que podrían implicar una amenaza a la sociedad o al ambiente, y establece arreglos previos y compensaciones para permitir respuestas oportunas, eficaces y apropiadas ante tales eventos y situaciones.

En caso de que existe una actividad económica cuya infraestructura esté expuesta a un Riesgo o pudiera ocasionarlo, La Unidad responsable de la Gestión de Riesgo podrá solicitar un Plan de Reducción de Riesgos como requisito necesario a las licencias de habilitación de suelo, o edificación.

Artículo 881. - Vigencia del Plan de Reducción de Riesgos. - El Plan de Reducción de Riesgos tendrá una vigencia ordinaria de dos años luego del cual debe ser actualizado.

La calificación y aprobación de los Planes de Reducción de Riesgos estará a cargo de la dependencia municipal encargada de la Gestión de Riesgos Municipal.

SECCIÓN SEGUNDA

Participación, Derechos y Deberes de la Ciudadanía, Información

Artículo 882.- Gestión Participativa. – El GAD Municipal de Archidona promoverá la participación ciudadana en todos los espacios del Sistema de Gestión de Riesgos del Cantón Archidona, con énfasis en el Comité de Operaciones de Emergencia (COE), a efecto de contar con una retroalimentación permanente sobre el estado de situación y prevención de los riesgos.

Artículo 883.- Corresponsabilidad ciudadana. – El GAD Municipal de Archidona promoverá el involucramiento de toda la ciudadanía del cantón en acciones concernientes a las áreas y componentes de gestión de riesgos, especialmente en el diseño y ejecución de campañas permanentes de educación y concientización ciudadana sobre los riesgos, la prevención y la generación de capacidades de respuesta y la promoción de programas y proyectos.

Artículo 884.- Derechos ciudadanos. - Todas las personas tienen derecho a:

- Recibir información sobre la inminencia o eventual ocurrencia de un desastre o evento adverso.
- Demandar y recibir protección cuando sean afectados por un desastre o evento adverso.
- Recibir atención médica en cualquier centro hospitalario público o privado si ha sufrido cualquier quebranto de salud debido a un desastre o evento adverso.
- Ser escuchados cuando por cualquier motivo tengan información de la posible ocurrencia de un desastre o por un temor razonable que sientan al respecto.
- Solicitar la construcción de obras que consideren necesarias para prevenir un desastre o evento adverso, que pueda afectar su vida, sus bienes personales o de su comunidad.

Artículo 885.- Deberes ciudadanos. - Son deberes de los ciudadanos en caso de desastre o evento

adverso:

- Colaborar con las labores de prevención, mitigación y de protección.
- Acatar las disposiciones y medidas de prevención que se dicte.
- Evacuar las áreas peligrosas cuando el ente técnico lo solicite.
- Comportarse prudentemente en durante un desastre o evento adverso.
- Colaborar en la ejecución de los planes de mitigación de desastre que se emprenda.
- Organizarse, seguir las instrucciones y comunicarse con el resto de la comunidad, para enfrentar con efectividad y solidaridad el desastre o evento adverso.
- Atender a los heridos en caso de desastre o evento adverso. Esta obligación se extiende a los entes hospitalarios públicos y privados.

Artículo 886.- Información. – Se garantiza el libre acceso a toda información pública disponible sobre la gestión de riesgos regulada en esta ordenanza. Con este propósito, la Unidad de Gestión de Riesgos en coordinación con las entidades de gestión de tecnología y comunicación municipal mantendrán una base virtual de datos con la información sistematizada, actualizada y alimentada por los diferentes departamentos del GAD Municipal Archidona y entes gubernamentales y su función se centra en: actualizar, recopilar, procesar, registrar y sistematizar la información relacionada con amenazas, vulnerabilidades, riesgos, emergencias y desastres, divulgación y socialización. La misma debe ser considerada en la toma de decisiones.

Artículo 887.- Campañas informativas, educativas y de capacitación. – El GAD Municipal de Archidona promoverá los espacios para realizar campañas informativas, educativas y de capacitación sobre los temas relacionados con la gestión de riesgos, para lo cual podrá recurrir a los actores privados de la economía local.

Artículo 888.- Incentivos. – El GAD Municipal de Archidona promoverá el establecimiento de estímulos para apoyar técnica y financieramente los proyectos e iniciativas ciudadanas que contribuyan a la gestión de riesgos de desastres y a la conservación del ambiente.

CAPÍTULO II

INSTITUCIONALIDAD PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO

SECCIÓN PRIMERA

RÉGIMEN INSTITUCIONAL

Artículo 889.- Conformación institucional. – El régimen institucional del Sistema de Gestión de Riesgos del cantón Archidona, se constituye con un nivel directivo compuesto por el Concejo Cantonal como órgano normativo con las atribuciones que le asigna la Constitución y la ley; el Alcalde o Alcaldesa como máxima autoridad ejecutiva; la Dirección de Ambiental, Saneamiento y Riesgos, como proceso operativo encargado de la ejecución directa de las acciones, la Subdirección de Saneamiento Ambiental u Riesgos como subproceso y la Unidad de Gestión de Riesgos como entidad técnica, y los demás servidores municipales a quienes se les atribuyen facultades dentro del sistema.

Artículo 890.- Unidad de Gestión de Riesgos. - La Unidad de Gestión de Riesgos (UGR) es la entidad técnica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona. Esta creada dentro de la estructura orgánica institucional del GAD Municipal, dentro del subproceso de Saneamiento Ambiental y Riesgos, que a su vez forma parte del proceso de gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgos.

La Unidad de Gestión de Riesgos (UGR) es responsable de la formulación y coordinación de políticas, planificación, regulación técnica, control y gestión de riesgos en el Cantón Archidona y de transversalizar sus acciones en la planificación y gestión institucional con información sobre amenazas, vulnerabilidades, escenarios de riesgos, indicadores de riesgos,

Monitorear el cumplimiento de los estándares y normas técnicas de gestión para reducir los riesgos conforme a las disposiciones del ente nacional de rectoría y la normativa generada internamente en el GAD Municipal de Archidona

Artículo 891.- Objetivo general de la Unidad de Gestión de Riesgos. – Proteger a las personas, los bienes públicos y privados, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico, mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la respuesta, la resiliencia y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales para minimizar la condición de vulnerabilidad a nivel del cantón Archidona,

Artículo 892.- Funciones y atribuciones de la Unidad de Gestión de Riesgos. - Le corresponde a la Unidad de Gestión de Riesgo:

- a) Identificar los elementos esenciales para la reducción de riesgos y determinar los estándares y normas técnicas que correspondan en el ámbito de su competencia.
- b) Monitorear el cumplimiento de los estándares y normas técnicas en gestión, determinadas en el numeral anterior.
- c) Identificación y gestión de albergues temporales.
- d) Determinar estrategias y acciones para reducir los riesgos acumulados y nuevos en sus procesos agregadores de valor.
- e) Determinar las amenazas para las cuales deben preparar y actualizar planes de contingencia y entrenar al personal para su aplicación.
- f) Preparar planes anuales de reducción de riesgos con indicadores, metas y vigilar su cumplimiento.
- g) Con arreglo al ordenamiento jurídico nacional y municipal, la expedición de las reglas de carácter técnico y operativo del SMGR.
- h) En consulta con los restantes Participantes del Sistema, la determinación de las políticas y planificación de gestión de riesgos.
- i) Coordinar acciones con los diversos participantes del sistema para que sus decisiones tiendan a lograr un cantón resiliente, auto sostenible y sustentable.
- j) En el marco de las políticas emitidas la formulación y expedición de los instrumentos de planificación general aplicables al SMGR.
- k) Supervisión programática de la gestión en materia de seguridad en el Cantón Archidona.
- l) La evaluación del cumplimiento de las políticas, instrumentos de planificación general y las reglas de carácter técnico y operativo que hubiere fijado para el de Gestión de Riesgos Naturales y Antrópicos.
- m) Producir y consolidar la información con el objeto de identificar y evaluar los riesgos naturales o antrópicos que requieran gestión.
- n) Divulgar la información disponible en materia de riesgos naturales o antrópicos.
- o) Coordinar con los Participantes del Sistema la formulación e implementación de las medidas de prevención y respuesta.
- p) Coordinar el uso del financiamiento y la ayuda humanitaria necesarios para la implementación de las medidas de prevención y respuesta, tanto en el ámbito interno del Cantón Archidona como en el ámbito nacional e internacional.

- q) Recomendar al Alcalde declarar la situación de emergencia
- r) Ejecutar las medidas de prevención y respuesta, de acuerdo con las capacidades financieras y de gestión de la institución, y buscar la intervención de los restantes Participantes del Sistema para todo aquello que no se encuentre al alcance de los órganos y organismos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.
- s) Considerar los requerimientos y adoptar las medidas de apoyo para otras instituciones en casos de emergencia o desastre.
- t) Evaluar y categorizar los problemas y necesidades de la población en materia de gestión de riesgos, a fin de coordinar acciones que permitan la aplicación de soluciones adecuadas.

Vigilar que todos los proyectos de infraestructura pública y privada y las actividades que conlleven un factor de riesgo, cuenten de manera oportuna y adecuada del asesoramiento preventivo necesario y deben cumplir con las normas previstas para su ejecución.

Artículo 893.- Transversalidad. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona se asegurará de que todos los órganos internos incorporen de forma obligatoria la gestión de riesgos en su planificación y gestión.

Artículo 894.- Gestión Inclusiva de Riesgo con Enfoque en personas con discapacidad. – El GAD Municipal de Archidona, tiene la obligación de realizar una gestión inclusiva de riesgo con enfoque de personas con discapacidad.

El GAD Municipal de Archidona, debe mantener y actualizar un inventario de personas con discapacidad en zonas de riesgo dentro del territorio cantonal.

SECCIÓN SEGUNDA COMITÉ DE OPERACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 895.- Comité de Operaciones de Emergencia. - El Comité de Operaciones de Emergencia (COE) cantonal de Archidona, es la instancia interinstitucional responsable de coordinar las acciones y el manejo de los recursos tendientes a la atención, respuesta y rehabilitación en situaciones de emergencia, desastres, catástrofes, endemias, epidemias y pandemias, de conformidad con los lineamientos que para el efecto emita el ente rector de la gestión integral del riesgo de desastres.

El COE Cantonal se activará ineludiblemente a solicitud motivada de la Unidad de Gestión de Riesgos UGR en caso de alertas de peligro inminente o de emergencia declarada por la autoridad competente; sin embargo, la máxima autoridad del GAD Municipal de Archidona, podrá convocarlo extraordinariamente cuando lo considere pertinente.

La principal competencia de un COE es la identificación, análisis y resolución de problemas operativos relacionados con la atención y asistencia poblacional; para ello es necesario estructurar y vincular las capacidades de los tomadores de decisión, de los niveles sectoriales y de los operadores de campo; también es necesario el monitoreo permanente de la evolución del evento por medio del soporte de las salas de situación.

Artículo 896.- Procedimientos del Comité de Operaciones de Emergencia Cantonal. – El Comité de Operaciones de Emergencia Cantonal de Archidona, efectuará sus cometidos a través de la plenaria para construir y ejecutar el plan de mitigación de riesgos y orientar las acciones de respuesta mediante

las Mesas Técnicas de Trabajo, los grupos de Trabajo y la Sala de Situación, cada una de las tareas específicas detalladas en las normativas emitidas por el ente rector.

Artículo 897.- Estructura del Plenario del Comité de Operaciones de Emergencia Cantonal. - El Plenario, es la instancia de coordinación y de toma de decisiones, está constituido por todas las autoridades cantonales, organismos de socorro y demás instancias públicas y privadas, que se relacionen con la Gestión de Riesgos, tendrá el carácter de permanente y estará bajo la coordinación del Alcalde o Alcaldesa, o su delegado, contará con una instancia de asesoría técnica y científica.

Artículo 898.- Conformación del Plenario del Comité de Operaciones de Emergencia Cantonal. - El Plenario del COE Cantonal estará conformado por:

CONFORMACIÓN DEL PLENARIO DEL COE CANTONAL	
FUNCIÓN	INTEGRANTES
Presidente	Alcaldesa o Alcalde Municipal
Secretario del COE	Director Gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgos. Líder de Unidad de Gestión de Riesgos UGR.
Líder de las MTT-M1	Director de Agua Potable y Saneamiento
Líder de las MTT-M2	Delegado del Ministerio de Salud Pública MSP
Líder de las MTT-M3	Director de Obras Públicas Municipal Delegado CNT Delegado Empresa Eléctrica
Líder de las MTT-M4	Director gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgos -Líder de Unidad de Gestión de Riesgos UGR o Director Desarrollo Humano/ Social
Líder de las MTT-M5	Delegado del MINEDUC
Líder de las MTT-M6	Delegado del GAD Provincial
Líder de las MTT-M7	Director de Planificación Territorial
Asistencia Técnica	Representante Provincial de la SGR
Responsables del grupo de Logística	Director Administrativo del GAD Municipal
Responsables del grupo de Seguridad y Control	Jefe Político Delegado
Responsables del grupo de Búsqueda y Rescate	Jefe de Cuerpo de Bomberos
Asesoría Financiera	Director Financiero
Asesor Jurídico	Procurador Síndico
Entidades Municipales/ Metropolitanas	Directores y Gerentes.

Artículo 899.- Artículo. 726. Funciones del Comité de Operaciones de Emergencia. - Son funciones del Comité de Operaciones de Emergencia COE los siguientes:

- a) Coordinar las acciones para la atención prioritaria que recibirán las personas que están en situación de riesgo, desastres de origen natural o antropogénico, conforme al artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador; y, garantizando el derecho a una vida digna de acuerdo con el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, que asegure:
 - Salud
 - Alimentación y nutrición
 - Agua Potable
 - Vivienda
 - Saneamiento ambiental
 - Educación
 - Trabajo y empleo
 - Descanso y ocio
 - Cultura física
 - Vestido

- Seguridad Social
- Otros servicios sociales necesarios

Artículo 900.- Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT). - Las Mesas Técnicas están integradas por las instituciones y organizaciones presentes en el territorio afines a las competencias de cada institución y Direcciones Municipales que conforman el Plenario del Comité de Operaciones de Emergencia. Estarán estructuradas de acuerdo con las necesidades y competencias asumidas por la municipalidad y las necesidades de gestión de riesgos.

Todas las mesas de trabajo técnico funcionarán de manera permanente haya o no situaciones de emergencia; se consideran temas transversales la reducción del riesgo, el manejo de la respuesta de las emergencias o desastres y en la fase de recuperación.

Artículo 901.- Integración de Actores de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT). - Las instituciones que integren las mesas de trabajo deberán:

- a) Designar por escrito, su delegado o delegados permanentes y oficiales para que integren la Mesa o Mesas que correspondan, en mérito a las funciones, especialidades, experiencias y rol tanto personales como institucionales.
- b) El o los delegados deberán contar con el respaldo Institucional para garantizar la toma de decisiones establecidas, ya sea en reuniones de planificación como de respuesta ante emergencias y desastres.
- c) Las instituciones del Estado tienen la obligación constitucional de contribuir y comprometerse de manera integral con la reducción de riesgos en los temas y territorios de su competencia, lo cual implica responsabilidades en la planificación del desarrollo considerando la variable de gestión de riesgos y el apoyo al manejo de las emergencias, los desastres y la recuperación.

Artículo 902.- Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT). - De acuerdo con las competencias del GAD Municipal de Archidona, se conformarán las siguientes Mesas Técnicas de Trabajo MTT, las mismas que tienen un carácter permanente y se conforman de las instituciones:

- MTT-1: Agua segura, saneamiento y gestión de residuos
- MTT-2: Salud y APH
- MTT-3: Servicios básicos esenciales.
- MTT-4: Alojamientos temporales y asistencia humanitaria.
- MTT-5: Educación en emergencia.
- MTT-6: Medios de vida y productividad.
- MTT-7: Infraestructura esencial y vivienda.

MTT Municipales / Metropolitana	NOMBRE	INSTITUCIÓN RESPONSABLE	APOYO
MTT-M1	Agua segura, saneamiento y gestión de residuos	Empresa/ Dirección de agua potable y saneamiento Municipal/ Metropolitano	• Empresa/ Dirección de aseo, gestión de residuos y saneamiento Municipal/Metropolitano • De ser requerido: SENAGUA, MSP MAE
MTT-M2	Salud y APH	MSP	• Dirección de Salud Municipal/ Metropolitano
MTT-M3	Servicios básicos esenciales	Dirección de Obras Públicas Municipal/ Metropolitano	• Empresa Eléctrica • CNT • EP-Petroecuador • Dirección de Tránsito Municipal/ Metropolitano,
MTT-M4	Alojamientos Temporales y Asistencia Humanitaria	Dirección/ Unidad de Gestión de Riesgos Municipal/Metropolitano	• Dirección de Desarrollo Humano o Social • SGR • De ser requerido: MINEDUC, MIES, INMOBILIAR, Min Deporte, MJDHC

MTT Municipales/ Metropolitana	Nombre	INSTITUCIÓN RESPONSABLE	APOYO
MTT-M5	Educación en emergencia	MINEDUC	Dirección de Educación Municipal/Metropolitano
MTT-M6	Medios de vida y productividad	GAD Provincial (Productividad)	GAD Municipal/ Metropolitano
MTT-M7	Infraestructura esencial y Vivienda	Dirección de Catastro y Planificación Territorial Municipal/Metropolitano	Dirección de Planificación Municipal/Metropolitano MIDUVI

Artículo 903.- Actividades durante un Evento Adverso de las Mesas Técnicas de Trabajo. - Las acciones que desarrollarán las Mesas Técnicas durante un evento son:

- Recibir y utilizar la evaluación de daños y análisis de necesidades.
- Planificar y liderar las acciones de atención y/o rehabilitación que corresponda a la mesa.
- Ejecutar acciones para los estados de alerta.

SECCIÓN TERCERA

Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal

Artículo 904.- Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal. - Los componentes de la gestión de riesgos serán organizadas, programadas y ejecutadas en base en Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal, instrumento que permite analizar la problemática cantonal de riesgos y planificar las acciones de prevención, mitigación y respuesta a través de la determinación de:

- Perfil del territorio
- Elementos esenciales
- Análisis Vulnerabilidades
- Priorización de líneas de acción.

La Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal deberá ser ejecutada en el marco de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus elementos formaran partes de los diferentes

componentes del mismo a fin de garantizar su vinculación con la planificación del territorio cantonal y su ejecución.

CAPÍTULO III

SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 905.- Situaciones de Emergencia. - Se entiende como situaciones de emergencia aquellas generadas por acontecimientos graves tales como accidentes, terremotos, inundaciones, sequías, grave conmoción interna, inminente conmoción externa, guerra internacional, catástrofes naturales y otras que provengan de fuerza mayor o caso fortuito a nivel cantonal, institucional o sectorial. Una situación de emergencia es concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva.

El GAD Municipal de Archidona deberá cumplir con las estipulaciones de rectoría y política pública que emita la Secretaría de Gestión de Riesgos (SGR) sobre el caso de emergencias, sin perjuicio de aquellos también velará por que se cumplan con las siguientes actividades:

- a) Activar las instituciones de socorro incluyendo albergues, centros de salud, organismos básicos y de apoyo para la respuesta y seguridad.
- b) Determinar las prioridades operativas de las Mesas Técnicas de trabajo y conformar los grupos y mecanismos que fueren del caso.
- c) Disponer la activación de los planes de contingencia y evacuación que correspondan.
- d) Disponer y comunicar las restricciones de acceso y movilización para zonas de mayor peligro potencial.
- e) Intercambiar regularmente con el sistema de monitoreo la información sobre la evolución de la situación.
- f) Organizar la evacuación de la población de las zonas de mayor peligro con apoyo de las FFAA, la Policía Nacional, las entidades de ayuda humanitaria y de socorro.
- g) La voz oficial de los acontecimientos suscitados en situaciones de emergencia será el Alcalde o Alcaldesa; sin embargo, con su autorización la información podrá ser difundida.

Artículo 906.- Criterios Específicos para la Atención de Emergencias y Desastres. - Para la declaratoria y manejo de una emergencia se estará a lo dispuesto en la normativa nacional y las acciones municipales estarán orientadas a:

- a) Proteger y preservar la vida humana, a través de la atención humanitaria de los afectados o damnificados según las necesidades de la población.
- b) Monitorear los efectos directos y secundarios de los eventos adversos.
- c) Establecer las prioridades para la seguridad de la infraestructura, los bienes y servicios de acuerdo con los lineamientos de elementos esenciales en riesgo.
- d) Establecer las prioridades para rehabilitar los servicios básicos afectados, con enfoque en energía, salud, servicios de agua potable y saneamiento, transporte, servicios de socorro y otros (elementos esenciales).
Reactivar los servicios educativos.

Artículo 907.- Contratación de Servicios o Bienes en Situaciones de Emergencia. - El presidente del COE podrá contratar de manera directa, y estarán bajo su responsabilidad, las obras, bienes o servicios incluidos los de consultoría, que se requiera para superar la situación de emergencia. Se podrá contratar con empresas extranjeras sin requerir los requisitos previos de documentación ni de presentación de garantías; los cuales se cumplirán una vez suscrito el respectivo contrato.

Luego de superar la situación de emergencia, la máxima autoridad publicará en el portal de compras públicas un informe detallado de las contrataciones realizadas y el presupuesto empleado.

Artículo 908.- Soporte Institucional. - En el caso de una emergencia declarada, las Direcciones Municipales, Cuerpo de Bomberos, los departamentos, jefaturas y demás entes que integren el GAD Municipal Archidona deberán brindar el soporte necesario para que los planes de contingencia y las acciones diseñadas por la entidad municipal encargada de la gestión de riesgos de Archidona sean ejecutados de manera óptima, sin que esto signifique dejar desatendidas las obligaciones de cada unidad.

CAPÍTULO IV

PROCESOS DE CONTROL, INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo 909.- De las autorizaciones administrativas. – Los actos administrativos por medio de los cuales se permite a una persona natural o jurídica, el ejercicio de un derecho o facultad que le corresponda en temas de ordenamiento territorial y uso del suelo, deberá contar con una valoración previa de la pertinencia y afectación que se puedan producir en relación con los riesgos, la misma que será emitida por la Unidad de Gestión de Riesgos y sus procesos superiores.

Artículo 910.- Seguimiento y control. - La Dependencia Administrativa encargada de la Gestión de Riesgo, es el órgano responsable de seguimiento y cumplimiento de la política en gestión de riesgos, en coordinación con los entes públicos al que otras leyes le hayan conferido competencias concurrentes.

La Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, es la autoridad responsable para el juzgamiento e imposición de sanciones por las infracciones previstas en esta ordenanza, previo informe respectivo y motivado.

Artículo 911.- Denuncias Públicas. - Toda persona natural o jurídica podrá acudir ante las instancias respectivas, o ante el órgano de control de gestión de riesgos, a fin de denunciar cualquier situación que ponga en peligro la vida, los bienes propios o de terceros.

Las instancias respectivas deben recibir y sustanciar las denuncias en base al ámbito de su competencia y estar facultadas para adoptar las medidas necesarias de reducción del riesgo existente.

Artículo 912.- Medidas Extraordinarias y Preventivas. -

- a) Medidas Extraordinarias: En caso de existir situaciones de peligro, la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos mediante acto administrativo y en función del principio de precaución podrá ordenar el desalojo preventivo de las zonas en riesgo, y coordinar con los entes competentes la reubicación de las personas y familias afectadas.
- b) Medidas Preventivas: la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos dispondrá de amplias facultades de fiscalización para determinar el cumplimiento de la presente ordenanza y podrá requerir medidas preventivas, a fin de evitar las consecuencias perjudiciales que pudieran derivarse de los hechos sancionables de conformidad con esta normativa. Las medidas podrán consistir en:
 - Clausura temporal o definitiva de las construcciones, establecimientos, instalaciones o infraestructuras.
 - Prohibición temporal o definitiva de las actividades generadoras de riesgo. Desalojo

de personas y bienes.

- Demolición de lo construido a costa del infractor.
- Efectiva reparación del daño causado a costa del infractor.
- Cualquier otra medida que se considere necesaria, tendiente a corregir, mitigar o evitar la generación de escenarios de riesgos.

Artículo 913.- Actividades obligadas a cumplir medidas de Reducción de Riesgos. - Para la aplicación de la ordenanza se considera regulada/o a:

- a) Las empresas, industrias, organizaciones e instituciones públicas y privadas, y a todas aquellas que presten servicios, vendan bienes, almacenen, expendan, procesen, produzcan, extraigan, transporten e industrialicen que se encuentren dentro del ámbito geográfico cantonal.
- b) Las instituciones públicas del nivel desconcentrado y descentralizado, empresas del sector estratégico, aeropuerto, hospitales, centros y sub-centros de salud, instituciones educativas, universidades públicas y privadas, institutos superiores.
- c) Empresas privadas como instituciones del sistema financiero, empresas de telecomunicaciones y tecnologías, cámaras de gremios, locales y empresas comerciales, clínicas de salud privada o similar, hoteles, moteles, hostales.
- d) Empresas dedicadas a la prestación de servicios de consultorías que no sean clasificadas como científicas.
- e) Todas las personas naturales, empresas o industrias dedicadas a la generación, almacenamiento, distribución, transporte, recolección, producción, y/o se dediquen a eliminación y disposición final de productos, materiales que podrían generar riesgo a la comunidad.
- f) Personas naturales, empresas o industrias de comercialización, transporte, producción, extracción o explotación de recursos renovables y no renovables, y otras personas naturales, empresas o industrias de construcción, turismo, producción y almacenamiento dentro del Cantón.
- g) Organizaciones no gubernamentales, empresas e instituciones públicas y privadas que presten servicios ocasionalmente a la comunidad del cantón, aun teniendo oficina matriz en otro territorio.
- h) Otras que el ente técnico municipal disponga conforme el informe técnico respectivo.

La Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos, puede ampliar esta definición conforme las normas técnicas existentes y podrá ser modificada por el Pleno del Concejo.

SECCIÓN PRIMERA

Instrumentos de Reducción de Riesgos

Artículo 914.- Reducción de vulnerabilidades. -

Los regulados, a partir de la vigencia de la presente ordenanza deben implementar obras estructurales tendientes a reducir las vulnerabilidades generadas por sismos, inundaciones, deslizamientos, incendios, explosiones, conmoción social, sequía y otras amenazas, dentro de sus edificaciones, concebidas desde el permiso de construcción o Licencia Urbanística de Edificación, en el desarrollo del proceso constructivo y en el funcionamiento de la edificación; así como acciones no estructurales de reducción de riesgos.

Artículo 915.- Actividad riesgosa. - En caso de que la Dependencia Administrativa Municipal

encargada de la Gestión de Riesgos, Dirección de Ambiente y la Dirección de Planificación, determinen que existe Riesgo Muy Alto No Mitigable para actividades que realicen uno o varios administrados, se podrá ordenar la suspensión de la actividad hasta por un plazo perentorio de 30 días, en este tiempo la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos se deberá emitir un informe sobre la situación actual de la actividad y así confirmar la suspensión definitiva o revocar la provisional.

Artículo 916.- Transparencia ciudadana. - En el caso de que los regulados deban obligatoriamente implementar la fase correctiva y compensatoria por el riesgo de desastres, la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos supervisará la convocatoria y de una asamblea ciudadana de validación y socialización del Plan de Reducción de Riesgos, en donde deben asistir la comunidad, los regulados, la Defensoría del Pueblo, Secretaría de Gestión de Riesgos, Ministerio del Ambiente y demás instituciones que se estime conveniente.

LIBRO VII DEL REGIMEN SANCIONATORIO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 917.- Ámbito de aplicación. - El presente Libro se aplicará en el caso de existir el cometimiento o el presunto cometimiento de una infracción administrativa por acción u omisión, de lo establecido en la presente ordenanza, dentro del territorio cantonal de Archidona; y se aplicará en el ámbito de sus competencias, por las dependencias competentes del GAD Municipal.

Artículo 918.- Procedimiento Administrativo Sancionador. - El Procedimiento Administrativo Sancionador deberá sujetarse a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; el Código Orgánico Administrativo COA; lo establecido en la presente ordenanza,

Artículo 919.- Potestad sancionadora. - El GAD Municipal de Archidona tiene plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

La potestad sancionatoria y los procedimientos administrativos sancionatorios se regirán por los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción, acorde lo establecido en el COOTAD.

Artículo 920.- Instancia Administrativa Sancionadora. - La Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, corresponde a la instancia competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Archidona, para ejercer la potestad sancionadora.

El funcionario (a) encargado (a), del procedimiento administrativo será el responsable de tramitar, juzgar y aplicar las sanciones administrativas correspondientes, acorde al presente marco normativo.

Artículo 921.- Atribuciones Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal. -

- Brindar apoyo a los procesos en la verificación del cumplimiento de las normas y regulaciones y juzgar a los infractores.

- Organiza e implementa mecanismos de difusión y concienciación ciudadana para obtener una cultura colaborativa y participativa.
- Organiza y controla los procedimientos de juzgamiento conforme manuales de procedimiento que deben ser implementados para lograr uniformidad de actos y optimización de resultados.
- Ejecutar el cumplimiento, en coordinación con las diferentes unidades administrativa del GAD, de las acciones a ser aplicadas a través de normas y regulaciones que precautelen el desenvolvimiento adecuado de la ciudadanía en el desarrollo de actividades desarrolladas en el cantón, de acuerdo conl Estatutos Orgánico del GAD Municipal de Archidona.
- Coordinar sus acciones con los diferentes procesos que tienen que ver con la regulación de ordenamiento territorial en materia de higiene, salubridad, y saneamiento ambiental, ornato y construcciones y otros relativos a la prestación de servicios públicos que requieren de verificación para observar el cumplimiento de la presente ordenanza.
- Mantienen relación formal con la ciudadanía para conseguir su participación efectiva.
- Establece vínculos de comunicación con los diferentes equipos de trabajo, para consensuar parámetros sobre los resultados del trabajo y ejercer las acciones correctivas.

Artículo 922.- Sustitución de sanciones pecuniarias por servicios que benefician a la comunidad.

- Se incorpora la posibilidad de sustituir las sanciones pecuniarias, por la realización de servicio comunitario, como una alternativa para promover la modificación de conductas.

La posibilidad de sustituir las sanciones pecuniarias por servicio comunitaria aplicará exclusivamente para las infracciones referentes a las conductas en el espacio público. La Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal, con el asesoramiento de la Procuraduría Síndica del GAD, elaborarán los procedimientos y normas internas para la aplicación de servicio comunitario, en sustitución a sanciones pecuniarias, previo consentimiento de la persona afectada.

Artículo 923.- Servicio comunitario. – Consiste en el trabajo personal no remunerado que se realiza en cumplimiento de la respectiva resolución administrativa y que en ningún caso superará las 250 horas, respetando las siguientes reglas:

- a) Que se ejecuten en beneficio de la comunidad, en ningún caso para realizar actividades de seguridad, vigilancia, para generar plusvalía o utilidad económica.
- b) Que su duración diaria no exceda de tres horas, ni sea mayor de quince horas semanales.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 924.- Actuaciones previas. – Todo procedimiento administrativo podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de las personas interesadas o de oficio, realizada por la dependencia Municipal competente; con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento.

Artículo 925.- Inicio del Procedimiento. – El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante un informe motivado que determine con precisión el hecho acusado, identificación de la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción, los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho, y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable.

El procedimiento administrativo sancionador, podrá iniciar de oficio por parte Subdirección de Seguridad

y Vigilancia Municipal, dentro de sus competencias y atribuciones; por parte de otras direcciones municipales o por orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncias.

En el acto de iniciación, se pueden adoptar medidas de carácter cautelar previstas en el Código Orgánico Administrativo COA; sin perjuicio de las que se puedan ordenar durante el procedimiento. Se le informará al administrado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

En caso de infracciones administrativas flagrantes, el acto de inicio incorporará una boleta, adhesivo o cualquier otro instrumento disponible que se entregará al presunto infractor o infractora; ó se colocará en el objeto materia de la infracción o el lugar en el que se produce, documento que reemplazará a las actuaciones previas. En estos casos, se remitirá un informe técnico.

Artículo 926.- Procedimiento. – El procedimiento deberá realizarse acorde a los establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA), y acorde a las normas y reglamentos internos del GAD Municipal de Archidona.

Artículo 927.- Denuncias públicas. – Cualquier ciudadano puede realizar una denuncia ante el GAD Municipal de Archidona, referente a las infracciones y prohibiciones determinadas en este libro.

Artículo 928.- Medidas Cautelares. – Corresponden a las medidas encaminadas a suspender o evitar los efectos de la infracción administrativa, así como a garantizar la efectividad y cumplimiento de la resolución que se expida en el procedimiento administrativo sancionador. Deben observar el procedimiento y requisitos previstos en el Código Orgánico Administrativo COA.

Artículo 929.- Notificación. – Es el acto por el cual se comunica a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos. La notificación de la primera actuación de las administraciones públicas se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por estas.

La notificación de las actuaciones de las administraciones públicas se practica por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

Artículo 930.- Resolución. – La resolución corresponde al acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, que debe incluir la determinación de la persona responsable, la singularidad de la infracción cometida, la valoración de la prueba practicada, la sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad y las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.

Artículo 931.- Prescripción. - Las acciones para sancionar las infracciones previstas en esta ordenanza prescribirán en el plazo de cinco años contados desde el día en que la infracción se haya cometido. La prescripción de ninguna manera puede constituir elemento para que un proceso de habilitación de suelo o edificación acceda a una licencia urbanística.

Artículo 932.- Coactiva. Para el cobro de las multas impuestas de conformidad con esta Ordenanza, la dependencia municipal respectiva ejercerá la acción coactiva. El procedimiento de ejecución coactiva observará las normas del Código Tributario y supletoriamente las normas procesales pertinentes.

CAPÍTULO III DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 933.- Infracciones Urbanísticas. – Corresponde a la acción u omisión prevista como contravención de las normas nacionales o locales, y a las reglas técnicas contenidas en la presente Ordenanza, que implica la imposición de una sanción administrativa. Se considerará Infractor/a, a la persona en contra de quien se ha iniciado un procedimiento administrativo sancionador y se ha declarado su responsabilidad administrativa mediante resolución, imponiendo la o las sanciones previstas en el ordenamiento jurídico vigente.

Las infracciones por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se clasifican en graves y leves.

En casos de infracción flagrante, se podrán emplear medidas provisionales y cautelares de naturaleza real para asegurar la inmediatez del presunto infractor, la aplicación de la sanción y precautelar a las personas, los bienes y el ambiente.

Las sanciones previstas en este capítulo se impondrán sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan.

Artículo 934.- Responsabilidad. - Las responsabilidades por infracciones urbanísticas se aplicarán de la siguiente forma:

1. Son responsables de las infracciones administrativas, las personas naturales y jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.
2. Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.
3. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan.
4. En el caso de que en aplicación de los preceptos de la presente Ordenanza se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas, entre las que exista conexión de causa a efecto; se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se le impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

Artículo 935.- Efectos de las infracciones urbanísticas. - Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la presente ordenanza podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

1. La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación urbanística ilegal, a través de las acciones correctivas contempladas en la presente ordenanza, si así fuere el caso.
2. La iniciación de los procedimientos de revocación o extinción de los actos o autorizaciones administrativas en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación urbanística ilegal.
3. Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora.

En ningún caso se podrá dejar de adoptar las medidas tendientes a tratar de reponer los bienes afectados al estado anterior a la infracción.

Artículo 936.- Medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística. - Sin perjuicio de las multas que hubiere lugar, la comisaria municipal podrá ordenar una o más de las siguientes medidas de protección o cautela y restablecimiento de la legalidad urbanística:

- a) Medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, realizados sin la correspondiente autorización: Cuando una actuación urbanística se realice sin la correspondiente Licencia Urbanística, conforme a esta Ordenanza o sin ajustarse a las normas administrativas o reglas técnicas objeto de control municipal; el Comisario Municipal podrá disponer como medida cautelar la suspensión inmediata de la obra o actuación.

De no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, la Comisaría Municipal ordenará la clausura de la obra.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, la Comisaria municipal podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, el ajuste de la actuación urbanística a las condiciones señaladas en la Licencia Urbanística dentro de un plazo perentorio que, en todo caso, no podrá superar los treinta días, contados desde la notificación de la medida cautelar de suspensión.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, el Comisario Municipal podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, la realización de las obras de mitigación que sean necesarias como consecuencia de la actuación ilegal del infractor, dentro de un plazo perentorio. De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, el GAD Municipal ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

- b) Del derrocamiento: Si transcurrido el plazo otorgado el interesado no hubiere ajustado las actuaciones a las condiciones señaladas en la Licencia Urbanística, la Comisaria Municipal dispondrá la sustanciación de la causa conforme el procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD).

- c) De no justificarse en el proceso el cumplimiento de las actuaciones señaladas en el inciso anterior la autoridad sancionadora podrá ordenar la demolición de las obras realizadas por fuera del ordenamiento jurídico nacional cantonal, actividad que se determinará a costa del interesado.

Cuando la actuación ilegal consistiera en la demolición de una construcción, la Comisaria Municipal ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido en un plazo perentorio de acuerdo con informe técnico.

De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, en el caso de los dos párrafos anteriores, el GAD Municipal ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

- d) Revocatoria de la Licencia Urbanística: En los casos que supongan error, fuerza o dolo en la emisión de licencias, el Comisario pondrá en conocimiento el hecho a fin de que el Director de Planificación revoque la Licencia concedida, así como dispondrá la paralización o el cese

inmediato de las actuaciones iniciadas o desarrolladas a su amparo.

e)

Cuando el contenido de actos administrativos constituya manifiestamente una infracción grave que no sea subsanable se revocará la licencia. La extinción en tal caso no dará derecho a indemnización alguna.

Las medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en el presente Capítulo.

Artículo 937.- Acciones Correctivas u Obligaciones adicionales. – Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente Libro, tanto para las infracciones leves como graves, la Subdirección de Vigilancia y Seguridad Municipal, dispondrá la ejecución de acciones correctivas u obligaciones adicionales, con plazos definidos.

Es responsabilidad del infractor realizar las acciones correctivas, en caso de no realizarlas, el GAD Municipal de Archidona, procederá con dichas acciones y cobrará al infractor el valor correspondiente.

Los correctivos para cada infracción se detallan en los cuadros respectivos.

Una vez realizadas estas acciones, o subsanados las infracciones, la Subdirección de Vigilancia y Seguridad Municipal procederá a levantar la suspensión de las obras normales.

Artículo 938.- Revocatoria de permisos. - En el caso de reincidencia o negativa por parte del administrado, de cumplir con las sanciones y medidas correctivas establecidas; la Subdirección de Vigilancia y Seguridad Municipal dispondrá la suspensión de la obra y solicitará a la autoridad otorgante del acto administrativo que autorizó el inicio del proceso constructivo, proceda con la revocatoria del mismo. Aplica para todas las infracciones y sanciones establecidas en el presente capítulo.

Artículo 939.- Infracciones y sanciones relacionadas con los procesos de control – Las infracciones y sanciones relacionadas con los procesos de control se detallan a continuación:

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS AL PROCESO DE CONTROL					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
1	Caso omiso de las notificaciones municipales.	(10) SBU	1. Suspensión de la obra.	Inmediato	GRAVE
2	Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes.	(10) SBU	1. Suspensión de la obra.	Inmediato	GRAVE
3	Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras.	(1) SBU	1. Suspensión de la obra. 2. Cumplimiento de la normativa nacional y local.	30	LEVE
4	Incumplimiento de los procesos establecidos: No notificar a la Subdirección de Seguridad y Vigilancia Municipal el inicio y finalización de la obra.	(2) SBU	1. Notificación.	Inmediato	LEVE
5	No publicar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Edificación, nombre del propietario, nombre del profesional responsable del	(2) SBU	1. Presentar licencia y publicar la información de la obra.	5	LEVE

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS AL PROCESO DE CONTROL					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
	proceso constructivo y del fiscalizador de ser el caso.				
6	Ocasionar daños a bienes públicos o privados, a causa del proceso de ejecución de obras.	En función de los daños generados.	1. Suspensión de la obra. 2. Cumplimiento de la normativa nacional y local.	30	LEVE

SECCIÓN PRIMERA INFRACCIONES Y SANCIONES EN EDIFICACIÓN

Artículo 940.- Infracciones y sanciones relacionadas con procesos de edificación. – Las infracciones y sanciones relacionadas con los procesos de edificación se detallan a continuación:

INFRACCIONES Y SANCIONES PARA PROCESOS DE EDIFICACIÓN					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
1	Ejecutar obras de edificación sin contar con la respectiva autorización administrativa municipal.	(20) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Cumplimiento de la normativa urbana	Inmediato	GRAVES
2	Edificar sobre áreas definidas como afectación.	(30) SBU	1. Suspensión de obra. 2. Derrocamiento.	30	GRAVES
3	Edificar en propiedad privada de terceros.	(30) SBU	1. Suspensión de obra. 2. Derrocamiento.	30	GRAVES
4	Edificar en espacio público.	(30) SBU	1. Suspensión de obra. 2. Derrocamiento.	30	GRAVES
5	Ejecutar obras de edificación que incumplan con normativa nacional como son las Normas Ecuatorianas de Construcción; y las normas urbanísticas definidas en la presente ordenanza.	(20) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Cumplimiento de la normativa urbana.	Inmediato	GRAVES
6	Realizar excavaciones que generen condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes, por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la norma nacional y local.	(15) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Remediación	30	GRAVES
7	Demolición o daños de edificaciones patrimoniales, sin autorización municipal y del ente rector. Sin perjuicio de otras acciones judiciales.	(30) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Restituir el bien patrimonial.	30	GRAVES
8	Continuar con las obras de construcción, a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad la competente.	(15) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Cumplimiento de la normativa urbana.	Inmediato	GRAVES
9	Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos aprobados referente a los aprovechamientos urbanísticos correspondientes (retiros, alturas)	(10) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Cumplimiento de la normativa urbana.	30	GRAVES
10	Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes	(10) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Cumplimiento de la normativa urbana.	30-60	GRAVES

INFRACCIONES Y SANCIONES PARA PROCESOS DE EDIFICACIÓN					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
	aprobados.				
11	No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente.	(10) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Cumplimiento de la normativa urbana.	30-60	GRAVES

SECCION SEGUNDA INFRACCIONES Y SANCIONES EN HABILITACIÓN DE SUELO

Artículo 941.- Infracciones y sanciones relacionadas con procesos de habilitación del suelo. - Las infracciones y sanciones relacionadas con los procesos de habilitación del suelo se detallan a continuación:

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS AL PROCESO DE HABILITACIÓN DEL SUELO					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
1	Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos, que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.	(30) SBU	1. Suspensión de la publicidad/ promoción y comercialización de lotes. 2. Suspensión de obras.	Inmediato	GRAVE
2	Comercializar unidades de vivienda, que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.	(30) SBU	1. Suspensión de la publicidad/ promoción y comercialización de lotes. 2. Suspensión de obras.	Inmediato	GRAVE
3	Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que irroge daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	(30) SBU	1. Suspensión de obra. 2. Obras o acciones de remediación.	30	GRAVE
4	Ejecutar obras en urbanizaciones o subdivisiones que contando con autorización no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.	(20) SBU	1. Suspensión de obra. 2. Cumplimiento de la normativa.	30	GRAVE
5	No ejecutar las obras de infraestructura necesaria en un proceso de urbanización.	(30) SBU	1. Suspensión de obra. 2. Cumplimiento de la normativa.	30	GRAVE
6	No asumir cargas urbanísticas y sesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías, equipamientos entre otros; acorde a lo establecido en la norma nacional y local, en procesos de habitación de suelo.	(20) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Remediación de daños causados.	30	GRAVE
7	Fraccionar y/o construir sin contar con la respectiva autorización municipal de fraccionamiento o subdivisión.	(20) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Obtener la licencia respectiva de conformidad con el PUGS.	1. Inmediato	GRAVE
8	Fraccionar y/o construir en suelo de uso principal de restauración ecológica, protección y conservación de cuerpos de agua, áreas de protección de humedales, y las áreas definidas como zonas de riesgo.	(30) SBU	1. Suspensión de todo tipo de fraccionamiento	15	GRAVE
9	Fraccionamiento de terreno sin contar con los respectivos permisos y Licencia Urbanística. A pesar que el fraccionamiento cumpla con la	(20) SBU	1. Suspensión de obras. 2. Cumplimiento de la normativa urbana.	30	LEVE

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS AL PROCESO DE HABILITACIÓN DEL SUELO					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
	zonificación vigente para el sector.				

SECCION TERCERA INFRACCIONES Y SANCIONES EN USO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 942.- Infracciones y sanciones relacionadas con el uso y ocupación de espacios públicos.

- Las infracciones y sanciones relacionadas con los procesos de habilitación del suelo se detallan a continuación:

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS AL MAL USO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
1	Esta terminantemente prohibido arrojar basura y desperdicios en la vía pública, prohibición que se extiende a los peatones y a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados dentro del cantón, control que lo realizará la Dirección de Gestión Ambiental y de Servicio Público.	(1) SBU	1. Servicio comunitario	Inmediato	Leve
2	Queda terminantemente prohibido realizar trabajos de: soldaduras eléctricas o autógenas, de pintura a soplete, trabajos mecánicos, arreglo de bicicletas y motocicletas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras o cualquier otro que cause riesgos, molestias o perjuicios al vecindario, al tránsito normal de personas y al sistema de alcantarillado en el espacio público del Cantón.	(1) SBU	1. Suspender actividad. 2. Retirar obstáculos del espacio público.	Inmediato	Leve
3	Prohibase colocar andamios, depositar escombros, desenterrar o enterrar cañerías, cavar acequias, abrir desagües, etc., en las calles y vía pública, sin permiso expreso y otorgado por escrito, concedido por los departamentos técnicos respectivos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón, de acuerdo con la obra a ejecutarse; así como dejar inconclusas dichas obras por más de 30 días.	(5) SBU	1. Suspender actividad. 2. Subsanan.	Inmediato	Leve
4	Al no contar con el permiso para la ocupación de espacio público para los trabajos de mezcla de cemento, arena, piedra y otros materiales en las aceras o calzadas, es responsabilidad del propietario o propietarios(as) del inmueble, arrendatarios (as) o inquilinos, posesionarios, o los que a cualquier título o contrato estén a cargo del bien inmueble. Una vez realizado los trabajos, deberá dejar limpio y en iguales condiciones en las que encontró antes de realizar el trabajo.	(5) SBU	1. Suspender actividad. 2. Subsanan. 3. Solicitar permiso respectivo	Inmediato	Leve

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS AL MAL USO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
5	Queda terminantemente prohibido a las personas particulares, naturales o jurídicas, levantar el adoquinado, cambiar su estructura o diseño, alterarlo en cualquier forma que lo deteriore o dañe su aspecto, mancharlo con cualquier tipo de pintura o similares; romper las aceras, bordillos de hormigón, rampas de acceso y asfalto de las calles, con el fin de reparar instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado u otras instalaciones subterráneas, rompe-velocidades u otros trabajos, sin previamente haber obtenido el permiso municipal correspondiente extendido al dueño del terreno y/o de la obra en construcción, o a quienes, ya sea por acto o contrato, se le haya delegado tal calidad.	(10) SBU	1. Suspender actividad. 2. Subsanan. 3. Servicio comunitario. 4. Solicitar permiso respectivo	Inmediato	Grave

Artículo 943.- Infracciones y sanciones relacionadas con publicidad exterior. – Las infracciones y sanciones relacionadas con el uso y ocupación del espacio público con publicidad exterior se detallan a continuación:

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS A LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR PUBLICIDAD EXTERIOR					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
1	Instalación de publicidad exterior fija (de tipo vallas, paletas, letreros electrónicos y paneles LED) sin contar con la Licencia Urbanística o contrato de concesión	(5) SBU	1. Suspender actividad. 2. Obtención de la licencia urbanística de publicidad para continuar operando. Caso contrario se procederá al desmontaje.	10	GRAVE
2	Instalación de publicidad exterior no autorizada.	(5) SBU	Desmontaje	Inmediato	GRAVE
3	Reincidencia en la instalación de elementos publicitarios sin licencia.	(5) SBU	Desmontaje	Inmediato	GRAVE
4	Instalación de publicidad exterior fija (de tipo gigantografía, bandera, rotulo inflable y tótem) sin contar con licencia urbanística o contrato de concesión.	(2) SBU	1. Suspender actividad. 2. Obtención de la licencia urbanística de publicidad para continuar operando. Caso contrario se procederá al desmontaje.	10	LEVE
5	Instalación de publicidad exterior que no cumplan con las reglas técnicas para la instalación de soportes publicitarios.	(2) SBU	1. Cumplir con las normas administrativas y técnicas. Caso contrario se procederá al desmontaje.	10	LEVE
6	Publicidad exterior colocada en medios móviles que no cuente con la Licencia Urbanística o contrato de concesión	(2) SBU	1. Suspender actividad. 2. Obtención de la licencia urbanística de publicidad para continuar operando.	10	LEVE

Artículo 944.- Desmontaje de publicidad. - El acto administrativo sancionatorio se notificará al administrado, previniéndole de retirar la Publicidad Exterior en el plazo de cinco días, contados desde la

fecha de la notificación. En el caso de incumplimiento, el GAD Municipal de Archidona, procederá al desmontaje a costa del administrado que deberá abonar los gastos correspondientes además de transporte y almacenamiento. Los costos de desmontaje serán determinados por la Dirección de Obras Públicas, de acuerdo con el análisis de precios unitarios.

En caso de que los propietarios no hayan procedido al retiro de dichas estructuras embodegadas en el plazo de treinta días desde el desmontaje, los mismos serán declarados en abandono; el GAD Municipal de Archidona procederá a dar de baja de conformidad con los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Artículo 945.- Vencimiento de permisos de ocupación. – Las personas naturales y jurídicas que mantuvieren instaladas estructuras publicitarias de los tipos que regula esta Ordenanza, deberán con 30 días de anticipación al terminar el año fiscal, manifestar su interés para renovar la ocupación del sitio por un año más; pudiendo renovarse hasta por un máximo de 5 años.

Una vez vencido este plazo, indefectiblemente la ubicación será declarada en disponibilidad; de no manifestar su interés en el plazo concedida. De no manifestar su interés en el plazo concedido, se le notificará a través de la Subdirección de Vigilancia y Seguridad Municipal, para que proceda al retiro de la estructura, para lo cual contará con un plazo de 15 días. Si vencido este plazo, no se hubiese retirado la estructura, ésta será retirada por el GAD Municipal de Archidona e imputada al valor de los costos del retiro y multa como infracción grave.

Artículo 946.- Infracciones y sanciones relacionadas con la ocupación del espacio público para instalación de infraestructuras. – Las infracciones y sanciones relacionadas con el uso y ocupación del espacio público para la instalación y uso de infraestructuras para telecomunicaciones se detallan a continuación:

INFRACCIONES Y SANCIONES RELACIONADAS A LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES					
No.	Infracción	Sanción	Correctivo	Tiempo (Días)	Tipo de Infracción
1	La instalación y uso de infraestructura que no cuente con la Licencia respectiva.	(50) SBU	Obtención de licencia /Derrocamiento /desmontaje	30	GRAVE
2	La infraestructura que produzca algún accidente o siniestro que afecte a terceros, que sea imputable al prestador del Servicio de telecomunicaciones SMA	(50) SBU	1. El prestador del servicio deberá cubrir el costo de los desperfectos o daños que se ocasionen que no fueren cubiertos por la póliza	30	GRAVE
3	La ampliación de redes sin contar con la respectiva licencia y permisos municipales.	(50) SBU	Derrocamiento /desmontaje	30	GRAVE
4	No contar con las debidas medidas de seguridad o señalización	(30) SBU	Derrocamiento /desmontaje	30	GRAVE
5	La reincidencia de infracciones.	(50) SBU	Derrocamiento /desmontaje	30	GRAVE
6	Impedir u obstaculizar la inspección a cualquier estación radioeléctrica fija, que debe realizar un servidor público municipal La inspección será notificada al prestador del servicio, con cinco días laborables de anticipación.	(10) SBU	1. Notificación 2. Cumplir con las normas administrativas y técnicas.	30	LEVE
7	Si la instalación cuenta con el permiso de implantación correspondiente, pero incumple algunas de las disposiciones de	(20) SBU	1. Notificación 2. Cumplir con las normas administrativas y técnicas.	30	GRAVE

	la presente ordenanza o las correspondientes del régimen de uso del suelo		3. En caso de incumplimiento se notificará a la ARCOTEL para que proceda a clausurar la estación radio base, hasta el cumplimiento efectivo de los procedimientos establecidos en la ley y la presente ordenanza.		

Artículo 947.- Infracciones y sanciones por no construcción y mantenimiento de cerramientos y predios. - Constituyen infracciones que serán sancionados con una multa equivalente al uno por ciento (1%) anual del valor de la propiedad, calculado en base al avalúo catastral de la Municipalidad, las siguientes:

- Incumplimiento de construcción de cerramiento, una vez cumplido el plazo de 180 días desde la fecha de notificación. Aplica exclusivamente en polígonos de intervención territorial que tengan asignado aprovechamientos urbanísticos para la construcción, en suelo urbano.
- Incumplimiento del mantenimiento del cerramiento o del predio, una vez cumplido el plazo de 45 días desde la fecha de notificación.

ARCHIDONA
Construimos progreso!